

- AMSTERDAM -
**TWEEDE
KEUCHENIUSSTRAAT
16-1**

"Met frans balkon waar je heerlijk de middagzon hebt."

"Om de hoek van het Westerpark."

BOELEN
MAKELAARDIJ

TE KOOP

Zeer sfeervol appartement van circa 42 m² met heerlijk zonnig frans balkon aan de voorzijde en ruim balkon aan de achterzijde. Dit leuke en praktisch ingedeelde appartement is voorzien van een lichte woonkamer, halfopen keuken, goed formaat slaapkamer en moderne badkamer.

Het appartement is gelegen op eigen grond en om de hoek van het Westerpark, de Jordaan, Centraal Station en de Baarsjes. Hier is het heel fijn wonen in de populaire Staatsliedenbuurt in Amsterdam West.

VRAAGPRIJS
€ 360.000 k.k.



INDELING

E EERSTE VERDIEPING

Via de gemeenschappelijke entree en trap bereik je het appartement op de eerste verdieping. De woonkamer heeft veel lichtinval en een breed uitzicht de straat in, met een frans balkon waar je heerlijk de middagzon hebt. De halfopen keuken is aan de achterzijde. Deze is modern met paneeldeuren en zwarte greepjes, in 2020 is vernieuwd en voorzien van inbouwapparatuur van het merk Siemens. Met onder andere een 4D heteluchtoven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Ook is in de keuken een leuk open gedeelte met een koffiehokje. Vanuit de keuken kan je naar het balkon, deze is gelegen op het noorden en heeft ver uitzicht. In de balkonkast is de cv-ketel geplaatst. De slaapkamer is een fijne ruime kamer met genoeg plek voor een ruim bed en kastenwand. De badkamer ligt centraal in het appartement en heeft een inlopdouche, wastafel met meubel, toilet en wasmachine/droger aansluiting.

Openslaande
deuren naar het
balkon.



Lichte woonkamer.



Balkon op het zuiden



















Leuk koffiehokje.



Keuken uit 2020.







Goed formaat slaapkamer.



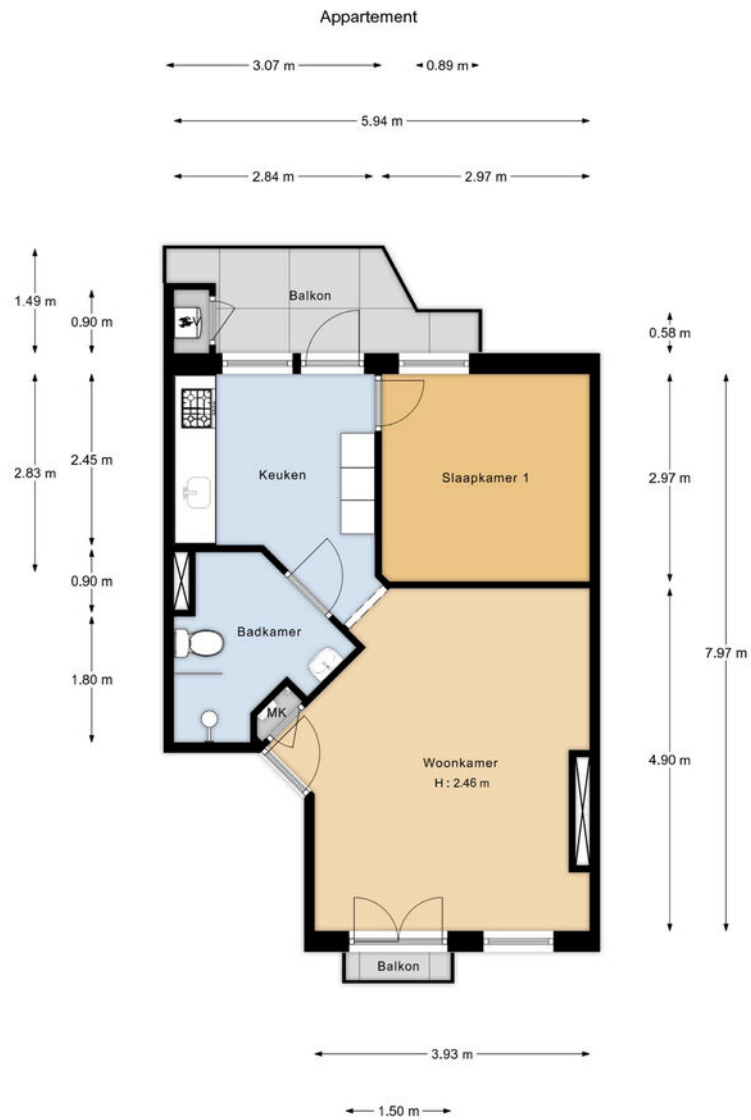








PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas Kombi HRE 28/24 A 2020)
- Isolatie: dubbel glas
- Natuurlijke en mechanische ventilatie

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 42 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 6 m²
- Inhoud circa 132 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 149,98 per jaar
- Rioolrecht € 160,43 per jaar
- Bijdrage VvE € 82,42 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Y
- Complexaanduiding: 4428
- Indexnummer: 2
- Aandeel: 45/905

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woon-eetkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Badkamer

BOUWJAAR

- 1915

BUITENRUIMTE

- Balkon voorzijde op het zuiden gelegen
- Balkon achterzijde op het noorden gelegen

ENERGIELABEL

- B

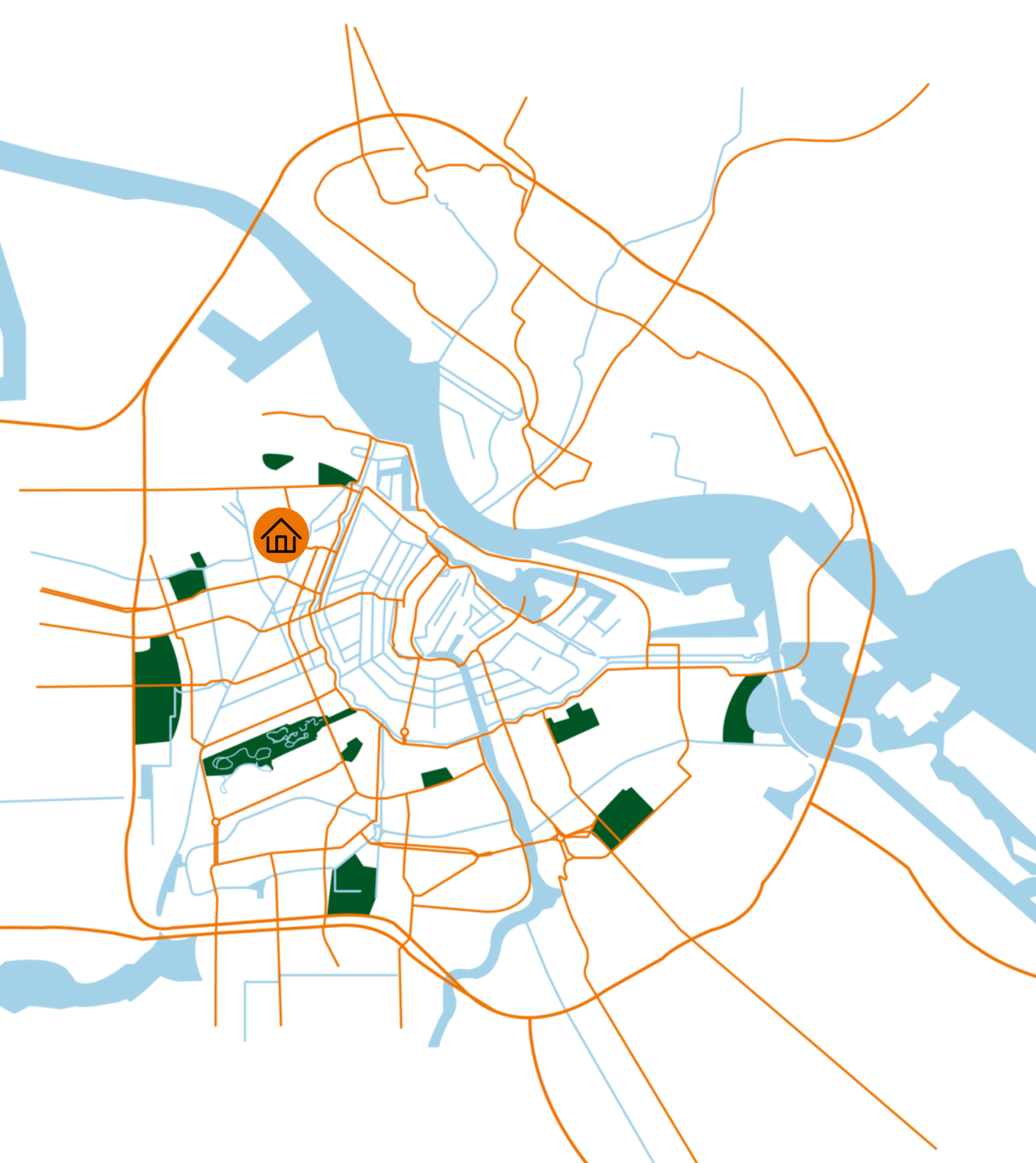
OPLEVERING

- Voorkeur oplevering eind september 2023

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 360.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement ligt in de populaire Staatsliedenbuurt van stadsdeel West, centraal gelegen tussen het Westerpark en het centrum van de stad. In een rustige en groene straat met aan het begin het water van het Oostelijke Marktkanaal waar je schuin zicht op hebt. De buurt is getransformeerd tot een hippe hotspot vol met gezellige restaurants, lunchrooms, grote supermarkten, sportvoorzieningen, cafés en winkels. Met onder andere aan de Van Hallstraat en rond het Hugo de Grootplein maar ook de winkels aan de Jan van Galenstraat én de gezelligheid van de Jordaan zijn dichtbij. Voor een wandeling of een rondje hardlopen ligt het Westerpark op een paar minuten fietsafstand, met daarbij het leuke Westergasfabrieksterrein waar vaak leuke events worden georganiseerd zoals Rollende Keukens, 't Holland Festival en Sunday Market.

Bereikbaarheid:

Vanaf het appartement is de Ring A10 goed bereikbaar via afrit S103 en S105. Om de hoek aan de Van Beuningenplein waar bus 18 gaat en vanaf Van Hallstraat rijdt metro 3. Het Centraal Station ligt op slechts 10 minuten fietsafstand.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontleen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.