

- AMSTERDAM -
**EERSTE JAN VAN DER
HEIJDENSTRAAT III-IV**

"Zeer gezellig
appartement op de
1e verdieping."

"Op een ideale
locatie in De
Pijp."

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Super leuk 2-kamerappartement op de eerste verdieping van 33 m² met een zolderberging van 11 m², gelegen in De Pijp in stadsdeel Zuid.

De ligging van dit appartement is ideaal: midden in de populaire Pijp, met alles binnen handbereik, maar toch in een rustige straat. Letterlijk om de hoek van de reuring.

De omgeving biedt een breed scala aan leuke restaurants en heeft een zeer divers en groot aanbod van winkels. Met de Noord/Zuidlijn om de hoek is de bereikbaarheid ook nog eens optimaal.

Het gebouw waar dit appartement deel van uitmaakt is goed onderhouden en het betreft een gezonde VvE.

VRAAGPRIJS
€ 300.000 k.k.



"Woonkamer met
sfeervolle
schouw."

INDELING

Via het gemeenschappelijk trappenhuis naar de eerste verdieping. Binnenkomst in de hal, voorzien van garderobe en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft openslaande deuren naar het zonnige Franse balkon op het zuiden aan de voorzijde. Er is een zithoek met schouw, ruimte voor een eettafel én er is een fijne werkplek gecreëerd.

De slaapkamer ligt achter de woonkamer en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Via de hal is de keuken te bereiken. Hier beschik je over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, kastruimte en een bar. Ook is hier de cv-ketel gesitueerd en de wasmachine-aansluiting. Verder is de keuken voorzien van een groot draai/kiepraam.

Aan de hal ligt de badkamer waar je beschikt over een inloofdouche met stortdouche, wastafelmeubel en toilet.

Op de 4e verdieping ligt een berging, welke eventueel gebruikt kan worden als kamer (er is nog geen aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning bij de gemeente. De VvE geeft toestemming voor het gebruik als woonruimte en plaatsing van een of twee dakramen).





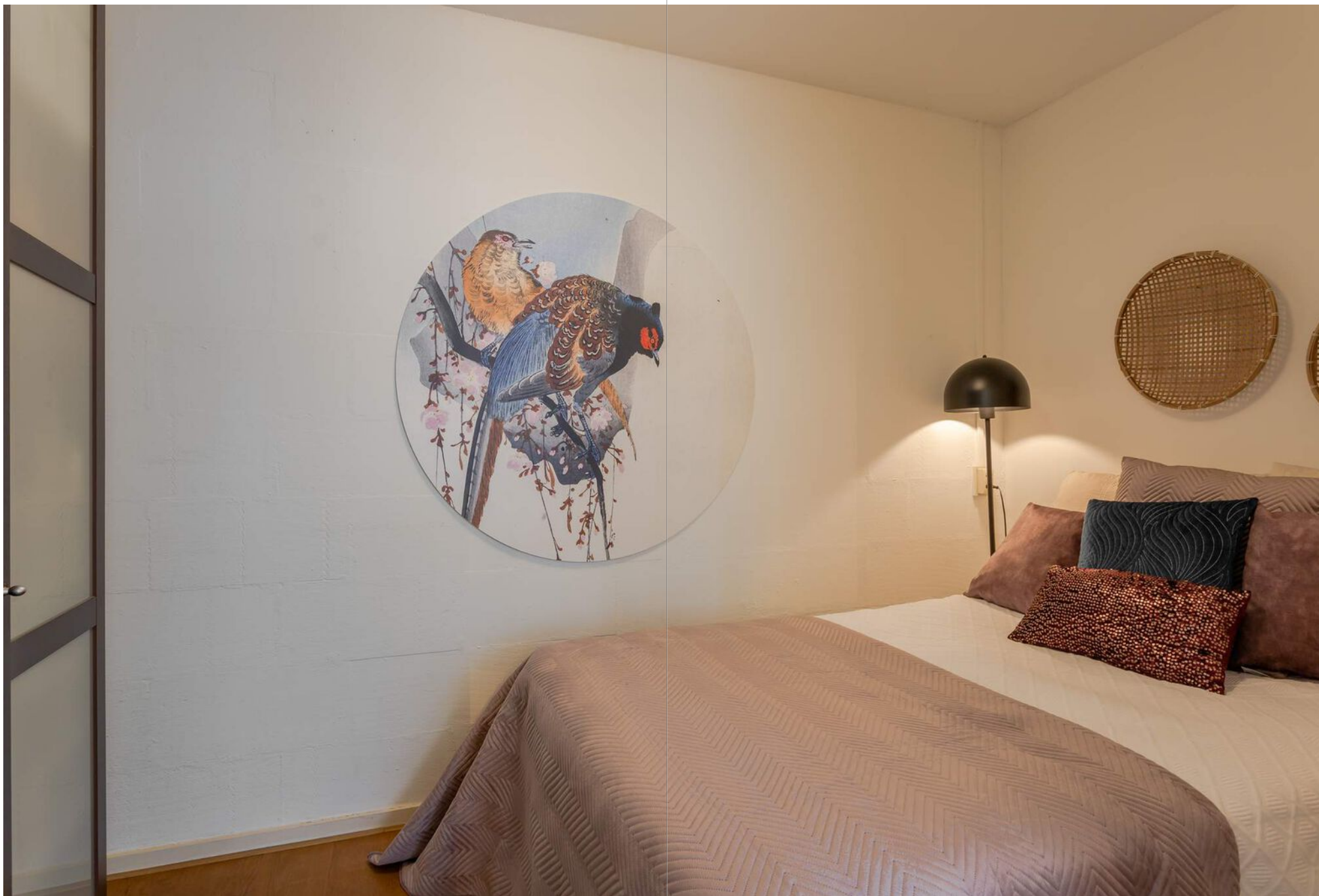


"Openslaande deuren naar het Frans balkon aan de zonnige voorzijde."

















"In de badkamer beschik je over een inloofdouche met stortdouche, wastafelmeubel en toilet."



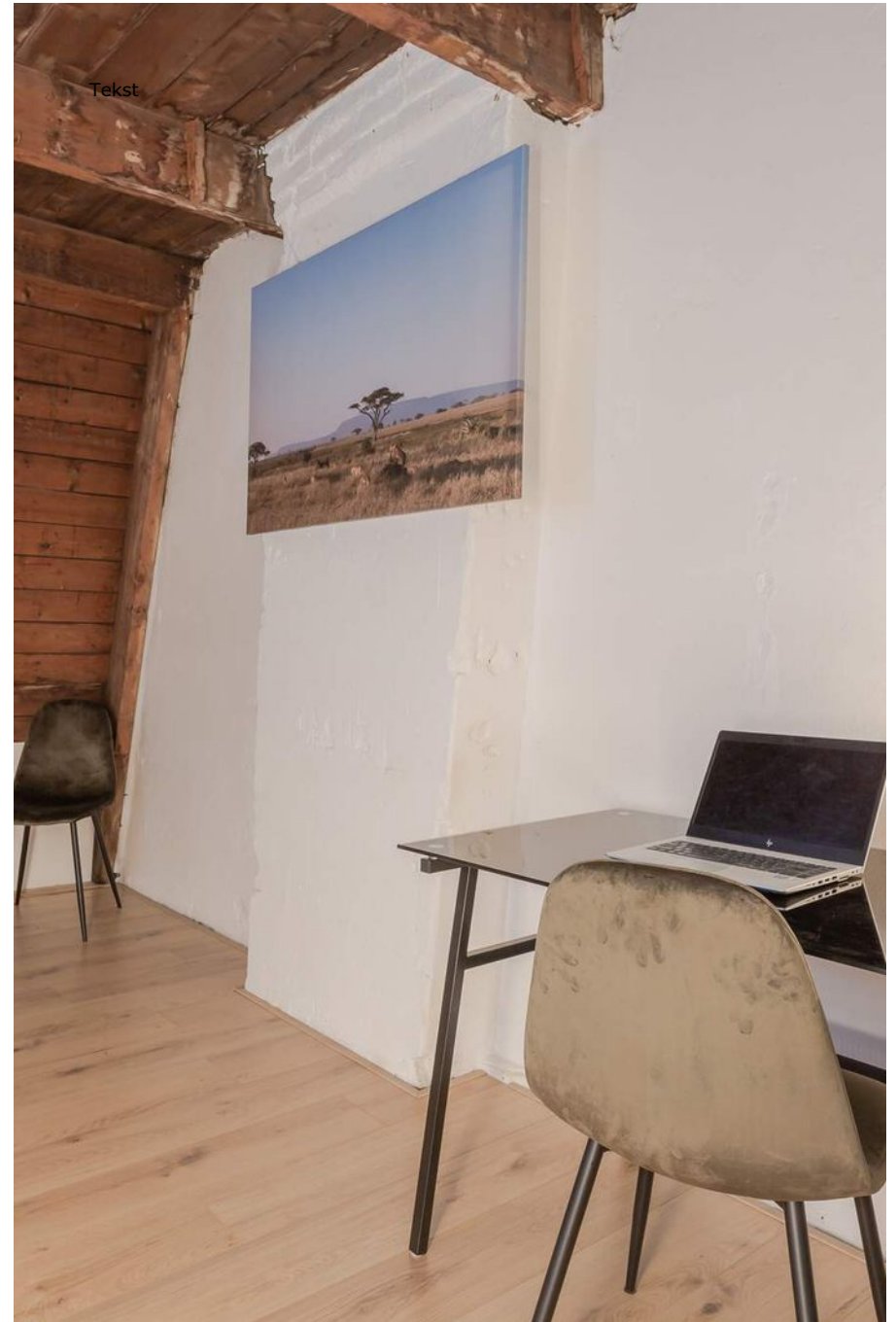
KEUKEN

Via de hal is de keuken te bereiken. Hier beschik je over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, kastruimte en een bar. Ook is hier de cv-ketel gesitueerd en de wasmachine-aansluiting. Verder is de keuken voorzien van een groot draai/kiepraam.





"Via het trappenhuis is de zolderkamer bereikbaar."

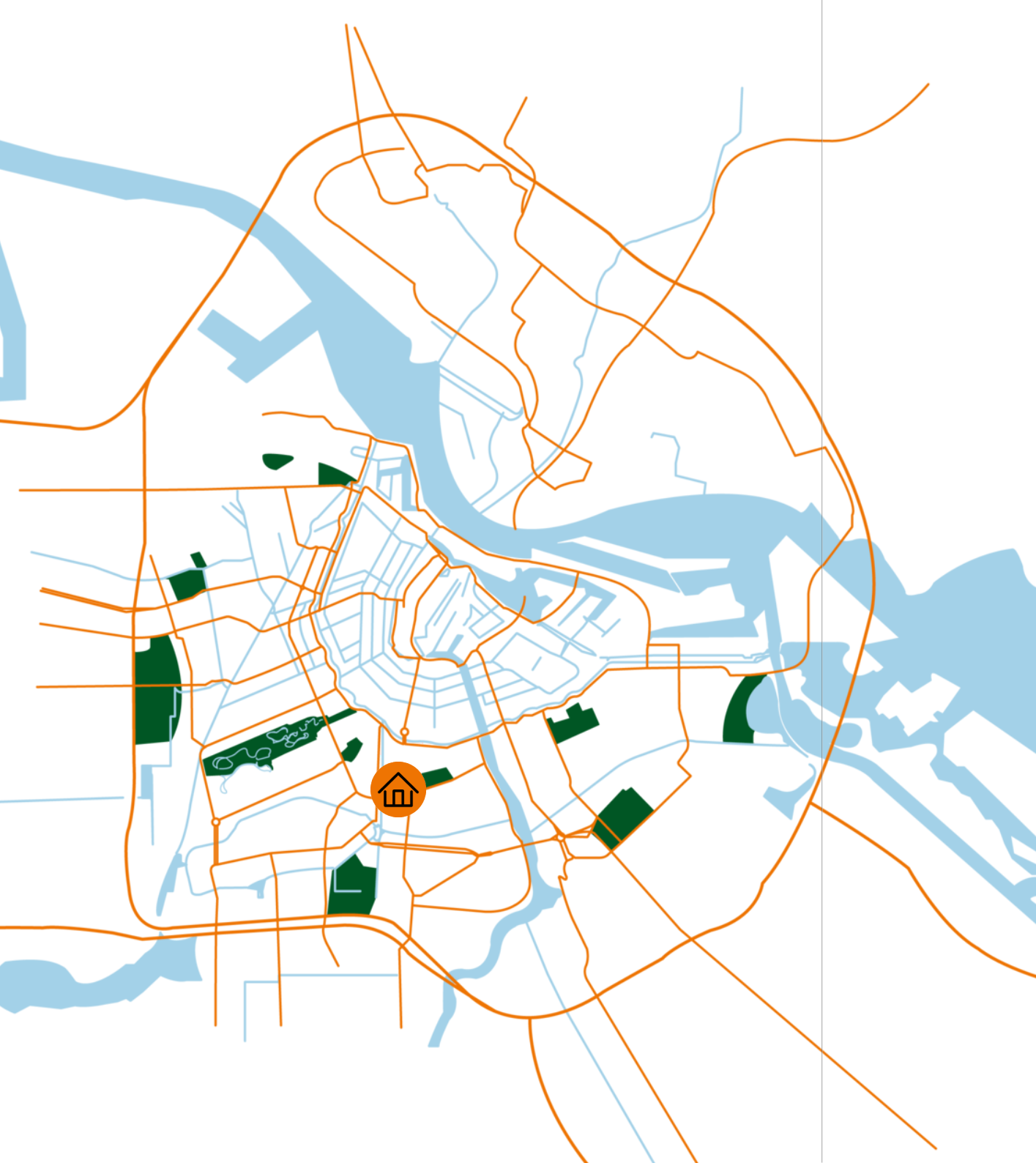


Kamer op de zolderverdieping.









LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Eerste Jan van der Heijdenstraat ligt in de gezellige en populaire buurt De Pijp in Amsterdam Zuid. Om de hoek van de levendige Ferdinand Bolstraat, maar de straat zelf is heerlijk rustig.

In de omgeving zijn veel leuke en hippe cafés, restaurants en winkels gevestigd. Winkels voor dagelijkse boodschappen zijn ook dichtbij te vinden, onder andere aan de genoemde Ferdinand Bolstraat, de Ceintuurbaan, het Cornelis Troostplein, de Gerard Doustraat en natuurlijk de Albert Cuypmarkt. Het Museumplein ligt op loopafstand en het centrum van de stad en het Vondelpark op korte fietsafstand.

Je fiets kan je bewaakt stallen in de fietsenstalling om de hoek van de voordeur. Voor een wandeling of een rondje hardlopen kun je terecht in het Sarphatipark aan het einde van de straat, of langs de Amstel. Er zijn veel sportfaciliteiten in de buurt.

De ligging van het appartement ten opzichte van het openbaar vervoer is zeer goed, met metrostation De Pijp om de hoek gelegen! Hier stap je binnen 1 minuut op de Noord/Zuidlijn (metrolijn 52) of een van de tramlijnen 3, 12 en 24, waarmee alle delen van de stad gemakkelijk te bereiken zijn.

Het fijne van deze locatie is dat je zo in de stad bent, maar ook zo weer de stad uit bent met de auto. De Pijp kan via diverse afritten van de A10 binnen gereden worden, waardoor file zelden een probleem is.



Voor een ontspannen
wandeling ligt het
Sarphatipark dichtbij.









KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Vaillant 18-22c, 2003)
- Houten draai/kiepramen met dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woppervlakte circa 33 m²
- Zolderkamer: circa 11 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht
- Canon afgekocht tot en met 31-3-2054
- Vanaf 1-4-2054 canon eeuwigdurend vastgezet onder de gunstige voorwaarden
- Canon vanaf 1-4-2054 € 832,42 per jaar (excl. jaarlijkse inflatie)

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 112,13 per jaar
- Rioolrecht € 144,- per jaar
- Bijdrage VvE € 99,54 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Complexaanduiding: 7305
- Indexnummer: 9
- Aandeel: 53/387

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Geen bodeminformatie bekend op deze locatie



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Slaapkamer
- Keuken
- Badkamer
- Hal
- Zolderkamer

BOUWJAAR

- 1896

BUITENRUIMTE

- Frans balkon (zuidoost)

ENERGIELABEL

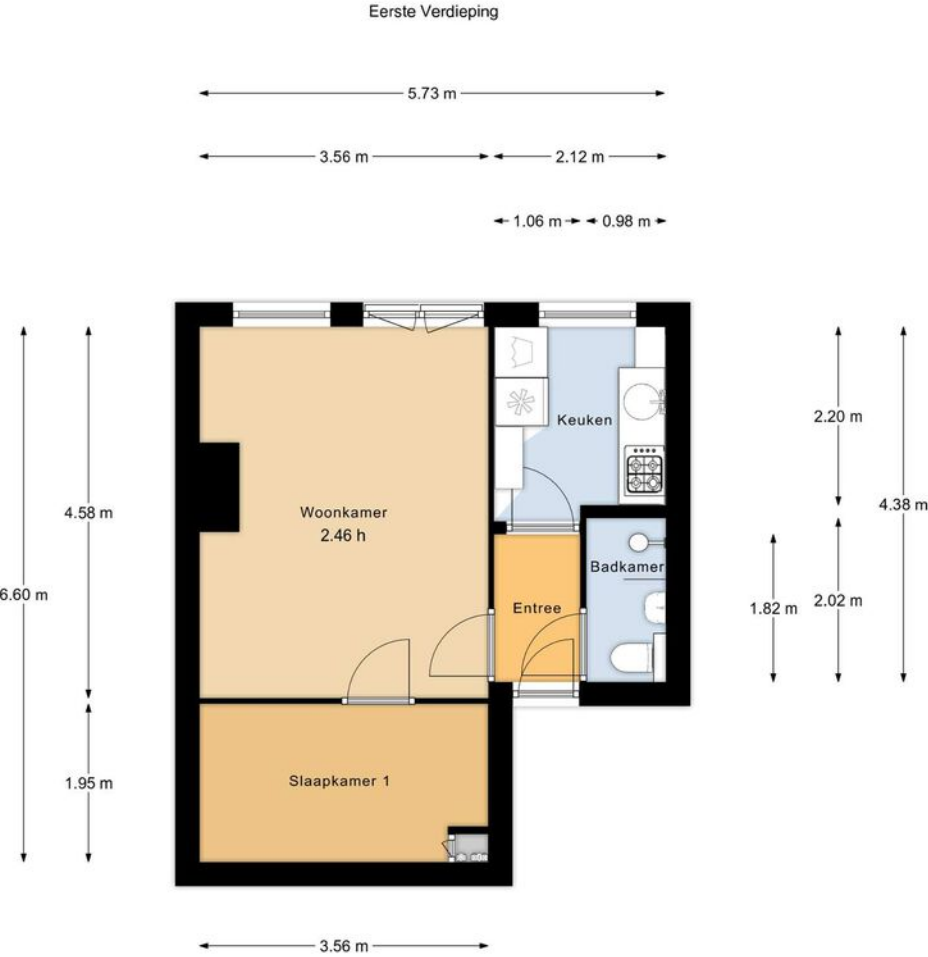
- D

OPLEVERING

- In overleg

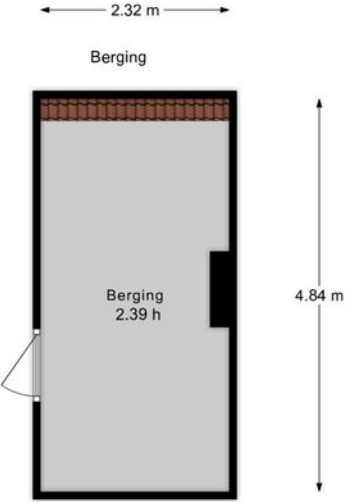
VRAAGPRIJS
€ 300.000,- K.K.

PLATTEGROND - eerste verdieping



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

PLATTEGROND - zolderverdieping



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

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 ontlelen, 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.