

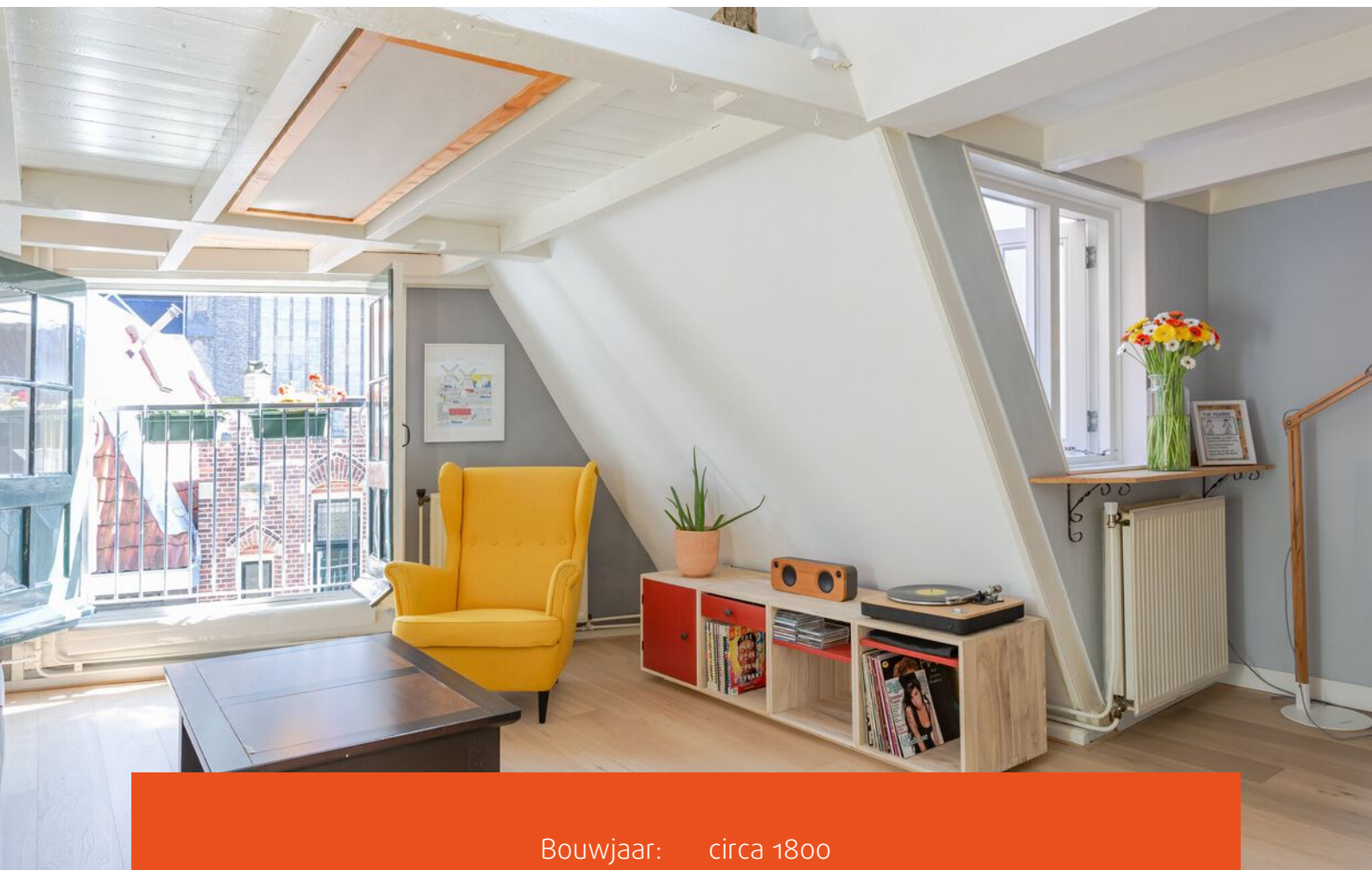
BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Beulingstraat 4-T

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	circa 1800
Status:	Rijksmonument
Eigendom:	eigen grond
Soort:	bovenwoning op de 4e verdieping
Kamers:	2, met entresol en berging
Inhoud:	circa 98 m ³
Woonoppervlakte:	circa 50 m ²
Externe bergruimte:	circa 5 m ²
Balkon:	Frans balkon op zuiden/zuidwesten
Isolatie:	grotendeels dubbel glas
Vraagprijs:	€ 375.000,- k.k.

Omschrijving

Karakteristiek en goed onderhouden appartement in een Rijksmonumentaal pand. Dit charmante huis ligt op een prachtige locatie, in de binnenstad van Amsterdam. Met openslaande deuren naar een zonnig frans balkon, fraaie eikenhouten lamelparketvloer, nette keuken, rustig gelegen slaapkamer en moderne badkamer, in een prachtig pand met luxe trappenhuis en gelegen op eigen grond. Gesitueerd tussen de Herengracht en het Singel, ligt alles binnen handbereik: winkels, restaurants, theater, musea, amusement en het uitgaansleven. Vanuit de woonkamer is er prachtig uitzicht en de straat is autoluw.

Indeling:

Fraaie entree in het gemeenschappelijke en keurig onderhouden ruime trappenhuis. Trap naar de 4e verdieping. Entree in de hal met intercom. Aan de voorzijde de woonkamer met openslaande deuren naar een frans balkon, vanwaar prachtig uitzicht op de mooie omliggende panden en de grachten. In de ochtend tot in de middag schijnt hier de zon naar binnen. In de middag vallen de zonnestralen op de keuken, welke voorzien is van een houten werkblad, elektrische oven, koelkast, 5-pits gasfornuis met afzuigkap en wasmachine. Tegenover de keuken ligt een ruimte welke ideaal is om te gebruiken als werkplek of eethoek. Boven de woonkamer een gezellige entresol, geschikt als logeerplek of eventueel extra bergruimte. Via de hal is de slaapkamer te bereiken, aan de rustige achterzijde van het gebouw. De slaapkamer heeft een balkenplafond en een hoge nok, waardoor er veel bergruimte is. Tegenover de slaapkamer ligt de moderne badkamer, voorzien van een ligbad met douche, wastafel meubel en spiegelkast, handdoekradiator en toilet. Het gehele appartement is voorzien van een mooie eikenhouten lamelparketvloer.

Omgeving:

Het appartement ligt aan de Beulingstraat, in de binnenstad van Amsterdam, tussen de Herengracht en het Singel. Het betreft een rustige en autoluwe staat, gelegen naast de 9 Straatjes, midden in het oude centrum en dichtbij de Jordaan en Oud-West. In de directe omgeving is een divers aanbod van winkels en gezellige eet- en drinkgelegenheden. Hiervoor hoeft je nooit ver te lopen of te fietsen. Voor ontspanning sta je binnen 10 minuten fietsen midden in het Vondelpark. Kortom, hier woon je op een rustig plekje en toch midden in de stad.

Bereikbaarheid:

Het appartement ligt dichtbij het Koningsplein, waar diverse tramlijnen een halte hebben. Het Centraal Station ligt op slechts 5 minuten fietsafstand, net als metrostation Waterlooplein. Met de auto is er via de afritten S105 en S106 ontsluiting naar de Ring A10. Er is momenteel geen wachtlijst voor een parkeervergunning (vergunninggebied Centrum 2).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1800;
- Rijksmonument;
- Eigen grond (geen erfpacht);
- Woonoppervlakte van circa 50 m² (NEN2580 rapport aanwezig);
- 2-kamer bovenwoning op de 4e verdieping (geen bovenburen en geen zijburen);
- Entresolvloer welke o.a. gebruikt kan worden als logeerkamer;
- Openslaande deuren naar frans balkon op het zonnige zuid/zuidoosten;
- Eikenhouten lamelparketvloer door het gehele appartement;
- Deels houten en deels (aan de achterzijde) kunststof kozijnen met dubbel glas (m.u.v. openslaande deuren);
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Intergas, bouwjaar 2004);
- Berging op de begane grond;
- Goed verzorgde en ruime entree en trappenhuis in het gebouw;
- Gezonde VvE in eigen beheer bij de 19 eigenaren (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Servicekosten bedragen circa € 185,06 per maand;
- Extra bijdrage t.b.v. het meerjarenonderhoudsplan bedraagt € 941,81 per jaar (2020). Daar staat tegenover een bedrag van circa € 800,- per jaar aan subsidie voor onderhoudskosten aan rijksmonumenten;
- Oplevering in overleg.

English text

Characteristic and well maintained apartment in a listed building. This charming house is located in a beautiful location, in the center of Amsterdam. With French doors to a sunny French balcony, beautiful oak parquet flooring, neat kitchen, quietly situated bedroom and modern bathroom, in a beautiful building with luxurious staircase and situated on freehold. Located between the Herengracht and the Singel, everything is within easy reach: shops, restaurants, theater, museums, entertainment and nightlife. From the living room there is a beautiful view and the street is car-free.

Layout:

Beautiful entrance in the common and well maintained spacious staircase. Stairs to the 4th floor. Entrance in the hall with intercom. At the front the living room with French doors to a French balcony, from where beautiful views on the beautiful surrounding buildings and the canals. The sun shines in here from morning until the afternoon. In the afternoon the sun's rays fall on the kitchen, which is equipped with a wooden worktop, electric oven, refrigerator, 5-burner gas stove with extractor hood and washing machine. Opposite the kitchen is a room that is ideal to use as a workplace or dining area. Above the living room a cozy mezzanine, suitable as a place for guests or possibly extra storage space. The bedroom can be reached via the hall, at the quiet rear of the building. The bedroom has a beamed ceiling and a high ridge, providing ample storage space. Opposite the bedroom is the modern bathroom with a bath with shower, washbasin and mirror cabinet, towel radiator and toilet. The entire apartment has a beautiful oak parquet floor.

Surroundings:

The apartment is located on the Beulingstraat, in the city center of Amsterdam, between the Herengracht and the Singel. It is a quiet and car-free state, located next to the 9 Streets, right in the old center and close to the Jordaan and Oud-West. In the immediate vicinity is a diverse range of shops and cozy food and beverage outlets. You never have to walk or cycle far for this. For relaxation, you can cycle within 10 minutes to the middle of the Vondelpark. In short, here you live in a quiet spot and yet in the middle of the city.

Accessibility:

The apartment is located close to the Koningsplein, where various tram lines have a stop. The Central Station is just a 5-minute bike ride away, as is the Waterlooplein metro station. By car there is access to the Ring A10 via exits S105 and S106. There is currently no waiting list for a parking permit (Center 2 permit area).

Particularities:

- Year of construction circa 1800;
- National monument;
- Freehold (no groundlease);
- Living area of approximately 50 m² (NEN2580 report available);
- 2-room apartment on the 4th floor (no upstairs neighbors and no side neighbors);
- Mezzanine floor which can be used, among other things, as a guest room;
- Patio doors to French balcony on the sunny south/southeast;
- Oak parquet flooring throughout the apartment;
- Partly wooden and partly (at the rear) plastic window frames with double glazing (except folding doors);
- Heating and hot water by central heating boiler (type Intergas, built in 2004);
- Storage on the ground floor;
- Well-kept and spacious entrance and stairwell in the building;
- Healthy Association of owners, managed by the 19 owners (multi-year maintenance plan available);
- Service costs are approximately € 185.06 per month;
- Additional contribution for the multi-year maintenance plan is € 941.81 per year (2020). This is offset by an amount of approximately € 800 per year in subsidy for maintenance costs for national monuments;
- Delivery in consultation.

























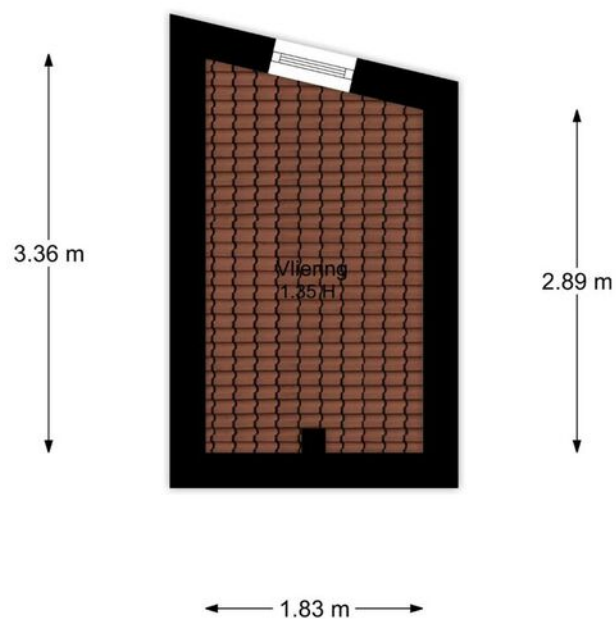
Plattegronden

Vierde 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

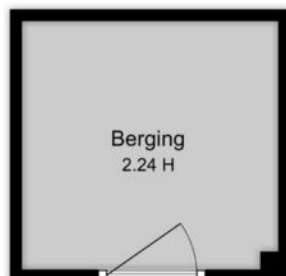
Vijfde verdieping



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

Berging

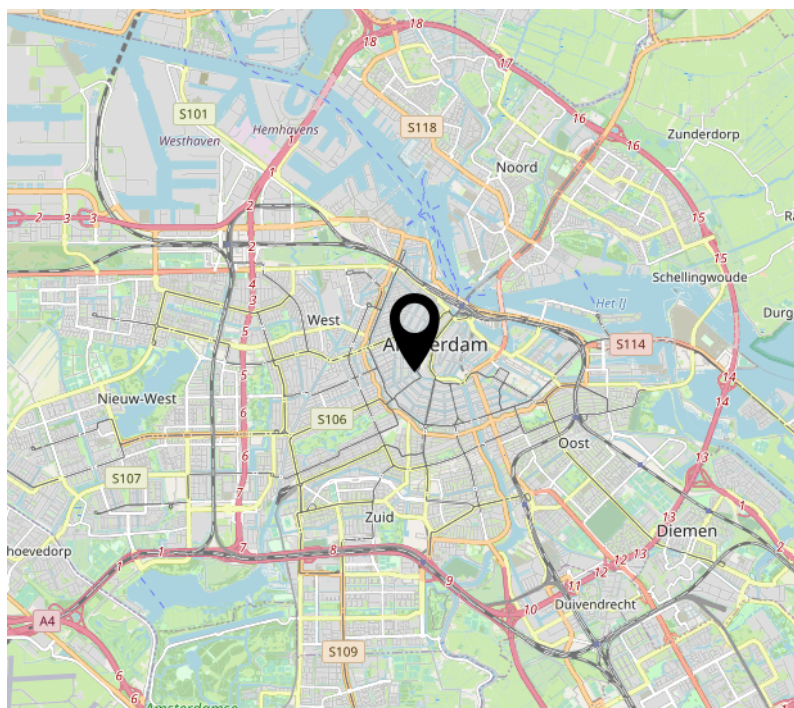
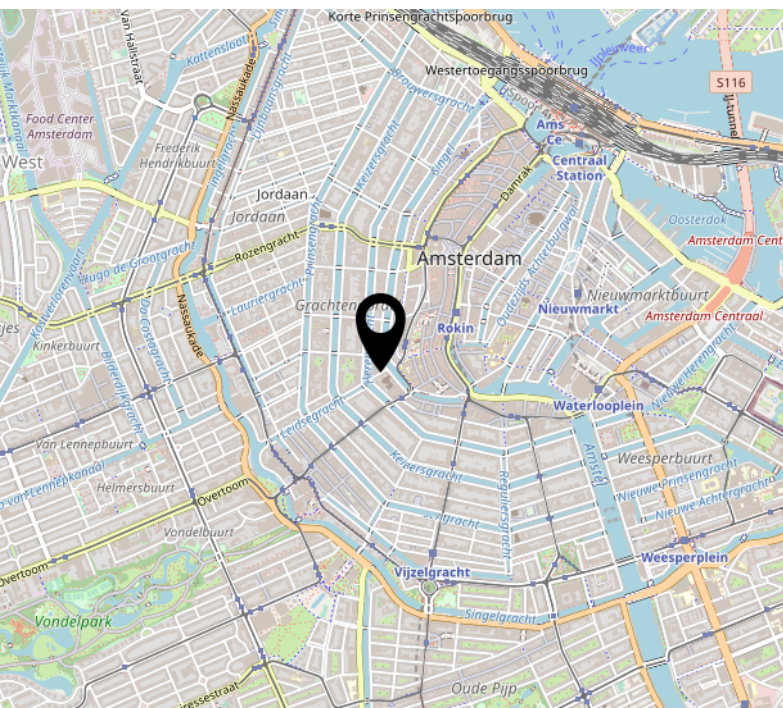
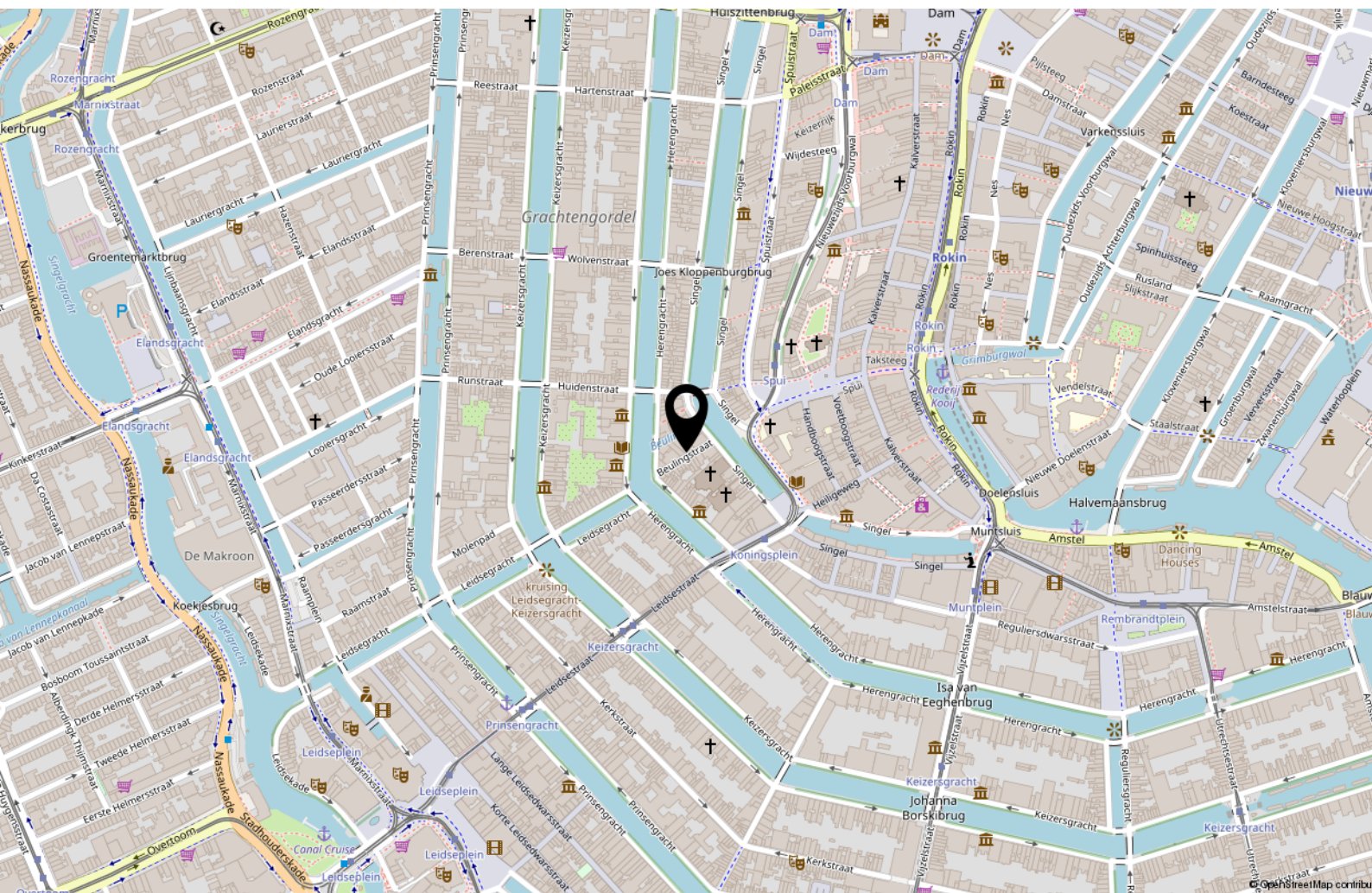
← 2.16 m →



↑
2.09 m
↓

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

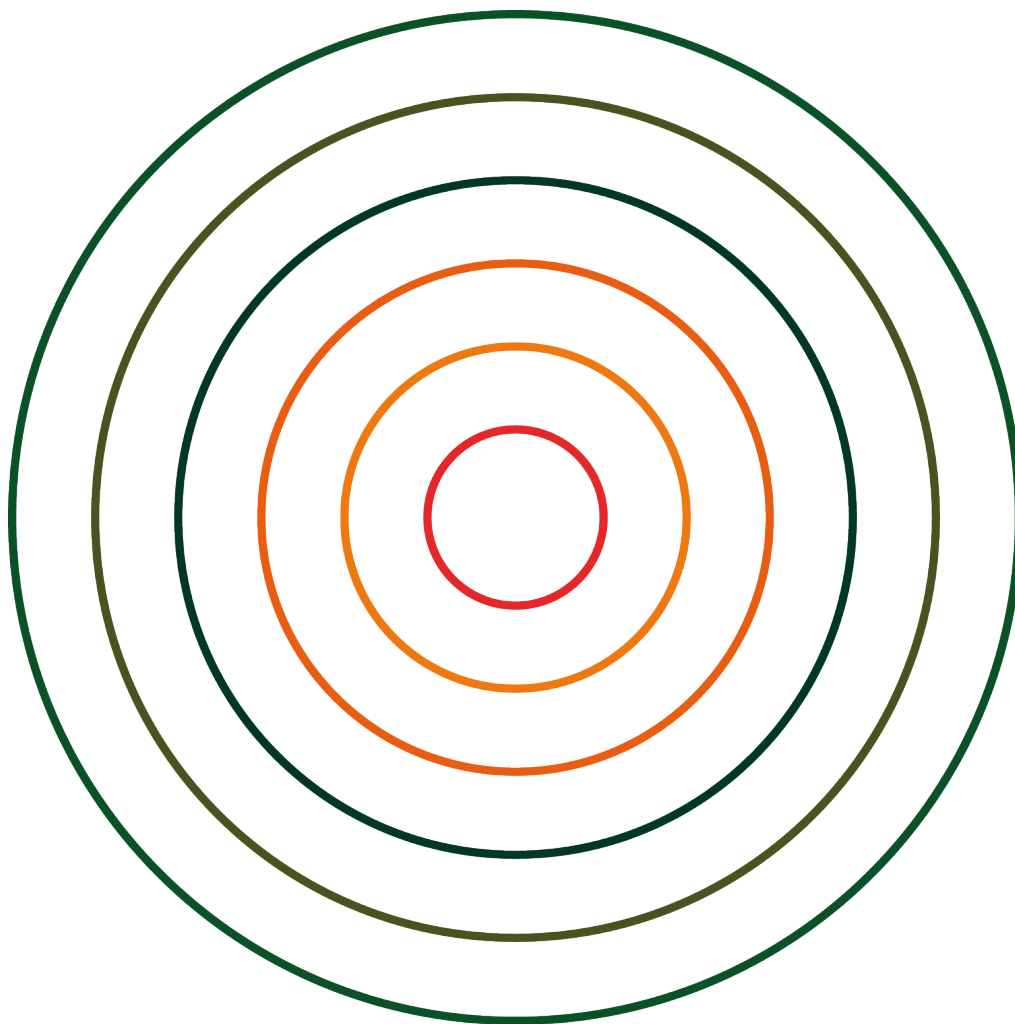
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
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.