

- AMSTERDAM -
CABOTSTRAAT 26-H

"In een rustige en brede straat in
een gezellige buurt."

"2 lichte slaapkamers."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Een zeer ruim 3-kamer appartement met een prachtige tuin, gelegen in het geliefde stadsdeel de Baarsjes! Met een royaal woonoppervlakte van ongeveer 74 m² en een tuin van maar liefst 39 m². De woon-eetkamer met open keuken strekt zich uit over een indrukwekkende lengte van 10 meter, waardoor je volop mogelijkheden hebt om de ruimte naar wens in te richten. De twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en profiteren van veel natuurlijk licht.

De Baarsjes is een zeer gewilde woonomgeving, gunstig gelegen nabij de Admiralengracht, Rembrandtpark en de Jan Evertsenstraat.

VRAAGPRIJS

€ 465.000,- k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Je stapt binnen via je eigen entree, loopt door de hal naar de woon-eetkamer met een open keuken. Dankzij de royale diepte van wel 10 meter kun je de ruimte prachtig indelen. De keuken is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en voldoende opbergruimte. Aan de achterzijde vind je twee ruime slaapkamers, beiden zijn voorzien van veel licht en hebben fraai uitzicht op de groene tuin. In het hart van het appartement bevindt zich de badkamer, die wellicht wat aandacht kan gebruiken. Naast de badkamer is er een handige berging met ruimte voor de wasmachine en droger.

De tuin, met een oppervlakte van ongeveer 39 m², ligt op het noorden en biedt talloze mogelijkheden voor meerdere zitjes. Een heerlijke plek om te genieten.









De woon-eetkamer is 10
meter diep.





2 slaapkamers aan de achterzijde.























KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Nefit 2012)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 74 m²
- Inhoud circa 268 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Gelegen op voortdurende erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam
- Het huidige tijdvak loopt van 01-01-2014 tot en met 30 juni 2051.
- De huidige verschuldigde canon bedraagt € 387,07,- betreffend de periode 01-01-2023 t/m 31-12-2023.
- Deze canon wordt jaarlijks geïndexeerd

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 250,41 per jaar
- Rioolrecht € 160,43 per jaar
- Bijdrage VvE € 137,28 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: C
- Complexaanduiding: 11963
- Indexnummer: 1
- Aandeel: 81/226

MILIEU

- Bodemrapporten
- De aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden is tijdig aangevraagd.



VERTREKKEN

- Woon-eetkamer
- Open keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer

BOUWJAAR

- 1927

BUITENRUIMTE

- Tuin gelegen op het noorden
- Met een oppervlakte van circa 39m²

ENERGIELABEL

- C

OPLEVERING

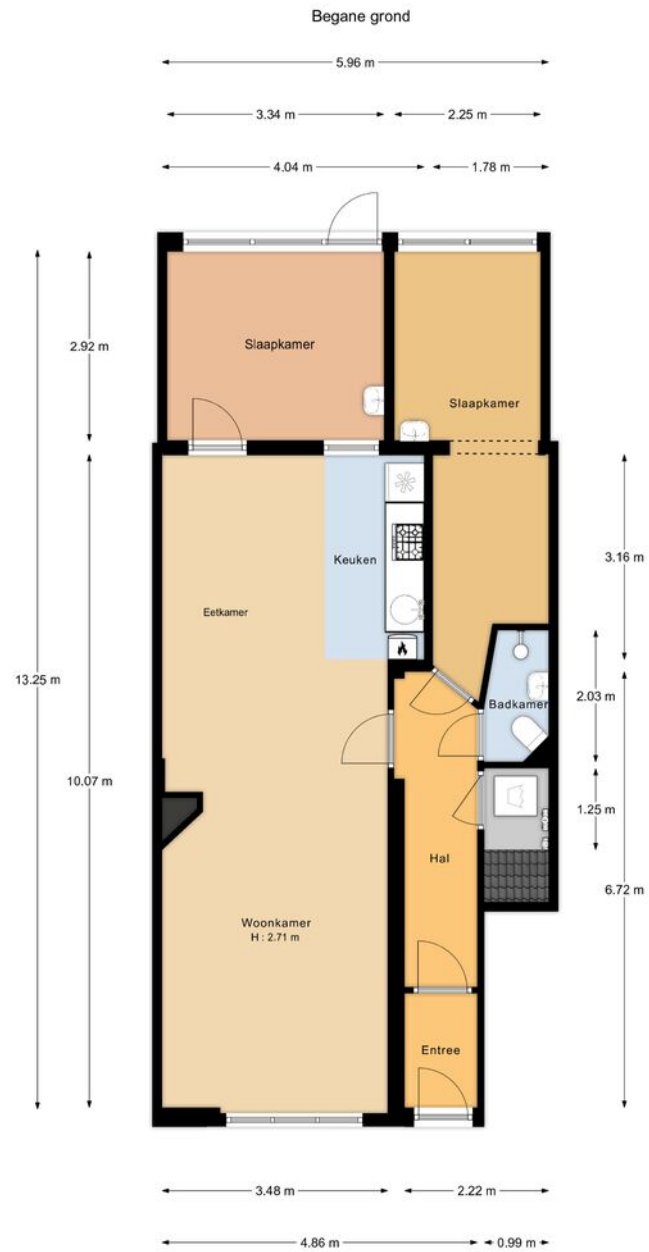
- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 465.000,- K.K.

PLATTEGROND BEGANE GROND



*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 BEGANE GROND+TUIN



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

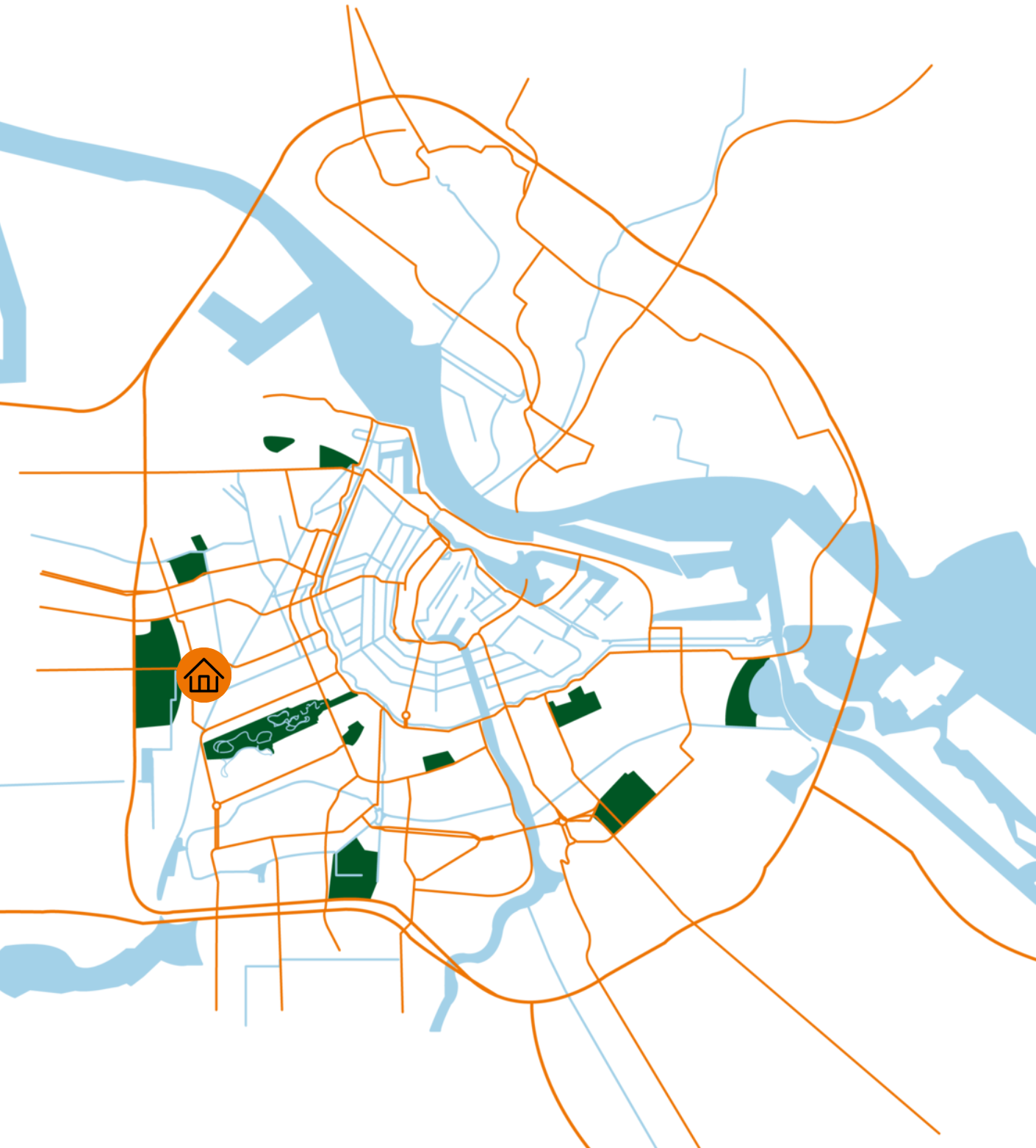
LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Dit sfeervolle appartement ligt in een rustige brede straat in een gezellige buurt, in het populaire stadsdeel De Baarsjes in Amsterdam West. Om de hoek ligt het prachtige Rembrandtpark en met slechts een paar minuten fietsen ben je zo in het Vondelpark, waar je kunt genieten van de zon, een barbecue, livemuziek, openluchttheater en leuke terrassen. De Baarsjes is een hippe en levendige buurt en er zijn veel leuke cafés, hippe koffiezaakjes en restaurants te vinden o.a. de lekkerste bakker Ulmus, de Neef van Fred, Café Zurich, BARTACK, De Foodhallen en nog veel meer. De winkelstraten Jan Evertsenstraat, Postjesweg, Kinkerstraat, Ten Katenmarkt en de Jan Pieter Heijenstraat met veel gevarieerde winkelaanbod, bevinden zich op enkele minuten afstand. Ook zijn er diverse basisscholen in de buurt. Met de fiets ben je in 10 minuten in de Jordaan en in maximaal een kwartiertje in hartje centrum.

Bereikbaarheid:

De openbaar vervoer verbindingen zijn letterlijk om de hoek te vinden met o.a. tram 7, 13,17 en bus 18 en 247. Station Lelylaan is maar een paar haltes verder. Met de auto ben je in enkele minuten op de A10! Er is ruime gelegenheid om te parkeren aan de naastgelegen pleinen middels een parkeervergunning.



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.