

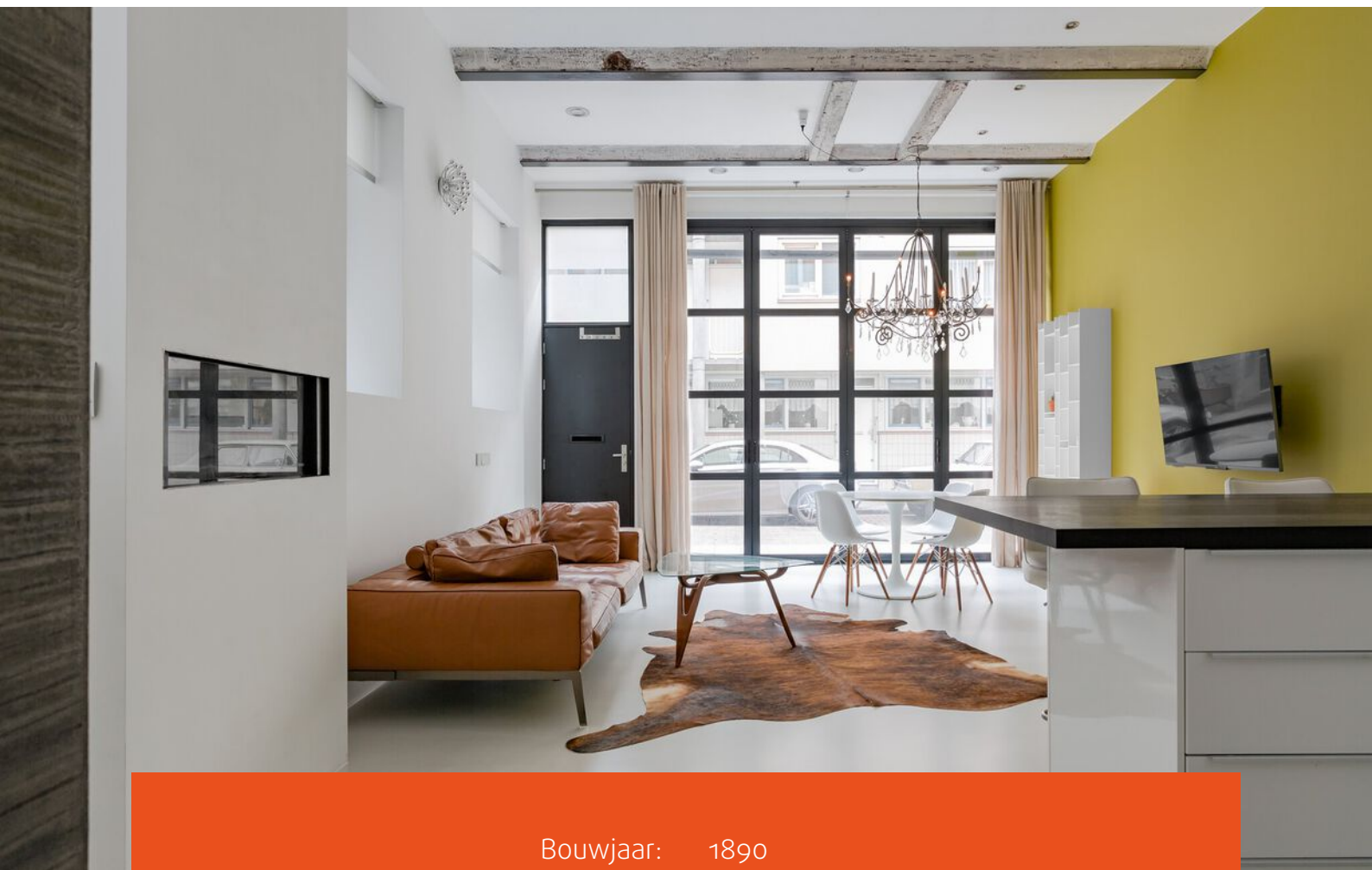
BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Vierwindenstraat 74

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1890
Type:	(luke) benedenwoning
Kamers:	2
Woonoppervlakte:	circa 58 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Bijzonderheden:	hoge plafonds, vloerverwarming, gietvloer, gashaard
Soort eigendom:	voortdurend recht van erfpacht, canon afgekocht tot en met 31-12-2035

Vraagprijs: €435.000,- k.k.

Omschrijving

Geweldig verbouwd appartement met industriële uitstraling! Dit recent verbouwde appartement op de begane grond is instap klaar. Het geheel heeft een strakke, industriële afwerking en prachtige hoge plafonds (van bijna 3,5 m hoog) voor een gevoel van (extra) ruimte. De gehele voorzijde is voorzien van harmonica deuren met veel glas. Het appartement is voorzien van een mooie gietvloer met vloerverwarming. Een ingebouwde gashaard maakt het geheel helemaal af.

Indeling:

Je komt binnen in het leefgedeelte met veel licht en hoge plafonds. De woonkamer is lekker ruim en heeft meer dan genoeg plek voor een eettafel en een zitgedeelte, maar je kunt hier ook aan de gezellige bar zitten. In de woonkamer is bovendien een sfeervolle gashaard in de muur verwerkt.

Voor de ramen aan de zijgevel zijn rolgordijnen ingehangen, welke heel praktisch, elektrisch te bedienen zijn.

De open U-vormige keuken is aansluitend op het leefgedeelte, heeft een bar en is voorzien van inbouwapparatuur (combi-oven, 5-pits gasfornuis, vaatwasmachine), een Wengé houten werkblad met dubbele spoelbak en veel opbergruimte in de kasten die de hoogte van het appartement benadrukken.

Tussen het leefgedeelte aan de voorzijde en de slaapkamer aan de achterzijde bevindt zich een wc-ruimte met toilet, bidet en fontein, welke ruimte vanuit beide kanten toegankelijk is.

Via een korte gang, kom je vervolgens in de grote slaapkamer. De slaapkamer heeft drie ruime plafondhoge inbouwkasten waardoor er veel (opberg)ruimte is voor kleding en overige. De slaapkamer is prettig licht en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed.

Aan de achterzijde ligt, in open verbinding met de slaapkamer, de badkamer. De badkamer is luxe uitgevoerd met een houtlook tegelwand en douchevloer, een inlopdouche met glazen wand en regendouche en een wastafel met spiegel. Ook hier loopt de gietvloer met vloerverwarming door. In de badkamer bevindt zich nog een bergruimte met wasmachine-aansluiting.

Omgeving:

Het appartement ligt op een sfeervolle plek op de Westelijke Eilanden, centraal in Amsterdam. Gelegen tussen de Zoutkeetsgracht en de Realengracht en naast het Westerdok en het IJ en de populaire Zeeheldenbuurt. De Haarlemmerdijk, met zijn gezellige winkeltjes en het groene Westergasterrein zijn om de hoek. Zo ook diverse markten, zoals de Sunday Market, de Lindengrachtmarkt, de Noordermarkt en de Westerstraatmarkt.

Het appartement ligt verder op loopafstand van Amsterdam Centrum en met de A10 en Amsterdam Centraal Station nabij is het appartement zeer goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1890, recent luxe verbouwd met industriële uitstraling;
- Woonoppervlakte van circa 58 m² (NEN2580 rapport aanwezig);
- 2-kamer appartement gelegen op de begane grond;
- Hoge plafonds (bijna 3,5 m);
- Harmonica pui aan de voorzijde;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Intergas, bouwjaar 2014);
- Ingebouwde gashaard;
- Gehele appartement voorzien van een gietvloer met vloerverwarming;
- Aluminium raamkozijnen met dubbel glas;
- Actieve en gezonde VvE;
- Servicekosten bedragen momenteel € 120,- per maand;
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 31-12-2035. Er is in 2019 een aanvraag gedaan voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden;
- Oplevering in overleg.

*** English text ***

Great renovated apartment with an industrial look! This recently renovated apartment on the ground floor is ready to move in. The whole has a industrial finish and beautiful high ceilings (of almost 3.5 m high) for a feeling of (extra) space. The entire front is equipped with concertina doors with lots of glass. The apartment has a beautiful cast floor with underfloor heating. A built-in gas fireplace makes it complete.

Layout:

You enter the living area with lots of light and high ceilings. The living room is very spacious and has more than enough space for a dining table and a sitting area, but you can also sit at the cozy bar here. In addition, an attractive gas fireplace has been incorporated into the wall in the living room.

Roller blinds have been hung in front of the windows on the side wall, which are very practical, electrically operated.

The open U-shaped kitchen is adjacent to the living area, has a bar and is equipped with built-in appliances (combi oven, 5-burner gas stove, dishwasher), a Wengé wooden worktop with double sink and plenty of storage space in the cupboards that are the height of emphasize the apartment.

Between the living area and the bedroom at the rear, there is a toilet room with a toilet, bidet and sink. This space is accessible from both sides.

Via a short hallway, you then enter the master bedroom. The bedroom has three spacious, ceiling-high built-in wardrobes, so there is plenty of (storage) space for clothes and other items. The bedroom is pleasantly light and offers space for a double bed. At the rear, in open connection with the bedroom, is the bathroom. The bathroom is luxuriously equipped with a wood-look tile wall and shower floor, a walk-in shower with glass wall and rain shower and a sink with mirror. Here, too, the cast floor with underfloor heating continues. In the bathroom there is another storage room with washing machine connection.

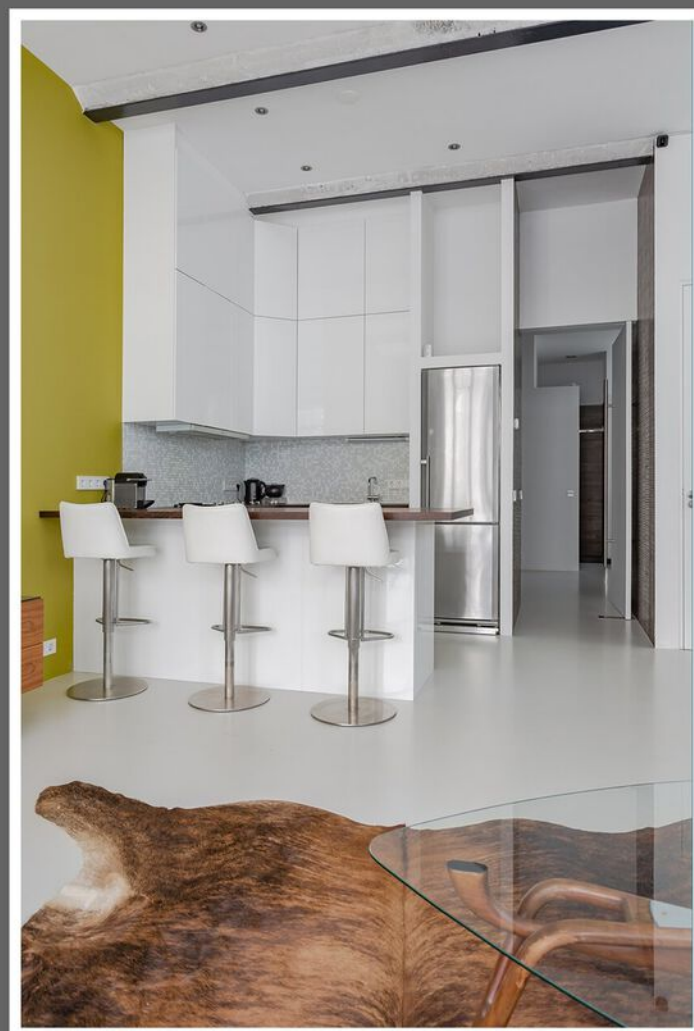
Surroundings:

The apartment is located in an attractive location on the Western Islands, centrally in Amsterdam. Located between the Zoutkeetsgracht and the Realengracht and next to the Westerdok and the IJ and the popular Zeeheldenbuurt. The Haarlemmerdijk, with its cozy shops and the green Westergasterrein are around the corner. Also various markets, such as the Sunday Market, the Lindengrachtmarkt, the Noordermarkt and the Westerstraatmarkt.

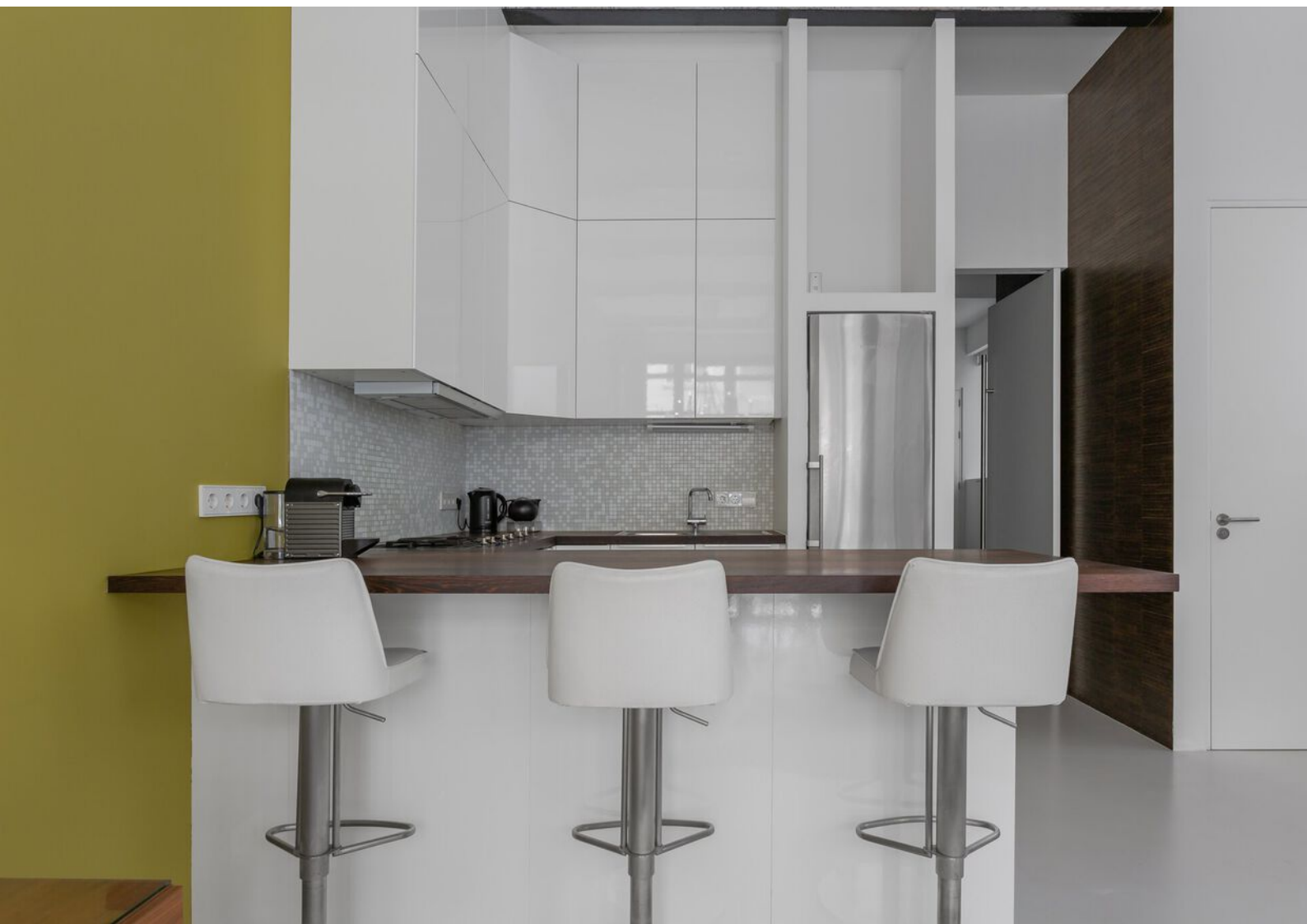
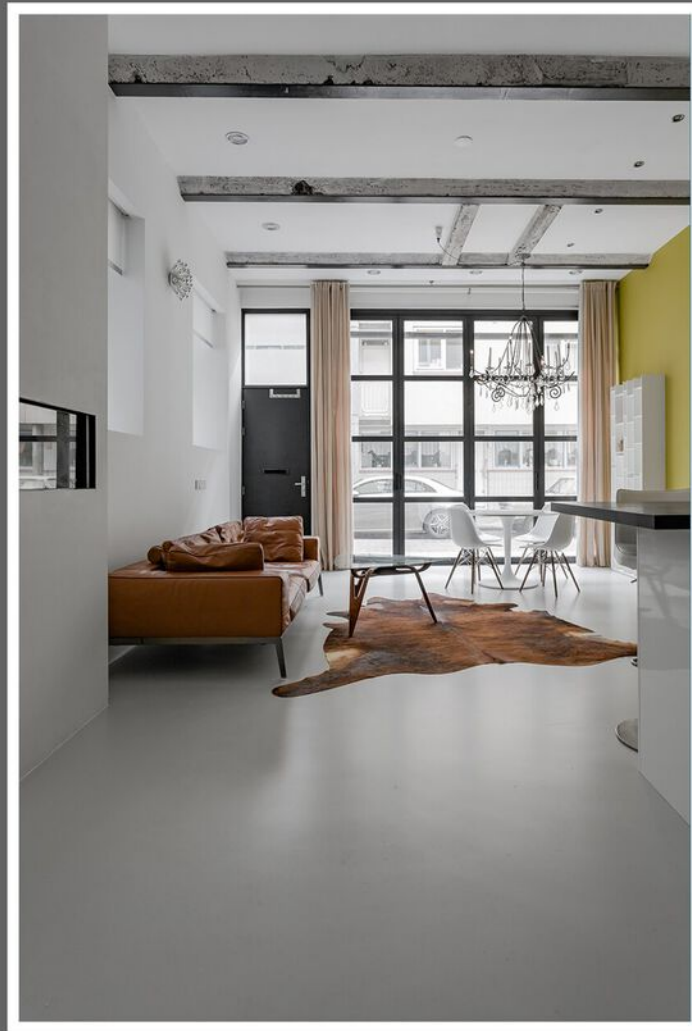
The apartment is also within walking distance of Amsterdam Center and with the A10 and Amsterdam Central Station nearby, the apartment is very easily accessible.

Particularities:

- Built in 1890, recently renovated with an industrial look;
- Living area of approximately 58 m² (NEN2580 report available);
- 2-room apartment located on the ground floor;
- High ceilings (almost 3.5 m);
- Harmonica facade at the front;
- Heating and hot water through central heating boiler (type Intergas, year of construction 2014);
- Built-in gas fire;
- Entire apartment with a cast floor with underfloor heating;
- Aluminium window frames with double glazing;
- Active and healthy VvE;
- Service costs are currently € 120,- per month;
- Annual lease payments surrendered up to and including 31-12-2035. An application was made in 2019 for perpetual leasehold under favorable conditions;
- Delivery in consultation.

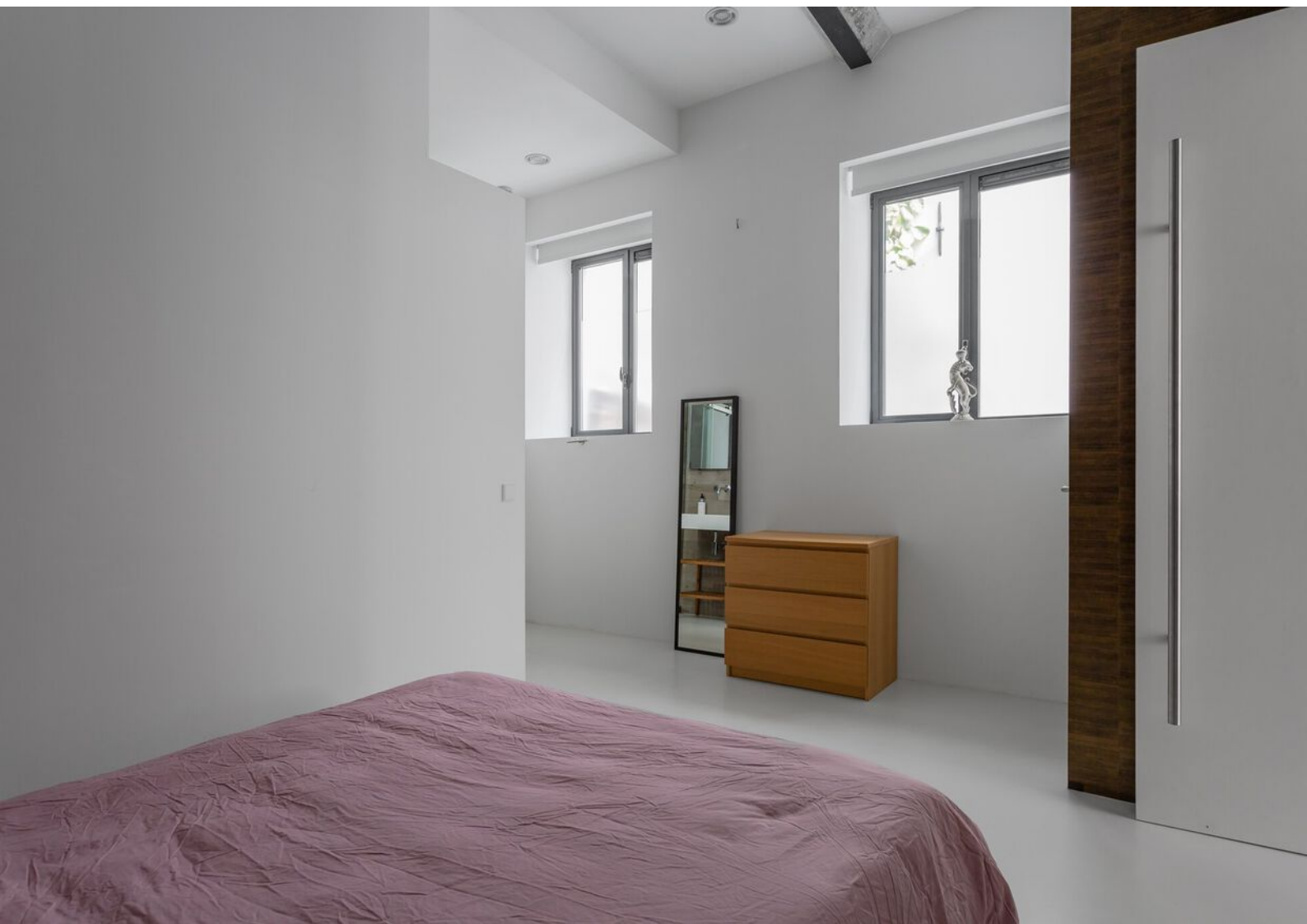






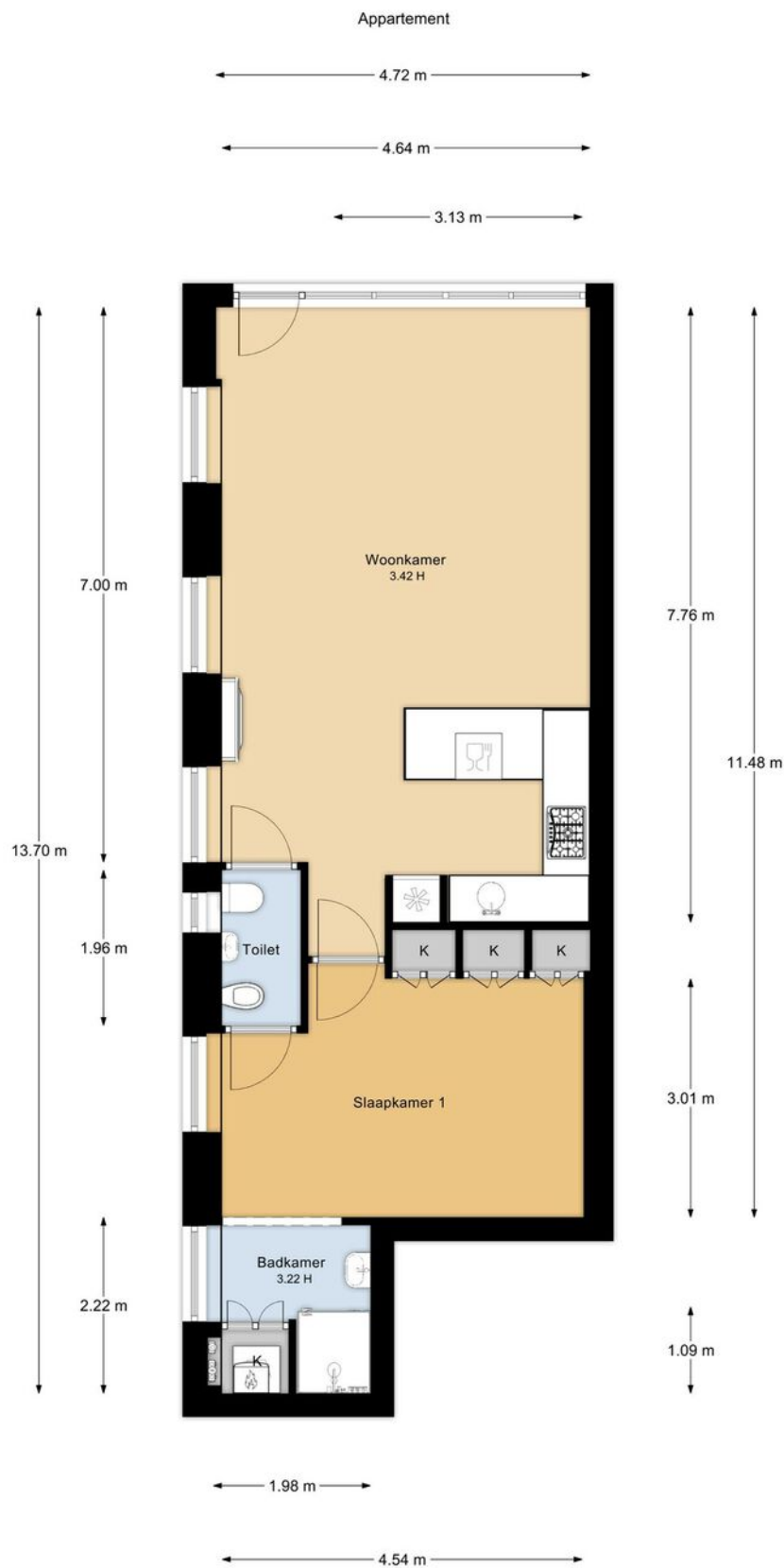




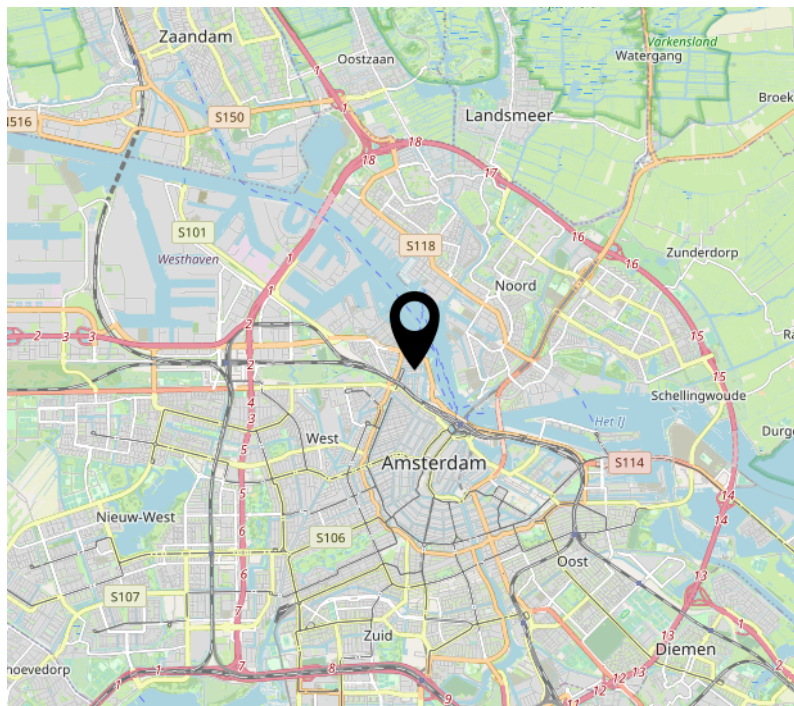
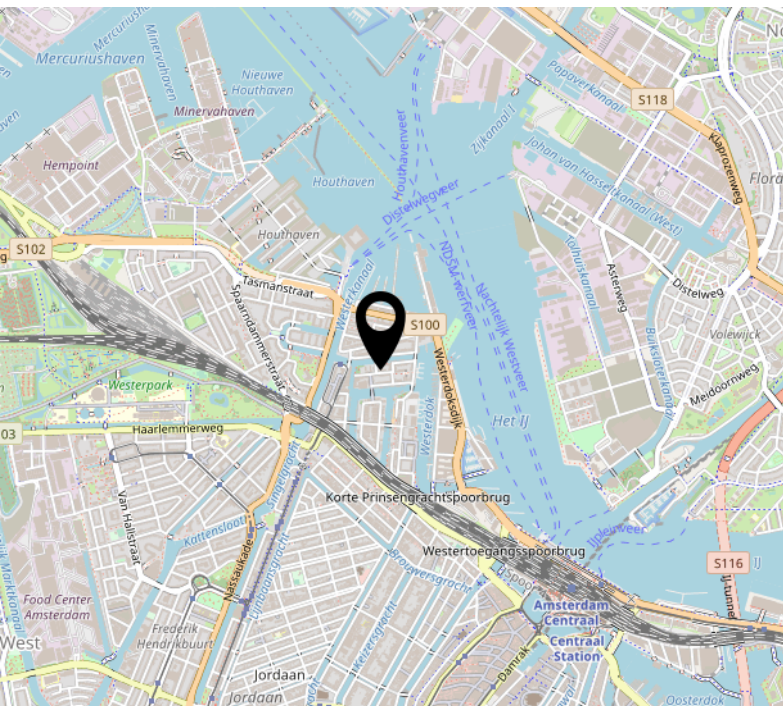
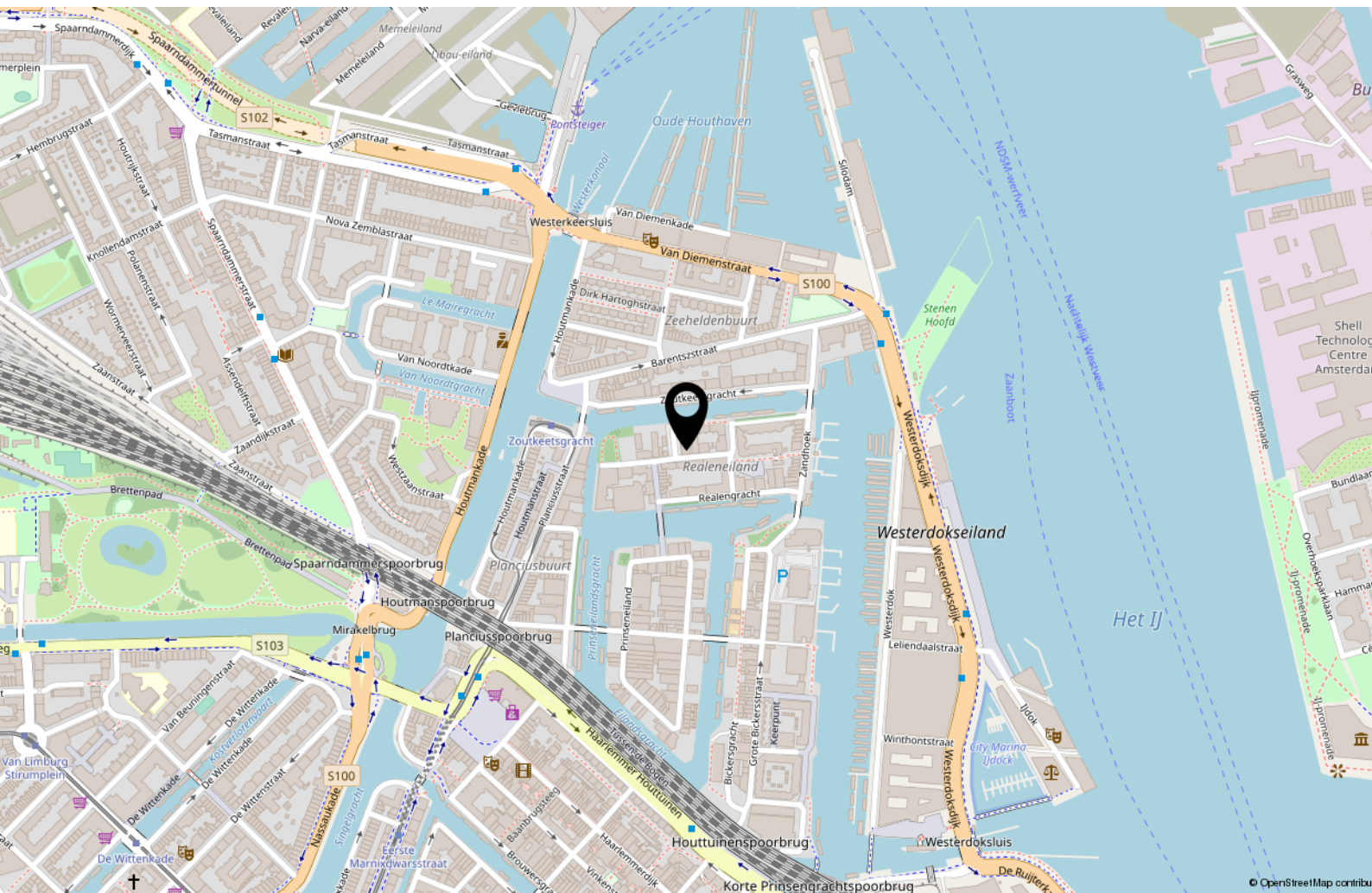




Plattegrond



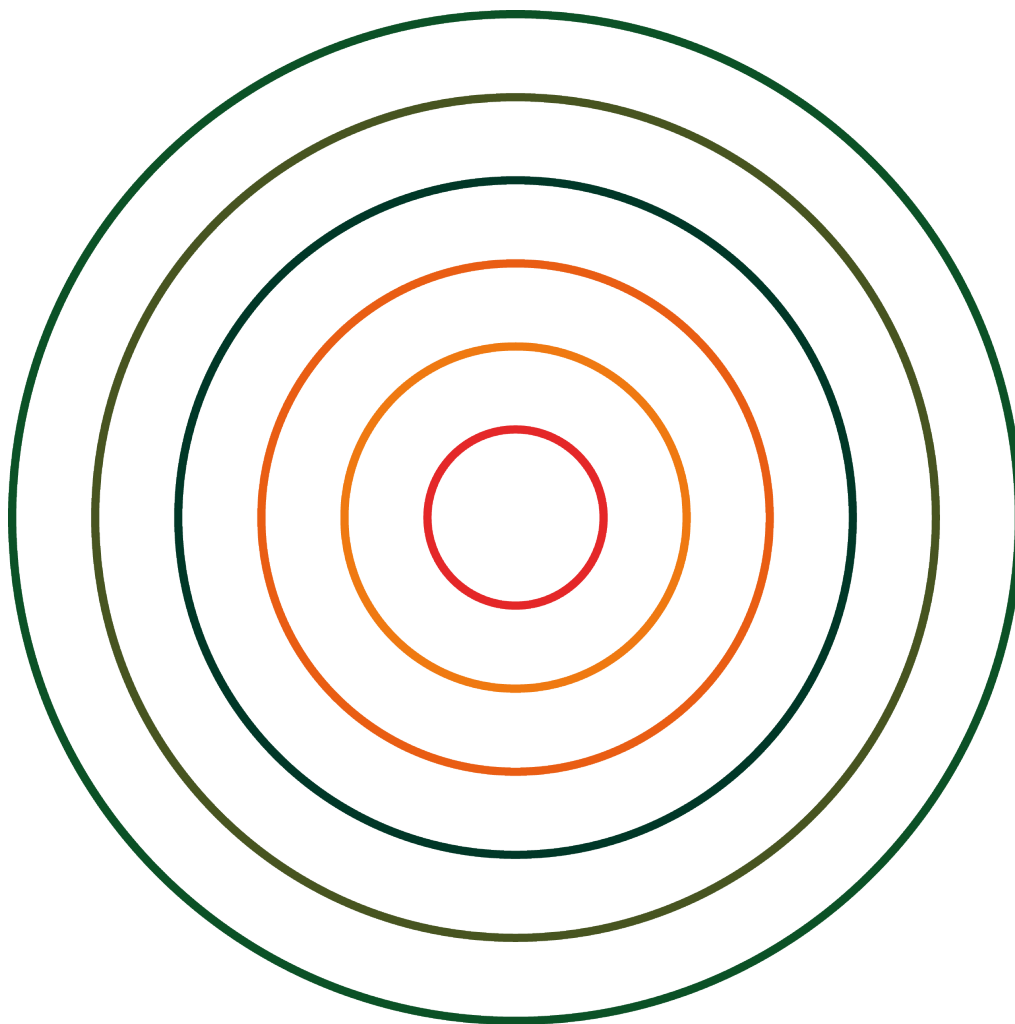
Locatie op de kaart





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.