

- AMSTERDAM - ORTELIUSKADE 59-2

"Fijn appartement,
mét balkon."

"Hier woon je
direct aan het
park!"

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Fantastische ligging, direct aan het Rembrandtpark!

Heerlijk uitzicht op het park vanuit dit fijne 3-kamerappartement met balkon. Het appartement heeft een woonoppervlak van circa 55 m² en is gelegen op eigen grond.

De Orteliuskade is een van de populairste straten van De Baarsjes in Amsterdam West en heeft een centrale ligging tussen de verschillende Amsterdamse parken. Het appartement beschikt over een woonkamer met dat geweldige uitzicht op het Rembrandtpark, een nette keuken met toegang naar het brede balkon, twee slaapkamers aan de achterzijde met beide ook toegang naar het balkon en een nette badkamer.

VRAAGPRIJS
€ 450.000 k.k.

De ligging is ideaal ten opzichte van al het goede dat de stad te bieden heeft. Winkels, leuke eet- en drinkgelegenheden en het stadscentrum zijn allemaal op korte fiets- of loopafstand. De Ring A10 is snel bereikbaar.

Wonen met het Rembrandtpark als je voortuin, dat komt niet vaak voor. We plannen dan ook graag een bezichtiging in om dit fijne appartement aan het park te laten zien.

"Uitzicht op het groen van het park, recht voor het huis."





"Door het hele appartement ligt een mooie houten vloer."

INDELING

Via het gemeenschappelijk trappenhuis naar de tweede verdieping.

Entree in de ruime hal centraal in het appartement, met toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde ligt de brede en ruime woonkamer met zijkamer, waardoor er veel lichtinval is. In de woonkamer is een nis met daarin een bergkast waar zich de cv-ketel bevindt.

De keuken is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, grote koelkast en een vriezer. Ook is er in de keuken een wasmachine-aansluiting.

Via de keuken is het balkon te bereiken, dat zo breed is als het appartement. Het balkon heeft een balkonkast. Ook geniet je op dit balkon heerlijk van de ochtendzon.

Aan weerszijden van de keuken liggen de twee slaapkamers. Aan de rechterzijde een ruime slaapkamer, met een wastafel met spiegel een kastenwand met veel extra bergruimte erboven. De dubbele openslaande deuren geven toegang tot het balkon.

De tweede slaapkamer ligt links van de keuken, is voorzien van een vaste kast en eveneens een deur naar het balkon.

Aan de hal is de nette badkamer gesitueerd, voorzien van een inloopdouche en toilet.

Door de zijkamer zijn er veel ramen aan de voorzijde, waardoor er veel licht naar binnen valt.















De keuken is aan de
achterzijde van het
appartement gesitueerd.





Het balkon is heerlijk breed en gelegen op het oosten. Hier geniet je heerlijk van de ochtendzon.











Ruime slaapkamer aan de
rechterachterzijde.





De tweede slaapkamer ligt
aan de linkerachterzijde.





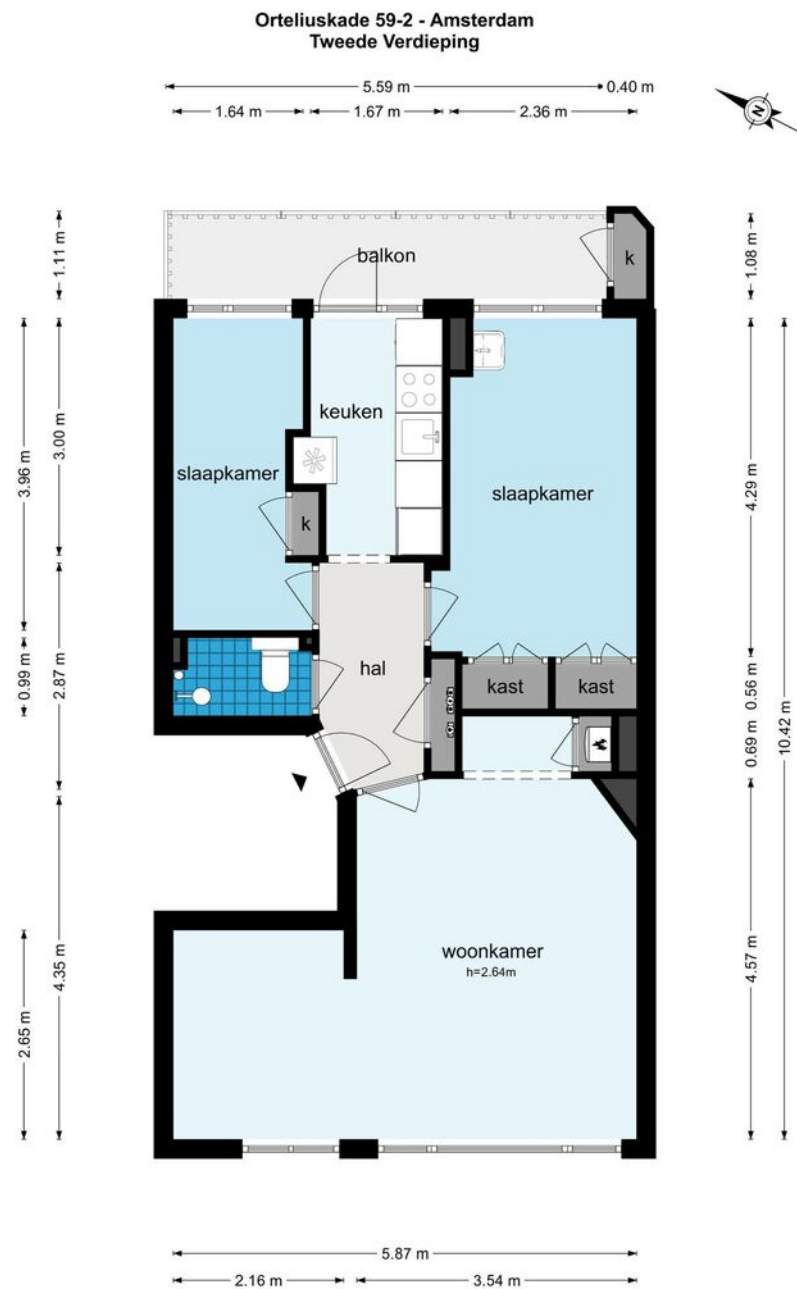








PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Vaillant, 2016)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlak: circa 55 m²
- Overige inpandige ruimte: circa 1 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: circa 6 m²
- Bruto inhoud: circa 183 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB: € 164,35 per jaar (2021)
- Rioolrecht € 152,50 per jaar (2022)
- Bijdrage VvE € 107,66 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: C
- Complexaanduiding: 9732-A
- Indexnummer: 6
- Aandeel: 61/284

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapport



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Dichte keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer

BOUWJAAR

- 1939

BUITENRUIMTE

- Balkon (oosten)

ENERGIELABEL

- E

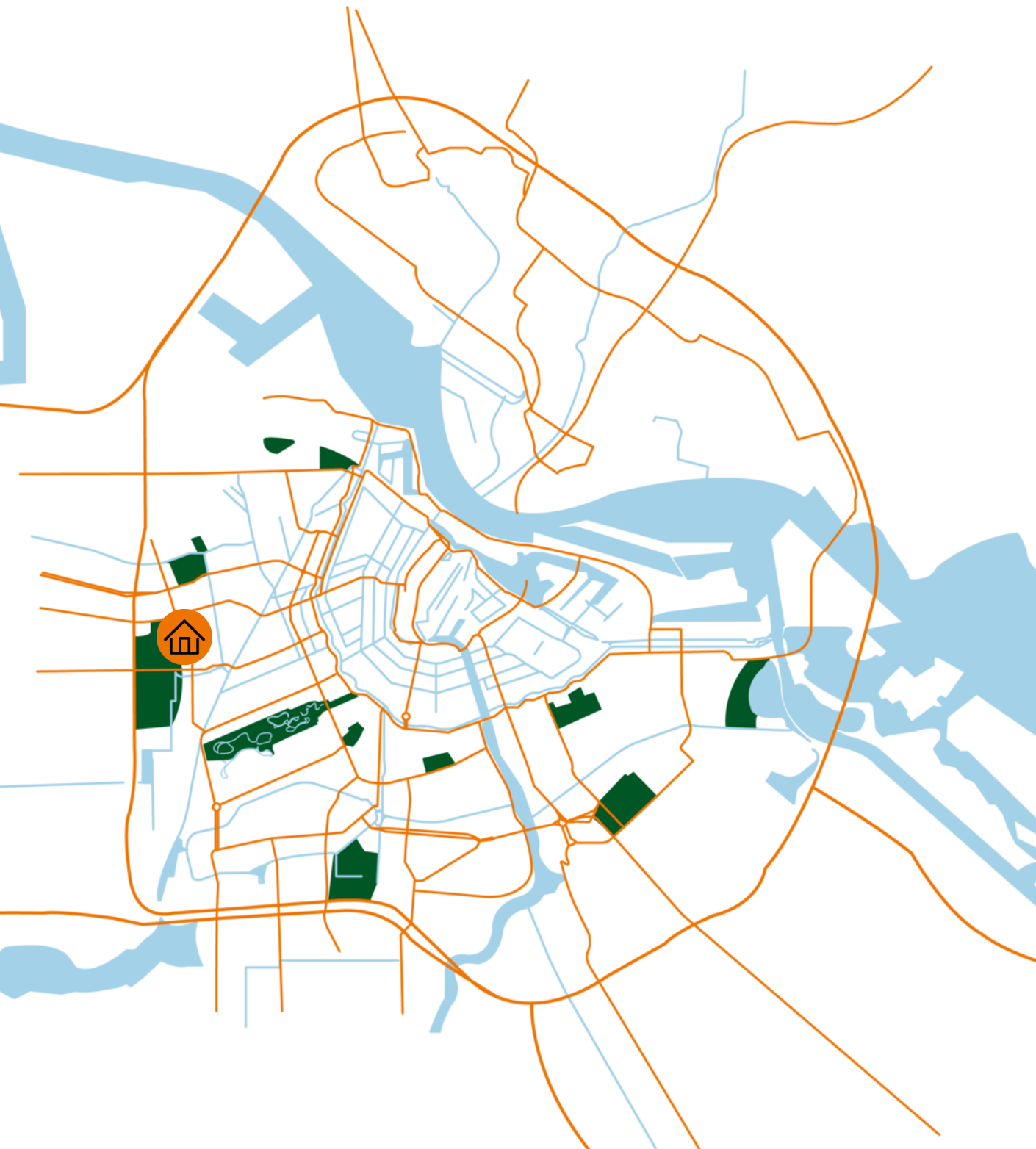
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule

VRAAGPRIJS
€ 450.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement is gelegen aan de geliefde en rustige Orteliuskade in Amsterdam West: een rustige straat met vrij uitzicht op het Rembrandtpark.

De straat komt uit op de Jan Evertsenstraat, nabij het Mercatorplein. Ook de gezellige Kinkerstraat is vlakbij, waar een uitgebreid winkelaanbod te vinden is.

In de buurt zijn veel leuke eet- en drinkgelegenheden, zoals Café Zurich, De Biertuin West, Bar Baarsch, Bartack en Huiskamer van Rembrandt.

Vanuit de deur loop je zo het Rembrandtpark in, hier is het heerlijk genieten in alle jaargetijden.

Voor de sportievelingen ligt het Sportplaza Mercator met zwembad vlakbij. Door de centrale ligging zijn De Hallen, het Westerpark, het Erasmuspark, het Vondelpark en het stadscentrum allemaal op korte fietsafstand gelegen.

Ook in de richting van Nieuw-West valt veel te ontdekken: de Sloterplas, Theater Meervaart en iets verder de oase van rust in de Tuinen van West.

Vanaf de locatie van het appartement is de Ring A10 zowel via de S105 als via de S106 snel bereikbaar. Parkeren kan voor de deur op de openbare weg. Voor het openbaar vervoer hebben diverse tram- en buslijnen een halte in de buurt, zoals tramlijn 13 en tram 7 vanaf Mercatorplein en buslijnen 15, 18, 247 en 283 vanaf Mercatorplein en de Hoofdweg. Kortom, een zeer goede bereikbaarheid.





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.