

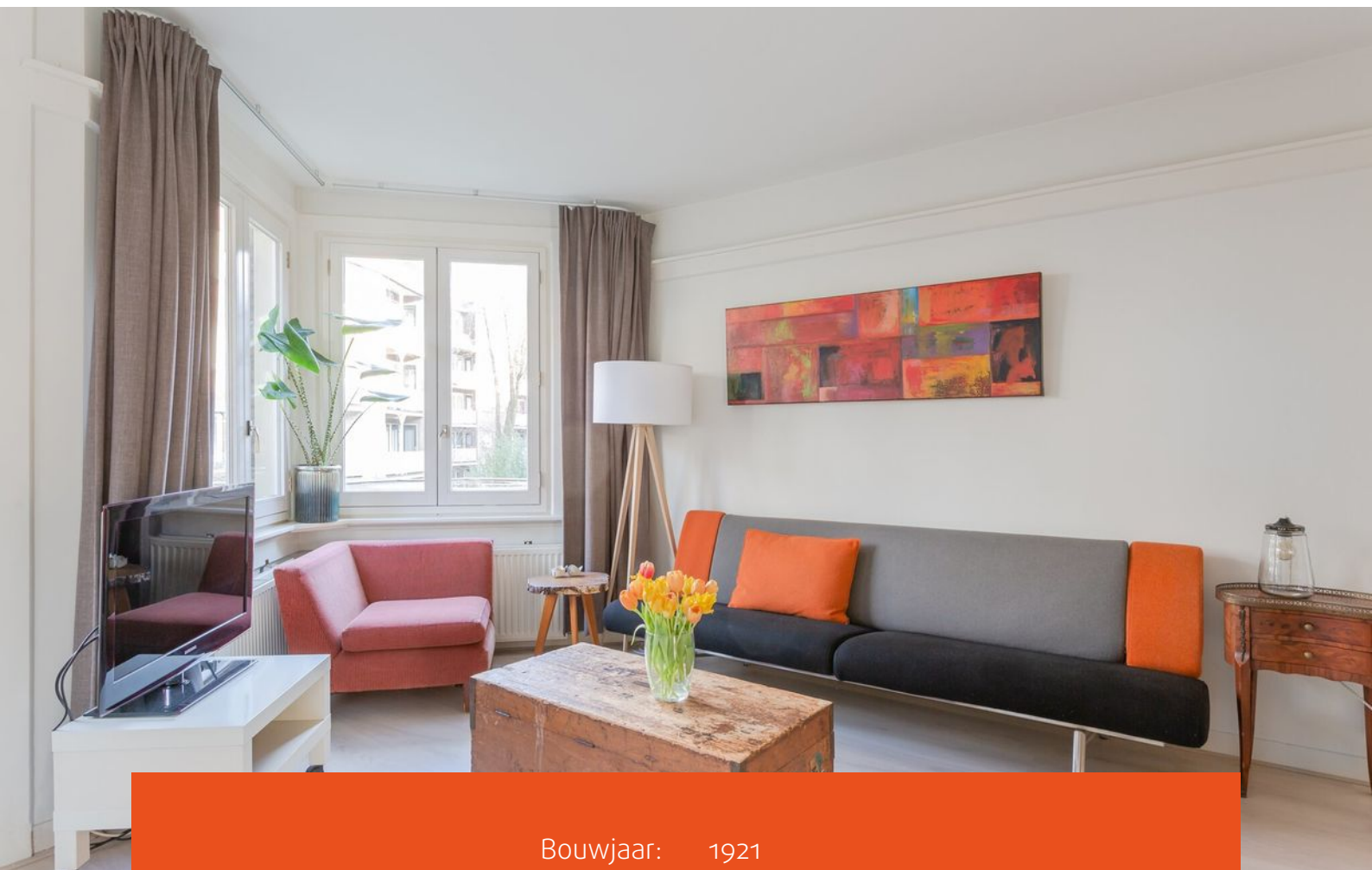
BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Bertelmanplein 8-1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1921
Soort:	bovenwoning op 1e verdieping
1e verdieping:	3 kamers
Zolderverdieping:	1 kamer
Woonoppervlakte:	60 m ² excl. zolderkamer van 12 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Erfpacht:	canon afgekocht t/m 31-07-2060
Vraagprijs:	€ 400.000,- k.k.

Omschrijving

Ontzettend leuk 3-kamerappartement van circa 60 m², gelegen in Amsterdam Zuid (omgeving Haarlemmermeerstation/Stadionplein). Een zeer ruim en goed verzorgd trappenhuis leidt naar dit mooie appartement op de eerste verdieping. Het appartement is speels maar zeer praktisch (her)ingedeeld bij de verbouwing in 2017 en beschikt over een woon/eetkamer met mooi uitzicht op de binnentuin, een moderne keuken met kastenwand, inbouwapparatuur en veel opbergruimte, een keurige badkamer en twee fijne slaapkamers. En op de zolderverdieping nog een extra kamer van circa 12 m².

Indeling:

Ruime entree in het zeer goed verzorgde en royaal ingedeelde trappenhuis. Trap naar de eerste verdieping en entree in het appartement. Hal met intercom, garderobe, meterkast, toilet met fonteintje en kast met wasmachine- en drogeropstelling en cv-ketel. Deur naar de woonkamer aan de achterzijde. De woonkamer is ingedeeld in een zitgedeelte en een eethoek (met inbouwkast) en beschikt over een erker met uitzicht over de brede en groene binnentuin. De half open keuken naast de woonkamer is opgesteld in U-vorm en beschikt onder andere over een gehele kastenwand met inbouwapparatuur zoals een oven, magnetron met grill en koel/vriescombinatie. Verder is de keuken uitgerust met een stenen werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, kokend water kraan, vaatwasmachine, inbouwspots, veel kastruimte en laden en een raam boven het werkblad.

Vanuit de woonkamer een deur naar het balkon. Het balkon is voorzien van een houten bar over de gehele breedte en heeft zicht op het groen van de brede binnentuin. Ook heeft het balkon een kast met veel bergruimte.

Naast de woonkamer ligt een slaapkamer, welke ruimte biedt aan een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook vanuit deze kamer is er fijn uitzicht op de binnentuin. Vanuit de slaapkamer toegang naar de badkamer. Deze is voorzien van een dubbele wastafel met meubel en grote verwarmde spiegel met verlichting, een ruime inloopdouche met stortdouche, handdoekradiator en granieten vloer. De tweede slaapkamer is zowel via de badkamer te betreden als via de hal en ligt aan de voorzijde van het appartement, met uitzicht op het plein met bomen. De kamer heeft een inbouwkast.

Via het trappenhuis naar de kamer op de vierde verdieping met twee inbouwkasten. Deze kamer kan als extra (logeer)kamer gebruikt worden, maar heeft de bestemming berging.

Omgeving:

Het appartement is gelegen in de Bertelmanpleinbuurt van stadsdeel Zuid. Op een heerlijk rustig plekje door de ligging aan het plein. Het plein ligt aan de Bernard Kochstraat, welke straat doorloopt in de Marathonweg. Hier vind je diverse winkels en restaurants, waaronder Café Kiebert. Ook aan de Stadionweg zijn leuke winkels en restaurants gesitueerd, evenals aan het nieuwe Stadionplein, waar bovendien elke zaterdag een markt plaatsvindt. En met de fiets ben je ook zo bij de vele winkels en restaurants aan de Amstelveenseweg en in de Hoofddorppleinbuurt. Last but not least: je loopt zo het Vondelpark in vanuit je voordeur!

Bereikbaarheid:

Het appartement is met de auto goed bereikbaar vanaf de Ring A10 via afrit S107 en de S108. Vanaf halte Haarlemmermeerstation vertrekken diverse buslijnen. Er geldt momenteel geen wachtlijst voor een parkeervergunning.

Tram 2 heeft een halte aan de Zeilstraat/Amstelveenseweg en tramlijn 24 aan het Olympiaplein. In slechts 6 minuten fiets je naar Station Zuid/WTC en in 7 minuten naar Metrostation Heemstedestraat.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1921 (verbouwd in 2017);
- 3-kamerappartement op de 1e verdieping met 2 slaapkamers en extra kamer op de 4e verdieping;
- Woonoppervlakte circa 60 m² op de 1e verdieping (NEN 2580 rapport beschikbaar);
- Extra kamer op de 4e verdieping van circa 12 m² met plafondhoogte 2,77 m (bestemming berging);
- Balkon aan de achterzijde;
- Verwarming en warmwater middels cv-ketel (type Intergas Kombi Kompakt HR 24/18, bouwjaar 2012);
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Energielabel C;
- Gezonde VvE in professioneel beheer (meerjarenonderhoudsplan aanwezig);
- Servicekosten bedragen momenteel circa € 212,52 per maand (inclusief tijdelijke verhoging, het normale tarief is € 138,- per maand);
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 31-07-2060;
- Er is in 2019 een aanvraag gedaan voor eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden;
- Het appartement maakt onderdeel uit van een Rijksmonument (architect J.C. van Epen);
- Oplevering in overleg.

*** English text ***

Very nice 3-room apartment of approximately 60 m², located in Amsterdam Zuid (near Haarlemmermeerstation / Stadionplein). A very spacious and well-kept staircase leads to this beautiful apartment on the first floor. The apartment is playful but very practical (re)classified during the renovation in 2017 and has a living / dining room with beautiful views on the courtyard, a modern kitchen with cupboard wall, built-in appliances and plenty of storage space, a neat bathroom and two nice bedrooms. And on the attic floor an extra room of approximately 12 m².

Layout:

Spacious entrance in the very well-kept and generously arranged stairwell. Stairs to the first floor and entrance to the apartment. Hall with intercom, wardrobe, meter cupboard, toilet with hand basin and cupboard with washer and dryer arrangement and central heating boiler. Door to the living room at the rear. The living room is divided into a sitting area and a dining area (with fitted cupboard) and has a bay window overlooking the wide and green inner garden. The semi-open kitchen next to the living room is set up in a U-shape and has, among other things, an entire wall unit with built-in appliances such as an oven, microwave with grill and fridge/freezer combination. Furthermore, the kitchen is equipped with a stone worktop, induction hob, extractor hood, boiling water tap, dishwasher, built-in spotlights, plenty of cupboard space and drawers and a window above the worktop.

From the living room a door to the balcony. The balcony has a wooden bar over the entire width and has a view on the greenery of the wide inner garden. The balcony also has a cupboard with plenty of storage space.

Next to the living room is a bedroom, which offers space for a double bed and a wardrobe. Also from this room there is a nice view on the inner garden. From the bedroom access to the bathroom, equipped with a double sink with furniture and large heated mirror with lighting, a spacious walk-in shower with rain shower, towel radiator and granite floor. The second bedroom can be accessed via the bathroom as well as via the hall and is located at the front of the apartment, overlooking the square with trees. The room has a cupboard.

Via the stairwell to the room on the fourth floor with two fitted wardrobes. This room can be used as an extra (guest) room, but has the destination storage.

The second bedroom can be accessed via the bathroom as well as via the hall and is located at the front of the apartment, overlooking the square with trees. The room has a cupboard.

Via the stairwell to the room on the fourth floor with two fitted wardrobes. This room can be used as an extra (guest) room, but has the destination storage.

Surroundings:

The apartment is located in the Bertelmanplein area of the Zuid district. In a wonderfully quiet spot due to its location on the square. The square is at the Bernard Kochstraat, which street continues into the Marathonweg. Here you will find various shops and restaurants, including Café Kiebert. Nice shops and restaurants are also located on Stadionweg, as well as on the new Stadionplein, where there is also a market every Saturday. And by bike you can easily reach the many shops and restaurants on the Amstelveenseweg and in the Hoofddorppleinbuurt. Last but not least: you can walk straight into the Vondelpark from your front door!

Accessibility:

The apartment is easily accessible by car from the A10 ring road via exit S107 and S108. Various bus lines leave from the Haarlemmermeer station stop. There is currently no waiting list for a parking permit. Tram 2 has a stop on the Zeilstraat / Amstelveenseweg and tram line 24 on the Olympiaplein. In just 6 minutes you can cycle to Station Zuid / WTC and in 7 minutes to Metro station Heemstedestraat.

Particularities:

- Built in 1921 (rebuilt in 2017);
- 3-room apartment on the 1st floor with 2 bedrooms and an extra room on the 4th floor;
- Living area approximately 60 m² on the 1st floor (NEN 2580 report available);
- Extra room on the 4th floor of approximately 12 m² with ceiling height 2.77 m (destination storage);
- Balcony at the rear;
- Heating and hot water by central heating boiler (type Intergas Kombi Kompakt HR 24 18, built in 2012);
- Wooden frames with double glazing;
- Energy label C;
- Healthy Owners Association in professional management (multi-year maintenance plan available);
- Service costs currently amount to approximately € 212.52 per month (including temporary increase, the normal rate is € 138 per month);
- Ground lease bought off until 31-07-2060;
- An application was made in 2019 for perpetual leasehold under the favorable conditions;
- The apartment is part of a national monument (architect J.C. van Epen);
- Delivery in consultation.







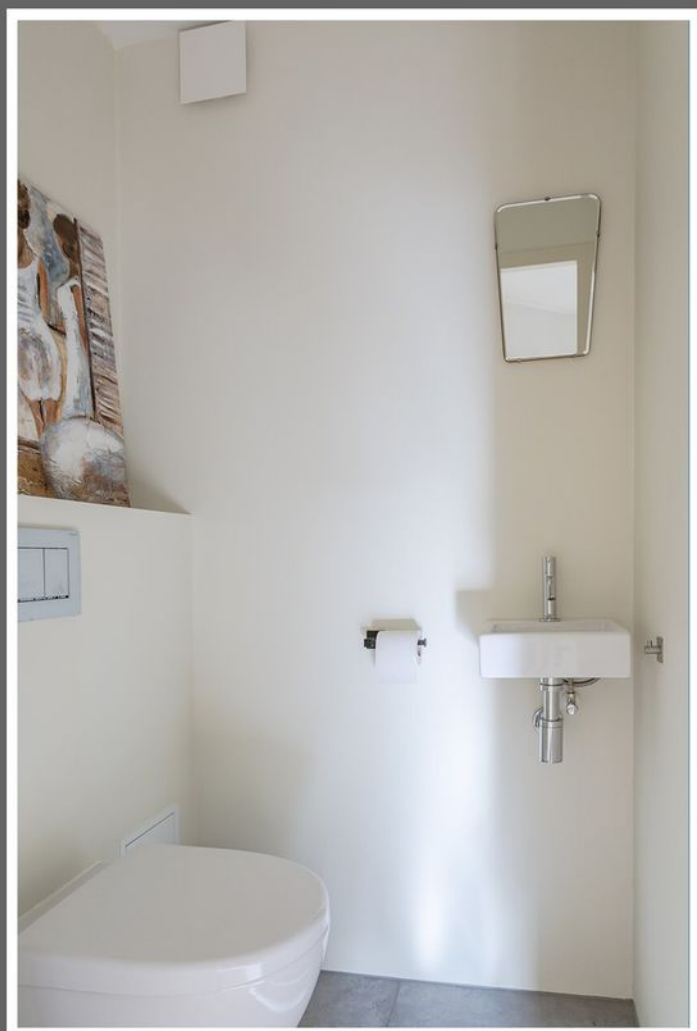




















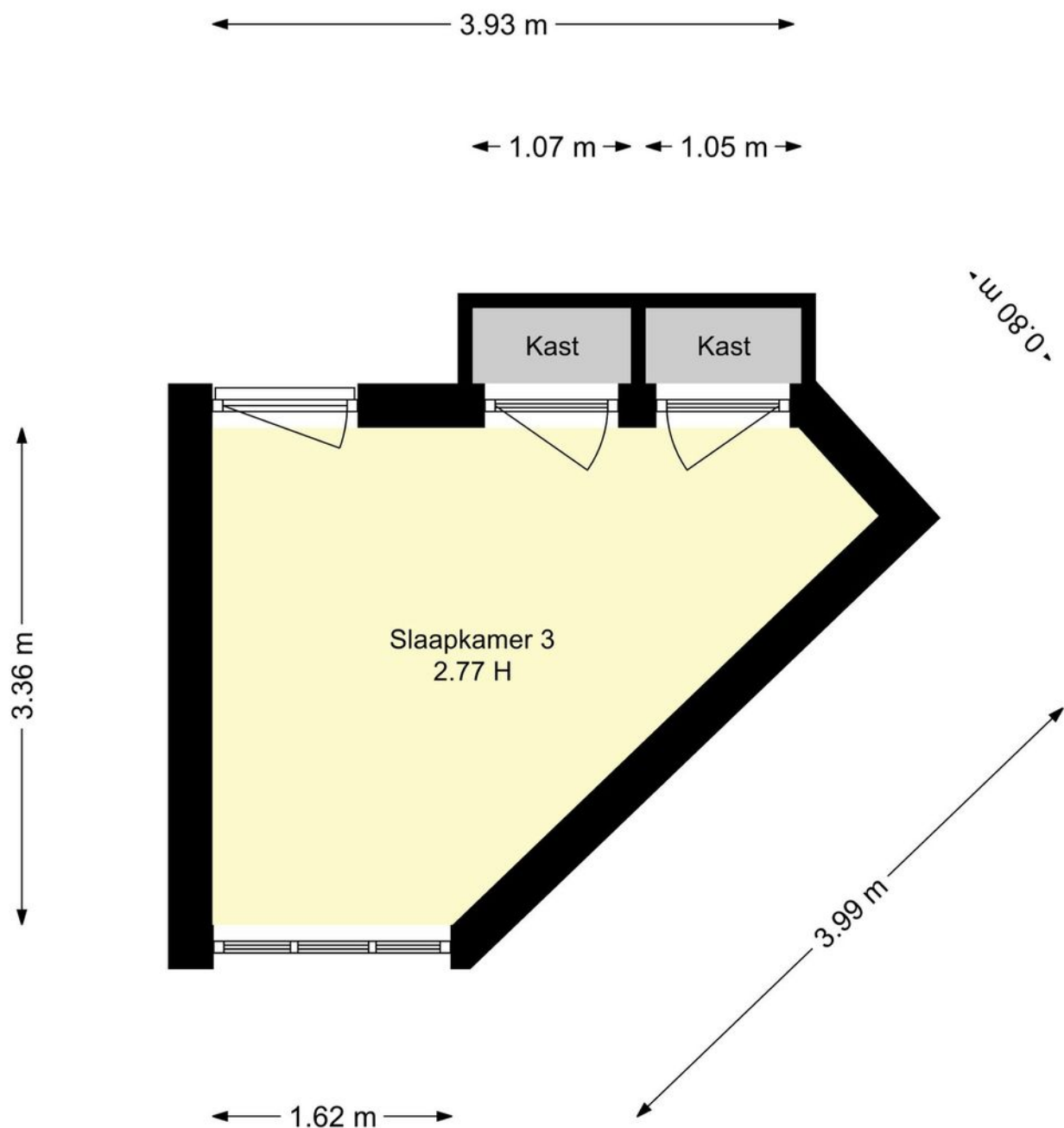


Plattegronden



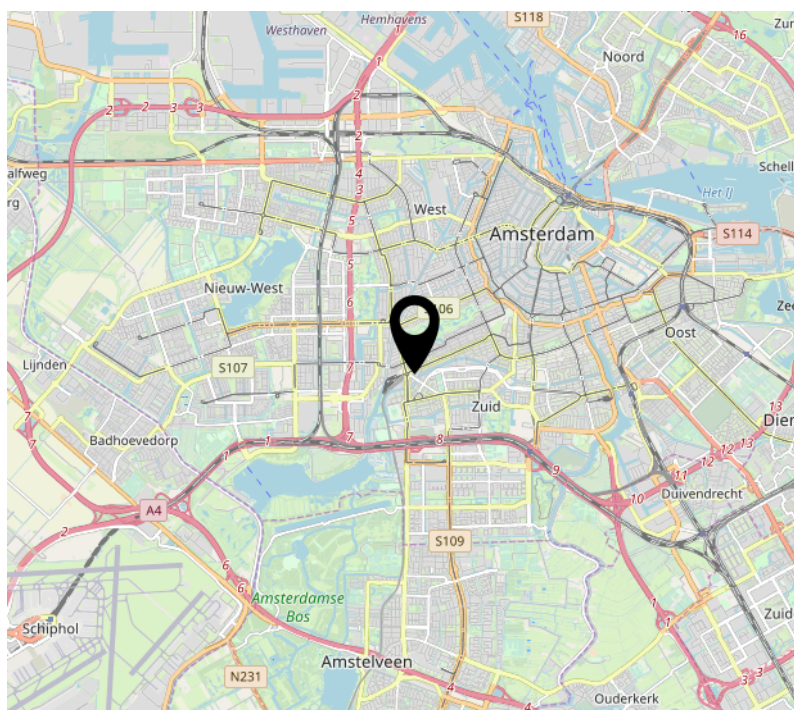
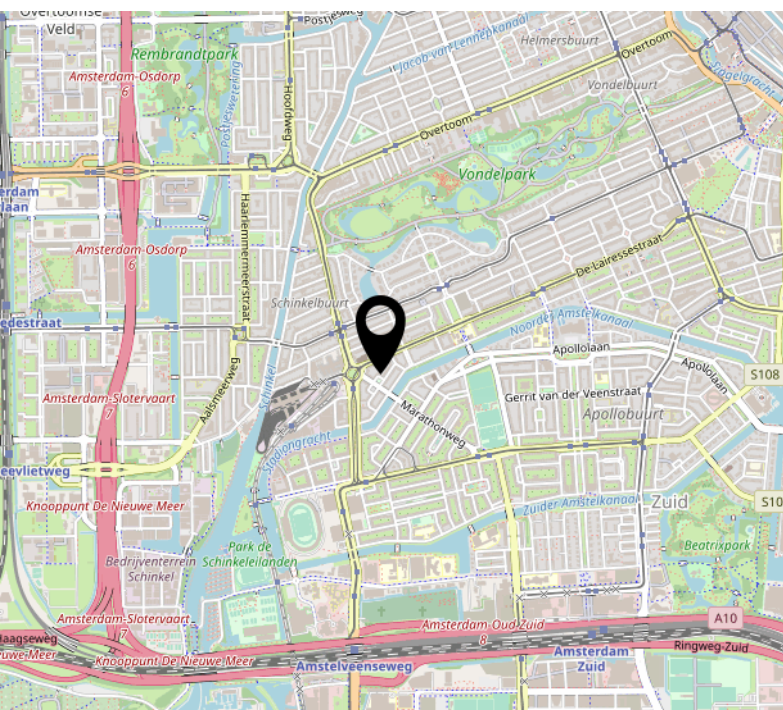
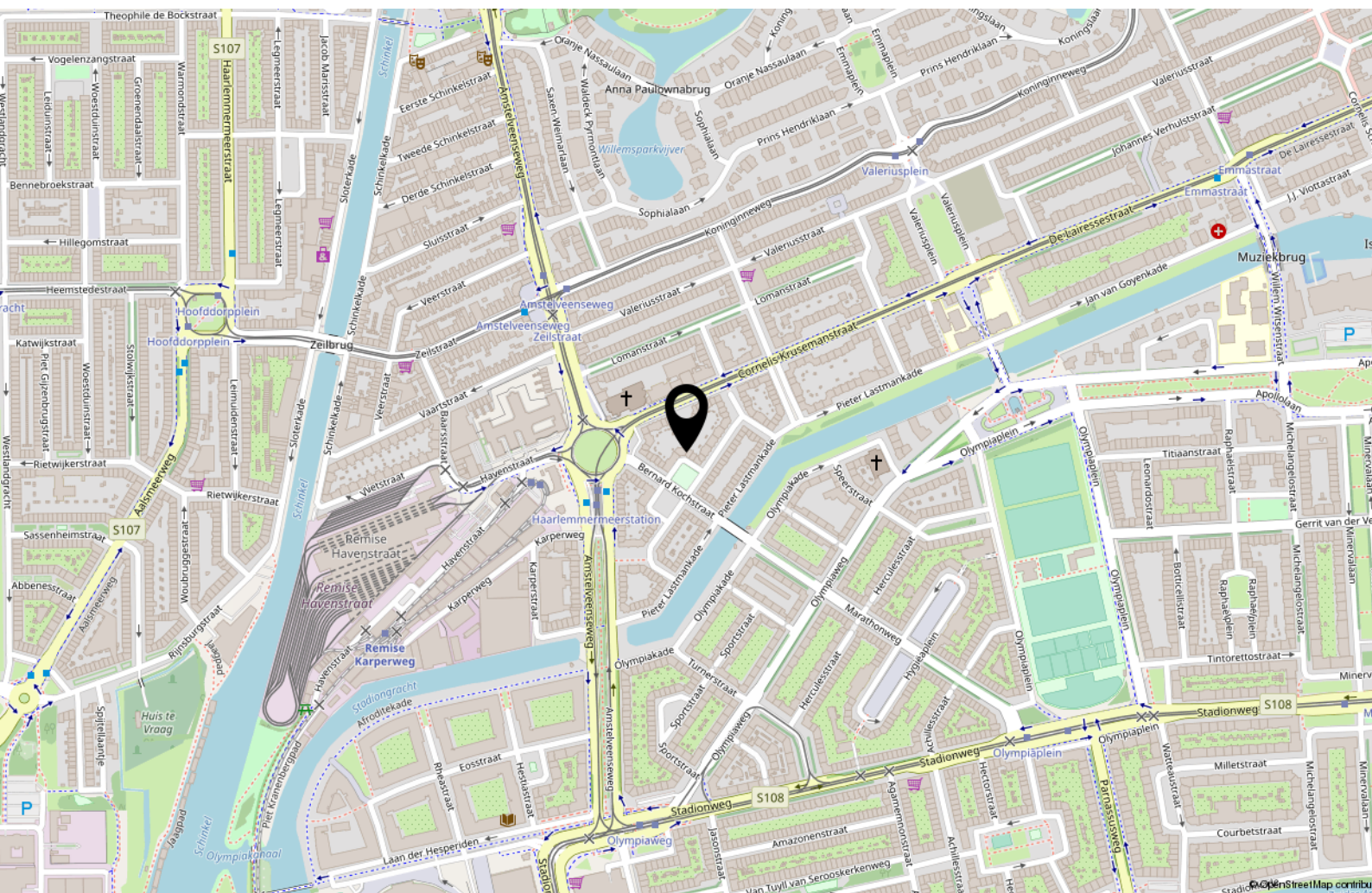
***De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden***
© Van Roemburg & Woning Diagnose

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"

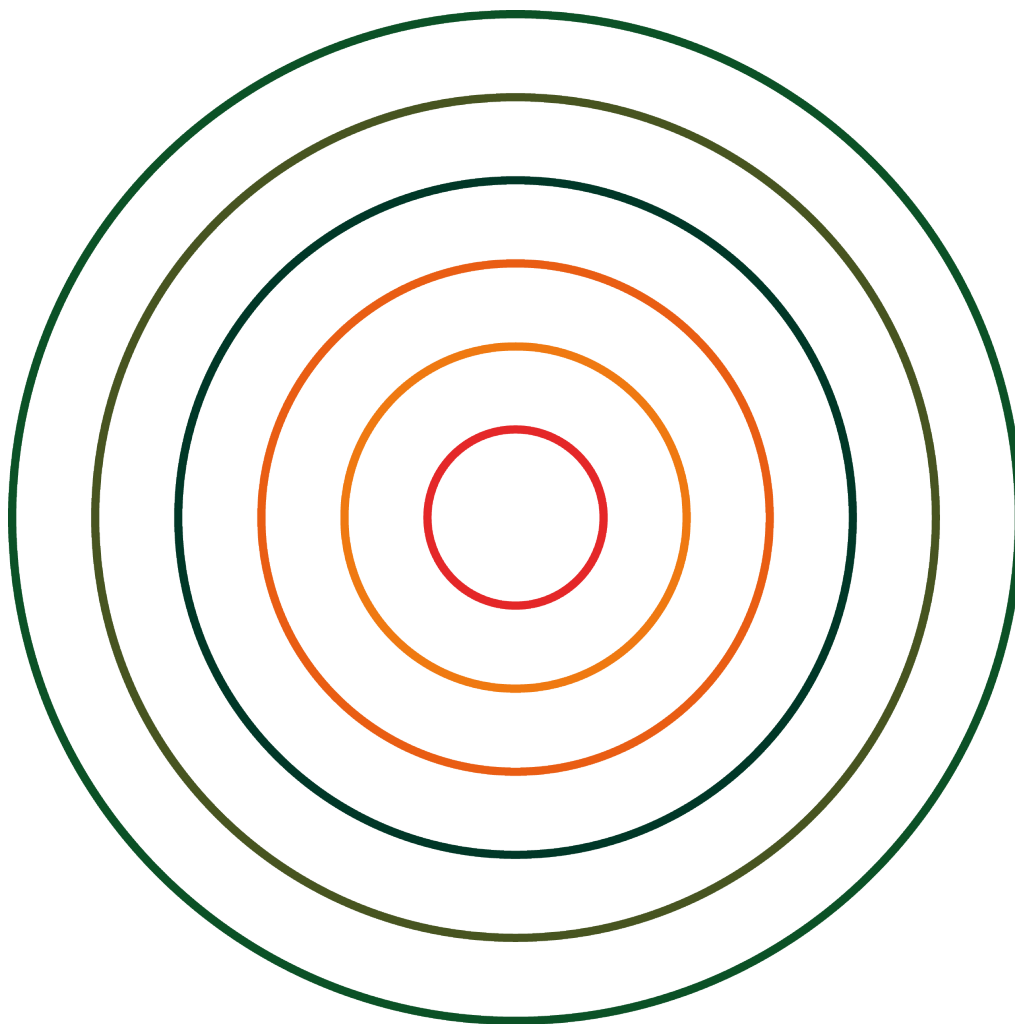
Locatie op de kaart





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.