

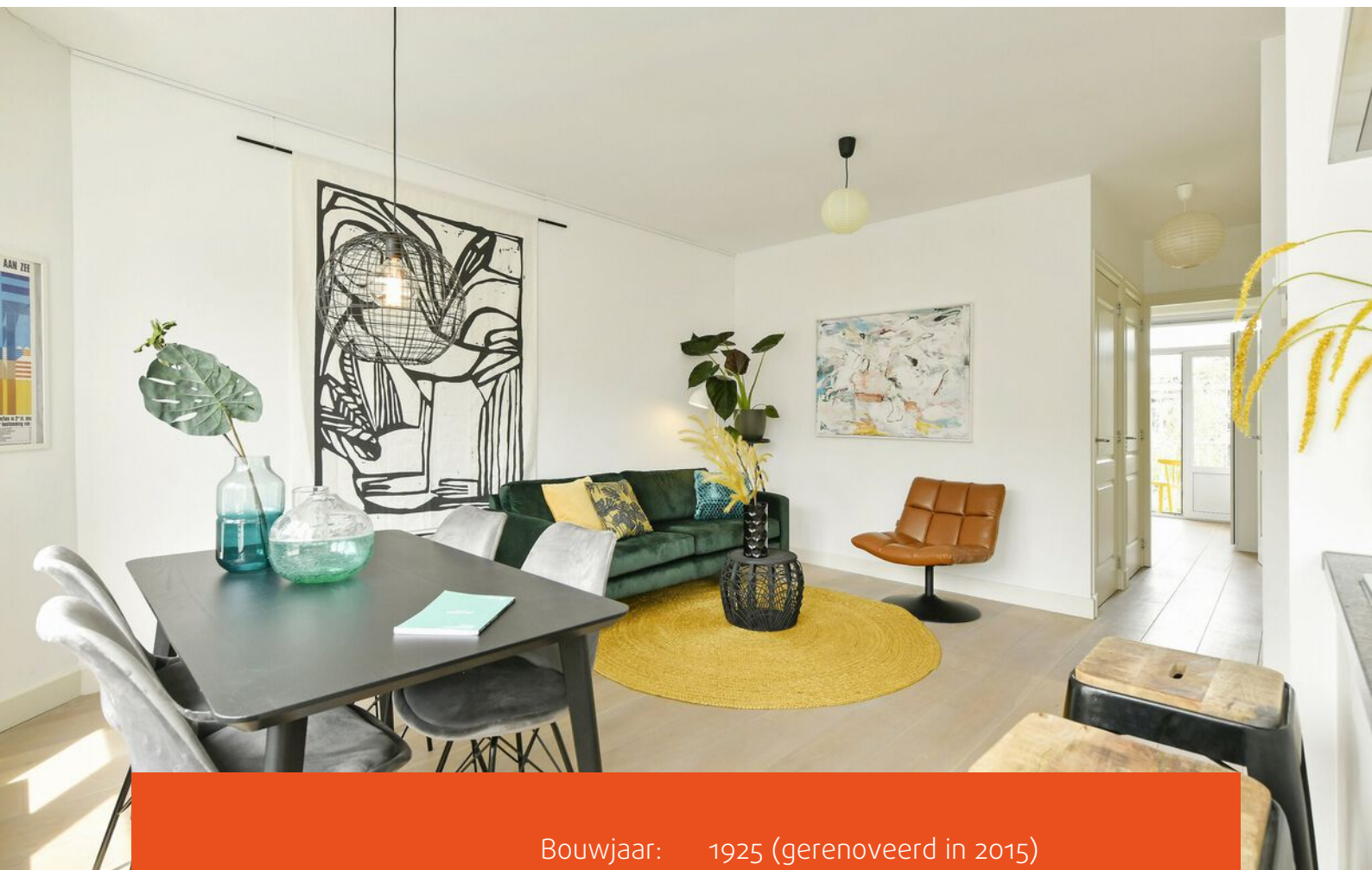
BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Witte de Withstraat 152-3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1925 (gerenoveerd in 2015)
Soort:	bovenwoning met balkon
Kamers:	3
Woonoppervlakte:	circa 52 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	circa 6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2018)
Isolatie:	dubbel glas
Soort eigendom:	voortdurend recht van erfpacht, canon € 235,27 per jaar, 1-jaarlijkse indexering
Vraagprijs:	€ 350.000,- k.k.

Omschrijving

Aantrekkelijk en goed ingedeeld 3-kamerappartement op de derde verdieping met fijn balkon. Het appartement is gebouwd omstreeks 1924 en in 2015 geheel gerenoveerd en gesplitst. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, woonkamer met half open keuken met kookeiland en een nette badkamer. Door het hele appartement ligt een fraaie houten vloer. Vanaf 2021 wordt de straat omgetoverd tot een "groene loper" waarbij de auto te gast is in de straat en er meer groen komt. Dus heerlijk rustig wonen in een fijn appartement in De Baarsjes met alles om de hoek, zoals winkelstraten, markt, cafés en restaurants. Het Rembrandtpark, Erasmuspark en de Jordaan liggen op minder dan vijf minuten fietsen.

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis naar de 3e verdieping. Aan de voorzijde van het appartement ligt de woonkamer met half open keuken. De keuken is uitgevoerd met een kookeiland en voorzien van een 5-pits gaskookplaat, en ingebouwde afwasmachine, combi-oven en ijskast. In het midden van het appartement ligt de nette badkamer met een zeer comfortabel diep ligbad met douche, wastafelmeubel met spiegelkast en handdoekradiator. Naast de badkamer is een bergruimte met wasmachine-aansluiting en opstelling van de mechanische ventilatie. Hier tegenover ligt de wc met fonteintje. Aan de achterzijde ligt de ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon. Hiernaast ligt de tweede slaapkamer, die ook gebruikt kan worden als werkkamer. Ook deze kamer heeft een deur naar het balkon. Het balkon ligt op het oosten en heeft een balkonkast waar zich ook de cv-ketel bevindt. Vanaf het balkon is er uitzicht op het groen van de zeer ruime binnentuinen.

Ligging:

De Witte de Withstraat ligt in De Baarsjes, grenzend aan Oud-West, parallel aan de Admiralengracht en haaks aan de Jan Evertsenstraat. De straat wordt vanaf 2021 heringericht en zal een "groene loper" gaan vormen in de buurt: de stoepen worden verbreed, de tramrails (welke nu al niet meer in gebruik zijn) gaan plaats maken voor rode klinkers, de maximum snelheid wordt verlaagd naar 30 km/uur en door de hele straat worden groenperken aangelegd en bomen gepland. Het zal heerlijk wonen worden in deze nieuwe "leefstraat". Een fijne buurt om te wonen: een rustige woonomgeving en toch dichtbij het centrum van de stad. In de buurt zijn ook vele leuke eet- en drinkgelegenheden. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te lopen. De Jan Evertsenstraat, de Postjesweg, de Kinkerstraat, de De Clercqstraat en de Bilderdijkstraat liggen dichtbij met veel winkelaanbod, als ook De Hallen, centrum voor media, cultuur, mode, horeca en ambachten. Voor een ontspannen wandeling of een ronde hardlopen ligt het Rembrandtpark of Erasmuspark dichtbij. En voor de kinderen is er Natuurspeeltuin Plan West.

Bereikbaarheid:

Via de S105 is er snelle verbinding naar de Ring A10. Ook per openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed: tramlijnen 13 en 19 en buslijnen 18 en 247 liggen op twee minuten loopafstand.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1925, gerenoveerd in 2015;
- 3-kamerappartement met balkon op het oosten, op de 3e verdieping;
- Woonoppervlakte van circa 52 m² (NEN2580 rapport aanwezig);
- Houten vloer en fraaie paneeldeuren in gehele appartement;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Intergas Kombi HRE, bouwjaar 2018);
- Kleinschalige en gezonde VvE in eigen beheer bij de 5 eigenaren;
- Servicekosten bedragen € 65,50 per maand;
- Energielabel D;
- Gelegen op het voortdurend recht van erfpacht. De canon bedraagt € 235,27 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd per 1 december. Er is in 2019 een aanvraag gedaan voor eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden;
- Oplevering in overleg.

English text

Attractive and well-arranged 3-room apartment on the third floor with a nice balcony. The apartment was built around 1924 and completely renovated and split in 2015. The apartment has two bedrooms, living room with half open kitchen with cooking island and a neat bathroom. The whole apartment has a beautiful wooden floor. From 2021, the street will be transformed into a "green carpet", where the car will be a guest in the street and more greenery will appear. So nice and quiet living in a nice apartment in De Baarsjes with everything around the corner, such as shopping streets, market, cafes and restaurants. The Rembrandt Park, Erasmus Park and the Jordaan are less than five minutes by bike.

Layout:

Via the communal staircase to the 3rd floor. At the front of the apartment is the living room with half open kitchen. The kitchen is equipped with a cooking island and is equipped with a 5-burner gas hob and built in dishwasher, combi-oven and refrigerator. In the middle of the apartment is the neat bathroom with a very comfortable deep bath with shower, washbasin furniture with mirror cabinet and towel radiator. Next to the bathroom is a storage room with a washing machine connection and mechanical ventilation. Opposite is the toilet with hand basin. At the rear is the spacious bedroom with patio doors to the balcony. Next to it is the second bedroom, which can also be used as a study. This room also has a door to the balcony. The balcony faces east and has a balcony cupboard where also the boiler is located. From the balcony there is a view on the greenery of the very spacious inner gardens.

Location:

De Witte de Withstraat is located in De Baarsjes, adjacent to Oud-West, parallel to the Admiralengracht and perpendicular to the Jan Evertsenstraat. From 2021 the street will be redesigned and will form a "green carpet" in the neighborhood: the sidewalks will be widened, the tram rails (which are no longer in use) will make way for red pavers, the maximum speed will be reduced to 30 km and throughout the street green spaces and trees are planned. It will be wonderful to live in this new "living street". A nice neighborhood to live in: a quiet living environment and yet close to the city center. There are also many nice food and beverage outlets nearby. You do not have to walk far for the daily groceries. The Jan Evertsenstraat, the Postjesweg, the Kinkerstraat, the De Clercqstraat and the Bilderdijkstraat are close by with many shops, as well as De Hallen, center for media, culture, fashion, catering and crafts. For a leisurely walk or a round of running, the Rembrandtpark or Erasmuspark is close by. And for the children there is Nature Playground Plan West.

Accessibility:

There is a fast connection to the Ring A10 via the S105. Accessibility is also good by public transport: tram lines 13 and 19 and bus lines 18 and 247 are a two-minute walk away.

Particularities:

- Built in 1925, renovated in 2015;
- 3-room apartment with balcony on the east, on the 3rd floor;
- Living area of approximately 52 m² (NEN2580 report available);
- Wooden floor and beautiful panel doors in the entire apartment;
- Plastic frames with double glazing;
- Heating and hot water by central heating boiler (type Intergas Kombi HRE, year 2018);
- Small-scale and healthy Association of owners, managed by the 5 owners;
- Service costs are € 65.50 per month;
- Energy label D;
- Located on the continuous right of leasehold. The canon amounts to € 235.27 per year and is indexed annually on 1 December. In 2019 an application was made for perpetual leasehold under the favorable conditions;
- Delivery in consultation.













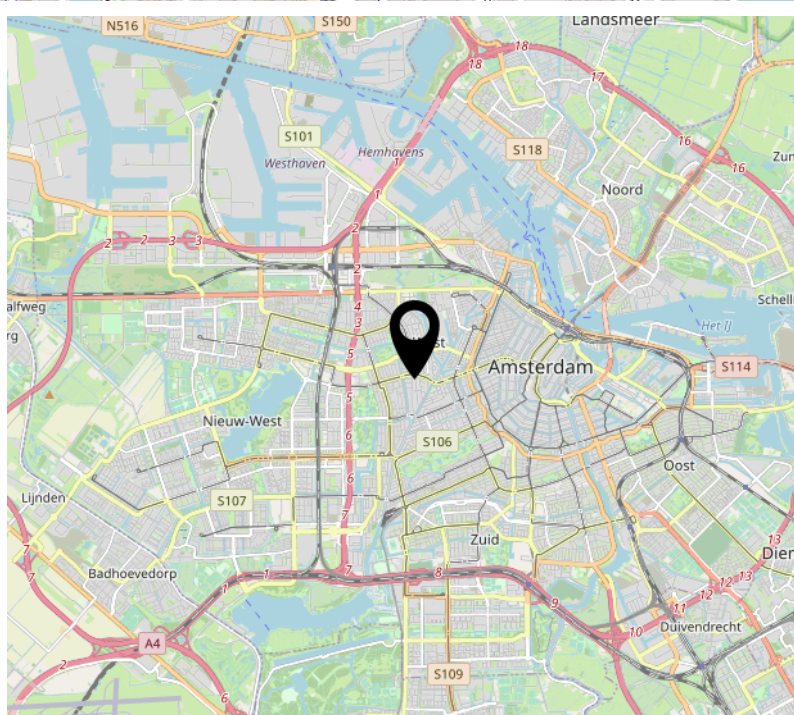
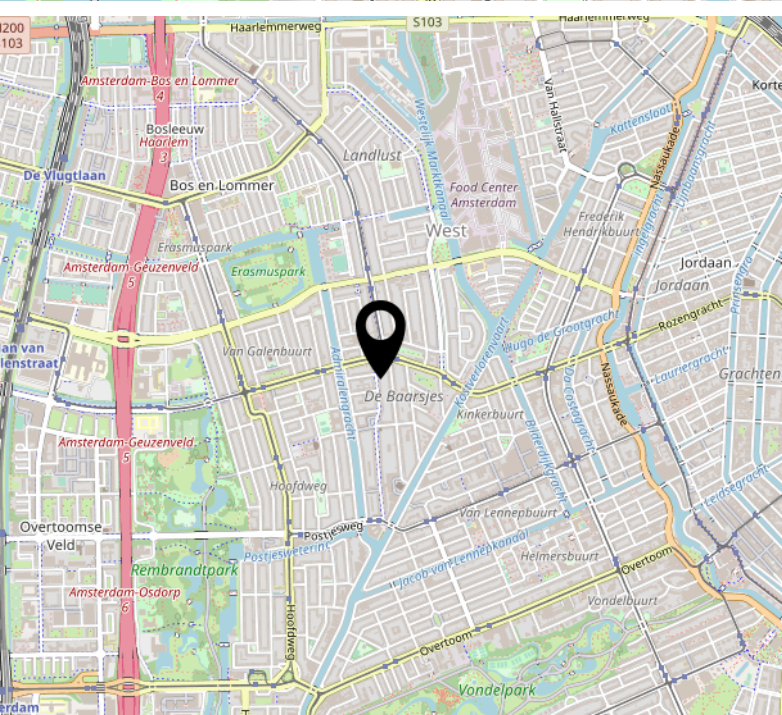
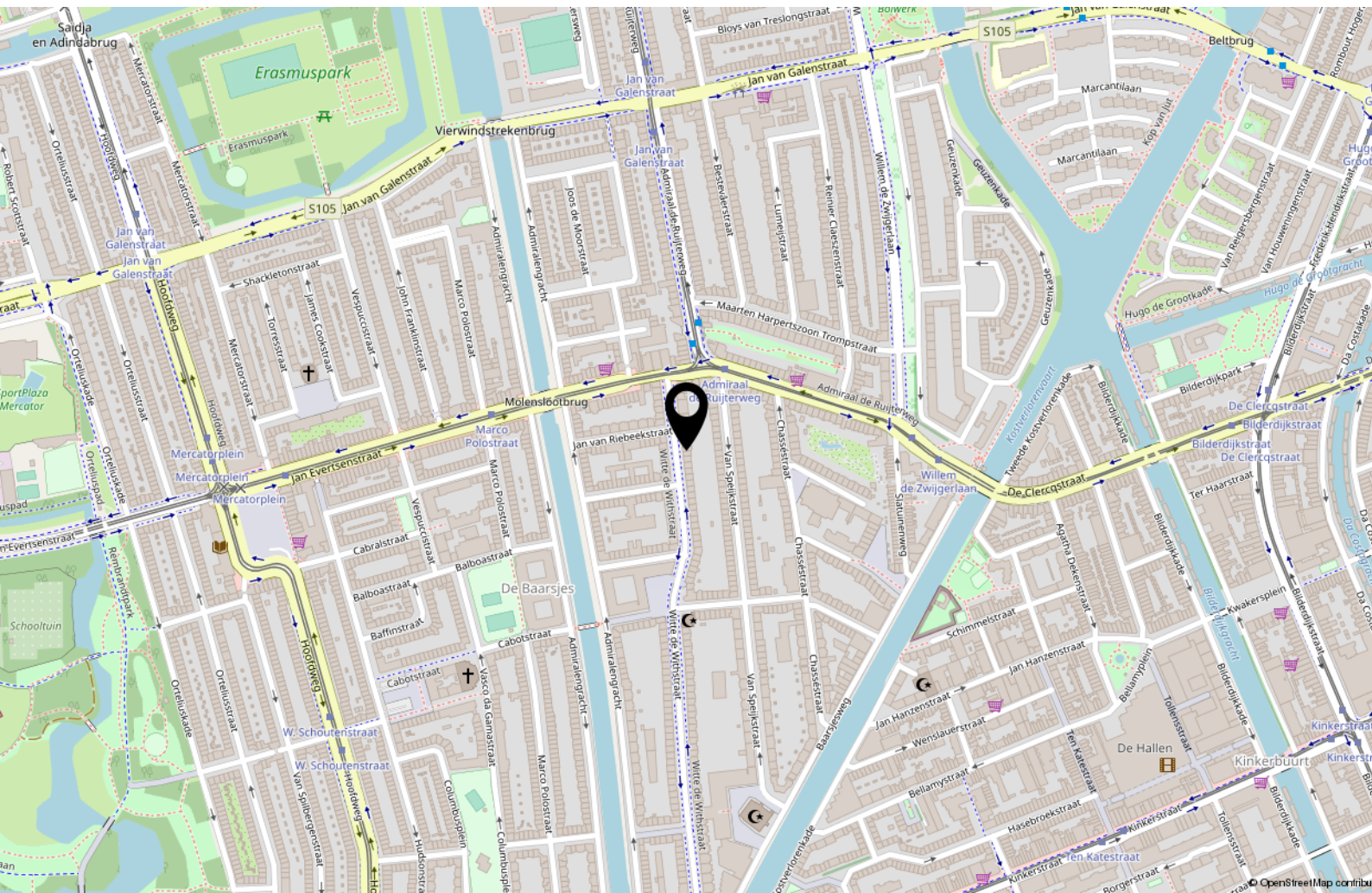


Plattegrond



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

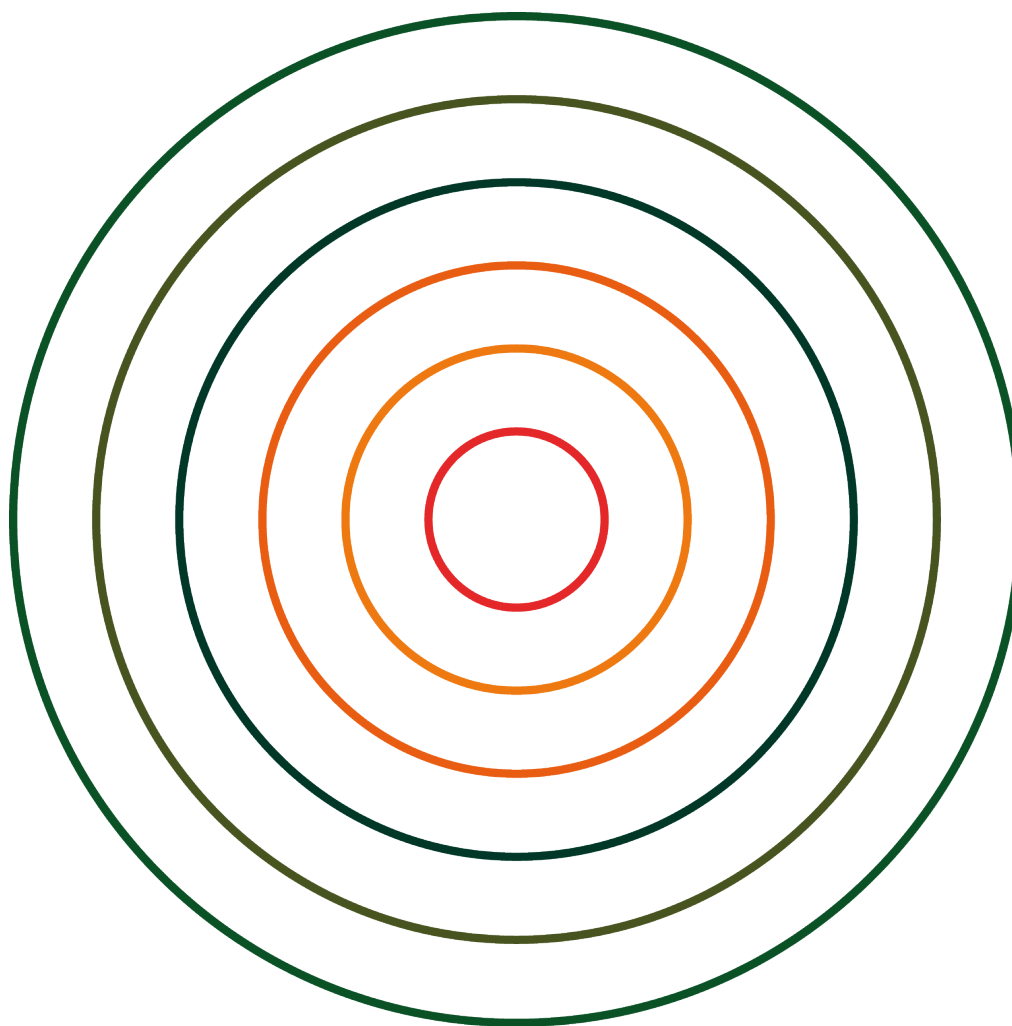
Locatie op de kaart





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.