

te koop



Admiralengracht 71 3 Amsterdam

Vraagprijs € 600.000 k.k.



MOOIMAKELAARDIJ
Makelaars en Taxateurs o.z.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
83 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
291 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1929

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Mooi! Zeer licht appartement van 83 m2 verdeeld over de bovenste twee etages en gelegen op een centrale locatie in de populaire Baarsjes. Deze ruim opgezette woning beschikt over een grote woonkamer met een fantastisch uitzicht op de Admiralengracht, 2 slaapkamers, moderne leefkeuken, badkamer en maar liefst twee balkons! Interesse? Neem gerust contact met ons op!

LOCATIE

Het stadsdeel de Baarsjes is de laatste jaren enorm in opkomst. Het is een bruisende buurt met vele leuke cafés en restaurants en vlakbij het Rembrandtpark en Erasmuspark. De dagelijkse boodschappen doe je om de hoek op de Postjesweg. Hier vind je o.a. de Albert Heijn, kaaswinkel, bakker, bloemenzaak, apotheek, etc. Maar ook de winkelstraten zoals de Jan Evertsenstraat, de Kinkerstraat, de Bilderdijkstraat en de De Clercqstraat zijn in de nabije omgeving. Op culinair vlak kom je in deze buurt ook zeker niets te kort. Denk aan Cafe Goldmund, Restaurant Daalder, Neef van Fred, Wijnbar September, Restaurant Felperlaan, Thai Thai Poppetje en Volare. En dan zijn er ook nog veel leuke koffietentjes. Bovendien is de Amsterdamse binnenstad met de fiets in een kleine 10 minuten te bereiken. De Ring A-10 is met de auto snel toegankelijk, maar ook met het openbaar vervoer is deze buurt makkelijk te bereiken middels diverse tram- en buslijnen.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de eigen entree op de derde etage. Je komt binnen in de hal met toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer beslaat de gehele breedte van het pand en hierdoor is deze zelfs op bewolkte dagen zeer licht. Er zijn openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde waar je in de ochtendzon kunt genieten van het uitzicht. Vanaf hier heb je een fantastisch uitzicht over de Admiralengracht met zijn bootjes en groenstroken. In de zomer wordt hier volop gerecreëerd en gezwommen wat een hoop gezelligheid geeft. Een bijzonder leuke bijkomstigheid is de afstand met de overburen. U heeft hier zo ontzettend veel privacy! Vanuit de woonkamer is een vaste trap naar de grote slaapkamer op de 4de etage. Aan de achterzijde ligt de gezellige woonkeuken. Deze is voorzien van alle gemakken zoals een inbouw oven, combi-magnetron en vaatwasser, koel-vriescombinatie en 4-pits gasfornuis en afzuigkap. Ook bevindt zich hier een kast met wasmachine aansluiting en een tweede balkon gelegen op het westen waar je van de middagzon kunt genieten. Naast de keuken vindt u de tweede slaapkamer en in het midden van het appartement ligt de badkamer met bad/douche, toilet en wastafel.

De kenmerken die blijven terugkomen zijn licht, ruim en een top locatie! Interesse? Bel of mail ons!

Erfpacht: De erfpacht is onder de gunstige voorwaarden vastgelegd. Het huidige tijdvak is afgekocht tot 15 oktober 2051. Tot deze tijd heeft u dus geen omkijken naar de situatie. Daarna geldt de jaarlijkse vastgestelde canon welke op dit moment € 911,07 is. Deze canon wordt jaarlijks aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar.

BIJZONDERHEDEN

- Appartement van 83 m2 op de derde en gedeeltelijk vierde etage;
- Fantastisch uitzicht over de Admiralengracht;
- Volledig gerenoveerd in 2008;
- 2 slaapkamers (eventueel mogelijk om een 3e slaapkamer te creëren)
- 2 balkons: aan de voorzijde op het oosten en aan de achterzijde op het westen;
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- Energielabel D;
- VvE maandelijkse bijdrage bedraagt € 168,40 per maand;
- Het betreft een gezonde VVE, recentelijk is er groot onderhoud uitgevoerd.

Oplevering: In overleg

Vraagprijs € 600.000,-- k.k.















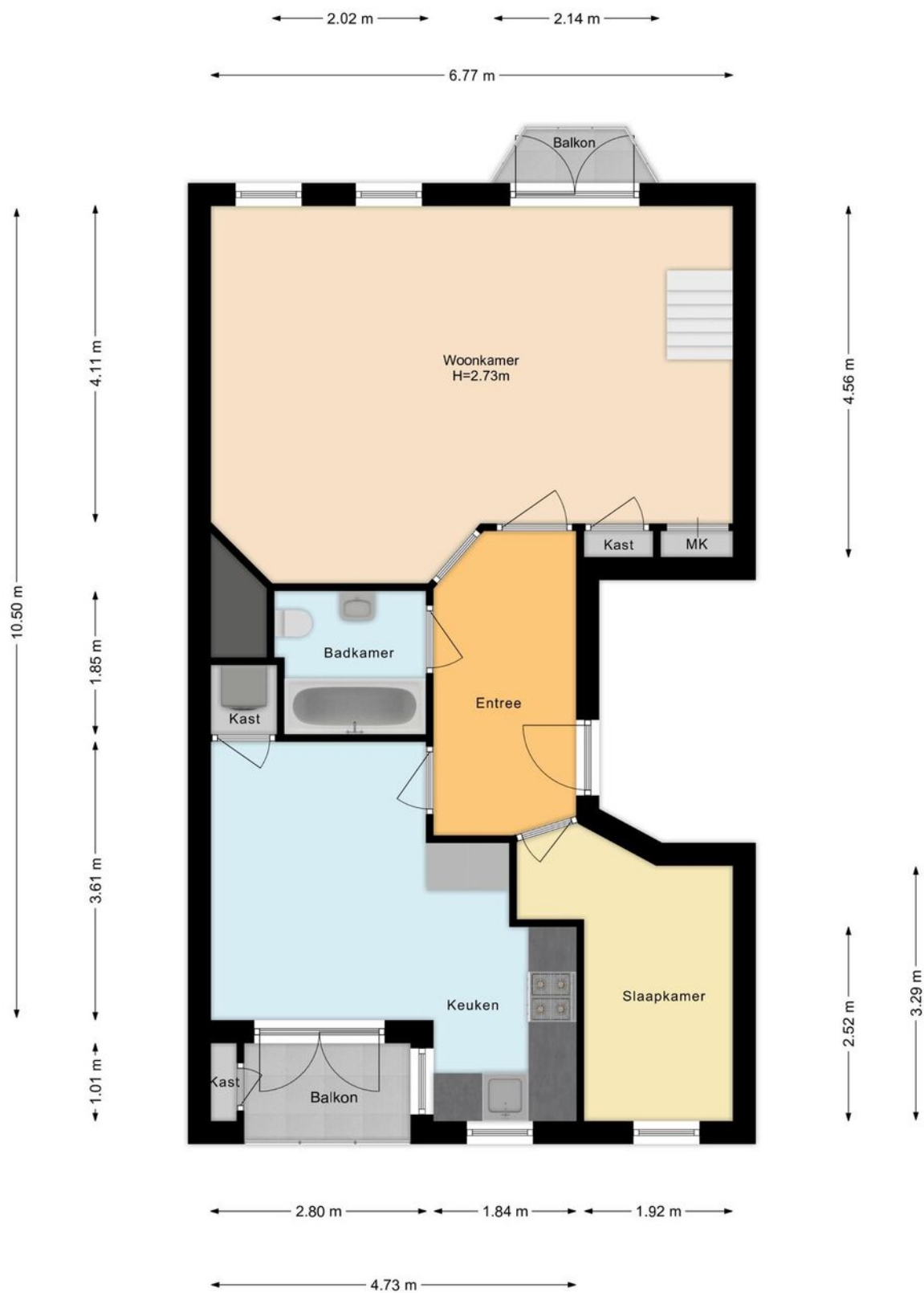


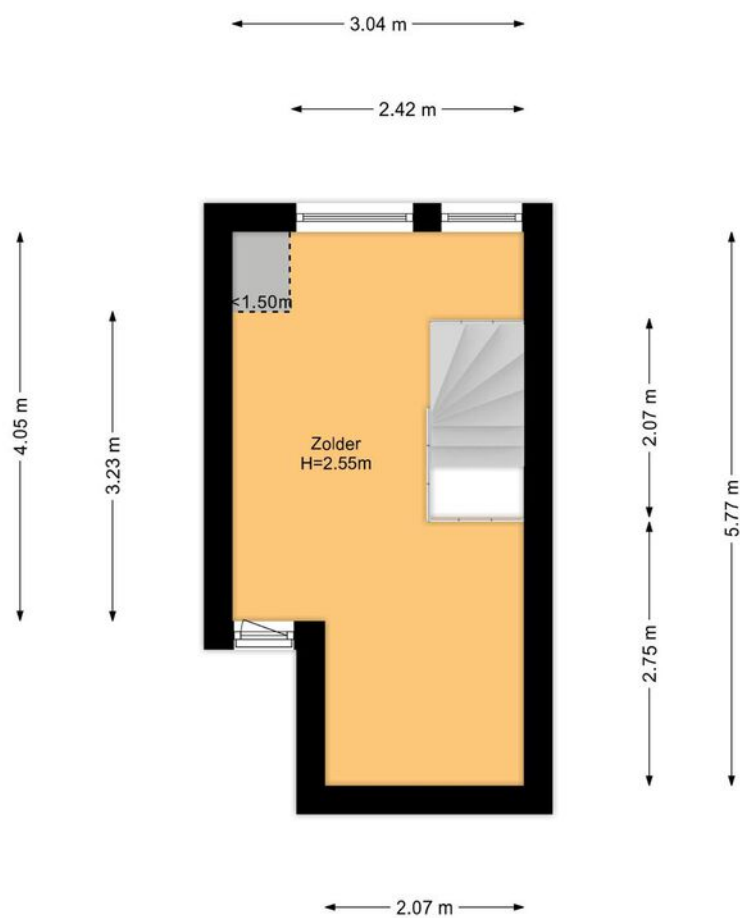












Bekijk deze woning online!

www.mooimakelaardij.nl



MOOI MAKELAARDIJ
Makelaars en Taxateurs o.z.

Admiralengracht 71 3, Amsterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

