



Eerste Keucheniusstraat 36 hs, 1051 HS Amsterdam

Vraagprijs € 790.000,00 kosten koper



Omschrijving

ENGLISH TEXT BELOW

Heerlijk ruim, instapklaar benedenhuis, woonoppervlakte 109 m² met ruime woon- en slaapkamers en een sfeervolle patiotuin van 24 m². Dit hoek-appartement ligt in de populaire Westerparkbuurt op loopafstand van het centrum en om de hoek van de Westergasfabriek en aangrenzend park. Door de ligging nabij het park en naast het van Beuningenplein met speeltuin is dit ook een heerlijke gezinswoning. De woning is hoogwaardige afgewerkt met een moderne badkamer en als eyecatcher de luxe keuken.

INDELING

Vanaf de straat komt u via de eigen entree en de hal in de gezellige woonkeuken. De keuken heeft een modern greeploos keukenblok met eiland, voorzien van een natuurstenen aanrechtblad en inbouwapparatuur van Siemens. Er is voldoende ruimte voor een eettafel. Het plafond is voorzien van inbouwspots en er zijn diverse inbouwkasten. De aangrenzende ruime woonkamer heeft aan 2 zijden grote ramen waardoor veel lichtinval. Door de ligging tegenover een plantsoen en de situering in de straat ervaart u veel privacy. Ook hier voldoende ruimte voor een comfortabel zitgedeelte en een eethoek. Via een tussenhal bereikt u de twee grote slaapkamers en het toilet. Beide slaapkamers hebben een inbouwkast. De masterbedroom grenst aan de tuin, Het moderne toilet heeft een hangend closet en fonteintje. De luxe badkamer is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, tweede hangend closet en een handdoekradiator. Er is een aparte washoek annex bijkeuken met kastuimte, De sfeervolle patiotuin is bereikbaar via de bijkeuken en de masterbedroom.

LIGGING

De woning ligt op de hoek van de Eerste Keucheniusstraat en Van Hallstraat. Een "groene" hoek door het plantsoen en de aanwezige bomen. Aan de overkant van de Van Hallstraat ligt het van Beuningenplein met o.a. een speeltuin en het gezellige grand café-restaurant Het Paviljoen met terras waar u heerlijk kunt zitten terwijl de kinderen spelen. Dat deze buurt hip en trendy is blijkt ook uit het grote aanbod van goede restaurants en cultuur zoals Primi, Pendergast, Mossel & Gin en natuurlijk de Westergasfabriek. Het aangrenzende Westerpark heeft zich ontwikkeld tot één van de populairste parken van de stad. Hier kunt u heerlijk sporten, wandelen en picknicken. Voor de kinderen is er ook voldoende te doen zoals een speeltuin en spartelvijver. In een kwartiertje wandelt u naar het centrum en in 10 minuten fietst u naar het Centraal Station. Tram- en bushalte liggen op een steenworp afstand en via de Haarlemmerweg heeft u met de auto een goede aansluiting op de Ringweg A10. In het gebied geldt betaald parkeren waarbij de bewoners een vergunning kunnen aanvragen. Er zijn in de straat voldoende parkeerplekken.

VVE

De VvE bestaat uit 64 appartementsrechten en wordt professioneel beheerd. Er is jaarlijks een vergadering en in 2021 is het meerjarenonderhoudsplan, herzien. De VvE heeft voldoende reserve. De servicekosten zijn €232,25 per maand..

ERFPACHT

De woning staat op erfpachtgrond uitgegeven door de gemeente Amsterdam. De canon is afgekocht tot 1 januari 2062. De huidige eigenaar heeft gebruik gemaakt om onder gunstige

**Eerste Keucheniusstraat 36 hs - 1051 HS
Amsterdam**

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

voorwaarden over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht.

DIVERSEN

- gebruiksoppervlakte woning 108,9 m²
- lamelparketvloer volledige woning
- dubbele beglazing met o.a. houten draai-/kiepramen
- combi cv-ketel (bouwjaar 2015) met servicecontract
- oplevering in overleg

ENGLISH

Wonderfully spacious, ready-to-move-in lower house, living area of ??109 m² with spacious living and bedrooms and an attractive patio garden of 24 m². This corner apartment is located in the popular Westerpark area within walking distance of the center and around the corner from the Westergasfabriek and adjacent park. Due to its location near the park and next to the Van Beuningenplein with playground, this is also a wonderful family home. The apartment is finished to a high standard with a modern bathroom and the luxury kitchen as an eye-catcher.

LAYOUT

From the street you enter the cozy kitchen diner through the private entrance and the hall. The kitchen has a modern handle-less kitchen unit with island, equipped with a natural stone worktop and built-in appliances from Siemens. There is enough space for a dining table. The ceiling has recessed spotlights and there are several built-in wardrobes. The adjacent spacious living room has large windows on 2 sides, allowing plenty of light. Due to its location opposite a park and its location in the street, you will experience a lot of privacy. Here too there is enough space for a comfortable sitting area and dining area. Through an intermediate hall you reach the two large bedrooms and the toilet. Both bedrooms have a built-in wardrobe. The master bedroom is adjacent to the garden. The modern toilet has a hanging closet and sink. The luxurious bathroom has a walk-in shower, double sink with furniture, second hanging closet and a towel radiator. There is a separate laundry area annex utility room with cupboard space. The attractive patio garden is accessible via the utility room and the master bedroom.

LOCATION

The apartment is located on the corner of Eerste Keucheniusstraat and Van Hallstraat. A "green" corner through the park and the existing trees. Across the Van Hallstraat is the Van Beuningenplein with, among other things, a playground and the cozy grand café-restaurant Het Paviljoen with a terrace where you can sit while the children play. The fact that this neighborhood is hip and trendy is also apparent from the wide range of good restaurants and culture such as Primi, Pendergast, Mossel & Gin and of course the Westergasfabriek. The adjacent Westerpark has developed into one of the city's most popular parks. Here you can enjoy sports, hiking and picnics. There is also plenty to do for the children, such as a playground and a splash pond. You can walk to the center in 15 minutes and cycle to Central Station in 10 minutes. Tram and bus stops are a stone's throw away and via the Haarlemmerweg you have a good connection by car to the A10 ring road. Paid parking applies in the area, where residents can apply for a permit. There are sufficient parking spaces in the street.

VVE

The VvE consists of 64 apartment rights and is professionally managed. There is an annual meeting and the multi-year maintenance plan was revised in 2021. The VvE has sufficient

savings. The service costs are €232.25 per month.

GROUND LEASE

The apartment is on leasehold land issued by the municipality of Amsterdam. The canon has been bought off until January 1, 2062. The current owner has used it to switch to perpetual leasehold under favorable conditions.

MISCELLANEOUS

- usable area home 108.9 m²
- parquet floor throughout the house
- double glazing with, among other things, wooden turn/tilt windows
- combi boiler (year of construction 2015) with service contract
- Delivery in consultation

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1912

Maten object	
Inhoud woning	416 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m ²

Details	
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	F
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt uit 2015, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	571
Tuin breedte (cm)	384
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal

Foto's



**Eerste Keucheniusstraat 36 hs - 1051 HS
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Foto's



**Eerste Keucheniusstraat 36 hs - 1051 HS
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Foto's



**Eerste Keucheniusstraat 36 hs - 1051 HS
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Foto's



Foto's



**Eerste Keucheniusstraat 36 hs - 1051 HS
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Plattegrond

Eerste Keucheniusstraat 36H - Amsterdam
Begane grond

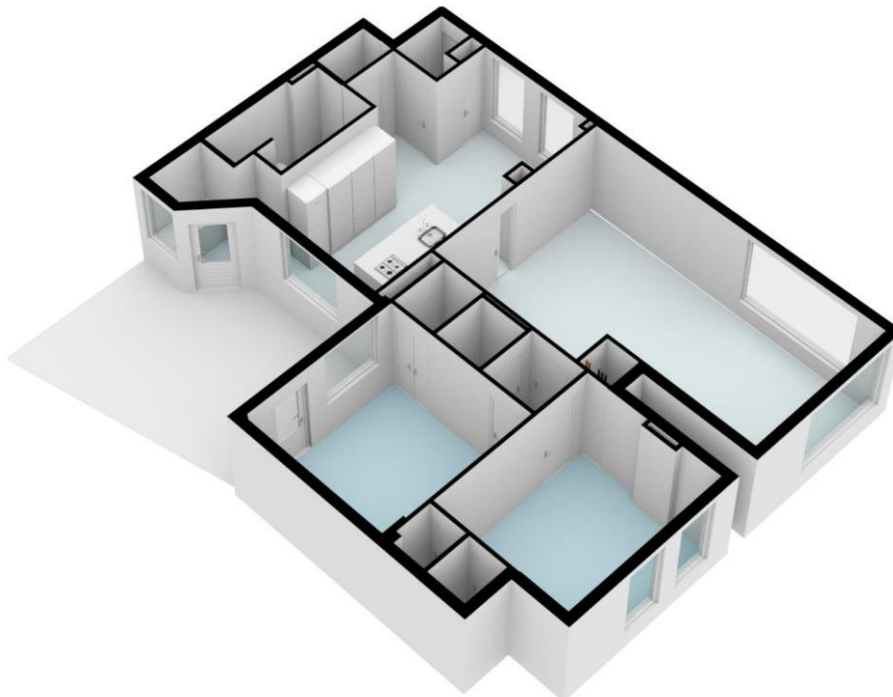


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

**Eerste Keucheniusstraat 36 hs - 1051 HS
Amsterdam**

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

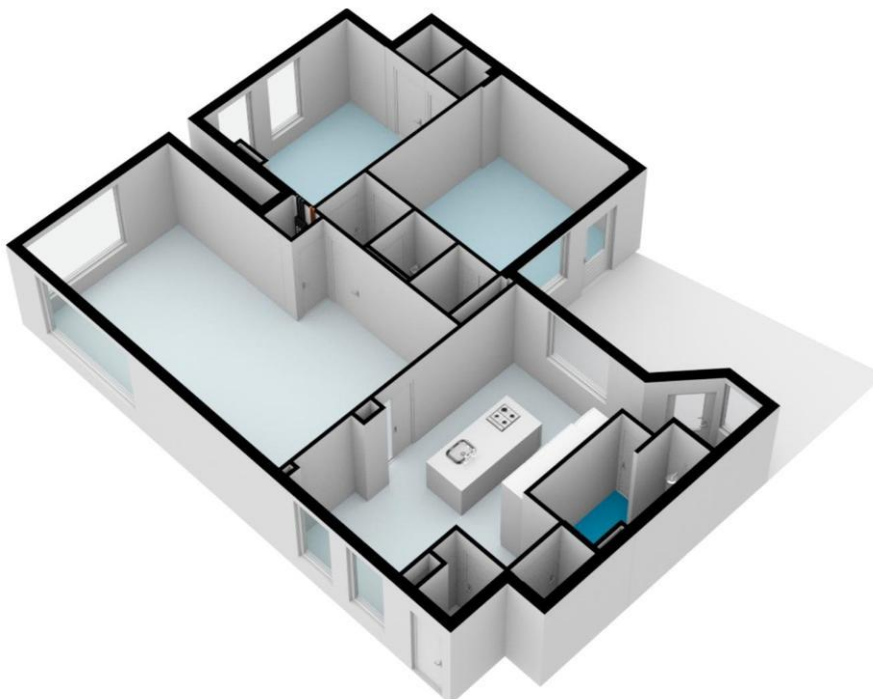
Plattegrond



**Eerste Keucheniusstraat 36 hs - 1051 HS
Amsterdam**

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Plattegrond

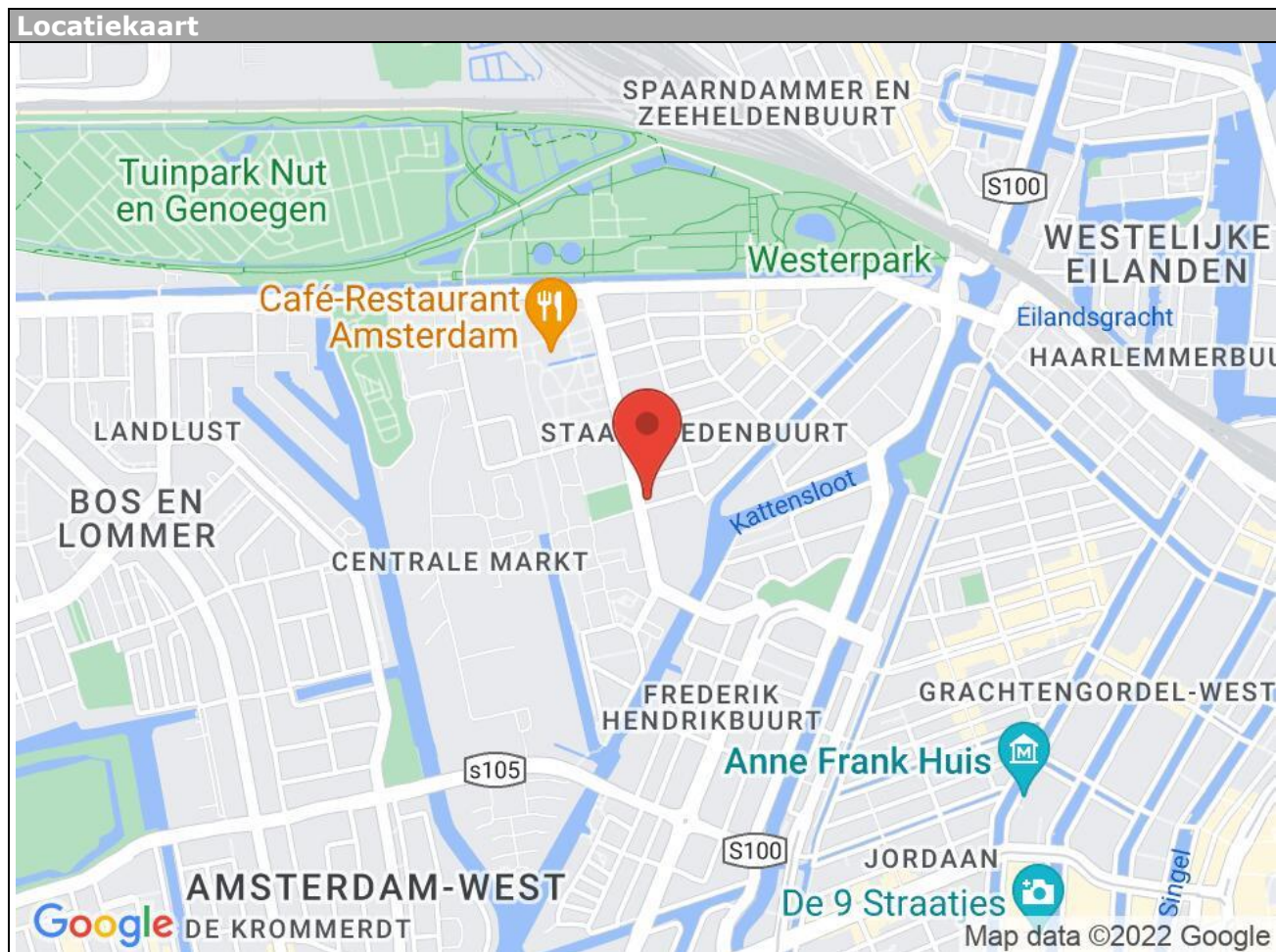


**Eerste Keucheniusstraat 36 hs - 1051 HS
Amsterdam**

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Eerste Keucheniusstraat 36 hs
Postcode / plaats	1051 HS Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Eerste Keucheniusstraat 36 hs - 1051 HS
Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl



Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020

E-mail: info@beekman-makelaardij.nl