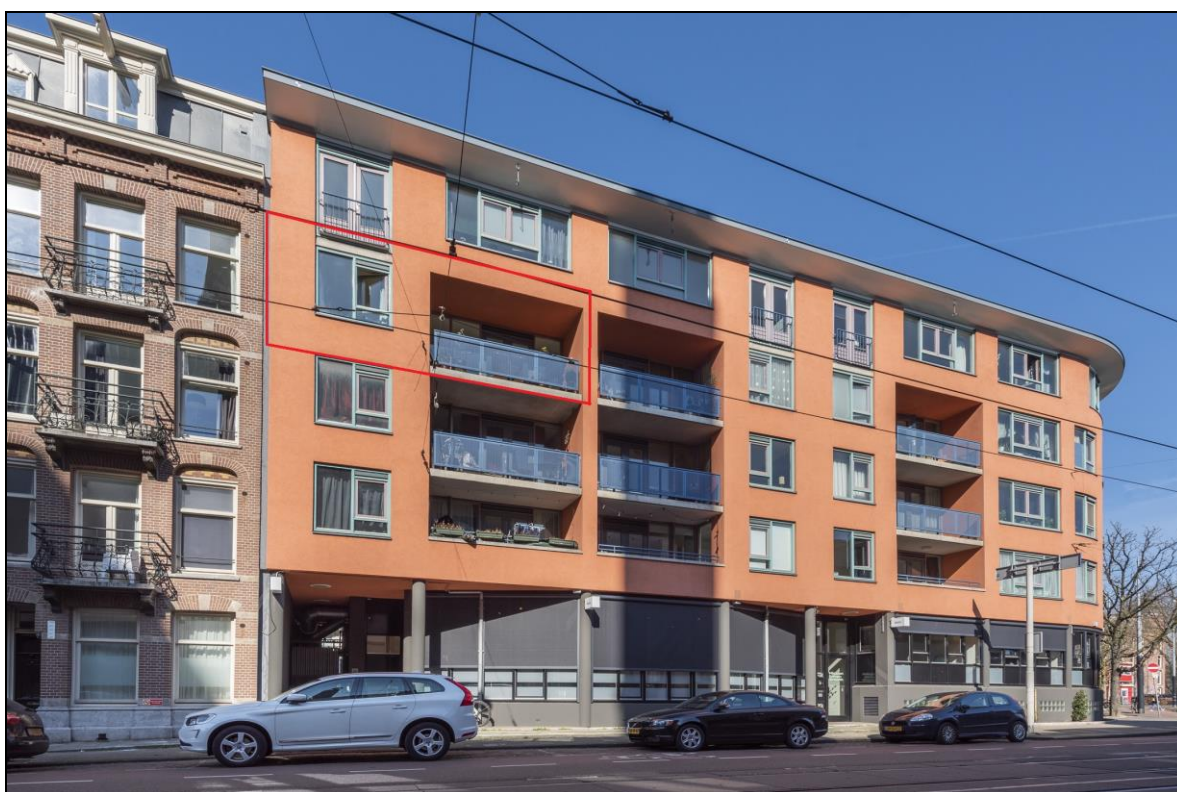


's-Gravesandeplein 56 1091 BC AMSTERDAM



VRAAGPRIJS: € 475.000,-- KOSTEN KOPER

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs | 1091 CV Amsterdam | t 020 622 21 99
info@burgerelkerbout.nl | www.burgerelkerbout.nl

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een heerlijk licht en goed onderhouden 3-kamerappartement van circa 75 m² gelegen op de derde verdieping met een overdekt balkon op het zuiden. In de onderbouw is nog een eigen berging aanwezig. Het appartementencomplex uit 1991 ligt in een gewilde woonomgeving nabij het Oosterpark. Alle denkbare voorzieningen en leuke horecagelegenheden liggen in de buurt. Zeer goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

Indeling

Via het gemeenschappelijk trappenhuis ga je naar de derde verdieping. Entree, ruime hal met inbouwkast, de woonkamer ligt aan de straatzijde en heeft openslaande deuren naar het overdekte balkon gelegen op het zonnige zuiden. De keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier hangt ook de CV ketel. Er zijn twee goede slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de voorzijde was voorheen ook via de woonkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en heeft een aansluiting voor de wasmachine en droger. Er is een apart toilet met fonteintje.

Algemeen

Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	Circa 75 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 225 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond gemeente Amsterdam, Algemene Bepalingen 2016. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30 september 2042. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht met vast canon is gedaan.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	8647
Appartementsindex	A-22
Aandeel VVE	22/876 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming CV-ketel Intergas Kompakt HRE , bouwjaar 2009
Elektrische installatie Er zijn 4 elektragroepen met aardlekschakelaar
Parkeren Vergunninggebied Oost-1A, wachttijd 6 maanden (bron: Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VvE) 's-Gravesandeplein 4 t/m 88 te Amsterdam telt 35 woningen met bergingen. Het is een actieve VvE en het professionele beheer wordt gedaan door Arlanda VvE Beheer. De servicekosten bedragen € 126,88 per maand.

Bijzonderheden

- Ruim en licht 3-kamerappartement van circa 75 m²
- Gelegen op de derde verdieping
- Overdekt balkon op het zuiden grenzend aan de woonkamer
- Energielabel C
- Eigen berging in onderbouw
- WOZ waarde (peildatum 2021) is € 473.000,-
- Appartementgebouw uit 1991
- Erfpacht is afgekocht tot en met 30 september 2042
- Eeuwigdurende canon is vastgezet op € 888,84 en wordt jaarlijks geïndexeerd
- Algemene Bepalingen eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing
- Actieve en financieel gezonde VvE met professionele beheerder
- Toplocatie nabij het Oosterpark

Omgeving en bereikbaarheid

De Oosterparkbuurt is een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van de Amstel en de binnenstad. Het goedonderhouden appartementencomplex ligt nabij het Oosterpark.

Amsterdam Oost is nu helemaal 'hip & happening' en heeft veel te bieden. Het Oosterpark ligt op de hoek en ook het Tropenmuseum, de dagelijkse Dappermarkt en Artis zijn vlakbij. In de buurt zijn veel horecagelegenheden zoals Baut Oost, café Hesp, Bar Bukowski, Caffè Milo, De Biertuin en Louie Louie. In de omgeving is een grote diversiteit aan winkels o.a. aan het Beukenplein, Eerste Oosterparkstraat, de Linnaeusstraat en winkelcentrum Oostpoort.

De woning is zowel de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Voor de deur

stopt de tram en op loopafstand is het metrostation Wibautstraat met een snelle verbinding naar zowel het NS Amstelstation als het Centraal Station. Met de auto ben je binnen 5 minuten op de Ring.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt.

Wanneer heb je de woning gekocht en waarom heb je toen besloten deze woning te kopen?

Ik heb deze woning in 2015 gekocht maar het besluit om deze woning te kopen is eigenlijk enige tijd daarvoor door mijn ouders genomen. Zij hebben hun huis in het centrum van Amsterdam destijds verkocht en daarvoor in de plaats een woning kunnen kopen in het oosten van ons land en dit appartement. Ik heb het appartement uiteindelijk van mijn ouders over kunnen nemen en ben er met mijn vriend gaan wonen. De beslissing om deze woning te kopen had te maken met een aantal factoren: de buurt, 2 slaapkamers, een balkon, een extra berging beneden en een heel degelijke woning met een gezonde VVE.

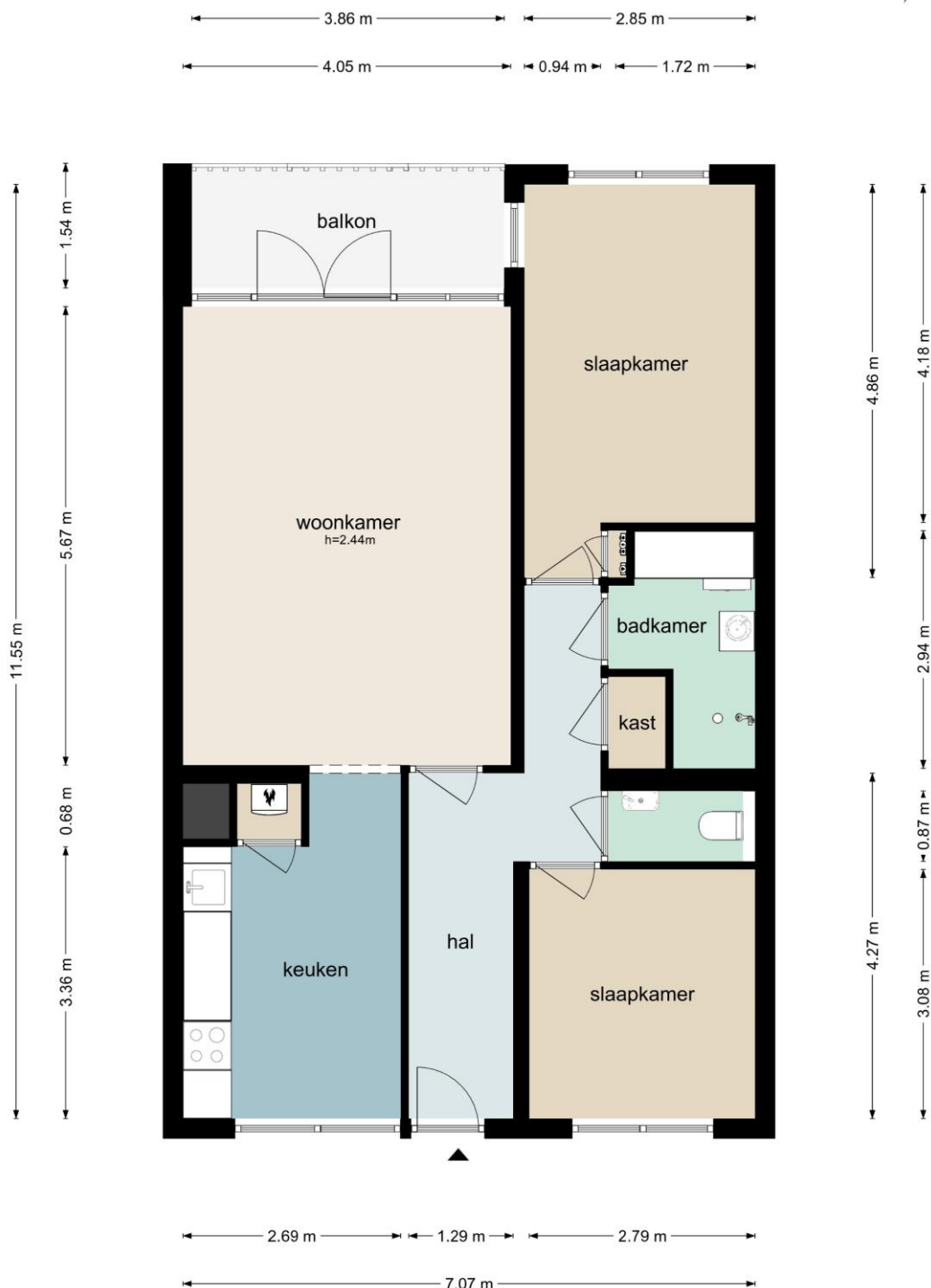
Wat maakt het zo prettig wonen in dit huis en in deze buurt?

De locatie van de woning is fantastisch. Het is zeer dichtbij het Oosterpark en dit deel van oost heeft een heel leuke mix aan verschillende soorten winkels en restaurants. Deze mix is een afspiegeling van de bewoners die in deze buurt wonen. Het appartement zelf is qua grootte riant voor 2 personen en heeft zowel aan de voor- als achterkant de mogelijkheid om buiten te zitten. Daardoor kan je bijna gedurende de hele dag in de zon zitten; tot ongeveer 16.00 uur op het balkon en in de zomer vanaf ongeveer 17.00 uur aan de galerij zijde waardoor je hier in de zon kan borrelen/avondeten. De 2^e slaapkamer is ook een zeer geschikte ruimte om te werken, hetgeen natuurlijk de afgelopen 1.5 jaar goed uitkwam.

Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

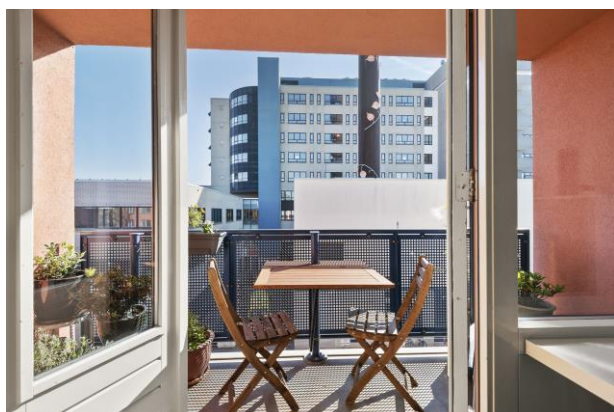
Er zijn een aantal redenen voor ons om te verhuizen. Allereerst wilden we met het oog op de toekomst toch iets groter wonen. Daarnaast kwam er een unieke kans op ons pad om een huis over te nemen van bekenden die de stad uit zullen verhuizen. Als laatste biedt dit ons de kans om samen een woning te kopen, dit was vooral voor mijn vriend een belangrijk argument.

's-Gravesandeplein 56 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevroren verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl