

**Bertrand Russellstraat 50
1097 HL AMSTERDAM**



VRAAGPRIJS: € 575.000,-- KOSTEN KOPER

Vrijblijvende verkoopinformatie

'Vlakbij het Amstelstation leef je in een oase van rust en toch centraal in de levendige metropool Amsterdam.'

Ruim en licht 3-kamerappartement van circa 86 m², gelegen op de eerste verdieping van een modern en goed onderhouden appartementencomplex. Naast de woonkamer beschikt dit praktisch ingedeelde appartement over een leefkeuken, twee ruime slaapkamers, separaat toilet en een moderne badkamer. In de onderbouw is nog een eigen berging aanwezig. Aan de ruime en lichte woonkamer grenst een heerlijk groot terras op het zuiden.

Locatie

Het appartement ligt in een, voor velen onbekende, rustige en autoluwe straat middenin de groene Watergraafsmeer. De Bertrand Russellstraat is een doodlopend straatje waar alleen bestemmingsverkeer komt. Het appartementencomplex Julianapark is in 1991 gebouwd en ligt op een paar minuten loopafstand van o.a. NS station Amstel (trein, metro, tram en bus), Park Frankendael, de Middenweg, Oostpoort, de Amstel, Rivierenbuurt en de gezellige Pijp. Ook met de auto een prima bereikbaarheid, via de Gooiseweg is de Ring A10 in enkele minuten bereikbaar. Er is hier geen wachttijd voor een parkeervergunning. De voorzieningen in de buurt zijn uitstekend, waaronder allerlei sport- en recreatiefaciliteiten, goede scholen, supermarkten en restaurants (Dauphine, The Lobby, De Kas etc.) Op dit moment wordt in de buurt het project AMST gerealiseerd met een Jumbo supermarkt, horeca en speciaalzaakjes binnen handbereik.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis gaat u naar de eerste verdieping: Entree, ruime hal met garderobe, CV kast, toilet met fonteintje en inbouwkast met wasmachine aansluiting en ruimte voor een droger. De royale woonkamer geeft toegang tot een groot terras (ca. 17 m²) op het zuiden met zon vanaf de vroege ochtend tot het begin van de avond. Door de grote raampartijen is deze woonkamer een heerlijke lichte ruimte. De moderne halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een combi oven / magnetron, een vaatwasser, cooker en een koel- vriescombinatie. Deze leefkeuken heeft voldoende ruimte voor een eettafel en stoelen. De twee goed bemeten slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van het

appartement. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel. In de onderbouw is nog een eigen berging aanwezig.

Algemeen

Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	Circa 86 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 257 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond gemeente Amsterdam, Algemene Bepalingen 1966. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 15 januari 2040.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Watergraafsmeer
Sectie	A
Complexaanduiding	4425
Appartementsindex	A-16
Aandeel VVE	116/11.349 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	CV-ketel Intergas, bouwjaar 2018
Elektrische installatie	Er zijn 5 elektragroepen met aardlekschakelaars
Parkeren	Vergunninggebied Oost-5a, geen wachtlijst (bron: Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

Het betreft de Vereniging van Eigenaars (VvE) Julianpark te Amsterdam en ligt aan de Bertrand Russellstraat 2 t/m 170 (even nummers). De VvE bestaat uit 85 woningen en 14 garages. Het is een actieve VvE en het professionele beheer wordt gedaan door Newomij VvE Beheer. De servicekosten bedragen € 130,33 per maand.

Bijzonderheden

- Ruim en licht 3-kamerappartement van circa 86 m²
- Gelegen op de eerste verdieping
- Heerlijk groot terras op het zuiden grenzend aan de woonkamer

- Appartementengebouw uit 1991
- Energielabel D
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Eigen (fietsen)berging in onderbouw
- Afgekochte erfpacht tot en met 15 januari 2040
- Actieve en financieel gezonde VvE met professionele beheerder
- Centrale locatie nabij Amstelstation

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt in een rustige en autoluwe straat, in het hart van het groene Watergraafsmeer. De Bertrand Russellstraat is een doodlopende straat met alleen woonverkeer. Het appartementencomplex Julianapark is gebouwd in 1991, ligt nabij het Amstelstation, Park Frankendael, Wibautstraat, Middenweg, Amstel, Rivierenbuurt en niet ver van het Oosterpark en de bruisende Pijp. Ook met de auto is het gebied goed bereikbaar via de Gooiseweg en de snelweg A10. U komt direct in aanmerking voor een parkeervergunning. De omgeving heeft uitstekende voorzieningen, waaronder goede scholen, supermarkten en restaurants, waaronder Dauphine, The Lobby en De Kas.

Zeer goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Op loopafstand van het Amstelstation (trein, bus en metro). De uitvalswegen S111/S112/S113 brengen u in enkele minuten op de ring A10. Het centrum van Amsterdam is op fietsafstand.

De verkopers vertellen

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

Wanneer hebben jullie de woning gekocht en waarom hebben jullie toen besloten deze woning te kopen?

Wij kochten het huis eind 2017 nadat we al een tijdje aan het zoeken waren in de stad. Nadat we eerder misgrepen in West, Noord en Oost kwam dit huis te koop in de buurt waar we toen al woonden. Wat een kans en wat is de Watergraafsmeer leuk en heerlijk groen! De centrale ligging in de stad, bij het Amstelstation en de ring, de ruimte en het heerlijke zonnige terras gaven voor ons de doorslag. Aan het plaatsen van nieuwe grote schuifdeuren naar het terras zijn wij helaas niet meer toegekomen. Dat is wel meteen onze tip aan de kopers om zo het ruime terras nog meer bij de woonkamer te betrekken.

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

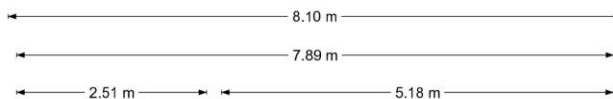
Het huis ligt in een bijna verborgen wijkje in Amsterdam, maar zo centraal. Dicht genoeg bij het centrum, maar vooral op loopafstand van de gezellige stadsbuurten in Oost en Zuid, zoals de Oostpoort en de Rivierenbuurt. Het Amstelstation ligt op een enkele minuut lopen en met de auto zit je binnen een paar minuten op de ring en al snel op de A1 en A2. De buurt zelf is rustig. Geen auto's voor de deur en achter huis voldoende parkeerruimte in een doodlopende straat. Het huis is ruim met een heerlijke buitenruimte op het zuiden. Als appartement erg energiezuinig en met een actieve VVE weinig eigen onderhoud. Ideaal!

Wandelingen in de buurt brengen je snel naar Park Frankendael, de Amstel en Park Somerlust. De sportschool is om de hoek en ook op loopafstand is het lekker eten bij De Kas, de Vergulden Eenhoorn of La Vallade. En binnenkort op steenworp afstand een grote JUMBO-supermark, horeca en speciaalzaken. Die misten we nog in de buurt en dat maakt toch wel de stad Amsterdam!

Waarom vertrekken jullie/ waarom staat de woning te koop?

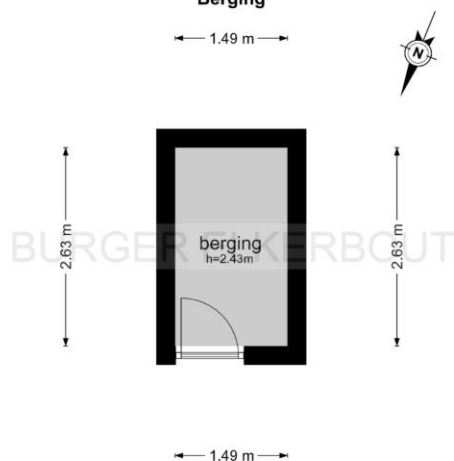
We vertrekken uit Amsterdam terug naar het noordoosten waar onze familie woont. Vooral omdat we in verband met mantelzorg weer dichterbij onze ouders willen wonen. Het was altijd al ons plan tijdelijk in Amsterdam te wonen. We hebben een heerlijke en bijzondere tijd gehad en zullen de fijne plek in Amsterdam zeker missen. Het huis was voor ons de perfecte uitvalsbasis voor een leven in Amsterdam. Nu is het tijd om terug te gaan.

Bertrand Russellstraat 50 - Amsterdam
Eerste Verdieping



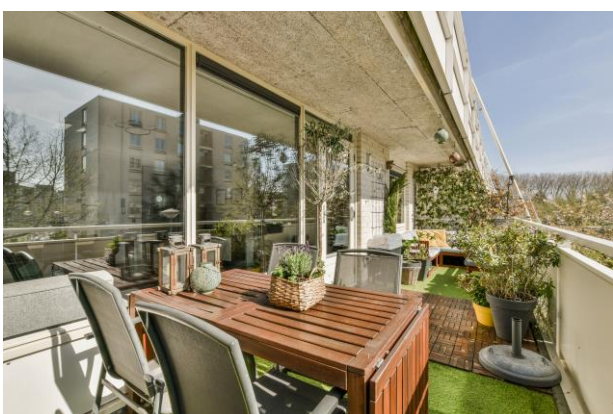
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Bertrand Russellstraat 50 - Amsterdam Berging

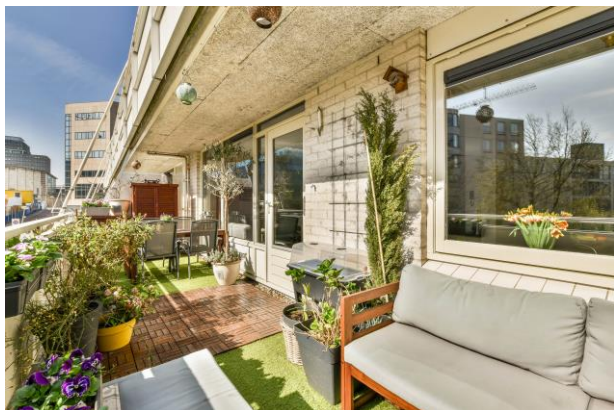


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Woning in beeld



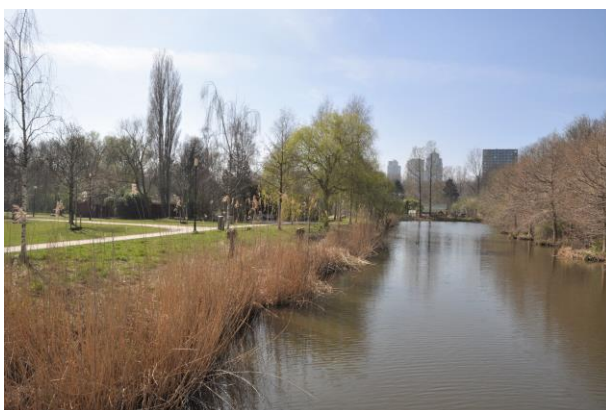
Woning in beeld



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 bevlogen 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