

Admiraliteitstraat 38 1018 KP AMSTERDAM



VRAAGPRIJS: € 550.000,-- KOSTEN KOPER

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een ruim en praktisch ingedeeld 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) van circa 86 m² op de derde (tevens bovenste) verdieping met een balkon aan de voorzijde en aan de achterzijde. Op de begane grond is nog een eigen berging aanwezig. Het appartementengebouw uit 1990 ligt op de Oostelijke Eilanden van het stadsdeel Amsterdam Centrum, nabij de populaire Czaar Peterstraat. Goed bereikbaar met zowel de auto als openbaar vervoer. De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis ga je naar de derde (bovenste) verdieping. Entree, ruime hal, de woonkamer met een Frans balkon ligt aan de voorzijde en aan de achterzijde ligt de leefkeuken (voorheen twee kamers) met toegang tot het zonnige balkon. De keuken heeft een composiet aanrechtblad en is voorzien diverse inbouwapparatuur zoals een 4 pits gasfornuis met oven (Smeg), RVS afzuigkap, vaatwasser (uit 2022) en een losse koelvriescombinatie. Er zijn 2 ruime slaapkamers aanwezig van circa 10 m² en 13 m². De badkamer heeft een inloofdouche, wastafel en een wasmachineaansluiting. Er is een apart toilet met fonteintje. In de in pandige berging is een opstelplaats voor de wasdroger. De woning heeft dubbele (isolerende) beglazing, betonnen vloeren, gestuukte wanden en plafonds en een eikenhouten lamelparket vloer. Op de begane grond is nog een eigen (fietsen)berging aanwezig.

Algemeen

Bouwjaar	1990 en gesplitst in appartementsrechten in 2003
Woonoppervlakte	Circa 86 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 259 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond gemeente Amsterdam, Algemene Bepalingen 2016. De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	N
Complexaanduiding	4276
Appartementsindex	A-55 (woning) en A-161 (berging)
Aandeel VvE	Resp. 84/6810 ^e en 6/6810 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel, Intergas, bouwjaar 2009
Elektrische installatie	Er zijn 5 elektragroepen met 2 aardlekschakelaars
Ventilatie	Mechanische ventilatie
Parkeren	Vergunninggebied Centrum 4; geschatte wachtlijst 9 maanden (bron: Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VvE) genaamd De Admiraal 2B ligt aan de Admiraliteitstraat 26-98 (even nummers) en Oostenburgerpark 70-178 te Amsterdam en telt 85 woningen met bergingen. De VvE wordt professioneel beheerd door Alliantie VVE Diensten en er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig. De servicekosten bedragen € 108,99 per maand.

Bijzonderheden

- 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) van circa 86 m²
- Gelegen op de bovenste verdieping
- Balkon aan de voorzijde en balkon achterzijde (zuidoosten)
- Berging in de onderbouw van 2.31 x 2.45 meter
- Appartementencomplex uit 1990
- Betonnen vloeren en kozijnen met dubbele (isolerende) beglazing
- Energielabel B
- Professionele VVE Beheerder en meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Servicekosten bedragen € 108,99 per maand (vanaf 1-1-2023)
- WOZ waarde is € 524.000,- (peildatum 1-1-2021)
- Toplocatie in Amsterdam Centrum
- Per direct beschikbaar
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!
- Algemene Bepalingen eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing

Omgeving en bereikbaarheid

Oostenburg is een van de drie Oostelijke Eilanden in Amsterdam, en ligt tussen het eiland Wittenburg en de Czaar Peterbuurt. Een populaire woonomgeving aan de rand van het Centrum, het bruisende Amsterdam Oost en de groene Plantagebuurt. In de omgeving zitten veel gezellige cafés en trendy restaurants zoals Spirit Amsterdam, Amsterdam Roest en Brouwerij 't IJ. Om de hoek ligt de Czaar Peterstraat met diverse leuke boetiekjes, die in 2015 is uitgeroepen tot leukste winkelstraat van Nederland. Supermarkten en sportfaciliteiten liggen in de buurt en winkelcentrum Brazilië en Oostpoort bevinden zich in de nabije omgeving, evenals als dierentuin Artis en de dagelijkse Dappermarkt. Het appartement is zeer goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Via de Piet Heintunnel ben je snel op de ring A10, de A1 en A2. Tram- en bushaltes zijn op loopafstand en per fiets ben je in 10 minuten op het Centraal Station of in hartje centrum.

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 besloten deze woning te kopen?

Wij kochten dit huis in 2010. Wat ons vooral aantrok in het huis was de ruimte, het licht en het mooie uitzicht op de molen. Door een muur uit te breken konden we een grote gezellige leef keuken creëren. Hierdoor waren we snel overtuigd dat dit ons huis moest worden. Andere positieve punten waren de centrale ligging in de stad in een toch rustige straat en natuurlijk het zonnige balkon.

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

Het huis heeft voor een stadsappartement veel licht en ruimte. Het balkon heeft tot eind van de middagzon en grenst aan de keuken. Heerlijk om je kopje koffie te drinken. Met een klein beetje zon is het er al aangenaam. De straat is rustig, maar de omgeving is erg in ontwikkeling. Er komen steeds meer leuke winkels en horeca bij. Supermarkten en de Dappermarkt zijn om de hoek en het centrum is vlakbij. Kortom, alles wat je nodig hebt ligt binnen handbereik.

Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

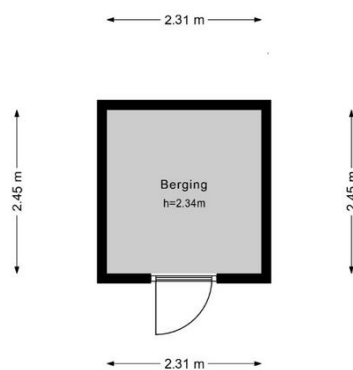
We hebben ruim elf jaar met veel plezier hier gewoond. Langzaam groeide echter de behoefte om een tuintje te hebben. Nu is de kans voorbijgekomen om dat te realiseren. We gaan aan een nieuw hoofdstuk beginnen en nemen met mooie herinneringen op zak afscheid van dit huis.

Admiraliteitstraat 38 - Amsterdam Derde verdieping



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

Admiraliteitsstraat 38 - Amsterdam Kelder



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