

## **Boulevardpad 6 1018 HP AMSTERDAM**



**VRAAGPRIJS: € 375.000,-- 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 ruim en praktisch ingedeeld 2-kamerappartement van circa 60 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping met een Frans balkon aan de voorzijde en een woningbreed balkon op het zuidwesten aan de achterzijde. Op de begane grond is een eigen (fietsen)berging aanwezig. Het appartementengebouw uit 1985 ligt op de Oostelijke Eilanden van het stadsdeel Amsterdam Centrum, nabij de populaire Czaar Peterstraat. Goed bereikbaar met zowel de auto als openbaar vervoer.

### Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis gaat u naar de tweede verdieping. Entree, hal, ruime woonkamer met een Frans balkon aan de straatzijde. Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de keuken en de slaapkamer, met beide toegang tot het balkon. De badkamer heeft een douche, wastafel en een wasmachineaansluiting. Er is een apart toilet met fonteitje. De woning heeft betonnen vloeren en dubbele (isolerende) beglazing. Op de begane grond is nog een eigen berging aanwezig.

### Algemeen

|                   |                                                                                                                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar          | 1985 en gesplitst in appartementsrechten in 2004                                                                                                                   |
| Woonoppervlakte   | Circa 60 m <sup>2</sup> (gemeten volgens de NEN-2580)                                                                                                              |
| Inhoud            | Circa 191 m <sup>3</sup>                                                                                                                                           |
| Oplevering        | In overleg                                                                                                                                                         |
| Eigendomssituatie | Erfpachtgrond gemeente Amsterdam, canon is afgekocht tot en met 30 juni 2035. De aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden is gedaan. |

### Kadastrale gegevens

|                   |                                                           |
|-------------------|-----------------------------------------------------------|
| Gemeente          | Amsterdam                                                 |
| Sectie            | N                                                         |
| Complexaanduiding | 4294                                                      |
| Appartementsindex | A-36 (woning) en A-87 (berging)                           |
| Aandeel VvE       | Resp. 63/8213 <sup>e</sup> en 6/8213 <sup>e</sup> aandeel |

**Voorzieningen**

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Verwarming              | CV-combiketel, Intergas HRE 24/18, bouwjaar 2021                                      |
| Elektrische installatie | Er zijn 4 elektragroepen met aardlekschakelaar                                        |
| Parkeren                | Vergunninggebied Centrum 4; geschatte wachttijd 9 maanden (bron: Gemeente Amsterdam). |

**Vereniging van Eigenaars**

De Vereniging van Eigenaars (VvE) Gebouw Oostenburgervoorstraat 2, Oostenburgergracht 43 t/m 57 (oneven), Boulevardpad 2 t/m 54 (even) en Compagniestraat 3 t/m 17 (oneven) te Amsterdam telt 119 appartementsrechten, waaronder 57 woningen, bergingen en 4 bedrijfsruimten. De VvE wordt professioneel beheerd door Alliantie VVE Diensten en er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig. De servicekosten bedragen € 71,56 per maand.

**Bijzonderheden**

- Praktisch ingedeeld appartement van circa 60 m<sup>2</sup>
- Frans balkon voorzijde en ruim balkon achterzijde (zuidwesten)
- Appartementencomplex uit 1985
- Energielabel B
- Betonnen vloeren en kozijnen met dubbele (isolerende) beglazing
- Professionele VVE Beheerder en meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Servicekosten bedragen € 71,56 per maand
- WOZ waarde 2021 is € 364.000,-
- Toplocatie in Amsterdam Centrum
- Per direct beschikbaar
- Erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30 juni 2035
- Aanvraag afkoop eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden is gedaan

**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 te bereiken met zowel de auto als het openbaar vervoer. Via de Piet Heintunnel bent u met enkele minuten op de ring A10, de A1 en A2. Tram- en bushaltes zijn op loopafstand en per fiets bent u 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?**

In 2008 ben ik hier komen wonen, destijds als student. Mijn ouders hebben destijds de woning gekocht. Hun beslissing om deze woning te kopen had te maken met een aantal factoren: de buurt, mogelijkheid voor 2 slaapkamers, een balkon, een extra berging beneden en een degelijke woning met een gezonde VVE.

Ik heb hier tijdens mijn studietijd samen met een huisgenoot gewoond. We hadden de woonkamer opgedeeld om een extra kamer te creëren. Het was ideaal als student, dichtbij het centrum en toch in een rustige buurt. In 2017 ben ik eigenaar geworden van de woning. De muur om de extra kamer te creëren hebben we toen verwijderd en is de indeling van het appartement geworden zoals die nu is.

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

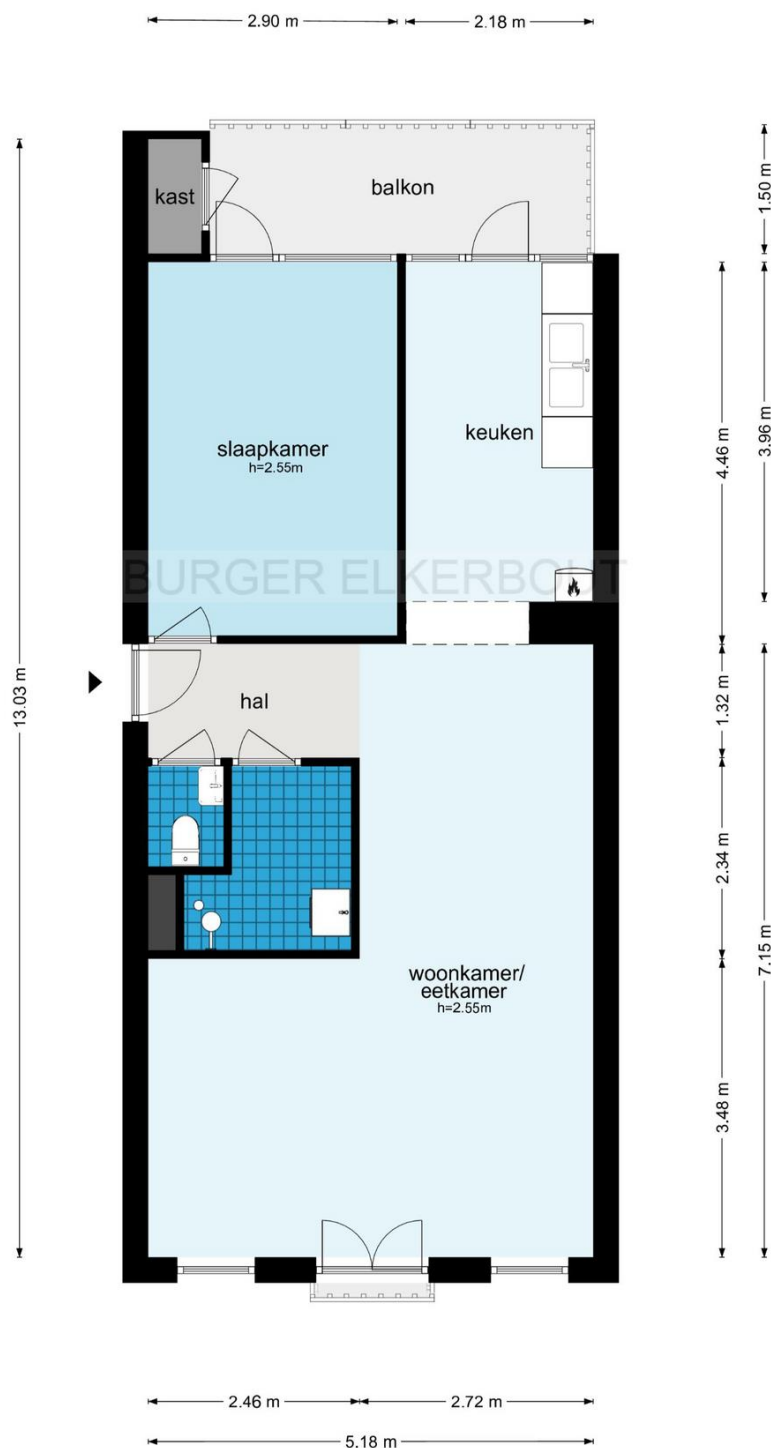
Het appartement is prachtig gelegen in de stad. Oostenburg is een schitterende buurt vanwaar uit je snel overal in de stad bent. De buurt zelf biedt alles wat je nodig, met leuke winkels in de Czaar Peterstraat en een paar leuke cafés en restaurants. In de zomer kan je ook nog eens heerlijk zwemmen bij het Marineterrein.

Het appartement is gelegen in een rustige straat en de burens zijn allemaal zeer vriendelijk. Het is ruim en je kunt er met z'n tweeën heel prettig wonen. Ik houd van koken en was ook erg blij met de ruime keuken die we hebben. De slaapkamer kijkt uit op een binnentuin waardoor je geen geluiden van de straat hoort. Als laatste is het balkon fantastisch. Het is groot en je zit uit de wind, dus met de eerste lente zon kan je al buiten zitten. Het is fijn dat je vanuit je keuken en slaapkamer zo even naar buiten kunt lopen.

### **Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?**

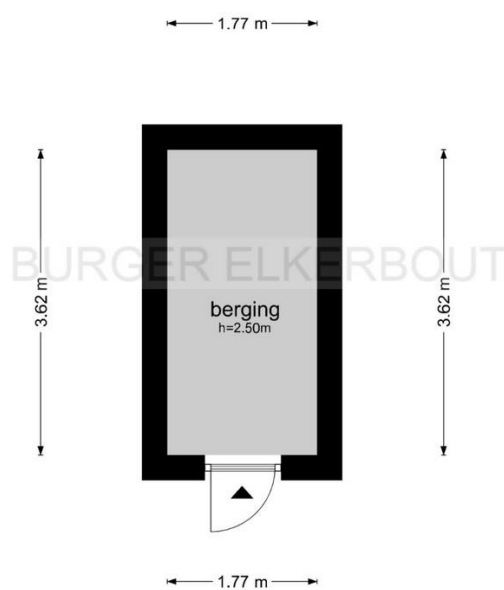
Er zijn een aantal redenen voor ons om te verhuizen. Allereerst wilden we met het oog op de toekomst graag nog iets groter wonen. Daarnaast kwam er een unieke kans op ons pad om een huis over te nemen van bekenden die de stad uit zullen verhuizen. Als laatste biedt dit ons de kans om als stel samen een woning te kopen en iets op te bouwen, wat zeker voor mijn partner belangrijk is.

**Boulevardpad 6 - Amsterdam  
Tweede Verdieping**



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

## Boulevardpad 6 - Amsterdam Berging



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

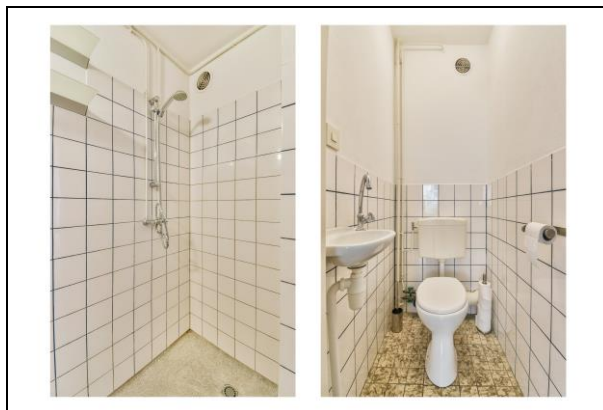
## Woning in beeld



## Woning in beeld



## Woning in beeld



## 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](mailto:info@burgerelkerbout.nl)

website: [www.burgerelkerbout.nl](http://www.burgerelkerbout.nl)