

**Spyridon Louisweg 153
1034 WR AMSTERDAM**



Vraagprijs € 675.000,-- kosten koper

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een zeer ruim speels ingedeelde maisonnette van circa 132 m² op de bovenste woonlagen. Vanuit de woning heb je een prachtig uitzicht over het water en de beeldbepalende kerkje. Ook beide balkons liggen aan de waterkant op het zuiden. Op de begane grond is er een eigen fietsenberging. Gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpacht (geen canon meer verschuldigd)

De woning is goed te bereiken en je kunt er nog vrij parkeren op de openbare weg.

Indeling

2^e Verdieping

Entree van de woning.

Een ruime eetkeuken met een speciaal voor deze woning ontworpen eiken trap naar boven met een vide.

Het keukenblok is voorzien van een spoelbak, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer, 5 pits kookplaat, afzuigkap en een combimagnetron.

De ruime hal met garderobe kast geeft toegang tot de overige ruimten op deze verdieping. Twee goed bemeten slaapkamers, elk met een vaste kast en waarvan 1 slaapkamer toegang heeft tot het balkon van circa 5 m² op het zuiden met een schitterend uitzicht over het water naar het historisch kerkje. Een badkamer voorzien van een bad, aparte douche en dubbele wastafel.

Een apart toilet met fonteintje en de installatie ruimte met wasmachine aansluiting.

3^e Verdieping

Op deze verdieping ligt de woonkamer met een ruim balkon van circa 7 m² op het zuiden.

De andere kamer is als werkkamer ingericht. De vide met zijn doorkijkjes en fraaie trap zorgt voor het speelse effect en de verschillende gebruiksmogelijkheden van deze woning.

Tevens is er op deze verdieping een toilet met fonteintje.

De gehele woning is voorzien van een massief eikenvloer.

Op de begane grond heeft de woning een eigen berging van circa 8 m², direct vanaf de straat bereikbaar.

Algemeen

Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	Circa 132 m ² (gemeten volgens de BBMI/NEN-2580)b
Inhoud	Circa 473 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Gelegen op erfpacht grond, eeuwigdurend afgekocht.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AM
Complexaanduiding	569
Appartementsindex	A-4 (woning)
Aandeel VVE	1/4 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	C.V. combi ketel Intergas
Mechanische ventilatie	
Parkeren	Op de openbare weg vrij parkeren

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaren "Marathon" heeft 4 leden.

De administratie wordt in eigen beheer gedaan.

Er is een meerjaren begroting aanwezig, welke eind dit jaar vernieuwd zal worden.

De servicekosten zijn € 300,-- per maand.

Bijzonderheden

- 4-kamerappartement van circa 132 m² (gemeten conform BBMI/NEN 2580)
- Gehele woning is voorzien van een massief eiken parketvloer
- 2 balkons op het zuiden, 1 aan de woonkamer en 1 aan de slaapkamer
- Eiken binnen trap, speciaal ontworpen voor deze woning
- Speelse indeling door de vide
- Kleinschalig appartementen complex
- Berging op de begane grond
- Uitzicht over een waterpartij met veel groen en een historisch kerkje
- Niet zelf bewoners clause
- Vaste notaris Mulder en Sturm te Haarlem

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt aan de rand van de rustige, groene woonwijk “Baron de Courbertin” in Amsterdam Noord.

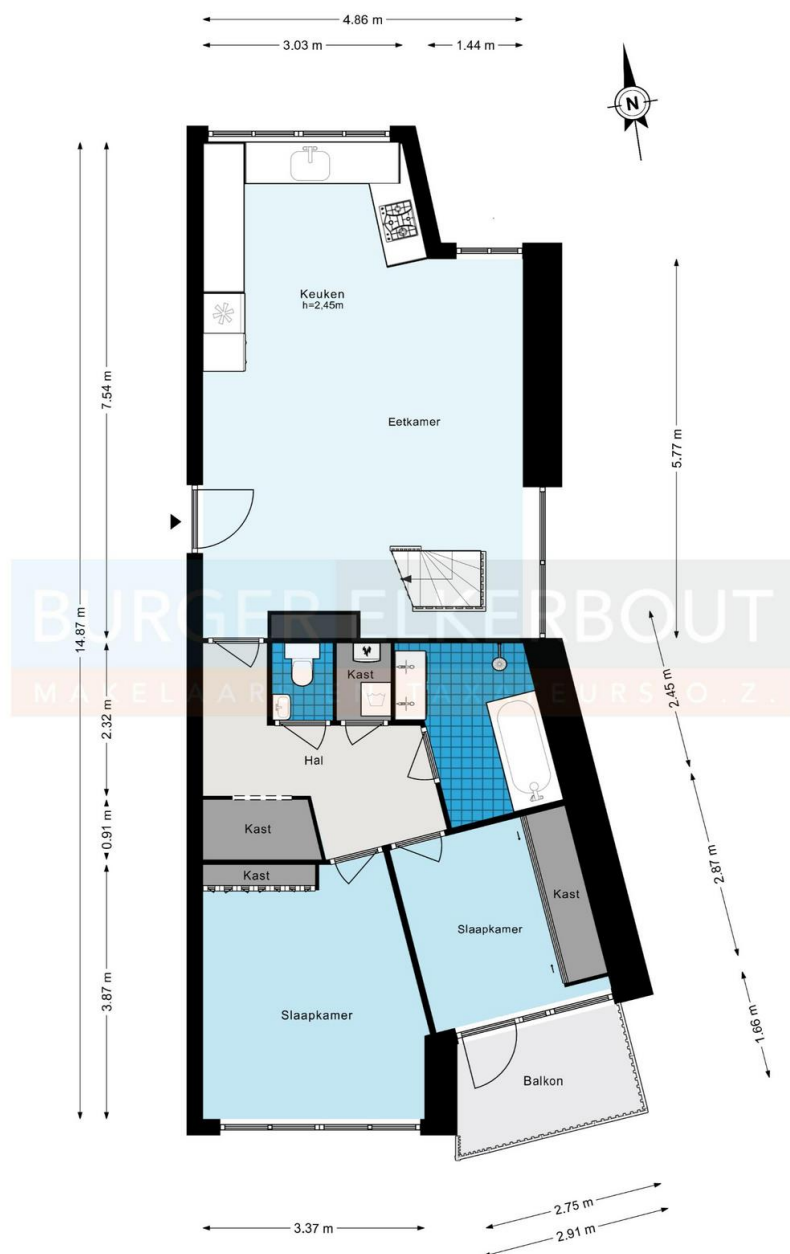
Op loopafstand ligt het vernieuwde winkelcentrum “De Banne”, verschillende sportcomplexen, zwembad, Kinderboerderij de Buiktuin en het Boven IJ Ziekenhuis.

Op fietsafstand ligt het IJ, met verschillende restaurantjes o.a. Loetje aan het IJ en drinkgelegenheden (Freddy’s bar), maar ook de A’DAM toren met diverse uitgaansgelegenheden, het filmmuseum EYE, maar ook de pont naar het centrum van Amsterdam. Ook het natuurgebied Twiske ligt op fietsafstand.

Zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. De verbinding met de stad is meer dan uitstekend met onder andere de tram en metro ; de Noordzuidlijn. Het NS station Amsterdam Centraal (een knooppunt van openbaar vervoer mogelijkheden) is gemakkelijk te bereiken.

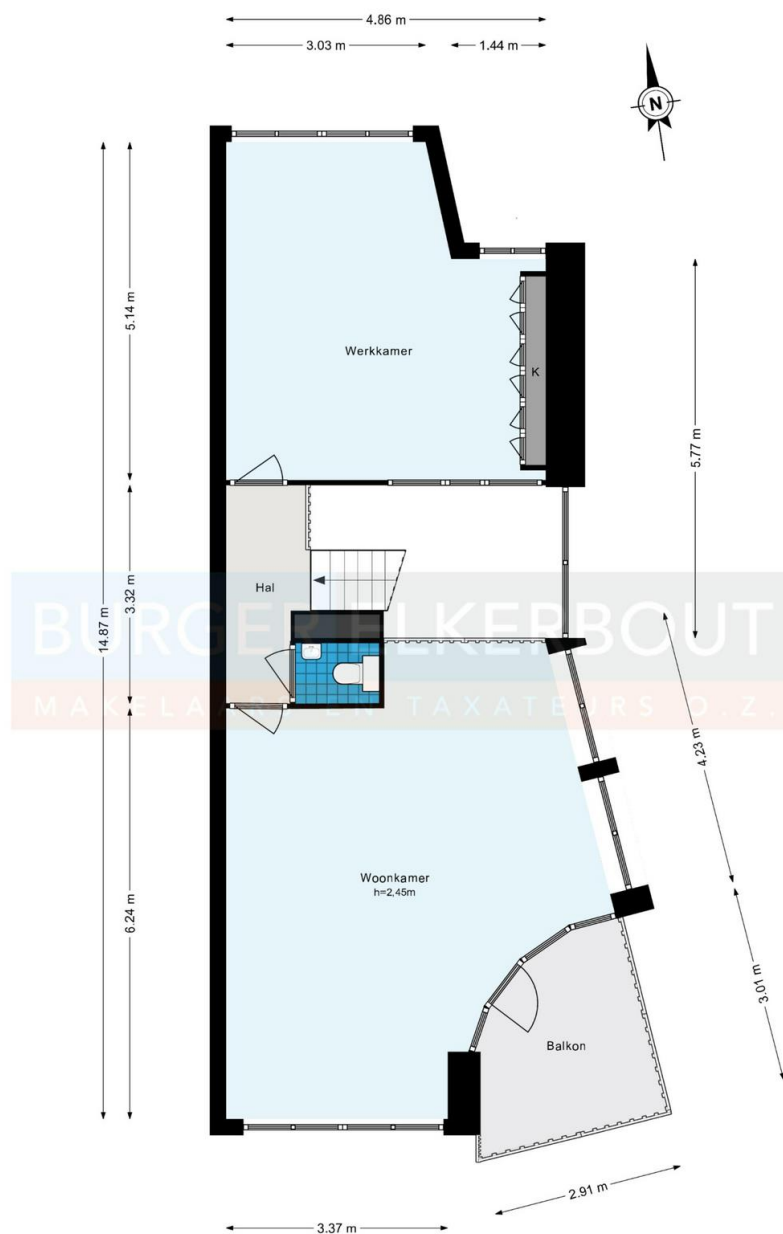
Met de auto ben je zo op de ring A10, die aansluitingen heeft op snelwegen in alle richtingen.

Spyridon Louisweg 153 - Amsterdam Tweede verdieping



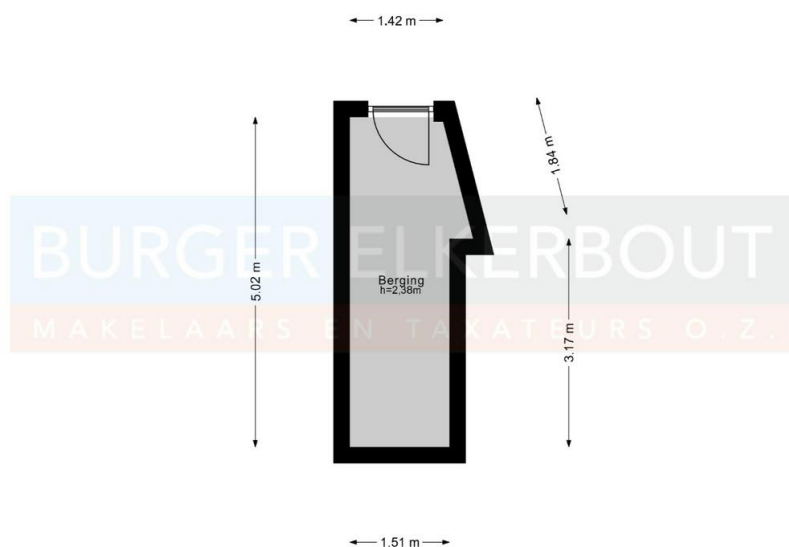
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Spyridon Louisweg 153 - Amsterdam
Derde verdieping



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

Spyridon Louisweg 153 - 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 bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. 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 ook 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.

Uw eigen woning

Onze jarenlange ervaring en kennis van de Amsterdamse woningmarkt zetten wij ook graag voor u in. Heeft u een koopwoning? We kunnen ons goed voorstellen dat u benieuwd bent naar de verkoopresultaten bij u in de buurt. We bieden u een gratis verkoopanalyse met inzicht in zoekers voor uw woning en gerealiseerde verkoopprijzen in uw buurt.



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

Website: www.burgerelkerbout.nl

E-mail: info@burgerelkerbout.nl