



Straathof Makelaars o.g.



Licht en smaakvol gerenoveerd driekamerappartement met twee ruime terrassen en "Amsterdams" uitzicht op het water!

Jacob van Lennep- kade 274-A

(bel-etage)



Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verkoopbrochure kennis met de diverse kenmerken van dit appartement. Mocht u naar aanleiding van de verkoopbrochure nog vragen hebben, wilt u een bezichtiging aanvragen of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met de makelaar.

Naam: Daniëlle van der Plaats

Telefoonnummer: 020-6757466

Emailadres: info@straathofmakelaars.nl of danielle@straathofmakelaars.nl

Eerste indruk:

Een smaakvol gerenoveerd driekamer-appartement van ca. 69 m², met twee heerlijke terrassen, een fantastisch uitzicht over het Jacob van Lennepkanaal en gelegen aan het brede en rustige gedeelte van de Jacob van Lennepkade. Om de hoek is de populaire Jan Pieter Heijestraat.

Het appartement is gelegen op de bel-etage van een jaren '80 wooncomplex. Er ligt een prachtige eikenhouten visgraatvloer, er is een moderne keuken, een moderne badkamer en het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een zonovergoten woonkamer en op het fijne terras aan de voorzijde (zuidoost) bent u regelmatig getuige van een fraaie zonsopkomst en zonsondergang.

Op het brede terras aan de achterzijde kan in alle rust en met uitzicht op de gemeenschappelijke siertuin genoten worden van de laatste zonnestralen.

Er is sprake van erfpacht. De canon is afgekocht tot en met 30 september 2038. Daarna is de canon eeuwigdurend vastgezet op € 863,40 per jaar (jaarlijkse indexering).



Indeling:

Via een gemeenschappelijke entree is het appartement op de bel-etage bereikbaar.

Er is een ruime hal met toegang naar de diverse vertrekken. Een plafondhoge stalendeur zorgt voor een scheiding tussen wonen en slapen maar met behoud van zicht en licht.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en grenst aan de open keuken. Door de grote ramen en de ligging op het zuidoosten is deze ruimte zonovergoten en het uitzicht op de gracht verveelt nooit!

Grenzend aan de woonkamer is de strakke keuken met aansluitend de bijkeuken waar ruimte is voor de wasmachine, de droger, de c.v.-ketel en opslag.

De keuken heeft veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur (Bosch en ATAG).

Het zonnige terras aan de voorzijde, (ca. 8 m²) is zowel via de woonkamer als via de keuken bereikbaar.





Indeling:

Aan de achterzijde van het appartement zijn twee ruime slaapkamers. Eén van de slaapkamers geeft toegang tot het terras van ca. 12 m², waar je de laatste zonnestralen van de dag nog mee kan pakken!

Vanuit beide slaapkamers en vanaf het terras is het uitzicht alles behalve stads. Bomen, planten en vogels.....de gemeenschappelijke siertuin is een groene oase van rust.

De badkamer is in 2019 gerenoveerd. Er is een wastafelmeubel, een verwarmde spiegel met ingebouwde verlichting, een extra badkamerkast en een ruime douche. De granito vloer is bewaard gebleven en waar nodig hersteld.

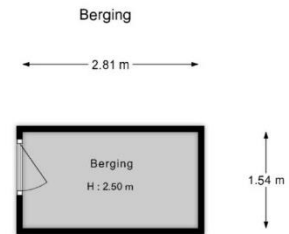
Tot slot is er een apart toilet.



Appartement



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Roemburg & Woning Diagnose



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Roemburg & Woning Diagnose



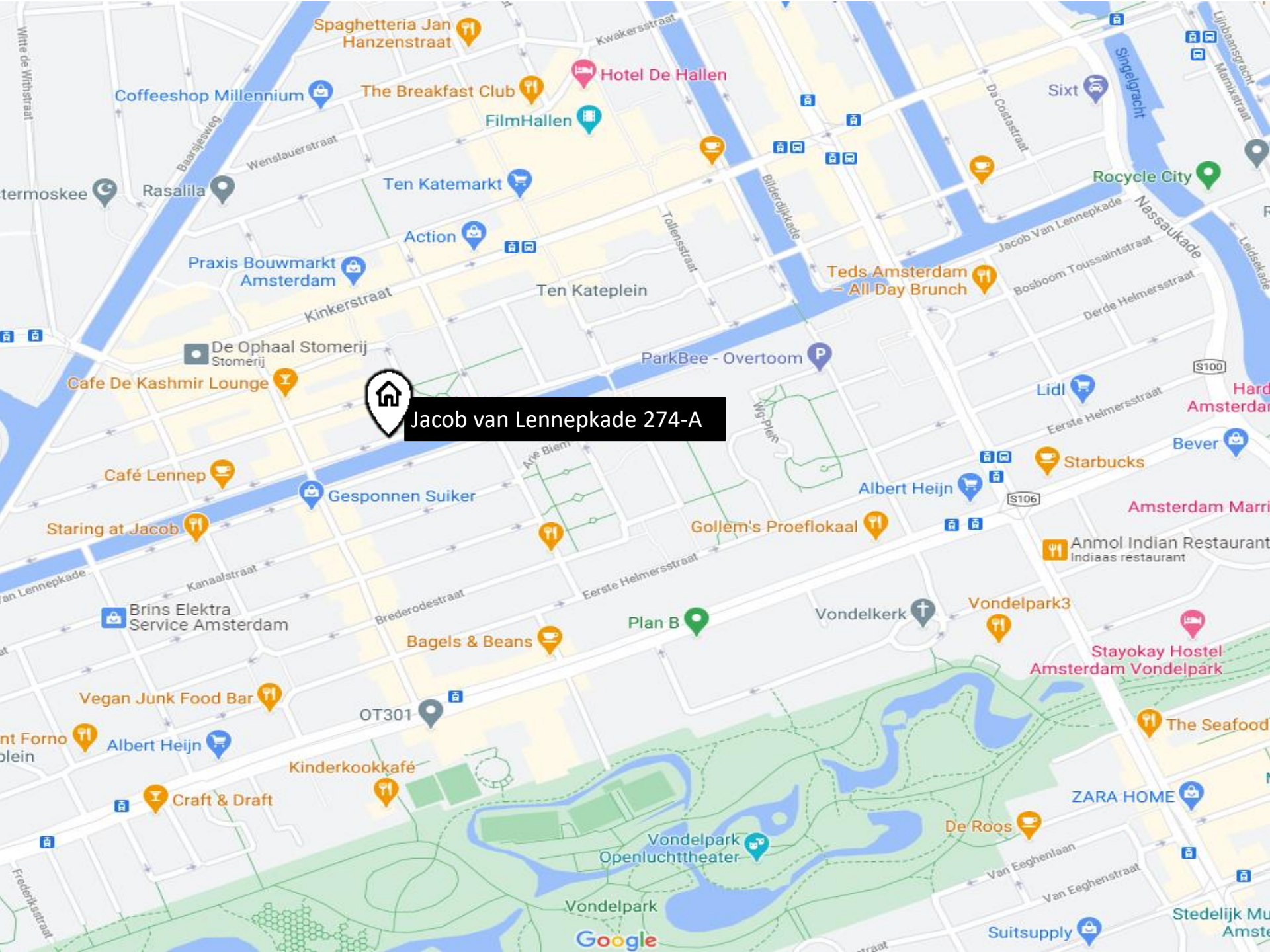
Locatie:

Het chicke van Oud-Zuid, de laidback sfeer van de Helmersbuurt of het bruisende van de Kinkerbuurt. Het maakt niet uit waar je naar op zoek bent, de ligging van dit appartement is zo centraal dat je van diverse leuke Amsterdamse buurten het beste kan meepakken, terwijl je zelf in alle rust kan wonen. Het is immers een rustige straat met weinig verkeer.

Op loopafstand ligt het Vondelpark, de Ten Katemarkt en De Hallen met o.a. de foodhallen en een bioscoop. Ook is er een diversiteit aan leuke winkels en hippe uitgaansgelegenheden, gezellige cafés en restaurants op onder andere de Jan Pieter Heijestraat. Het is tien minuten fietsen naar hartje centrum.

Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de auto.

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid (betaald) en er kan een parkeervergunning aangevraagd worden.



Jacob van Lennepkade 274-A

Spghetteria Jan Hanzenstraat

Coffeshop Millennium

The Breakfast Club

Hotel De Hallen

FilmHallen

Sixt

Recycle City

Ten Katemarkt

Action

Praxis Bouwmarkt Amsterdam

Ten Kateplein

Teds Amsterdam - All Day Brunch

De Ophaal Stomerij Stomerij

ParkBee - Overtoom

Cafe De Kashmir Lounge

Lidl

Hard Amsterdam

Café Lennep

Gesponnen Suiker

Albert Heijn

Starbucks

Bever

Staring at Jacob

Gollem's Proeflokaal

Amsterdam Marri

Anmol Indian Restaurant Indiaas restaurant

Brins Elektra Service Amsterdam

Plan B

Vondelkerk

Vondelpark3

Stayokay Hostel Amsterdam Vondelpark

Bagels & Beans

OT301

The Seafood

Vegan Junk Food Bar

Kinderkookkafé

Vondelpark Openluchttheater

De Roos

ZARA HOME

Albert Heijn

Craft & Draft

Vondelpark

Suitsupply

Stedelijk Mu Amste

Google

Oppervlakte:

De woonoppervlakte is ca. 69 m²;
Het terras- voorzijde is ca. 8 m²;
Het terras- achterzijde is ca 12 m²;
De externe berging is ca. 4 m².

De oppervlakte is opgemeten volgens de NEN2580-meetnormen.

VvE:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bestaat uit 64 leden (2 bedrijfsruimten en 62 appartementen). De servicekosten zijn ca. € 112,- per maand.

Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig en de Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door "de Alliantie VvE Diensten".

Erfpacht:

Gelegen op erfpacht. De canon is afgekocht tot en met 30 september 2038. Daarna wordt de canon € 863,40 per jaar (jaarlijkse indexering).

Bijzonderheden:

- het gebouw is uit ca. 1986;
- gelegen op de bel-etage;
- twee ruime slaapkamers;
- twee heerlijke terrassen, beiden voorzien van composiet vlonderplakken;
- fantastisch uitzicht vanaf het balkon en vanuit de woonkamer op het Jacob van Lennepkanaal;
- een zonovergoten woonkamer;
- Smaakvol verbouwd en goed onderhouden;
- het energielabel is C;
- het appartement is voorzien van dubbel glas;
- betonnen vloeren, plafonds en scheidingswanden;
- de cv-ketel is van juli 2022;
- gelegen naast het Nicolaas Beetsplantsoen en om de hoek van de Jan Pieter Heijestraat;
- er is een gemeenschappelijk siertuin;
- externe berging in de onderbouw en toegankelijk met de fiets.

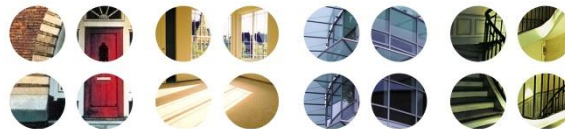
Vraagprijs & oplevering:

De vraagprijs is € 625.000,- k.k.

De oplevering is in goed overleg.

Straathof Makelaars

"We connect people with the life they want to live"



Straathof Makelaars o.g.