

- AMSTERDAM -  
**OUDEZIJD  
VOORBURGWAL 235-2B**

"De badkamer is modern  
afgewerkt."

"Gelegen op eigen  
grond."

**BOELEN**

MAKELAARDIJ

## TE KOOP

Wij bieden aan dit studio-appartement van 19 m<sup>2</sup> aan de Oudezijds Voorburgwal. De studio is recent verbouwd en voorzien van een nieuwe keuken en badkamer. Een om zo in te trekken. In een historisch pand uit 1705, Rijksmonument en gelegen op eigen grond.

We offer this 19 m<sup>2</sup> studio apartment on Oudezijds Voorburgwal. The studio has been recently renovated and features a new kitchen and bathroom. It's ready to move into. It's located in a historic building dating from 1705, a national heritage site, and situated on freehold land.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 225.000,- k.k.**



# INDELING

## TWEEDE VERDIEPING

Gezamenlijk trappenhuis, studio bevindt zich op de 2e etage aan de achterzijde met uitzicht op het atrium. Woningtoegangsdeur, hal, woonkamer met open keuken, badkamer.

### Layout:

Shared staircase, the studio is located on the second floor at the rear, overlooking the atrium. It includes an apartment entrance, hallway, living room with open-plan kitchen, and a bathroom.

#### Afwerking:

De studio is voorzien van een laminaatvloer. Een woonkamer / open vernieuwde keuken met o.a. 2-pits inductiekookplaat, inbouw koelkast, combi magnetron, afzuigkap. Houten kozijnen voorzien van enkele beglazing. De badkamer is super modern en afgewerkt met marmer look wand en vloertegels, inloopdouche met glazen spatscherms, zwevend toilet, wastafel, handdoekradiator en een wasmachineaansluiting.

De woning wordt verwarmd middels blokverwarming en de kosten betaal je vooraf, deze bedragen ca. € 40,= en worden verrekend met de servicekosten. Elektra is separaat.

#### Goed om te weten:

- \* studio appartement van ca. 19m<sup>2</sup>
- \* vernieuwde keuken
- \* vernieuwde badkamer
- \* blokverwarming
- \* kleine VvE met 6 leden
- \* maandelijkse servicekosten € 125,48 incl. voorschot stookkosten (a € 40,=)
- \* Rijksmonument
- \* eigen grond
- \* oplevering: kan spoedig

#### Finishings:

The studio features laminate flooring. The living room/open-plan renovated kitchen includes a 2-burner induction cooktop, built-in refrigerator, combination microwave, and extractor hood. Wooden window frames with single glazing. The bathroom is ultra-modern and features marble-look wall and floor tiles, a walk-in shower with a glass splashback, a wall-hung toilet, a sink, a heated towel rail, and a washing machine connection.

The house is heated by district heating, and the costs are paid in advance, approximately €40, and are deducted from the service charges. Electricity is charged separately.

#### Good to know:

- \* Studio apartment of approximately 19m<sup>2</sup>
- \* Renovated kitchen
- \* Renovated bathroom
- \* District heating
- \* Small homeowners' association (VvE) with 6 members
- \* Monthly service charge of €125.48, including an advance payment for heating costs (at €40)
- \* own ground, no lease hold!!
- \* Nationally listed building
- \* Delivery: available soon

















# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## VOORZIENINGEN

- Blokverwarming

## ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

## OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 19 m<sup>2</sup>
- Bruto inhoud circa 63 m<sup>3</sup>

## ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

## GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

## ZAKELIJKE LASTEN

- OZB p.m.
- Rioolrecht € 185,20 per jaar
- Bijdrage VvE € 125,48 per maand

## BESTEMMING

- Wonen

## KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: G
- Complexaanduiding: 7736
- Indexnummer: 20
- Aandeel: 52/1000

## MILIEU

- Bodemrapporten



## VERTREKKEN

- Studio
- Open keuken
- Badkamer

## BOUWJAAR

- 1705

## ENERGIELABEL

- Vrijgesteld i.v.m. rijksmonument

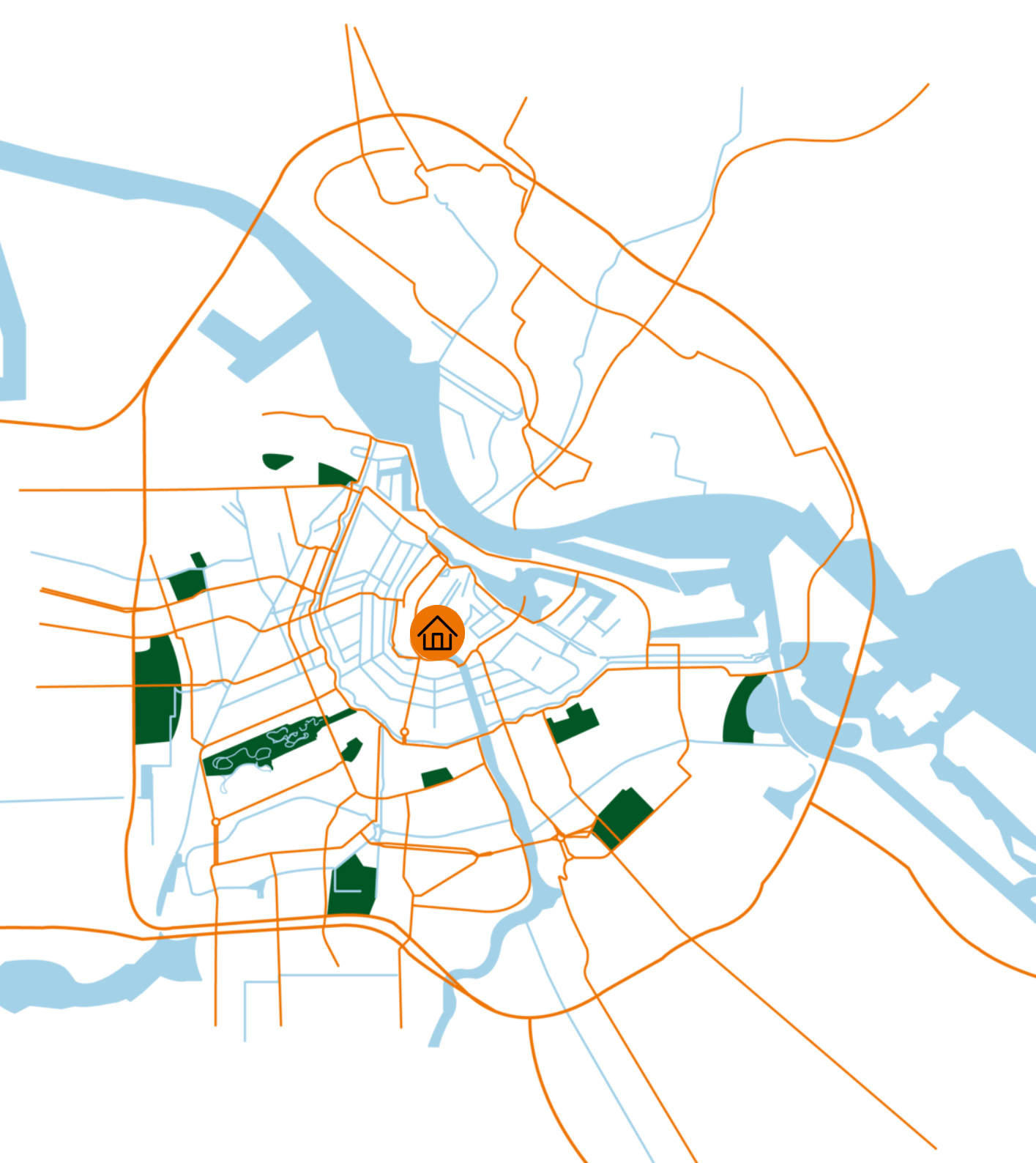
## OPLEVERING

- In overleg

## OVERIG

- Rijksmonument

VRAAGPRIJS  
€ 225.000,- K.K.



## LOCATIE OP DE KAART

### LIGGING

Het statige Rijks monumentale pand bevindt zich aan de Oudezijds Voorburgwal tussen de Kloveniersburgwal en Rokin op enkele meters verwijderd van de Grimborgwal en de Universiteit van Amsterdam. Buiten het RedLight District gelegen

Location:

This stately, nationally listed building is located on Oudezijds Voorburgwal between Kloveniersburgwal and Rokin, just a few meters from Grimborgwal and the University of Amsterdam. Just outside of the Red Light District

# BIJZONDERHEDEN

## AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.

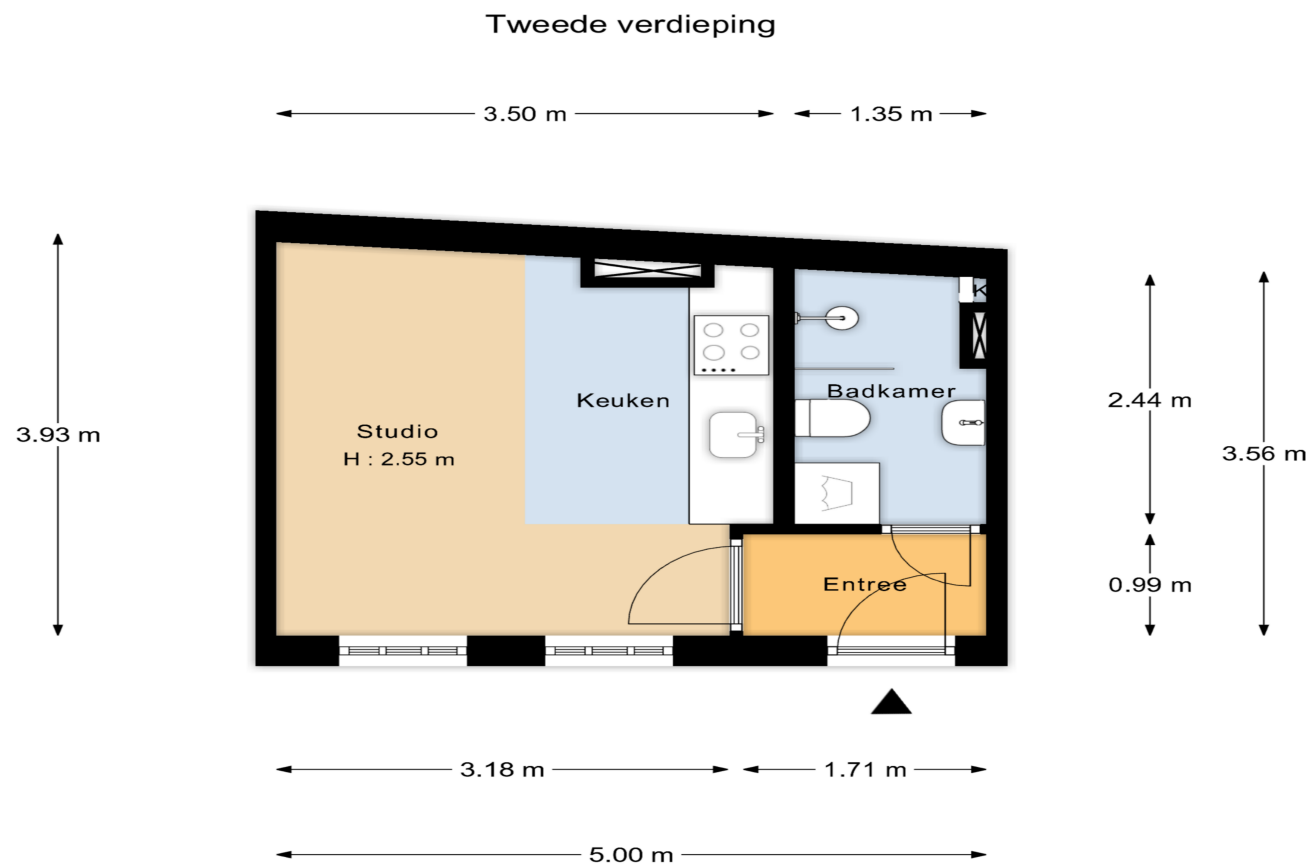


Jacob Marisplein 35  
1058 JC Amsterdam  
020 226 00 66  
[info@boelenmakelaardij.nl](mailto:info@boelenmakelaardij.nl)  
[www.boelenmakelaardij.nl](http://www.boelenmakelaardij.nl)



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.

# PLATTEGROND 2e ETAGE



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