

JACOB BURGGRAAFSTRAAT 166

1018 WA AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEELS.NL

Vraagprijs: € 659.000,- k.k.



MAKELAAR: Nicky Koomen
MOBIEL : 0646746339
E-MAIL : n.koomen@keij-stefels.nl

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

Zeer ruim tweekamerappartement van ca. 102 m² gelegen in het goed onderhouden complex Het Groenland op de Oostelijke Eilanden. De woning is naar eigen smaak te revenoren.

Een gewilde locatie, grenzend aan zowel de historische Plantagebuurt als het levendige Amsterdam Oost. In de directe omgeving vind je een groot aanbod aan dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en gezondheidszorg. Bovendien biedt de buurt een divers winkelaanbod, van boetieks tot speciaalzaken, die zorgen voor een gevarieerd winkelaanbod.

Voor liefhebbers van gezelligheid zijn er talloze cafés en restaurants in de buurt. Het bruisende karakter van de omgeving maakt het een ideale plek voor zowel ontspanning als vermaak. Daarnaast is er een uitstekende verbinding met het openbaar vervoer en zijn belangrijke uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar. Zo ben je binnen enkele minuten in het stadscentrum of andere delen van Amsterdam, wat dit appartement ook qua locatie zeer aantrekkelijk maakt.

INDELING

Ruim tweekamerappartement gelegen op de tweede verdieping, bereikbaar via zowel de gemeenschappelijke lift als het trappenhuis.

Bij binnenkomst betreed je de ruime hal, die toegang geeft tot de royale, lichte woonkamer met open keuken welke is uitgerust met inbouwapparatuur. De extra hoge plafonds van circa 3 meter en het prachtige lichtinval zorgen voor een open en ruimtelijk gevoel. De grote raampartijen kunnen volledig geopend worden, waardoor je kunt genieten van een vrij uitzicht over de Wittenburgervaart.

Vanuit de hal bereik je ook het gastentoilet en de ruime interne berging/wasruimte met aansluiting voor de wasmachine. Het appartement beschikt verder over een ruime slaapkamer welke toegang heeft tot de loggia en de badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel.

Daarnaast bevindt zich een eigen berging in het souterrain.





LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

Appartement rustig gelegen in complex Het Groenland op de Oostelijke Eilanden. Een populaire buurt met in de nabijheid zowel de Plantagebuurt als Amsterdam Oost. Er is een ruim aanbod aan gezellige cafés en restaurants binnen handbereik, zoals Café de Oude Werf, het historische Markerhuisje, biertuin Gollem Aan Het Water, de beroemde Brouwerij ‘t IJ en het trendy Mooie Boules.

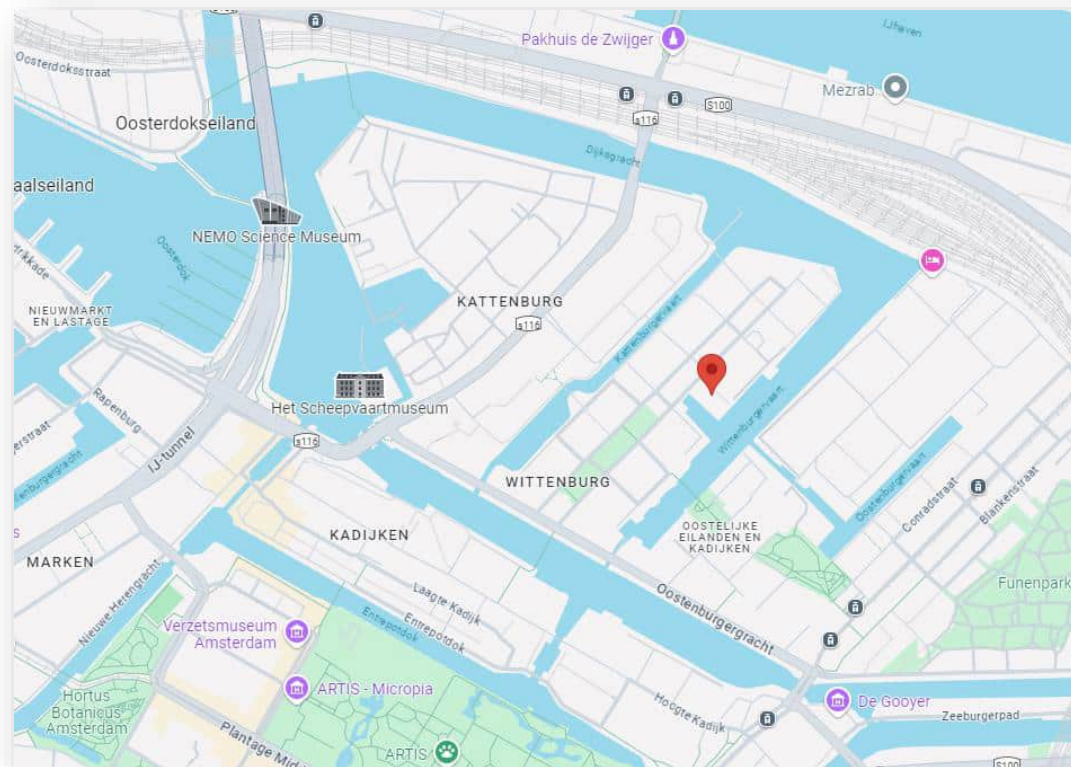
De locatie is ook erg praktisch voor dagelijkse voorzieningen, met een Albert Heijn vlak naast het complex. Daarnaast zijn er verschillende culturele en recreatieve bezienswaardigheden in de buurt, zoals het Scheepvaartmuseum, het iconische Theater Amsterdam, dierentuin Artis, en de Hortus Botanicus, een van de oudste botanische tuinen ter wereld.

Hierdoor biedt het appartement een mooie mix van cultuur, ontspanning en een bruisende stadsomgeving.

BEREIKBAARHEID

De woning is goed bereikbaar met het Openbaar Vervoer. Buslijn 22 en tramlijnen 7 en 19 bevinden zich in de nabije omgeving. Verder is Amsterdam Centraal op ca. 7 minuten fietsen gelegen.

Met de auto bereik je snel de ringweg A10 via de Piet Heintunnel.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 101,68 m²
Externe bergruimte: 2,42 m²

Inhoud: 358,98 m³

ONDERHOUD

Net onderhouden appartementencomplex.
Volledig voorzien van dubbele beglazing.
Verwarming en warm water via Cv-ketel. Wanden zijn recent gesausd.

BOUWJAAR

2004

ENERGIELABEL

A+

BESTEMMING

Wonen

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam
Sectie: N
Nummer: 4227
Index: A-46

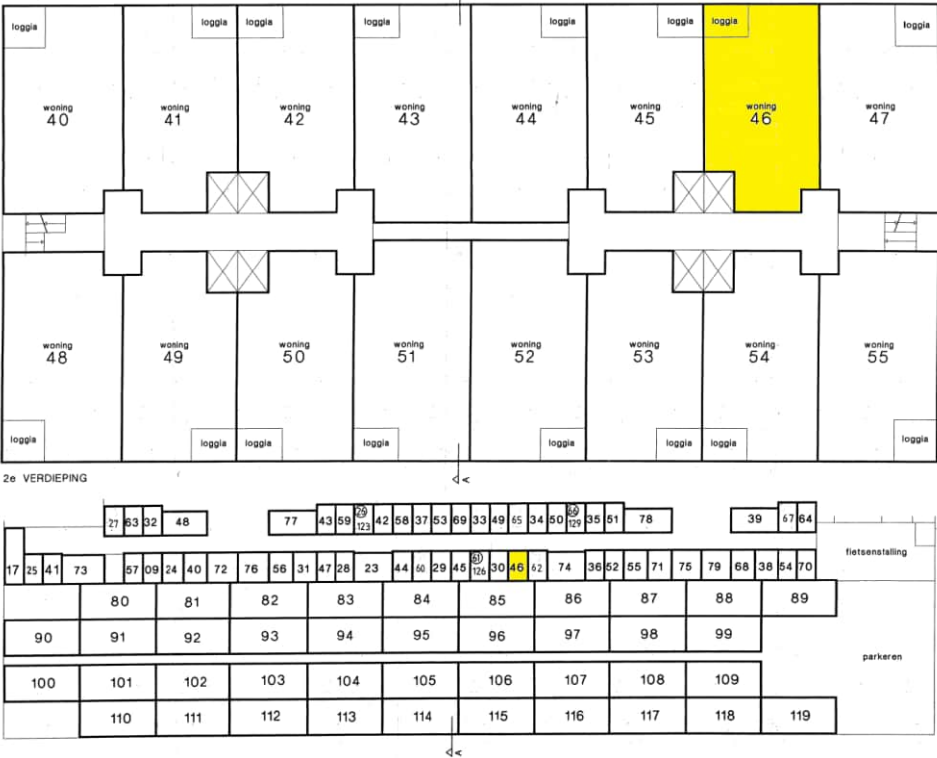
Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, berging in het souterrain en verder toebehoren.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren “Het Groenland” gelegen aan de Kleine Wittenburgerstraat te Amsterdam, KvK nummer: 34358701. De huidige servicekosten bedragen thans ca. € 246,-- per maand en de administratie wordt professioneel beheerd door de HuisHouding B.V.

ERFPACHT

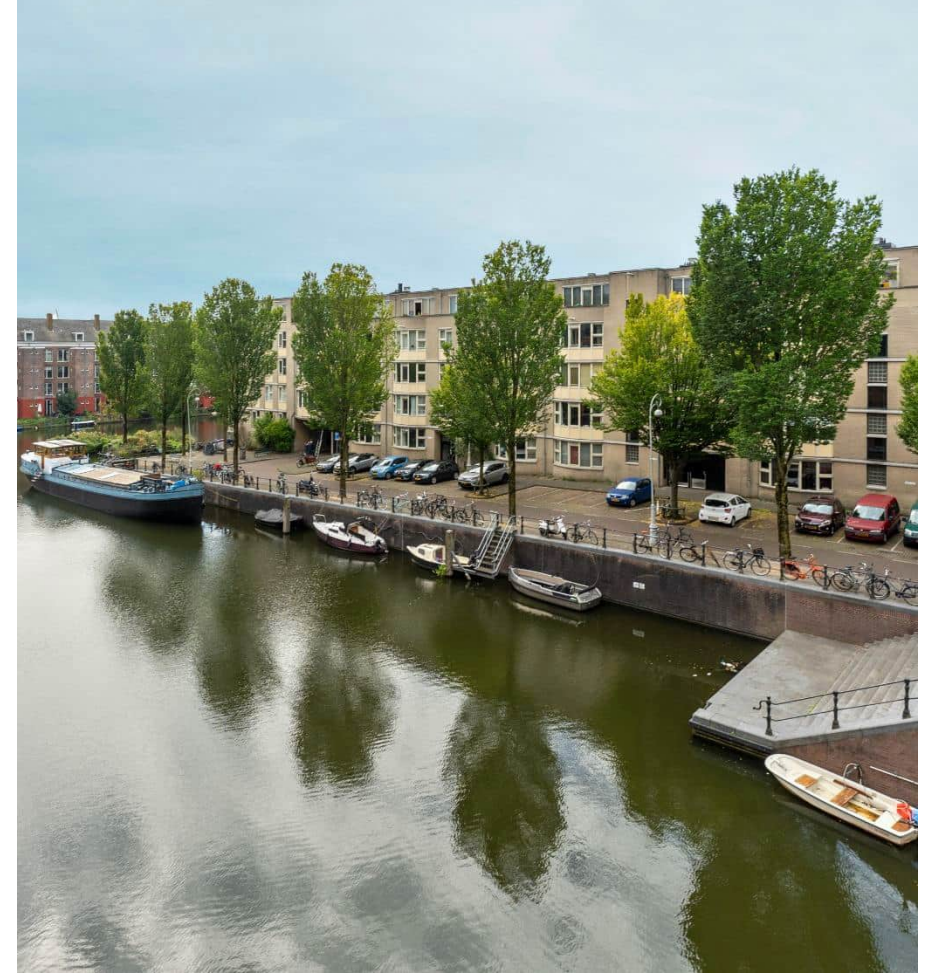
De huidige erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30 september 2052. Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van de Gemeente Amsterdam.



BIJZONDERHEDEN

- ❖ Energielabel A+;
- ❖ Oplevering in overleg, kan snel;
- ❖ Woonoppervlakte ca. 102 m²;
- ❖ Hoge plafonds van ca. 3 m;
- ❖ Uitzicht over het water;
- ❖ Huidige erfpachtcanon afgekocht tot en met 30 september 2052;
- ❖ Bouwjaar 2004;
- ❖ Lift aanwezig;
- ❖ Gemeenschappelijke fietsenberging;
- ❖ Eigen berging in het souterrain;
- ❖ Professionele VvE beheerder, huidige servicekosten bedragen ca. € 246,-- per maand.;
- ❖ Voormalige huurwoning; aanvullende clausules van toepassing;
- ❖ Projectnotaris Actus Purmerend.

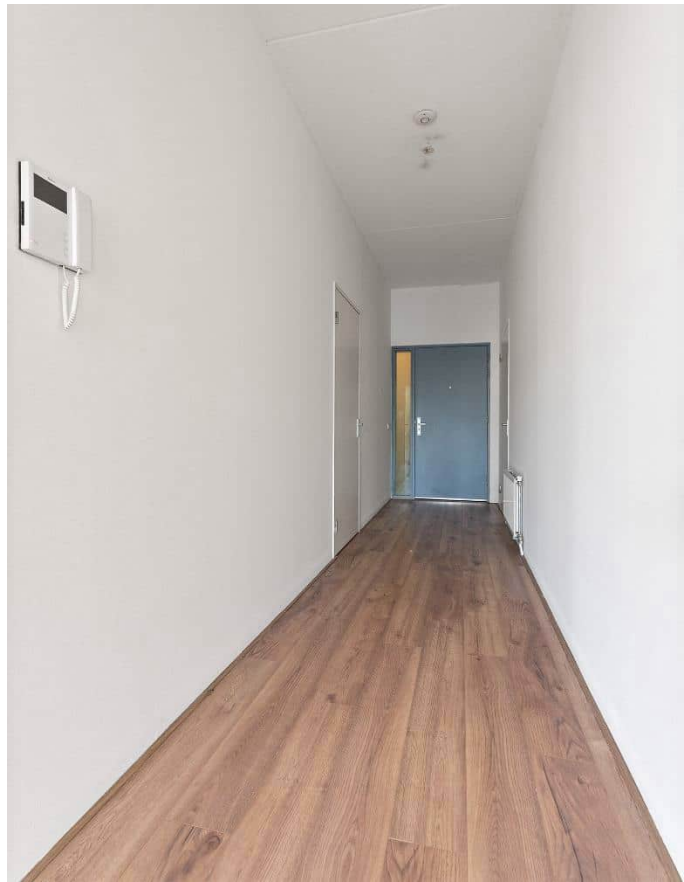


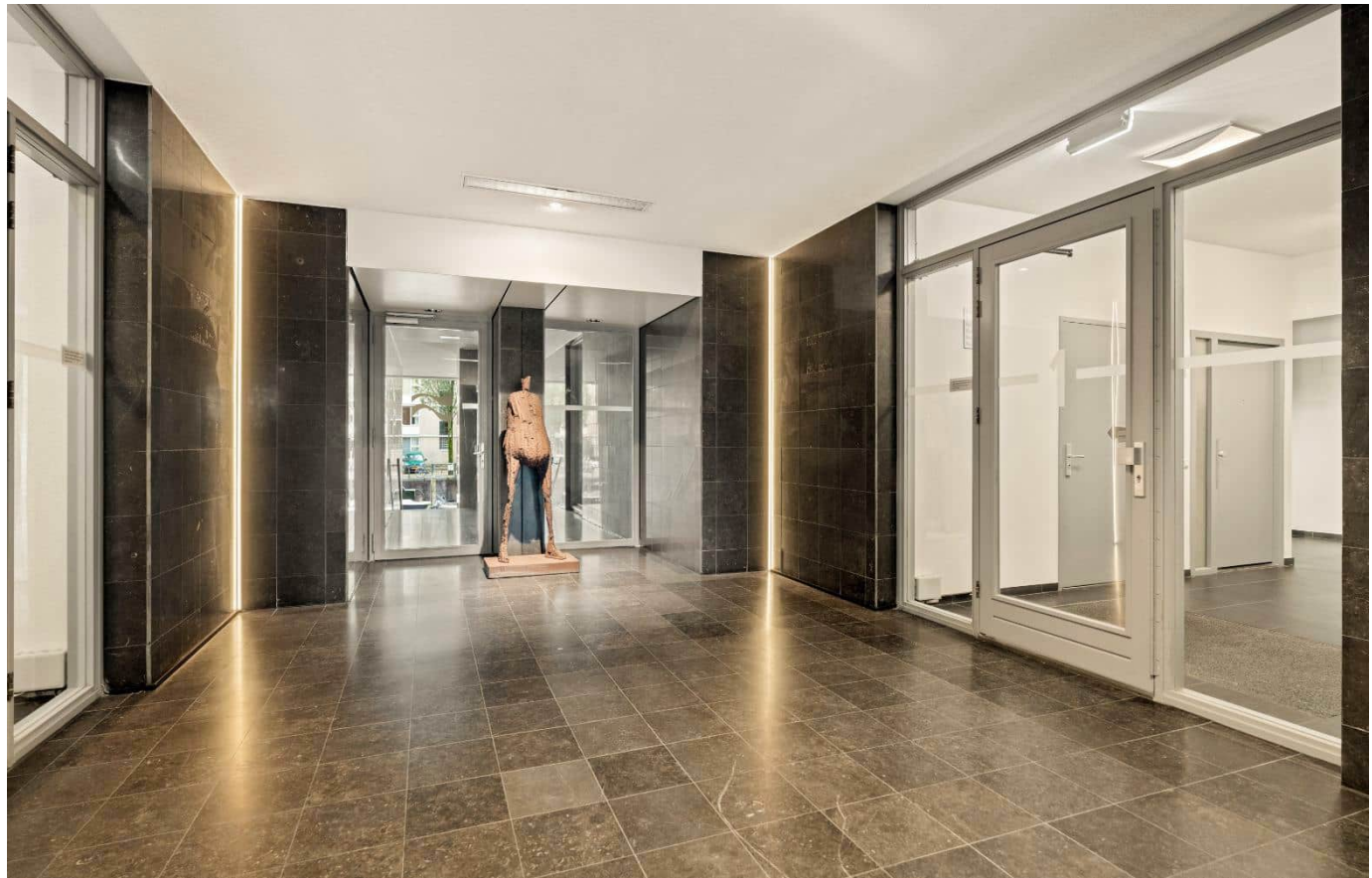














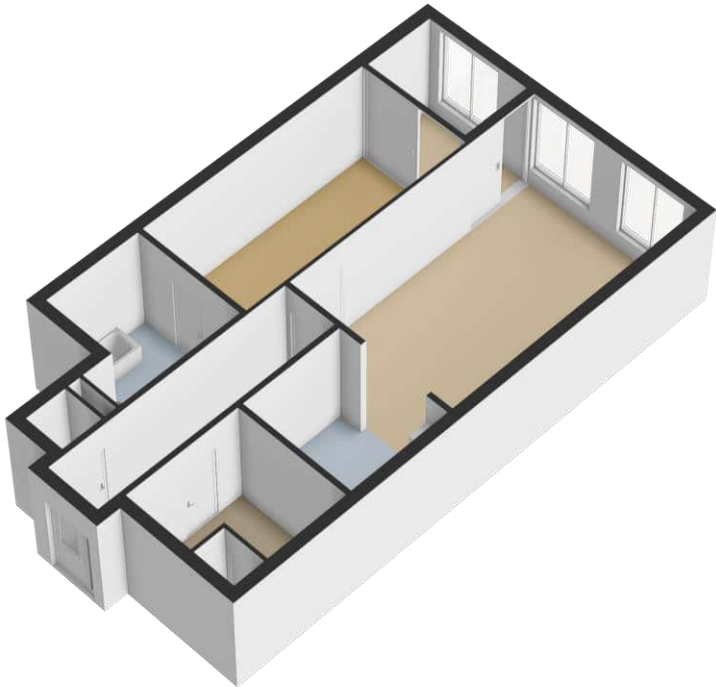




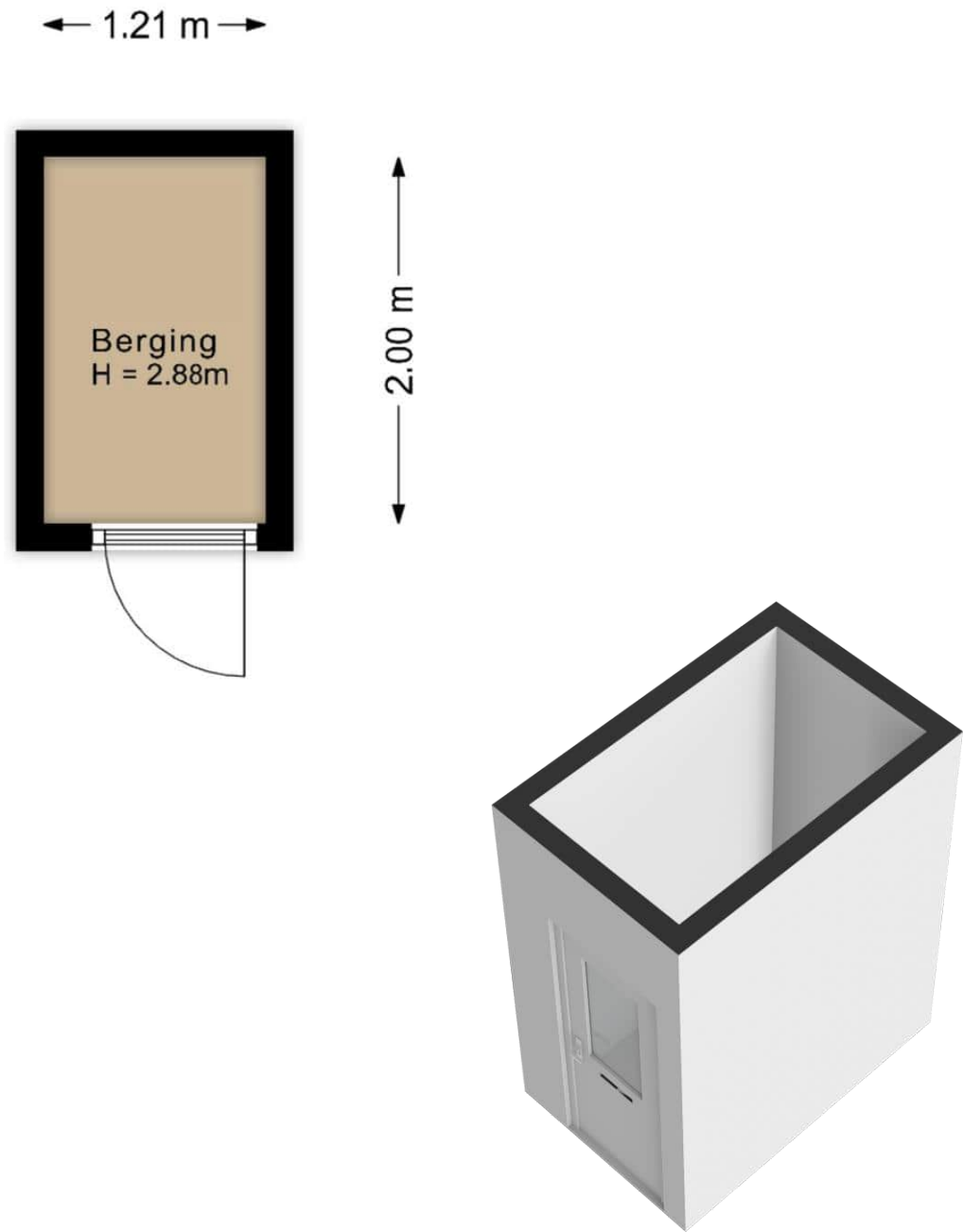


PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



BERGING - SOUTERRAIN



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





DISCLAIMER

Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.