

Alexander Boersstraat 18-II

Een gerenoveerd dubbel bovenhuis van ca. 137 m² met dakterras in Oud-Zuid!



Eerste indruk:

Een gerenoveerd dubbel bovenhuis met een dakterras met uitzicht op het Museumplein!



Eerste indruk:

- een appartement op de 2^{de} en de 3^{de} verdieping met een netto woonoppervlakte van ca. 137 m² (conform de NEN2580-meetmethode).
- er is een riant dakterras van ca. 43 m² met een dakhuisje van ca. 5 m². Het dakterras heeft een prachtig uitzicht over Oud-Zuid en op het Museumplein!
- het appartement is in 2020 hoogwaardig gerenoveerd met een luxe keuken met inbouwapparatuur, een stijlvolle badkamer, nieuw elektra- en leidingwerk en een fraaie houten vloer.
- het appartement heeft 3 slaapkamers, 2 toiletten en 1 badkamer.
- in 2011 is de fundering geheel vernieuwd!
- het appartement is gelegen op eigen grond.

Diverse foto's van de keuken, de eetkamer en het aangrenzende balkon:



Het fraaie uitzicht vanaf het balkon aan de voorzijde op de 2^{de} verdieping:



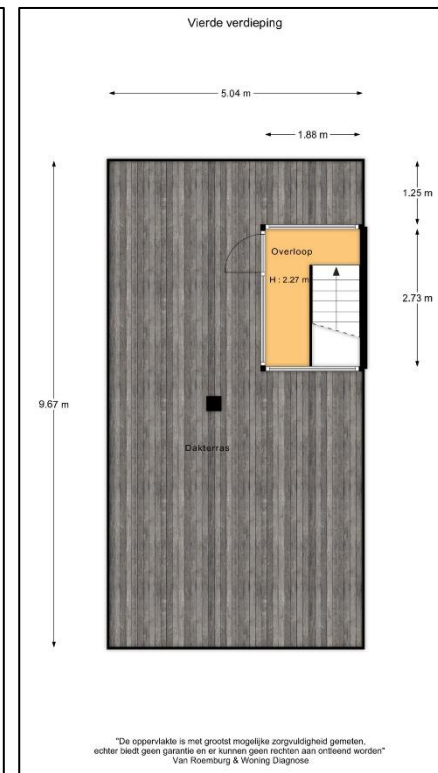
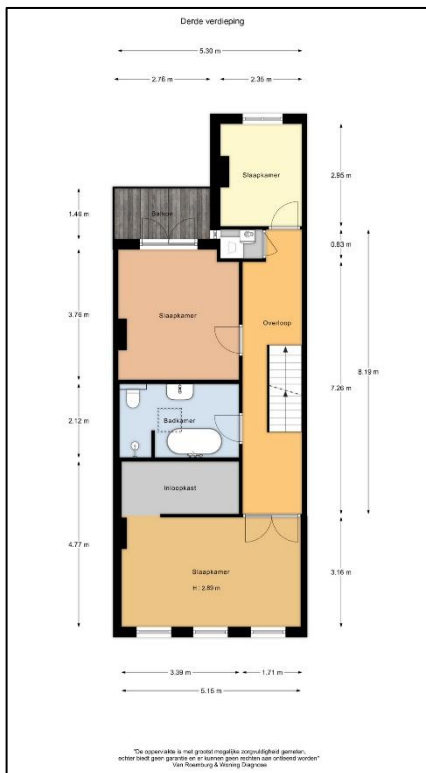
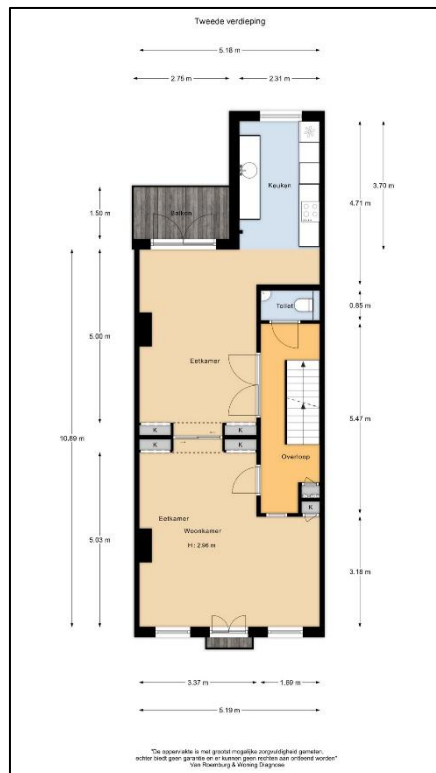
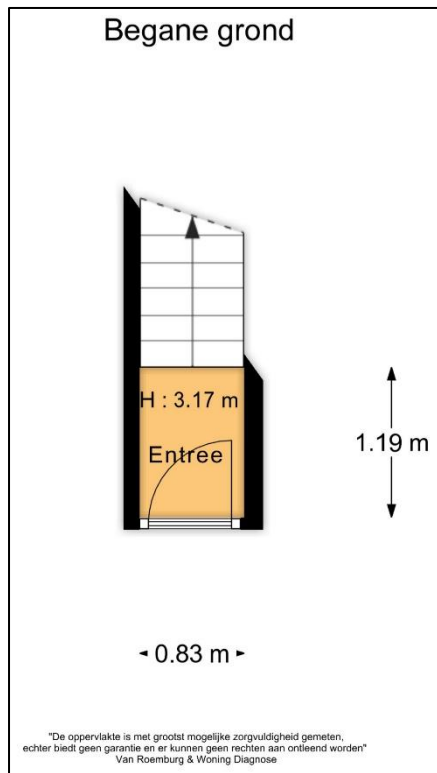
Diverse kenmerken:

Kenmerken:

- er is een eigen entree/trapopgang vanaf de straat die uitkomt op de tweede verdieping
- alle ramen van het appartement hebben dubbel glas en het energielabel is D. Het appartement ligt op eigen grond.
- er zijn 3 slaapkamers op de 3^{de} verdieping. De masterbedroom heeft een prachtige uitzicht over de Van Breestraat en aan de achterzijde een eigen inloopkast.
- de V.v.E. bestaat uit twee appartementen, te weten Alexander Boersstraat 18-H en 18-II. De V.v.E. wordt intern beheerd en de servicekosten zijn ca. € 250,- per maand. Er is een MJOP.
- in totaal zijn er 4 buitenruimtes! Op de 2^{de} verdieping een balkon aan de voorzijde en aan de achterzijde, op de 3^{de} verdieping een balkon aan de achterzijde en een dakterras (met vergunning) op de 4^{de} verdieping. In totaal hebben de buitenruimtes een oppervlakte van ca. 52 m².
- het appartement heeft een fraaie houten visgraat vloer die drempelloos is gelegd
- in 2011 is de fundering geheel vernieuwd!



De plattegronden:



Diverse foto's van de slaapkamers op de 3^{de} verdieping:



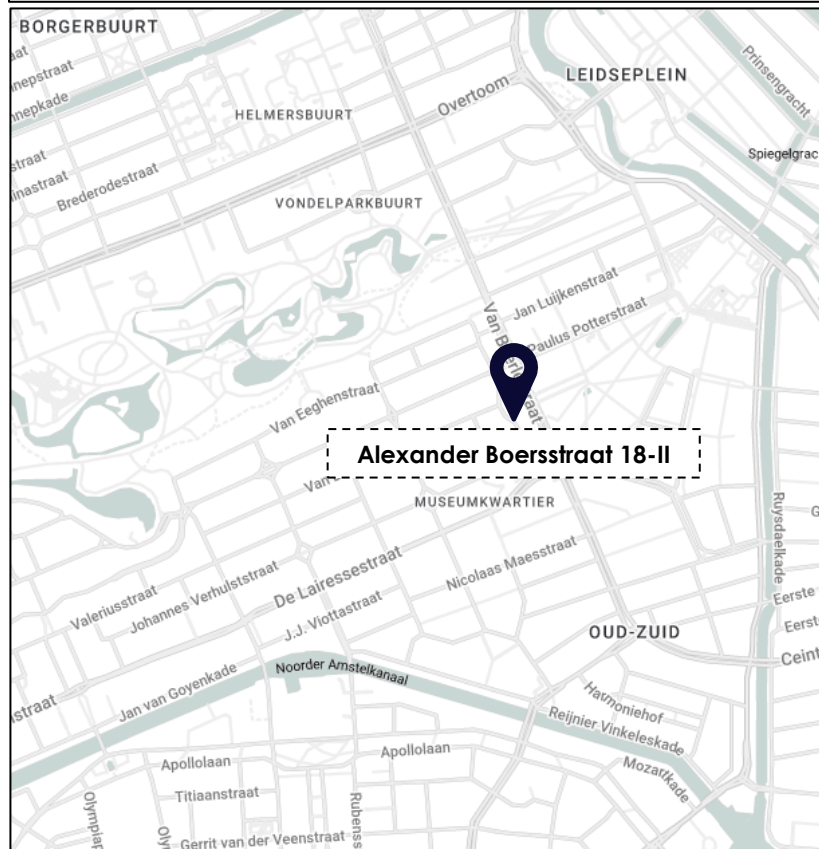
Diverse foto's van de badkamer op de 3^{de} verdieping:



De omgeving en de bereikbaarheid:

De Alexander Boersstraat is een rustige straat in het gewilde Oud-Zuid

Locatie:



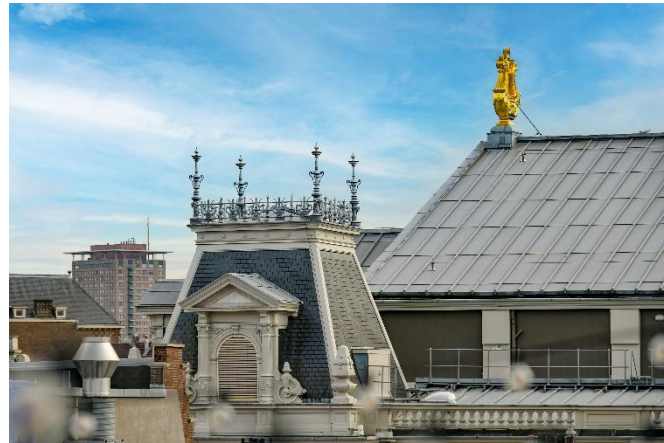
Omgeving en bereikbaarheid:

- de Alexander Boersstraat is een rustige straat in het gewilde Oud-Zuid! Gelegen op loopafstand van het Museumplein met het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum, het Stedelijk Museum en het Concertgebouw. Het Vondelpark, de P.C. Hooftstraat en diverse horecagelegenheden zijn eveneens binnen enkele minuten te bereiken.
- de omgeving biedt een volledig aanbod aan voorzieningen, waaronder goed aangeschreven scholen, sport- en recreatiefaciliteiten en diverse winkels en boetieks. Iedere zaterdag is de biologische Zuidermarkt op de Jacob Obrechtstraat en dat is en leuke aanvulling op het lokale aanbod.
- de bereikbaarheid is uitstekend! Openbaar vervoer, waaronder tram- en buslijnen en de metro (Noord-Zuidlijn), is op loopafstand. Via de ring A-10 is de locatie snel bereikbaar per auto. Parkeren geschiedt via een vergunningensysteem en er is doorgaans voldoende plek beschikbaar.

Diverse foto's van het ruime dakterras:



Diverse foto's van het ruime dakterras en het uitzicht:



Het uitzicht op het Museumplein vanaf het dakterras:



Uitgangspunten verkoop:

Uitgangspunten verkoop:

- de vraagprijs is € 1.590.000,- k.k.
- een gerenoveerd dubbel bovenhuis van ca. 137 m² met een dakterras van ca. 43 m²!
- in 2011 is de fundering geheel vernieuwd!
- op de verkoop zijn van toepassing de niet-zelfbewonings- en de ouderdomsclausule.
- de oplevering is vanaf half april 2026 in verband met een lopende (tijdelijke) huurovereenkomst.
- voor vragen of het inplannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Straathof Makelaars o.g.:
 - e-mail: info@straathofmakelaars.nl
 - telefoon: 020 675 7466
 - adres: Jacob Obrechtstraat 24-huis





Disclaimer:

De informatie in dit deze brochure is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de begeleiding van potentiële kopers en/of huurders van het gepresenteerde object. In deze brochure worden bepaalde documenten en gegevens weergegeven en/of samengevat. Straathof Makelaars o.g. en de opdrachtgever garanderen niet de volledigheid of juistheid van alle verstrekte informatie. Geïnteresseerden worden geacht de volledige documenten waarop de samenvattingen en de overige informatie is gebaseerd alsmede andere documenten die op enige wijze van belang zijn zelf te bestuderen en zij kunnen niet slechts op de in deze brochure verstrekte informatie vertrouwen. Wij accepteren geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de in deze brochure verstrekte informatie.

Deze informatie is door ons 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. Een koper of huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot dit object is de makelaar de adviseur van de opdrachtgever. Wij adviseren u een deskundige (NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aanhuur- of aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent het object, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw makelaar en hier zelfstandig onderzoek naar te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die voor u van belang zijn te kunnen overzien. Op deze opdracht zijn van toepassing de NVM-voorwaarden.