



Balboastraat 38 2 Amsterdam

Vraagprijs € 375.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel
T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045
E info@geijsselmakelaardij.nl
W geijsselmakelaardij.nl

Balboastraat 38 2 Amsterdam

Gelegen aan de Balboastraat in het populaire Amsterdam-West bevindt zich dit praktisch ingedeelde 3 KAMER-APPARTEMENT op de tweede verdieping. De woning beschikt over een woonoppervlak van 50 m², twee slaapkamers en een ruim balkon aan de achterzijde op het noordwesten. Een functionele basis op een uitstekende locatie, ideaal voor kopers die waarde hechten aan ligging en potentie. Bovendien is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

- Bouwjaar 1924
- Woonoppervlakte 50 m²
- Oplevering kan snel, in overleg

Indeling

Via de gezamenlijke entree wordt de verzorgde trappenhal bereikt, die toegang biedt tot de tweede verdieping waar het appartement is gelegen. Bij binnenkomst bevindt men zich in de ruime centrale hal, vanwaar alle vertrekken toegankelijk zijn. Dit zorgt voor een overzichtelijke en praktische indeling.

Aan de voorzijde ligt de lichte en uitnodigende woonkamer. Dankzij twee grote HR++-ramen valt er royaal daglicht binnen en is er aangenaam uitzicht op de rustige straat. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eventueel een eethoek.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met een spoelbak, diverse kastruimte en aansluitingen voor zowel wasmachine als droger. Hier is tevens de CV-installatie gesitueerd (Remeha Tzerra M24c, 2017). De keuken biedt mogelijkheden voor modernisering of herindeling naar eigen wens.

Centraal in de woning ligt de badkamer, voorzien van toilet, wastafel en douche. De ruimte is compact maar functioneel ingedeeld.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt voldoende plek voor een groot bed en kastruimte, en heeft directe toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en kijkt uit over de rustige straat, ideaal als werk- of kinderkamer.

Het royale balkon, gelegen op het noordwesten, vormt een aangename plek om te ontspannen. Dankzij de gunstige ligging kan hier in de middag en avond van de zon worden genoten. Het balkon biedt voldoende ruimte voor een zitje en beschikt over een praktische berging voor extra opslag.

Bijzonderheden

- Voorpui gerenoveerd (2025)
- Gelegen op de tweede verdieping
- Woonoppervlak 50 m²
- Twee slaapkamers
- Riant balkon op het noordwesten met berging
- CV-ketel Remeha Tzerra M24c (2017)
- Energielabel B
- HR++ beglazing aan de voorzijde
- Servicekosten: € 245,34 per maand
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Niet bewonersclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
- Roerende zaken zoals bezichtigd ('As is')

Locatie

De Balboastraat is gelegen in een rustige en groene buurt in de Baarsjes in Amsterdam West. De omgeving kenmerkt zich door een prettige mix van stadsleven en rust, met tal van voorzieningen op korte afstand. Diverse cafés, restaurants en winkels bevinden zich binnen loopafstand, waardoor dagelijkse boodschappen en ontspanning gemakkelijk gecombineerd kunnen worden.

Voor recreatie en groen zijn zowel het Erasmuspark als het Rembrandtpark in de nabijheid gelegen, geschikt voor wandelingen, hardlopen of andere sportactiviteiten. Daarnaast biedt de buurt een goede verbinding met het openbaar vervoer, waaronder tramlijnen en busroutes, waarmee het centrum van Amsterdam snel bereikbaar is. Voor automobilisten zijn de uitvalswegen richting de Ring A10 en andere snelwegen eenvoudig toegankelijk, wat de bereikbaarheid van de stad en omliggende regio's vergemakkelijkt.

De combinatie van een rustige woonomgeving, uitgebreide voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor zowel stedelijke starters, stellen als mensen die werken in of rondom Amsterdam.

Vraagprijs € 375.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1924

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	159 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	50 m ²
Woonkamer	17 m ²

Details	
Voorzieningen	TV kabel
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	HR++ glas, Dubbel glas, Muurisolatie
Verwarming	CV-Ketel
Warmwater	CV-ketel
CV-ketel	Remeha Tzerra M 24c (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Balkon gegevens	
Kenmerken	Noordwest, 7 m ²



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



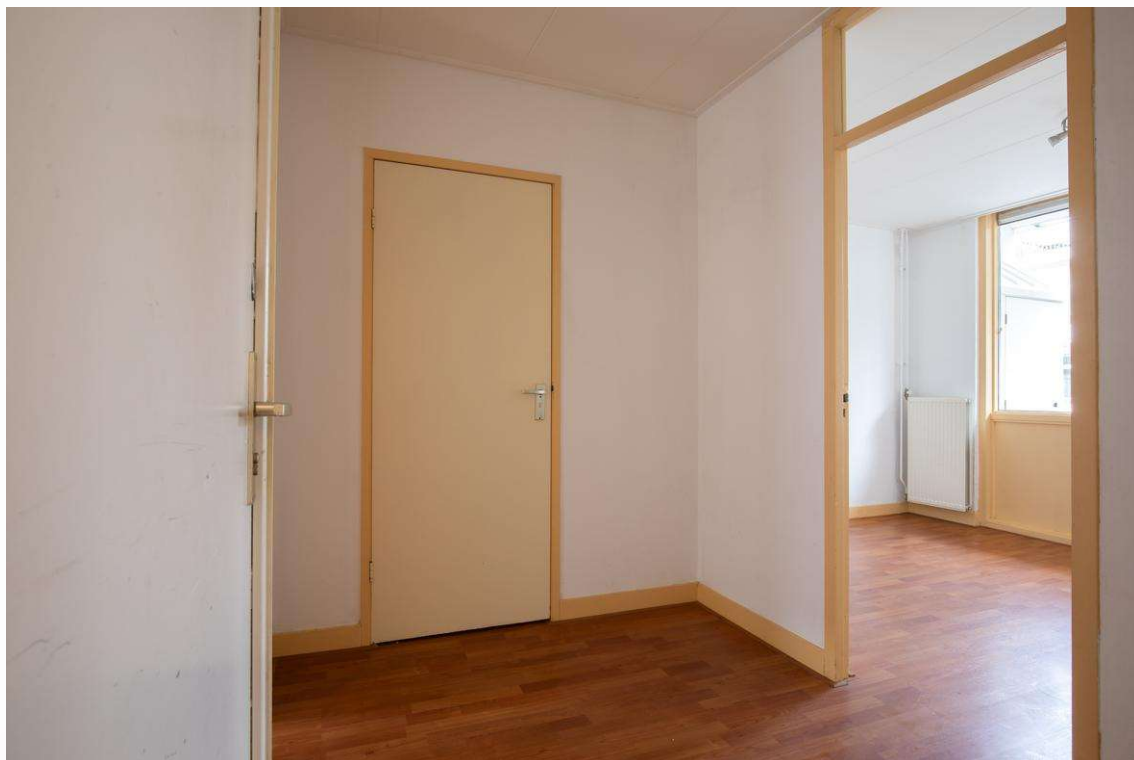


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



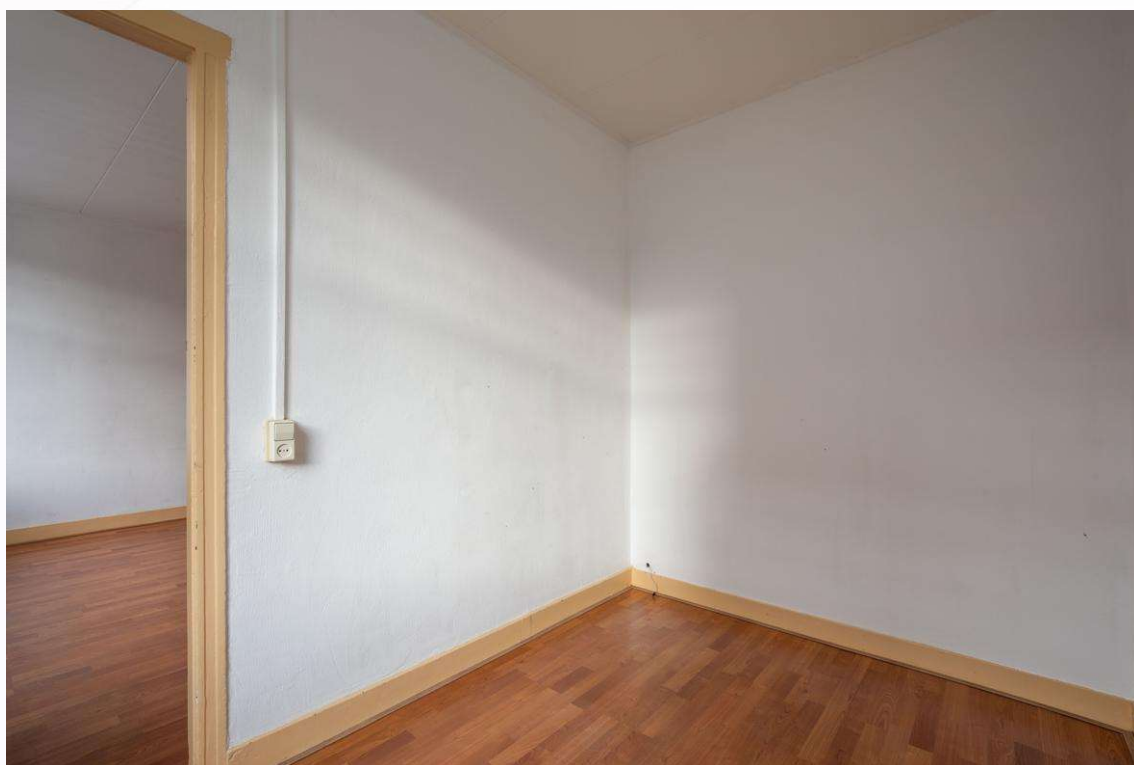


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





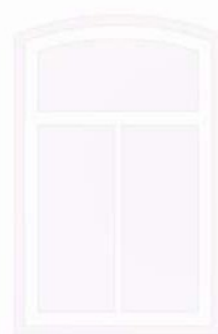
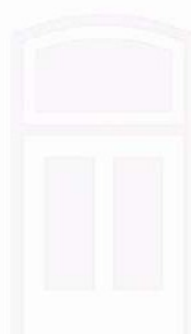
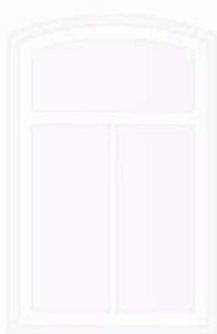
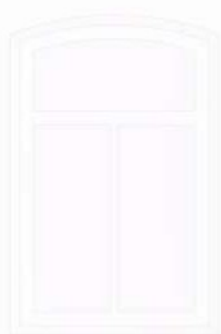
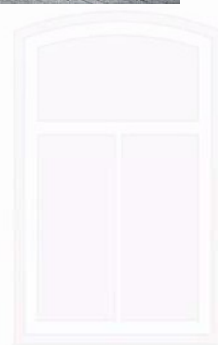
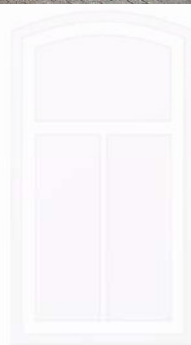
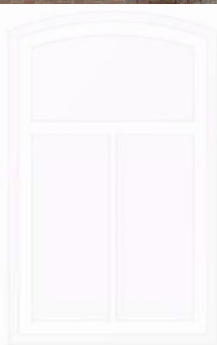
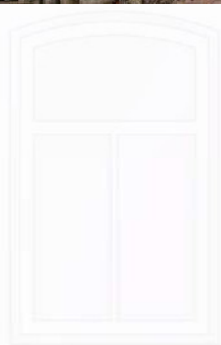
GEIJSEL
MAKELAARDIJ







GEIJSEL
MAKELAARDIJ



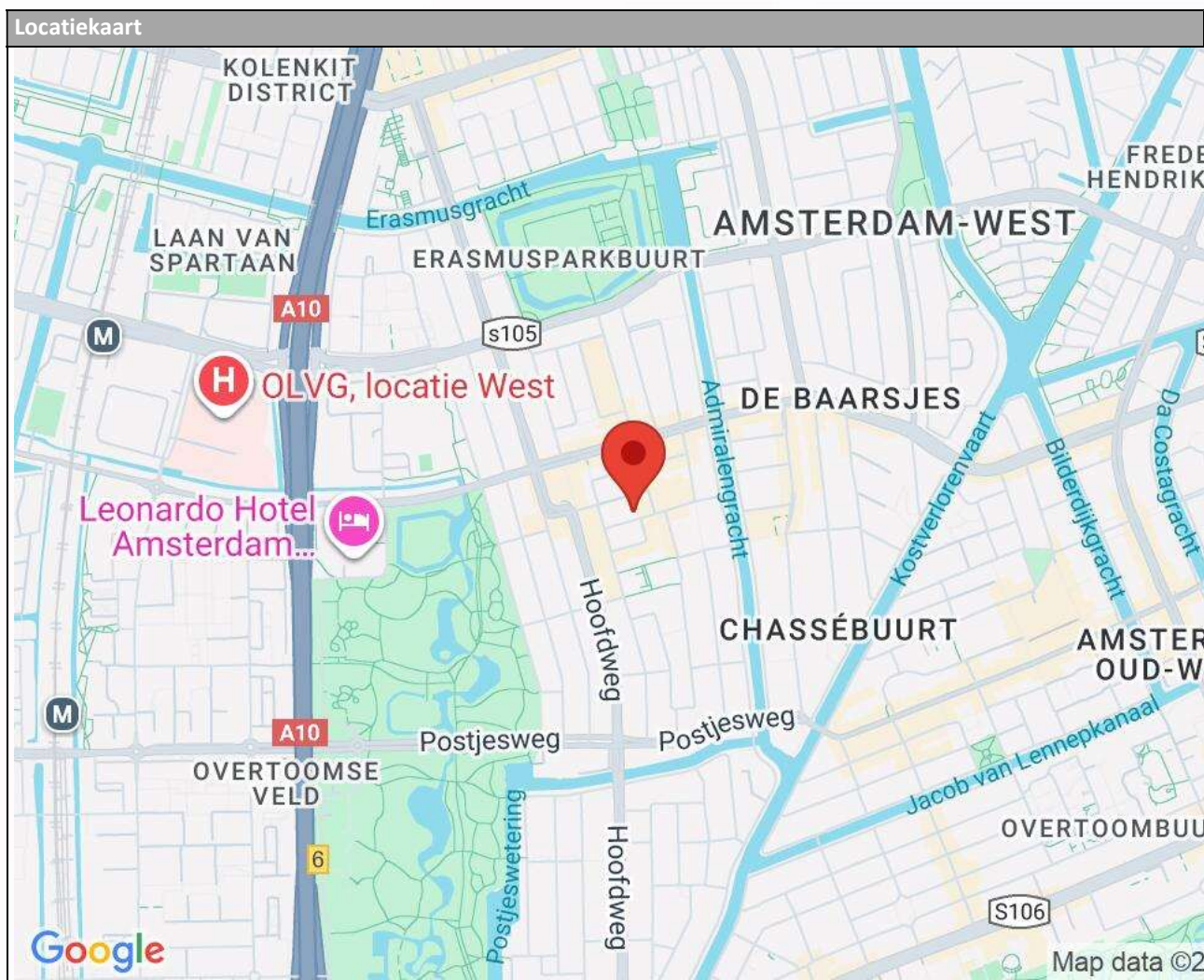
Balboastraat 38-2 Amsterdam
Appartement



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Balboastraat 38 2
Postcode / plaats	1057 VX Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. 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. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.