



Bestevâerstraat 182 H
1055 TS Amsterdam
€ 690.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl



Welkom

Schitterende turnkey benedenwoning met heerlijke woonkeuken en verzorgde achtertuin op het oosten!

Deze woning is van het kaliber pak je dozen uit en start wonen. In 2021 is deze woning namelijk compleet van binnen gerenoveerd en voorzien van hoogwaardig afwerkingsniveau. Een greep uit de werkzaamheden die zijn verricht: de woning is voorzien van 4 meter diepe uitbouw, er zijn een nieuwe luxe keuken met schiereiland en een prachtige badkamer met inloopdouche en bad geplaatst, er is een fraaie PVC-vloer met vloerverwarming gelegd, de woning is voorzien van nieuwe CV-ketel, elektra en groepenkast, wanden en plafonds zijn gestuukt en gesausd en de achterzijde is voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.

De woonkamer heeft een speelse open verbinding met de woonkeuken aan de achterzijde van de woning. Hier is het heerlijk om met familie of vrienden te kokkerellen en te genieten van een lekker diner. Via openslaande deuren is er toegang tot de verzorgde achtertuin op het oosten. Op zomerse dagen is het hier heerlijk vertoeven en te genieten van de zon en een oase van rust.



soort woning
benedenwoning



bouwjaar
1924



n.v.t.



aantal kamers
3



woonoppervlakte
68 m²



tuin / balkon
achtertuin

Omgeving en bereikbaarheid

De benedenwoning bevindt zich in een rustige, groene en populaire straat in de geliefde wijk Bos en Lommer. Deze levendige buurt, ook wel bekend als BoLo, heeft zich de afgelopen jaren snel ontwikkeld tot een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich het bruisende Erasmuspark, het mooie Westerpark, de sfeervolle Rijkgracht en de trendy De Baarsjes met zijn hippe cafés, restaurants en winkels. Enkele geliefde hotspots in de buurt zijn Faam, Ottavi Smaakwinkel, Bakkerij Fort Negen, Farine zuurdesembakkerij en café, Friedhats Fuku Cafe, Abbey Amsterdam, Terrasmus, Restaurant Elo Food Based, Podium Mozaïek, Trattoria Bella Storia en Kauffmann.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op de Jan van Galenstraat, de Jan Evertsenstraat en de Bos en Lommerweg. De populaire markten en hotspots, zoals De Hallen, de Jordaan en de Ten Katemarkt, zijn eenvoudig te bereiken. Voor gezinnen zijn er diverse uitstekende scholen en voldoende groen in de omgeving. Het nabijgelegen Erasmuspark biedt volop ruimte voor ontspanning en recreatie.

De bereikbaarheid is uitstekend: met de fiets, tram (19) en bus (80 en N82) ben je binnen 10 minuten in het centrum van Amsterdam, en ook de A10 is binnen enkele minuten bereikbaar. De auto parkeer je eenvoudig voor de deur met een bewonersvergunning. Op dit moment is er geen wachttijd om een vergunning aan te vragen.

Indeling

Entree tot de woning op de begane grond. Hal met toegang tot de toiletruimte, badkamer, woonkamer, was-/bergruimte en de slaapkamer aan de voorzijde van de woning.

De moderne toiletruimte is voorzien van wandcloset, fontein en mooie nis. De luxe badkamer is uitgerust met een brede inloopdouche, prachtig ligbad met handig nisje, breed wastafelmeubel, fraai tegelwerk, spiegelkast en dimbare inbouwspots.

De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Naast de slaapkamer bevindt zich een handige was-bergruimte met aansluiting voor een wasmachine en de verdeler voor de vloerverwarming.

De woonkamer is eveneens via de hal te betreden en heeft een split level met de woonkeuken. Hierdoor is er een mooie natuurlijke scheiding tussen het woon- en eetgedeelte gecreëerd en zijn er fraaie doorkijkjes naar de groene achtertuin.

De woonkamer beschikt daarbij over een handige werkplek en middels een vaste trap is er toegang tot een tweede slaapkamer met handige bergruimte in het souterrain. Deze kamer is koel, stil, biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed plus kledingkast, en is daarmee perfect voor een goede nachtrust.

De woonkeuken ligt aan de achterzijde van de woning en is door het open karakter een fijne plek om met familie of vrienden te koken en te genieten van een drankje aan tafel of het schiereiland. Verder is deze ruimte heerlijk licht door de grote raamkozijnen in de achtergevel.

De luxe en moderne open keuken is uitgerust met een schiereiland en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder: inductiekookplaat met werkbladafzuiger, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en wijnklimaatkast.

Middels dubbele en een enkele deur is er aan de achterzijde toegang tot de achtertuin van ca. 45m² op het oosten. In een afgesloten kast bevindt zich de opstalplaats voor de CV-installatie.

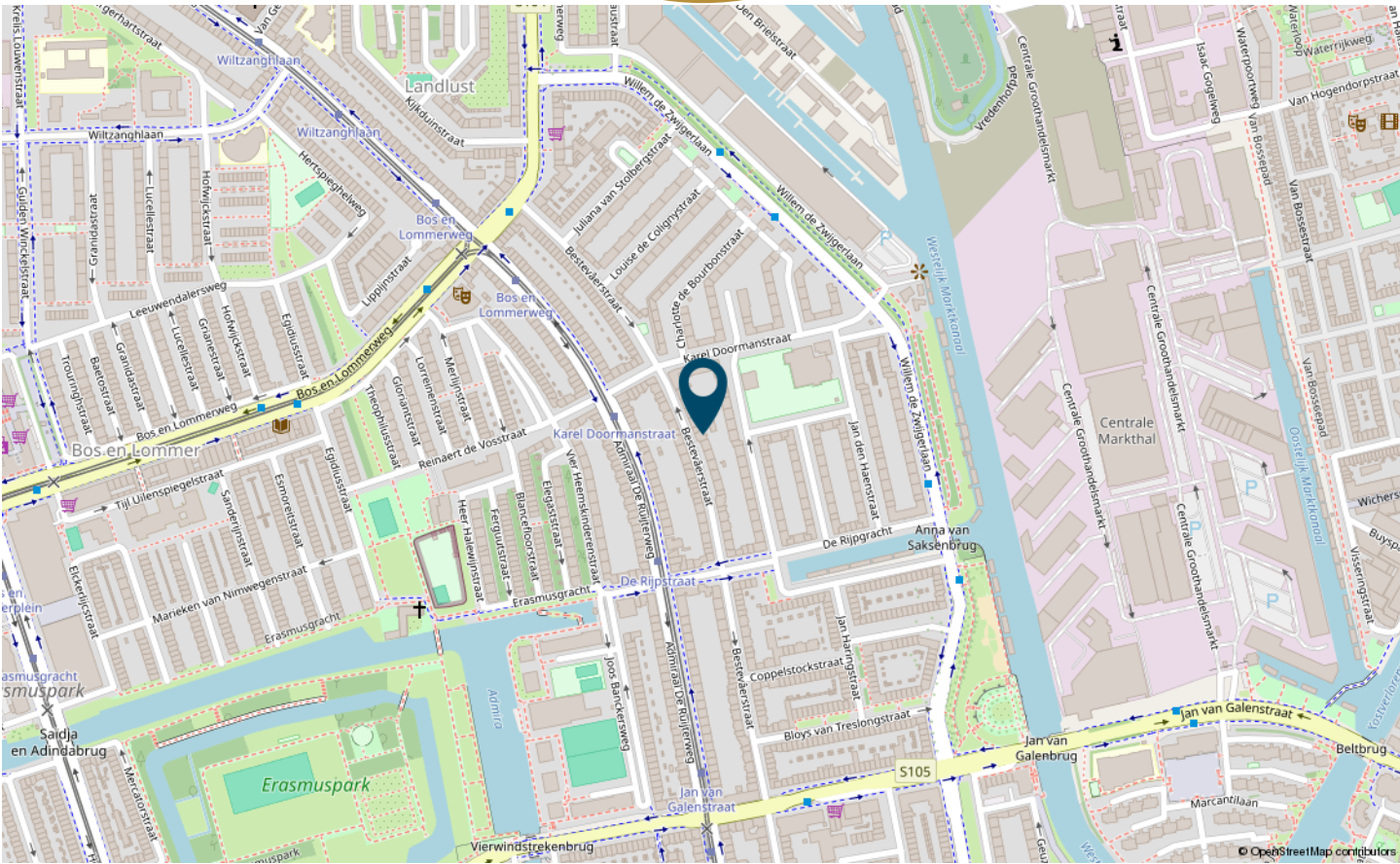




Omgeving



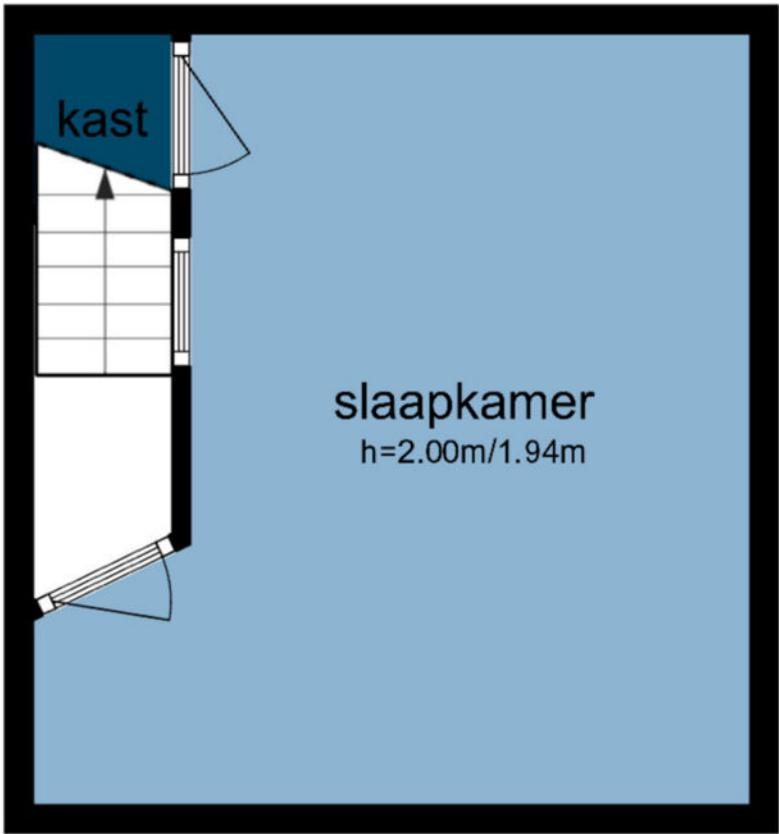
Locatie op de kaart



Plattegrond

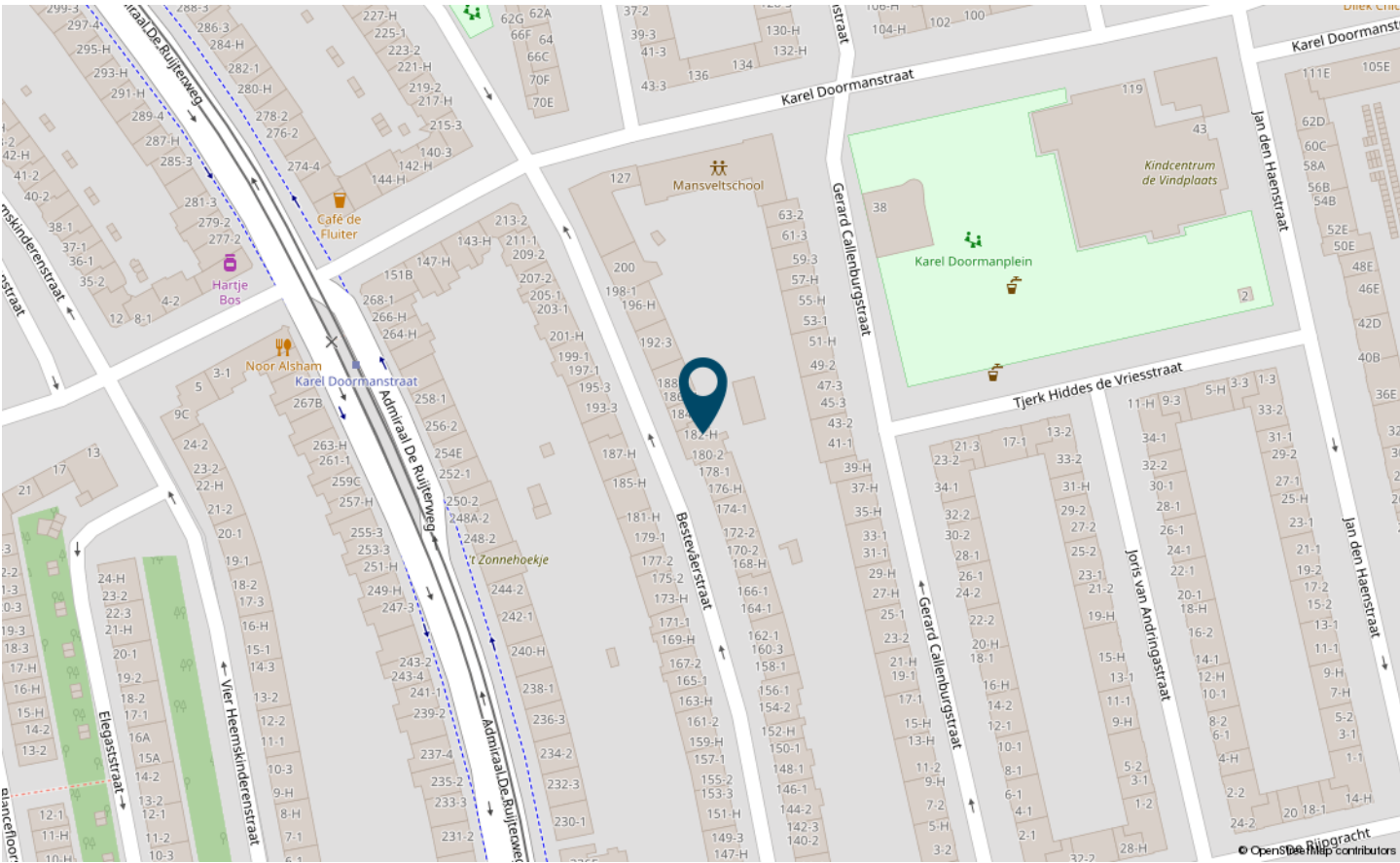
Bestevâerstraat 182 H - Amsterdam
Souterrain

2.77 m



3.82 m

3.55 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Lijst van zaken

Woning - Interieur

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1924, gerenoveerd in 2021
- Woonoppervlakte 68 m² en overige inpandige ruimte 14 m². De overige inpandige ruimte in het souterrain is thans in gebruik als slaapkamer (meetrapport aanwezig)
- Achtertuin van ca. 45m² op het zonnige oosten
- Turnkey, hoogwaardig afwerkingsniveau
- Energielabel C
- Moderne woonkeuken
- Luxe badkamer
- Twee slaapkamers
- Voorzien van schitterende PVC-vloer met vloerverwarming (m.u.v. het souterrain)
- Gestuukte wanden en plafonds
- Dimbare spotverlichting
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 15 maart 2061, waardoor tot die datum geen erfpacht is verschuldigd. De overstap naar het eeuwigdurend erfpachtstelsel is gemaakt. Vanaf 16 maart 2061 geldt een jaarlijkse erfpachtcanon van € 1.839,96 met een jaarlijkse inflatiecorrectie te rekenen vanaf 1 januari 2022
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Servicekosten appartement: € 106,41 per maand en berging € 48,17 per maand
- De koopakte wordt in Amsterdam, Diemen of Amstelveen bij de notaris getekend volgens Amsterdams Ringmodel
- Diverse voorzieningen en faciliteiten zoals het Erasmuspark, het Westerpark, openbaar vervoer, winkels en horeca in de directe omgeving
- Oplevering in overleg



Deze informatie is met zorg samengesteld, maar wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheid of onjuistheden.

Metropool
Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woning-verkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl