



Kom binnen

Vrolikstraat 210 3 - 1092 TT Amsterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	08
Plattegronden	27
Locatie	28
Lijst van zaken	29

Kenmerken



Koopsom

€ 550.000,- k.k.



Soort bouw

Tussenverdieping



Woonoppervlakte

—



Kamers

2



Slaapkamers

1



Bouwjaar

1905



Energielabel

C



Omschrijving

One of a kind! Turn key appartement van ca. 52.m², volledig gerenoveerd onder architectuur, gelegen in de een van de mooiste straten van Oud-Oost! Dit luxe appartement is tot in de details doordacht en daarnaast voorzien van 2 balkons, een berging en HR ++ glas. De woning kan volledig gemeubileerd opgeleverd worden indien gewenst. Gelegen op eigen grond.

Het appartement is in 2022/2023 onder architectuur van HUM Gallery volledig gerenoveerd. Tijdens de renovatie zijn kosten noch moeite gespaard om de ultieme luxe en compacte woning te creëren. Zo is er een draagmuur verwijderd (met vergunning) en de indeling totaal gewijzigd, waardoor er een waanzinnig lichte woonkamer met open keuken is ontstaan die in directe verbinding staat met het zonnige terras.

Dankzij de stijlvolle kleur en materiaal combinaties zoals eikenhout, beton cire, messing, natuursteen en naturel tinten is het een sfeervol en kalm geheel geworden.

De woning is gepubliceerd in fotoreportage in het tijdschrift Scandinavian Living.

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis met entree op de derde verdieping. Binnenkomst in de hal van waaruit u alle vertrekken kunt bereiken. Wij beginnen in de woonkamer, gelegen aan de achterzijde van het pand. De goed bemeten woonkamer met open woonkeuken beschikt over een aangrenzend ruim balkon, gelegen op het zuid-oosten. Dankzij de grote raampartijen is er veel daglicht toetreding. De keuken met donker houten fronten en een zwart blad is voorzien van inbouwapparatuur zoals een oven, vaatwasser en inductiekookplaat en een separate koel/vriescombinatie. De gouden kraan en Japanse vingertegeltjes maken het geheel af.

Aan de voorzijde treft u de master bedroom, voorzien van een grote kastenwand, frans balkon(n-o) en een en suite badkamer. De luxe badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche en wastafel met meubel is een absolute eyecatcher! De badkamer is afgewerkt met beton cire. Via de hal bereikt u het separate toilet met fonteintje en grote spiegel. In de hal treft u ook de meterkast en een bergkast met aansluiting voor de wasmachine/ droger.

Op de vierde verdieping is de privé berging gelegen, (gepositioneerd boven de slaapkamer).

De woning is voorzien van vloerverwarming, een prachtige eikenhouten parketvloer en mechanische ventilatie in verschillende ruimtes.

OMGEVING

Het appartement is gelegen in de idyllische Vrolikstraat, een van de mooiste straten van Oud-Oost en om de hoek van het Beukenplein. Op het Beukenplein zijn bekende horecagelegenheden zoals Bar Bukowski, Wijnbar Clos en Cafe Maxwell.

Daarnaast zijn er verschillende speciaalzaken zoals Eriks Delicatessen en De Bakkerszonen. In de directe omgeving is een zeer gevarieerd aanbod van supermarkten en speciaalzaken. Winkelcentrum Oostpoort gelegen op 4 fietsminuten.

Voor groen kunt terecht in het Oosterpark en voor een frisse neus wandelt u langs de Weesperzijde. In de buurt zijn meerdere sportscholen en concept gyms zoals PLTS en Rocycle.

Het appartement is goed bereikbaar per openbaar vervoer (tram, metro, bus) maar ook per auto. Binnen 10 minuten bent u op de Ring van Amsterdam.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580:

Gebruiksoppervlakte wonen: 51,5m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 6,1m²

Omschrijving

VERENIGING VAN EIGENAREN

De kleinschalige en actieve VvE bestaat uit 4 leden. De administratie is in eigen beheer en er zit ca. € 4.700,- in kas. De servicekosten bedragen € 155,- per maand. De VvE heeft recent de balkonconstructie vernieuwd.

GRONDSITUATIE

Het appartement is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht!

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- De woning kan volledig gemeubileerd worden verkocht
- Volledig gerenoveerd in 2022 door binnenhuisarchitect HUM Gallery, link website: <https://humgallery.com/apartment-54>
- Berging van ca. 5m² direct boven de woning gelegen
- 2 balkons
- Eikenhouten parketvloer
- Energielabel C
- Oplevering kan spoedig

Voorbehoud:

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn/haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

One of a kind! Turnkey apartment of approximately 52m², fully renovated under architecture, located in one of the most beautiful streets of Oud-Oost! This luxurious apartment has been meticulously designed and features two balconies, a storage room and HR+ + glass. The apartment can be fully furnished upon request. Located on freehold land.

The apartment was completely renovated in 2022/2023 under the architectural supervision of HUM Gallery. During the renovation, no expense or effort was spared to create the ultimate luxurious and compact home. For example, a load-bearing wall was removed (with a permit) and the layout completely changed, creating a wonderfully bright living room with an open kitchen that opens directly onto the sunny terrace. Thanks to the stylish color and material combinations, such as oak, polished concrete, brass, natural stone, and natural tones, it has created an atmospheric and tranquil space.

The apartment was featured in a photo report in Scandinavian Living magazine.

LAYOUT

Communal staircase with entrance on the third floor. Enter into the hall, from which you can reach all rooms. We begin in the living room, located at the rear of the building. The well-proportioned living room with open-plan kitchen/diner features an adjacent, spacious, southeast-facing balcony. Large windows allow for abundant natural light. The kitchen, with dark wood fronts and black countertops, is equipped with built-in appliances such as an oven, dishwasher, induction cooktop, and a separate fridge/freezer. The gold faucet and Japanese finger tiles complete the look.

At the front of the house, you'll find the master bedroom, featuring a large wall of wardrobes, a French balcony (north-east), and an en-suite bathroom. The luxurious bathroom with a freestanding bathtub, walk-in shower, and vanity is a real eye-catcher! The bathroom is finished with polished concrete. The separate toilet with a hand basin and a large mirror is accessible via the hallway. The meter cupboard and a storage cupboard with connections for the washer/dryer are also located in the hall.

The private storage room is located on the fourth floor (above the bedroom).

The house has underfloor heating, a beautiful oak parquet floor and mechanical ventilation in various rooms.

SURROUNDINGS

The apartment is located on the idyllic Vrolijkstraat, one of the most beautiful streets in Oud-Oost, just around the corner from Beukenplein. Beukenplein boasts well-known restaurants and cafes such as Bar Bukowski, Wijnbar Clos, and Cafe Maxwell. There are also several specialty shops, including Eriks Delicatessen and De Bakkerszonen.

A wide variety of supermarkets and specialty stores are available in the immediate vicinity. The Oostpoort shopping center is a 4-minute bike ride away.

Enjoy green spaces in Oosterpark, and take a stroll along Weesperzijde for a breath of fresh air. Several gyms and concept gyms, such as PLTS and Rocycle, are located nearby.

The apartment is easily accessible by public transport (tram, metro, bus) and car. The Amsterdam Ring Road is just 10 minutes away.

AREA ACCORDING TO NEN 2580:

Usable living area: 51,5m²

Building-related outdoor space: 4,7 m²

Description

OWNER'S ASSOCIATION

This small and active homeowners' association consists of 4 members. It manages its own administration and has approximately € 4.700,- in treasury. The monthly service charges are € 155,-. The homeowners' association recently renovated the balcony structure.

GROUND SITUATION

The apartment is located on freehold land, so there is no leasehold!

SPECIAL FEATURES

- Freehold land
- The property can be sold fully furnished
- Completely renovated in 2022 by interior designer HUM Gallery, website link: <https://humgallery.com/apartment-54>
- Storage room of approximately 5m² located directly above the property
- 2 balconies
- Oak parquet flooring
- Energy label C
- Delivery possible soon

Disclaimer:

This information has been compiled with due care. We accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative. The buyer is obligated to conduct their own investigation into all matters of importance to them. The real estate agent is acting as an advisor to the seller regarding this property. The NVM terms and conditions apply.





































SCANDINAVIAN LIVING

BY SO BEDRE

THEMA
**OMARM HET
DONKER**

alles voor de koude
wintermaanden & design
voor in de slaapkamer

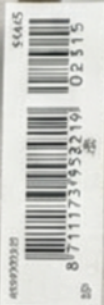
BEKIJK DIT
PROJECT VAN
HUM STUDIO
& GALLERY

**BELGISCHE LOFT VOL
VINTAGE SCHATTEN**

**HUIZEN MET KARAKTER IN
NOORWEGEN & ZWEDEN**

HAAL DE WARMTE IN HUIS

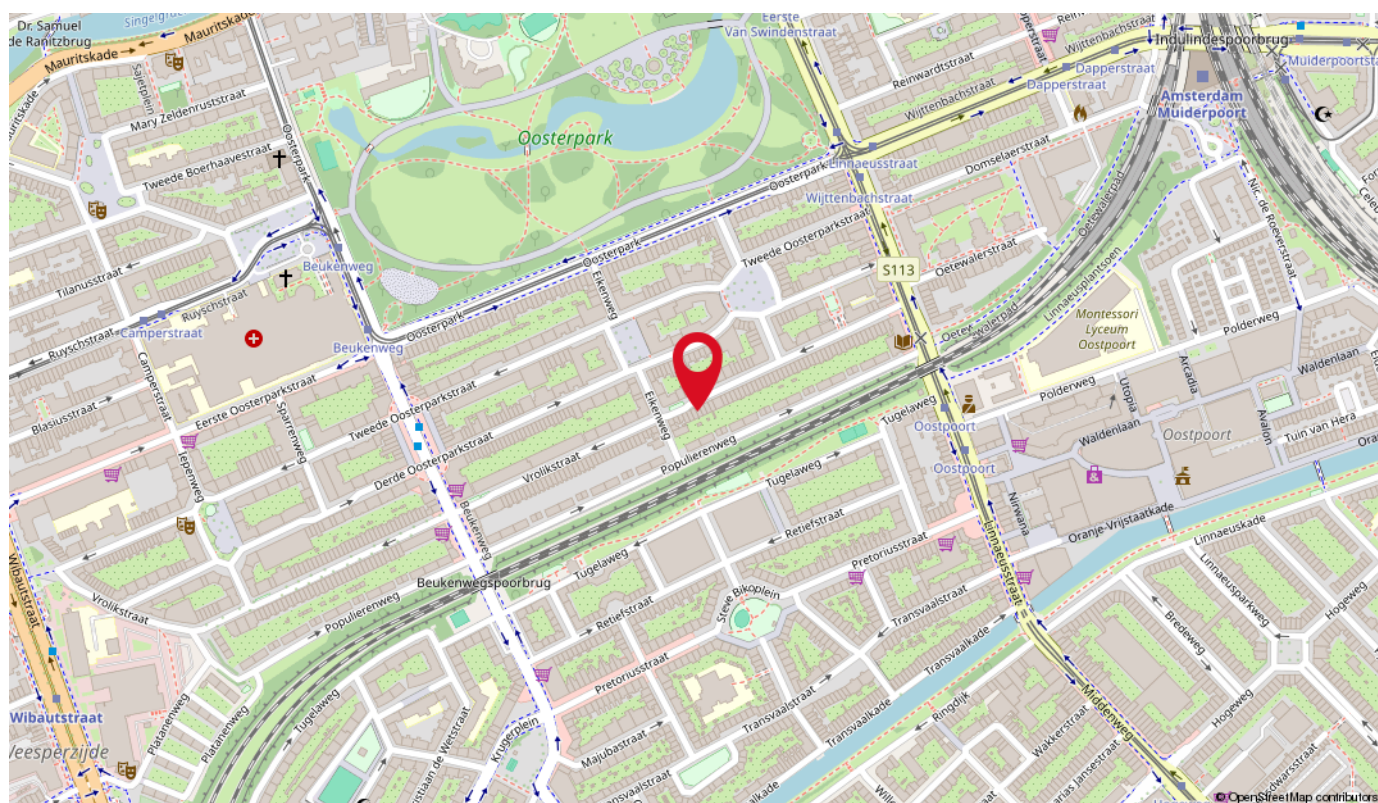
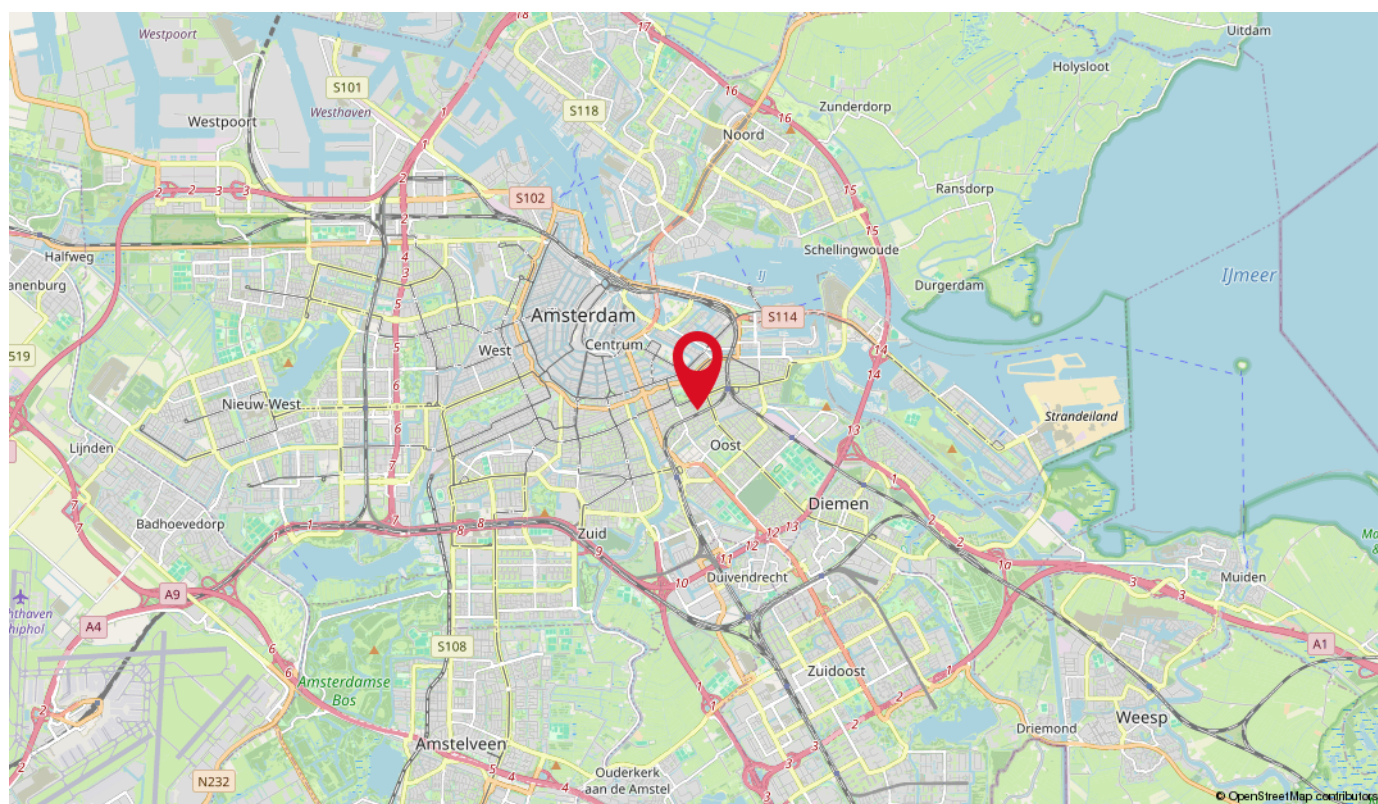
NIEUWS, DESIGN, ONTWERPERS, WONINGEN, LIFESTYLE & RECEPTEN



Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
Rolgordijnen			x
Lamellen			x
Jaloezieen			x
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Allesbrander	x		
Houtkachel	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden			x
Schilderij ophangstelsel			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie			x
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat			x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
keukengerei			x
pannen, borden, bestek			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat			x
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Tuin			



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVD M
MAKELAARS