



Bestevâerstraat 181 1
1055 TK Amsterdam
€ 440.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl



Welkom

In het geliefde BoLo gelegen, instapklaar en in 2018 gemoderniseerd 3-kamer appartement met balkon van 6 m² op het zonnige westen!

Welkom aan de Bestevâerstraat 181 1 – een licht en sfeervol appartement met brede glazen schuifpui, in 2018 bijna compleet van binnen gemoderniseerd. Direct kunnen intrekken, zonder zorgen over klussen of verbouwen.

Een greep uit de werkzaamheden die zijn verricht: er is een nieuwe keuken en badkamer geplaatst, de woning is voorzien van een fraaie PVC-vloer in visgraatpatroon met een isolerende Fermacell-ondervloer, de originele jaren-30-paneeldeuren zijn gerenoveerd en teruggeplaatst en de badkamer is in 2025 voorzien van een gietvloer. Daarnaast zijn de wanden en plafonds geschilderd.

Verder is in 2021 de cv-ketel vervangen en zijn in 2024 de buitenkozijnen aan zowel de voor- als achterzijde geschilderd. Ook zijn alle houten kozijnen, de balkonvloer, het stalen balkonframe en al het overige buitenhoutwerk aangepakt, evenals de gevel, die is gereinigd en geïmpregneerd. In de afgelopen zeven jaar is praktisch alles vernieuwd.

Met een ligging in één van de meest bruisende buurten van Amsterdam, een woonoppervlakte van 49m², een bijna woonkamer brede schuifpui, een heerlijk balkon op het zonnige westen, een gemoderniseerde keuken en badkamer, is dit een plek waar locatie en puur woongenot samenkomen.



soort woning
bovenwoning



bouwjaar
1925



n.v.t



aantal kamers
3



woonoppervlakte
49 m²



balkon
westen

Indeling

Gemeenschappelijke entree op de begane grond met trappenhuis naar de eerste verdieping. Bij binnenkomst stap je in een hal die toegang geeft tot alle vertrekken.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met brede schuifpui naar het royale balkon van ca. 6 m², gelegen op het zonnige westen. Hier geniet je in alle rust van de groene tuinen van de benedenwoningen en het zonnetje. De moderne dichte keuken grenst direct aan de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, oven, koelkast, was-droogcombinatie, CV-installatie. Middels een enkele deur is er vanuit de keuken eveneens toegang tot het balkon.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de kleinere kamer thans is gebruikt als werkruimte en beschikt over een handige inbouw kastenwand. Ideaal voor de thuiswerkers onder ons. De tweede slaapkamer leent zich natuurlijk ook perfect als logeer- of kinderkamer.

De badkamer is voorzien van douche, wastafel, wandcloset, radiator en tijdloos tegelwerk. Verder geeft de hal toegang tot een extra bergkast en de meterkast.

Omgeving en bereikbaarheid

De bovenwoning bevindt zich in een rustige, groene en populaire straat in de geliefde wijk Bos en Lommer. De woning heeft een ideale ligging, precies tussen de Jan van Galenstraat en de Bos en Lommerweg. Deze levendige buurt, ook wel bekend als BoLo, heeft zich de afgelopen jaren sterk ontwikkeld tot een aantrekkelijke woonomgeving met een breed aanbod aan koffiezaken, restaurants en winkels.

Op korte afstand bevinden zich het bruisende Erasmuspark, het mooie Westerpark, het Rembrandtpark en de sfeervolle Rijkgracht. Het Erasmuspark ligt op slechts enkele minuten lopen en onderweg passeer je bovendien een kleinschalig park met kinderboerderij. De wijk kenmerkt zich door een prettige balans tussen groen, ruimte en stedelijke levendigheid.

In de directe omgeving vind je een mix van authentieke bruine cafés en nieuwe, hippe hotspots. Enkele geliefde adressen zijn Faam, Ottavi Smaakwinkel, Bakkerij Fort Negen, Farine zuurdesembakkerij, Friedhats Fuku Café (letterlijk aan het einde van de straat richting de Bos en Lommerweg), Abbey Amsterdam, Terrasmus, Restaurant Elo Food Based, Podium Mozaïek, Trattoria Bella Storia – praktisch naast de deur – en Kauffmann. Daarnaast staat de buurt bekend om haar uitstekende Indonesische en Surinaamse eettentjes, waaronder Rams Roti, een van de bekendste roti-zaken van Amsterdam, op loopafstand gelegen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op de Jan van Galenstraat, de Jan Evertsenstraat en de Bos en Lommerweg. Ook populaire markten en hotspots zoals De Hallen, de Jordaan en de Ten Katemarkt zijn eenvoudig bereikbaar.

De Bestevaerstraat zelf is een bijzonder prettige straat om te wonen: rustig, breed en groen, met een lichte bolling waardoor je het begin en einde van de straat niet direct ziet. Dit zorgt voor een besloten en aangename sfeer.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets, tram (lijn 19) en bus (80 en N82) ben je binnen circa 10 minuten in het centrum van Amsterdam. Ook de ring A10 is binnen enkele minuten bereikbaar. Parkeren kan voor de deur met een bewonersvergunning; op dit moment is er geen wachttijd voor het aanvragen hiervan.

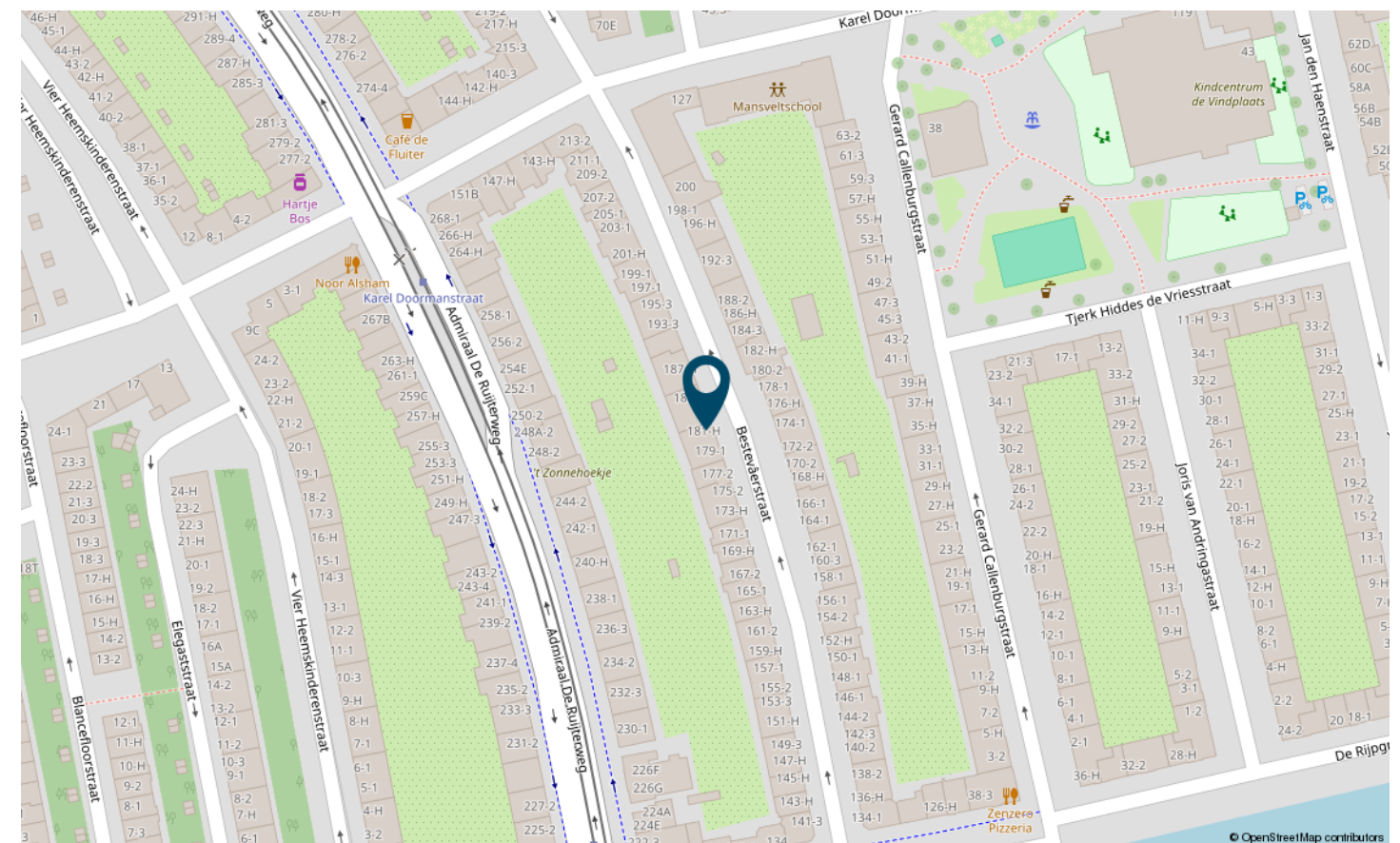
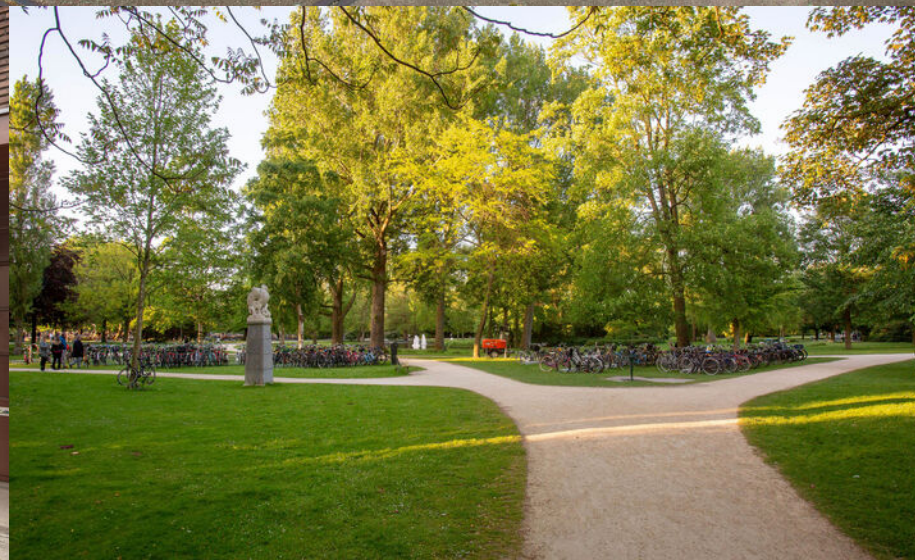
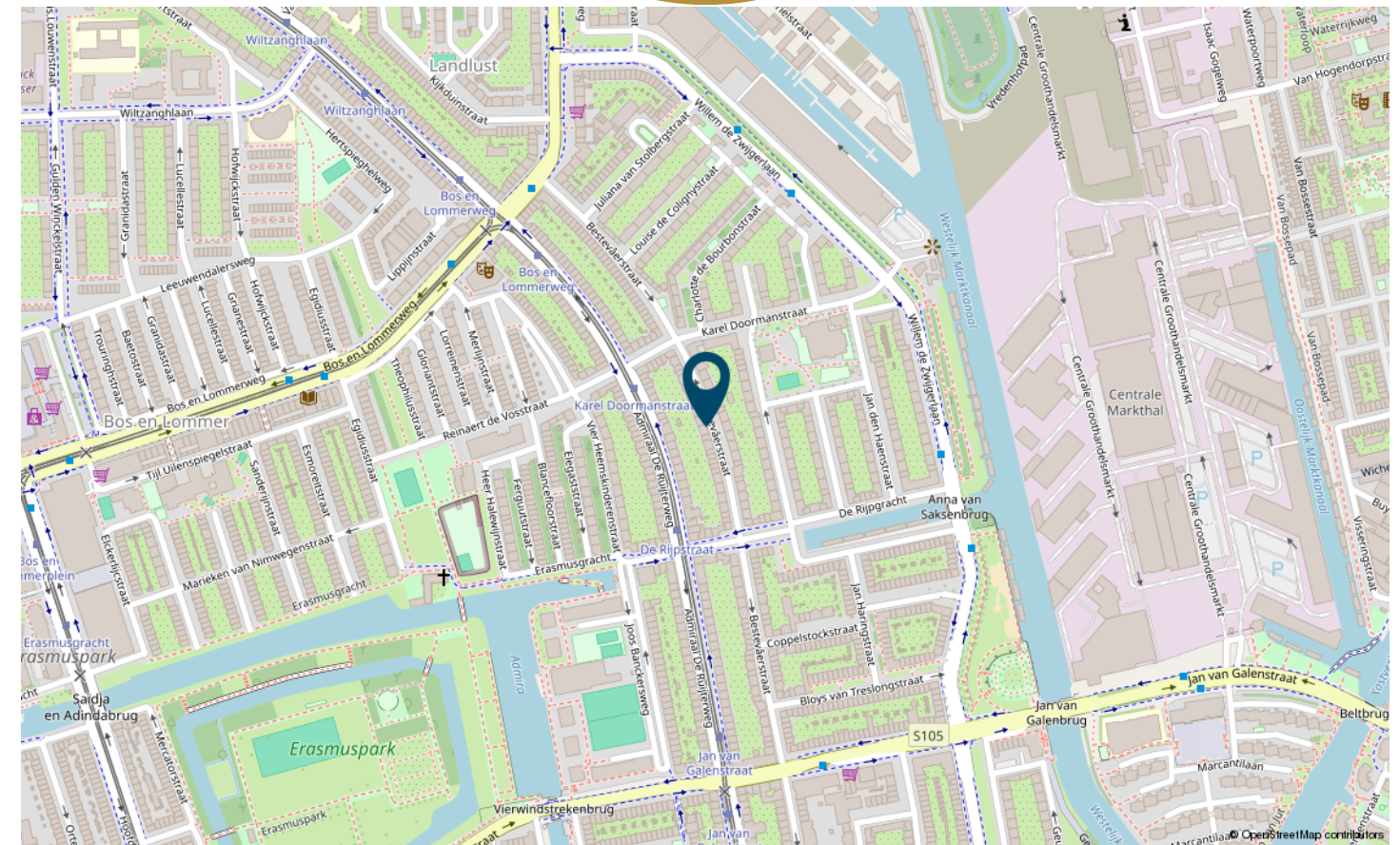
Woningsfeer en Impressie





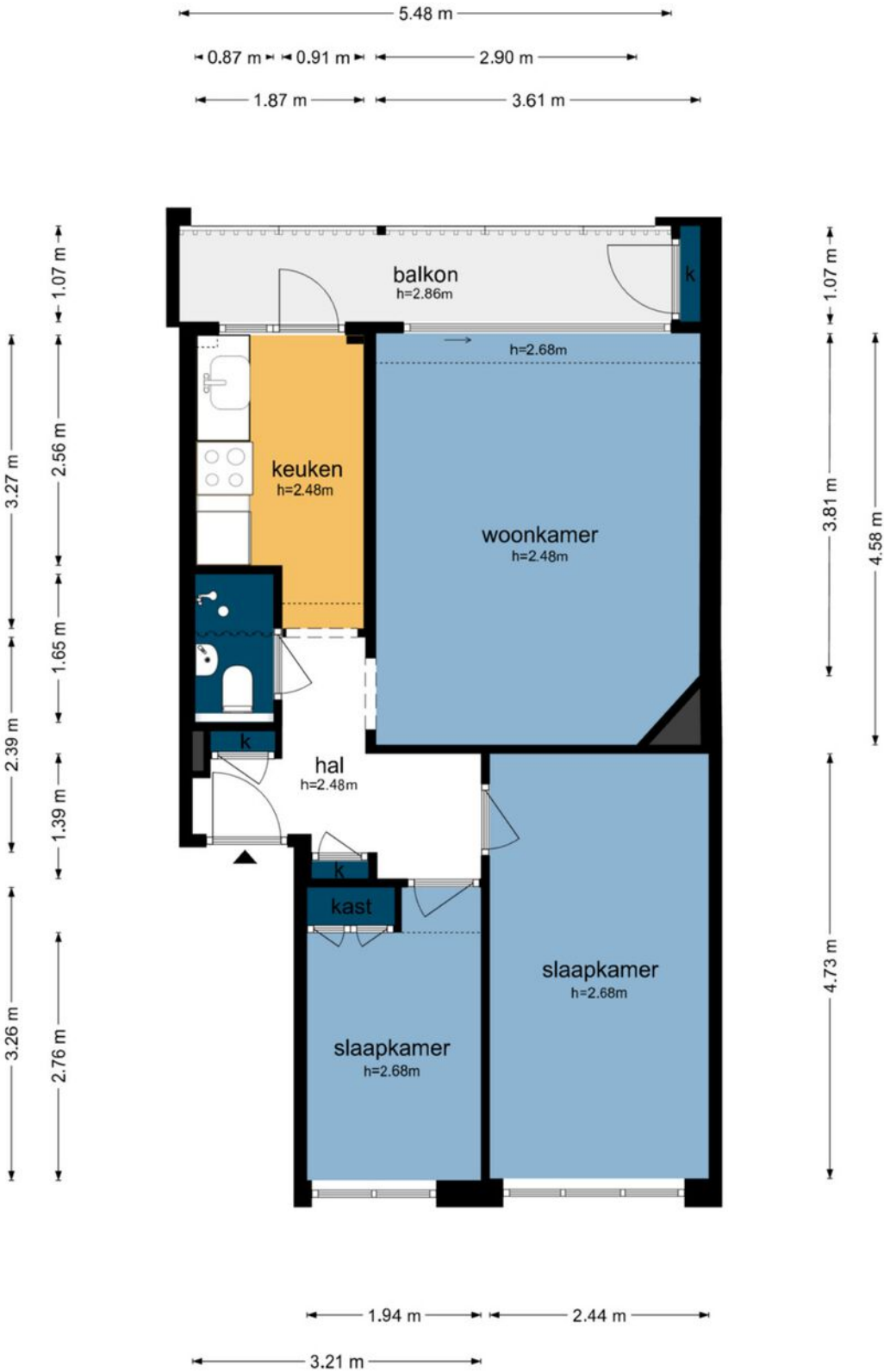
Omgeving

Locatie op de kaart



Plattegrond

Bestevâerstraat 181-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

Lijst van zaken

Woning - Interieur

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Verlichting, te weten			
- Inbouw ledstrip verlichting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koffiezetapparaat		X	
- was droog combinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1925
- Woonoppervlakte 49 m² (meetrapport aanwezig)
- Balkon van 6 m² op het zonnige westen
- Lichte woonkamer voorzien van brede schuifpui
- Energie label C
- Keuken vernieuwd in 2018
- Badkamer gerenoveerd in 2018
- Twee slaapkamers
- Voorzien van schitterende PVC-vloer in visgraatpatroon met Fermacell-ondervloer
- CV-ketel Intergas HRE uit 2021
- Buitenonderhoud in 2024 uitgevoerd
- Gerenoveerde jaren-'30 paneeldeuren
- Badkamervloer vernieuwd in 2025 (gietvloer)
- Glasvezelkabel aanwezig
- Buitenkozijnen in 2024 geschilderd
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 31 januari 2055, waardoor tot die datum geen erfpacht is verschuldigd
- Actieve beheerde VvE
- Servicekosten € 156,75 per maand
- De koopakte wordt in Amsterdam, Diemen of Amstelveen bij de notaris getekend volgens Amsterdams Ringmodel
- Oplevering in overleg



Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

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