



Kom binnen

Nieuwe Achtergracht 87 H - 1018 WN Amsterdam

Vraagprijs € 575.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	18
Locatie	21
Lijst van zaken	22

Kenmerken



Koopsom

€ 575.000,- k.k.



Soort bouw

Benedenwoning



Woonoppervlakte

75 m²



Kamers

3



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1953



Energielabel

D



Omschrijving

Uniek en sfeervol 3-kamer benedenhuis op EIGEN GROND in de groenste en mooiste buurt van Amsterdam Centrum!

Wonen in de Plantagebuurt biedt een perfecte combinatie van het bruisende Amsterdamse stadsleven met de rust en schoonheid die het vele groen met zich meebrengt. Binnen een paar minuten lopen staat u in Artis, de Hortus Botanicus, het Waterlooplein, Carré, de Stopera en de Utrechtsestraat. Alle culturele highlights, gezellige restaurants en cafés die het centrum en de groene Plantagebuurt rijk is heeft u hier binnen handbereik.

INDELING

Binnenkomst via eigen entree met aan de voorzijde de ruime woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van voldoende kastruimte, een 4-pits inductieplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Aan de achterzijde bevinden zich de tweede goed bemeten slaapkamers (thans is één kamer in gebruik als walk-in closet). Het appartement beschikt verder over een badkamer, voorzien van een douche, wastafel met meubel, toilet en een handdoekradiator.

OMGEVING

Het appartement is gelegen aan de Nieuwe Achtergracht, een rustige gracht gelegen achter Koninklijk theater Carré en in de directe omgeving van de rivier de Amstel, de Utrechtsestraat, Artis, het Amstelveld, De Stopera, en het museum de Hermitage. Wonen op de Nieuwe Achtergracht combineert het beste van twee werelden: de rust van de grachten en het levendige stadsleven van de binnenstad. Op steenworp afstand is een zeer gevarieerd aanbod van goede restaurants (o.a. in de Utrechtsestraat), speciaalzaken en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Voor groen bent u binnen enkele minuten in de Plantagebuurt of het Oosterpark. Vanaf de nabijgelegen Sarphatistraat vertrekken tramlijnen 1, 7 en 19. Op het Weesperplein vind je het metrostation én bus 246, die je rechtstreeks naar luchthaven Schiphol of de Zuidas brengt.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580:

GO woonoppervlakte: 74,6m²

Bruto vloeroppervlakte: 83,3m²

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het betreft een kleinschalige VvE bestaat uit 5 appartementsrechten en is recent opgericht. De VvE is in eigen beheer, staat ingeschreven bij de KvK en beschikt over een MJOP. De maandelijkse servicekosten bedragen € 132,-.

ERFPACHT

De woning is gelegen op eigen grond, er is dus geen erfpacht.

BIJZONDERHEDEN

- TOP locatie
- Twee slaapkamers
- Energielabel D
- Eigen grond, geen erfpacht!
- Oplevering kan snel.

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

Unique and charming 3-room ground floor apartment on FREEHOLD LAND in the greenest and most beautiful neighborhood of Amsterdam Center!

Living in the Plantagebuurt offers a perfect combination of bustling Amsterdam city life with the peace and beauty that comes with lots of greenery. Within a few minutes' walk, you can reach Artis, the Hortus Botanicus, Waterlooplein, Carré, the Stopera, and Utrechtsestraat. All the cultural highlights, cozy restaurants, and cafés that the city center and the green Plantagebuurt neighborhood have to offer are within easy reach here.

LAYOUT

Entrance via private entrance with spacious living room with open kitchen at the front. The kitchen has ample cupboard space, a 4-burner induction hob, extractor hood, oven, and dishwasher. At the rear are the second well-sized bedrooms (one room is currently used as a walk-in closet). The apartment also has a bathroom with a shower, sink with cabinet, toilet, and towel radiator.

SURROUNDINGS

The apartment is located on Nieuwe Achtergracht, a quiet canal behind the Royal Theater Carré and in the immediate vicinity of the Amstel River, Utrechtsestraat, Artis Zoo, Amstelveld, De Stopera, and the Hermitage Museum. Living on Nieuwe Achtergracht combines the best of both worlds: the tranquility of the canals and the lively city life of the city center. A wide variety of good restaurants (including those on Utrechtsestraat), specialty shops, and stores for daily shopping are just a stone's throw away. For green spaces, you can be in the Plantagebuurt or Oosterpark within minutes. Tram lines 1, 7, and 19 depart from the nearby Sarphatistraat. At Weesperplein, you will find the metro station and bus 246, which takes you directly to Schiphol Airport or the Zuidas.

SURFACE AREA IN ACCORDANCE WITH NEN 2580:

Living area: 74.6 m²

Gross floor area: 83.3 m²

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

This is a small-scale owners' association consisting of 5 apartment rights and was recently established. The owners' association is self-managed, registered with the Chamber of Commerce, and has a long-term maintenance plan. The monthly service charges are € 132,-.

LEASEHOLD

The property is located on freehold land, so there is no ground lease.

SPECIAL FEATURES

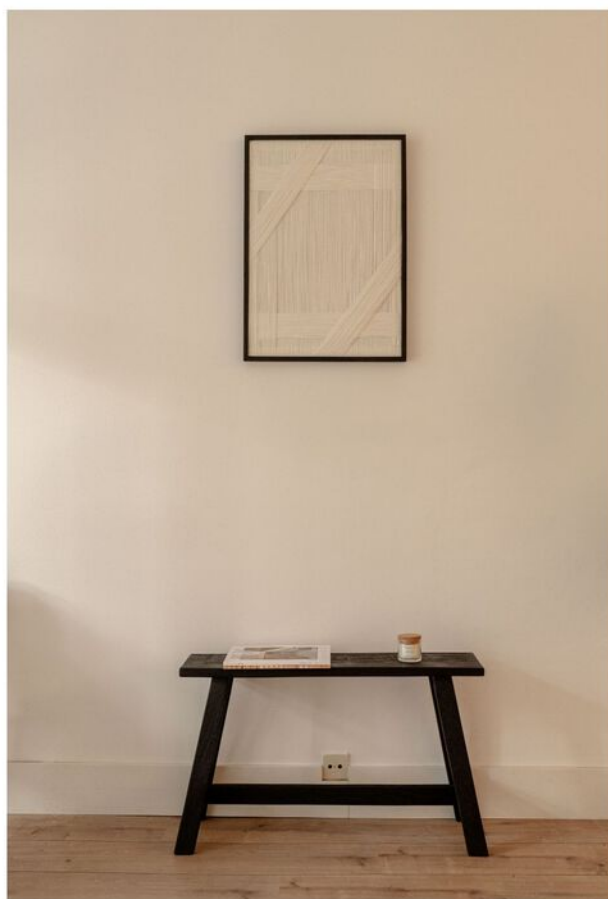
- Prime location
- Two bedrooms
- Energy label D
- Freehold, no ground lease!
- Available for immediate occupancy.

Reservation:

This information has been compiled with the necessary care. We accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his/her own duty to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the real estate agent is the seller's advisor. The NVM conditions apply.

























Plattegrond

Nieuwe Achtergracht 87 H, Amsterdam Begane grond

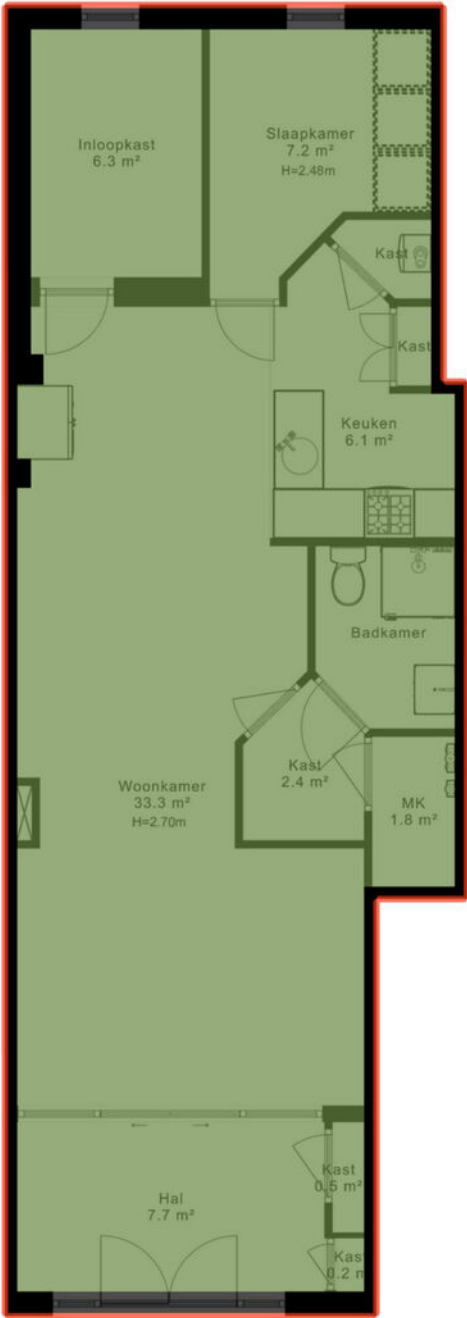


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



Plattegrond



GO
74.6 m²

BVO

GO

OI

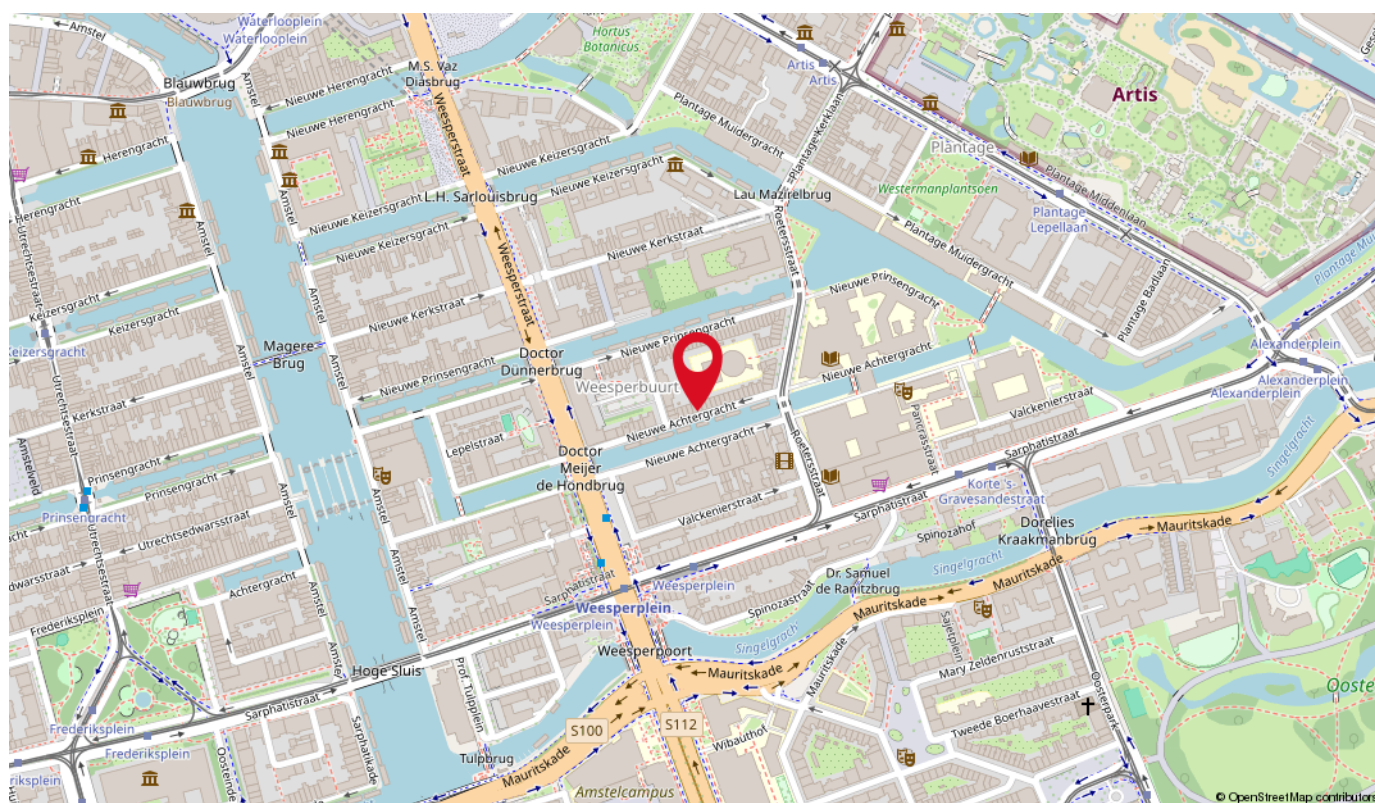
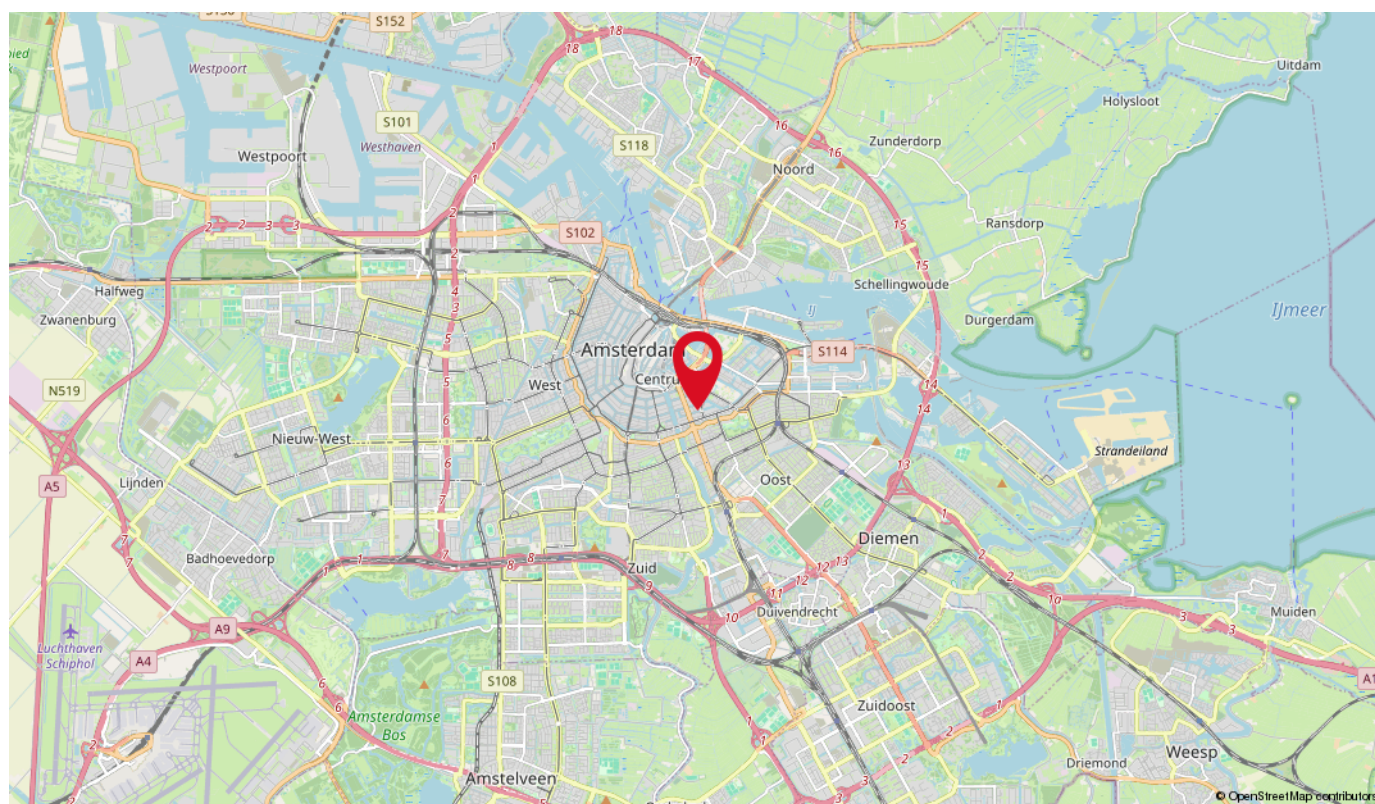
GGB

EB

AP

OBS

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Stoomdouche (cabine)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Tuin			
Over te nemen contracten			
Boiler			x



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
OVDM
MAKELAARS