

AliceBakker

Makelaardij

EASTONSTRAAT 223, AMSTERDAM



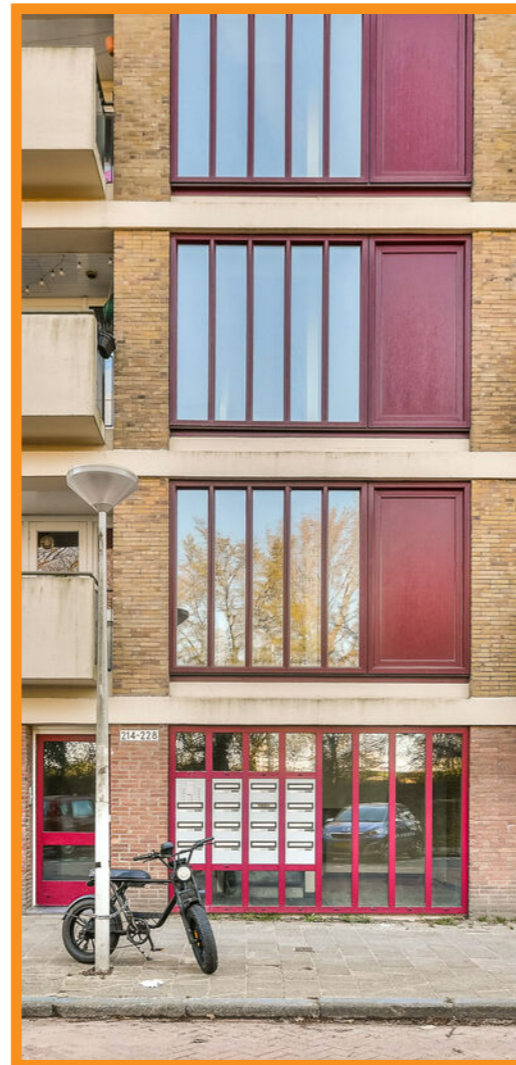


EASTONSTRAAT 223

Wonen met uitzicht om elke dag van te genieten? Dat kan aan de Eastonstraat 223!

Dit lichte 3-kamerappartement van 77 m² op de 5e verdieping van een verzorgd complex met lift, biedt een schitterend vrij uitzicht over de Sloterplas. De ruime woonkamer met open leef-keuken vormt het hart van de woning en geeft toegang tot het eerste balkon waar je geniet van de avondzon. Met twee slaapkamers én een tweede balkon op het zonnige zuiden is dit een plek waar comfort en buitenleven perfect samenkomen.

Vraagprijs € 400.000 k.k.





Beschrijving en indeling

Dit goed onderhouden complex uit 1964 bestaat uit 8 woonlagen en is voorzien van zowel een lift als een verzorgd trappenhuis. De bergingen bevinden zich op de begane grond. Het appartement zelf ligt op de 5e verdieping. Bij binnenkomst kom je in de hal met praktische inbouwkasten. De royale woonkamer valt direct op door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor het appartement heerlijk licht is. Aan beide kanten geniet je van een vrij uitzicht, met als absolute blikvanger het weidse en adembenemende uitzicht over de Sloterplas aan de voorzijde. De open keuken bevindt zich aan deze zijde en is ingericht met een gezellige eetbar en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat,

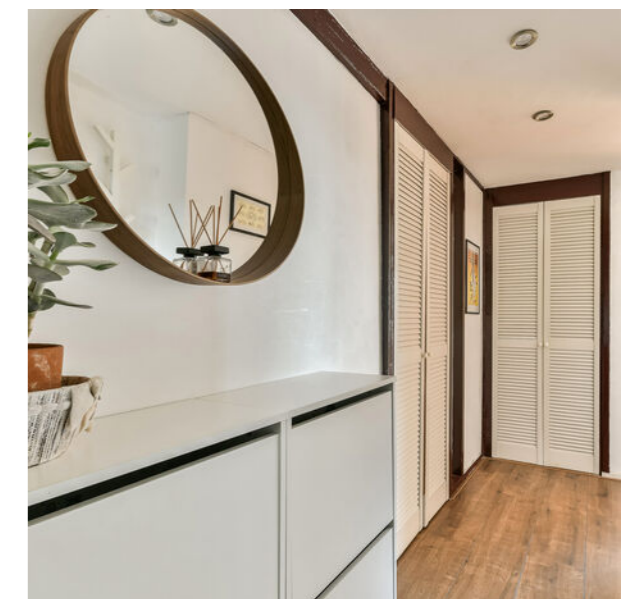
vaatwasser en combi-oven. Aansluitend vind je het balkon waar je kunt genieten van de avondzon en het spectaculaire uitzicht over het water. Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het tweede balkon op het zonnige zuiden—een fijne plek om de hele dag van de zon te genieten. De centraal gelegen badkamer is in 2021 gerenoveerd en uitgevoerd met een inloofdouche, wastafel en een afgezonderde toilet. Tot slot beschikt het appartement over een extra berging op de begane grond van het gebouw die eenvoudig toegankelijk is voor zowel fietsen als eventueel een motor of scooter.



Omgeving

De Eastonstraat ligt op een mooie locatie aan de zuidzijde van de Sloterplas in het groene Amsterdam Nieuw-West. Rondom de plas vind je volop wandel- en fietspaden, sportmogelijkheden en fijne plekken om te ontspannen in de natuur. In de zomer geniet je van het Sloterplasstrand of neem je een duik in het Sloterparkbad. Ook de beschermde natuurtuin De Wiedijk ligt om de hoek: een rustige, groene oase midden in de stad. Winkelcentrum Osdorpplein bevindt zich op loopafstand en biedt een ruim aanbod aan winkels, super-

markten en horeca. Hier ligt ook Theater De Meervaart. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en zorgvoorzieningen aanwezig. De bereikbaarheid is uitstekend: met tramlijnen 1, 17 en 27 ben je binnen circa 20 minuten in het centrum van Amsterdam. Station Lelylaan ligt op korte afstand en met de auto ben je zo op de A4, A9 of A10. Schiphol bereik je in ongeveer 10 minuten. Parkeren is goed mogelijk in de straat.

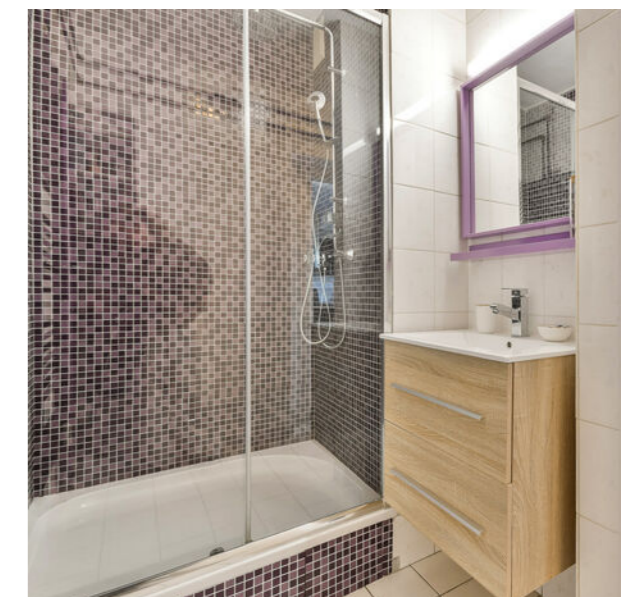
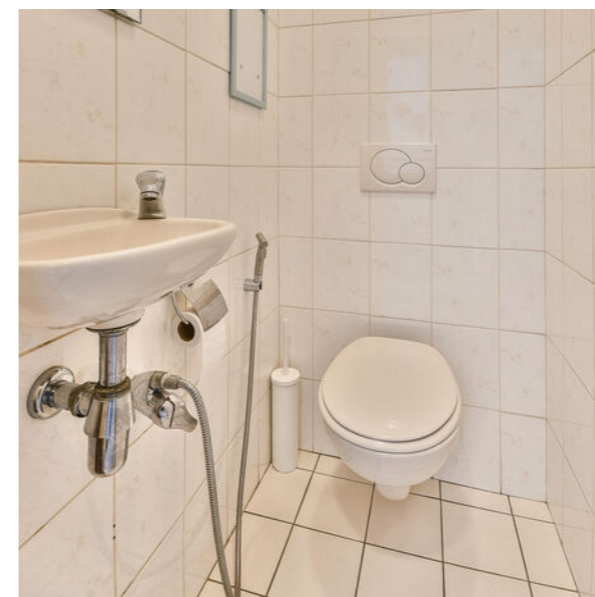






Kenmerken

- Drie kamer appartement van 77 m² op de 5e verdieping
- Geweldig panorama uitzicht over de Slotterplas
- Goed onderhouden complex met lift
- 2 goede bemeeten slaapkamers
- Twee balkons, waarvan 1 op het zuiden en de ander met uitzicht Slotterplas en avondzon
- Voorzien van dubbel glas
- Energielabel C
- Gemeentelijke erfpacht bedraagt €118,82 per jaar (€108,59 voor het appartement en € 10,23 voor de berging), het huidige tijdvak loopt tot 15-07-2036
- Extra berging op de begane grond van ruim 8 m²
- VvE maandelijkse servicekosten €274,90, plus voorschot stookkosten €187,50









ENGLISH

Having a fantastic view to enjoy every day? That is possible at Eastonstraat 223!

This bright 3-room apartment of 77 m² on the 5th floor of a well-maintained complex with an elevator offers a magnificent unobstructed view over the Sloterplass. The spacious living room with open-plan kitchen forms the heart of the home and provides access to the first balcony, where you can enjoy the evening sun. With two bedrooms and a second balcony facing the sunny south, this is a place where comfort and outdoor living come together perfectly.

Description:

This well-maintained complex from 1964 consists of eight floors and is equipped with both an elevator and a well-kept stairwell. Storage units are located on the ground floor. The apartment itself is situated on the 5th floor. Upon entering, you arrive in the hallway with practical built-in wardrobes. The spacious living room immediately stands out due to the large windows at both the front and rear, making the apartment wonderfully bright. You enjoy an unobstructed view on both sides, with the absolute highlight being the expansive and breathtaking view over the Sloterplass at the front. The open kitchen is located on this side and is furnished with a cozy breakfast bar and various built-in appliances, including an induction hob, dishwasher, and combination oven. Adjacent to the kitchen is the balcony, where you can enjoy the evening sun and the spectacular view over the water. The apartment features two generously sized bedrooms, located at the front and rear. The rear bedroom provides access to the second south-facing balcony—a lovely spot to enjoy the sun all day long. The centrally located bathroom was renovated in 2021 and features a walk-in shower, washbasin, and a separate toilet. Finally, the apartment includes an extra storage unit on the ground floor of the building and easy accessible for bicycles or potentially even a motorcycle.

Features and details:

- Three-room apartment of 77 m² on the 5th floor
- Stunning views over the Sloterplass
- Well-maintained complex with elevator
- 2 good sized bedrooms
- Two balconies, one facing south and the other with views over the Sloterplass and evening sun
- Double glazing throughout
- Energy label C
- Municipal ground lease amounts to €€118,82 per year (€108,59 for the appartement and € 10,23 for the storage), het huidige tijdvak loopt tot 15-07-2036
- Additional storage unit on the ground floor of 8,5 m²
- Homeowners' association (VvE) monthly service costs €274.90, plus heating cost advance payment €187.50

Location:

Eastonstraat is situated in a beautiful location on the south side of the Sloterplass in the green Amsterdam Nieuw-West. Around the lake, you will find plenty of walking and cycling paths, sports facilities, and lovely spots to relax in nature. In the summer, you can enjoy the Sloterplass beach or take a dip in the Sloterparkbad. The protected nature garden De Wiedijk is also just around the corner: a quiet, green oasis in the middle of the city. The Osdorpplein shopping center is within walking distance and offers a wide range of shops, supermarkets, and restaurants. Theater De Meervaart is also located here. Additionally, there are various schools, childcare facilities, sports facilities, and healthcare services in the immediate vicinity. Accessibility is excellent: with tram lines 1, 17, and 27, you can reach the center of Amsterdam in approximately 20 minutes. Lelylaan Station is a short distance away, and by car, you can easily reach the A4, A9, or A10. Schiphol Airport can be reached in about 10 minutes. Parking is readily available on the street.

INTERVIEW MET DE VERKOPERS

1. Since when do you own this property?

We bought the apartment in January 2021.

2. What was the reason you bought this property?

We were ready to stop renting and buy our first home. This apartment immediately felt like the right place for us.

3. What do you think is special about your property?

We especially love the beautiful view over the Sloterpas and how bright the apartment is thanks to the large windows facing south and north. The two balconies and the peaceful neighborhood make it a very pleasant place to live.

4. Has anything been changed or altered over the years?

We added a wall to create a second bedroom and adjusted the layout of the doors to improve access to the bedrooms and bathroom. We also renovated the shower.

5. What is a downside of the property?

For our current needs, two bedrooms are no longer enough.

6. Can you tell anything about the surroundings?

The apartment is located right in front of Sloterpas park, a large green area perfect for walking, running, and outdoor activities. The connection to Amsterdam city center is excellent, with tram lines 1 and 17 just a 5-minute walk away and you can reach Schipol airport very easily and quickly with bus or trains. Nearby you'll find many shops and restaurants at Osdorpplein, as well as the Sloterparkbad swimming pool.

7. Who are your neighbours under, above or next to you?

Our downstairs neighbour is a very kind lady, and next door there is a friendly young couple. Overall, it's a very quiet and pleasant building.

8. Why are you selling your property?

We are moving to a larger house with a garden to better suit our changing lifestyle, as we now have a child and both work partly from home.

9. Is there anything worth mentioning about your property that is important to know for the buyers?

The apartment is very comfortable and filled with natural light throughout the day, with a beautiful open view over the water and park. The kitchen is modern and spacious, and we have especially enjoyed cooking there in the open living space while looking out over the Sloterpas. It has truly been a wonderful first home for us.

OVERIGE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De canon bedraagt €118,82 per jaar (€108,59 voor het appartement en € 10,23 voor de berging), het huidige tijdvak loopt tot 15-07-2036.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het complex werd in 2014 gesplitst in appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving:

- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw gelegen te 1068 JH Amsterdam, Eastonstraat 223, kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie D, complexaanduiding 10723, appartementsindex 9,
- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw gelegen te Amsterdam, Eastonstraat, kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie D, complexaanduiding 10723, appartementsindex 19.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht is voor 139/2.230ste aandeel gerechtigd in de gemeenschap en de berging 1/2.230ste en heeft totaal 90 stemmen in de vergadering. De vereniging draagt de naam: "VvE Eastonstraat 213 t/m 228 te Amsterdam en bestaat uit 31 appartementsrechten (15 woningen, 15 bergingen, 1 garage). De maandelijkse servicekosten bedragen €274,90, plus voorschot stookkosten €187,50. Het beheer wordt gevoerd door Amstarr VvE Beheer.

Verwarming:

Verwarming middels blokverwarming.

EPC

Het energielabel is C.

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden.

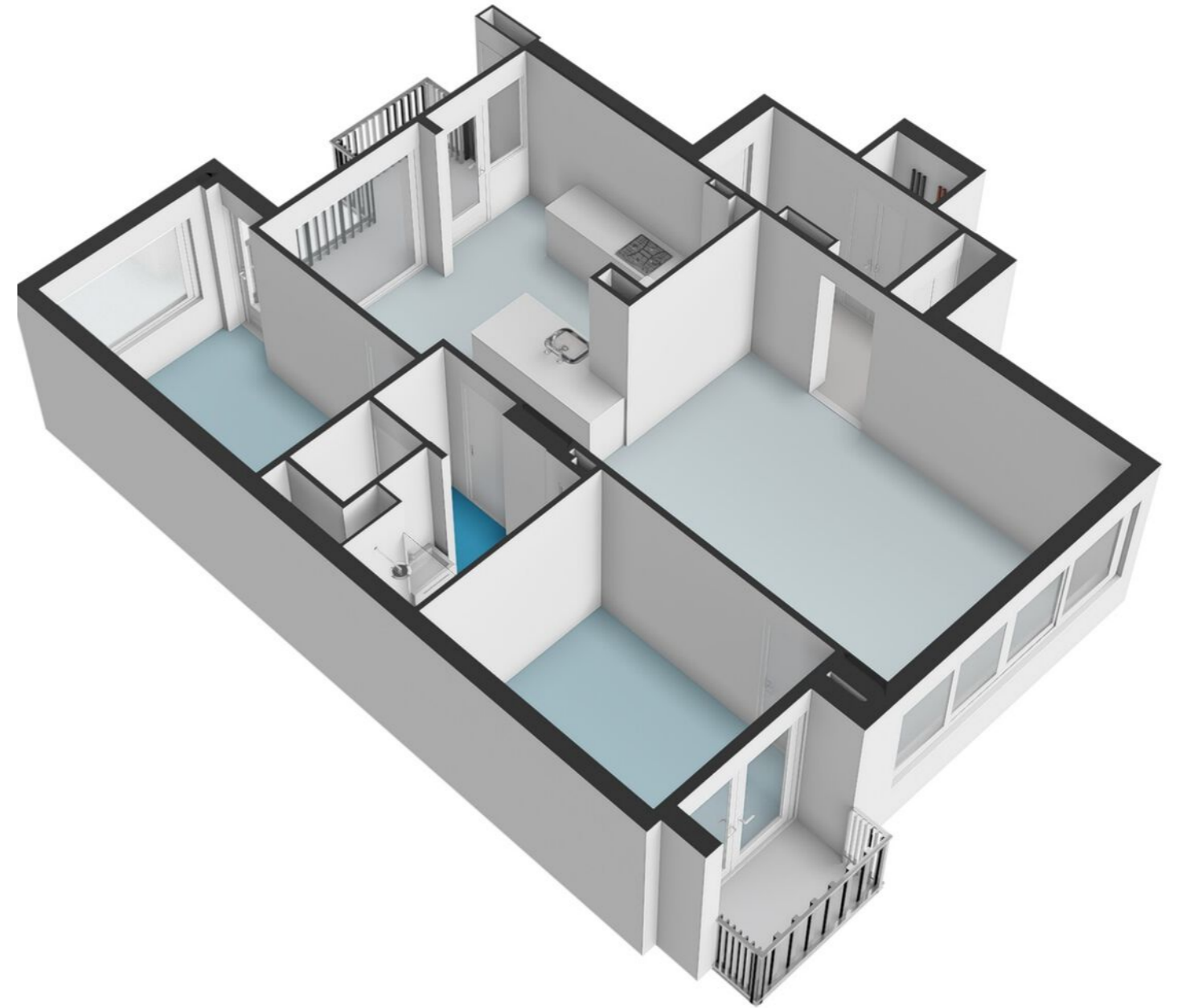
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

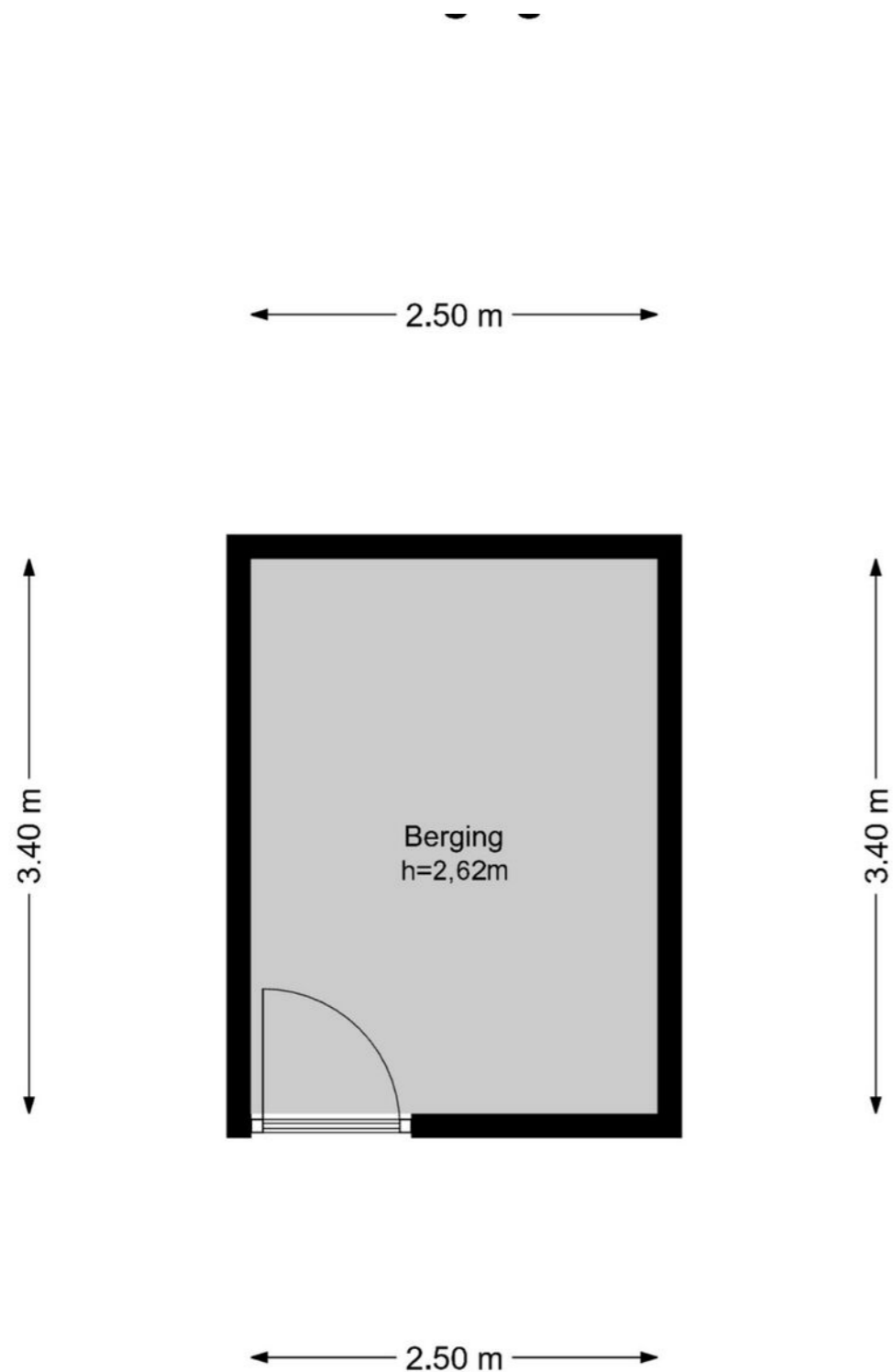
PLATTEGROND 5E ETAGE



PLATTEGROND 3D



PLATTEGROND BERGING



"Praatjes vullen geen gaatjes" zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. "Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?" vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgekapt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde "no cure, no pay" basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

