



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Curaçaostraat 105-1

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

www.curacaostraat105-1.nl





WELKOM AAN DE
Curaçaostraat 105-1



VRAAGPRIJS

€ 475.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

55 m²



INHOUD

188 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1935



ENERGIELABEL

C

Sfeervol en slim ingedeeld

3-kamerappartement met zonnig balkon op het westen! Het gerenoveerde appartement van ca. 55 m², gelegen op eigen grond is gelegen op een geliefde locatie in De Baarsjes. De woning is praktisch ingedeeld, goed onderhouden en direct te betrekken. Met een heerlijk zonnig balkon en een fijne lichtinval is dit een plek waar je je meteen thuis voelt.

Indeling:

Via de gemeenschappelijke entree bereik je het appartement op de eerste verdieping. De hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer, met een erker die zorgt voor extra karakter en daglicht. Aangrenzend ligt een aparte werkkamer, ideaal als thuiswerkplek of logeerkamer. Aan de achterzijde vind je de keuken, voorzien van een rechte opstelling en voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot het zonnige balkon van ca. 11 m², gelegen op het westen – perfect om te genieten van de middag- en avondzon. De slaapkamer ligt eveneens aan de rustige achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De badkamer is compact maar efficiënt ingedeeld en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Daarnaast zijn er meerdere praktische bergkasten aanwezig in de woning en een externe berging van 6 m² op zolder.

Omgeving:

De woning ligt rustig, maar centraal in De Baarsjes – een wijk die bekendstaat om zijn levendige sfeer en uitgebreide voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich diverse gezellige cafés, restaurants en winkels. Voor ontspanning en groen liggen zowel het Rembrandtpark als het Vondelpark dichtbij. Ook de Ten Katemarkt, de Kinkerstraat en de Hallen zijn eenvoudig te bereiken. De bereikbaarheid is uitstekend: met het openbaar vervoer ben je snel in het centrum en met de auto zit je binnen enkele minuten op de A10 via het Surinameplein.

VvE:

De woning maakt deel uit van een gezonde en actieve VvE (Curaçaostraat 105-107) met 8 leden. Het beheer wordt professioneel uitgevoerd door Rappange Administratie. De servicekosten bedragen € 117,- per maand en de VvE beschikt over een reserve van ca. € 16.000,-.

Bijzonderheden

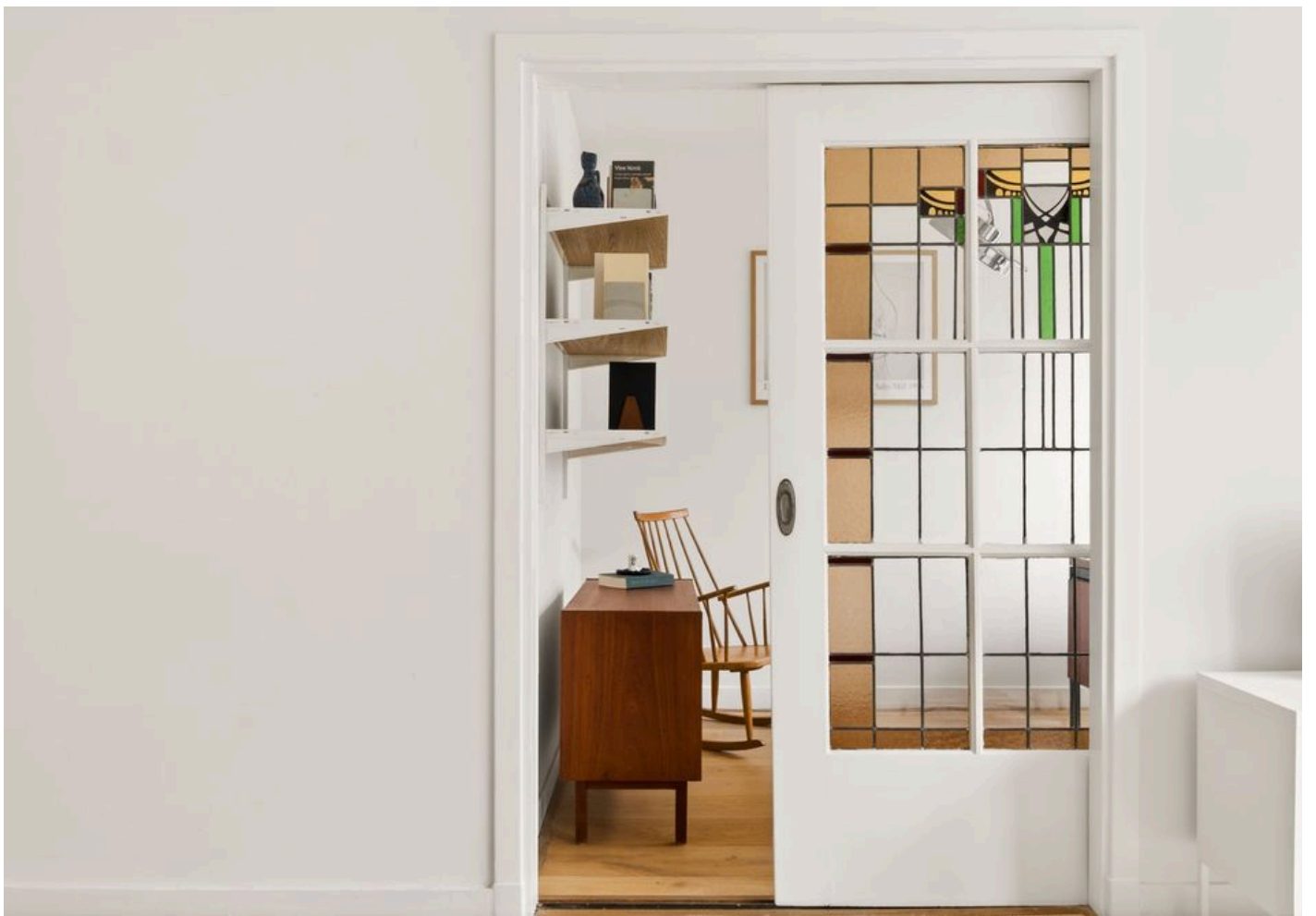
- Bouwjaar 1935
- Woonoppervlakte ca. 54,5 m² (NEN2580)
- Eigen grond
- Energielabel C
- Gelegen op de eerste verdieping
- Zonnig balkon op het westen van 11 m²
- Externe berging op zolder van 6 m²
- Praktische indeling met 2 slaapkamers
- CV ketel vernieuwd in 2024
- Mechanische ventilatie
- Oplevering in overleg

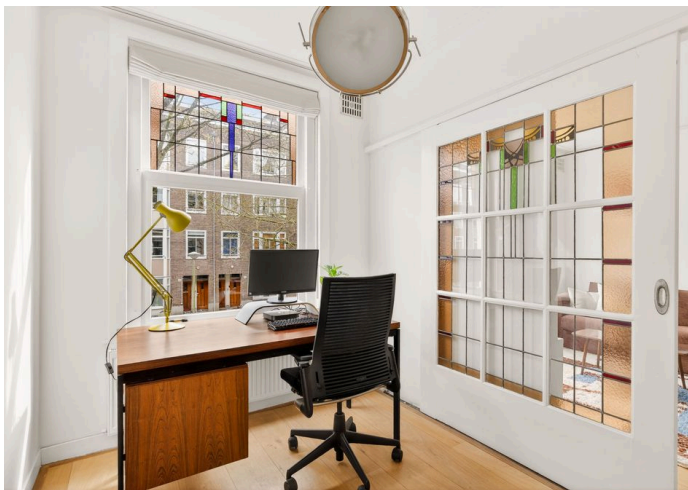
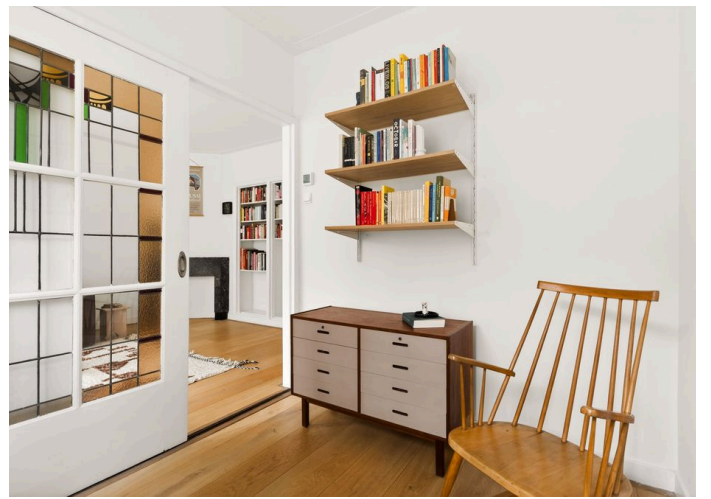


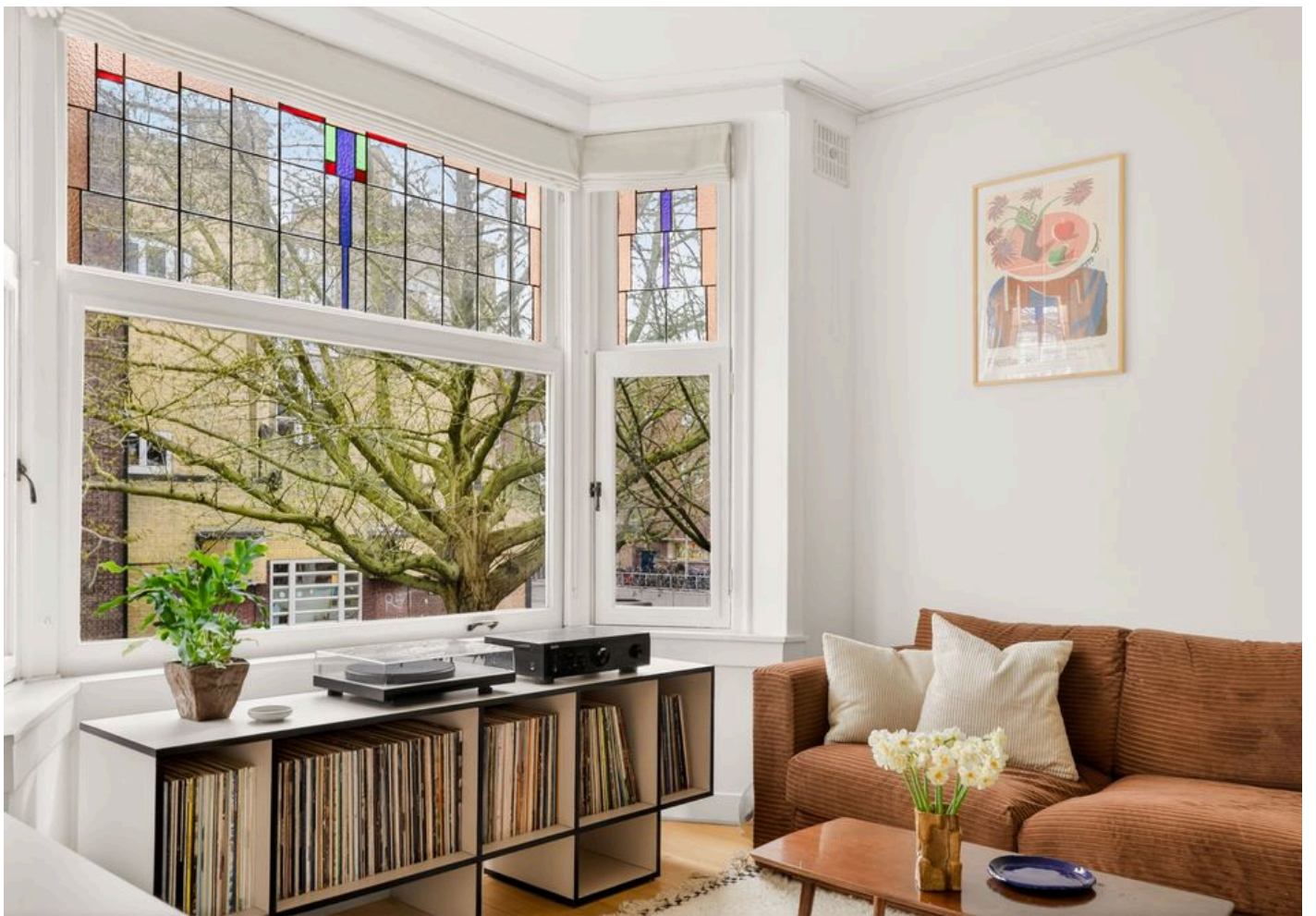
Disclaimer Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.

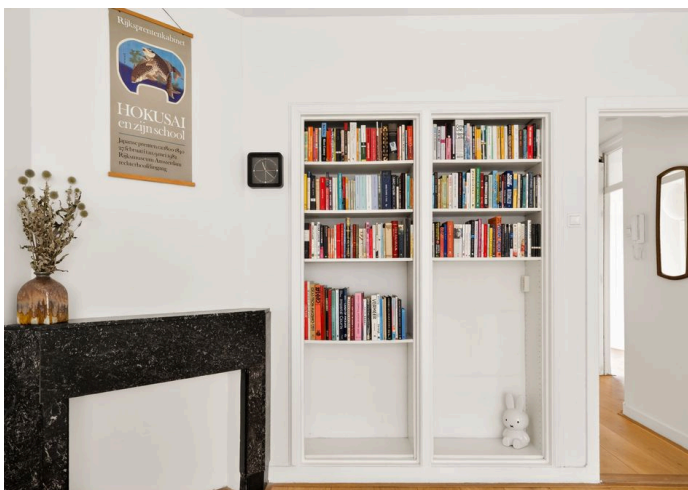
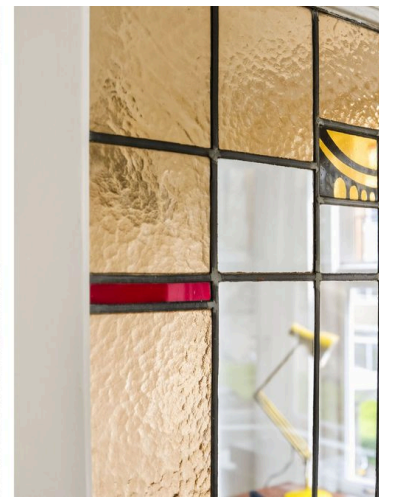
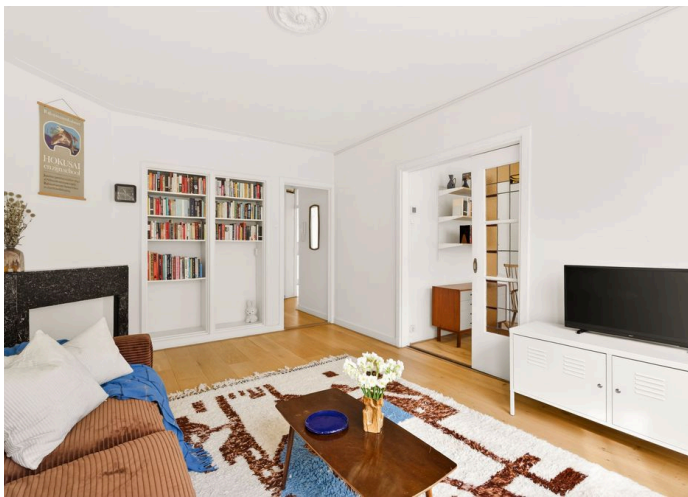




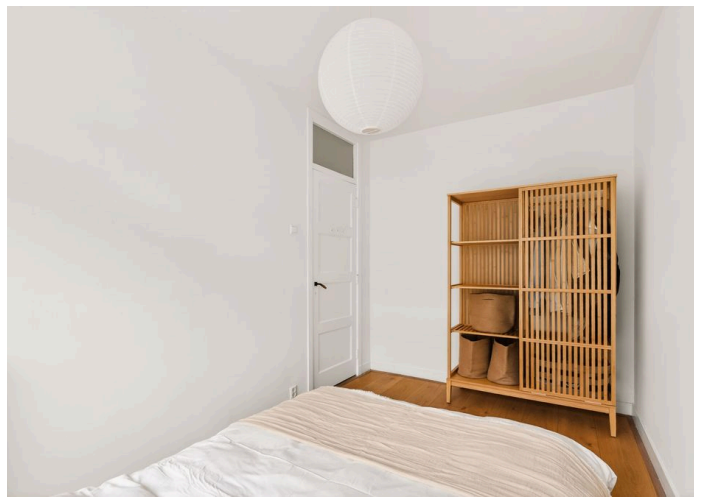
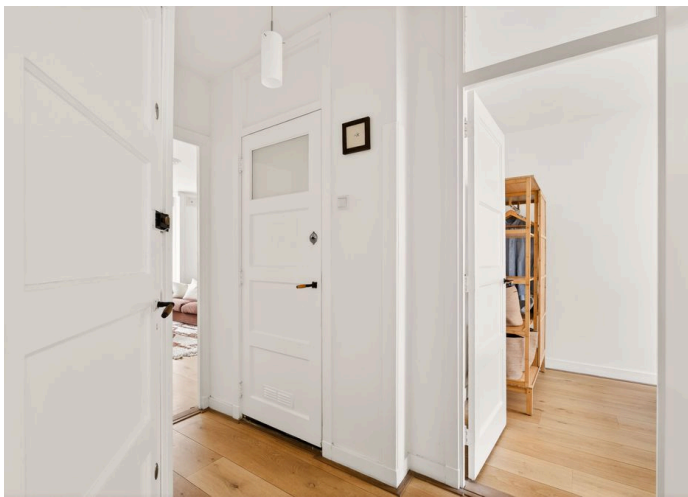


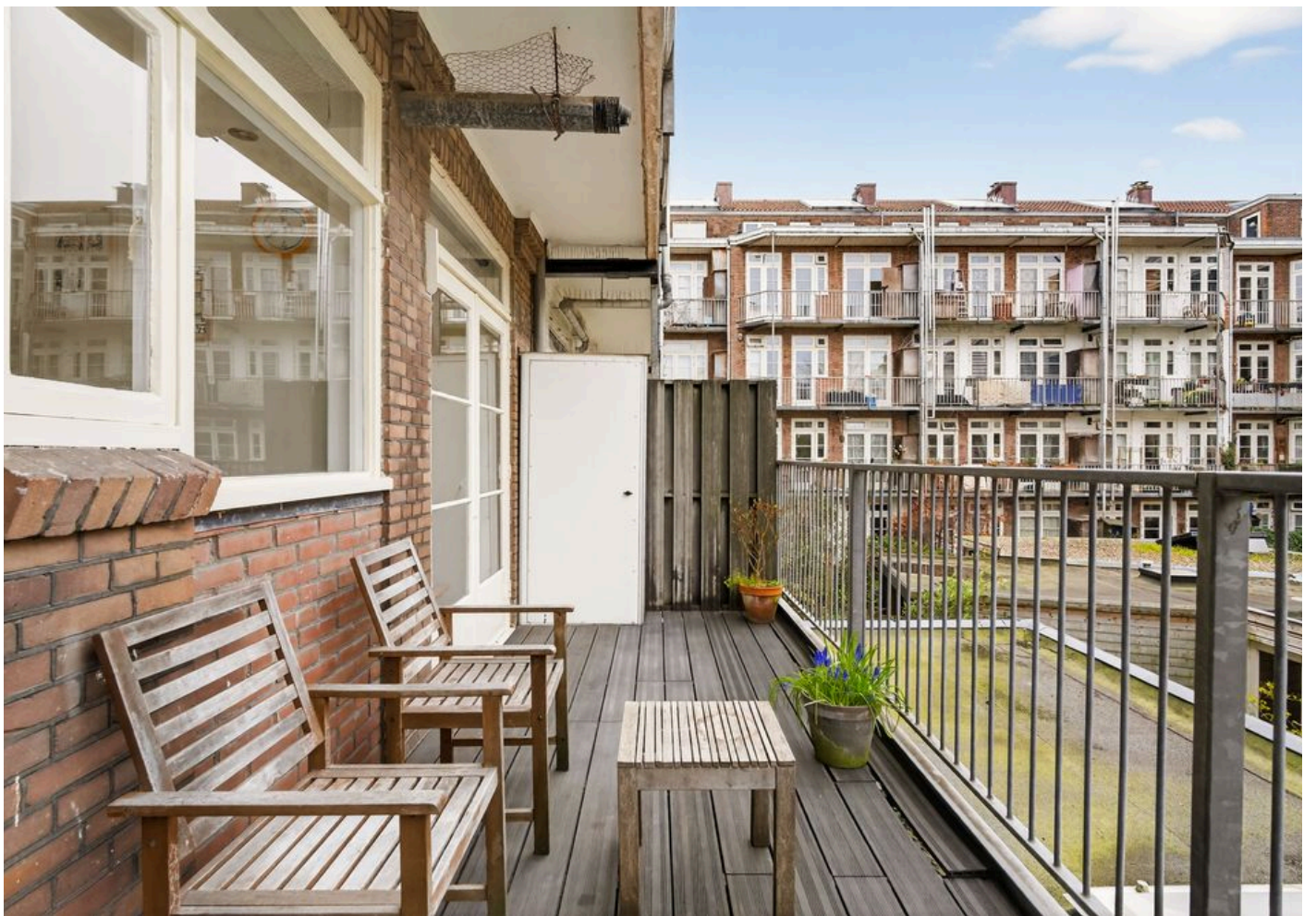


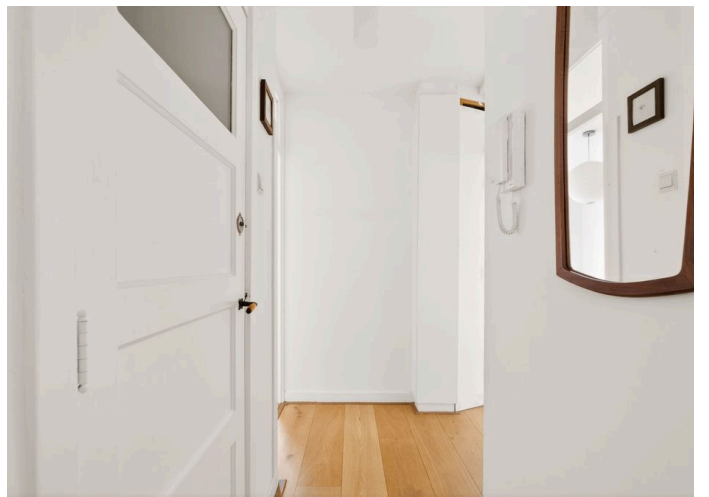




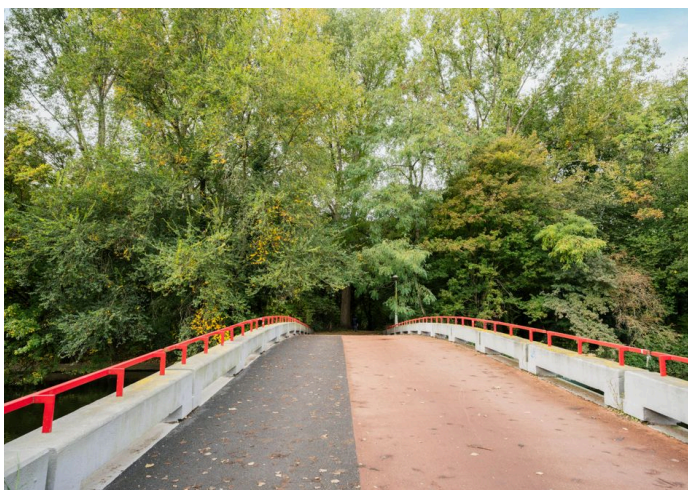
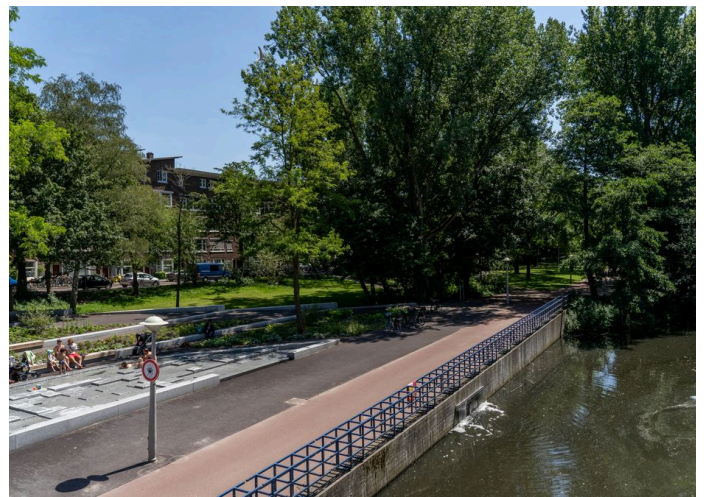


















ONTMOET JOUW TEAM

Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op glatte praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite wieisdebestemakelaar.nl). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.



WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



vastgoedcert
gecertificeerd