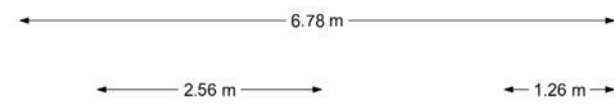




1e verdieping



Locatie
Balkon
Uitzicht
West

Baarsjesweg 165-1
Amsterdam





Licht, duurzaam en met vrij uitzicht over het water, volledig instapklaar 3-kamer appartement.

Heerlijk ontbijten met vrij uitzicht over de Kostverlorenvaart, waar de schepen rustig voorbij varen, en wonen in een heerlijk licht appartement op een toplocatie in Amsterdam-West. Dit sfeervolle 3-kamer appartement aan de Baarsjesweg combineert comfort, karakter én duurzaamheid op een manier die je zelden tegenkomt.

De woning is volledig gasloos en klaar voor de toekomst: dankzij de onzichtbaar weggewerkte infrarood plafondverwarming geniet je van een aangenaam binnenklimaat, terwijl elke ruimte is voorzien van een eigen warmteterugwinstsysteem. Met de doorstroomverwarmer geniet je direct van warm water wanneer je de kraan open draait. Je wordt niet gelimiteerd door de hoeveelheid warm water. Duurzaam wonen zonder concessies aan comfort.

Locatie

Gelegen in het geliefde De Baarsjes, op de grens van Oud-West, woon je hier rustig maar toch midden in het stadsleven. Aan de overzijde van het water ligt de populaire Bellamybuurt met De Hallen en de Ten Katemarkt. In de directe omgeving vind je een grote variatie aan cafés, restaurants en hotspots zoals Benji's, Café Thuis, Fort Negen, Lot61 en Le French Café. Ook de Kinkerstraat, De Clercqstraat en Jan Pieter Heijestraat liggen op steenworp afstand. Voor ontspanning in het groen wandel je zo naar het Vondelpark of het Rembrandtpark.

Indeling

Via het nette trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping. Bij binnenkomst valt direct de overvloed aan licht op in de woonkamer, mede dankzij de charmante erker met prachtig uitzicht over het water, een plek waar je elke dag opnieuw van geniet.

De recent vernieuwde keuken is modern uitgevoerd en voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit hier heb je direct toegang tot het balkon aan de achterzijde, waar je heerlijk kunt zitten.

De woning beschikt over twee slaapkamers, waarvan de ruime hoofdslaapkamer rustig aan de achterzijde is gelegen. De nette badkamer is bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Ook de doucheput is voorzien van een WTW systeem zodat de warmte uit het douchewater weer hergebruikt wordt.

Door de recente totale renovatie is de woning is volledig instap klaar.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 46 m² (conform de BBMI)
- Iconische erker met fraai uitzicht over de Kostverlorenvaart
- Volledig gasloos en duurzaam verwarmd (infrarood plafondverwarming)
- Warm water via doorstroomverwarmer
- Goed geïsoleerd, HR++ glas
- WTW per ruimte
- Lage Energiekosten < €100 p/m, op basis huidig gebruik
- Recentelijk volledig gerenoveerd
- Actieve VvE, servicekosten € 95,- p/m
- Erfpacht t/m 31-05-2049 (canon € 409,83 per jaar, jaarlijks geïndexeerd)
- Aanvraag eeuwigdurende erfpacht reeds gedaan
- Notaris naar keuze koper (Model Ring, regio Groot-Amsterdam)
- Oplevering in overleg

Kortom, een licht, sfeerol én toekomstbestendig appartement op een van de leukste plekken van Amsterdam-West, met vrij uitzicht en alle voorzieningen binnen handbereik.

