



Alexanderstraat 18
1018 CE Amsterdam
€ 475.000,-



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

Sommige plekken voelen meteen bijzonder.

De Alexanderstraat is zo'n plek.

Een rustig, autovrij straatje, waar je zo voorbij fietst. Verscholen om de hoek van de Plantagebuurt en de Oosterparkbuurt, waar bewoners elkaar nog groeten en waar de sfeer bijna dorps aanvoelt. Waar je de dieren van Artis soms kan horen en het Oosterpark en de binnenstad op loopafstand liggen.

Aan dit charmante straatje ligt Alexanderstraat 18: een direct te betrekken begane grond appartement gelegen op eigen grond, met uitzicht op mooie panden en een knus terras waar je kunt genieten van de oase aan rust. Dit alles midden in de stad, voorzien van alle gemakken en comfort.

TURN KEY

Het appartement is volledig turn-key en met oog voor detail gerenoveerd, waarbij kosten noch moeite zijn gespaard. Tijdens de verbouwing is onder andere de indeling aangepast, de keuken is verplaatst, het toilet en de elektra zijn aangepakt.

Er is vloerverwarming (m.u.v. de badkamer), een PVC visgraatvloer gelegd en wandafwerking volledig vernieuwd. Het resultaat is een stijlvol en comfortabel appartement met een moderne, warme uitstraling, waar je zo in kan.



soort woning
benedenwoning



bouwjaar
1985



n.v.t m²



aantal kamers
2



woonoppervlakte
49 m²



terras/ balkon
Oosten

Indeling

BEGANE GROND:

Verzorgde, afgesloten gezamenlijke entree met bellentableau en elke woning heeft zijn eigen afgesloten brievenbus.

Via de afgesloten poort aan de achterzijde van het complex, betreed je de eigen entree en voordeur. Naast de voordeur zit de meterkast. Via de hal, waar zich ook de garderobe bevindt, betreed je het separate toilet met fontein, de CV kast, de woonkamer en de slaapkamer.

De L- vormige woonkamer met open keuken bevinden zich aan de aan de voorzijde. Vanaf de bank kan je heerlijk naar buiten kijken en heb je uitzicht op de mooie karakteristieke panden en tuinen in de straat.

De ruime open keuken is modern uitgevoerd in wit hoogglans met een zwart granieten werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur van AEG, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. In de keuken is ook nog plaats voor een ruime kast of (ronde) eettafel voor 4 personen.

De slaapkamer met badkamer en-suite bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer is ruim en er kan met gemak een tweepersoonsbed en een kledingkast in staan. Vanuit de slaapkamer heb je ook toegang tot je terras.

De ruime badkamer, vernieuwd in 2021, is uitgevoerd in donker grijs- en witte tegels en beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine en droger.

TERRAS

Heb je geen groene vingers maar wil je toch een buiten? Het appartement heeft aan de achterzijde een fijn terras met bankirai (hardhouten) vloerdelen waar je 's ochtends heerlijk van je kopje koffie kan genieten. Op dit moment is een deel van het terras omheind met een hekwerk, ideaal voor je huisdier die niet het terras af mag. Als het hekwerk niet gewenst is, zal dit door de verkoper worden verwijderd.

BERGING

De woning beschikt over een separate berging in het souterrain waar je ook je fiets kan stallen.

Omgeving & Bereikbaarheid

De woning ligt op een unieke en rustige locatie in het oostelijk deel van Amsterdam Centrum, direct grenzend aan de geliefde Plantagebuurt en Oosterparkbuurt. Op fietsafstand van de Albert Cuypmarkt en de Pijp.

Hier woon je rustig midden tussen de bruisende stadsdelen met allerlei gezellige horeca en winkeltjes.

Voor de dagelijkse boodschappen liggen onder andere de Sarphatistraat, Czaar Peterstraat, Dappermarkt en de Linnaeusstraat op loopafstand. Delicatessen koop je bij Thulls op de Eilanden.

Je kunt je ochtend beginnen met een heerlijk kopje koffie (en ontbijt) bij Bar Bertus op het Alexanderplein, gezellig borrelen kan bij De Groene Olifant op een lekker zonnig terras of bij Brouwerij het IJ (de molen). Lekker uit eten bij diverse hotspots zoals Louie Louie, Van Oost en de Plantage.

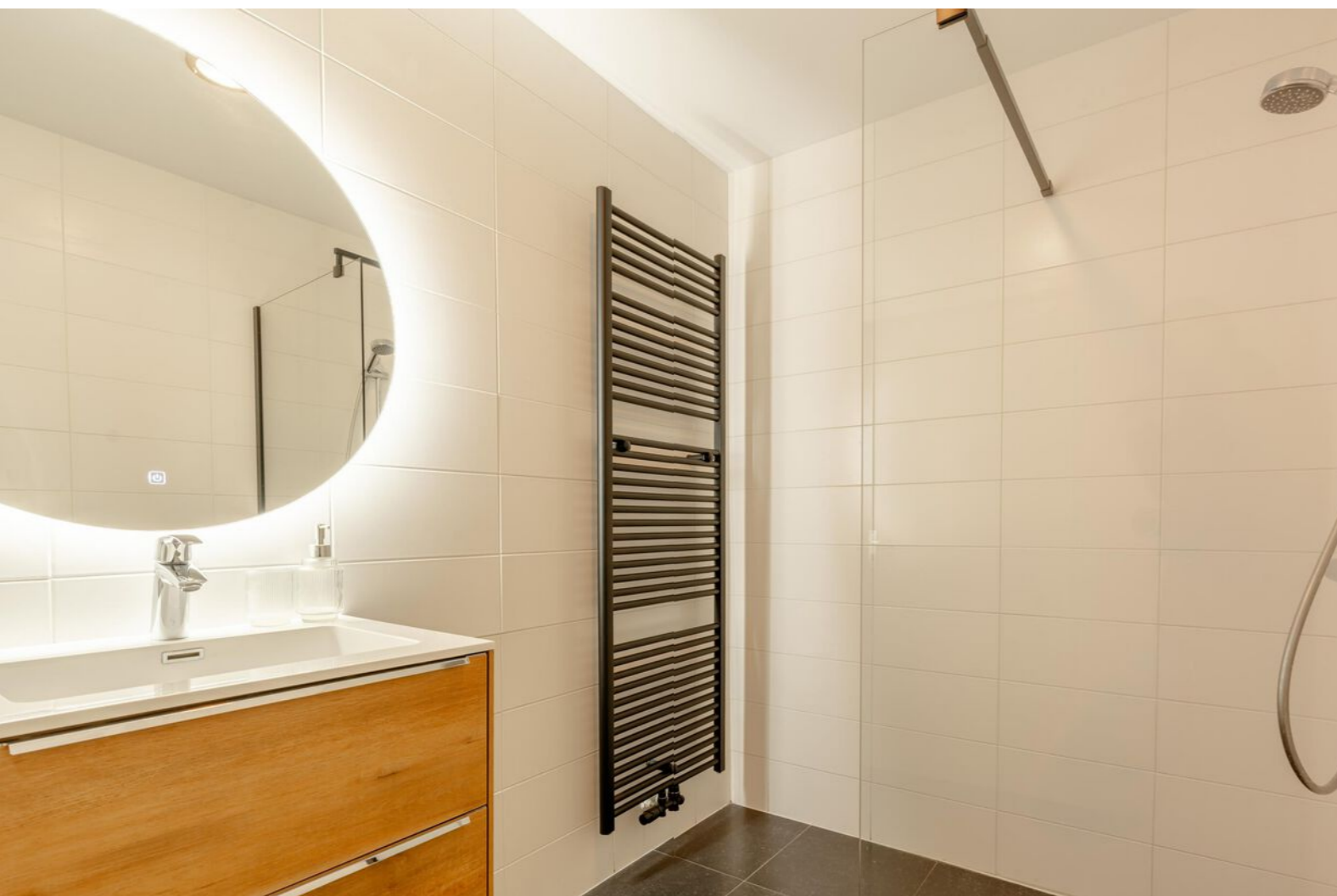
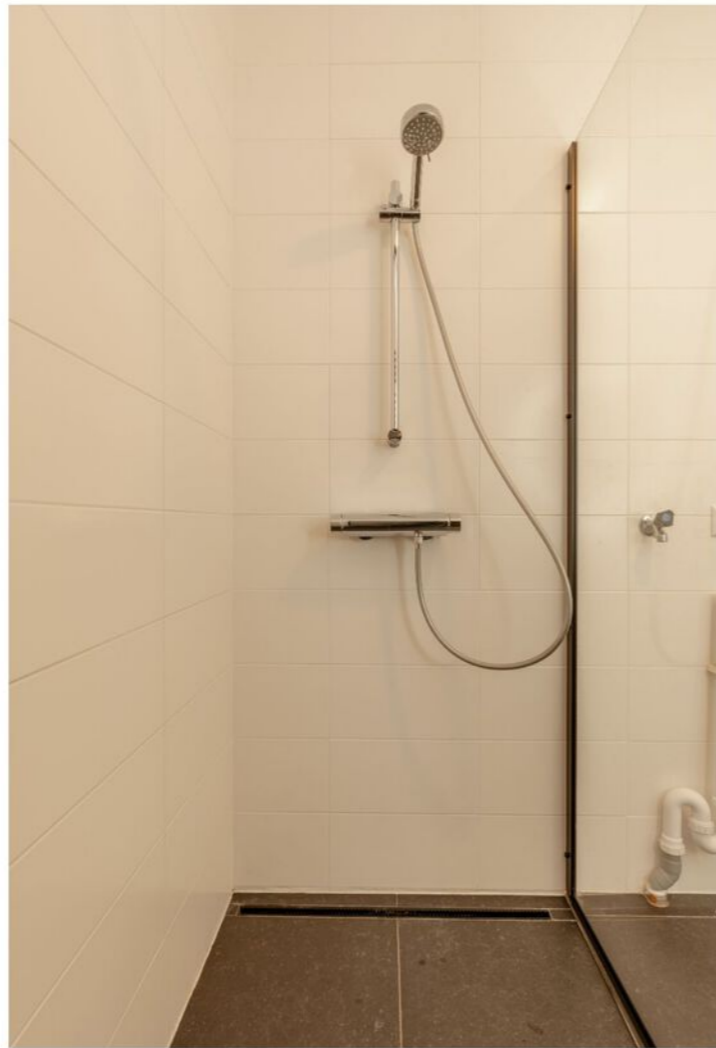
Tram 7, 14,19 en metrohalte Weesperplein zijn op loopafstand van de woning gelegen. NS Station Muiderpoort of Amsterdam Centraal zijn beiden binnen 15 minuten fietsend bereikbaar. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10 (S100 en S112).

PARKEREN

De Alexanderstraat 18 bevindt zich in vergunningsgebied Centrum 3. Je kan via de Gemeente Amsterdam een vergunning verkrijgen voor ca. € 338,70 per 6 maanden. Aan de Alexanderkade en het Alexanderplein is er genoeg ruimte om te parkeren.

Woningsfeer en Impressie



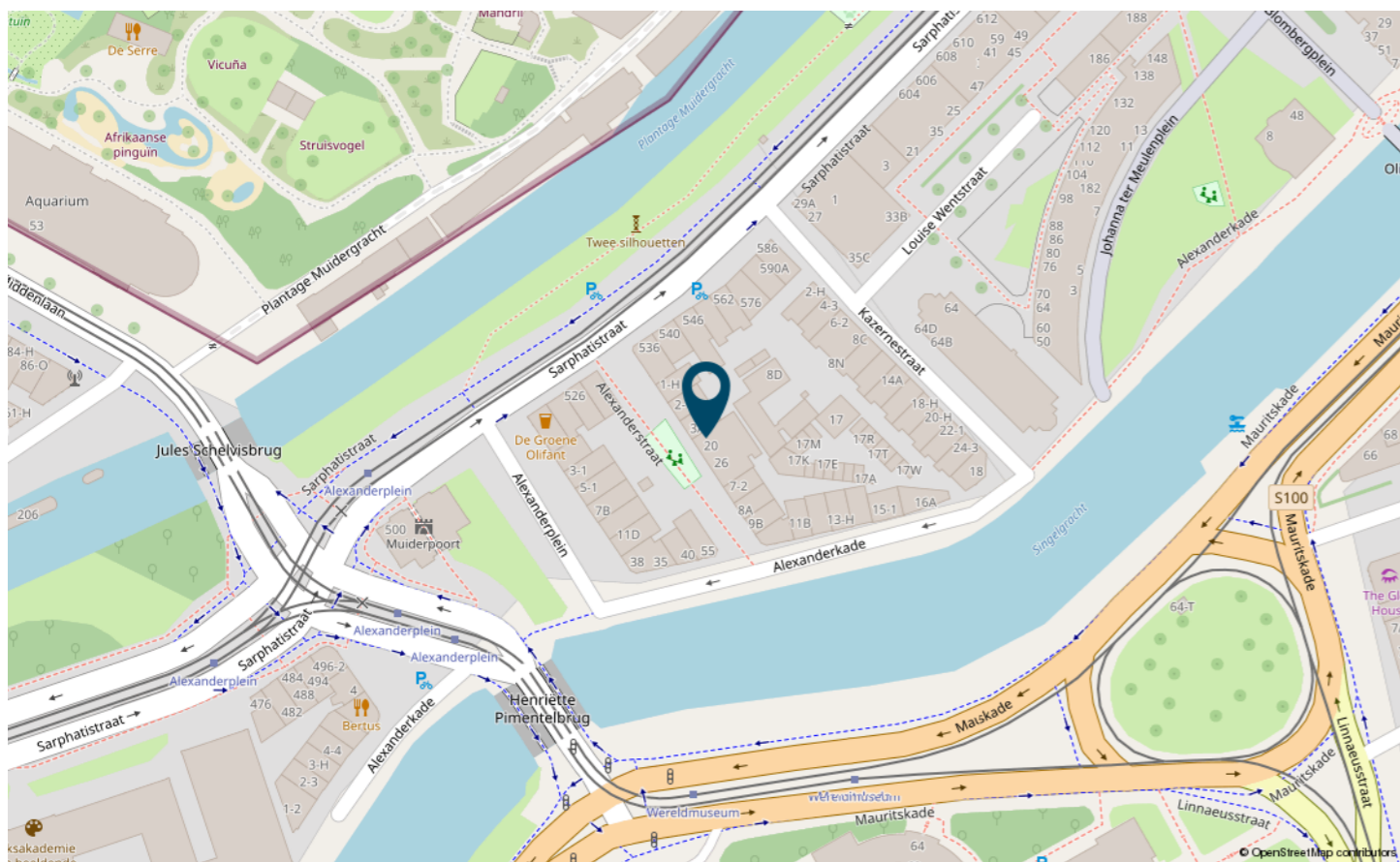
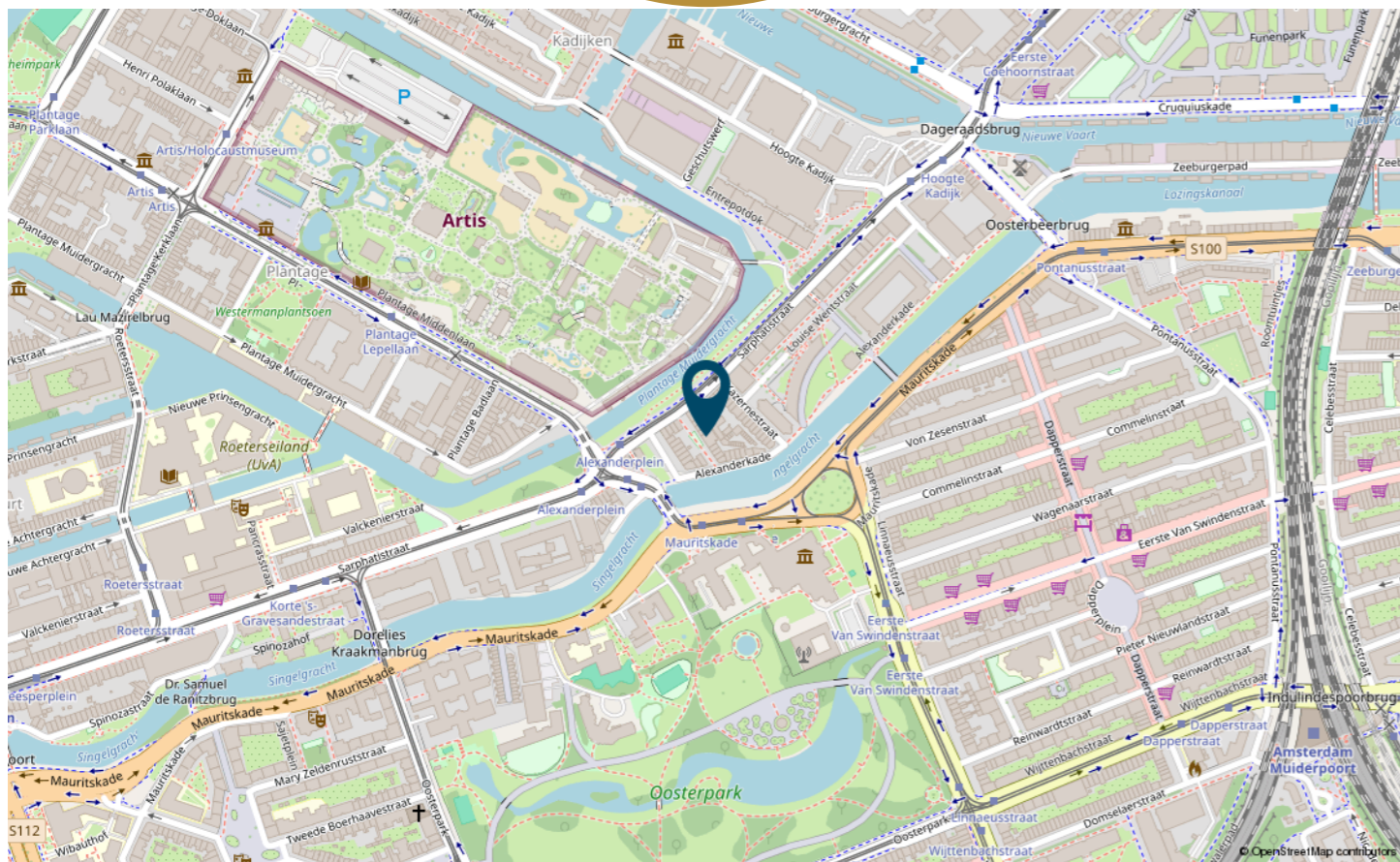


Omgeving

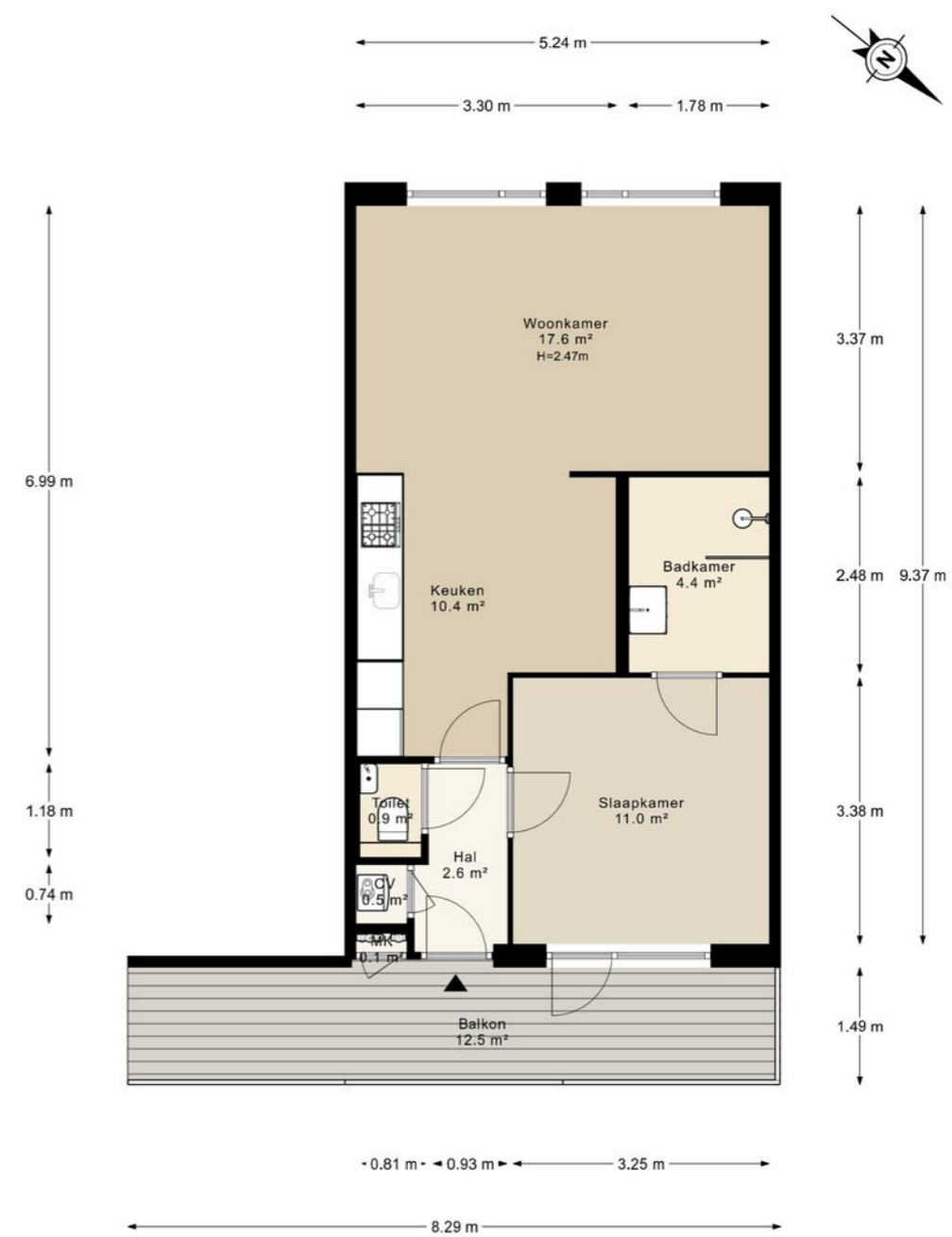


Locatie op de kaart

Plattegrond



Alexanderstraat 18, Amsterdam
Begane grond

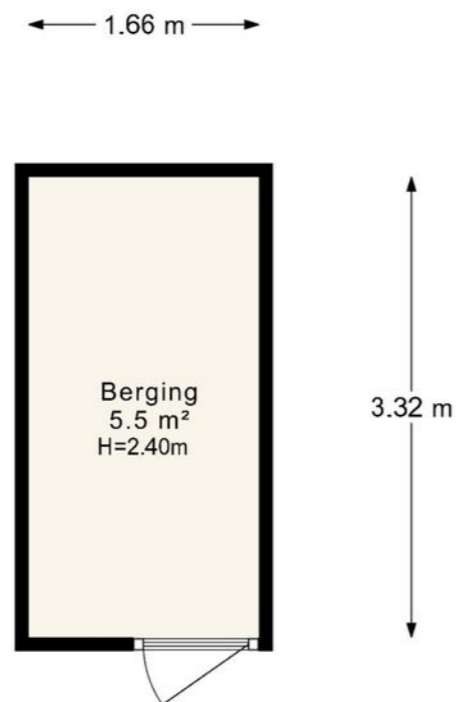


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. www.RFFLS.nl

Plattegrond

Lijst van zaken

Alexanderstraat 18, Amsterdam Berging



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

Woning - Interieur

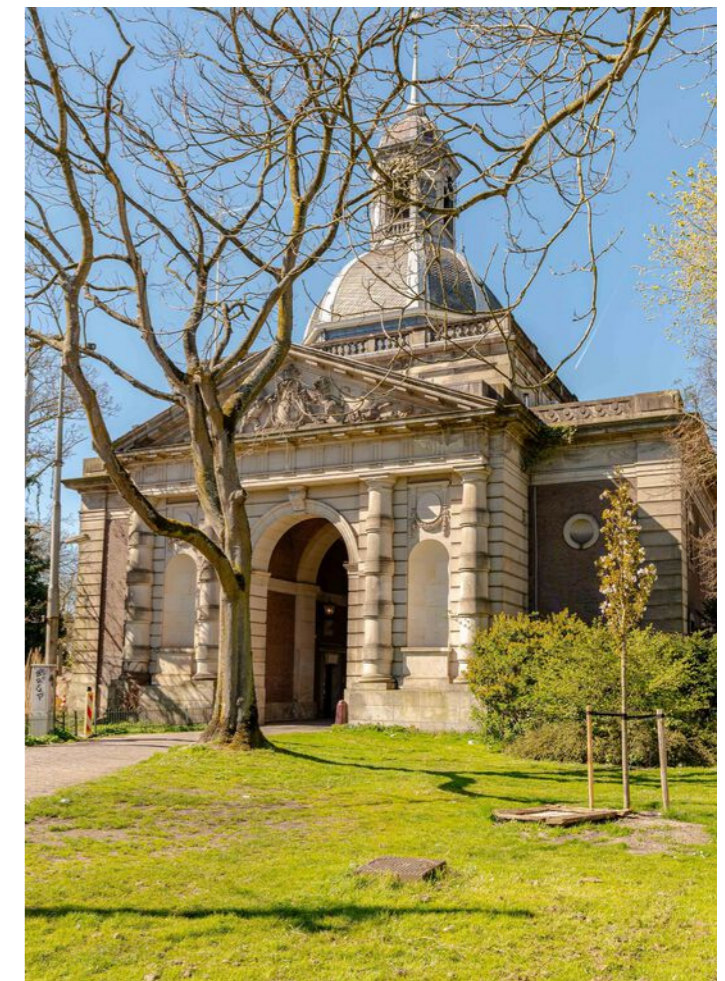
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

HIGHLIGHTS

- Turn-key gelijkvloers appartement op de begane grond
- Eigen grond (geen erfpacht)
- Terras van 13 m2 op het oosten
- Woonoppervlakte 49 m2 (meetrapport aanwezig)
- Vloerverwarming door het appartement (m.u.v. badkamer)
- Energielabel C
- Rustige ligging aan autovrij straatje
- Bouwjaar 1985
- Geheel gerenoveerd in 2020
- Wanden en plafonds gestuukt
- Badkamer vernieuwd 2021
- Binnenzijde geschilderd in 2026
- Gelegen in een gebied voor beschermd stadsgezicht
- Verwarming en warm water via Remeha HR-ketel (2020)
- Actieve VvE "Alexandra" bestaande uit 14 leden in eigen beheer uitgevoerd.
- Er wordt jaarlijks vergaderd en er is een MJOP en huishoudelijk reglement aanwezig.
- VVE heeft zonnepanelen op het dak liggen voor de gemeenschappelijke ruimtes
- Trappenhuis recent geschilderd
- Servicekosten € 130 per maand voor appartement en berging
- Ouderdomsclausule en asbestclausule wordt gezien bouwjaar opgenomen in de koopovereenkomst
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel
- Oplevering kan snel



Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Wij zijn aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan

Metropool
Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop 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