

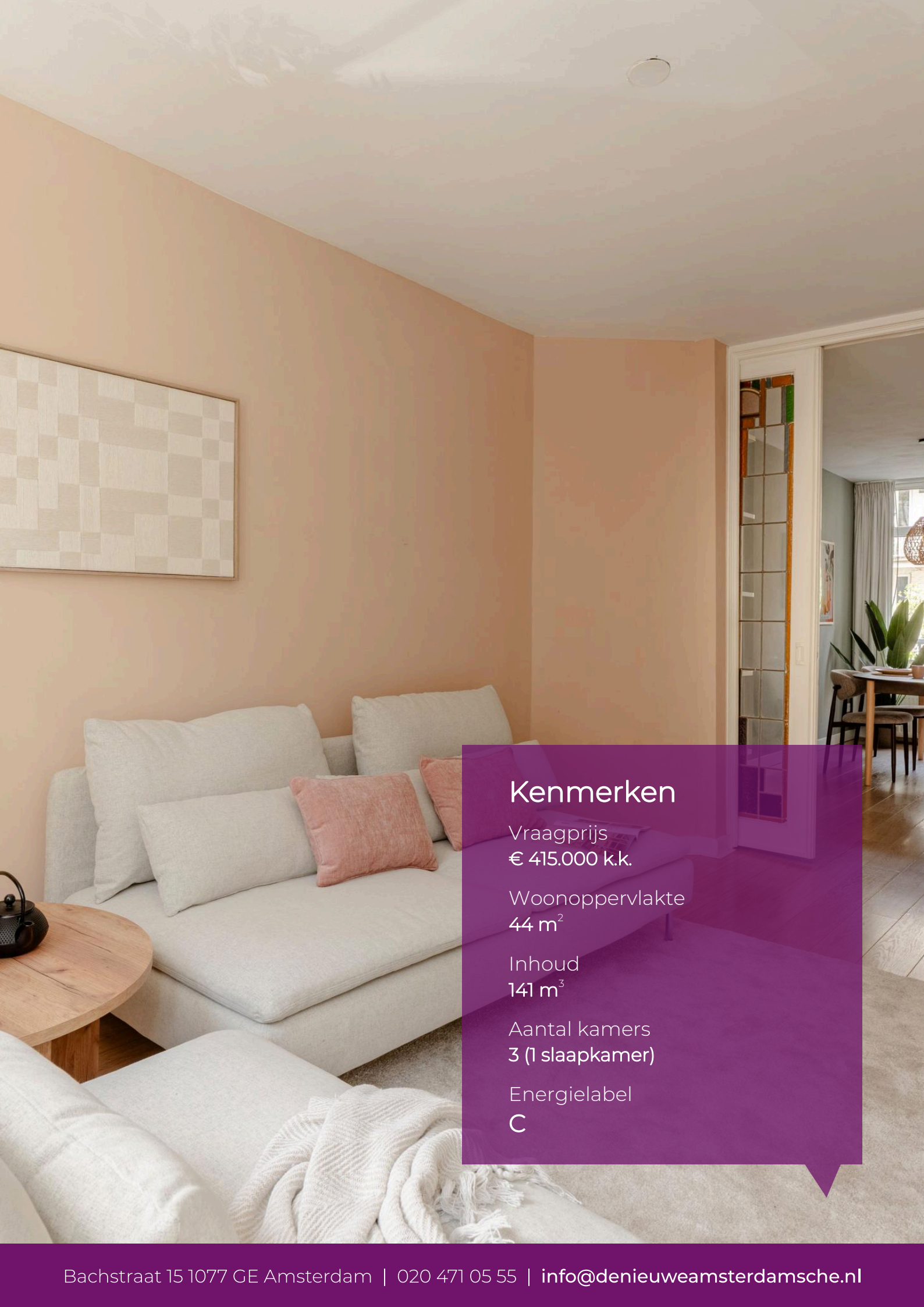
De Nieuwe Amsterdamsche®

MAKELAARDIJ O.Z.



Borgerstraat 208-1

Amsterdam | € 415.000 k.k.



Kenmerken

Vraagprijs
€ 415.000 k.k.

Woonoppervlakte
44 m²

Inhoud
141 m³

Aantal kamers
3 (1 slaapkamer)

Energie label
C



Driekamer woning met twee balkons en externe berging op toplocatie in Oud-West

Op een fijne plek in de rustige Borgerstraat bieden wij deze charmante en efficiënt ingedeelde starterswoning van ca. 44 m² aan, gelegen op de eerste verdieping. De woning beschikt over een lichte woonkamer, open keuken, een compacte slaapkamer en maar liefst twee buitenruimtes: een Frans balkon aan de voorzijde en een balkon aan de achterzijde. Daarnaast is er een ruime externe berging op de bovenste verdieping. Ideaal voor spullen welke je niet dagelijks nodig hebt. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en het appartement heeft energielabel C – een comfortabele basis op een geliefde locatie in Amsterdam Oud-West.

Alle informatie kun je vinden op de woning website; [Borgerstraat208-1.nl](https://www.borgerstraat208-1.nl)

Indeling

Entree op de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met Frans balkon en vrij uitzicht over de straat, hier ook voldoende ruimte voor het maken van een werkplek. De kamer heeft mooie authentiek en-suite deuren met glas in lood naar de fijne open keuken. De keuken, uit 2015, heeft een 5 pits gasfornuis, koelkast, vaatwasmachine en is bijzonder royaal. Aan de rustige achterzijde ligt de compacte slaapkamer met toegang tot het balkon. Vanuit hier kijk je prettig uit over de binnentuinen. De badkamer is efficiënt ingedeeld en voorzien van douche, toilet en wastafel. De wasmachine bevindt zich in een ruime bergkast, waarin ook de CV hangt. Op de bovenste verdieping bevindt zich nog een externe berging – ideaal voor opslag van niet dagelijkse spullen.

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente, maar zowel het huidig/voortdurend tijdvak als het eeuwigdurend tijdvak is in z'n geheel afgekocht, dus nooit meer erfpacht betalen!

De VVE wordt professioneel beheerd door De Alliantie VVE Diensten en bestaat uit 3 panden (12 woningen en 9 bergingen), heeft een meer jaren onderhoudsplan en is financieel gezond. De servicekosten zijn € 189,- per maand.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 44 m²
- Lichte woonkamer met Frans balkon
- Balkon aan de achterzijde
- Open grote keuken
- Externe berging op de bovenste verdieping
- Energielabel C
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!
- VVE professioneel beheer, MJOP
- NVM_Niet zelfbewoning + maatvoerings clausule worden opgenomen in de koopovereenkomst

Omgeving

De Borgerstraat ligt midden in het levendige en populaire Oud-West. Op loopafstand vind je de Jan Pieter Heijestraat met een gevarieerd aanbod aan cafés, restaurants, koffiebars en speciaalzaken. Ook de Ten Katemarkt en de Foodhallen liggen om de hoek voor dagelijkse boodschappen en gezellige weekendmomenten. De buurt kenmerkt zich door een fijne mix van rust en levendigheid, met alles binnen handbereik.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel openbaar vervoer als fiets. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op korte afstand en brengen je snel naar het centrum, Station Lelylaan of andere delen van de stad. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in de Jordaan of het centrum. Met de auto is er een goede aansluiting op de Ring A10. Parkeren via vergunningensysteem.

Kortom

Een leuke, lichte starterswoning met charmante elementen, zoals glas in lood en en-suite deuren, met twee buitenruimtes, externe berging en volledig afgekochte erfpacht op een toplocatie in Oud-West. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen in een gezellige buurt met alles binnen handbereik.

Charming One-Bedroom Apartment with Two Balconies and External Storage in Prime Oud-West Location

Situated on the quiet Borgerstraat, we offer this charming and efficiently laid-out starter apartment of approximately 44 m², located on the first floor. The property features a bright living room, open kitchen, a compact bedroom, and no fewer than two outdoor spaces: a French balcony at the front and a balcony at the rear. In addition, there is a spacious external storage room on the top floor, ideal for items you do not need on a daily basis. The ground lease has been bought off in perpetuity and the apartment has energy label C — a

comfortable home in a highly sought-after location in Amsterdam Oud-West.

Layout

Entrance on the first floor. At the front you will find the bright living room with French balcony and pleasant views over the street. The room features en-suite doors leading to the open kitchen. At the quiet rear side is the compact bedroom with access to the balcony, overlooking the inner gardens. The bathroom is efficiently laid out and equipped with a shower, toilet, and washbasin. On the top floor there is a separate external storage room — ideal for additional storage.

The homeowners' association is professionally managed and consists of three buildings (12 apartments and 9 storage units). The association has a long-term maintenance plan and is financially healthy. Service charges amount to €189 per month.

Features:

- *Living area approx. 44 m²
- *Bright living room with French balcony
- *Balcony at the rear
- *Open kitchen
- *External storage on the top floor
- *Energy label C
- *Ground lease bought off in perpetuity
- *Professionally managed HOA with long-term maintenance plan

Location

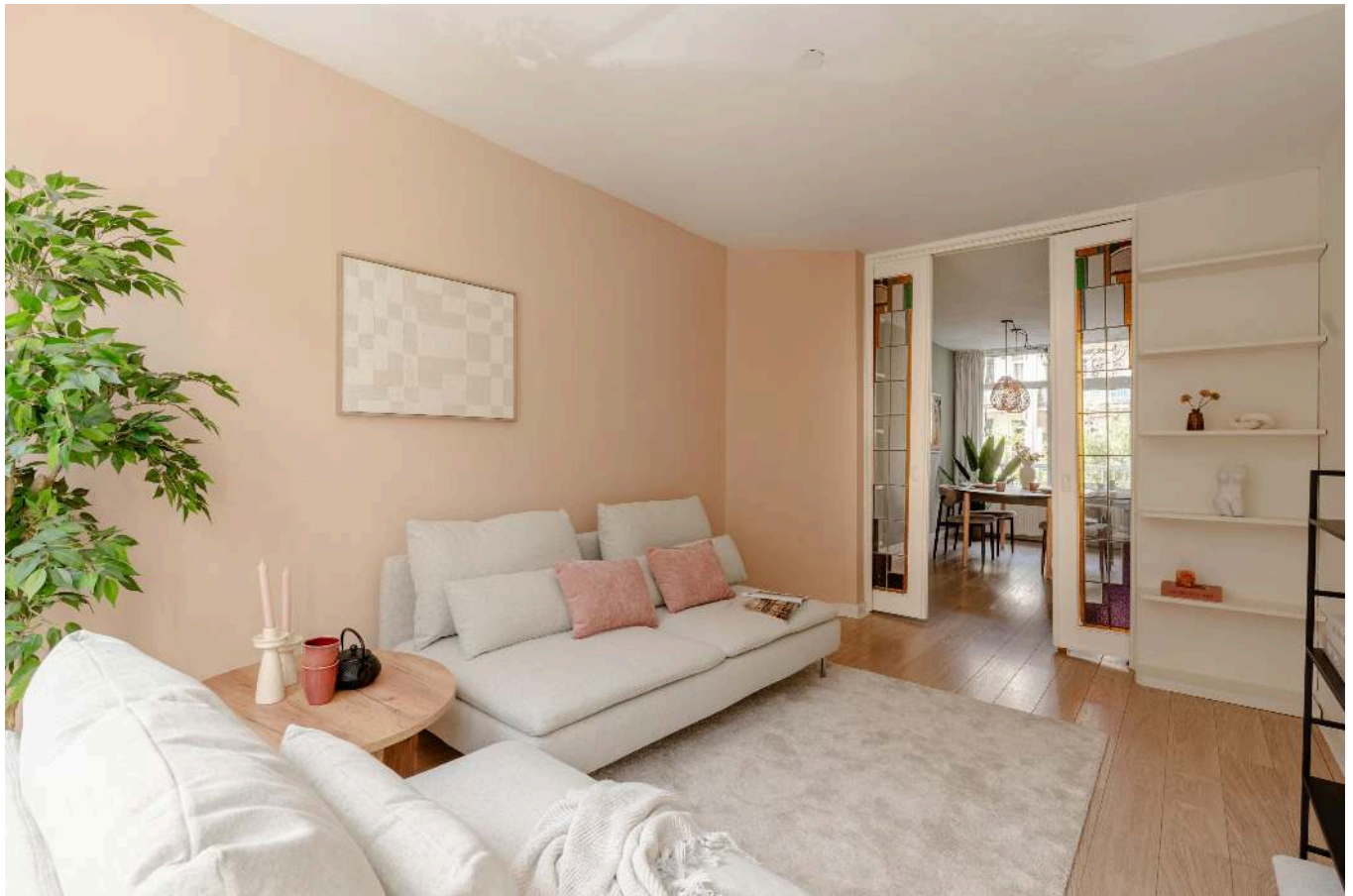
Borgerstraat is located in the lively and popular Oud-West area. Within walking distance you will find Jan Pieter Heijestraat with a wide variety of cafés, restaurants, coffee bars, and specialty shops. The Ten Kate Market and the Foodhallen are just around the corner for daily groceries and enjoyable weekend outings. The neighborhood offers a pleasant mix of tranquility and vibrancy, with everything within easy reach.

Accessibility

The property is easily accessible by public transport and bicycle. Several tram and bus connections are nearby, providing quick access to the city center, Station Lelylaan, and other parts of the city. By bike, you can reach the Jordaan or the city center within minutes. By car, there is convenient access to the A10 ring road. Parking is available through a permit system.

In short

A bright and charming starter apartment with characteristic details such as stained glass and en-suite doors, two outdoor spaces, external storage, and a prepaid ground lease, located in a prime spot in Oud-West. Ideal for those seeking comfortable living in a vibrant neighborhood with all amenities within reach.

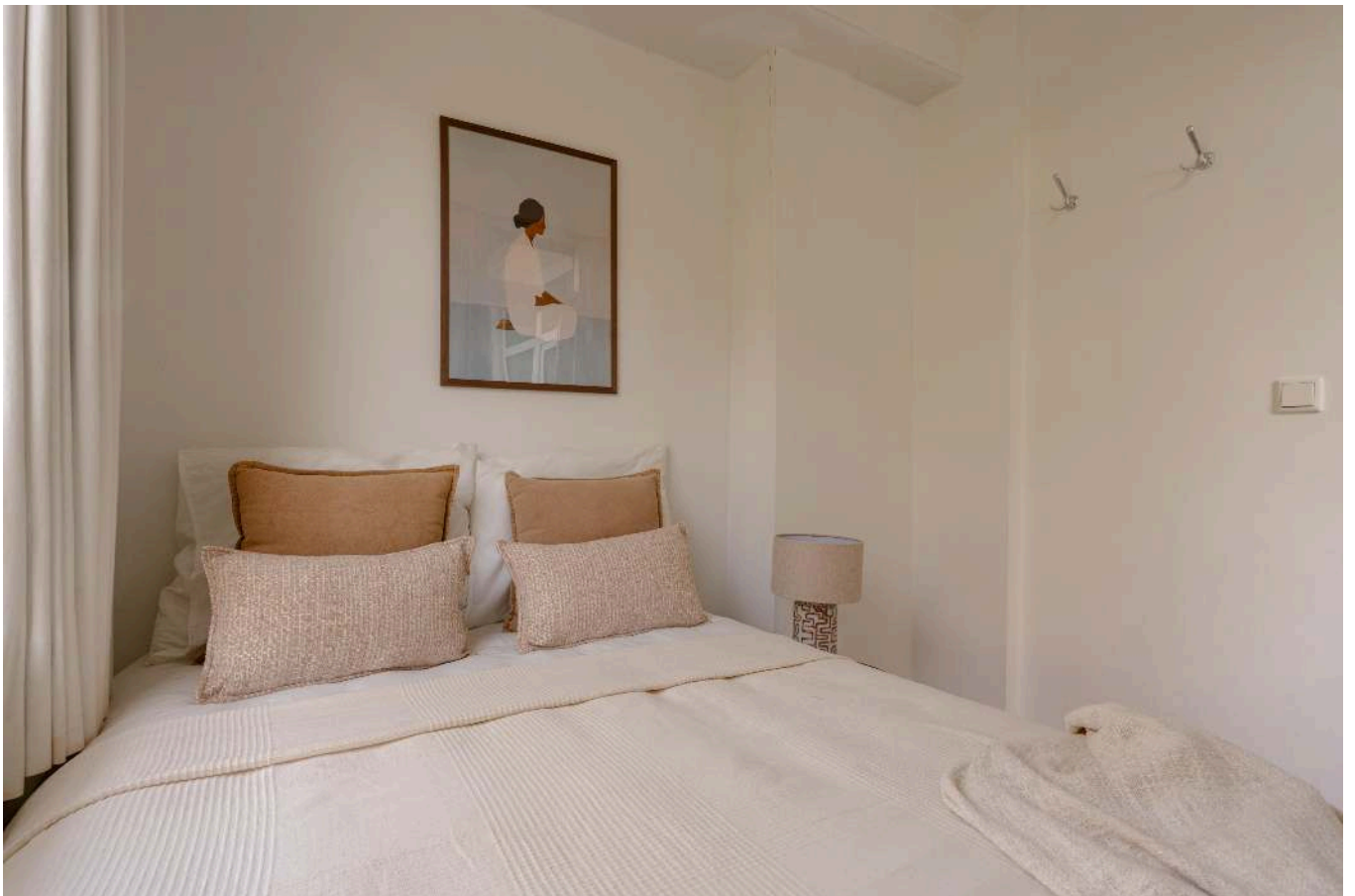


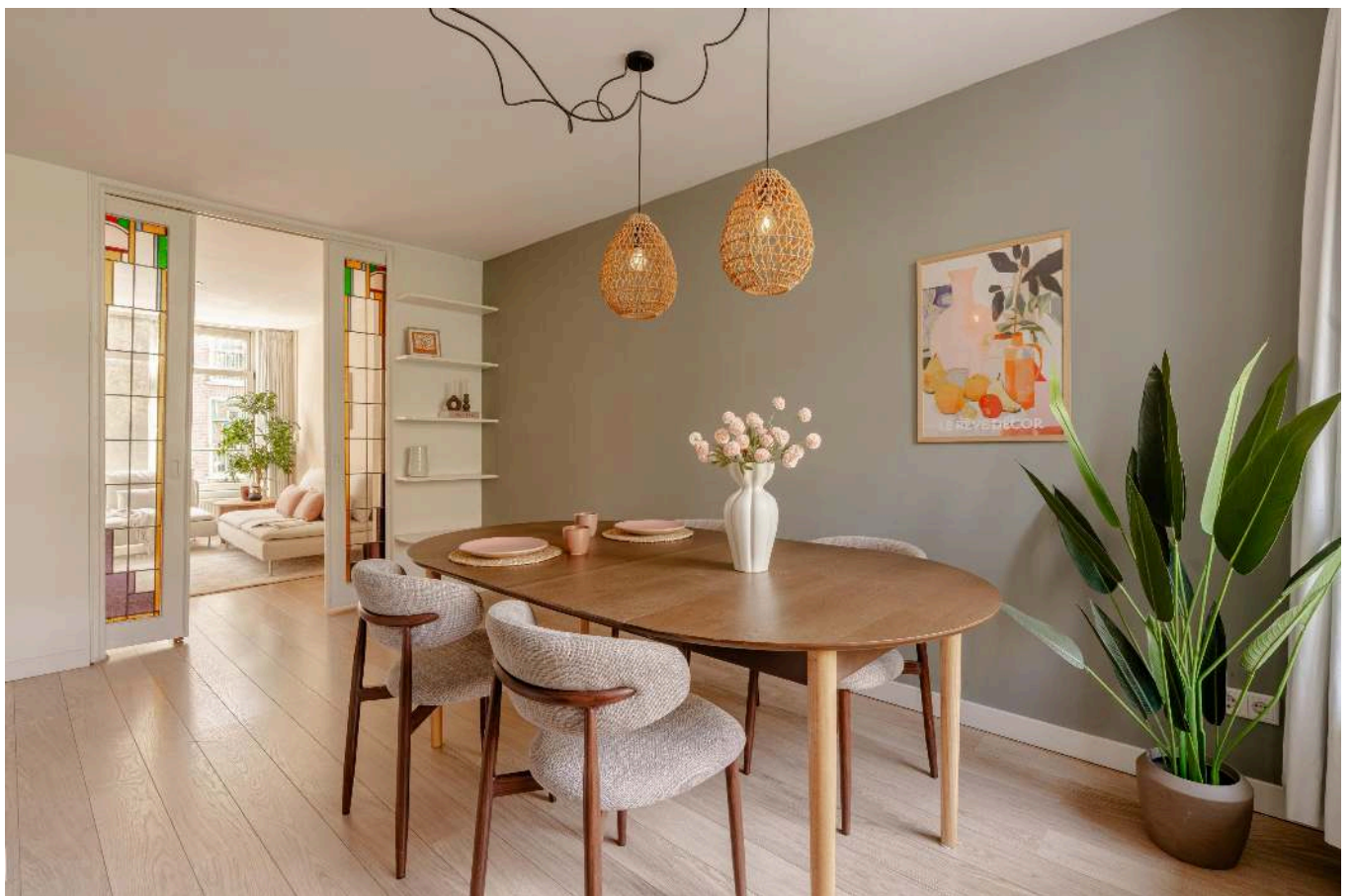








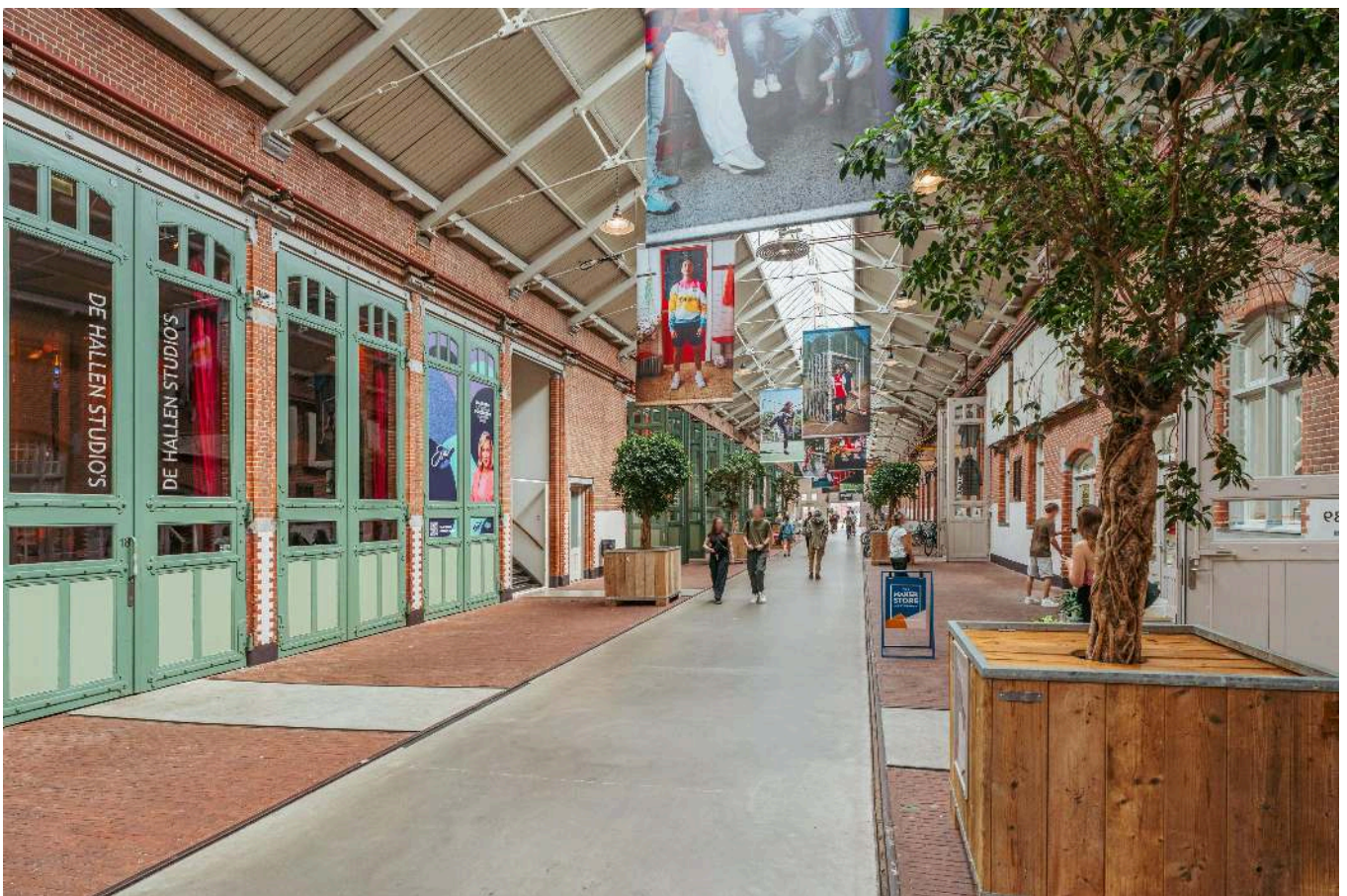


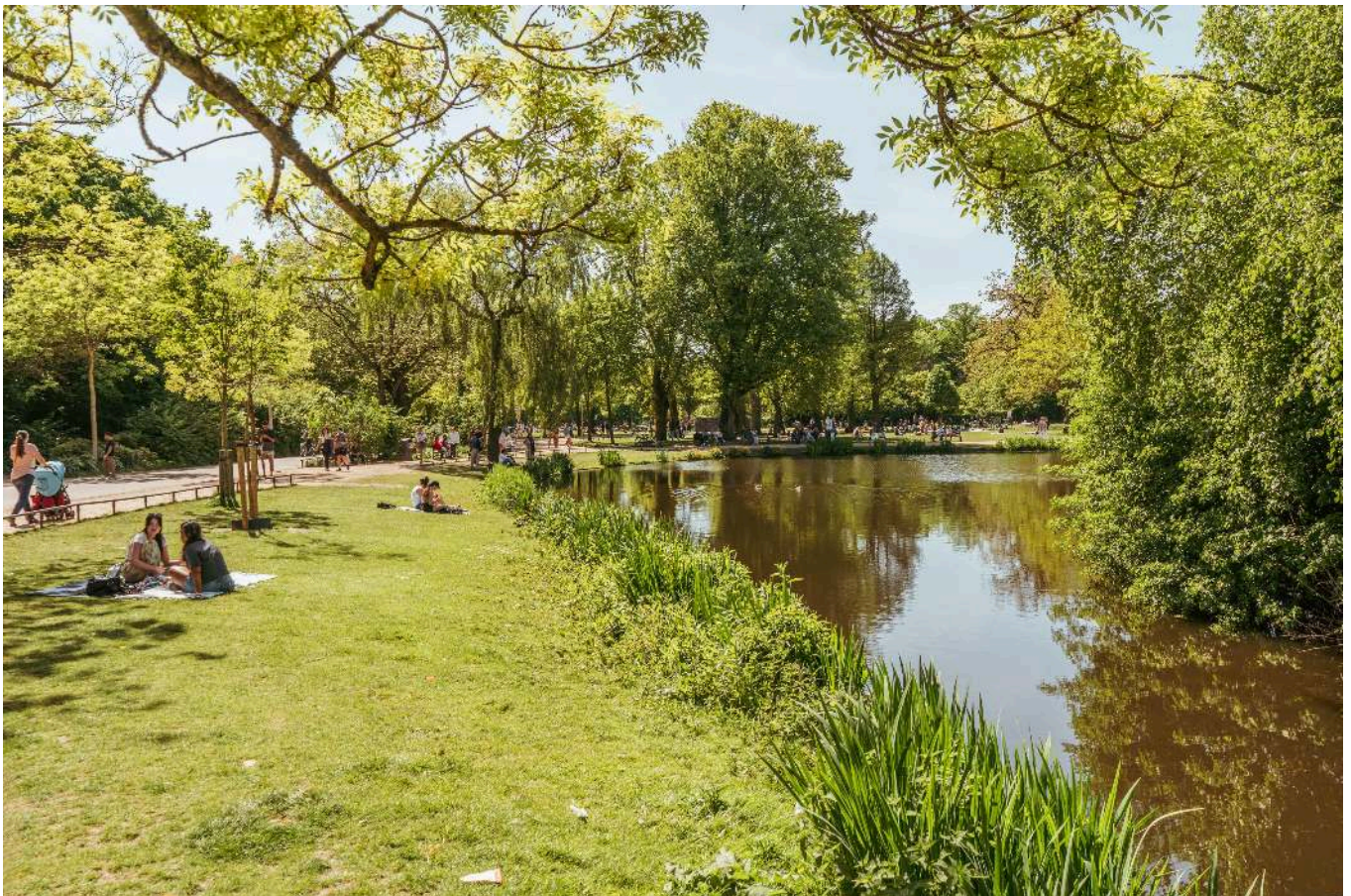








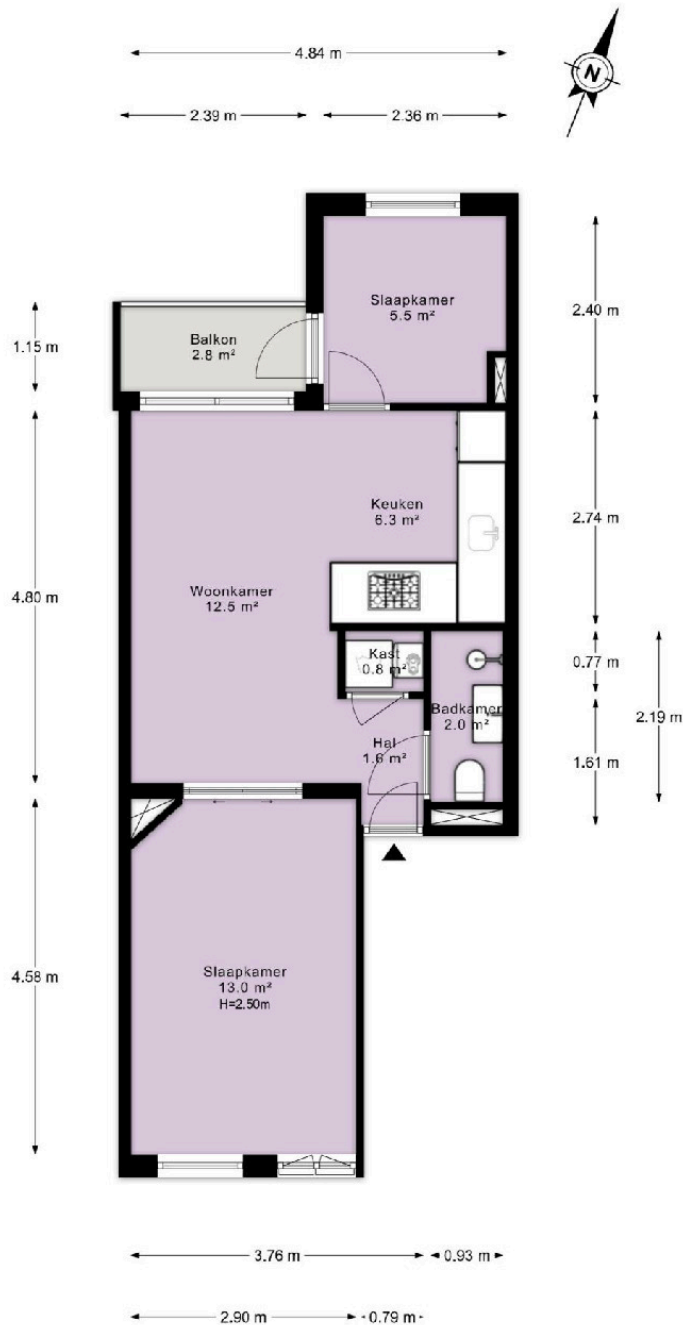






Plattegrond

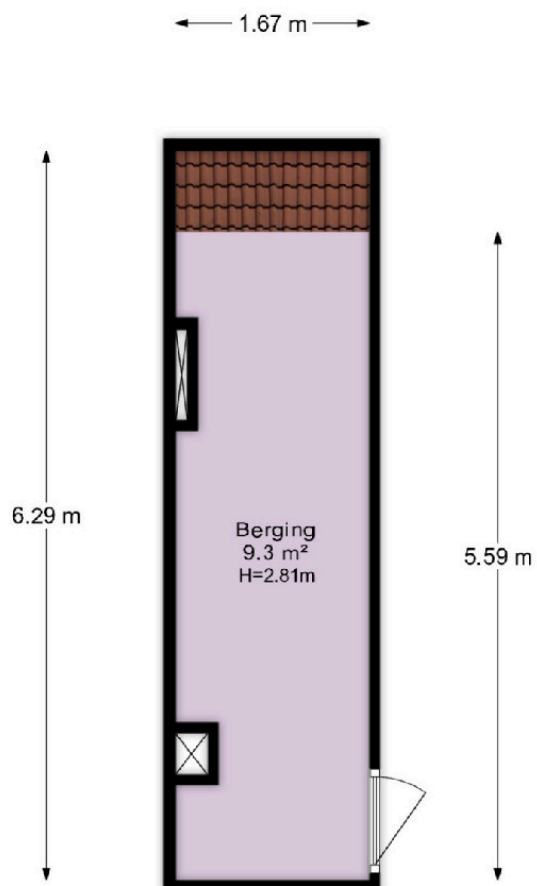
Borgerstraat 208-1, Amsterdam Eerste verdieping



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

Plattegrond

Borgerstraat 208-1, Amsterdam Berging



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

De Nieuwe Amsterdamsche®

MAKELAARDIJ O.Z.



Wij zijn Melanie Beuker, Ted Loomans en Monique van Driessel. Wij zijn De Nieuwe Amsterdamsche Makelaardij. Gestart in 1980, gevestigd in Amsterdam Zuid. Samen delen wij een sterke passie en gedrevenheid.

Door onze jarenlange ervaring en vakkennis zijn wij zeer goed op de hoogte van de woningmarkt in Amsterdam: van Oud-Zuid en het Centrum tot Oud-West, Oost en de Zuidas. Van een starterswoning in Amsterdam, tot een tweede huis buiten de stad; van penthouses tot kleine appartementen. Als vanzelfsprekend zijn wij experts in ons vakgebied, maar daarnaast zijn we vooral ook zeer betrokken, actief en denken graag met u mee. Zo doen we niet alleen aan- en verkoop, maar ook huur, verhuur en beleggingen, én adviseren we je natuurlijk graag waar nodig. Wat je wensen ook zijn, wij doen het graag voor je – met liefde. Wij denken niet in stenen, maar in mensen.

Ons doel? Jou bijstaan van begin tot eind van het proces. Van de vraag tot de feitelijke verkoop of aankoop. Wij zijn er. Ook bij het verkoopklaar maken van een woning en de styling, tot aan de levering bij de notaris. We verdiepen ons in jouw specifieke wensen en eisen en hebben oog voor detail. Vanuit een oprechte interesse en door goed te luisteren, verplaatsen we ons in de opdrachtgever, jij dus. Door onze persoonlijke aanpak maken we niet alleen de juiste match, maar staan wij je ook bij gedurende het hele, vaak emotionele traject. Wij vinden een persoonlijke band belangrijk. Ook na afronding van de opdracht komen wij vaak nog graag langs voor een kop koffie of een borrel.

Waarom De Nieuwe Amsterdamsche?

Ruime ervaring aan- en verkoop van woningen in Amsterdam en omstreken

Expert in beleggingen

Persoonlijke en zeer betrokken werkwijze

Actieve makelaars met de beschikking over een groot netwerk

Aangesloten bij NVM, MVA en Funda

Nauwe samenwerking met aannemers en verkoopstylisten