



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Overamstelstraat 22-2V

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

www.overamstelstraat222v.nl





WELKOM AAN DE

Overamstelstraat 22-2V



VRAAGPRIJS

€ 400.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

45 m²



INHOUD

161 m³



AANTAL KAMERS

2 (1 slaapkamer)



BOUWJAAR

1900



ENERGIELABEL

F

Sfeervol en slim ingedeeld appartement verdeeld over twee verdiepingen, gelegen op een rustige plek in de stad met alles binnen handbereik. Deze woning heeft een fijne lichtinval, een praktische indeling en een knusse slaapkamer/verdieping. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen op een toplocatie in Amsterdam, vlak bij de Amstel en omringd door leuke cafés en restaurants. Kom je snel kijken?

Indeling

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. Je stapt binnen in de hal waar zich het aparte toilet bevindt. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer aan de voorzijde. De ruimte voelt licht en open en biedt plek voor een comfortabele zithoek en eettafel. De keuken sluit hier goed op aan en is praktisch ingericht met de benodigde apparatuur.

Via de trap ikom je op de bovenste verdieping. Hier vind je de slaapkamer, slim ingedeeld onder het dak waardoor de ruimte optimaal wordt benut. Aansluitend ligt de badkamer, waar een douche, wastafel en toilet zijn. Deze verdieping voelt knus en rustig en is een fijne plek om je terug te trekken.

De woning is recent grotendeels geüpdate. Er is een nieuwe vloer met ondervloer gelegd. De keuken heeft een upgrade gehad: is opnieuw betegeld, voorzien van een nieuw aanrechtblad en is geschilderd. De badkamer is deels aangepakt met een nieuw toilet, nieuwe wastafelmeubel en douche. De trap is geschilderd, zodat de nieuwe eigenaar met een frisse start kan beginnen!

Omgeving

De Overamstelstraat ligt op een unieke plek, rustig, maar op steenworp afstand van de levendige Weesperzijde. Stap naar buiten en wandel in een paar tellen naar de Amstel, waar je kunt hardlopen, zwemmen of gewoon lekker genieten op een zonnig terras bij bijvoorbeeld Café Hesp, Troef, Rijsel en Bam Boa. Binnen 5 minuten begeef je je op het Beukenplein en in het Oosterpark.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver, een grote Albert Heijn en diverse speciaalzaken liggen om de hoek. De bereikbaarheid is uitstekend. Metrohalte Wibautstraat en station Amstel liggen op loopafstand, en ook met de auto zit je binnen enkele minuten op de A10. Met de fiets ben je binnen tien minuten in de binnenstad.

De sfeer van de buurt is typisch Amsterdams: levendig en gezellig, maar nooit druk. Hier woon je rustig, met de stad letterlijk aan je voeten.



Wat wil je verder weten?

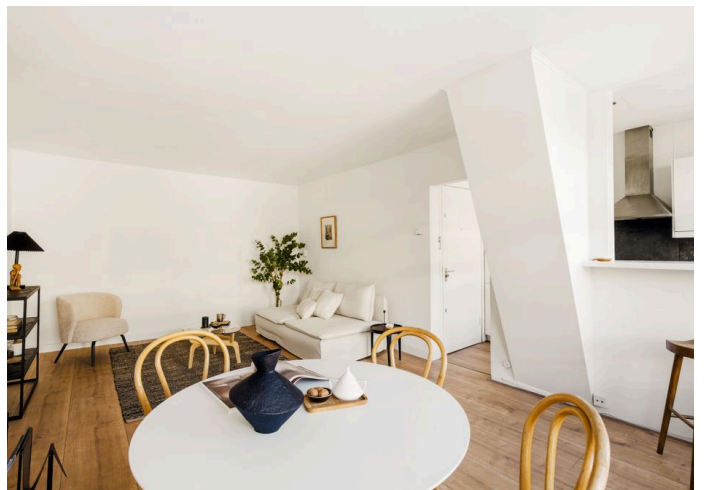
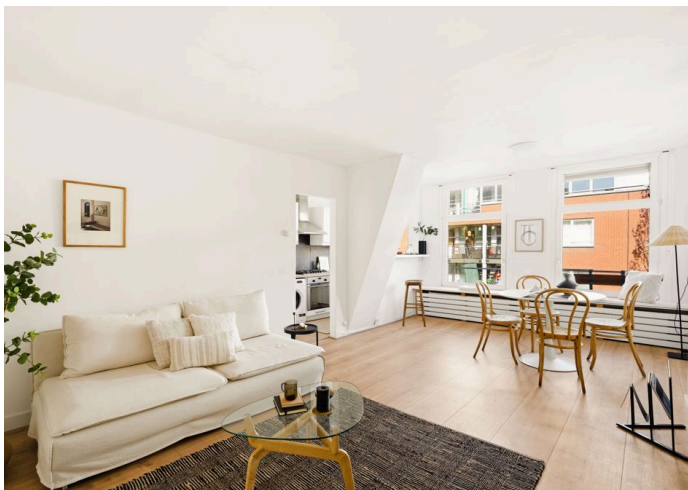
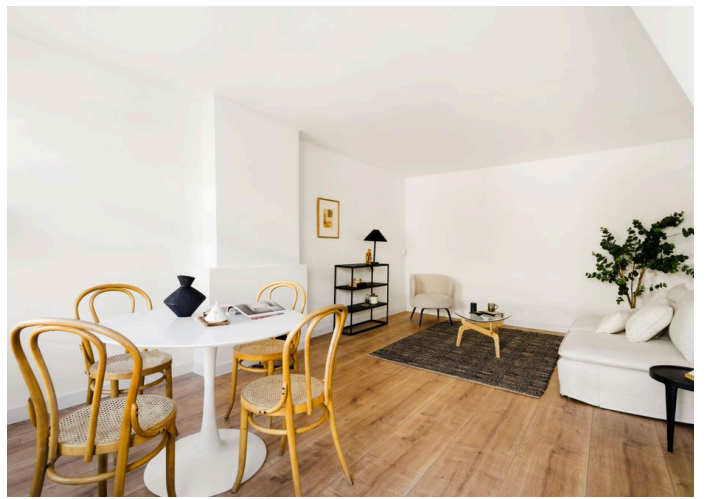
- Woonoppervlakte 45m² (volgens NEN 2580 ingemeten)
- Bouwjaar 1900
- Energielabel F
- Verwarming via eigen CV installatie, 2016
- In een fijne buurt aan de Amstel
- Op 5 minuten fietsen van Oosterpark en Beukenplein
- Kleinschalige VvE bestaande uit 5 appartementsrechten, er wordt jaarlijks vergaderd en de maandelijkse servicekosten zijn € 66,-
- Gelegen op eigen grond, geen erfpacht van toepassing
- Een 'niet zelfbewoningsclausule' en 'ouderdomsclausule' zal worden opgenomen in de koopakte
- Oplevering in overleg, kan snel

Ik laat je graag dit fijne appartement zien tijdens een bezichtiging! Tot snel
Kim

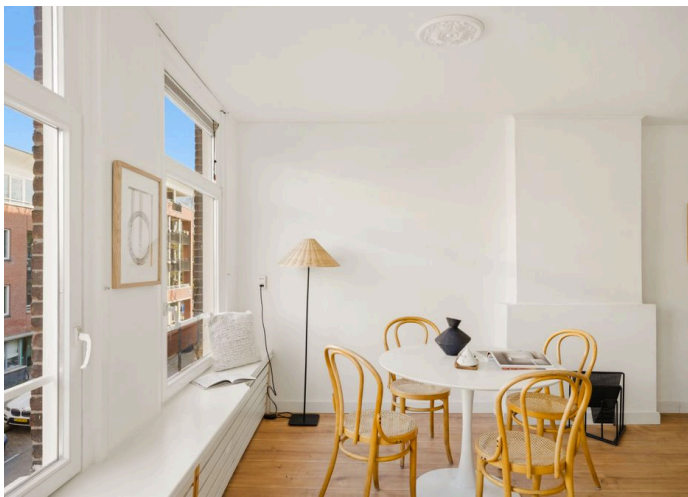
Disclaimer

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.

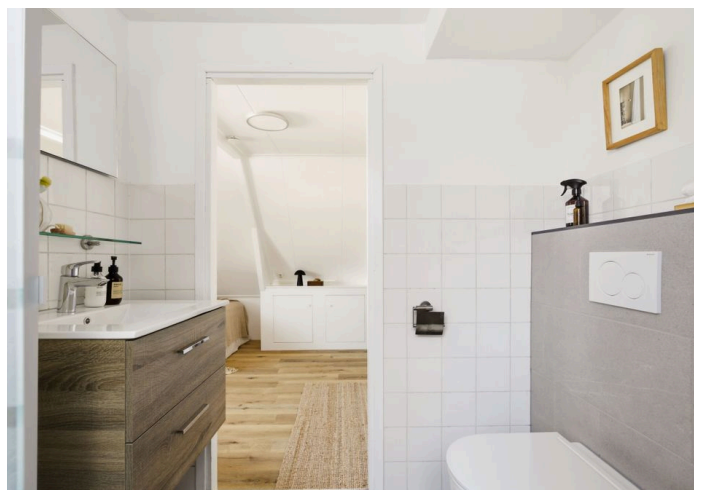
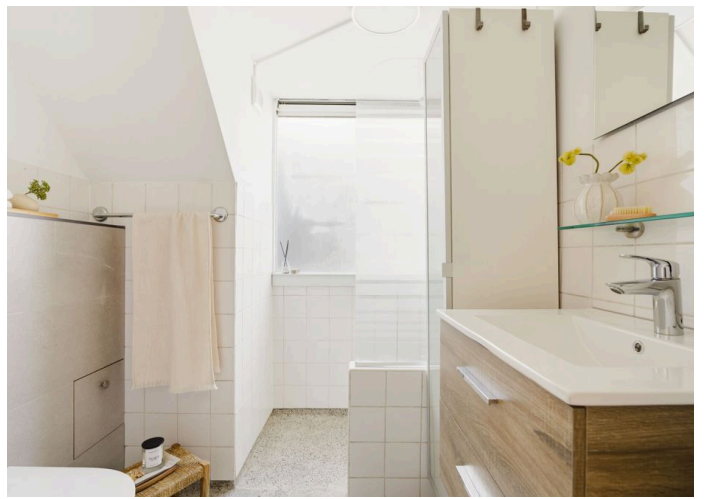




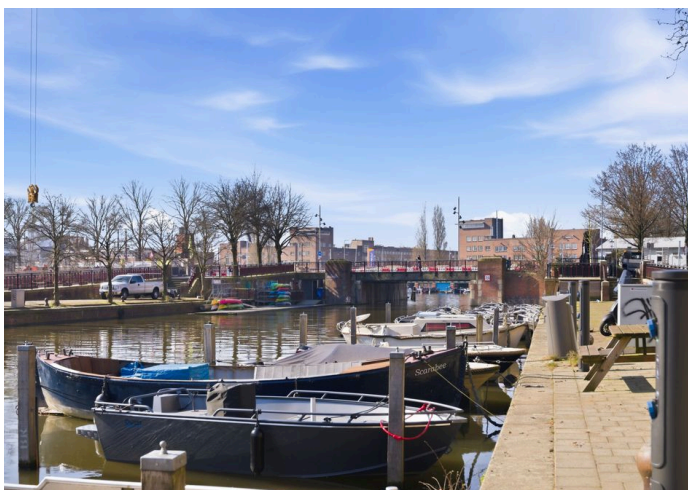


















ONTMOET JOUW TEAM

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