

TE KOOP



Stuyvesantstraat 1 1, Amsterdam

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G





> Kenmerken

Woonoppervlakte

52 m²

Inhoud

161 m³

Bouwjaar

1927

Prijs

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

1

Energie label

C

Isolatie

dubbel glas





> Omschrijving

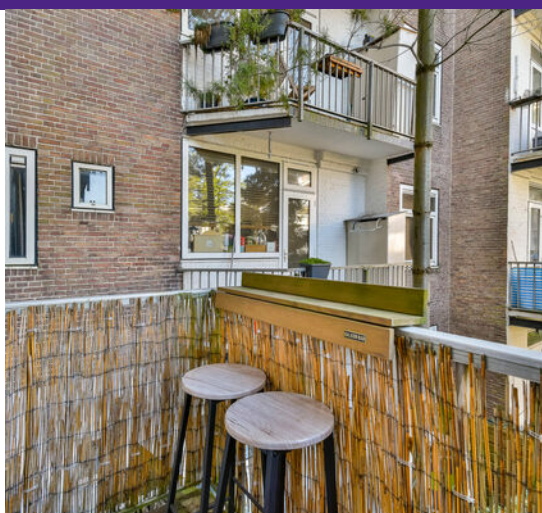
Sfeervol en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement met prachtig uitzicht over de Kostverlorenvaart. Deze fijne woning is in 2023 volledig gerenoveerd en beschikt over een heerlijk balkon en een praktische zolderkamer/berging op de vierde etage. Alle ramen zijn voorzien van isolatieglas en de erfpachtcanon is afgekocht tot 2062. Het appartement maakt deel uit van een actieve en professioneel beheerde VvE. Gelegen in het bruisende stadsdeel De Baarsjes, met alle voorzieningen binnen handbereik en op korte afstand van twee fijne parken. Kortom: een instapklare woning op een toplocatie!

Sfeervol en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement met prachtig uitzicht over de Kostverlorenvaart. Deze fijne woning is in 2023 volledig gerenoveerd en beschikt over een heerlijk balkon en een praktische zolderkamer/berging op de vierde etage. Alle ramen zijn voorzien van isolatieglas en de erfpachtcanon is afgekocht tot 2062. Het appartement maakt deel uit van een actieve en professioneel beheerde VvE. Gelegen in het bruisende stadsdeel De Baarsjes, met alle voorzieningen binnen handbereik en op korte afstand van twee fijne parken. Kortom: een instapklare woning op een toplocatie!

Indeling

Via het nette trappenhuis bereik je de entree op de eerste etage. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en beschikt over twee grote raampartijen met uitzicht over het water; de Kostverlorenvaart. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel een zitgedeelte als een gezellige eethoek. De aangrenzende zijkamer is af te sluiten met een fraaie stalen deur en is ideaal als extra (werk) kamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime slaapkamer, met voldoende plaats voor een groot bed en een royale kastenwand. Aansluitend ligt de luxe badkamer, uitgevoerd met hippe tegels en voorzien van een moderne inloofdouche en een strak wastafelmeubel. Naast de slaapkamer bevindt zich de keuken, uitgerust met een luxe L-vormig keukenblok en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koel-/vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser en een kokend waterkraan.





Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon, voorzien van een balkonbar en gelegen op het westen, wat zorgt voor heerlijke middag- en avondzon.

De hal geeft toegang tot het separate toilet en de praktische wasmachineopstelling.

Op de vierde verdieping bevindt zich bovendien een fijne zolderkamer/berging van ruim 6 m², voorzien van een groot raam dat zorgt voor prettig natuurlijk daglicht.

Omgeving

De Stuyvesantstraat is een rustige straat, gelegen in de bruisende Baarsjes aan de rand van Oud-West. De Baarsjes staat bekend als een zeer prettige woonwijk met een breed aanbod aan leuke winkels, gezellige horeca, supermarkten, kinderopvang, scholen en diverse sportfaciliteiten. Binnen vijf minuten fietsen sta je in zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark, ideaal voor ontspanning en recreatie. Om de hoek bevindt zich Het Sieraad, een bijzonder en karakteristieke evenementenlocatie en nachtclub. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse sportscholen en studio's. Denk aan moderne sportscholen zoals TrainMore, Vondelgym en Basic-Fit, Workout Lab, maar ook kleinschalige yogastudio's.

Ook ten opzichte van het openbaar vervoer ligt de woning zeer gunstig. In de nabije omgeving vind je diverse tram-, metro- en busverbindingen die je snel naar station Lelylaan, Sloterdijk of het Centraal Station brengen. Daarnaast zijn Schiphol en de Zuidas eenvoudig te bereiken. Ga je liever met de auto? Binnen enkele minuten rijd je op de ring A10 of A4. Tot slot is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Bijzonderheden

- 52 m² woonoppervlakte (meetrapport aanwezig)
- Volledig gerenoveerd in 2023!
- Zolderkamer/berging van ruim 6 m²
- Balkon op het westen, met middag/avondzon
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Actieve en professioneel beheerde VvE, MJOP aanwezig
- Cv-ketel Intergas compact HR 2023
- Gehele woning voorzien van isolatieglas
- Energielabel C
- Erfpacht afgekocht t/m 31-12-2062
- Funderingsrisico niet hoog (A,B,C)
- Oplevering in overleg

Lasten

Onroerende zaakbelasting: € 233,46
Rioolheffing: € 192,04 per jaar
Watersysteemheffing: € 78,21
Bijdrage VvE: € 131,97 per maand

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausule worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.



> English

Charming and excellently maintained 3-room apartment overlooking the waters of Kostverlorenvaart. This lovely home was completely renovated in 2023 and has a pleasant balcony and a practical attic room/storage space on the fourth floor. The property has insulated glass throughout and the ground lease has been bought off until 2062. It forms part of an active and professionally managed Owners' Association. The apartment is situated in the vibrant De Baarsjes area, with all the amenities close at hand, as well as two great parks. All in all: a turn-key apartment in an excellent location!

Layout

Smart communal stairwell to the apartment entrance on the first floor. Apartment entrance and hall with access to each room. The bright living room is situated at the front of the apartment and has two large windows overlooking the waters of Kostverlorenvaart. You can use this space as a sitting room or a dining area. The adjoining side room can be closed off with a beautiful steel door, making it a perfect extra (work) room.

The large master bedroom is situated on the rear and comfortably fits a large bed and wardrobes. Next, the luxurious bathroom, which has stylish tiling, a modern walk-in shower and a sleek washbasin cabinet. Next to the bedroom is the luxurious L-shaped kitchen, which is fitted with high-end fitted kitchen appliances, including a Bora induction hob with integrated extraction, a fridge-freezer, a combi-oven, a dishwasher and a boiling water tap. The kitchen has access to the west-facing balcony, which has a balcony bar and catches the afternoon and evening sun.

Along the hall is the separate toilet and the practical washing machine space. The fourth floor has a lovely attic room/storage space of approx. 6 m², with a large window letting in beautiful natural light.

Surrounding area

Stuyvesantstraat is a quiet street in the lively Baarsjes area, on the edge of Oud-West. De Baarsjes is a lovely residential area with a wide range of shops, bars, restaurants, supermarkets, child care facilities, schools and various sport facilities. Both Vondelpark and Rembrandtpark are just a 5-minute bike ride away, ideal for relaxing or recreation. Just around the corner is het Sieraad, a special and characteristic event location and night club. There are various gyms and studios nearby, including modern gyms such as TrainMore, Vondelgym, Basic-Fit and Workout Lab, as well as small-scale yoga studios.

The area has good public transport links; there are various trams, metros and buses to Lelylaan station, Sloterdijk or Central Station. Schiphol airport and Zuidas are also within easy reach of the property. If you prefer travelling by car: the A10 motorway is just minutes away and there is ample parking space in the street.



Specifics

- Living area 52 m² (measurement report available)
- Fully renovated in 2023!
- Attic room/storage of 6m²
- West-facing balcony with afternoon/evening sun
- Mechanical ventilation;
- Active and professionally managed Owners' Association, multi-annual maintenance plan is available
- Central heating boiler (Intergas Kompakt HR, 2023)
- The apartment has insulated glass throughout
- Energy label C
- The ground rent has been bought off until 31/12/2062
- Foundation risk is not high (A,B,C)
- Delivery in consultation

Costs

Annual real estate tax: € 233.46

Annual sewer charges: € 192.04

Annual water system levy: € 78.21

Monthly contribution Owners' Association: € 131.97

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instructions. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

























Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

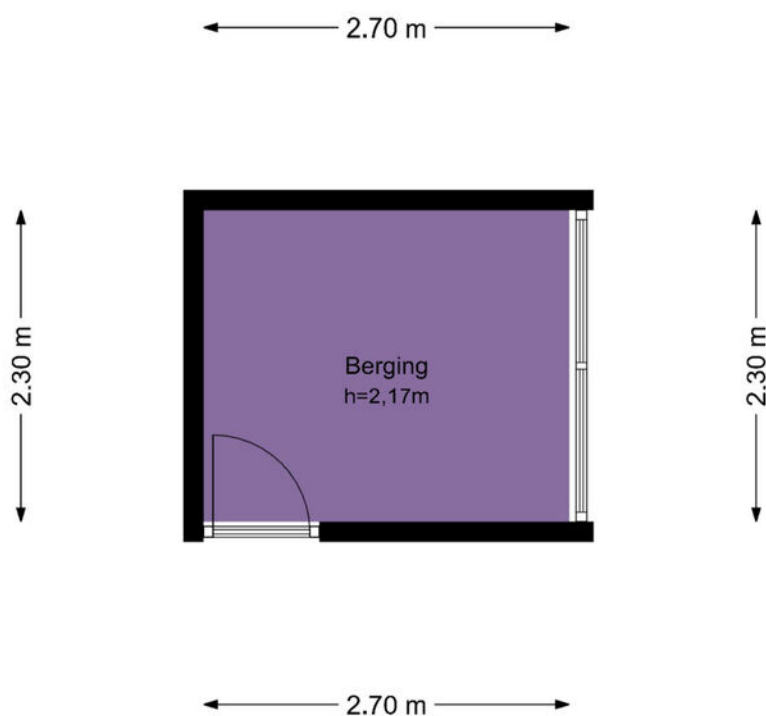
Stuyvesantstraat 1-1 - Amsterdam Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Stuyvesantstraat 1-1 - Amsterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!

 **Maak een afspraak**

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G