



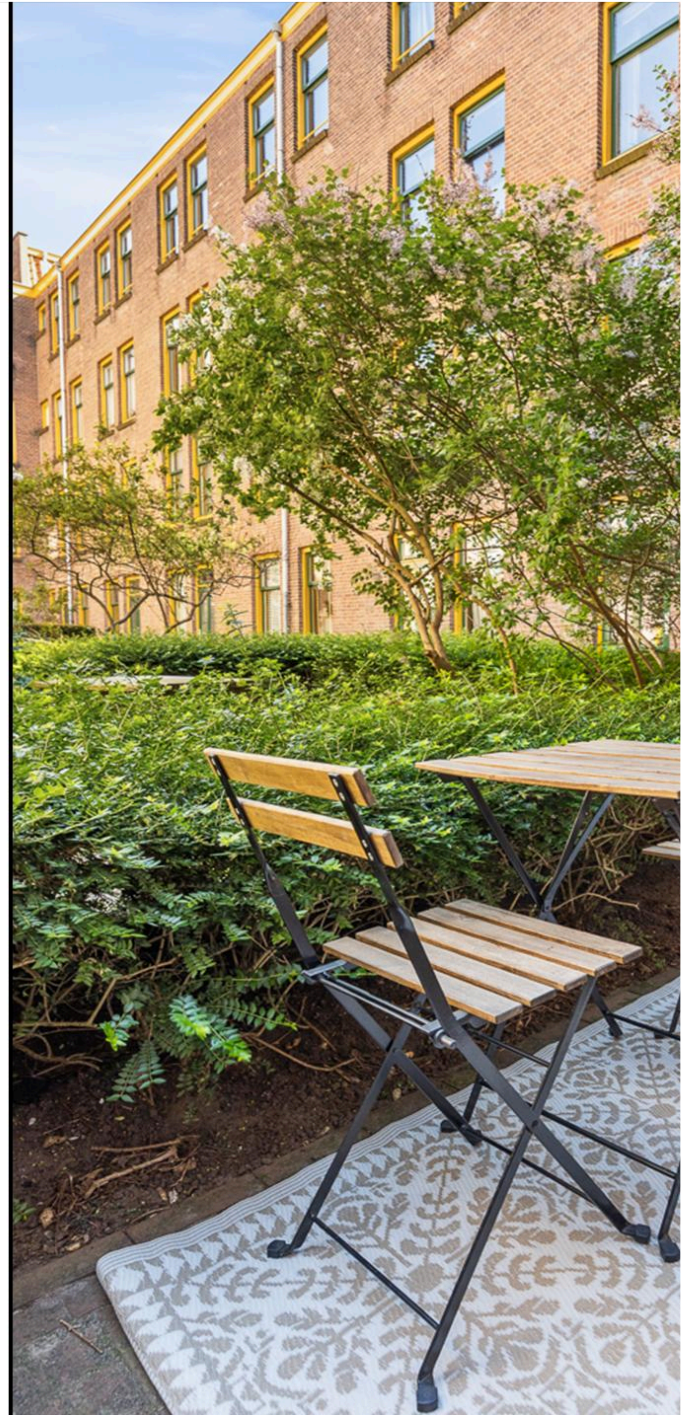
AMSTERDAM

Balistraat 137A

Vraagprijs: € 385.000 k.k.

www.balistraat137a.nl





WELKOM AAN DE
Balistraat 137A



VRAAGPRIJS

€ 385.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

43 m²



INHOUD

159 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1916



ENERGIELABEL

C



*** Leuk, goed ingedeeld
beganeground-appartement met een tuin van circa
43 m², gelegen in de gezellige Indische
Buurt!***

OMGEVING:

De Balistraat ligt in het hart van de
bruisende Indische Buurt in Amsterdam-Oost.
Deze wijk is de afgelopen jaren
getransformeerd tot een levendige stadswijk
met een mix van cultuur, horeca en groen. In
de directe omgeving vind je tal van populaire
eet- en drinkgelegenheden zoals het Badhuis,
Wilde Zwijnen en de Coffee Company.

Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht
op de Javastraat of Dappermarkt, of ook bij
een van de vele supermarkten op loopafstand.
Voor ontspanning en recreatie liggen het
Oosterpark en Flevopark – inclusief het
Flevoparkbad – op korte afstand. In de buurt
zijn ook diverse yoga- en sportstudio's te
vinden.

BEREIKBAARHEID:

De woning is uitstekend bereikbaar, zowel met

de auto als met het openbaar vervoer. Het
NS-station Muiderpoort ligt op loopafstand en
in de omliggende straten zijn meerdere tram-
en bushaltes te vinden richting het centrum,
Amsterdam-Noord en het Amstelstation. Met de
fiets ben je binnen ongeveer 10 minuten in het
hart van de stad.





INDELING

Dit charmante appartement op de begane grond combineert een praktische indeling met een warme, verzorgde uitstraling. Via het gemeenschappelijke entree bereik je je eigen voordeur, die toegang geeft tot de hal. Vanuit hier zijn alle vertrekken direct bereikbaar, wat zorgt voor een efficiënte en overzichtelijke indeling.

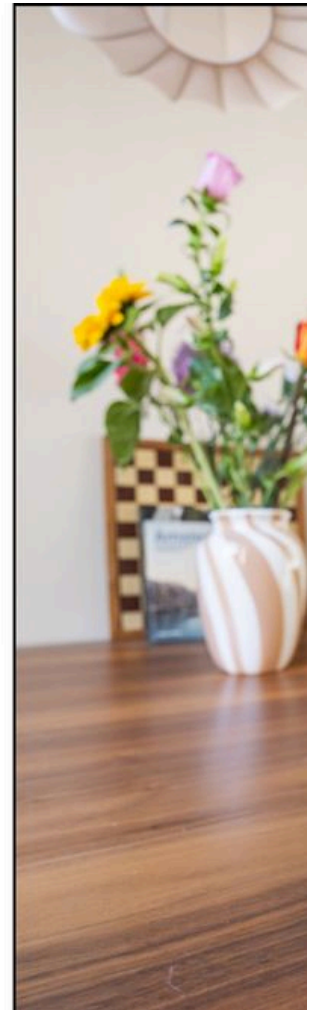
De royale doorzonwoonkamer is afgewerkt met een eiken parketvloer en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens een comfortabele zithoek en gezellige eethoek te creëren. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de rustige, beschutte tuin met eventueel ruimte voor een zitbankje en eethoekje. Aansluitend ligt de gezamenlijke binnentuin, waar je gebruik kunt maken van een picknicktafel, ideaal wanneer je gasten ontvangt. Voor de woning kan je op je eigen bankje ook nog de hele dag van de zon genieten!

De keuken is functioneel ingericht. De keuken (gerenoveerd in 2024) beschikt over diverse

inbouwapparatuur. Daarbij heeft de keuken een mooi composieten blad. Dankzij de aanwezige kastruimte is er voldoende opbergmogelijkheid.

De extra kamer heeft inbouwkasten voor kleding en spullen en een geïntegreerd bureau waaraan gewerkt kan worden. In de inbouwkast is ruimte voor een wasmachine of was-droogcombinatie. Ook de CV installatie bevindt zich netjes weggewerkt in de inbouwkast.





De slaapkamer ligt rustig aan de achterzijde en biedt plaats aan een kingsize bed of een kleiner bed met (kleding)kast. De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht met een douche, toilet en wastafel met opbergmeubel.

Kortom, een efficiënt ingedeeld appartement zonder verspilde ruimte, aangevuld met een handige zolderberging op de vierde verdieping. Bij binnenkomst merk je direct dat de woning met zorg en aandacht is bewoond en keurig is onderhouden.

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D? BEKIJK DE WONINGPRESENTATIE OP ONZE WEBSITE. De knop [3D View] op onze website geeft toegang tot een virtuele rondleiding in 3D. De tour laat zien hoe je van de ene kamer naar de andere kamer loopt, alsof je in het huis bent en er zelf doorheen wandelt.

JURIDISCHE STATUS:

De woning is gelegen op erfpacht. Het huidige tijdvak is afgekocht tot 31-10-2053. Daarna is de erfpacht onder de gunstige voorwaarden

vastgeklikt op een bedrag van €428.87. De VVE wordt actief en professioneel beheerd. Er is een MJOP aanwezig. De maandelijkse kosten voor de VvE bedragen: €185,56,-





BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 43 m²
- Licht appartement gelegen op de begane grond
- Instapklare woning welke netjes is onderhouden
- De voortdurende erfpacht is afgekocht tot 2053, daarna is onder de gunstige voorwaarden vastgeklit op een bedrag van €428.87 per jaar.
- Servicekosten VvE € 185,56 per maand
- Oplevering: in overleg, vanaf Juli
- Notaris keuze koper; Ring model Amsterdam

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper.

Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker



Plattegrond

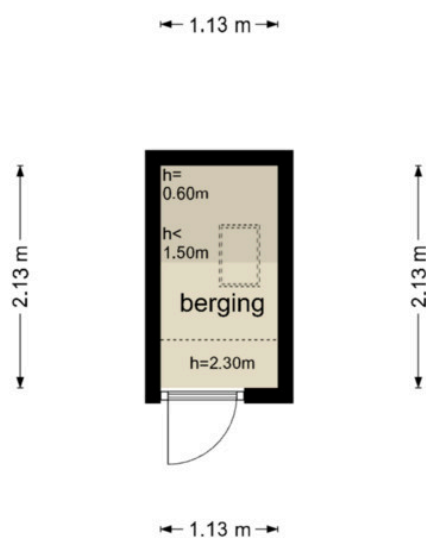
Balistraat 137A - Amsterdam Begane Grond



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

Plattegrond

Balistraat 137A - Amsterdam Berging

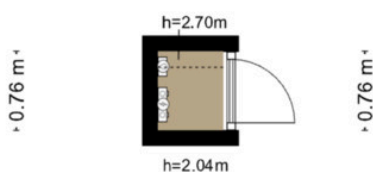


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Balistraat 137A - Amsterdam Meterkast

0.63 m



0.63 m

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



Over Ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmeer. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.



Jouw makelaar in Amsterdam



SEM
makelaars

LINNAEUSHOF 89
1098 KT AMSTERDAM

020 740 0531
INFO@SEMMAKELAARS.NL