

**Edisonstraat 23 H
1098 TB AMSTERDAM**



VRAAGPRIJS: € 650.000,-- KOSTEN KOPER

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een heerlijk licht en ruim appartement met een zonnige tuin en royaal terras, gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat in de geliefde Watergraafsmeer. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een halfopen keuken, openslaande deuren naar het terras en de fraai gelegen tuin op het zuidoosten, én een separate berging in de onderbouw. Met een woonoppervlakte van ca. 81 m² en gelegen op eigen grond (dus geen erfpacht) biedt dit appartement comfortabel wonen op een uitstekende locatie.

Indeling

Via de gezamenlijke portiek bereikt u de entree van het appartement. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de gunstige ligging en de grote raampartijen. Met een breedte van ruim zes meter voelt de living extra ruim aan en profiteert u de hele dag van veel natuurlijk licht. De halfopen keuken sluit aan op de woonkamer en biedt zowel via de keuken als via de openslaande deuren in de woonkamer toegang tot het brede terras en de zonnige tuin op het zuidoosten.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, met bovendien de mogelijkheid om een derde slaapkamer of een comfortabele werkkamer te realiseren. De badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. In de onderbouw bevindt zich nog een praktische, separate berging.

Algemeen

| | |
|-------------------|-----------------------------------------------------|
| Bouwjaar | 1954 |
| Woonoppervlakte | ca. 81 m ² (gemeten volgens de NEN-2580) |
| Inhoud | ca. 295 m ³ |
| Oplevering | In overleg |
| Eigendomssituatie | Eigen grond |

Kadastrale gegevens

| | |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Gemeente | Watergraafsmeer |
| Sectie | B |
| Complexaanduiding | 3923 |
| Appartementsindex | A-2 (woning) en A-12 (berging) |
| Aandeel VVE | Respectievelijk 100/2568 ^e en 7/2568 ^e aandeel |

Voorzieningen

| | |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Verwarming | Blokverwarming |
| Warm water | Eigen cv-ketel, Intergas bouwjaar 2016 |
| Elektrische installatie | Er zijn 9 elektragroepen met aardlekschakelaars |
| Parkeren | Vergunninggebied Oost-5a; geen wachtlijst (bron: Gemeente Amsterdam) |

Vereniging van Eigenaars

Vereniging van Eigenaars (VvE) Edisonstraat 22 tot en met 29 te Amsterdam en telt 24 woningen met bergingen. Het beheer wordt gedaan door Munnik VvE Beheer Amsterdam.
De servicekosten bedragen € 183,54 per maand en het voorschot stookkosten € 122,- per maand.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1954
- Gemeentelijk monument
- Eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 81 m² (meetrapport aanwezig)
- Twee ruime slaapkamers
- Mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren
- Ruim terras met aangrenzend een zonnige tuin op het zuidoosten
- Eigen berging in de onderbouw
- Energielabel D
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Actieve VvE met professionele beheerder
- Servicekosten bedragen 183,54 per maand
- Christiaan Huygensplein (alle noodzakelijke winkels) op loopafstand
- Winkelcentrum Oostpoort op 5 minuten fietsafstand
- Geen wachttijd voor een parkeervergunning

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt in de Watergraafsmeer, een geliefde woonomgeving voor gezinnen. De wijk is ruim opgezet met brede stoepen, veel groen en is zeer kindvriendelijk. Het heeft de gemoedelijke sfeer van een dorp gecombineerd met alle gemakken van de grote stad.

In de buurt zijn diverse goede basisscholen, kinderopvang en op loopafstand liggen de sportvelden Middenmeer met voetbal-, hockey- en tennisclubs en natuurlijk de Jaap Eden schaatsbaan.

Voor de dagelijkse boodschappen en fijne speciaalzaken zijn er de winkels aan de Middenweg, Christiaan Huygensplein en winkelcentrum Oostpoort. In de buurt zijn ook goede restaurants en gezellige cafés. Zowel in het nabijgelegen Park Frankendael, het Flevopark als de landelijke Ringdijk

kunt u genieten van al het groen en de rust.

De bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer is erg goed. Op de Middenweg zijn tram- en bushaltes en de NS-stations Amstel en Muiderpoort zijn op fietsafstand. Station Science Park is op 5 minuten loopafstand. De Ring A-10 is binnen enkele minuten met de auto bereikbaar en het centrum van Amsterdam ligt op fietsafstand.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt.

Watergraafsmeer voelt als een dorp in de stad. Toen onze tweeling drie jaar was, verhuisden we vanuit De Pijp naar deze buurt. We vielen meteen voor de fijne sfeer, de goede basisscholen en het veilige, vrije buitenspelen in de tuin, op de hofjes en op het Mariotteplein.

Voor dit huis kozen we vanwege de besloten zonnige tuin en de hoge ramen over de volle breedte. Wanneer de zon naar binnen schijnt, voelt het bijna als een zomerhuis. We hebben geluiddempende deuren tussen de kinderkamer en de woonkamer gemaakt voor als ze slapen, maar overdag stonden ze meestal open zodat er één grote leefruimte ontstond waar eindeloos gespeeld en gerend kon worden.

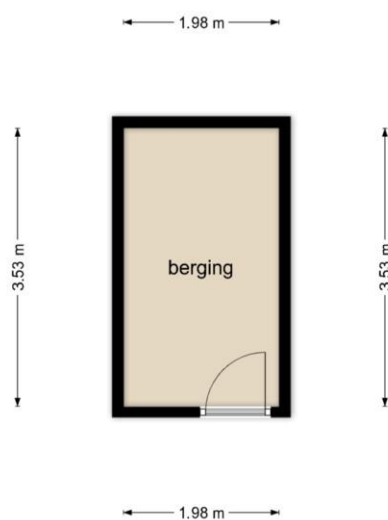
Inmiddels is onze tweeling 13 jaar en gaan ze naar de middelbare school. Omdat onze pubers steeds groter worden, zijn wij toe aan een volgende stap en verhuizen we naar een ruimere woning. Met pijn in ons hart nemen we afscheid van een heerlijk huis vol mooie herinneringen. Hopelijk wordt het voor de volgende bewoners net zo'n fijne plek als het voor ons is geweest.

Edisonstraat 23 H - Amsterdam Tuin



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

Edisonstraat 23 H - Amsterdam Berging



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

Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl