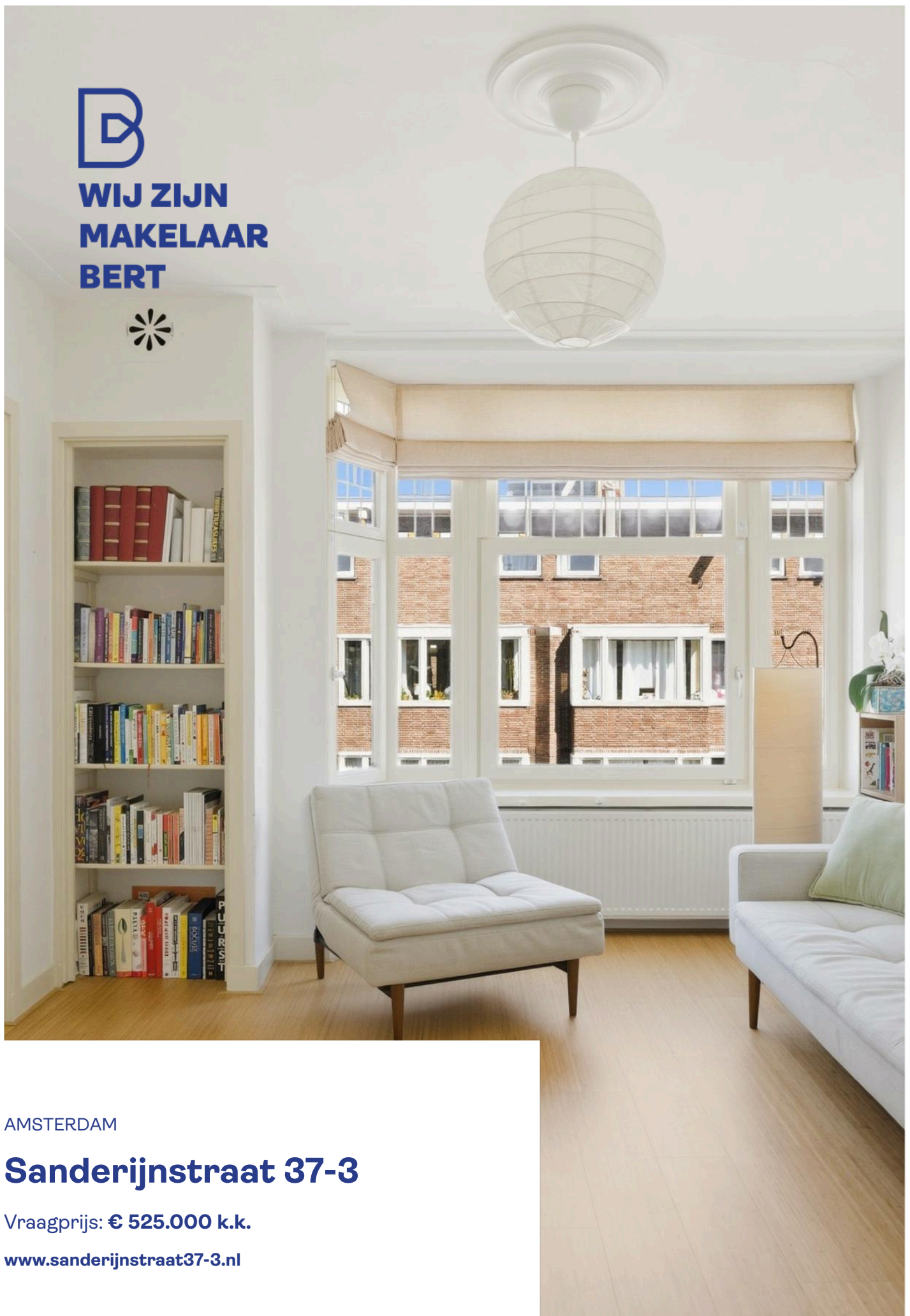




**WIJ ZIJN  
MAKELAAR  
BERT**



AMSTERDAM

**Sanderijnstraat 37-3**

Vraagprijs: € 525.000 k.k.

[www.sanderijnstraat37-3.nl](http://www.sanderijnstraat37-3.nl)



WELKOM AAN DE  
**Sanderijnstraat 37-3**



VRAAGPRIJS

€ 525.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

67 m<sup>2</sup>



INHOUD

230 m<sup>3</sup>



AANTAL KAMERS

4 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

1940



ENERGIELABEL

C

## SFEERVOL EN LICHT WONEN IN DE POPULAIRE ERASMUSPARKBUURT!

Ben jij op zoek naar een charmant en karaktervol appartement op een toplocatie in Amsterdam West? Dan zou Sanderijnstraat 37-III zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Dit sfeervolle appartement combineert authentieke details, zoals glas-in-loodramen en en-suite deuren, met een lichte en comfortabele woonomgeving.

De woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer met en-suite kamer, een separate moderne keuken met openslaande Franse deuren naar het zonnige balkon, 3 slaapkamers en een nette badkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet het appartement de hele dag van veel natuurlijk licht.

Enthousiast geworden? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een (online) bezichtiging, kom kijken.

VOOR INDELING EN MATEN ZIE DE 2/3D KLEURENPLATTEGRONDEN, 360 GRADEN FOTO'S EN VIDEO!

### WONEN IN DE GEWILDE ERASMUSPARKBUURT

De woning ligt aan een rustige, brede straat met karakteristieke jaren '40 bebouwing, midden in de geliefde Erasmusparkbuurt in Amsterdam West. Een groene en sfeervolle omgeving met het Erasmuspark letterlijk om de hoek en het Rembrandtpark op slechts enkele minuten fietsen.

De buurt ontwikkelt zich razendsnel tot één van de populairste plekken van Amsterdam West, met steeds meer leuke horeca en hotspots.

Daarnaast is de ligging bijzonder gunstig ten opzichte van de Ring A10 en het openbaar vervoer. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand, waardoor zowel het centrum als andere delen van de stad snel bereikbaar zijn, als ook de treinstations.

### INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de derde en tevens bovenste

woonverdieping waar het appartement is gelegen. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken.

### LICHTE WOONKAMER MET AUTHENTIEKE DETAILS

Bij binnenkomst in de woonkamer vallen direct de warme sfeer en het fijne lichtinval op. De combinatie van neutrale wandafwerking, een bamboehouten vloer en karakteristieke details zorgt voor een prettige basis waarin je je direct thuis voelt.

De woonkamer staat in verbinding met een extra kamer middels fraaie glas-in-lood en-suite deuren. Deze ruimte leent zich perfect als eetkamer, werkkamer of eventueel tweede (kinder-)slaapkamer.

### RUIME KEUKEN MET TOEGANG TOT HET BALKON

De separate moderne keuken (vernieuwd in de zomer van 2023) is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en biedt volop werk- en opbergruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens oven, kookplaat en afzuigkap en vaatwasser. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.

Via de openslaande deuren stap je direct het zonnige balkon op.



## SLAAPKAMER EN BADKAMER

Het appartement beschikt over een ruime en lichte slaapkamer met eveneens toegang tot het balkon. Een heerlijke plek om rustig wakker te worden met uitzicht op het groen van de binnentuinen.

De badkamer is netjes afgewerkt met vloer- en wandtegels en voorzien van een douche, toilet, designradiator en wastafelmeubel.

## DERDE SLAAPKAMER EN DAKTERRAS

Het balkon is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon geniet. Er is voldoende ruimte voor een comfortabel zitje en een bistroset om buiten te eten.

Daarnaast beschikt de woning over een derde slaapkamer met eigen badkamer op de bovenste (vierde) verdieping met toegang naar het riante en heerlijke privédakterras, gemaakt van cumaru-hardhout. De slaapkamer is nieuw verbouwd in de zomer van 2023; het dakterras in de zomer van 2025: minder dan een jaar oud!

## BIJZONDERHEDEN

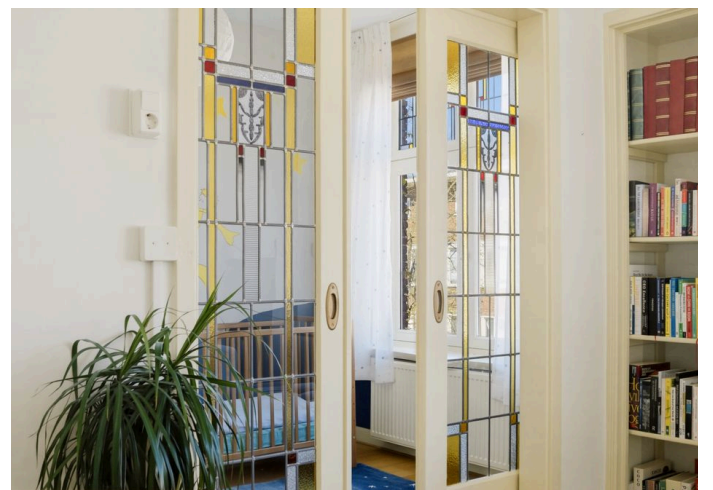
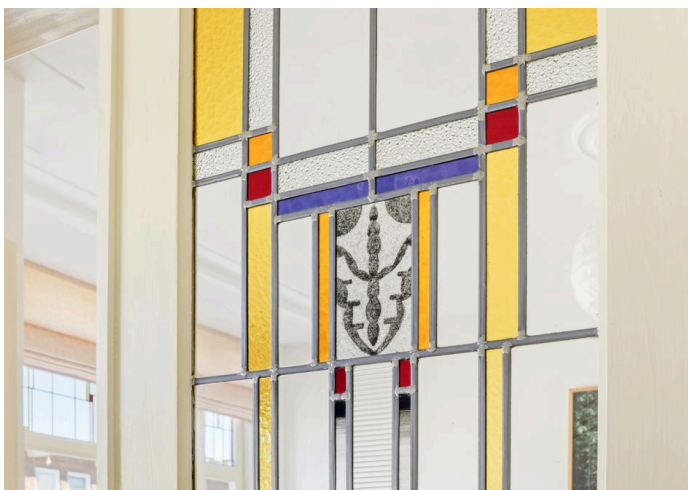
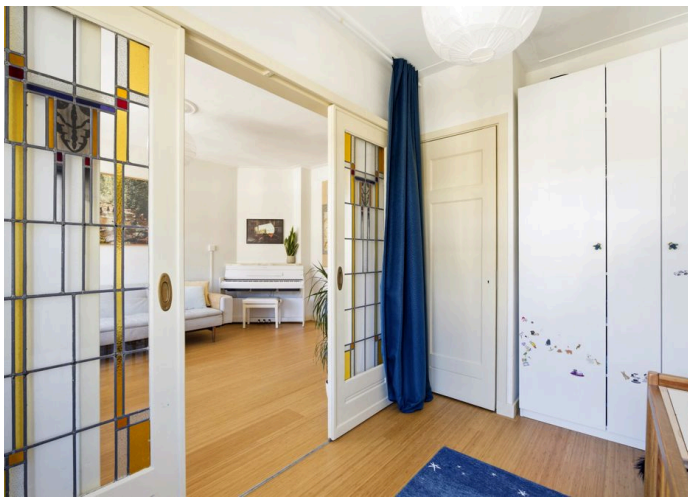
- Woonoppervlakte 67 m<sup>2</sup> (NEN2580 gemeten);
- Gelegen op de derde en vierde verdieping;
- Veel lichtinval en authentieke details;
- Glas-in-loodramen en en-suite deuren;
- Bouwjaar 1940;
- Gerenoveerd in 2023;
- Zonnig balkon op het westen;
- Riant privédakterras;
- Energielabel C;
- Separate keuken met openslaande deuren naar balkon;
- 3 slaapkamers;
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage € 158,- per maand;
- Erfpacht afgekocht tot 2064;
- Overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden;
- Oplevering in overleg.

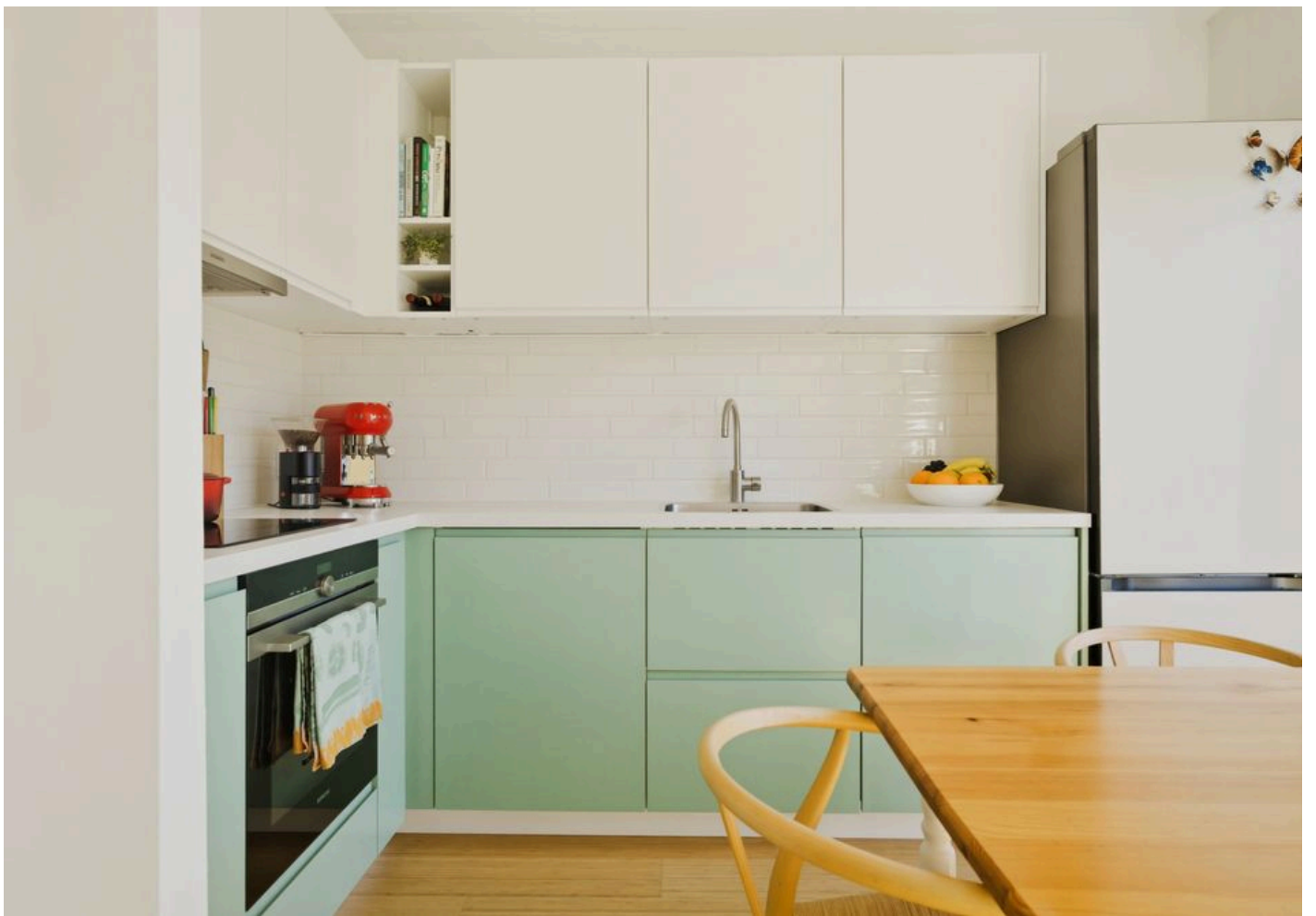
Een sfeervol en comfortabel appartement in een van de leukste buurten van Amsterdam. Kom het zelf ervaren! Graag tot dan, Bas!

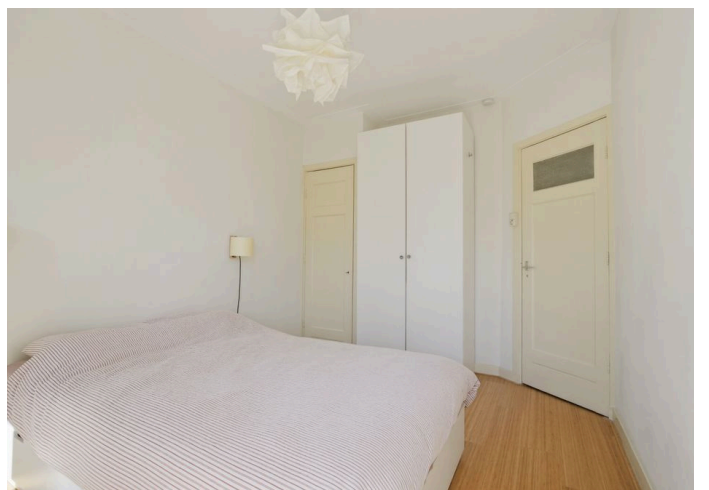
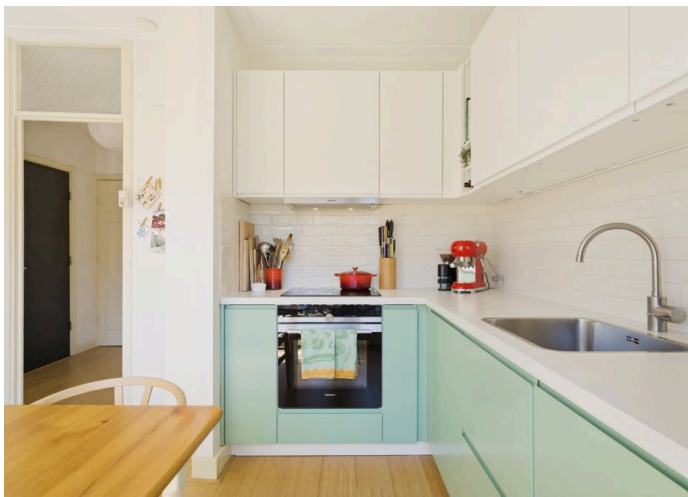
## Disclaimer

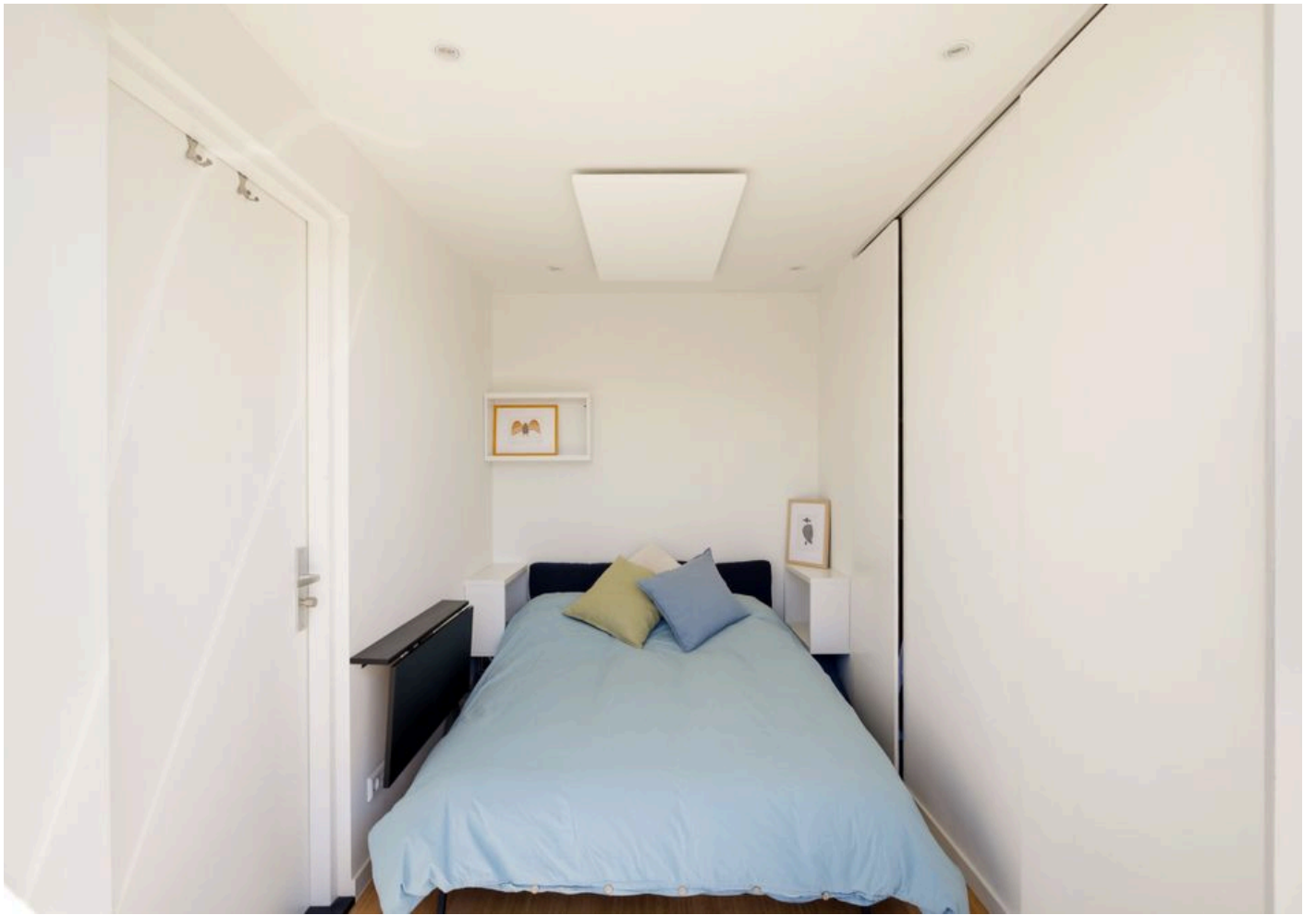
Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met 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.

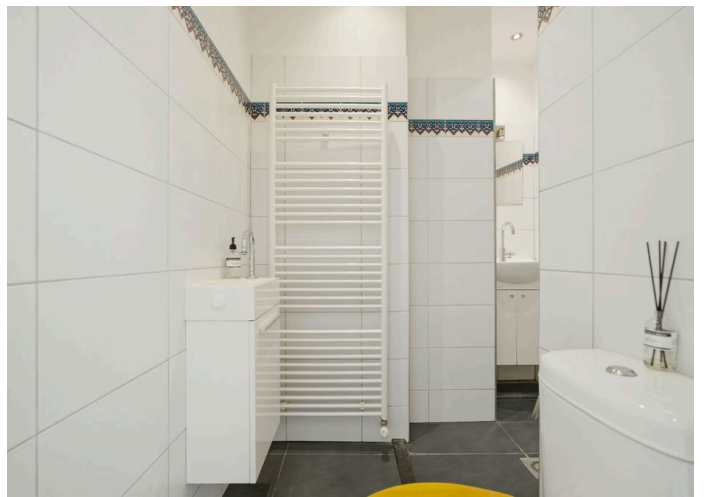
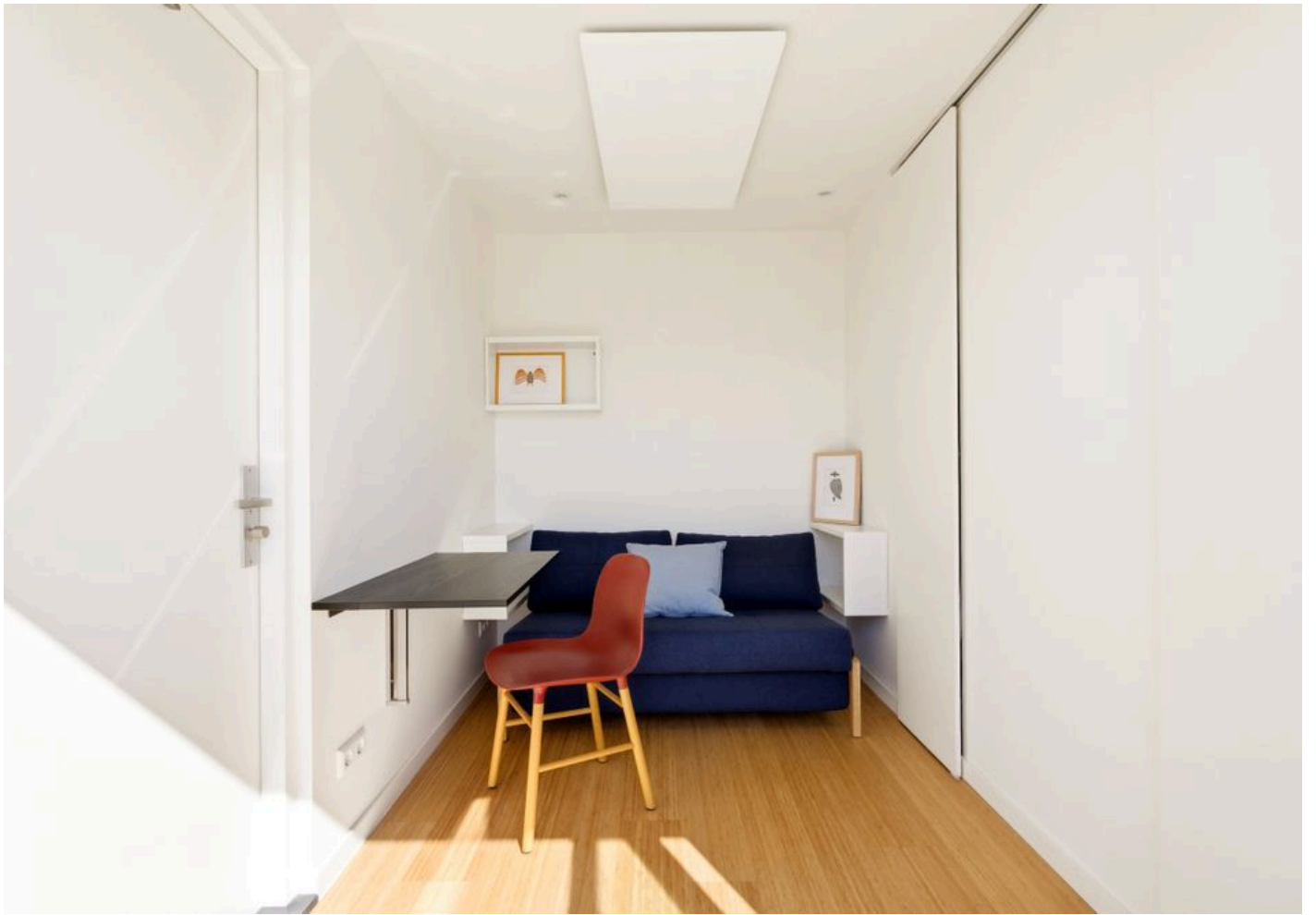




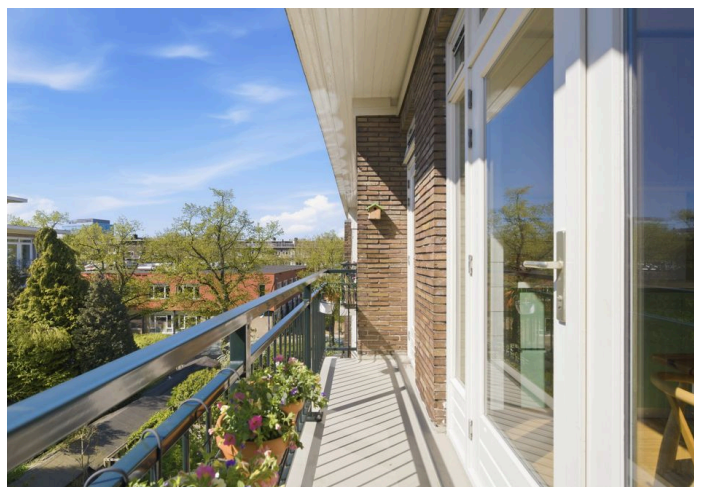
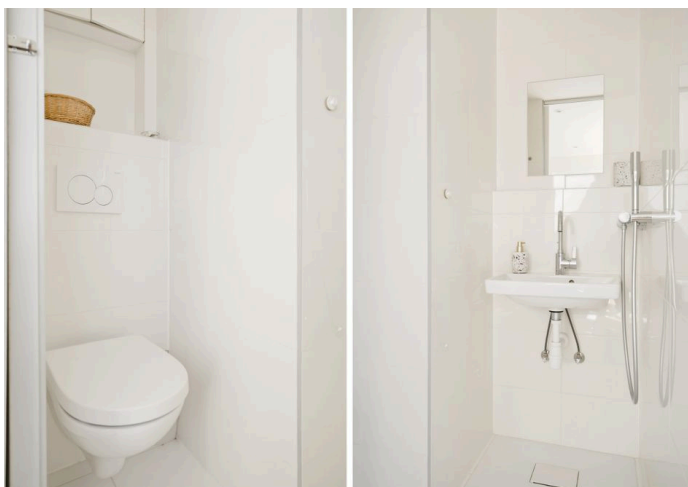


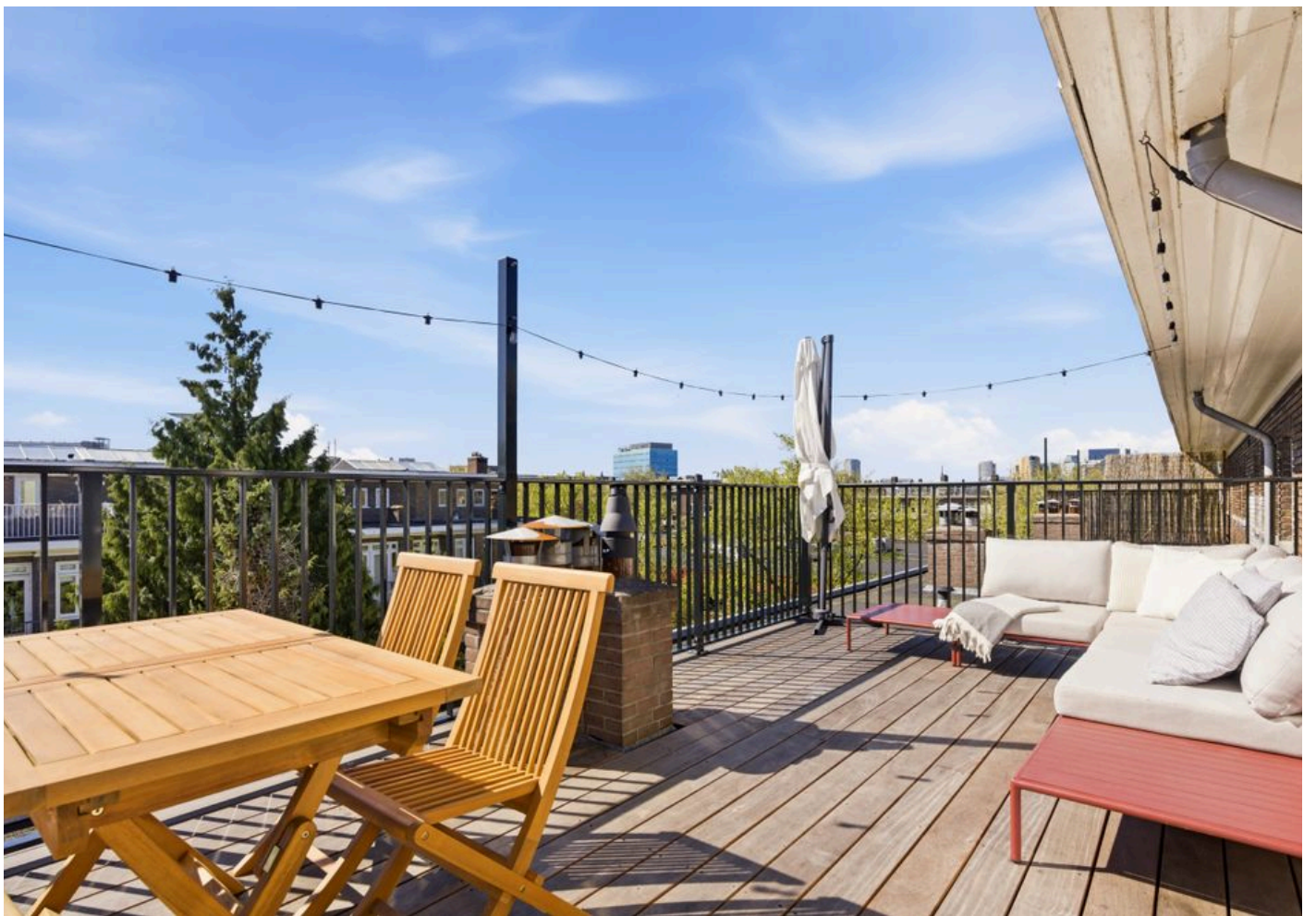


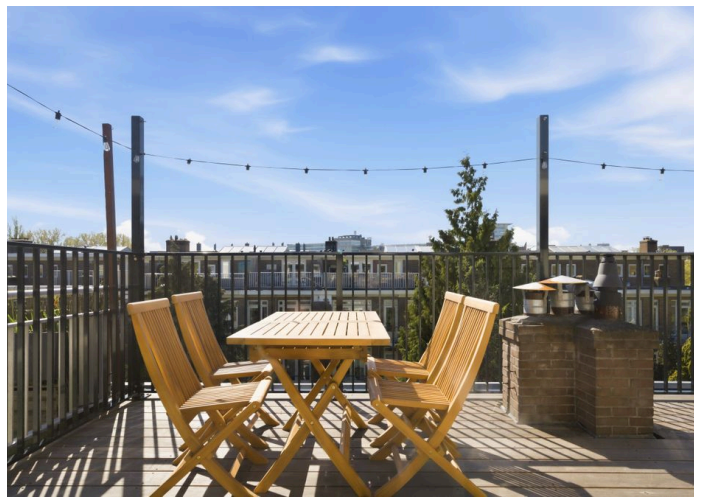




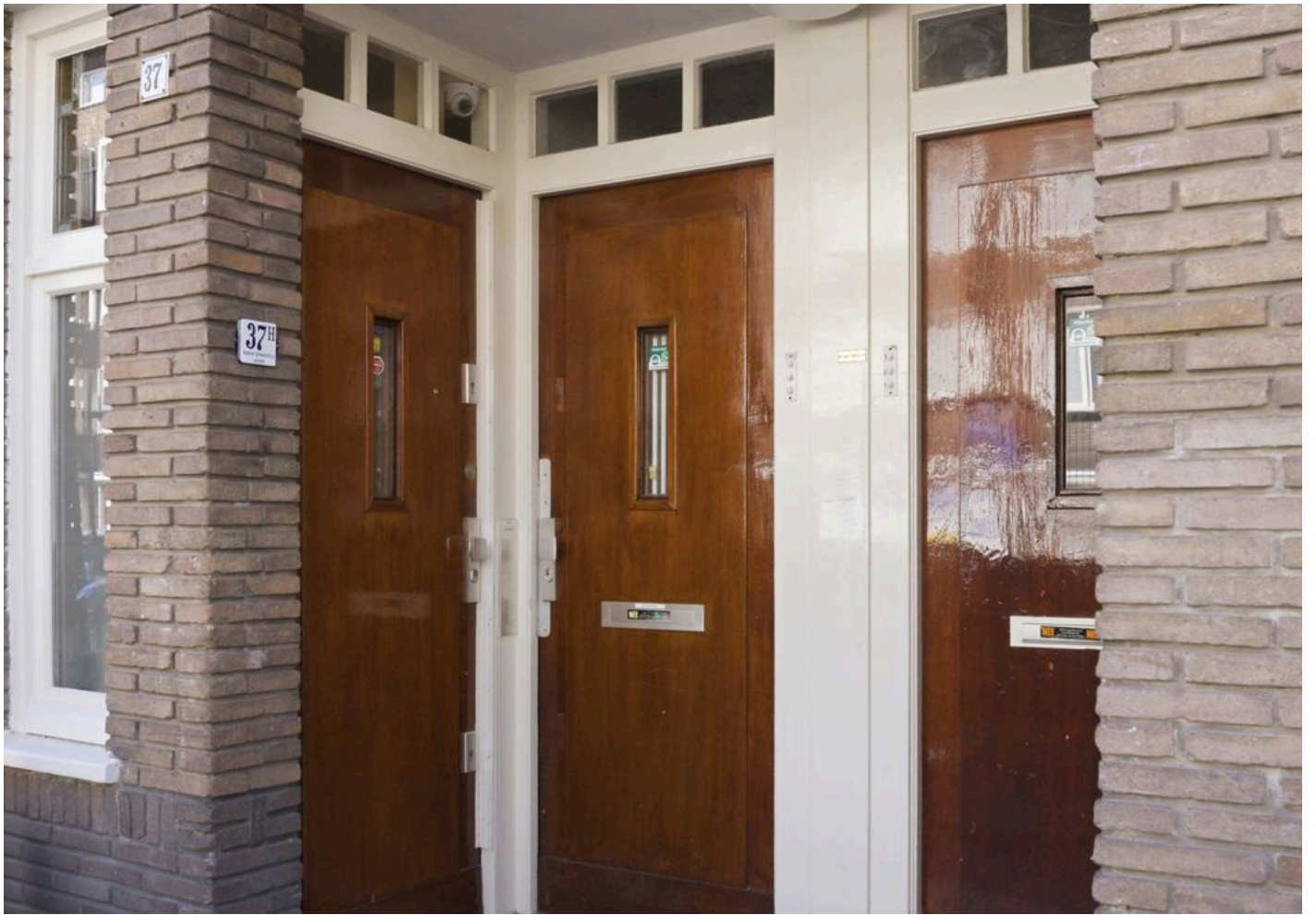


















## ONTMOET JOUW TEAM

**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](http://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