

Tweede Boerhaavestraat 13C 1091 AK AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 450.000,-- KOSTEN KOPER

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs | 1091 CV Amsterdam | t 020 622 21 99
info@burgerelkerbout.nl | www.burgerelkerbout.nl

Vrijblijvende verkoopinformatie

Nu te koop: een vierkamerappartement in Amsterdam Oost!

Deze praktisch ingedeelde 4 kamerappartement ligt op de derde verdieping met een balkon aan de achterzijde en een erker aan de voorzijde. De fundering is in 2022 vernieuwd en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Op loopafstand aan de ene kant de Amstel en aan de andere kant het Oosterpark in een verkeersluwe straat is dit een heerlijke plek om te wonen.

Indeling

De woning ligt op de derde verdieping.

Vanuit de hal kom je in de woonkamer die ligt aan de voorzijde. Een slaapkamer aan de achterzijde en de slaapkamer aan de voorzijde hebben de toegang vanuit de woonkamer. De grote slaapkamer achter is vanuit de hal te bereiken en heeft toegang tot het balkon. De dichte keuken met keramische kookplaat, afzuiger, koelkast. De badkamer heeft een mechanische afzuiging, douchehoek, wastafel en een toilet.

Alle ruimten aan de achterzijde hebben toegang tot het balkon. In de balkonkast hangt de c.v.-ketel (2025) met vorstbeschermer.

Algemeen

Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	56 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	185 m ³
Oplevering	In overleg, kan snel
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. Algemene Bepalingen 2016. Eeuwigdurend afgekocht.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	6368
Appartementsindex	A-11
Aandeel VVE	het 66/687 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming en

Warmwater

Elektrische installatie

Parkeren

C.V.-ketel Intergas 2025

Er zijn 6 groepen en 2 aardlekschakelaars

Vergunningsgebied Oost-1a

Wachttijd 7 maanden (bron Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars Tweede Boerhaavestraat 9, 11, 13 en 15 te Amsterdam bestaat uit 10 appartementsrechten

Het aandeel van dit appartement is 66/687 en heeft 1 stem.

Het pand is in 2005 gesplitst en in 2011 is de splitsing gewijzigd. Modelreglement 2006

Het betreft een actieve VVE waarvan de administratie professioneel wordt gedaan. De servicekosten bedragen € 138,-- per maand.

Bijzonderheden

- Een 4-kamer appartement, 56 m²
- Balkon aan de achterzijde
- Fundering in 2022 vernieuwd
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht.
- Energielabel C
- Gesplitst in 2005 en gewijzigd in 2011
- Actieve VvE
- Servicekosten bedragen € 138,00 per maand.
- WOZ € 521.000,-- (peildatum 1-1-2025)

Omgeving en bereikbaarheid

De Tweede Boerhaavestraat is een autoluwe zijstraat van Wibautstraat aan de kant van het Oosterpark met aan de rand diverse horeca en het Wereldmuseum (voorheen Tropenmuseum). Een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van de binnenstad en de Amstel. Alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand, zoals bekende cafés en restaurants o.a. De Ysbreeker, Bar Bukowski, Louie Louie verschillende theaters o.a. Theater Carré en Nationale Opera & Ballet. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in de Eerste Oosterparkstraat, maar ook de Dappermarkt en de Albert Cuypmarkt. Ook een ideale plek om als student te wonen (HvA en UvA)

Zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. De verbinding met de stad is meer dan uitstekend met onder andere de tram en metro. Op loopafstand bevinden zich de metrostations Wibautstraat en Weesperplein. Met de auto bent u binnen 5 minuten de Ring.

**Tweede Boerhaavestraat 13 C - Amsterdam
Derde Verdieping**

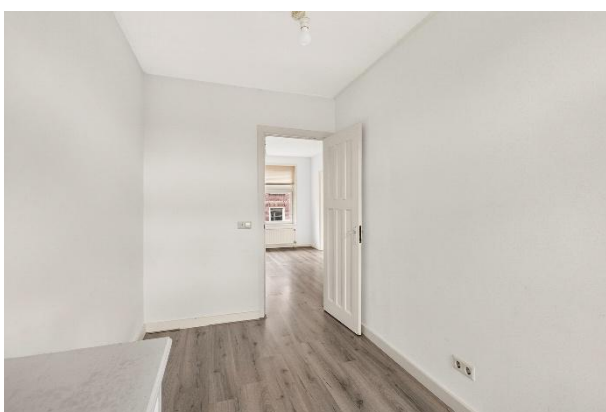
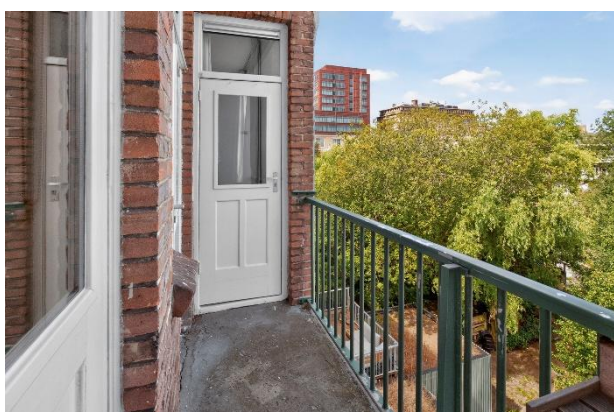
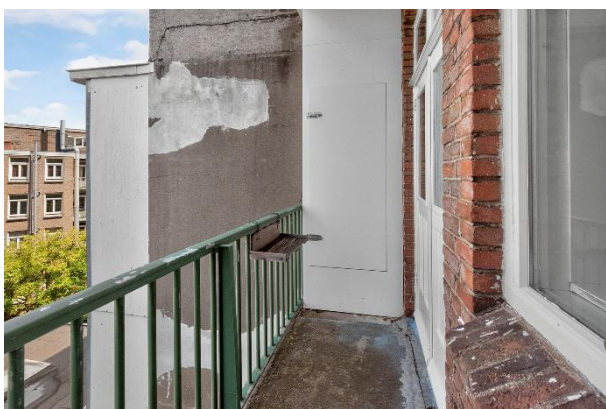


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



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 bevroren 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