

**Blasiusstraat 70E
1091 CW AMSTERDAM**



VRAAGPRIJS € 525.000,-- 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

Wonen in Oost in een driekamerwoning

Een super goed ingedeeld drie-kamer appartement van 57 m² met balkon en bergruimte op de tweede verdieping, die zich uitstekend leent bewoning door 2 woningdelers en waar je gebruik kunt maken van de startersvrijstelling en kan snel geleverd worden. Door de hoekligging een licht appartement met een buiten.

Het karakteristieke pand uit 1894 in 2014/2015 volledig vernieuwbouwd en voldoet aan de eisen van deze tijd, zoals onder andere ruimte voor de wasmachine, isolatieglas. Ook de fundering is vernieuwd. De ligging in de populaire Weesperzijdebuurt, maakt de woonbeleving compleet.

Indeling

Via het gemeenschappelijk trappenhuis ga je naar de tweede verdieping.

De meterkast ligt op de alleen voor deze woning bestemde overloop naast de entree.

Aan de voorzijde ligt de ruime woonkamer met open keuken. Deze moderne lichte keuken heeft diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat met RVS-afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en biedt veel opbergruimte. Het balkon is vanuit de woonkamer te bereiken. Door de hoekligging heeft deze ruimte ook in de zijgevel ramen.

De ene slaapkamer heeft toegang via de woonkamer. Alle andere ruimten zijn vanuit de gang te bereiken: de grote slaapkamer, de badkamer, het aparte toilet, de installatie ruimte met wasmachine-aansluiting en ook de woonkamer.

Algemeen

Bouwjaar	1894 en vernieuwbouwd in 2014/2015
Woonoppervlakte	57 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	176 m ³
Oplevering	In overleg (kan snel)
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is afgekocht tot 15 november 2064. Overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gedaan onder het vastklikken van de canon.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	10035
Appartementsindex	A-8
Aandeel VVE	het 69/893 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming en	
Warmwater	C.V.-ketel Intergas HR Eco (2015)
Elektrische installatie	Er zijn 6 elektragroepen met aardlekschakelaars
Parkeren	Vergunningsgebied Oost-1b Wachttijd 16 maanden (bron Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars Wibautstraat 48 en Blasiusstraat 68-70 te Amsterdam bestaat uit 15 appartementsrechten.

Het aandeel van de woning is 69/893^e en elk appartement heeft 1 stem.

Het pand is in 2014 gesplitst met vergunning.

Het betreft een actieve VVE waarvan de administratie wordt gedaan door Minerva Vastgoedbeheer B.V. De servicekosten bedragen € 120,66 per maand.

Bijzonderheden

- Een licht hoekappartement
- Twee slaapkamers
- Balkon
- Open keuken 2014
- Vernieuwbouwd in 2014 opgeleverd in 2015
- Fundering in 2014 vernieuwd
- Energielabel A
- Erfpacht afgekocht tot 2064
- Voorwaarden 2016 met het vastklikken van de canon
- Actieve VvE professioneel beheerd
- Servicekosten bedragen € 120,66 per maand.
- WOZ € 583.000,-- (peildatum 1-1-2025)

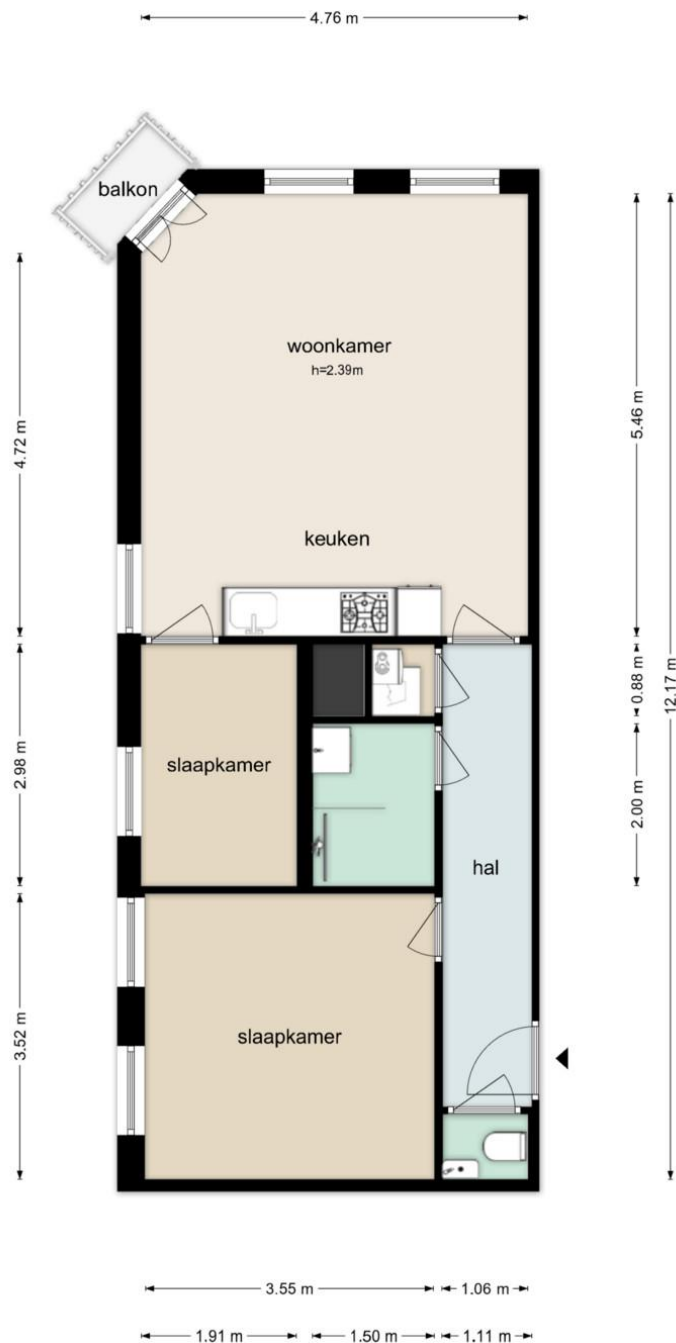
Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt aan de Wibautstraat in de Weesperzijdebuurt, een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van de binnenstad en de Amstel. Het is hier heerlijk wandelen onder de bomen en langs de terrassen aan de waterkant. Direct over de brug ligt De Pijp met de Albert Cuypmarkt.

Alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand, zoals bekende cafés en restaurants o.a. Hesp, Bam Boa, Rijssel, Ysbreeker, Baut Oost, Canvas (Volkshotel) en Dauphine, stadsparken o.a. Sarphatipark, Oosterpark en Park Frankendael en verschillende (buurt)winkels aan de Eerste Oosterparkstraat. Op loopafstand is een grote Albert Heijn gevestigd.

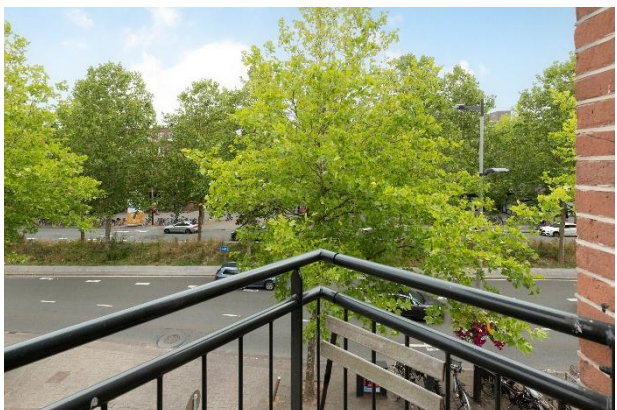
Zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. De verbinding met de stad is meer dan uitstekend met onder andere de tram en metro. Op loopafstand bevinden zich de metrostations Wibautstraat en Weesperplein en het treinstation Amstelstation. Met de auto ben je binnen 5 minuten op de Ring A10 en met de fiets in 10 minuten in het centrum van Amsterdam

Blasiusstraat 70 E - Amsterdam
Tweede 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