



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Orteliusstraat 364 2, 1056 PV Amsterdam

Vraagprijs € 900.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Dubbel bovenhuis, stijlvol, volledig gerenoveerd in 2023 met 103 m² woonoppervlakte op eigen grond, met eigen entree, drie slaapkamers, twee balkons én een zonnig dakterras over vrijwel de volle breedte van de woning. Deze lichte bovenwoning is verdeeld over twee woonlagen en combineert een ruime woonkamer met woonkeuken en suite, met een praktische slaapverdieping waar opvallend veel bergruimte aanwezig is. Een bijzonder fijne woning met volop ruimte binnen én buiten. Kom kijken en ervaar het zelf!

Indeling:

Eerste verdieping

Entree van de woning met eigen voordeur en trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De trap komt uit in de gang, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. Hier bevindt zich een separaat toilet en een werkkamer met vaste kasten. Deze kamer is tevens goed als slaapkamer te gebruiken.

De woonkamer en woonkeuken vormen samen een ruime en lichte leefverdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken, die tijdens de renovatie in 2023 is gerealiseerd. De keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland met zitgelegenheid en veel werk- en kastruimte. Het warme notenhout van de kasten vormt een mooi geheel met het lichte werkblad. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor de keuken en eetkamer een centrale plek in de woning vormen.

De woonkamer staat in open verbinding met het eetgedeelte en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek. De grote raampartijen aan weerszijden zorgen voor veel natuurlijk licht. Vanuit deze verdieping zijn twee buitenruimtes bereikbaar: het balkon aan de achterzijde ligt op het oosten en het balkon aan de voorzijde op het westen. Hierdoor is er op verschillende momenten van de dag een plek buiten te vinden.

Derde verdieping

Op de derde verdieping geeft de overloop toegang tot twee goed bemeeten slaapkamers, de badkamer en een aparte waskamer. De hoofdslaapkamer beschikt over een royale kastenwand die fraai aansluit op de schuine kap. De tweede slaapkamer is eveneens van een prettig formaat en is geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche voorzien van glazen douchewand, een dubbele wastafel met breed wastafelmeubel en een grote spiegel. De combinatie van lichte wandtegels, een neutrale vloertegel en het donkere hout van het meubel geeft de badkamer een rustige uitstraling.

Een belangrijk pluspunt van deze verdieping is de hoeveelheid bergruimte. De schuine kap is optimaal benut met praktische bergruimte in de knieschotten. Hierdoor is er veel ruimte voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken zonder dat dit ten koste gaat van de woonvertrekken.

Daarnaast is boven deze verdieping aanvullende zolder-/bergruimte aanwezig. In combinatie met de knieschotten beschikt de woning daarmee over bijzonder veel opbergmogelijkheden voor een bovenwoning.

Via een vaste trap is het dakterras bereikbaar.

Dakterras

Boven de woning ligt het zonnige dakterras van circa 13,2 m², dat zich uitstrekt over vrijwel de volle breedte van de woning. Het terras is ruim genoeg voor een volwaardige lounge- of zithoek en biedt door de hoge ligging een vrij uitzicht over de omliggende daken. De houten terrasdelen en de aanwezige afscheidingen maken het tot een fijne buitenruimte met voldoende plek om met meerdere personen te zitten. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de zon, een borrel of een lange zomeravond.

Grondsoort

Eigen grond.

Locatie

De woning ligt in de "Fluwelen Ortelijs", het fraaiste deel van Ortelijsstraat, dat bekend staat om de groene en ruim opgezette indeling. De buurt kenmerkt zich door de combinatie van rustige woonstraten en de vele voorzieningen van Amsterdam-West binnen handbereik. Voor dagelijkse boodschappen, winkels en horeca kun je onder meer terecht in de omliggende straten en richting de Jan Evertsenstraat en Mercatorplein.

Een groot pluspunt van deze omgeving is de nabijheid van het Rembrandtpark, waar volop ruimte is om te wandelen, sporten of ontspannen. Ook het Erasmuspark ligt in de omgeving. Richting het centrum zijn de Jordaan en andere delen van Amsterdam-West goed per fiets bereikbaar.

De buurt heeft diverse tram- en busverbindingen en via de nabijgelegen hoofdwegen is er een goede aansluiting richting de Ring A10. Daarmee zijn andere delen van Amsterdam en bestemmingen buiten de stad goed bereikbaar.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

Het betreft een kleine Vereniging van Eigenaren in eigen beheer. De servicekosten bedragen € 200,- per maand.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel C aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 103 m²;
- Geheel gerenoveerd in 2023;
- Energielabel C;
- Drie slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik als werkkamer;
- Luxe woonkeuken met kookeiland;
- Badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel;
- Aparte wasruimte;
- Balkon aan de achterzijde op het oosten;
- Balkon aan de voorzijde op het westen;
- Zonnig dakterras van circa 13,2 m²;
- Veel praktische bergruimte in de knieschotten;
- Aanvullende bergruimte op zolder;
- Eigen grond;
- Kleine VvE in eigen beheer;
- Servicekosten € 200,- per maand.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid 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. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

In de koopakte zullen een asbestclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 900.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	322 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwperiode	1931-1944
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Zonneterras
Hoofdtuin	Zonneterras 13 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom

Locatie

Orteliusstraat 364 2
1056 PV AMSTERDAM





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's



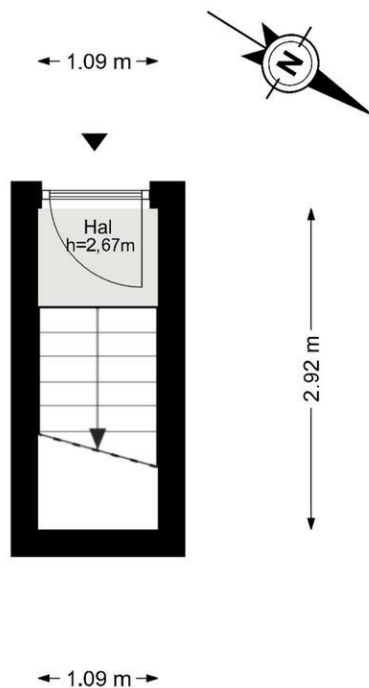


HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

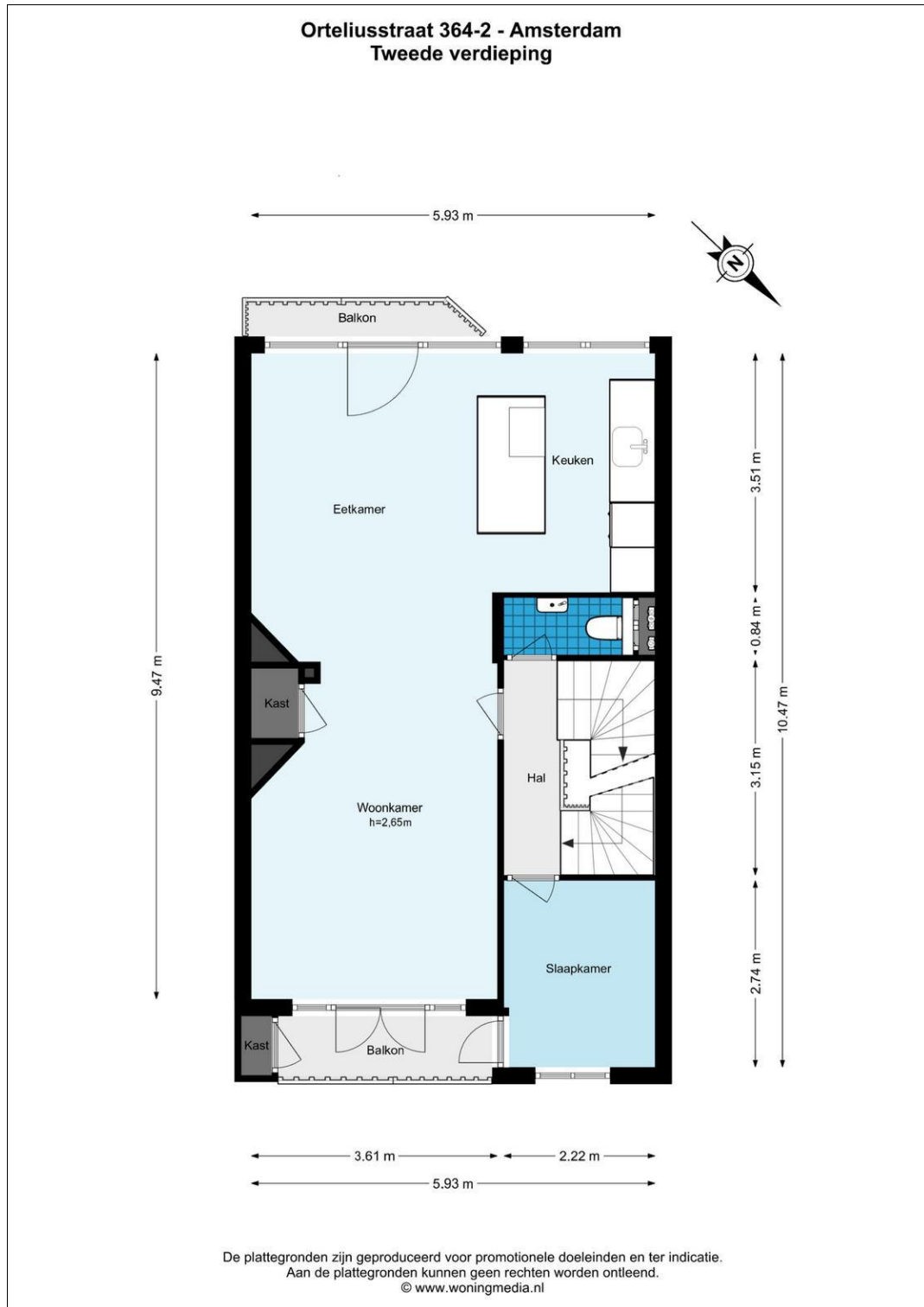
Orteliusstraat 364-2 - Amsterdam Eerste verdieping



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

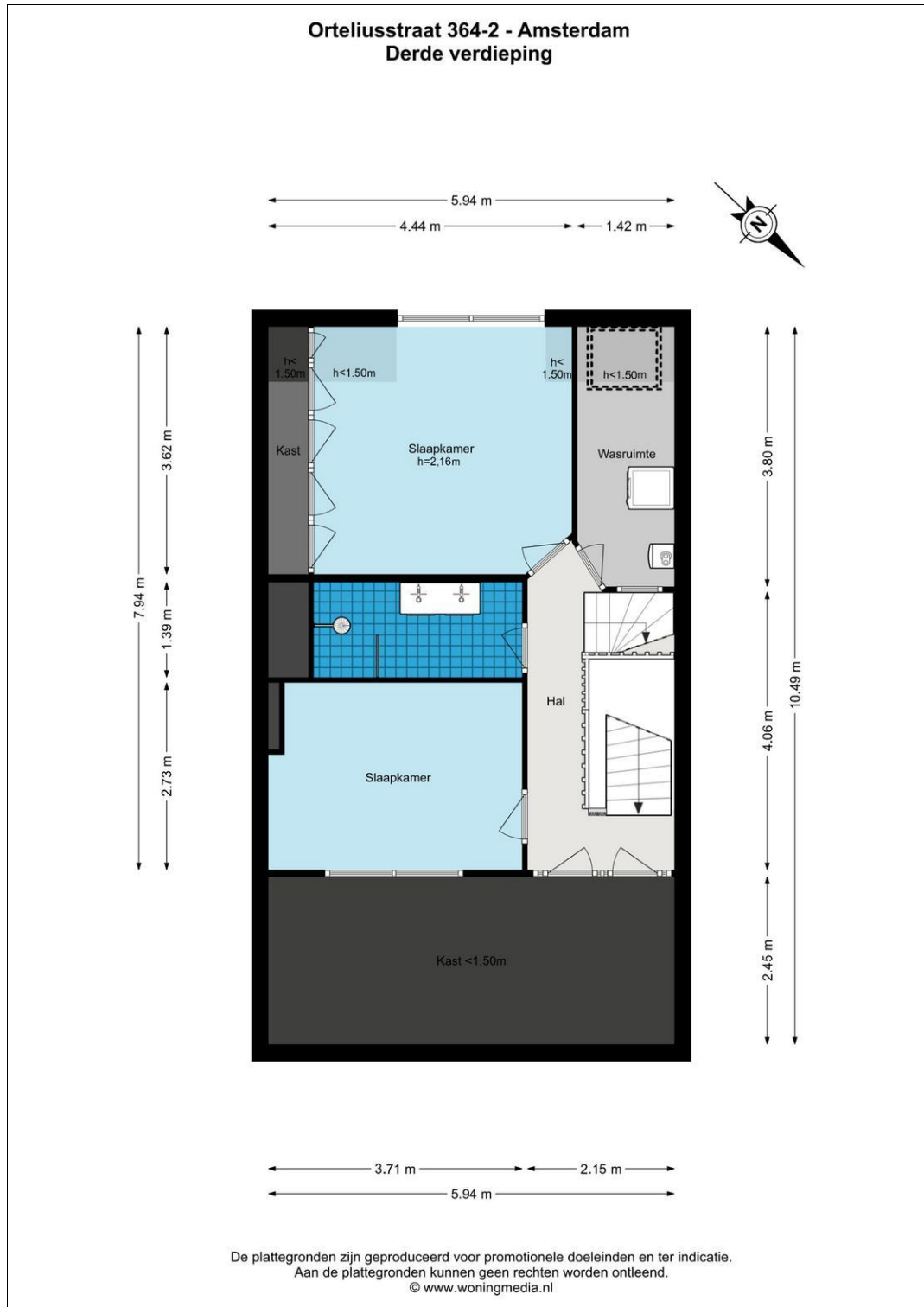


Plattegrond



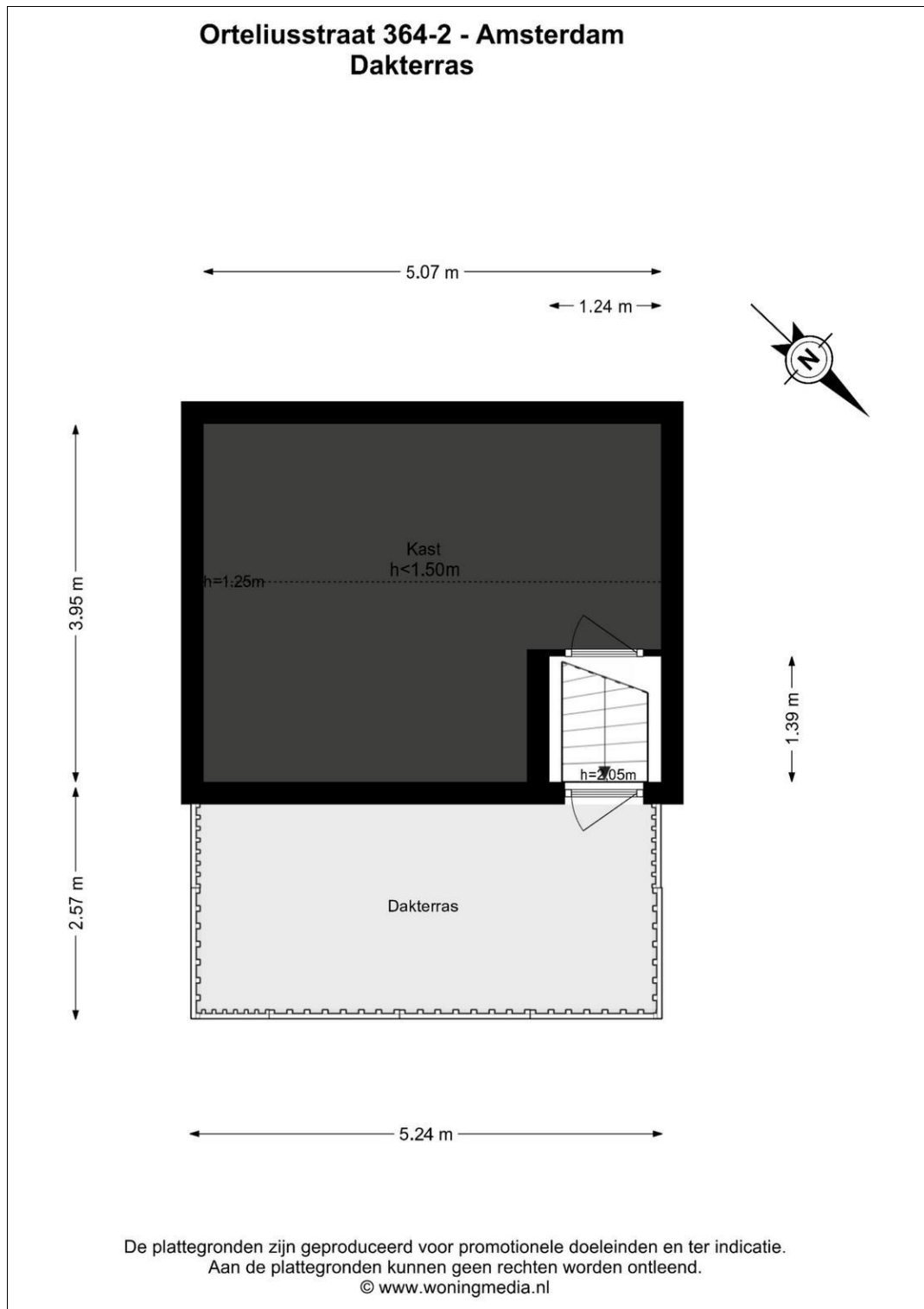


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Orteliusstraat 364 2
Postcode / Plaats	1056 PV Amsterdam
Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie / Perceel	L / 2727
Oppervlakte	103 m ²
Indexnummer	3
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid 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. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.