



EXPERTS IN VASTGOED

MAR. J. HEULE

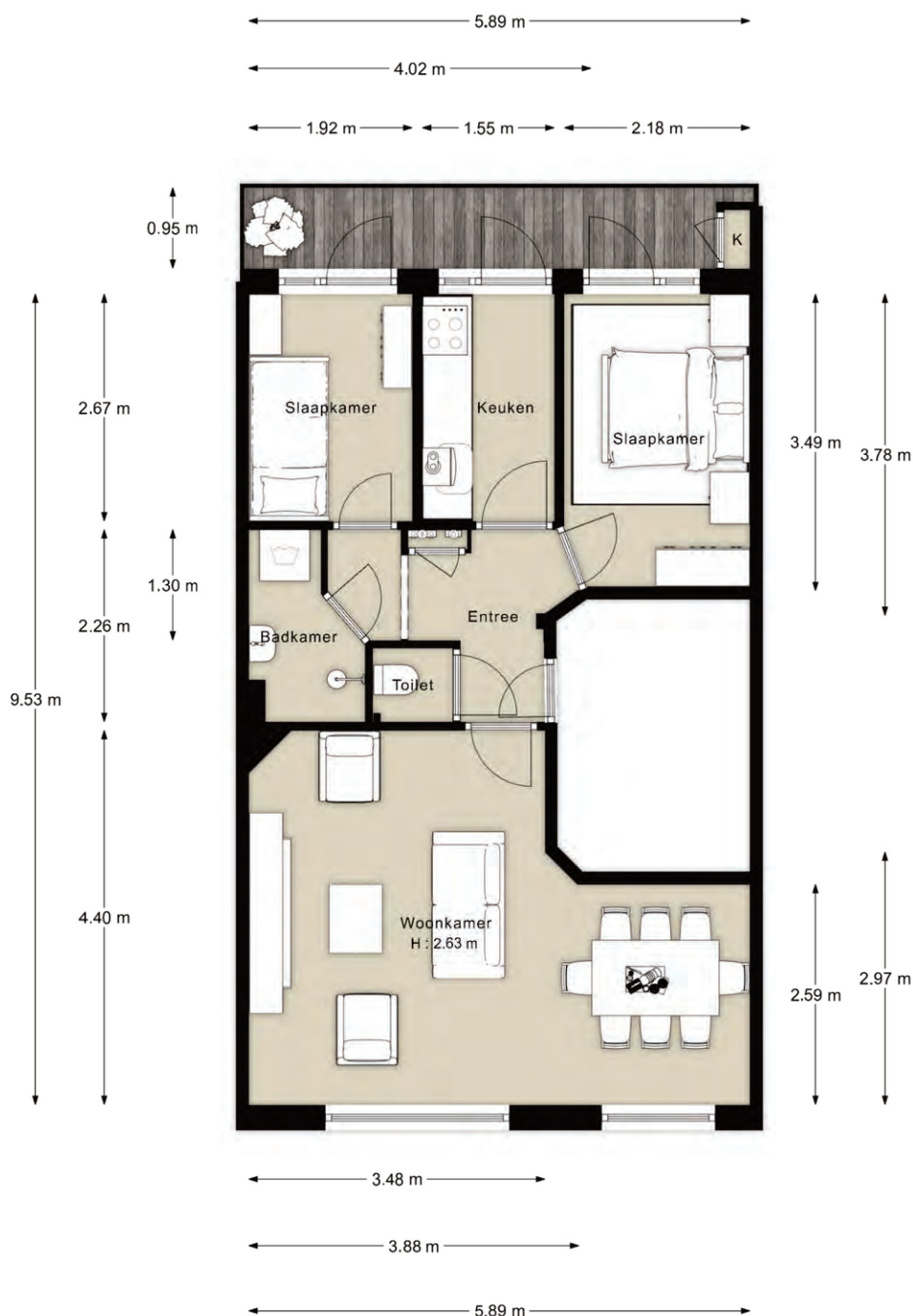
MAKELAARDIJ

Mar. J. Heule Makelaardij BV
De Lairessestraat 16

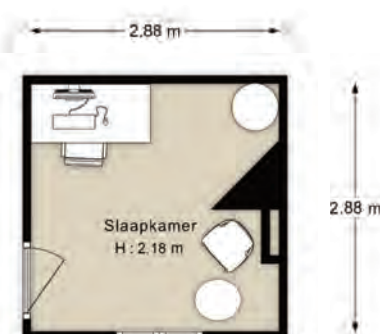
1071 PA Amsterdam
Tel: 020 - 676 66 33

info@heulemakelaars.nl
www.heulemakelaars.nl

3e verdieping



4e verdieping



**Locatie
Balkon
Licht
Bos en Lommer**

Gibraltarstraat 74-3
Amsterdam

Alle rechten voorbehouden, niets in deze uitgave mag worden vervaelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. 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.



Licht, zonnig en sfeervol 3-kamer-appartement met balkon.

Bijzonder licht, zonnig en sfeervol 3-kamerappartement met balkon en ruime, gerenoveerde zolderkamer op de bovenste verdieping, gelegen in het geliefde Bos en Lommer.

Op een fijne locatie in Amsterdam-West bieden wij dit goed ingedeelde en goed verzorgde appartement aan. De woning is gelegen op de derde verdieping van een goed onderhouden pand uit 1936 en beschikt over circa 48 m² woonoppervlakte op de derde verdieping en 8 m² op de zolderverdieping.

De woning heeft een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een nette en praktische keuken, een eenvoudige badkamer, een separaat toilet en een appartement-breed balkon aan de achterzijde. Een bijzonder pluspunt is de ruime, gerenoveerde zolderkamer op de vierde verdieping, die uitstekend kan worden gebruikt als berging, sport-/hobbyruimte of studeerkamer.

De combinatie van de prettige indeling, de hoeveelheid licht, het balkon en de extra ruimte op de bovenste verdieping maakt dit een bijzonder compleet appartement.

Locatie

De Gibraltarstraat ligt in het populaire Bos en Lommer, oftewel BoLo, in Amsterdam-West. De buurt heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een van de geliefde woonwijken van Amsterdam en biedt een aantrekkelijke combinatie van stedelijke dynamiek, groen, winkels en horeca.

Op loopafstand liggen onder andere het Westerpark en de Westergas, waar je terecht kunt voor ontspanning, sport, cultuur en diverse horecagelegenheden. Ook het Erasmuspark bevindt zich in de nabije omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen en een gezellig hapje of drankje kun je terecht bij de vele winkels, cafés en restaurants aan onder andere de Admiraal de Ruijterweg en de Bos

en Lommerweg. Ook het centrum is dichtbij; de Jordaan en het centrum van Amsterdam zijn binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Sloterdijk ligt op loopafstand en diverse tram- en bushaltes bevinden zich in de directe omgeving. Met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen en de Ring A10 binnen enkele minuten bereikbaar. Parkeren kan middels een parkeervergunning; hiervoor verwijzen wij naar de Gemeente Amsterdam.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree bereik je het appartement middels het verzorgde trappenhuis. Op de derde verdieping bevindt zich de entree van het appartement. De hal met meterkast biedt toegang tot alle vertrekken.

De lichte L-vormige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel, waardoor dit een fijne plek is om te ontspannen en gasten te ontvangen.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Vanuit deze slaapkamer is tevens toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als kastenkamer/studeerkamer. Dankzij de prettige maatvoering en de grote raampartij is dit een fijne en veelzijdige ruimte, die uiteraard ook uitstekend als tweede slaapkamer of logeerkamer kan worden gebruikt.

De badkamer is licht betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegelkast en aansluitingen voor wasmachine en droger. Het toilet bevindt zich separaat en is netjes afgewerkt.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt eveneens toegang tot het balkon.

Het balkon is gelegen op het oosten en biedt uitzicht over de binnentuin en de karakteristieke gevels van het omliggende complex. Een heerlijke plek om 's ochtends van de eerste zonnestralen en een kop koffie te genieten.

Vierde verdieping: op de bovenste verdieping bevindt zich een ruime en gerenoveerde zolderkamer van circa 8 m². Deze ruimte is momenteel ingericht als kantoorruimte en biedt tevens volop mogelijkheden voor koffers, sportspullen en andere zaken. De ruimte is een waardevolle aanvulling op de woning en zorgt voor extra praktische bergruimte of net die extra kamer.

Bijzonderheden

- Licht, zonnig en sfeervol 3-kamerappartement
- 56 m² woonoppervlakte
- Twee slaapkamers
- Balkon aan de achterzijde, gelegen op het oosten
- Goed onderhouden pand uit 1936
- Separaat toilet
- Intergas CV-combiketel uit 2023
- Actieve VvE met MJOP
- VvE bestaande uit 137 woningen
- Servicekosten € 151,00 per maand
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Oplevering in overleg

Een woning waar je direct kunt wonen en optimaal kunt genieten van alles wat Bos en Lommer te bieden heeft.

