

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great
houses



Eerste Boerhaavestraat 17 B Amsterdam

Vraagprijs: € 1.150.000,- kosten koper

OVER HET HUIS



Bijzonder ruim en verrassend ingedeeld dubbel benedenhuis van 114m² met drie slaapkamers, een eigen tuin van circa 33 m² met een uitzonderlijke plafondhoogte van bijna 3.75 meter. Gelegen in een zeer gewild gedeelte van de Eerste Boerhaavestraat, op een mooie plek tussen de Pijp / De Amstel, het Centrum en het Oosterpark.

Het huis ligt verdeeld over de begane grond en eerste verdieping van een modern en verzorgd pand. Aan de voorzijde heeft het huis vrij uitzicht op het plein aan de leeuwenhoekstraat.

De combinatie van grote raampartijen, hoge plafonds, een diepe woonkamer en het vele groen aan de achterzijde zorgt voor een rustige en ruimtelijke sfeer midden in de stad. Aan de achterzijde kijk je uit op een weelderige, groene binnentuinomgeving, waardoor je bijna vergeet hoe centraal / stads je hier woont.

DE INDELING



Via de eigen entree op de begane grond kom je binnen in de ruime eetkamer met open keuken aan de voorzijde. Dit is een fijne plek voor een grote eettafel en vormt een prettig begin van het huis. De keuken is praktisch ingedeeld en staat in open verbinding met de leefruimte.

Centraal in het huis bevinden zich de hal, een separaat toilet, bergruimte en de trap naar de verdieping. Aan de achterzijde ligt de indrukwekkende woonkamer met een plafondhoogte van circa 3.72 meter. Door de enorme raampartijen over vrijwel de volle breedte en hoogte, komt hier veel licht binnen en is er een directe verbinding met buiten.

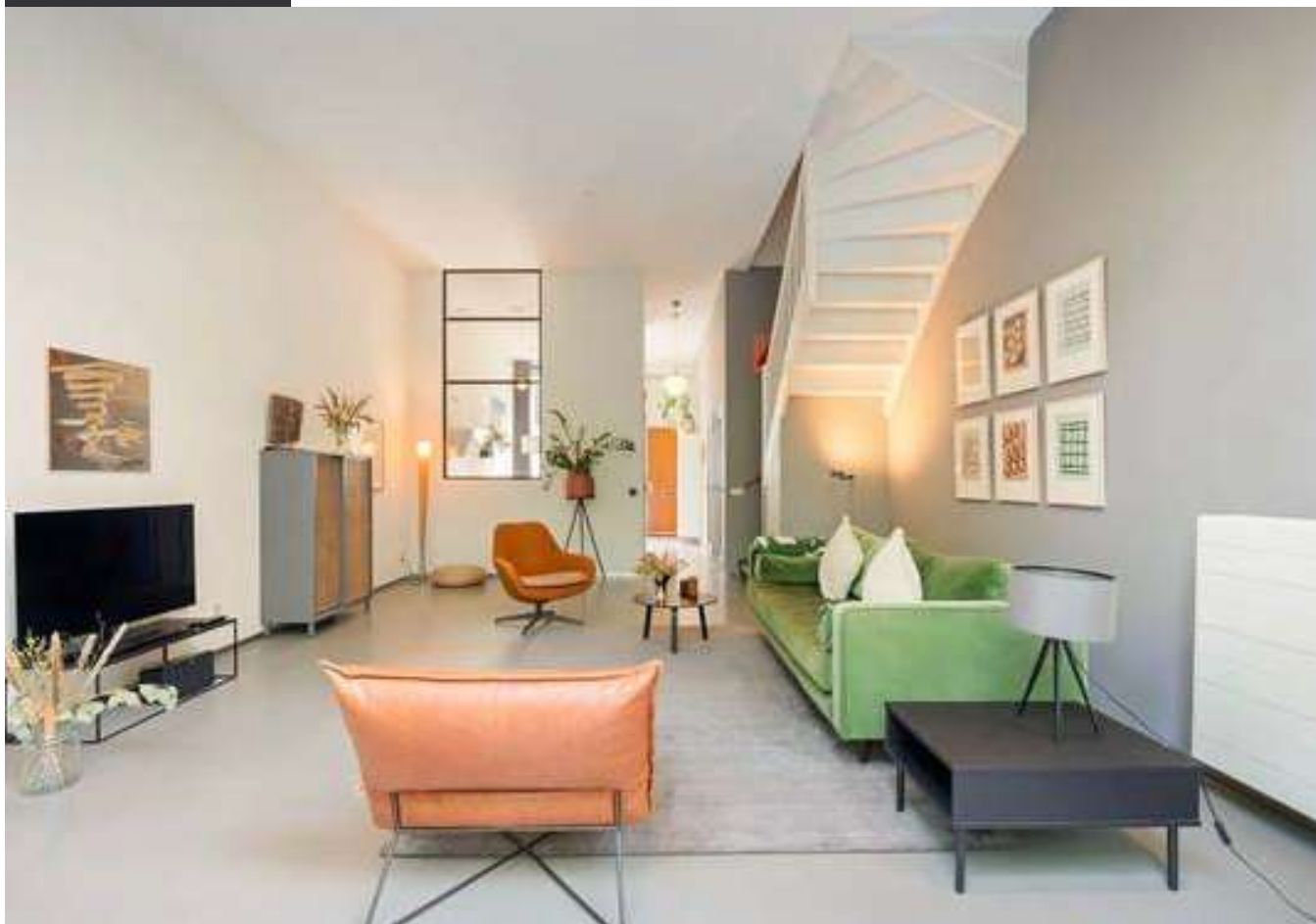
De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en voelt door de hoogte en het vele glas bijzonder ruimtelijk aan. Via dubbele deuren stap je direct de tuin in. Deze ligt rustig aan de groene binnentuinen en heeft een prettige maat van circa 33 m². Een fijne plek voor koffie in de ochtend, een borrel aan het einde van de dag of lange avonden met vrienden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Aan de achterzijde ligt de brede hoofdslaapkamer, met vijf openslaande deuren en uitzicht op het groen. Dit is een rustige en lichte kamer met veel privacy. Deze is naar wens in te delen met een walk-in closet of zelfs te verdelen in twee slaapkamers.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, beide met goede afmetingen.

De badkamer is ruim opgezet en modern afgewerkt, met een inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en een mooie rustige materiaalkeuze. Op de overloop is daarnaast nog een praktische kast aanwezig.

Gemeenschappelijke fietsenberging in het naast gelegen gebouw ten behoeve van het plaatsen van maximaal 5 fietsen voor dit appartementsrecht.







DE KENMERKEN

Oppervlakte: 114m²

Aantal kamers: 4

Bouwjaar: 2004

Eigen grond / erfpacht: Gelegen op gemeentelijke erfpacht.

De canon is afgekocht tot en met 15 december 2053. Het eeuwigdurend tijdvak is onder gunstige voorwaarden vastgeklikt.

Installaties: Moderne elektrische installatie, CV ketel uit 2004.

Energielabel: A

Fundering: Beton uit het bouwjaar 2004.

Staat van onderhoud: Zowel binnen als buiten goed. De VvE heeft in 2021 het schilderwerk uitgevoerd en de beplating van de voordeuren/voordeurkozijn zijn vervangen door trespas in 2025.

Zakelijke lasten: Onroerende zaakbelasting € 477,98 per jaar en rioolrecht € 192,04 per jaar.

Servicekosten: € 183,90 per maand.

Bijzonderheden / VvE: Kleinschalige VvE bestaande uit 4 leden, met professioneel beheer door VvE NL. Er is een nieuw MJOP vastgesteld en een reservefonds van ca. € 21.745,- en ca. € 19.000,- in kas.

Buitenruimten: Tuin van circa 32m².

Roerende zaken: Er is een roerende zakenlijst aanwezig.

Aanvaarding: In overleg.

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



DE LOCATIE

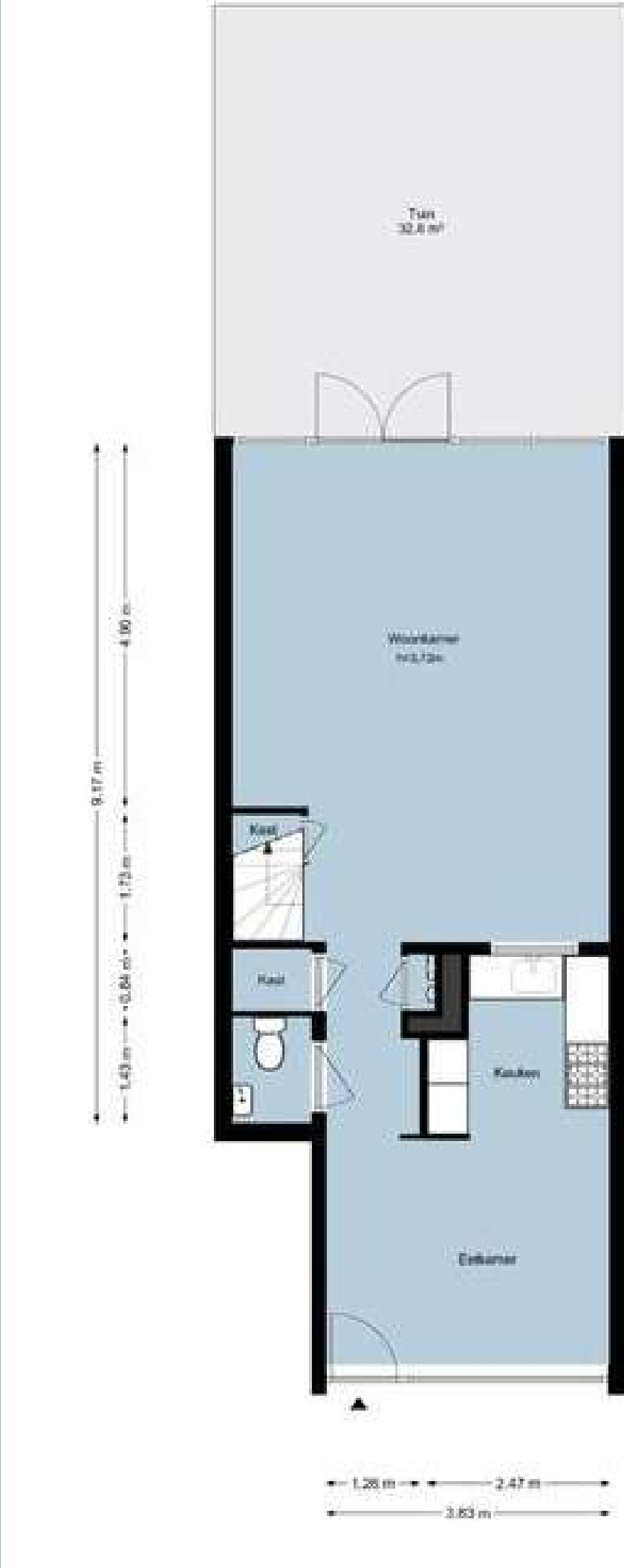


De Eerste Boerhaavestraat ligt op een fijne en zeer centrale plek in Amsterdam Oost, direct tegen De Pijp en de Weesperzijde aan. Binnen enkele minuten loop je naar de Amstel, het Oosterpark of de gezellige horeca in de Utrechtsestraat of rondom de Wibautstraat.

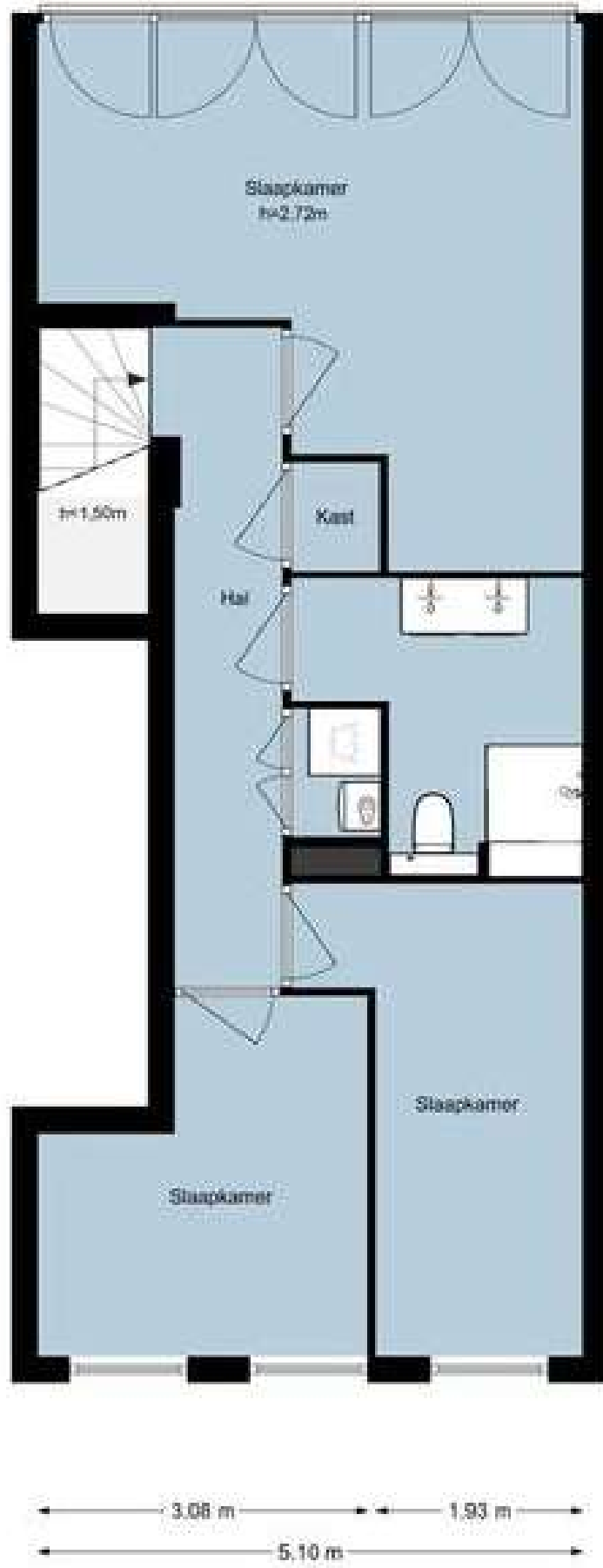
In de directe omgeving vind je tal van goede koffietentjes, restaurants, speciaalzaken en praktische voorzieningen. Denk aan de Weesperzijde met Hesp, Bam Boa en De Ysbreeker, maar ook de Albert Cuypmarkt, de Utrechtsestraat en de gezellige straten van De Pijp liggen dichtbij. Voor ontspanning zijn zowel het Oosterpark als de Amstel op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel metrostation Wibautstraat als Weesperplein en tram- en busverbindingen liggen om de hoek. Met de fiets ben je zo in het centrum, op station Amstel, station Muiderpoort of richting Zuid. Ook met de auto ben je via de Wibautstraat snel op de ring A10.

DE PLATTEGROND



DE PLATTEGROND



Een goed huis is je meest
waardevolle fundament.
Het geeft rust. En ruimte.
Een geweldig huis betekent alles.
Maar ook iets anders.
Voor iedereen.
Een geweldig huis, gaat over
wensen van mensen.
En dus nemen we de tijd.

En geven we altijd
betrouwbaar en eerlijk advies.
Daarbij vertrouwen we op onze
jarenlange kennis en ervaring.
En de expertise van het team.
Want een geweldig huis vind je
niet alleen.

Alleen samen kom je tot het
allerbeste resultaat.
En dat gevoel van thuiskomen,
gunnen we echt iedereen.

Kay Olsmeijer
kay@goodguys.nl
+31646076222

Lijnbaansgracht 307
1017 RN Amsterdam
+ 31 20 262 4330
hello@goodguys.nl
www.goodguys.nl



G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D

THE GOOD GUYS | for great
houses