

TE KOOP

Sfeervol appartement van circa 62 m² met karakteristieke details, een balkon aan de achterzijde over de gehele breedte van het appartement en een prachtig vrij uitzicht over de Admiralengracht.

Het appartement biedt een mooie basis en volop mogelijkheden om volledig naar eigen wens te worden afgewerkt en ingedeeld. Daarbij bestaat de mogelijkheid om een tweede slaapkamer te realiseren.

VRAAGPRIJS
€ 450.000 k.k.



INDELING

EERSTE VERDIEPING

Via het portiek bereik je het appartement met eigen entree op de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

De lichte woonkamer bevat een karakteristieke erker met prachtig uitzicht over de Admiralengracht. De glas in lood ramen, de balken en de aanwezige schouw zorgen voor een huiselijke sfeer. Tevens zou hier een tweede slaapkamer of nieuwe keuken kunnen worden gerealiseerd.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de bestaande keuken. Deze is momenteel eenvoudig uitgevoerd en biedt volop mogelijkheden voor een nieuwe indeling en afwerking. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar, gelegen op het zuidwesten.

De slaapkamer met originele inbouwkast bevindt zich aan de voorzijde van het appartement.

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een bad-douchecombinatie, toilet en radiator.

Tekst





Tekst




PARIS


PARIS




MATISSE




TATE MODERN
LUBAINA
HIMID

Tekst





















KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN
- Cv ketel (Vaillant 2010)
- Isolatie: gedeeltelijk dubbel glas

ZAKELIJKE LASTEN
- Rioolrecht €192.04 per jaar

ONDERHOUD
- Intern: redelijk
- Extern: redelijk

BESTEMMING
- Wonen

OPPERVLAKTEN
- Netto woonoppervlakte circa 62 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 7
- Bruto inhoud circa 213

KADASTRAAL
- Gemeente: Sloten
- Sectie: L
- Complexaanduiding: 2260
- Indexnummer: 2
- Aandeel: 61/626

VERTREKKEN
- Woonkamer
- Keuken
- Badkamer
- Slaapkamer

BOUWJAAR
- 1926

ENERGIELABEL
- C

ROERENDE ZAKEN
- Niet van toepassing

MILIEU
- Bodemrapporten

BUITENRUIMTE
- Balkon op het zuidwesten

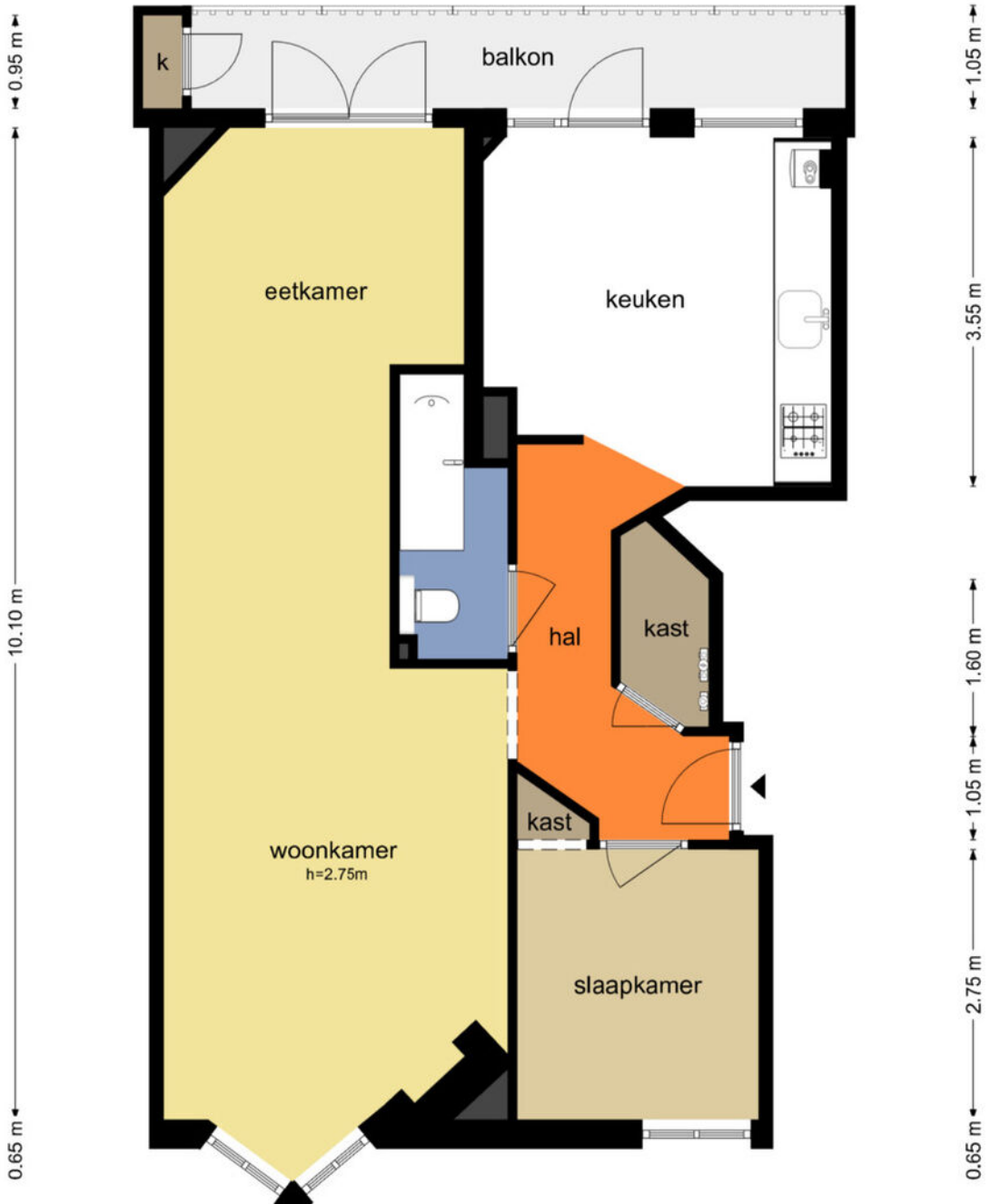
OPLEVERING
- In overleg

GRONDSITUATIE
- Eigendom belast met erfpacht

CLAUSULES
- Algemene ouderdomsclausule
- Niet-Zelfbewoningsclausule
- Asbest clausule
- As is where is clausule
- Toelichtingsclausule NEN2580

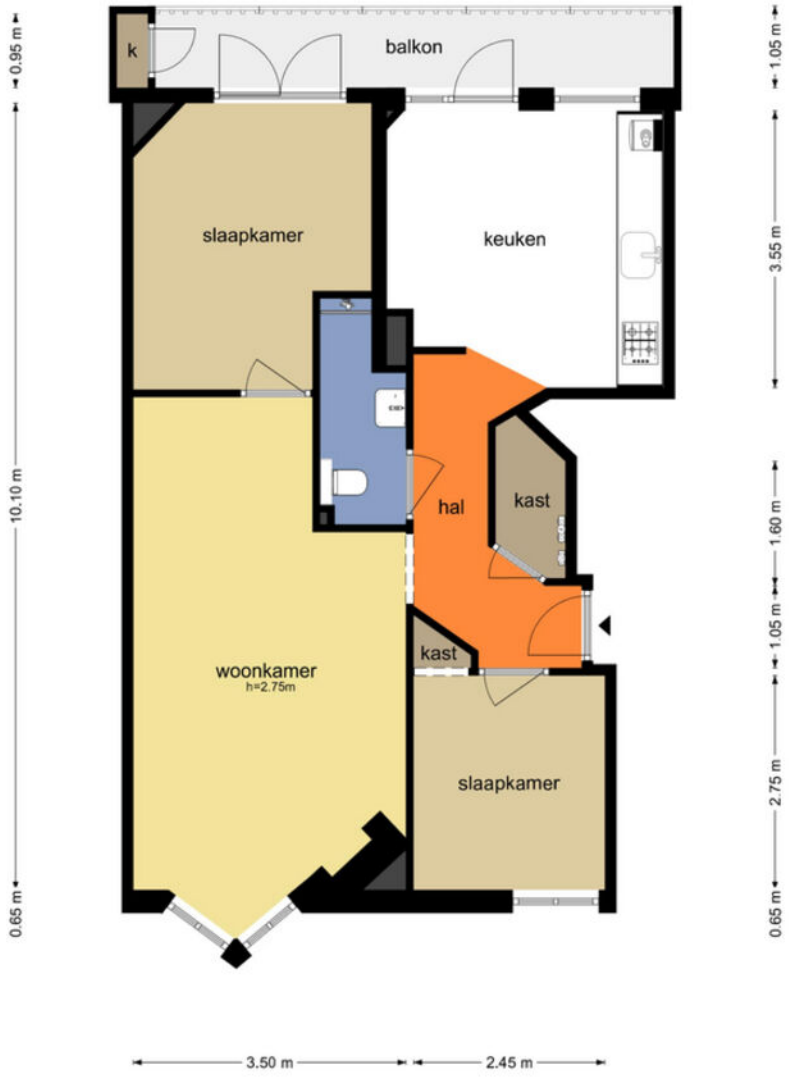
VRAAGPRIJS
€ 450.000,- K.K.

PLATTEGROND



PLATTEGROND ALTERNATIEF 1

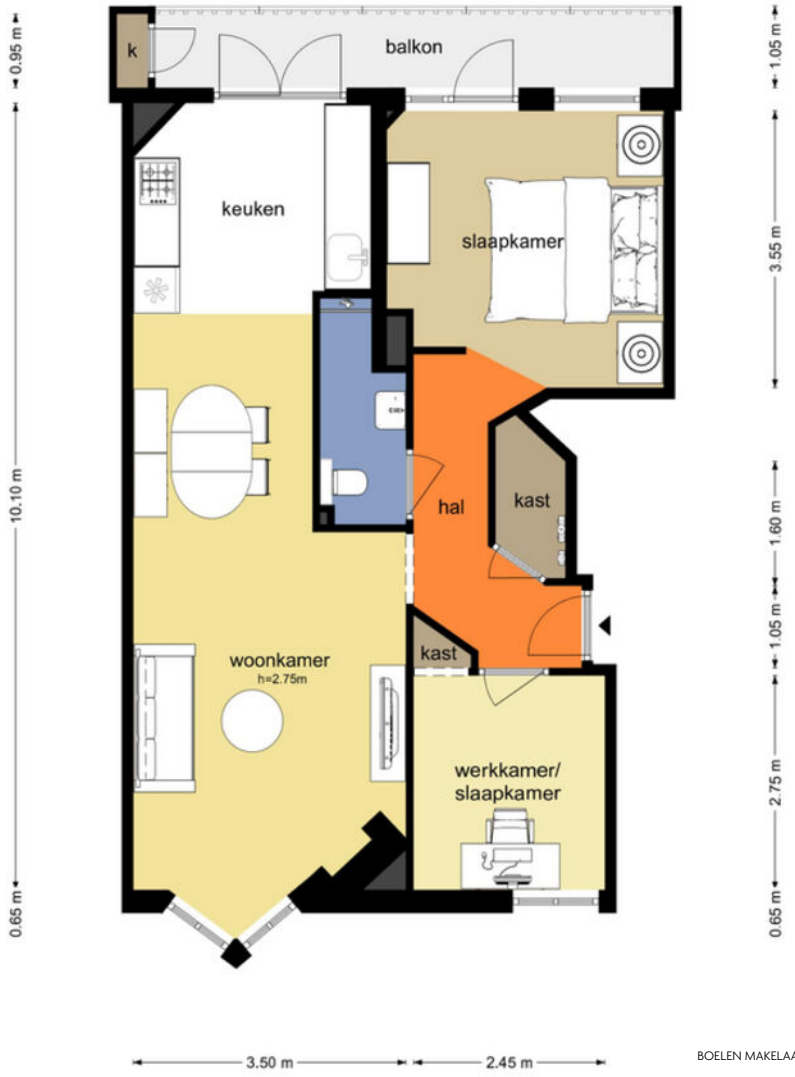
Admiralengracht 265 I - Amsterdam
Eerste Verdieping - alternatief 1



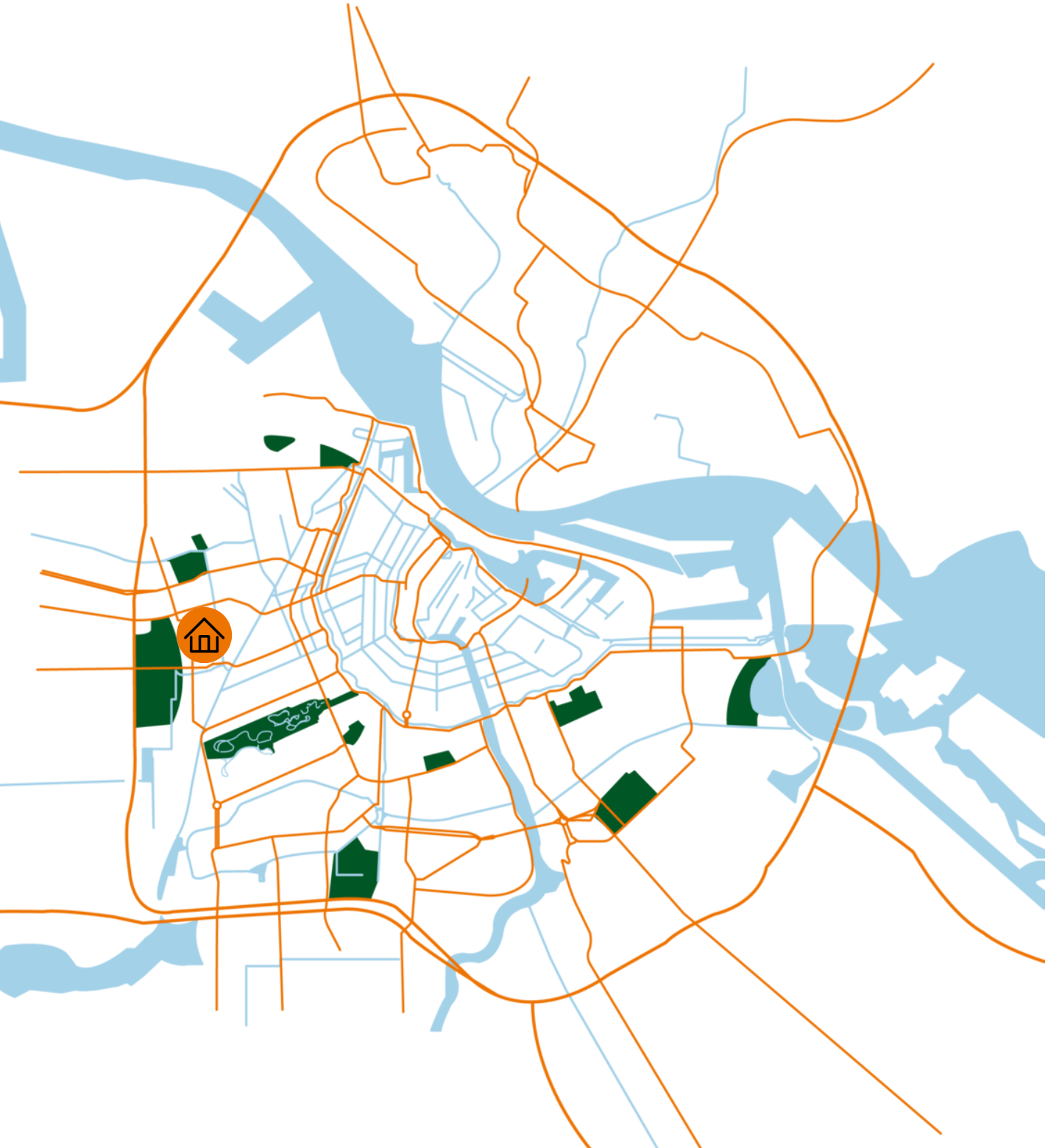
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

PLATTEGROND ALTERNATIEF 2

Admiralengracht 265 I - Amsterdam
Eerste Verdieping - alternatief 2



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



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Admiralengracht ligt in De Baarsjes, een levendige en geliefde buurt waar je rustig woont, maar de gezelligheid altijd dichtbij hebt.

Op korte afstand liggen de Jan Evertsenstraat en het Mercatorplein, waar je terechtkunt voor de dagelijkse boodschappen, diverse speciaalzaken, winkels en een ruim aanbod aan cafés en restaurants. Ook voor ontspanning zit je hier goed. De Admiralengracht biedt volop mogelijkheden om te suppen, zwemmen of zo je boot in te stappen.

Het Erasmuspark en het Rembrandtpark liggen in de omgeving en bieden volop ruimte om te wandelen, sporten of gewoon even de drukte van de stad achter je te laten. Tegelijkertijd fiets je gemakkelijk richting Oud West, de Jordaan en het centrum.

De bereikbaarheid is eveneens prettig. In de directe omgeving bevinden zich verschillende tram en bushaltes met verbindingen naar andere delen van Amsterdam. Met de auto bereik je via de omliggende uitvalswegen eenvoudig de Ring A10.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlenen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



BOELEN
MAKELAARDIJ

Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl

NVM MVA

Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.