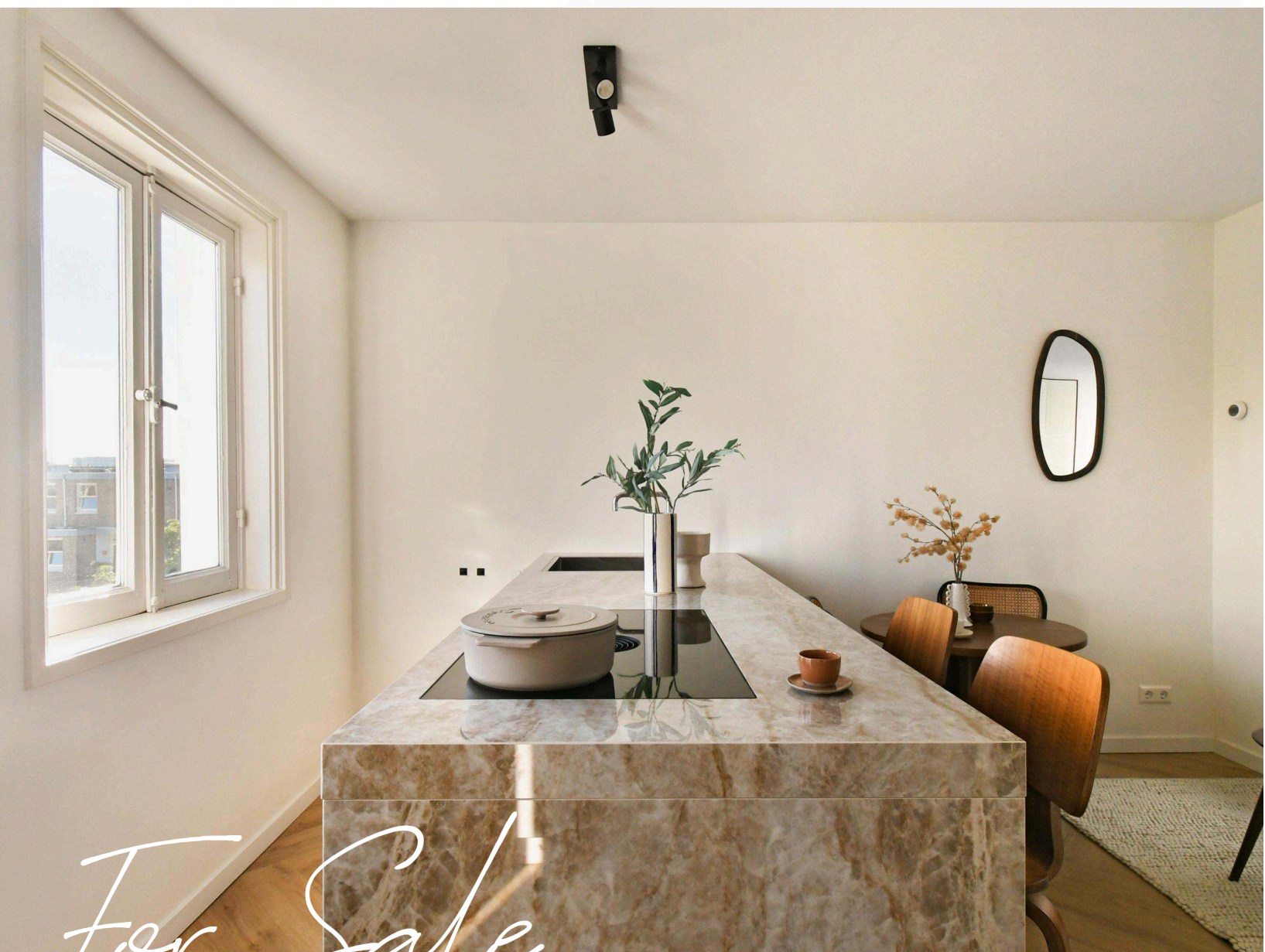




KEIZERSKROON

MAKELAARS



For Sale

Pretoriusstraat 57-4

Amsterdam

www.pretoriusstraat57-4amsterdam.nl



Vraagprijs
€ 385.000 k.k.



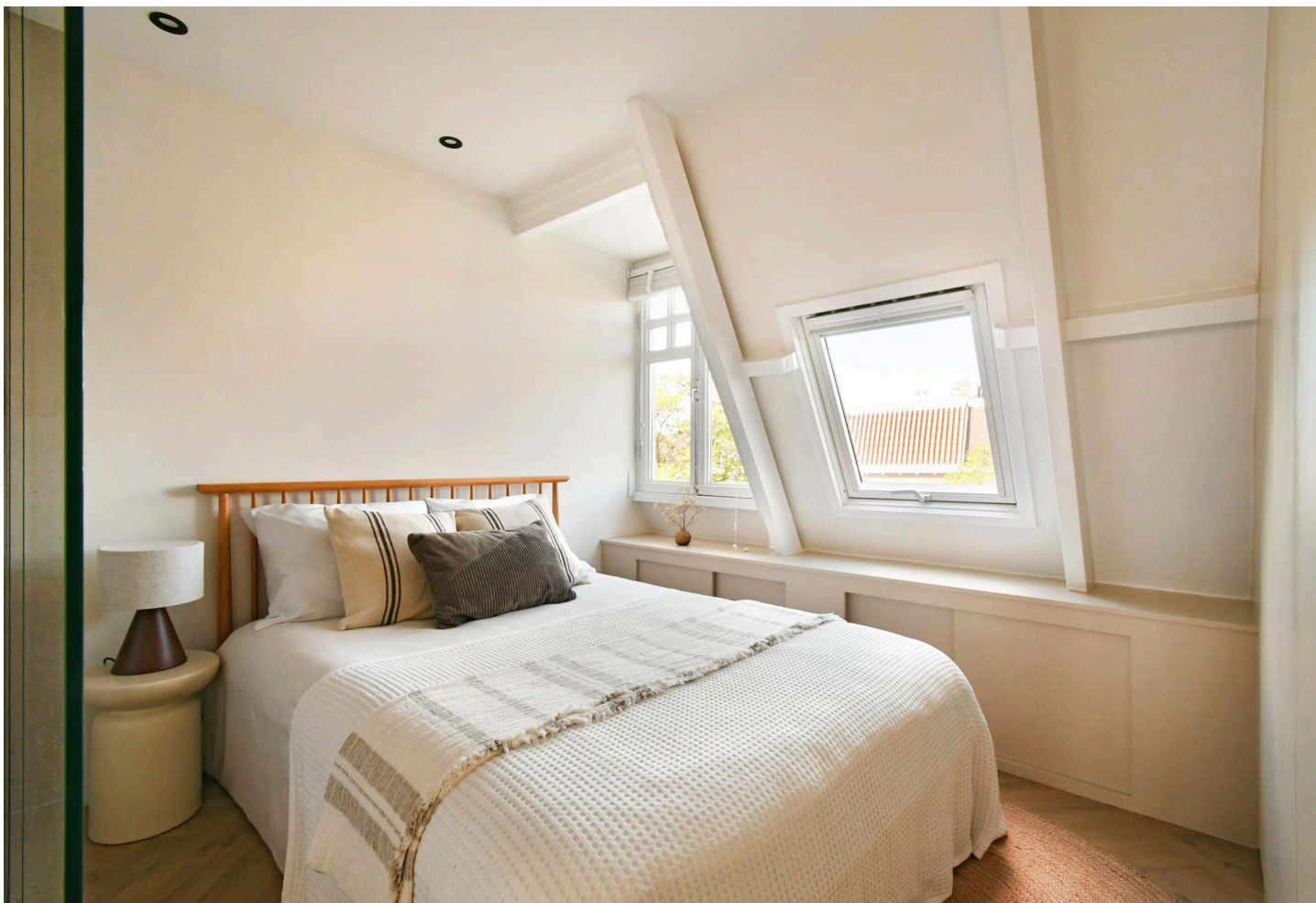
Woonoppervlakte
41 m²



Bouwjaar
1914



Energie label
C



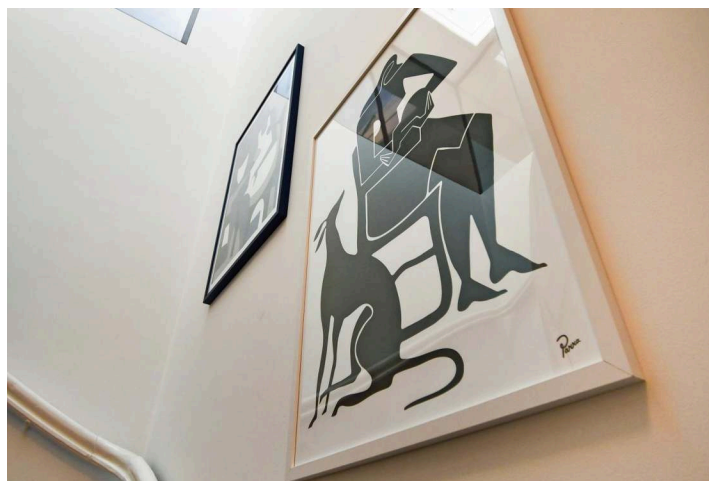
Type appartement
Bovenwoning



Aantal kamers
2 (1 slaapkamer)



Aantal badkamers
1 badkamer en 1 apart toilet





Sfeervol, licht en hoogwaardig gerenoveerd tweekamerappartement op een geliefde locatie in Amsterdam-Oost.

Dit efficiënt ingedeelde appartement van circa 41 m² combineert modern wooncomfort met de charme van een karakteristiek pand uit circa 1914. De woning is in 2022 intern gerenoveerd en beschikt onder meer over een luxe open keuken met Quooker, modern sanitair, vloerverwarming en een fraaie visgraat PVC-vloer. Dankzij de ligging op de bovenste woonlaag en het daklicht boven de interne trap is het appartement bovendien prettig licht.

Een instapklare woning op een rustige en gewilde locatie, op korte afstand van het Oosterpark en het gezellige Beukenplein.



Omschrijving

Het appartement is gelegen op de vierde verdieping en heeft een woonoppervlakte van circa 41 m². De woning beschikt over een eigen entree op de derde verdieping, vanwaar een interne trap met daklicht toegang geeft tot het appartement.

In 2022 is de woning intern gerenoveerd en gemoderniseerd. Hierbij zijn onder andere de wanden en plafonds gestuukt en is de woning voorzien van een nieuwe cv-installatie, vloerverwarming, een luxe keuken, modern sanitair en een stijlvolle visgraat PVC-vloer.

De combinatie van de efficiënte indeling, hoogwaardige afwerking en het prettige licht maakt dit een bijzonder comfortabele woning die direct te betrekken is.



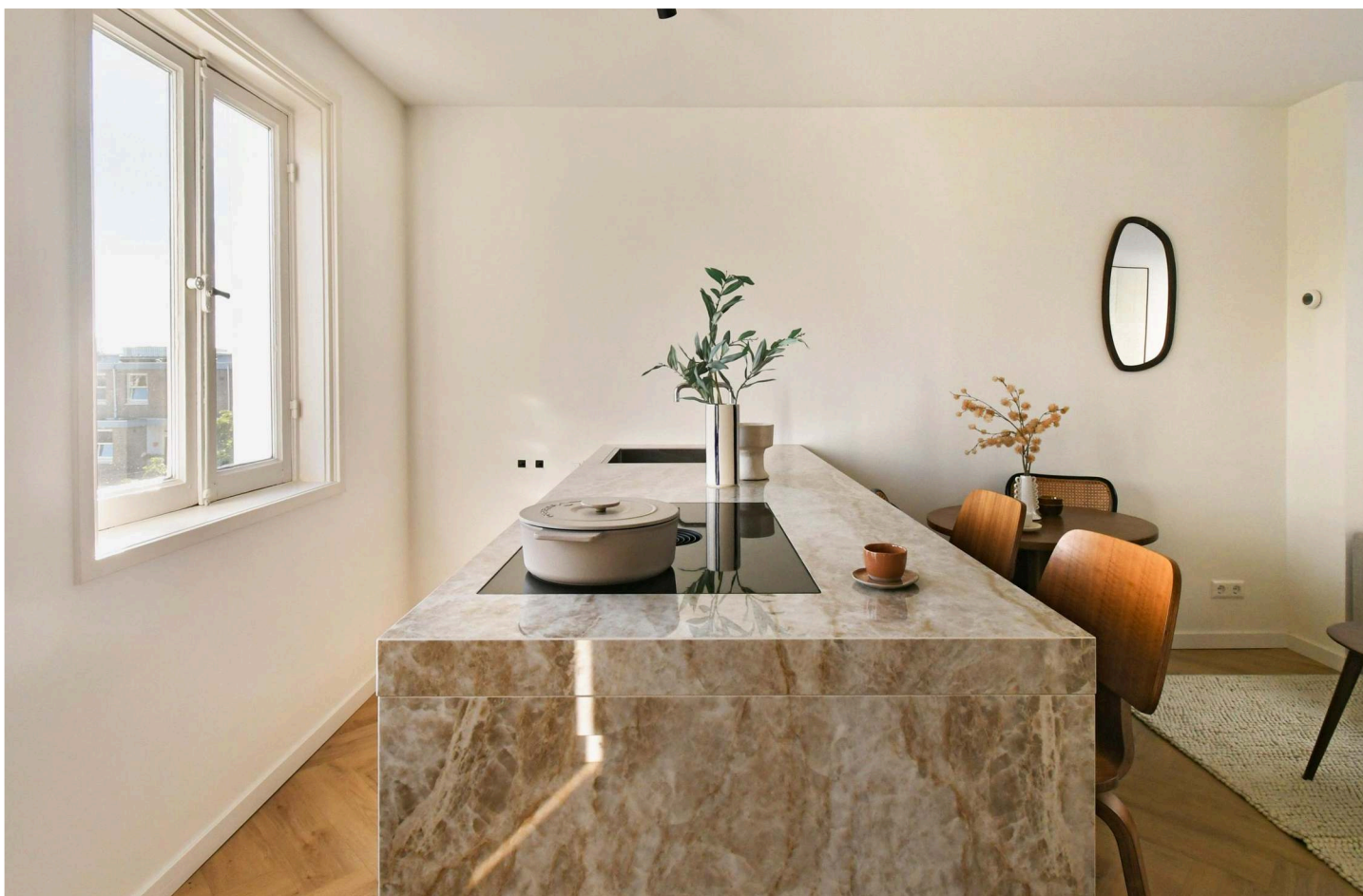
Indeling

Eigen entree op de derde verdieping. Vanuit de entree leidt een interne trap met daklicht naar de vierde verdieping.

Op de overloop bevindt zich een praktische berging met de cv-ketel, meterkast en mechanische ventilatie. Vanuit de gang zijn het separate toilet en de verschillende vertrekken bereikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer met luxe open keuken. De keuken vormt een echte blikvanger in de woning en is uitgevoerd met een royaal kook-/spoeleiland en een hoogwaardig Dekton aanrechtblad. Het eiland is voorzien van een eetbar en een spoelbak met Quooker.

De keuken biedt veel praktische kastruimte en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde Bora-afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koelkast, separate vriezer en een ingebouwde wasmachine.

Aan de voorzijde ligt de slaapkamer, voorzien van praktische inbouwkasten en een luxe badkamer en suite. Deze is voorzien van een wastafelmeubel met inbouwkranen, een spiegel met geïntegreerde verlichting en een ruime inloofdouche met glazen douchewand. De douche is uitgerust met een inbouwkraan, regendouche, handdouche en Easydrain.



Ligging

Het appartement is gelegen in het populaire stadsdeel Amsterdam-Oost, een levendige en veelzijdige buurt met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, cultuur en groen.

Op loopafstand bevinden zich onder andere het Oosterpark, de winkels aan de Eerste Oosterparkstraat, de bekende Dappermarkt, winkelcentrum Oostpoort en het Beukenplein met diverse populaire cafés, restaurants en terrassen. Ook voor culturele voorzieningen en andere uitgaansgelegenheden biedt de directe omgeving volop keuze.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel de Universiteit van Amsterdam als de Hogeschool van Amsterdam bevinden zich op korte afstand. Diverse tram-, bus- en metroverbindingen zijn eenvoudig bereikbaar en ook NS-station Amsterdam Amstel ligt nabij. Met de auto is er een gunstige aansluiting op de Ring A10. Daarnaast zijn De Pijp en het centrum van Amsterdam snel per fiets of openbaar vervoer bereikbaar.

Vereniging van Eigenaren

De woning maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaars Pretoriusstraat 57 te Amsterdam. De administratie van de VvE wordt in eigen beheer gevoerd.

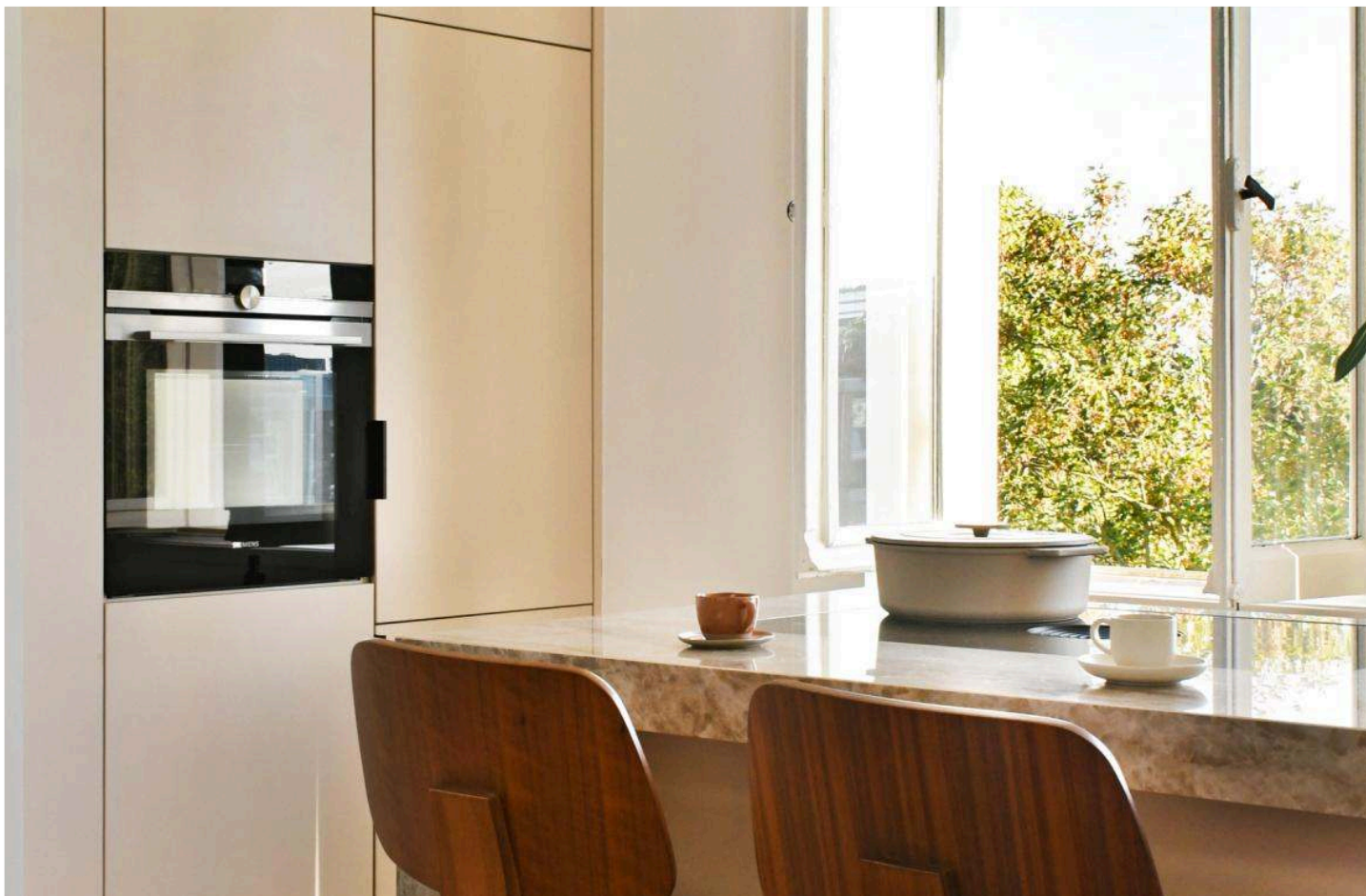
De maandelijkse servicekosten bedragen € 43,53. Het betreft een actieve VvE, welke is ingeschreven in de registers van de Kamer van Koophandel.

De erfpacht is afgekocht tot 2038, overstap naar eeuwigdurende erfpacht is aangevraagd. In afwachting van de gemeente.



Bijzonderheden:

- In 2022 intern gerenoveerd;
- Woonoppervlakte circa 41 m²;
- Efficiënt ingedeeld tweekamerappartement;
- Gelegen op de vierde verdieping;
- Eigen entree op de derde verdieping;
- Hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder Bora en Quooker;
- Luxe badkamer en suite;
- Praktische inbouwkasten in de slaapkamer;
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- Visgraat PVC-vloer met vloerverwarming;
- Gestuukte wanden en plafonds;
- Cv-ketel uit 2022;
- Energielabel C;
- Erfpacht afgekocht tot 2038;
- Geen verhoogd funderingsrisico (categorie A, B of C);
- Bouwjaar circa 1914;
- Gelegen op een geliefde locatie nabij het Oosterpark en Beukenplein.
- Oplevering in overleg, kan snel!



Bezoek pretoriusstraat57-4.nl voor meer informatie en de brochure over de woning.

Deze woning wordt aangeboden door een MVA-gecertificeerde Expatmakelaar.

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 onderzoek plicht 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. Als u specifieke wensen heeft voor de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Als u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

A charming, bright, and high-quality renovated two-room apartment in a popular neighborhood in Amsterdam-East.



This efficiently laid-out apartment of approximately 41 m² combines modern living comfort with the charm of a historic building dating from around 1914. The apartment was renovated inside in 2022 and features, among other things, a luxurious open kitchen with a Quooker, modern bathroom fixtures, underfloor heating, and beautiful herringbone PVC flooring. Thanks to its location on the top floor and the skylight above the internal staircase, the apartment is also pleasantly bright.

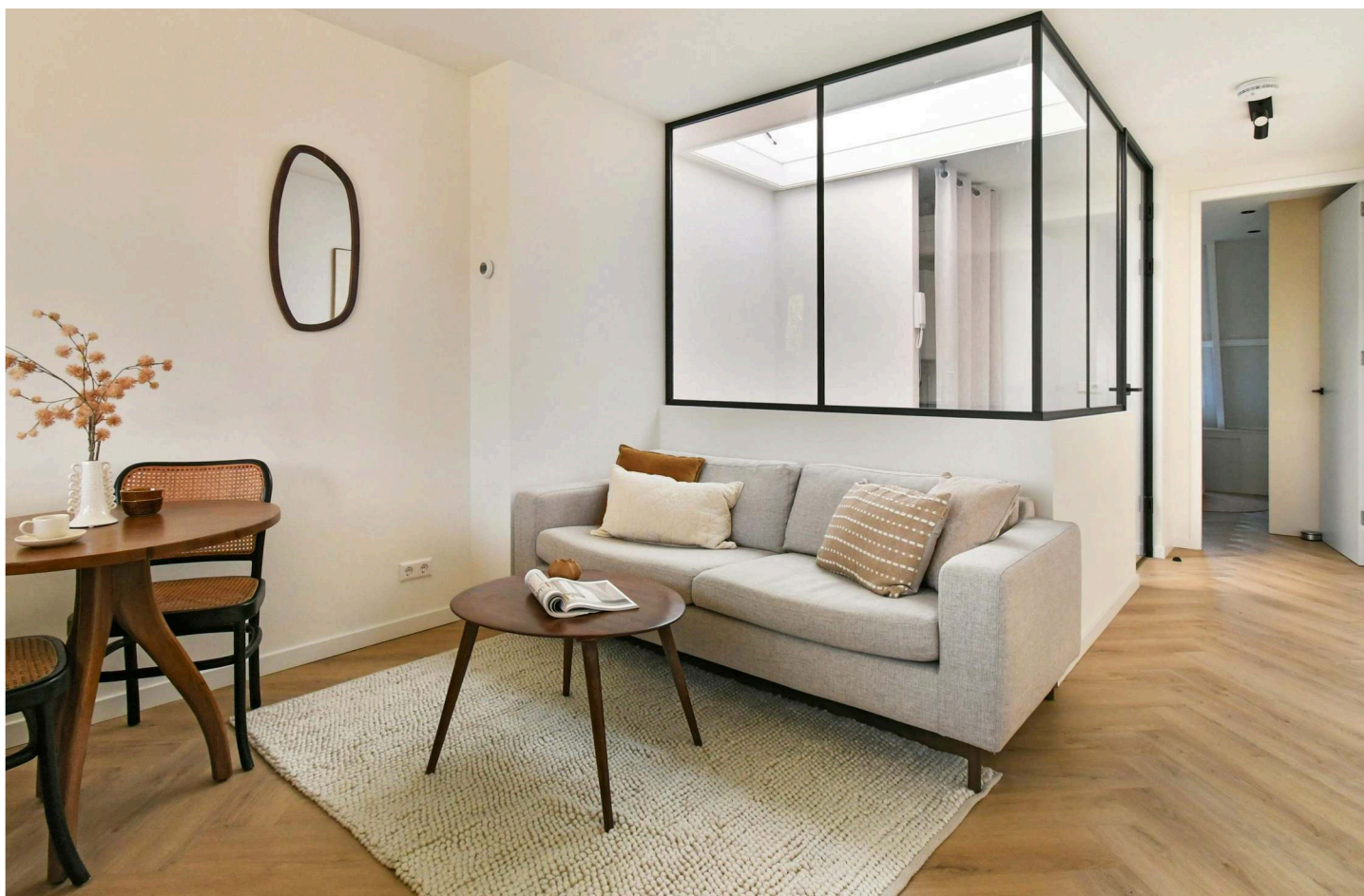
A move-in-ready home in a quiet and sought-after location, a short distance from Oosterpark and the lively Beukenplein.

Description

The apartment is located on the fourth floor and has a living area of approximately 41 m². The home features a private entrance on the third floor, from which an internal staircase with a skylight provides access to the apartment.

In 2022, the apartment underwent interior renovation and modernization. This included plastering the walls and ceilings, as well as installing a new central heating system, underfloor heating, a luxury kitchen, modern bathroom fixtures, and stylish herringbone PVC flooring.

The combination of the efficient layout, high-quality finishes, and pleasant natural light makes this a particularly comfortable home that is ready to move into immediately.



Layout

Private entrance on the third floor. From the entrance, an internal staircase with a skylight leads to the fourth floor.

On the landing, there is a practical storage room housing the boiler, meter cabinet, and mechanical ventilation system. The separate toilet and the various rooms are accessible from the hallway.

At the rear is the bright living room with a luxurious open kitchen. The kitchen is a real showstopper in the home and features a spacious cooking/sink island and a high-quality Dekton countertop. The island includes a breakfast bar and a sink with a Quooker.

The kitchen offers plenty of practical cabinet space and is equipped with high-quality built-in appliances, including a 4-burner induction cooktop with an integrated Bora range hood, a combi-oven, a dishwasher, a refrigerator, a separate freezer, and a built-in washing machine.

At the front of the apartment is the bedroom, featuring practical built-in closets and a luxurious en-suite bathroom. The bathroom includes a vanity with built-in faucets, a mirror with integrated lighting, and a spacious walk-in shower with a glass shower enclosure. The shower is equipped with a built-in faucet, rain showerhead, hand shower, and Easydrain.



Location

The apartment is located in the popular Amsterdam-Oost district, a lively and diverse neighborhood with a wide range of shops, restaurants, cultural attractions, and green spaces. Within walking distance are, among other things, Oosterpark, the shops on Eerste Oosterparkstraat, the famous Dappermarkt, the Oostpoort shopping center, and Beukenplein with its various popular cafés, restaurants, and outdoor seating areas. The immediate vicinity also offers plenty of options for cultural attractions and other entertainment venues. Accessibility is excellent. Both the University of Amsterdam and the Amsterdam University of Applied Sciences are a short distance away. Various tram, bus, and metro connections are easily accessible, and the Amsterdam Amstel NS train station is also nearby. By car, there is convenient access to the A10 ring road. Additionally, De Pijp and downtown Amsterdam are quickly reachable by bike or public transportation.

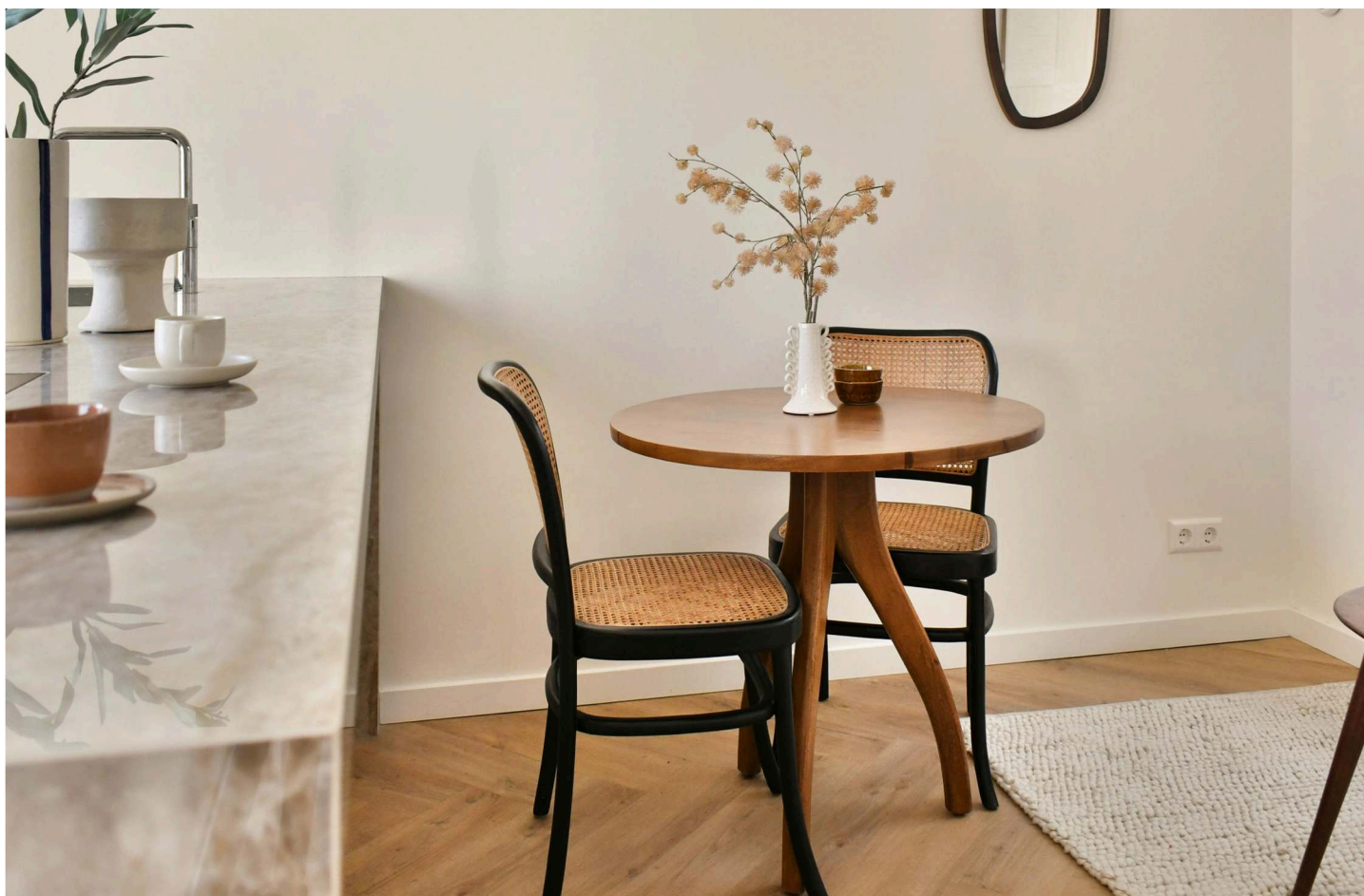
Homeowners' Association

The property is part of the Homeowners' Association at Pretoriusstraat 57 in Amsterdam. The association's administration is managed in-house. The monthly service fees amount to €43.53. This is an active Homeowners' Association, which is registered with the Chamber of Commerce. The ground lease has been bought out until 2038; a request to convert to a perpetual ground lease has been submitted. Pending approval from the municipality.



Details:

- Renovated inside in 2022;
- Living area approximately 41 m²;
- Efficiently laid-out two-room apartment;
- Located on the fourth floor;
- Private entrance on the third floor;
- High-quality built-in appliances, including Bora and Quooker;
- Luxury en suite bathroom;
- Practical built-in closets in the bedroom;
- Fully double-glazed;
- Herringbone PVC flooring with underfloor heating;
- Plastered walls and ceilings;
- Central heating boiler from 2022;
- Energy efficiency rating C;
- Ground lease bought out until 2038;
- No increased foundation risk (category A, B, or C);
- Built circa 1914;
- Located in a popular area near Oosterpark and Beukenplein.
- Closing date negotiable—can be arranged quickly!

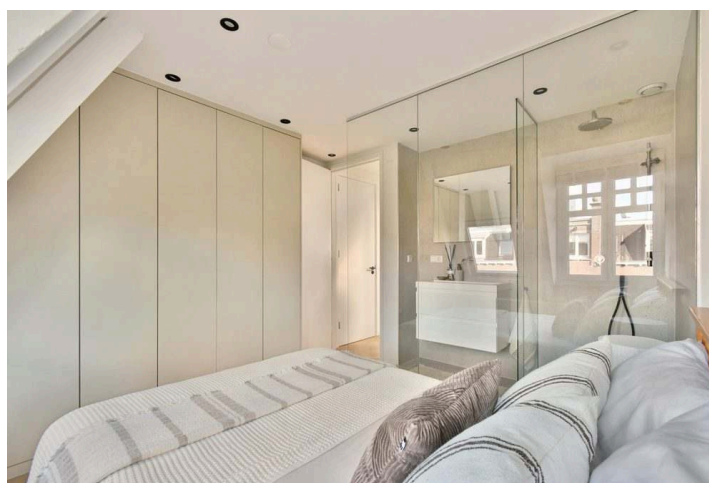
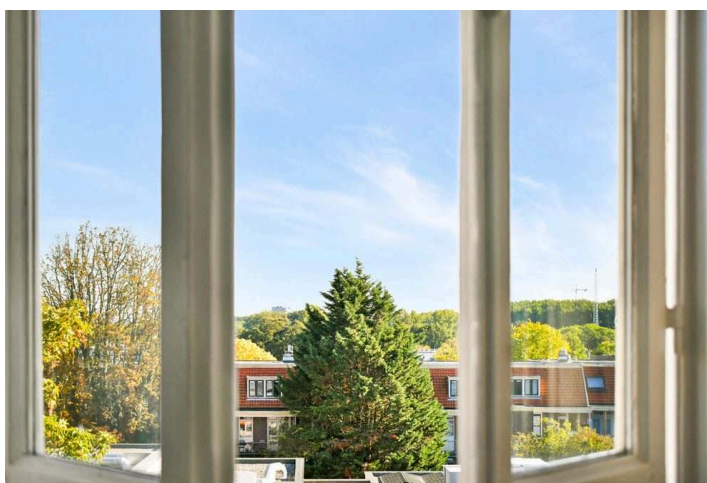
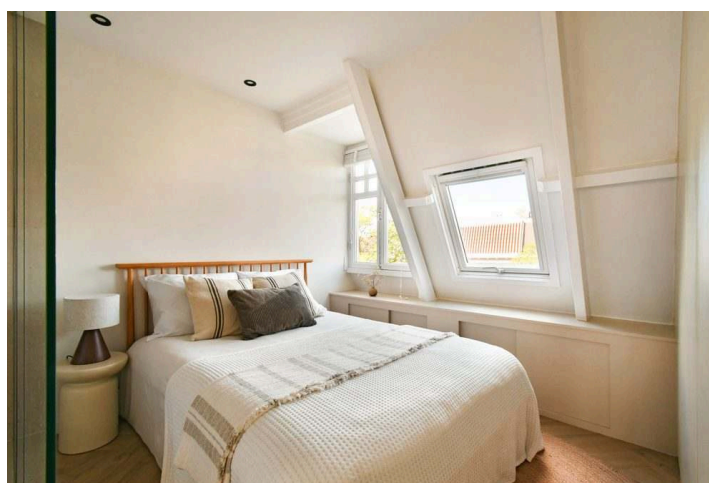
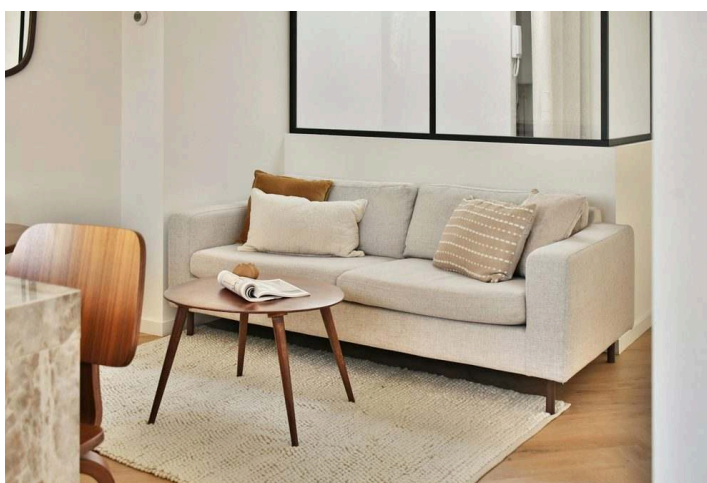


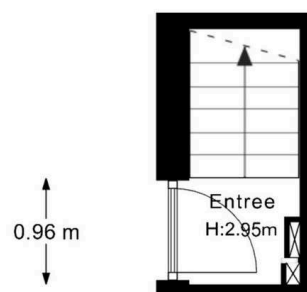
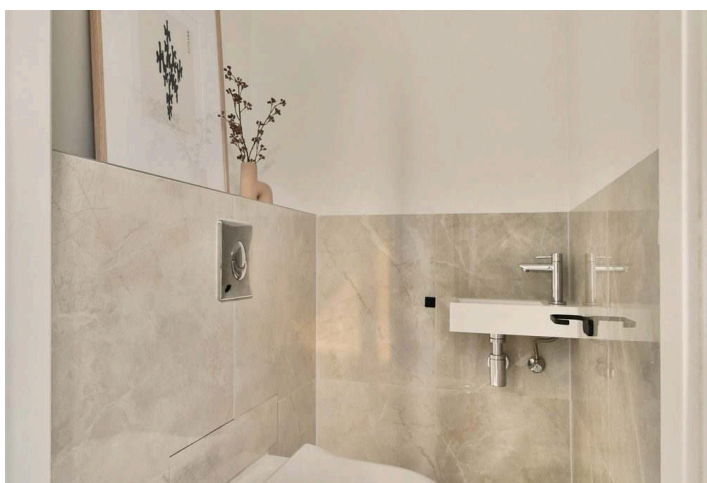
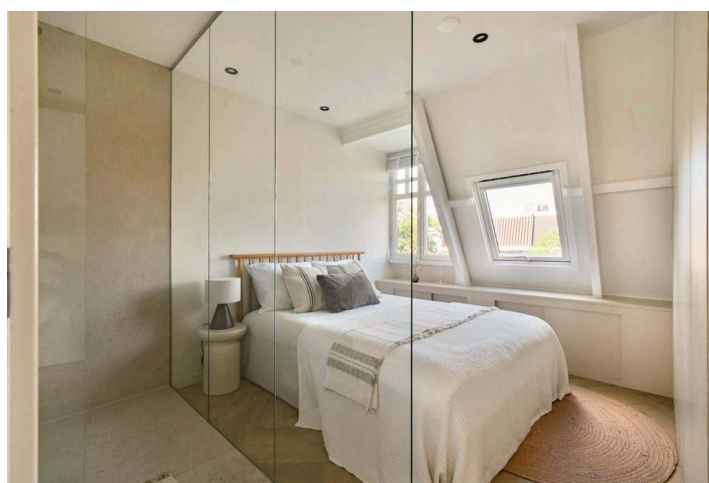
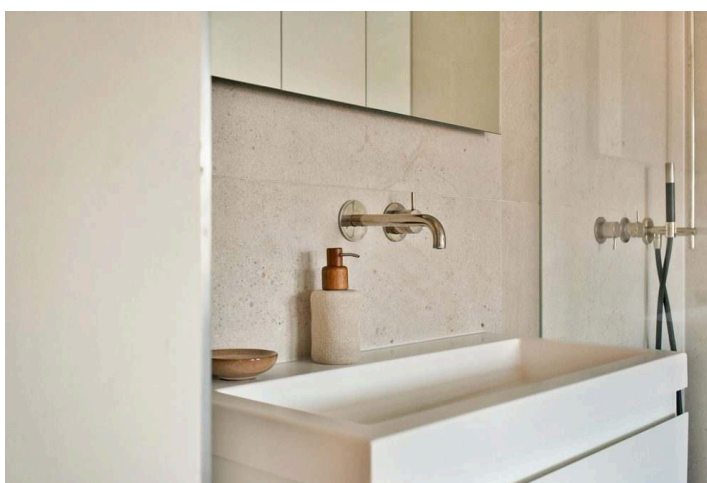
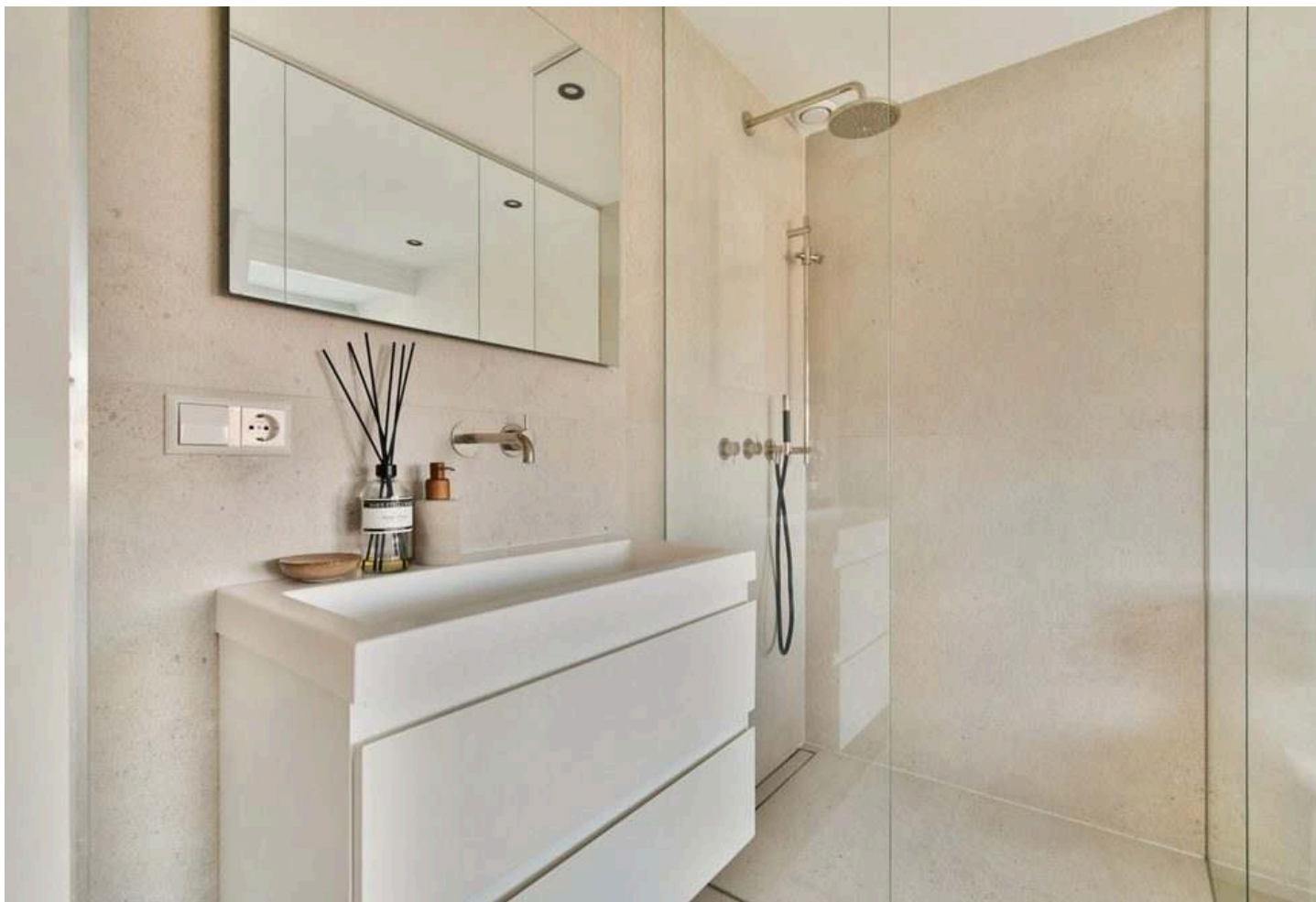
Visit pretoriusstraat57-4.nl for more information and the property brochure.

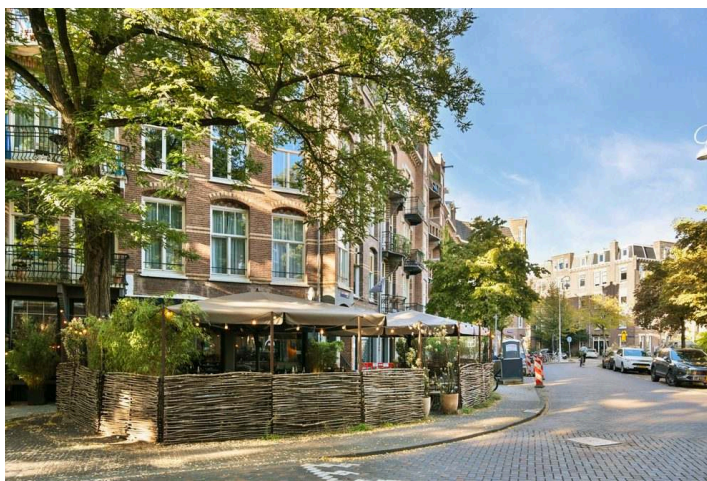
This property is being offered by an MVA-certified expat real estate agent.

This information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any inaccuracies, omissions, or the consequences thereof. All measurements and surface areas provided are indicative only. Prospective buyers are responsible for conducting their own due diligence regarding all matters that may be of importance to them. With respect to this property, the real estate agent acts solely on behalf of the seller.

We recommend engaging a qualified (NVM) real estate agent to assist you throughout the purchasing process. If you have specific requirements regarding the property, we advise you to communicate these to your purchasing agent in a timely manner and to conduct, or have conducted, your own independent investigations. If you choose not to appoint a professional representative, you are deemed by law to be sufficiently knowledgeable to assess all matters that may be relevant to your decision. The NVM Terms and Conditions apply.

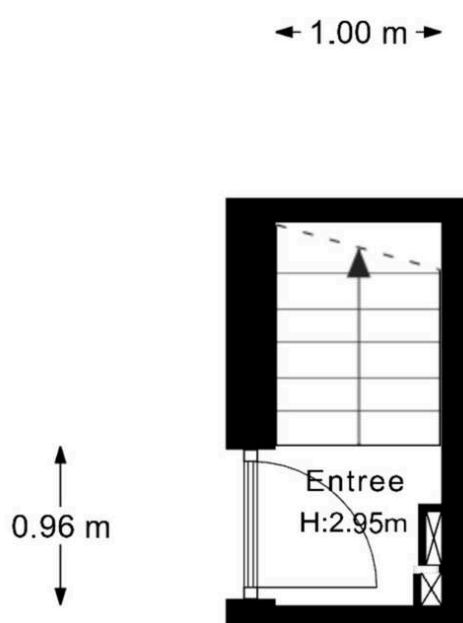








Derde Verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose"



KEIZERSKROON

MAKELAARS

Interested?

Raadhuisstraat 54
1016 DG Amsterdam
T: 020-4202222
E: info@keizerskroonmakelaars.nl