



# BERTRAND RUSSELLSTRAAT 130 AMSTERDAM



Licht, en zeer ruim en goed ingedeelde maisonnette van ruim 103 m2 met 3 volwaardige slaapkamers, een ruim terras aan de woonkamer gelegen op het zuiden.

VRAAGPRIJS € 700.000,- K.K.



## Kenmerken

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Soort           | Bovenwoning        |
| Type            | Appartement        |
| Kamers          | 4                  |
| Woonoppervlakte | 103 m <sup>2</sup> |
| Inhoud          | 335 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar        | 1991               |
| Buitenruimte    | 13 m <sup>2</sup>  |
| Grond situatie  | Erfpacht           |
| Verwarming      | C.v.-ketel         |
| Isolatie        | Dubbel glas        |
|                 | Energie label A    |

# RUIIME MAISONNETTE MET GROOT TERRAS

## OMSCHRIJVING

Licht, en zeer ruim en goed ingedeelde maisonnette van ruim 103 m2 met 3 volwaardige slaapkamers, een ruim terras van ca. 13 m2 aan de woonkamer gelegen op het zuiden. De woning is gelegen op de bovenste etage van een zeer net onderhouden complex Julianapark gebouwd in 1990. Door deze relatief moderne bouw is het pand voorzien van een lift, heeft het appartement een separate berging in de onderbouw en is heeft de woning een energielabel A.

## INDELING

Middels lift of trappenhuis toegang tot de galerij. Het appartement is gelegen op de derde en vierde verdieping. De derde verdieping heeft

een ruime entree hal met toegang tot de 3 volwaardige slaapkamers. Ruime badkamer voorzien van een ligbad met douche en wastafel. Separaat toilet en een ruimte voor de wasmachine. Vaste trap naar de bovenste verdieping. Wederom een hal met tweede toilet en toegang tot de grote door-zon living. De keuken is gelegen aan de voorzijde, centraal gelegen is de eethoek en de woonkamer is gelegen aan de achterzijde, gelegen op het zuiden met grote raampartijen en toegang tot het grote terras op het zuiden. Het terras is lekker breed van opzet waardoor je voldoende ruimte hebt om met meerdere mensen heerlijk buiten te zijn en te genieten van de zon. Doordat de woning op de bovenste etage is gelegen en er geen directe over/achterburen



zijn heb je veel licht en veel privacy. In de onderbouw is nog een ruime berging gelegen.

#### LIGGING

De Bertrand Russellstraat is een rustige en autoluwe straat in het populaire Watergraafsmeer. Voor de deur is er voldoende parkeergelegenheid. De ligging is zeer goed, op loopafstand van het Amstelstation, waardoor eigenlijk alle openbaarvervoersmogelijkheden direct bereikbaar zijn richting o.a. Centraal Station, Amsterdam Zuid, Schiphol, Utrecht en noem maar op. Ook op loopafstand vindt je het groene Park Frankendael en de mooie Weesperzijde. Door deze centrale ligging heb je vele horeca in de omgeving gelegen zoals restaurant Troef, Hesp, Benji's, Dauphine, restaurant de Kas en noem maar op. Met de auto is de woning ook goed te bereiken middels de Gooiseweg en de ringweg A10. Het parkeervergunning gebied is Oost-5A en op dit moment is er geen wachttijd voor het verkrijgen van een parkeervergunning.

#### BIJZONDERHEDEN

- Het complex is in 1990 gebouwd, voorzien van een lift;
- Energielabel A;
- CV-ketel Intergas HRE uit 2023;
- 3 volwaardige slaapkamers;
- Terras aan je woonkamer, gelegen op het zuiden;
- Berging in de onderbouw;
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, afgekocht t/m 15-01-2040 en daarna is de canon onder de gunstige voorwaarden vastgeklit € 1.503,54 per jaar inflatie per heden);
- Dit appartement heeft 134/11349e aandeel in de gemeenschap;
- De Vve wordt professioneel beheerd door Iris VvE Beheer;
- De servicekosten zijn € 182,17 per maand;
- Niet-bewonersclausule, As-is-where is, NEN2580 inmeet clausule van toepassing in de koopakte;
- Oplevering in overleg, kan snel.

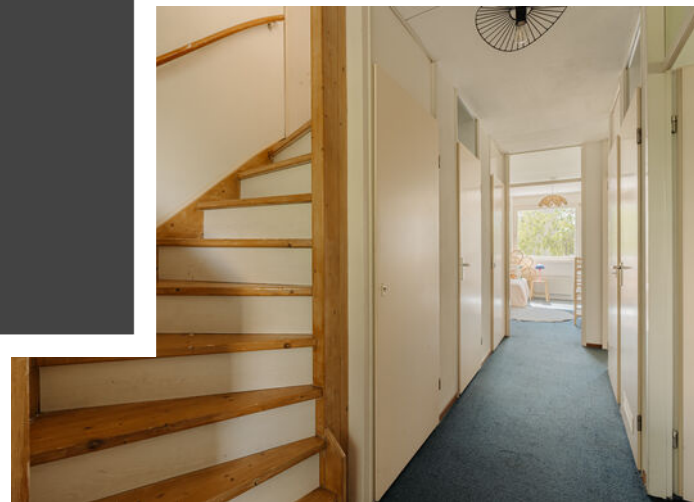
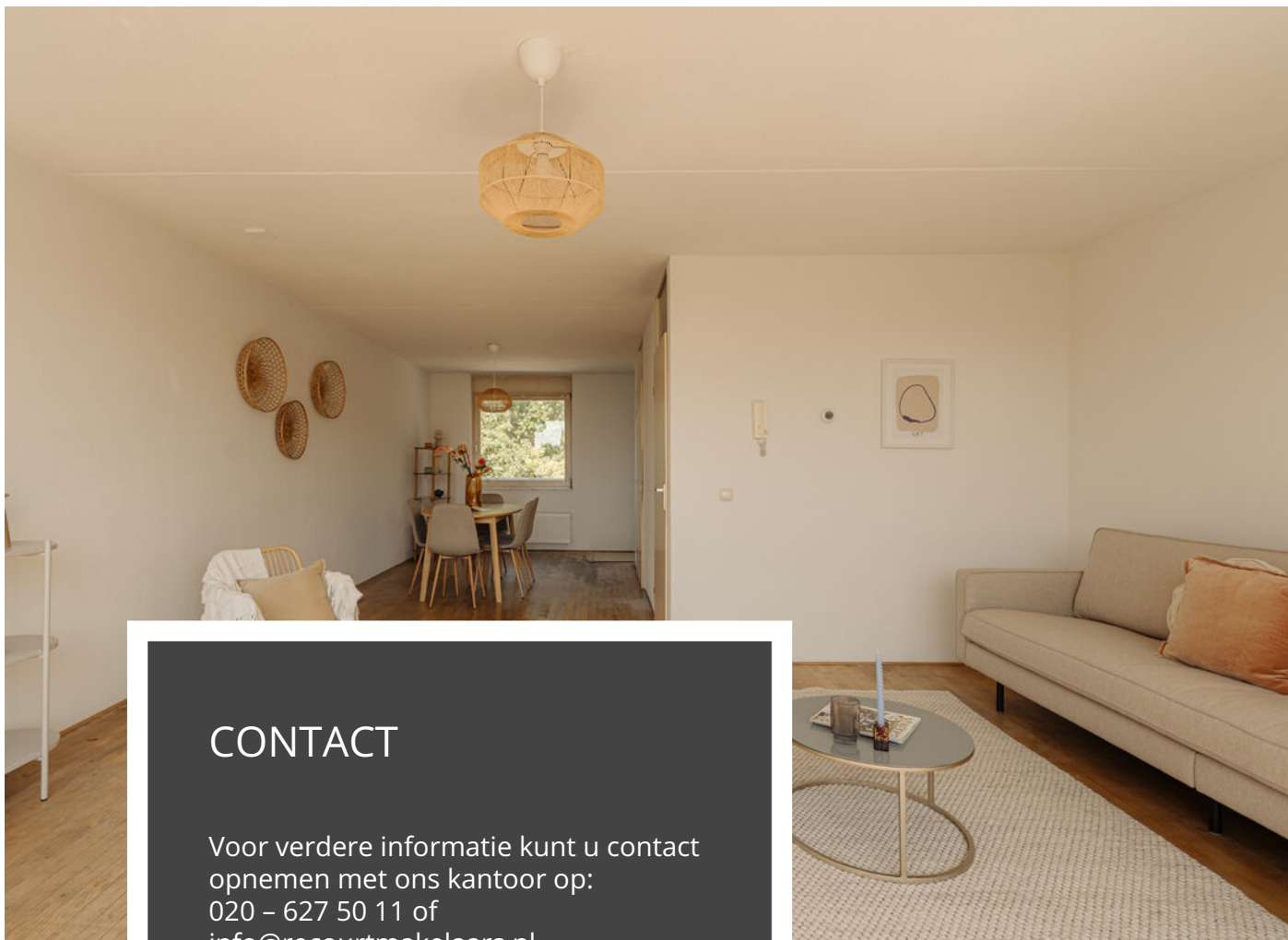




## BIJZONDERHEDEN

- Het complex is in 1990 gebouwd, voorzien van een lift;
- Energielabel A;
- CV-ketel Intergas HRE uit 2023;
- 3 volwaardige slaapkamers;
- Terras aan je woonkamer, gelegen op het zuiden;
- Berging in de onderbouw;
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, afgekocht t/m 15-01-2040 en daarna is de canon onder de gunstige voorwaarden vastgeklit € 1.503,54 per jaar inflatie per heden);
- Dit appartement heeft 134/11349e aandeel in de gemeenschap;
- De Vve wordt professioneel beheerd door Iris VvE Beheer;
- De servicekosten zijn € 182,17 per maand;
- Niet-bewonersclausule, As-is-where is, NEN2580 inmeet clausule van toepassing in de koopakte;
- Oplevering in overleg, kan snel.

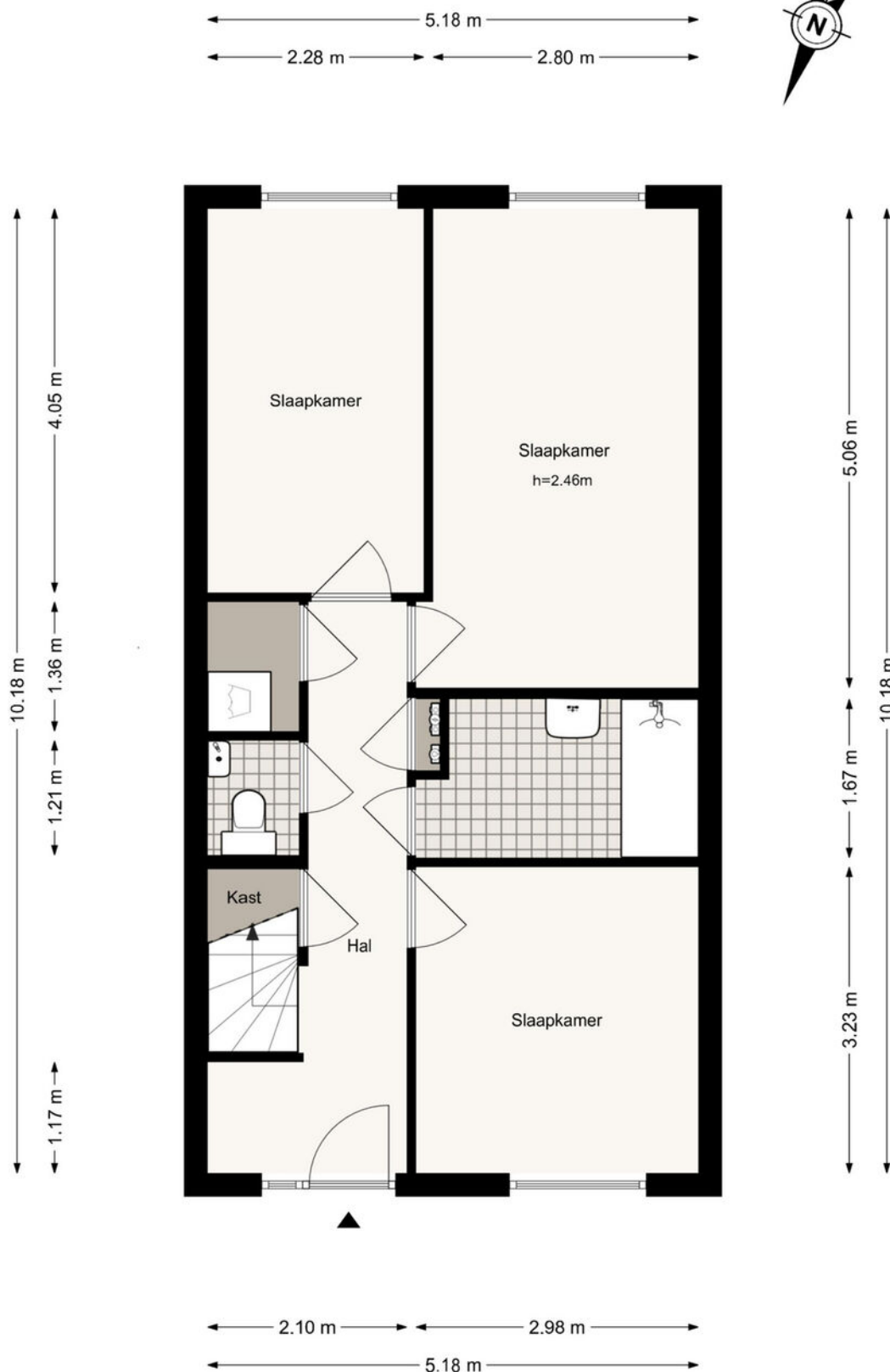




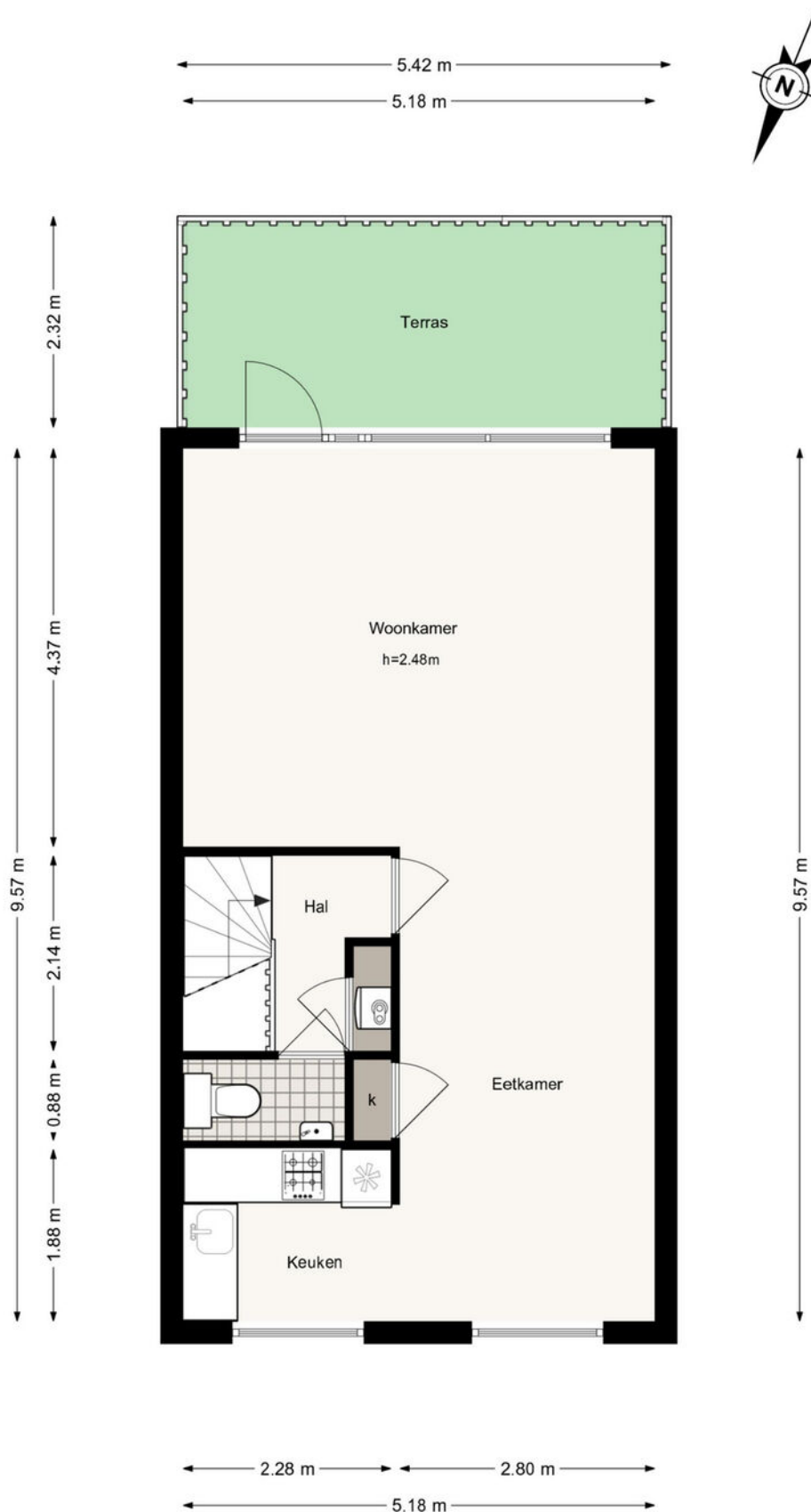




Bertrand Russellstraat 130 - Amsterdam  
Benedenverdieping

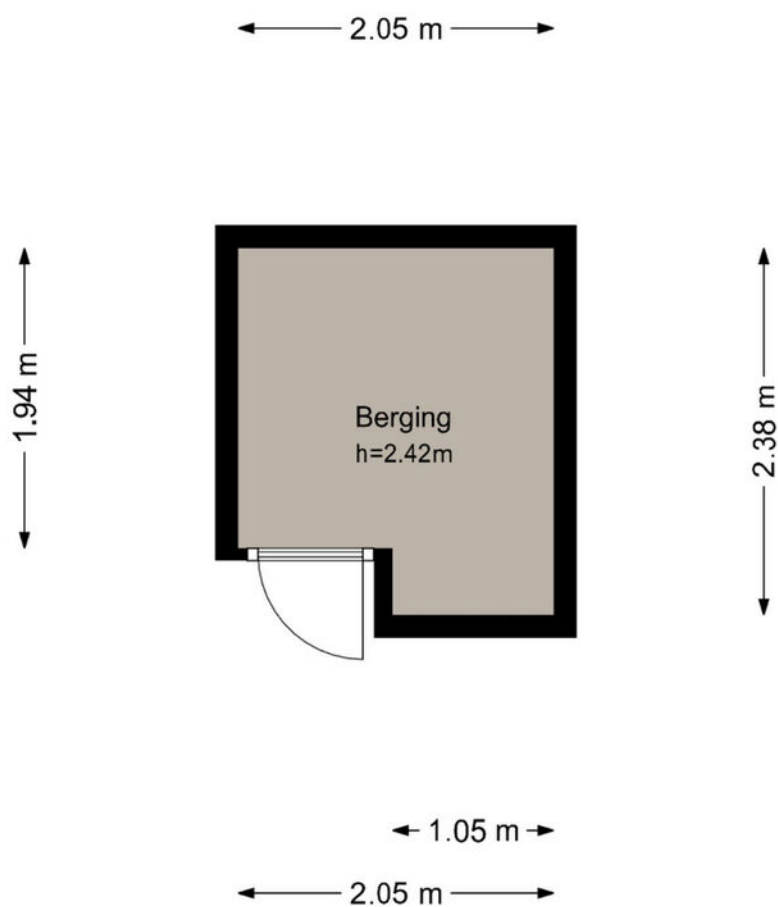


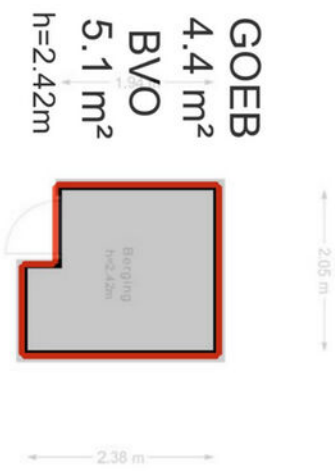
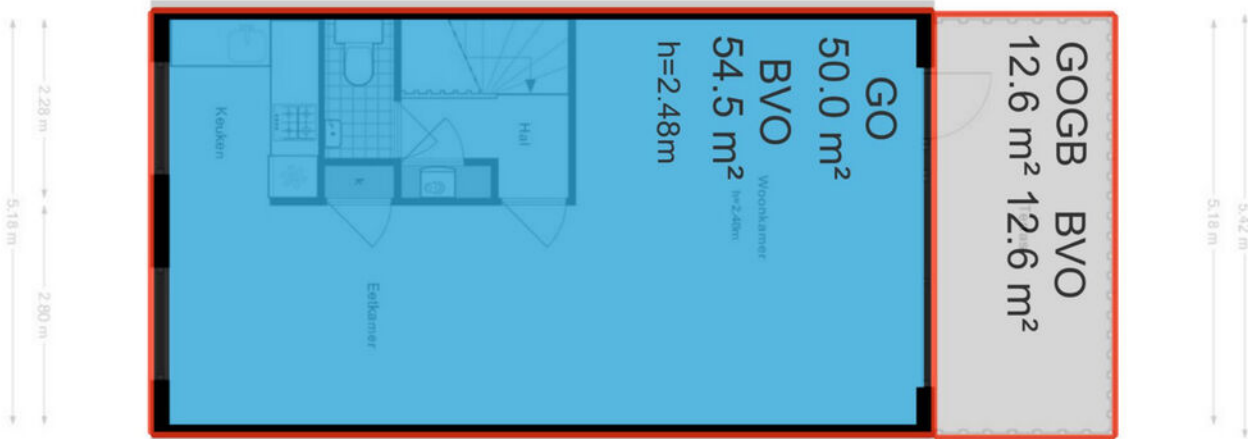
**Bertrand Russellstraat 130 - Amsterdam**  
**Bovenverdieping**



# Bertrand Russellstraat 130 - Amsterdam

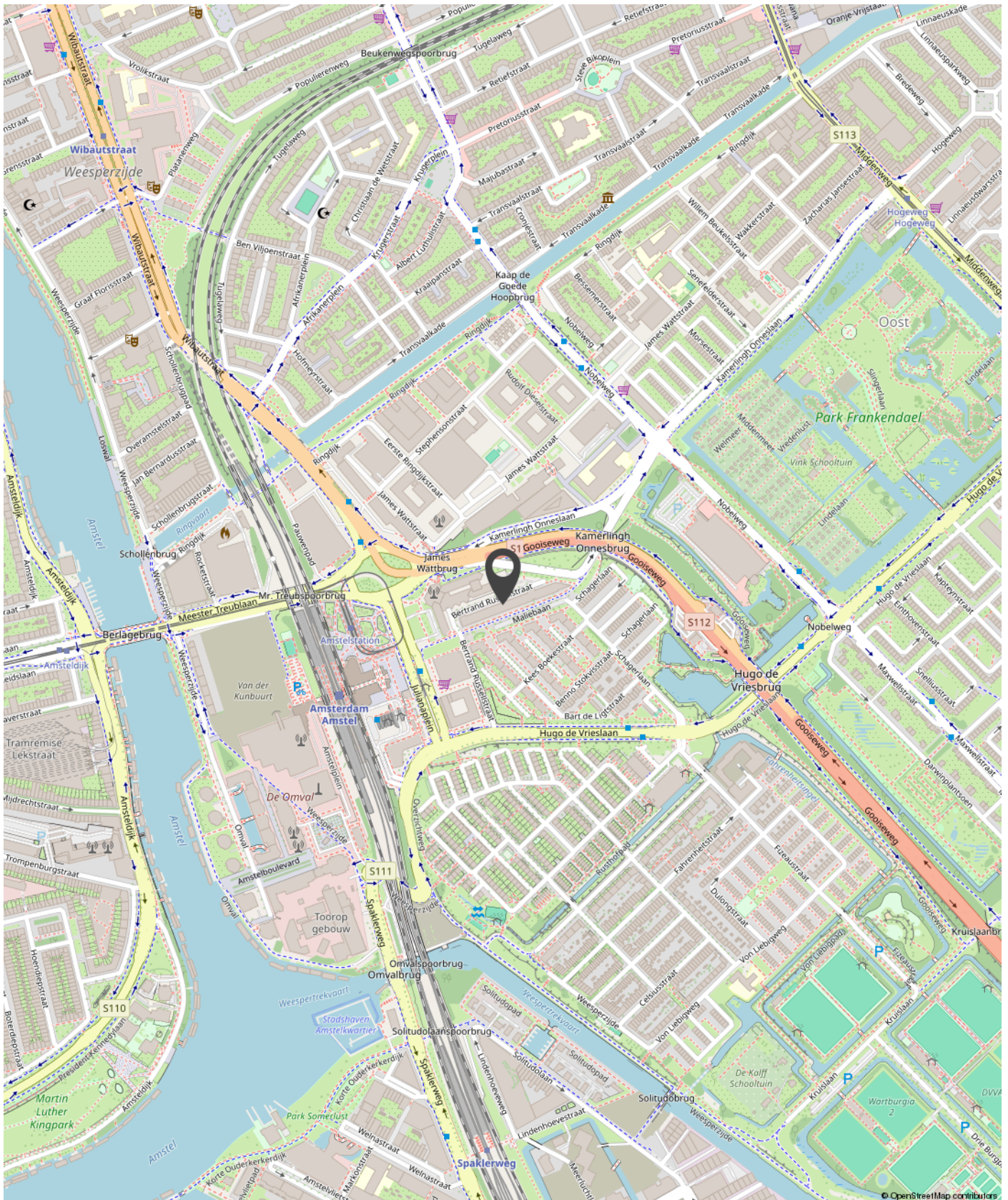
## Berging





# LOCATIE

Bertrand Russelstraat 130  
1097 HM AMSTERDAM



# WONEN IN DE WATERGRAAFSMEER

Rustige en autoluwe straat in het populaire Watergraafsmeer. Voor de deur is er voldoende parkeergelegenheid. De ligging is zeer goed, op loopafstand van het Amstelstation, waardoor eigenlijk alle openbaarvervoersmogelijkheden direct bereikbaar zijn. Ook op loopafstand vindt je het groene Park Frankendael en de mooie Weesperzijde.

