

AMSTERDAM - VIOLETTENSTRAAT 7

TEKST

UITZICHT
WESTERSTRAAT
CA. 73.4M2 en 2
BALKONS

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Op de hoek van de Westerstraat en Violettenstraat in hartje Jordaan bevindt zich op de 2e etage een heerlijk 3-kamerappartement van ca. 73.4m² met 2 balkons en separate berging.

Located on the corner of Westerstraat and Violettenstraat in the heart of the Jordaan neighborhood, this lovely 3-room apartment of approximately 73,4m² is situated on the 2nd floor and features 2 balconies and a separate storage room.

VRAAGPRIJS
€ 725.000 k.k.



INDELING

2E ETAGE

Algemeen trappenhuis, met de woning toegangsdeur op de 2e etage. Een lange hal met separaat toilet, 2 bergkasten waarvan 1 met wasmachineaansluiting. De woonkamer met open keuken aan de Westerstraat zijde en toegang tot een van de balkons. Aan de achterzijde 2 slaapkamers waarvan de grootste toegang biedt tot het balkon aan de achterzijde. Badkamer via de grootste slaapkamer bereikbaar. De separate berging bevindt zich op de begane grond van het complex.

Shared stairwell, with the apartment's entrance door on the second floor. A long hallway with a separate toilet and two storage closets, one of which has a washing machine hookup. The living room with an open kitchen faces Westerstraat and provides access to one of the balconies. At the rear are two bedrooms, the largest of which opens onto the rear balcony. The bathroom is accessible through the largest bedroom. The separate storage room is located on the ground floor of the complex.













WAT JE MOET WETEN

Afwerking:

De gehele woning, muv de badkamer en keuken, heeft een houten vloer. De wanden en plafonds zijn glad gestuukt. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, inloepdouche en een handdoekradiator. De keuken is in een witte opstelling met tegelvloer en voorzien van divers inbouwapparatuur waaronder een combi-oven, stoomoven, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en een 4-pits gascomfort met afzuigkap. Een deel van de achterwand is voorzien van handgemaakte Portugese tegeltjes.

VvE:

Het appartement maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaren die professioneel wordt beheerd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 158,37.

Eigendom:

Het appartement is gelegen op grond van de gemeente. De canon is vooruitbetaald tot en met 28-02-2043. Vanaf 01 maart 20043 zal er een jaarlijkse canon worden betaald. De Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing.

Finishes:

The entire apartment, except for the bathroom and kitchen, has hardwood floors. The walls and ceilings are smoothly plastered. The bathroom is fully tiled and equipped with a vanity sink, walk-in shower, and a towel radiator. The kitchen features white cabinetry with a tiled floor and is equipped with various built-in appliances, including a combination oven, steam oven, dishwasher, refrigerator, freezer, and a 4-burner gas stove with an exhaust hood. Part of the back wall is adorned with handmade Portuguese tiles.

Homeowners' Association:

The apartment is part of a professionally managed Homeowners' Association. The monthly service fees amount to €158.37.

Ownership:

The apartment is located on municipal land. The ground rent has been paid in advance through February 28, 2043. Starting March 1, 2043, an annual ground rent will be paid. The General Provisions of 2016 apply.

















SAMENVATTING

- woonoppervlakte 73.4m2
 - 2 slaapkamers
 - 2 balkons
 - separate berging
 - energielabel A
 - maandelijkse servicekosten € 158,37
 - professionele VvE beheerder
 - erfpacht vooruitbetaald tm 2043
 - oplevering kan spoedig
-
- living area 73.42
 - 2 bedrooms
 - 2 balconies
 - separate storage groundfloor
 - energy label A
 - monthly service costs € 158,37
 - professional HOA
 - land lease paid off till 2043
 - delivery can be soon

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (2013)
- Isolatie: dubbele beglazing
- energie label A

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- netto woonoppervlakte: 73.4m²
- gebouw gebonden buitenruimte: 6.8m²
- externe bergruimte: 3.4m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Eigendom belast met erfpacht, vooruit betaald tm 28-02-2043
- Vanaf 01-03-2043 jaarlijkse canon

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €394,20 per jaar (2026)
- Rioolrecht € 192,04 per jaar (2026)
- Bijdrage VvE € 158,37 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: L
- Complexaanduiding: 8271
- Indexnummer: 13
- Aandeel:

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- woonkamer met open keuken
- 2 slaapkamers
- badkamer, separaat toilet
- 2 bergkasten

BOUWJAAR

- 1994

BUITENRUIMTE

- Balkon Westerstraat zijde
- Balkon achterzijde

ENERGIELABEL

- A

OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

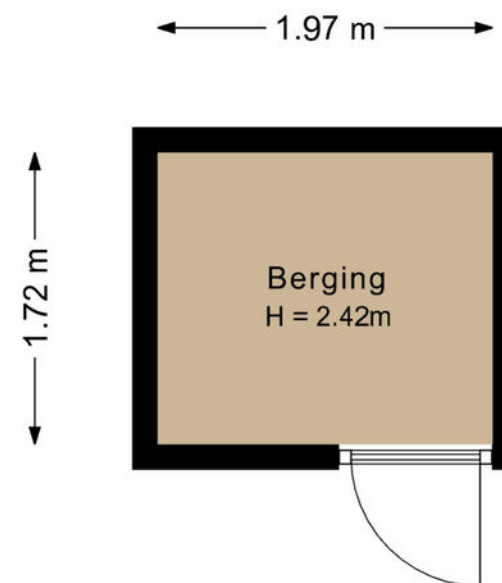
VRAAGPRIJS
€ 725.000,- K.K.

PLATTEGROND

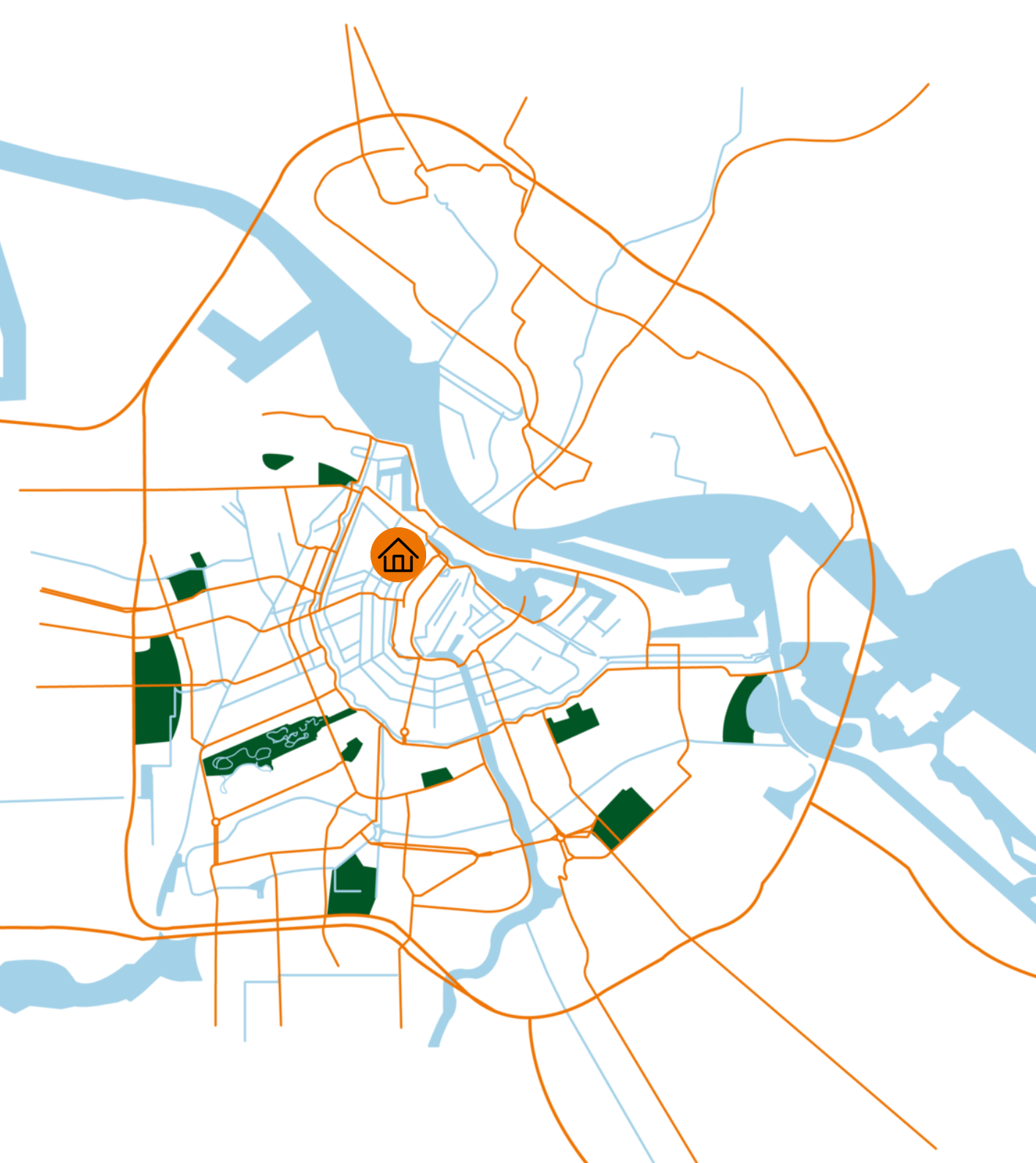


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement bevindt zich in hartje Jordaan met op maandagochtend de markt in de Westerstraat, op zaterdag de markt op de Lindegracht. Appeltaart eten bij Winkel. Groot en gevarieerd winkelaanbod op korte loopafstand, diverse horeca en culturele bezienswaardigheden.

The apartment is located in the heart of the Jordaan neighborhood, with the market on Westerstraat on Monday mornings and the market on Lindegracht on Saturdays. Enjoy apple pie at Winkel. A wide and varied selection of shops is within a short walking distance, along with various restaurants and cultural attractions.

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 ontlelen, 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.



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



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.