



AMSTERDAM

Bertrand Russellstraat 114

Vraagprijs: € 780.000 k.k.

www.bertrandrussellstraat114.nl





WELKOM AAN DE
Bertrand Russellstraat 114



VRAAGPRIJS

€ 780.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

100 m²



INHOUD

327 m³



AANTAL KAMERS

4 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

1991



ENERGIELABEL

A

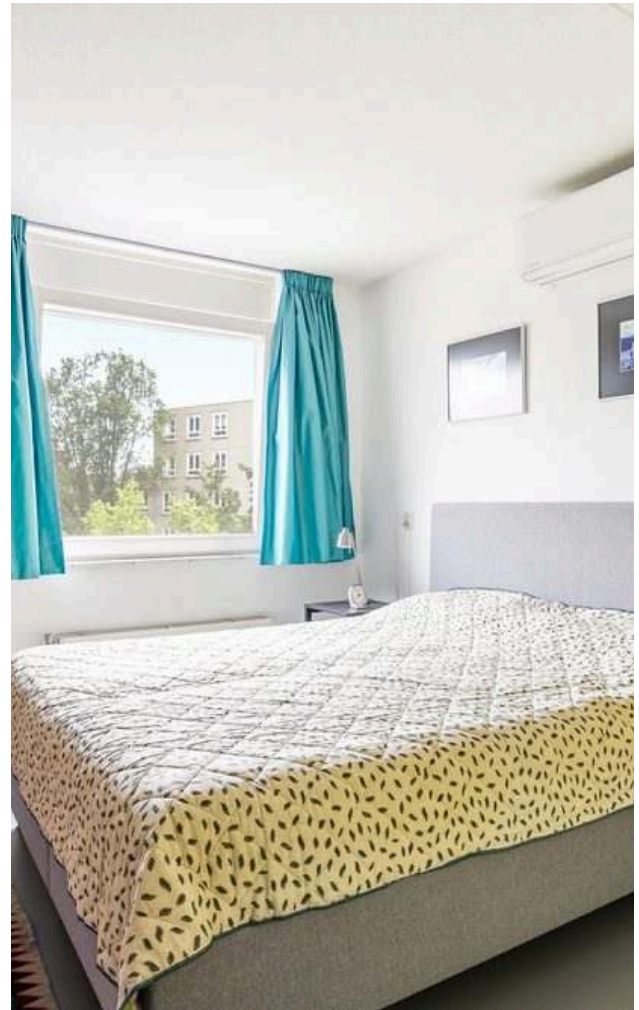


This property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Heerlijk licht en royaal 4-kamer maisonnette appartement van 100 m2 over de twee bovenste woonlagen (3e en 4e verdieping) van dit appartementencomplex met lift uit 1991, gelegen aan de rand van de Watergraafsmere op een steenworp afstand van het Amstelstation.

De woning heeft een verrassende indeling: je komt binnen via de galerij op de slaaplaag, waar zich drie slaapkamers, de badkamer en toilet zich bevinden. Via de interne trap bereik je de bovengelegen verdieping met het royale woongedeelte, de luxe keuken en het grote terras. De woning is strak afgewerkt met gladde wanden en plafonds en is recentelijk voorzien van vloerverwarming. Een woning die zich uitstekend leent voor een gezin, maar ook ideaal is voor wie behoefte heeft aan een aparte werkkamer, logeerkamer of veel leefruimte.





INDELING

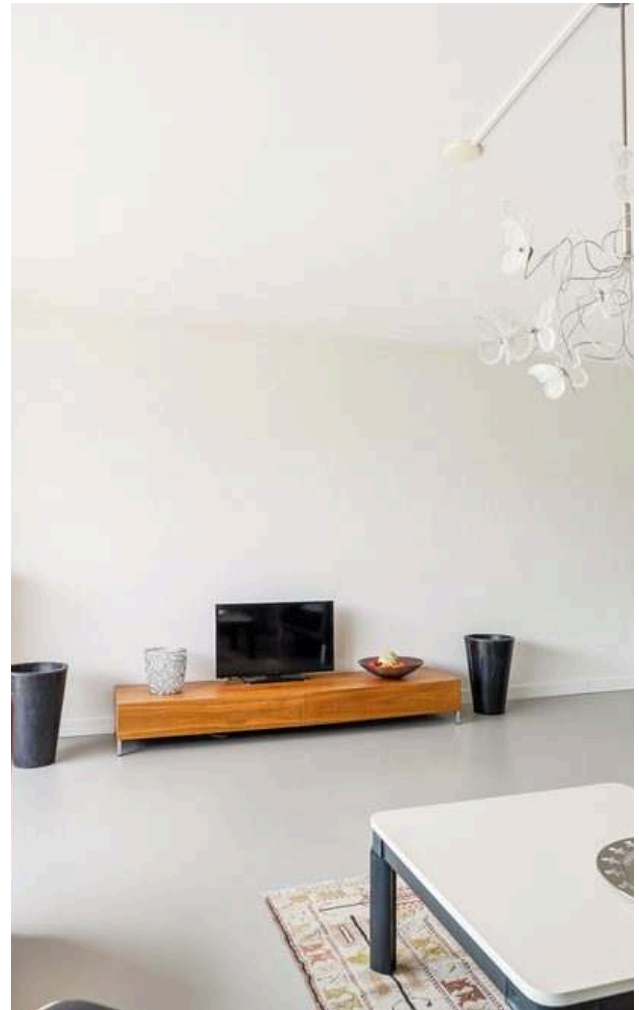
Vierde verdieping:

De woonkamer en woonkeuken bevinden zich op de bovenste verdieping. De ruime woonkamer ligt aan de zonzijde van het complex, grenzend aan het woning brede terras, dat pal op het zuiden ligt en direct vanuit de woonkamer toegankelijk is via een aluminium schuifpui van hoge kwaliteit met HR++ glas. Het interieur vloeit daardoor naadloos over in de buitenruimte. Het terras is royaal genoeg voor een bank of tafel met stoelen, waar je bijna de hele dag kan genieten van de zon en biedt een wijds uitzicht over de buurt. De vlinder is van kwalitatief onderhoudsvrije composiet massieve vlinderplanken, met daar op een aantal plantenbakken. Genieten van het mooie weer maar wel in de schaduw kan onder het terras brede zonnescherf, elektrisch bedienbaar met in de koof boven de schuifpui verlichting om ook s' avonds buiten te kunnen zitten.

In deze doorzonwoning, met daardoor veel natuurlijk licht, ligt de keuken aan de noordkant met een keukenopstelling in U-vorm

voorzien van een ruim bemeten marmeren aanrechtblad en de nodige inbouw apparatuur zoals een combi-oven/magnetron oven, een vriezer, koelkast, vaatwasmachine en van en 5 pits gaskookplaat met wokbrander. De vloer op de gehele verdieping is een kunststof gietvloer. Op de overloop een vaste kast.





Derde verdieping:

Entreehal, gang met slaapkamer/werkkamer aan de galerijzijde (noordzijde).

Op de zuidgevel liggen 2 slaapkamers. Deze 2 slaapkamers zijn voorzien van buitenzonwering, terwijl de hoofdslaapkamer tevens is voorzien van een airco unit.

De moderne en eigentijdse badkamer heeft een wastafelmeubel met een brede spiegel met ingebouwde verlichting en verwarming, royale inloopdouche en WMA, en geheel bekleed met luxe tegels. Op de overloop verder een separaat toilet met handdouche, grote binnen berging en onder de trap naar de 4e etage is extra bergruimte gecreëerd met uitschuifbare laden.

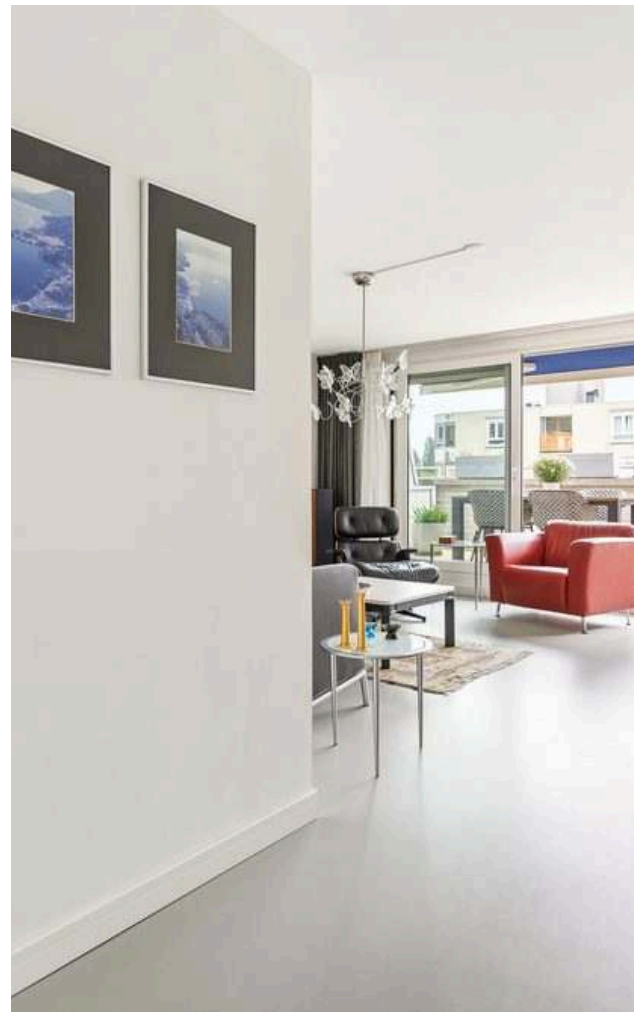
De hele slaapverdieping is voorzien van een Walton vloerbedekking.

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree, bergingen, trappenhuis en liftinstallatie.

Daarnaast is er een separate berging op de begane grond voor stalling van 2 fietsen.





OMGEVING

De Bertrand Russellstraat is gelegen in een rustige en autoluwe wijk met voornamelijk bestemmingsverkeer met altijd voldoende parkeergelegenheid. Het appartementencomplex "Julianapark", is gebouwd in 1991 en is een aparte wijk tussen Amstelstation aan de ene zijde en de Gooiseweg aan de andere kant. De entreezijde ligt aan een niet doorgaande weg en de terraszijde (zuidzijde) ligt aan de Maliebaan met alleen voetgangers en fietsers. In de directe omgeving vindt je alles wat de Watergraafsmeer zo geliefd maakt: cafe/restaurants zoals Dauphine en het nog in aanbouw zijn de cafe Circulair City House aan de Omval, koffietentjes zoals cafe Buna of Hesp aan de Weesperzijde, supermarkten, Fitness studio als Sport City en volop groen, zoals Park Frankendael, het Oosterpark, bloementuin van Darwin, Park Somerlust aan de Amstel en het Bella Vista park. Voor gezinnen met kinderen is er een grote kinderspeeltuin Blijdag in de buurt.





BEREIKBAARHEID

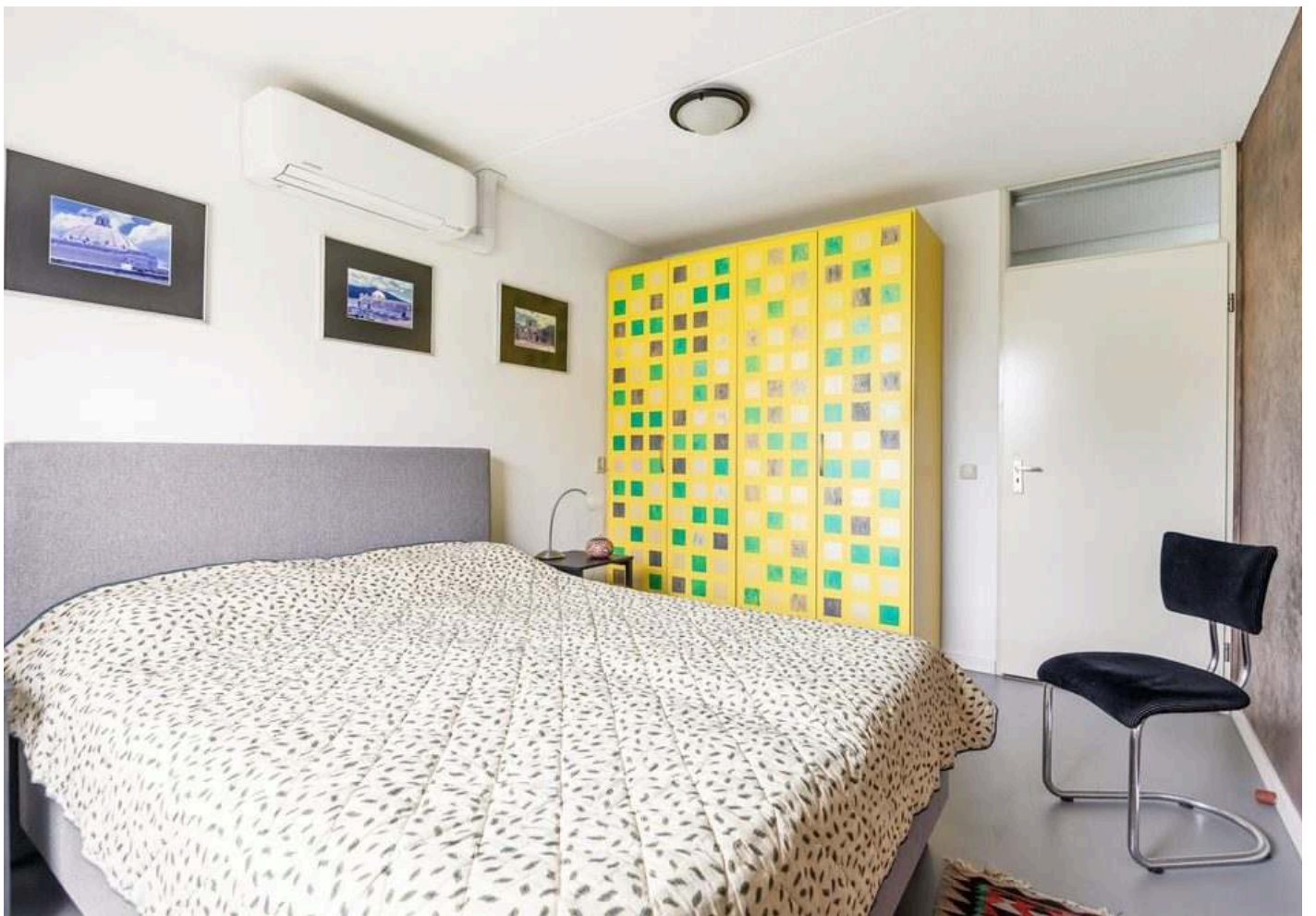
De bereikbaarheid is uitstekend. Het Amstelstation biedt alle trein, tram- en busverbindingen naar alle richtingen in en buiten de stad. Met de metro ben je snel in het centrum van Amsterdam en met de trein is Schiphol in 20 minuten te bereiken. Met de auto rijdt je via de Gooiseweg binnen enkele minuten de Ring A10 op en via de Wibautstraat of over de Berlagebrug naar andere delen van de stad. Ook de directe bereikbaarheid van de binnenstad per fiets is uitstekend via de fietsroute over de Weesperzijde, langs de Amstel

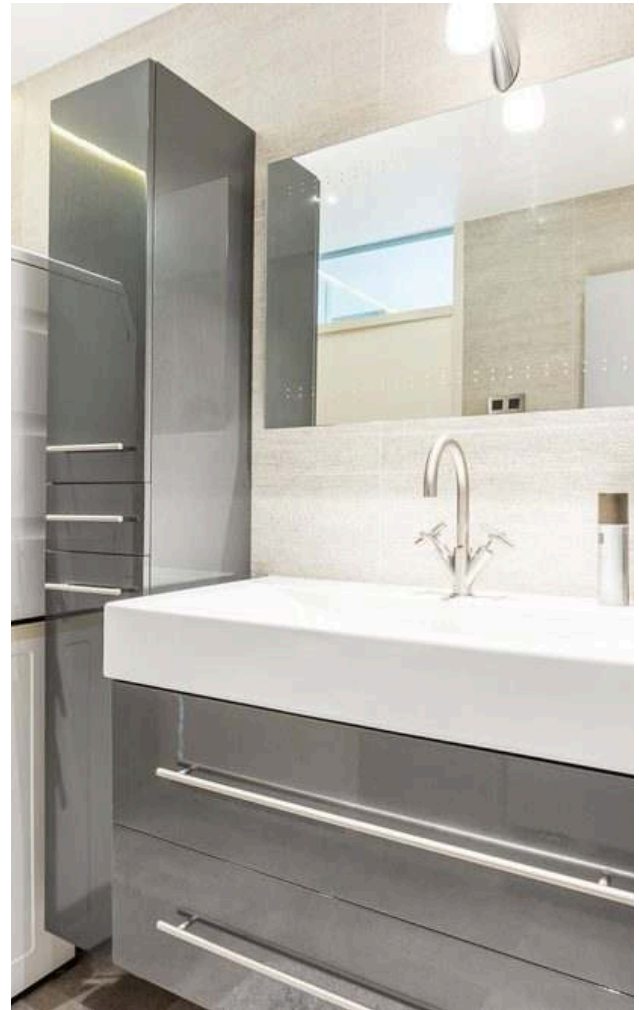
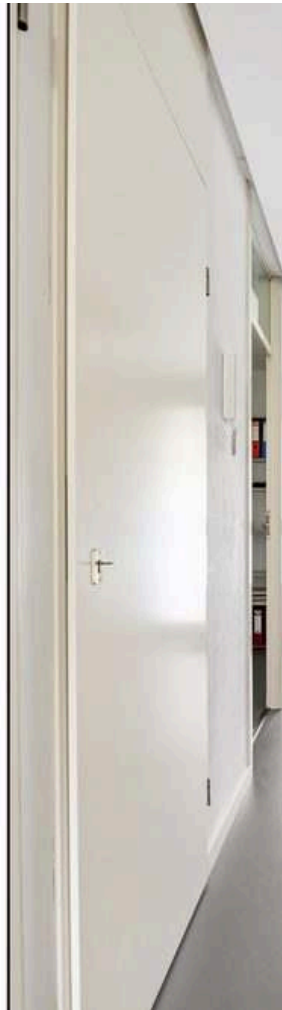
JURIDISCHE STATUS

Het appartementsrecht met kadastrale omschrijving; Watergraafsmeer, sectie A, perceelno. 4425, indexnummer 70 met aandeel 131/11.349e. Gelegen op erfpachtgrond afgekocht tot 16-01-2040, daarna eeuwigdurend vastgeklit onder de gunstige condities met een jaarlijkse canon van € 1.503,54, (jaar 2026) welke jaarlijks wordt geïndexeerd.

VVE

De woning maakt deel uit van een professioneel beheerde VVE met 85 leden. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 178,09. MJOP aanwezig.





VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D? BEKIJK DE WONINGPRESENTATIE OP ONZE WEBSITE
De knop 'virtuele tour' op onze website geeft toegang tot een uitgebreide rondleiding in 3D. Middels de muis loop je virtueel eenvoudig van de ene naar de andere kamer, waardoor je een goed beeld krijgt van de woning en de ruimte. Het is alsof je zelf door de woning wandelt.





KENMERKEN

- Maisonnette appartement, bovenste woonlagen
- Woonoppervlakte 100 m2 (meetrapport aanwezig)
- Drie slaapkamers
- Woningbreed balkon 12 m2 op het zuiden met schuifpui
- Slaapkamers op het zuiden voorzien van buitenzonwering, waarvan één tevens voorzien van airco
- Bouwjaar 1991
- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- Zonnepanelen op het dak (geïsoleerd) tbv. de algemene ruimtes
- Lichtinval aan voor- en achterzijde
- Elektrisch bedienbaar zonnescerm bij het terras
- Autoluwe omgeving met alleen bestemmingsverkeer
- Vloerverwarming
- CV-combiketel (bw.jr. 2016).
- Luxe badkamer en inbouwkeuken
- Berging op de begane grond, binnenberging op 3e verdieping
- Erfpacht afgekocht tot 16-01-2040,

eeuwigdurende erfpacht onder gunstige condities vastgeklit

- Oplevering: kan snel
- Notaris keuze koper, volgens Ring model Amsterdam



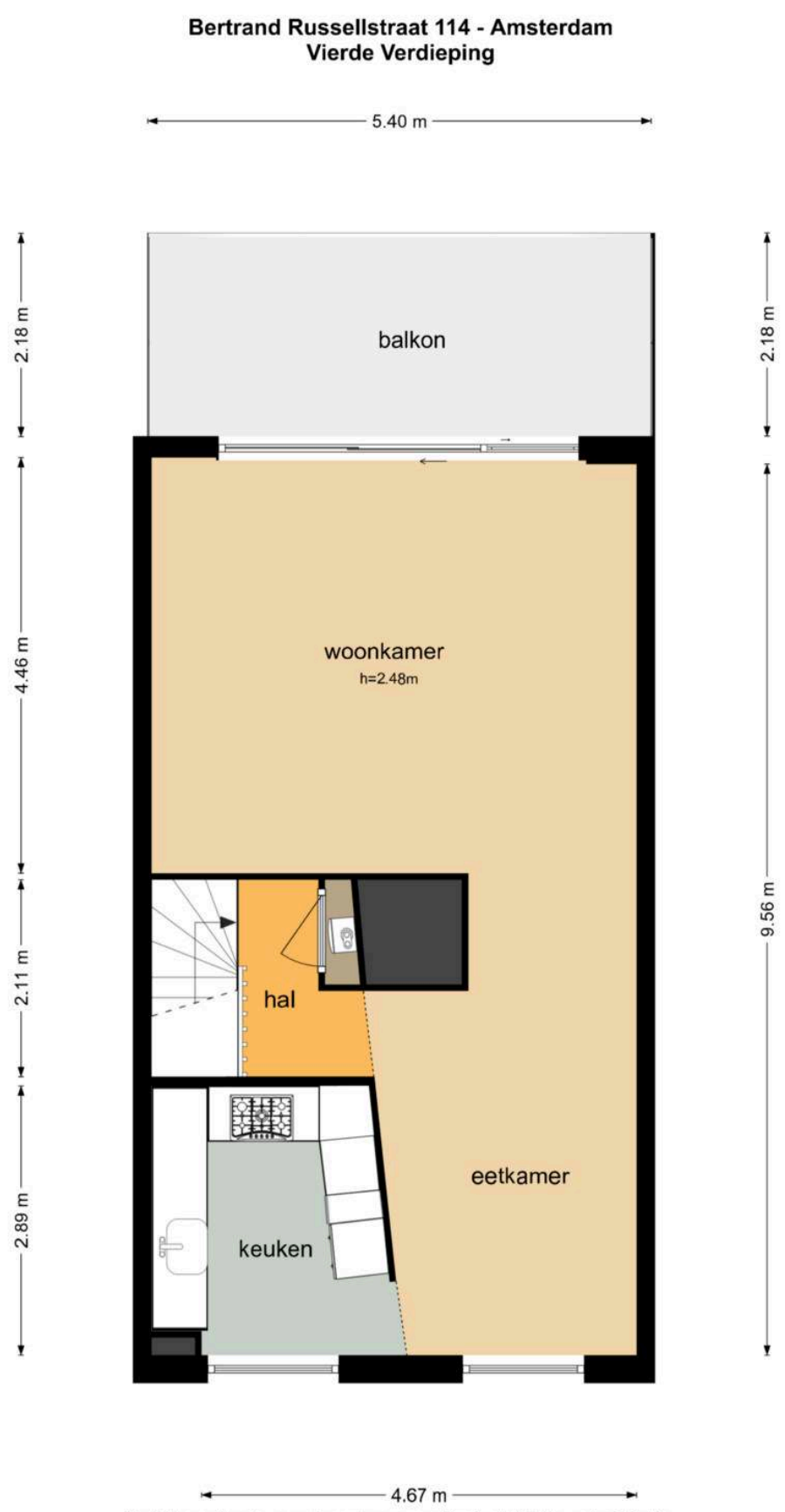


Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker

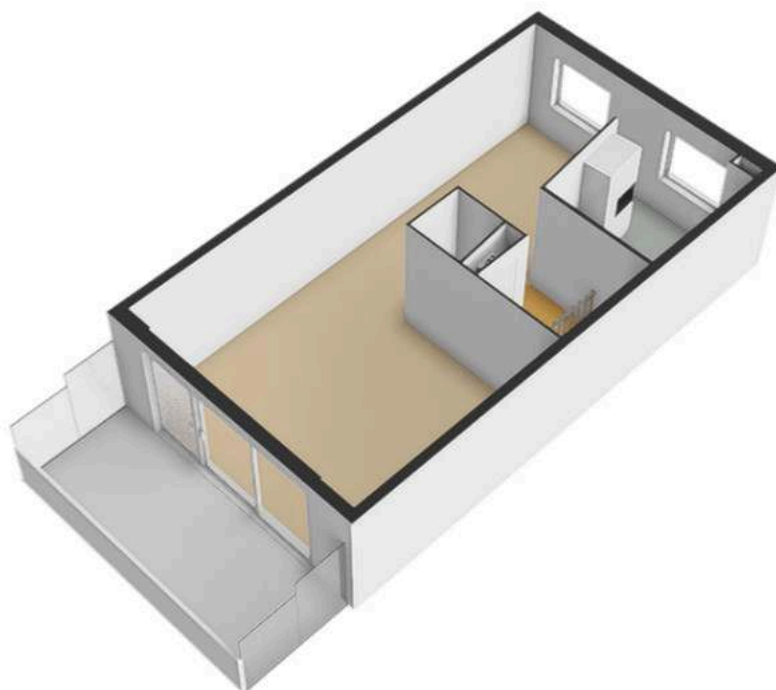


Plattegrond



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

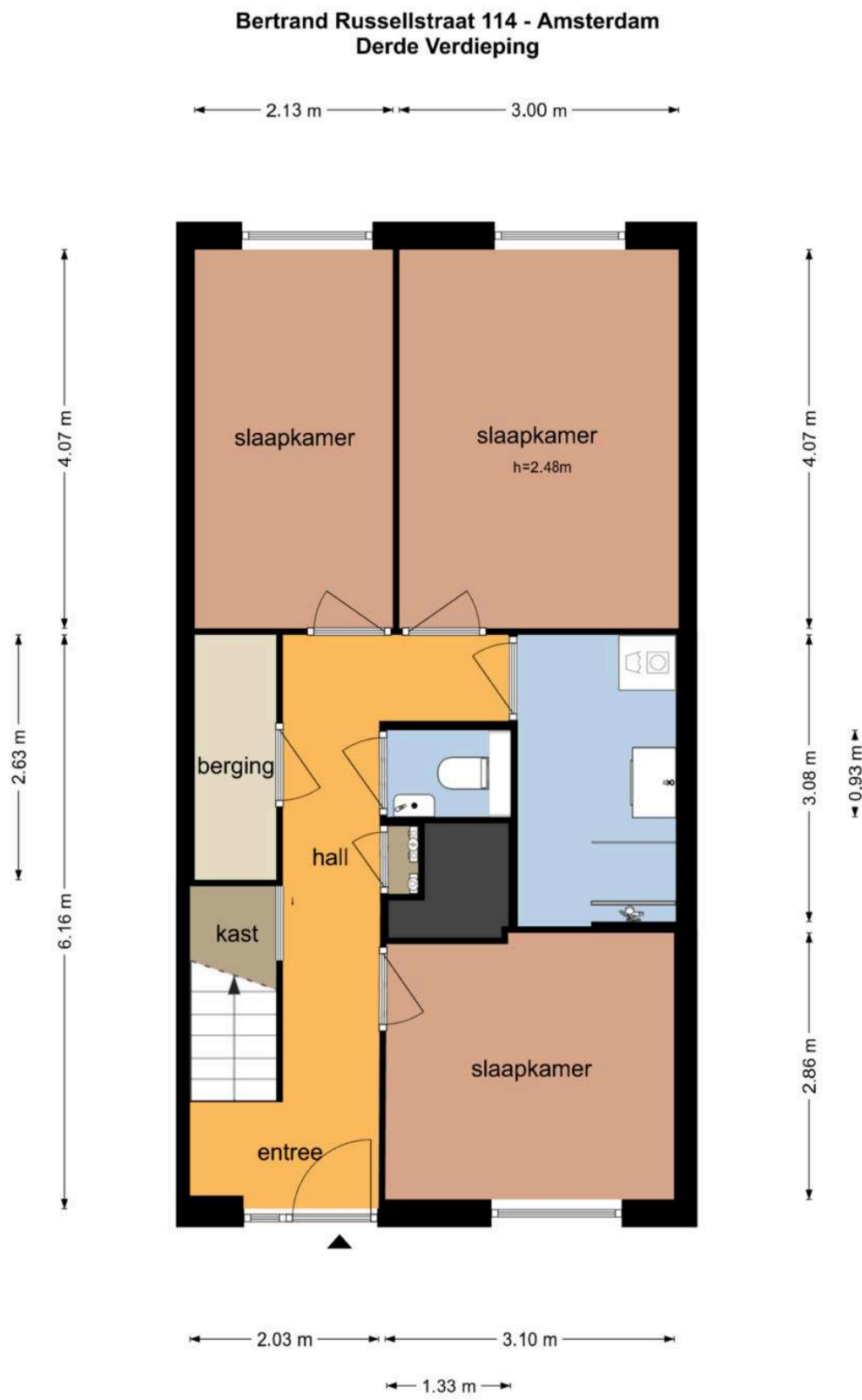
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

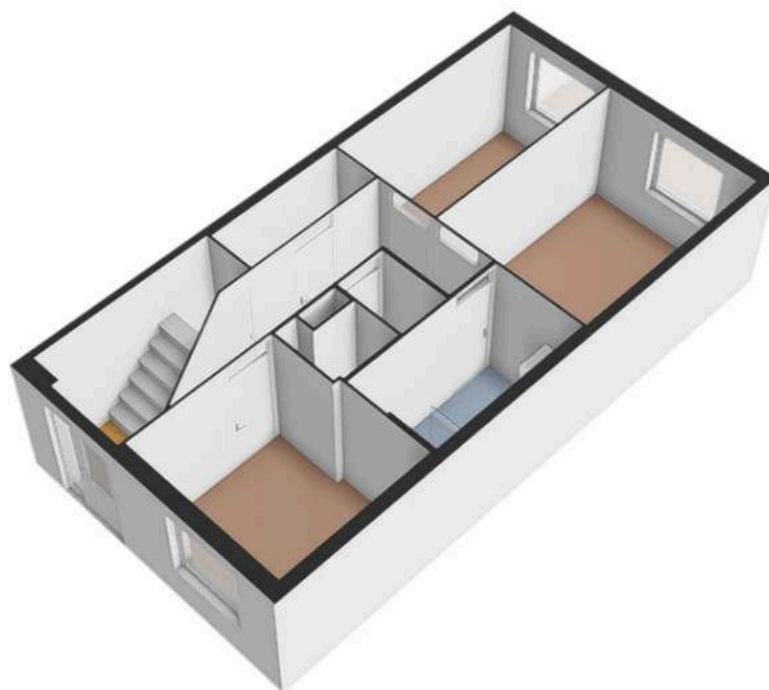


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

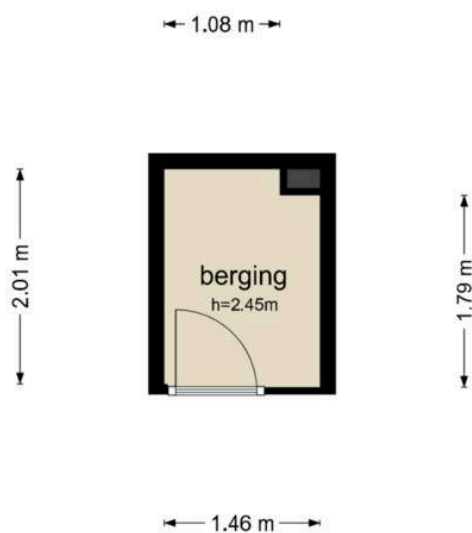


Plattegrond



Plattegrond

Bertrand Russellstraat 114 - Amsterdam Berging



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

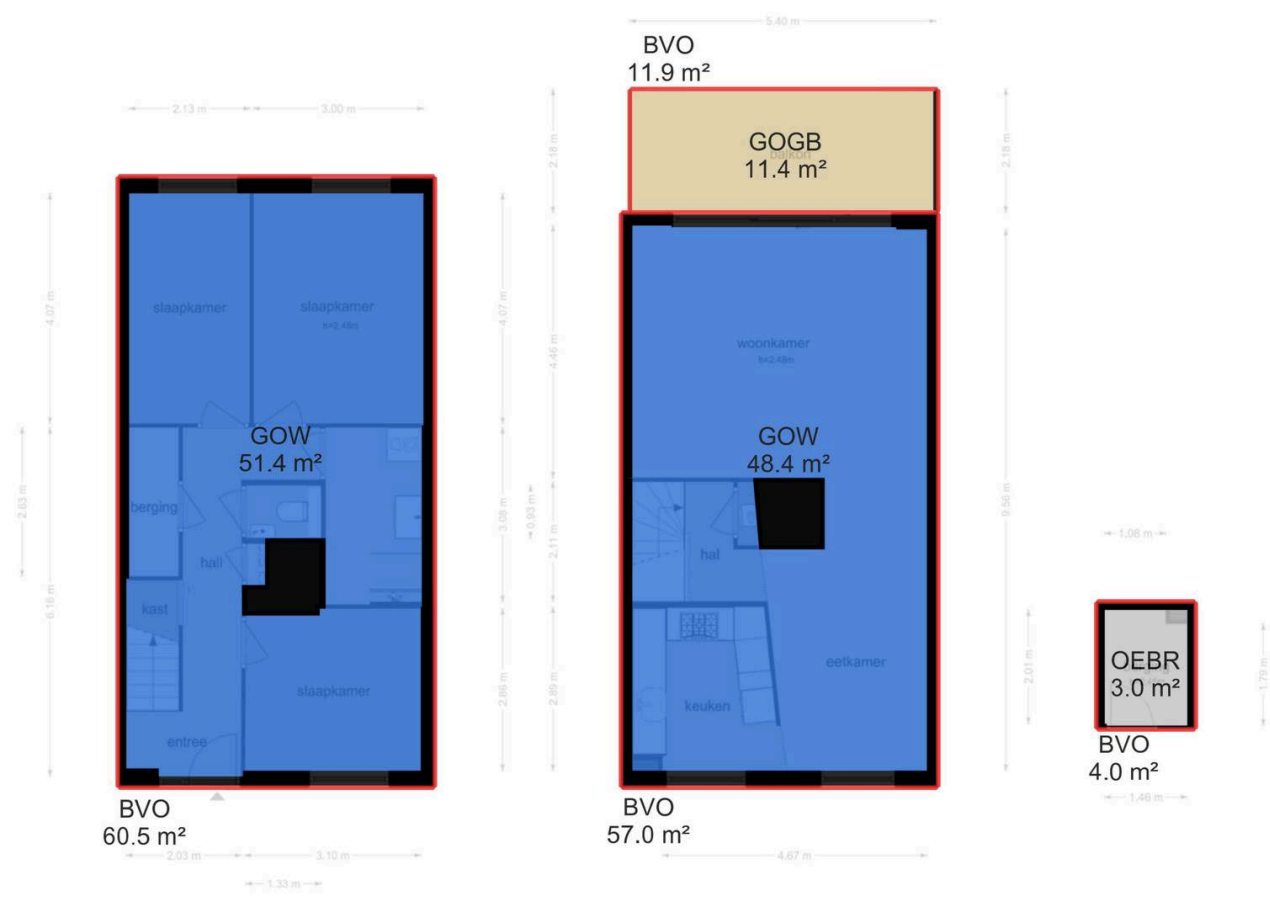
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Over Ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmeer. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.



Jouw makelaar in Amsterdam



SEM
makelaars

LINNAEUSHOF 89
1098 KT AMSTERDAM

020 740 0531
INFO@SEMMAKELAARS.NL