LIVING
Real Estate

AMSTERDAM
Egidiusstraat 17 3

Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte	83 m²
Inhoud	269 m³
Bouwjaar	1940
Energielabel	E

Omschrijving

LIVING in West

Heerlijk licht en verrassend ruim 3-kamer hoekappartement van circa 83 m², verdeeld over de 3e en 4e verdieping. Hiervan is circa 64 m² gelegen op de 3e verdieping met bestemming wonen en circa 19 m² op de 4e verdieping met bestemming berging. Dankzij de hoekligging en de vele raampartijen valt er de hele dag volop daglicht binnen en geniet je vanuit vrijwel elk vertrek van een groen en vrij uitzicht. De woning beschikt over een ruime woonkamer, woonkeuken, twee slaapkamers, een balkon aan de achterzijde en een Frans balkon.

WELKOM
Via het gezamenlijke trappenhuis bereikt u de woning op de 3e verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de verschillende vertrekken.

WONEN & KOKEN
De lichte woonkamer is ruim van opzet en beschikt over grote raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het Franse balkon.
Het groene uitzicht zorgt voor een prettige en rustige sfeer.
De separate woonkeuken bevindt zich eveneens op de 3e verdieping en is voorzien van diverse apparatuur en voldoende ruimte voor een royale eettafel. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen. Dit balkon kijkt uit over de goed onderhouden binnentuin, die grotendeels is ingericht als besloten zichttuin: bewoners hebben er geen directe toegang toe, wat zorgt voor een bijzonder rustige sfeer.

SLAPEN & WERKEN
Op de 3e verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer, die eveneens rechtstreeks toegang geeft tot dit balkon aan de achterzijde. Via de interne trap is de 4e verdieping bereikbaar. Deze verdieping heeft een oppervlakte van circa 19 m². De ruimte is voorzien van royale kastruimte en momenteel ingericht als tweede slaapkamer, maar biedt tevens mogelijkheden als werk-, logeer- of hobbyruimte.

BADEN
De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel en mechanische ventilatie.

BUITENRUIMTE
De woning heeft twee buitenruimtes. Het balkon aan de achterzijde, op het westen, is zowel vanuit de keuken als vanuit de slaapkamer op de 3e verdieping te bereiken en biedt een rustig plekje boven de groene binnentuin. Aan de voorzijde ligt een Frans balkon met zicht op het groene Wachterliedplantsoen.

BERGING
Op de vierde verdieping beschikt de woning over een externe berging van circa 2,25 m2. Ideaal voor extra opslag van koffers, kerstspullen, gereedschap, sportartikelen en andere zaken die je niet dagelijks gebruikt.

INDELINGSMOGELIJKHEID
Door de slaapkamer en de keuken op de 3e verdieping van plek te wisselen, ontstaat een aantrekkelijke alternatieve indeling, een indeling die de buren op zowel de 1e als de 2e verdieping van dit pand al met succes hebben gerealiseerd. Omdat de wand tussen de huidige slaapkamer en de woonkamer een niet-dragende gipswand betreft, kan deze worden verwijderd. Dit levert een riante, open woon- en eetkamer op die doorloopt tot aan het balkon aan de achterzijde. De huidige keukenruimte kan dan worden omgevormd tot een ruime slaapkamer met eigen en-suite badkamer. Door de CV-ketel, in overleg met een installateur, naar het balkon te verplaatsen, ontstaat bovendien voldoende ruimte om de badkamer te splitsen in een en-suite en een apart toilet dat vanuit de gang bereikbaar is. Ideaal voor bezoek.

OMGEVING
De Egidiusstraat is gelegen in het populaire Bos en Lommer, een levendige en geliefde buurt in Amsterdam West. Op korte loopafstand bevinden zich het Erasmuspark en het Westerpark, waar je terecht kunt voor een wandeling, een picknick of een kop koffie op een zonnig terras.
Ook de Bos en Lommerweg ligt om de hoek en biedt een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken, ambachtelijke bakkerijen, gezellige cafés en restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder andere het Bos en Lommerplein met diverse supermarkten, drogisterijen en de HEMA binnen enkele minuten bereikbaar.
De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets sta je binnen ongeveer tien minuten in de Jordaan of de binnenstad van Amsterdam. Daarnaast bevinden zich diverse tram- en busverbindingen op loopafstand en zijn Station Sloterdijk en de Ring A10 (S104) binnen enkele minuten bereikbaar.

Kortom: een licht, ruim en instapklaar hoekappartement op een toplocatie in Amsterdam West, met groen om de hoek en de stad binnen handbereik. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging in!

BIJZONDERHEDEN
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 83 m2 (meetrapport aanwezig);
- Verdeeld over twee woonlagen; derde verdieping: 64 m2 (bestemming wonen)
- Vierde verdieping: 19 m2 (bestemming berging)
- Energielabel E
- Erfpacht afgekocht tot 30 september 2050
- CV ketel uit 2016
- 2 balkons
- Aparte berging
- Oplevering in overleg, kan snel
- Maandelijkse bijdrage VvE: EUR 127
- Notariskeuze koper, conform Model Ring Amsterdam

Description

LIVING in West

Beautifully bright and surprisingly spacious three-room corner apartment of approximately 83 m², spread over the third and fourth floors. Of this, approximately 64 m² is located on the third floor and has a residential designation, while approximately 19 m² on the fourth floor has a storage designation.

Thanks to its corner position and numerous windows, the apartment enjoys an abundance of natural daylight throughout the day, while almost every room benefits from a green and unobstructed view. The property features a spacious living room, separate kitchen, two bedrooms, a west-facing balcony at the rear and a French balcony at the front.

WELCOME
The apartment is accessed via the communal staircase and is located on the third floor. From the hallway, there is access to the various rooms.

LIVING & COOKING
The bright living room is generously proportioned and features large windows, allowing plenty of natural daylight to enter. From the living room, there is access to the French balcony.
The green outlook creates a pleasant and peaceful atmosphere.
The separate kitchen is also located on the third floor and is equipped with various appliances and offers ample space for a large dining table. From the kitchen, there is access to the west-facing balcony at the rear. The balcony overlooks the well-maintained communal courtyard garden, which is largely designed as a private landscaped garden and is not directly accessible to residents, creating an exceptionally peaceful atmosphere.

SLEEPING & WORKING

The third floor features a spacious bedroom, which also provides direct access to the rear balcony. An internal staircase leads to the fourth floor.

This floor has an area of approximately 19 m² and features generous built-in storage. It is currently arranged as a second bedroom, but can also be used as a home office, guest room or hobby space.

BATHROOM

The bathroom is practically laid out and features a walk-in shower, toilet, washbasin and mechanical ventilation.

OUTDOOR SPACE

The apartment benefits from two outdoor spaces. The west-facing balcony at the rear can be accessed from both the kitchen and the bedroom on the third floor and provides a peaceful spot overlooking the green communal courtyard garden.
At the front of the apartment, there is a French balcony overlooking the green Wachterliedplantsoen.

STORAGE

On the fourth floor, the property has a separate storage unit of approximately 2.25 m². Ideal for storing suitcases, Christmas decorations, tools, sports equipment and other items that are not used on a daily basis.

ALTERNATIVE LAYOUT

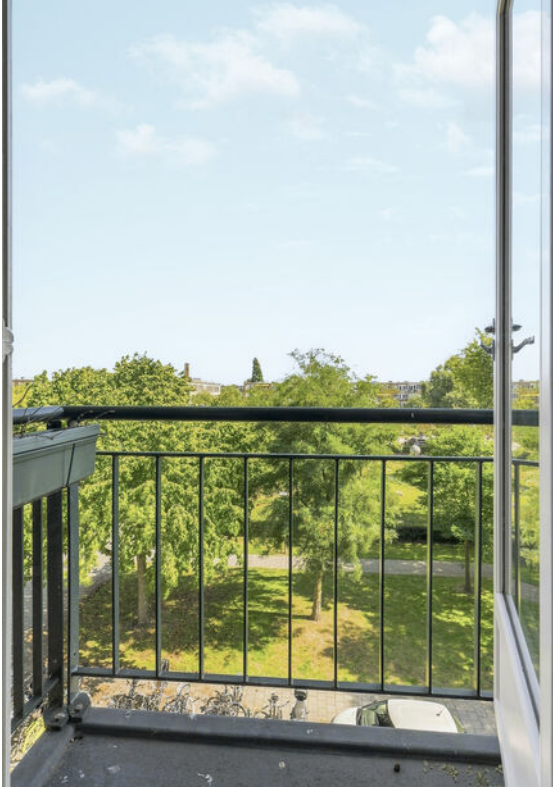
By switching the positions of the bedroom and kitchen on the third floor, an attractive alternative layout can be created. This layout has already been successfully realised by the neighbours on both the first and second floors of the building.
As the wall between the current bedroom and living room is a non-load-bearing plasterboard wall, it can be removed. This would create a generous, open-plan living and dining area extending all the way to the rear balcony.

The current kitchen area could then be converted into a spacious bedroom with its own en-suite bathroom. By relocating the central heating boiler to the balcony, subject to consultation with an installer, sufficient space could also be created to divide the bathroom into an en-suite bathroom and a separate toilet accessible from the hallway. Ideal when entertaining guests.

LOCATION
Egidiusstraat is located in the popular Bos en Lommer neighbourhood in Amsterdam West, a vibrant and sought-after area. The Erasmuspark and Westerpark are both within walking distance, offering plenty of opportunities for a stroll, picnic or coffee on a sunny terrace.
The Bos en Lommerweg is also just around the corner and offers a varied selection of specialist shops, artisan bakeries, cafés and restaurants. For everyday shopping, Bos en Lommerplein, with its various supermarkets, drugstores and HEMA, is just a few minutes away.
The property is excellently connected. By bicycle, you can reach the Jordaan or Amsterdam city centre in approximately ten minutes. Various tram and bus connections are within walking distance, while Sloterdijk Station and the A10 motorway (S104) can be reached within just a few minutes.

In short: a bright, spacious and move-in-ready corner apartment in a prime location in Amsterdam West, with greenery just around the corner and the city within easy reach. Curious to see more? Schedule a viewing soon!

KEY FEATURES
- Living area of approximately 83 m² (measurement report available);
- Spread over two floors; third floor: 64 m² (residential designation);
- Fourth floor: 19 m² (storage designation);
- Energy label E;
- Leasehold prepaid until 30 September 2050;
- Central heating boiler from 2016;
- Two balconies;
- Separate storage unit;
- Transfer in consultation; quick completion possible;
- Monthly VvE contribution: EUR 127;



17

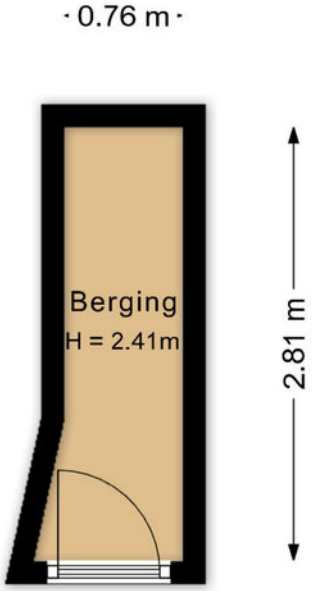
Plattegronden

Egidiusstraat 17-3, Amsterdam
Derde verdieping

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

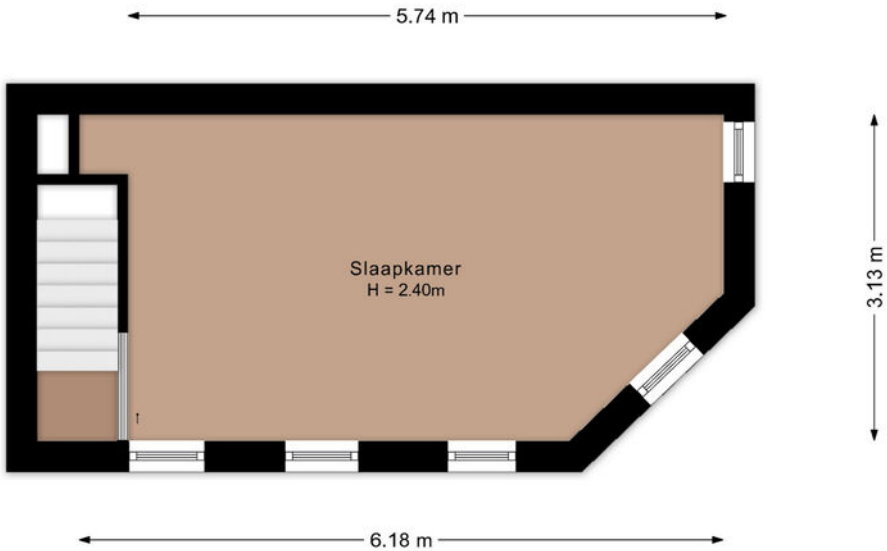
Egidiusstraat 17-3, Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

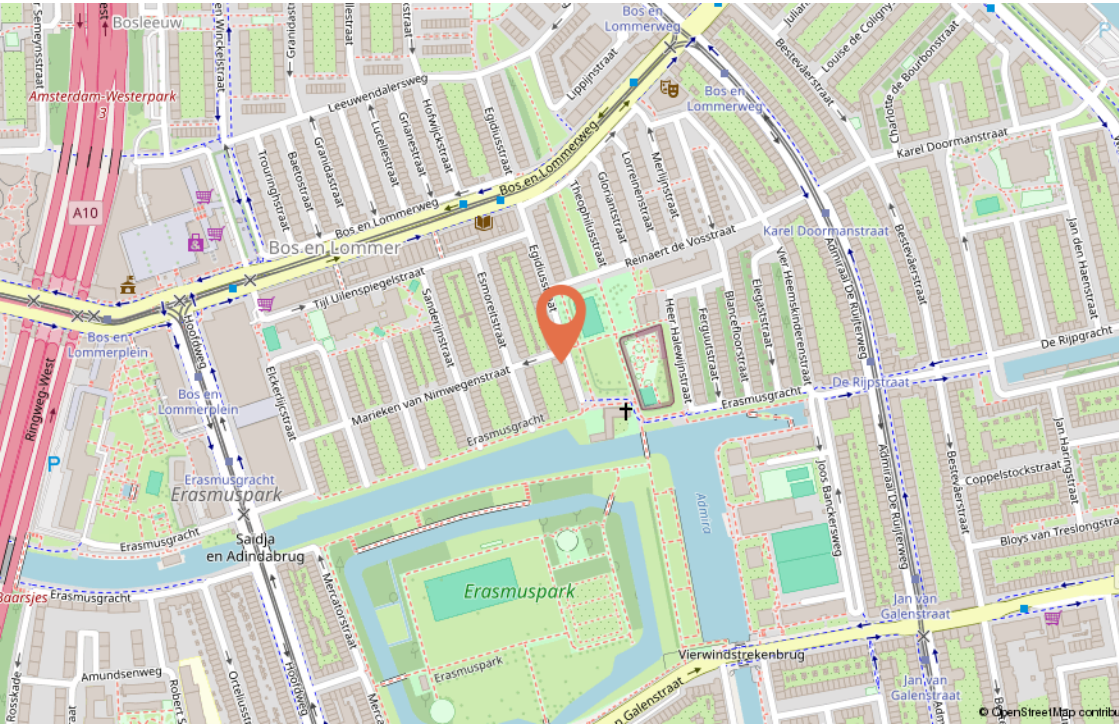
Plattegronden

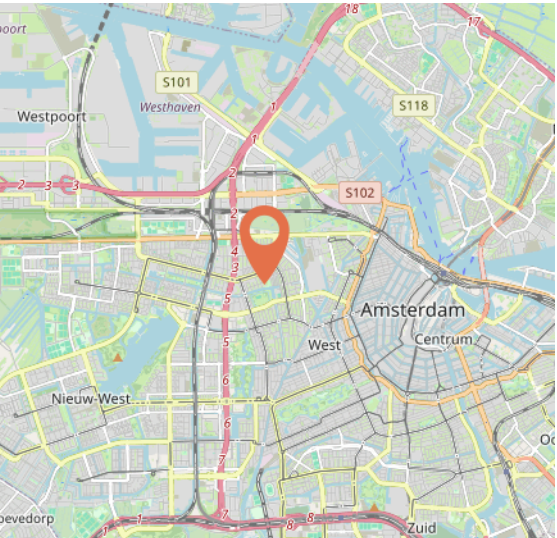
Egidiusstraat 17-3, Amsterdam
Vierde vierdieping

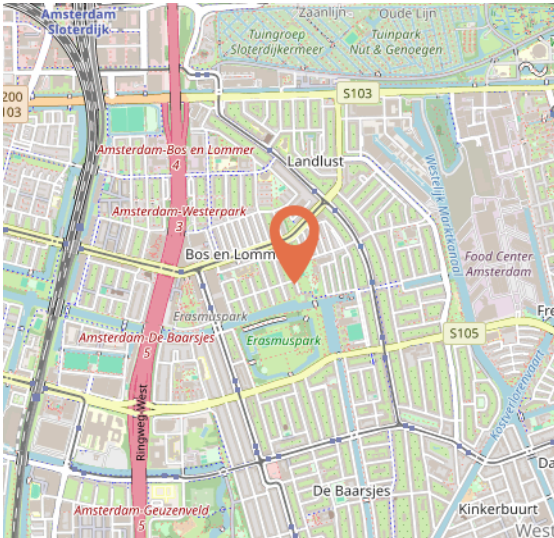


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart







LIVING
Real Estate

Willemsparkweg 84 H
1071 HL Amsterdam

020-5287862
info@livingrealestate.nl
www.livingrealestate.nl