



OVERAMSTELSTRAAT 69

1091 TM Amsterdam · Amsterdam-Oost

Vraagprijs € 699.000 k.k.



WELKOM

Licht, sfeer en een fijne buitenruimte komen hier samen, om de hoek van de Amstel en de gewilde Weesperzijde.

Dit stijlvolle 3-kamer appartement ligt in een verzorgd complex met een parkachtige binnentuin. Met een royale woonkamer en open keuken over de hele breedte, twee slaapkamers aan de rustige tuinkant en een balkon op het zuiden is dit een woning waar je je direct thuis voelt. De erfpacht is al overgezet naar eeuwigdurend en afgekocht tot 2044. Ik nodig je graag uit voor een bezichtiging.

80

m²

3

kamers

2

slaapkamers

A

Energielabel

1993

bouwjaar



English? Scan for the English page of this home.



DE OMGEVING

De omgeving maakt het plaatje compleet. Je woont hier aan een van de mooiste stukken van de Amstel: loop de straat uit en je staat aan de Weesperzijde. Hier wandel je langs het water, geniet je van de ruimte en de zonsondergangen, en schuif je zo aan op het terras van Café De Hesp op de hoek of bij De Ysbreeker verderop. De sfeer is ontspannen en gemoedelijk, met een fijne mix van rust en levendigheid.

Alles wat je nodig hebt ligt binnen handbereik. Station Amstel en metrostation Wibautstraat liggen op loopafstand, en binnen een paar minuten fietsen ben je in De Pijp of het centrum. Ook scholen, sportscholen, winkels en het Oosterpark zijn dichtbij. Aan de Overamstelstraat 69 woon je licht en ruim, met de stad en de Amstel letterlijk om de hoek. Daarnaast ben je binnen een oogwenk op de A10



IMPRESSIE



IMPRESSIE



DE HIGHLIGHTS

✓ royale woonkamer met open keuken over de hele breedte

✓ matzwarte keuken met hoogwaardige apparatuur

✓ overdekt balkon op het zuiden

✓ twee slaapkamers aan de rustige tuinzijde

✓ stijlvolle badkamer met inloopdouche en gietvloer

✓ apart toilet in dezelfde stijl

✓ eiken plankenvloer door de hele woning

✓ grote inpandige berging

✓ gemeenschappelijke fietsenberging

✓ toegang tot de parkachtige binnentuin, alleen voor bewoners

✓ actieve, professioneel beheerde VvE met een actueel
meerjarenonderhoudsplan en collectieve zonnepanelen

✓ de bijdrage is € 155,56 per maand

✓ eeuwigdurende erfpacht, afgekocht tot 2044

✓ fundering label A, veilig (bron: FunderMaps)

✓ energielabel A

✓ oplevering in overleg

KENMERKEN

Soort woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1993
Woonoppervlakte	80 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Inhoud	223 m ³
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Badkamers	1
Gelegen op	1e verdieping
Energie label	A
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Dakisolatie, Spouwmuurisolatie, Volledig geïsoleerd, Spouwmuurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Parkeren	Betaald parkeren, Parkeervergunning
Servicekosten	€ 156 per maand
Aanvaarding	In overleg



PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.labelenlens.nl

VIDEO EN 3D-TOUR

Bekijk ook de video voor extra sfeerbeelden en neem zeker even de tijd voor onze virtuele 3D-tour, via funda of onze website.

Je loopt virtueel door de hele woning en krijgt meteen een goed beeld van de indeling en de ruimtes. Je meet zelf de afmetingen op en zet met één klik alle meubels weg om de woning leeg te bekijken. Zo stap je goed voorbereid de bezichtiging in.

Het appartement ligt op de eerste verdieping en is bereikbaar via een verzorgd trappenhuis. Je komt binnen in een ruime hal, en door de houten deur met glas kijk je meteen door naar de woonkamer. De woonkamer en open keuken liggen samen aan de voorzijde en beslaan de hele breedte van bijna zeven meter. Dankzij de grote ramen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en kijk je tussen de bomen door op de klassieke gevels aan de overkant.

De matzwarte keuken is een echte eyecatcher en gemaakt voor wie graag kookt. Hij heeft een SMEG fornuis met zes pitten en een grote oven, een wijnklimaatkast en volop werk- en opbergruimte. Vanuit de keuken stap je zo het overdekte balkon op het zuiden op. Hier drink je je koffie in de zon, en ook op minder warme dagen zit je heerlijk beschut.

Aan de achterzijde liggen de twee slaapkamers. Beide kijken uit op de groene binnentuin, dus je slaapt hier heerlijk stil. De masterbedroom heeft een kastenwand over de volle breedte en



Bekijk de video



JOUW MAKELAAR

Micha van den Bergh

06 15 02 72 06

info@makelaarinamsterdam.nl



KANTOOR

020 845 5878

ONLINE

info@makelaarinamsterdam.nl

www.makelaarinamsterdam.nl

ADRES

Singel 374

1016 AH Amsterdam



English? Scan for the English page of this home.