BURGER ELKERBOUT
MAKELAARS EN TAXATEURS O.Z.

Baarsjesweg 154-4
1057 HM AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 525.000,- KOSTEN KOPER

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs | 1091 CV Amsterdam | t 020 622 21 99
info@burgerelkerbout.nl | www.burgerelkerbout.nl

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een heerlijk licht hoekappartement van circa 65 m² gelegen op de bovenste verdieping met 2 ruime slaapkamers, 2 balkons en een fantastisch vrij uitzicht over de Kostverlorenvaart. Op de begane grond is er nog een eigen berging aanwezig. Het kleinschalige appartementengebouw ligt in de populaire Baarsjes, nabij de Kinkerstraat en de Clerqstsraat, en staat op eigen grond.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je het appartement op de vierde en tevens bovenste verdieping van het gebouw. Hierdoor heeft de woning geen bovenburen.

De entree geeft toegang tot de hal, van waaruit de meeste vertrekken bereikbaar zijn. De woonkamer en slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde en geven beide toegang tot het zonnige balkon met een vrij uitzicht over de Kostverlorenvaart. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het tweede balkon.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Ook de badkamer is aan deze zijde gelegen en voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Op de begane grond beschikt het appartement over een ruime privéberging, geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Algemeen

Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte	circa 65 m² (meetrapport aanwezig)
Inhoud	circa 202 m³
Oplevering	In overleg, kan spoedig
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	C
Complexaanduiding	9406
Appartementsindex	A-8
Aandeel VvE	77/1.179

Voorzieningen

Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Boiler, merk Daalderop, 50 liter, eigendom
Elektrische installatie	Er zijn 4 groepen met aardlekschakelaar
Parkeren	Vergunningsgebied West-1.1

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VvE) van het gebouw aan de Baarsjesweg 154, 155, 156, hoek van Kinsbergenstraat te Amsterdam en telt 10 appartementsrechten.

Het is een actieve VvE met een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Het professionele beheer wordt gedaan door Parel VvE Beheer. De servicekosten bedragen € 117,11 per maand en een voorschot stookkosten van € 67,70 per maand.

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt in De Baarsjes, een levendige en geliefde woonwijk in Amsterdam-West, op de grens met Oud-West. De buurt kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod aan winkels, cafés, restaurants en dagelijkse voorzieningen.

De woning ligt tussen de Kinkerstraat en de De Clercqstraat, met diverse winkels en supermarkten op loopafstand. Ook de Ten Katemarkt en De Hallen, met onder andere de Foodhallen en een bioscoop, bevinden zich in de directe omgeving. Voor ontspanning en recreatie zijn het Vondelpark, Rembrandtpark en Westerpark gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast ligt de Jordaan op slechts enkele minuten fietsen.

De bereikbaarheid is goed. Op korte loopafstand bevinden zich verschillende tram- en bushaltes met verbindingen naar onder andere het Centraal Station, Station Lelylaan en Station Sloterdijk. Het centrum van Amsterdam is binnen ongeveer 10 minuten per fiets bereikbaar. Ook met de auto is de woning goed ontsloten dankzij de nabijgelegen uitvalswegen, waaronder de ring A10.

Bijzonderheden

- 3-kamerhoekappartement van ca. 65 m² (NEN2580 meetrapport beschikbaar)
- Gelegen op de bovenste verdieping
- 2 ruime slaapkamers
- Balkon voorzijde (zuidoosten) grenzend aan de woonkamer en slaapkamer
- Balkon achterzijde (noordwesten) grenzend aan de achter slaapkamer
- Grote ramen met veel licht- en zoninval

- Vrij uitzicht op de Kostverlorenvaart
- Energielabel E
- WOZ-waarde € 552.000,- (peildatum 01-01-2025)
- Ouderdomsclausule en niet-bewonersclausule van toepassing
- Eigen berging op de begane grond
- Nabij het Rembrandtpark en Vondelpark
- Gelegen op eigen grond (dus géén erfpacht)

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige eigenaar hier met veel plezier heeft gewoond en waarom heeft zij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt.

Ik heb altijd gedroomd van een eigen huisje in Amsterdam. In 2014 ben ik samen met mijn vader de hele Baarsjes doorgefietst, op zoek naar het perfecte plekje. Toen we hier binnenstapten, waren we meteen verkocht door het fantastische uitzicht.

In dit appartement vind je rust, terwijl je midden in een gezellige en bruisende buurt woont.

Ik heb het meest genoten van de vroege ochtenden. Wanneer de stad wakker wordt en je vanuit de woonkamer de zon ziet opkomen, en de meest spectaculaire luchten en kleuren cadeau krijgt.

Dankzij de twee balkons kun je hier de hele dag van de zon genieten. ’s Ochtends met een kop koffie aan de voorkant, terwijl de bootjes voorbijvaren. En ’s avonds met een glas wijn in de avondzon aan de achterkant.

Terwijl ik hier woonde, reisde ik veel. En op één van die reizen werd ik verliefd. Om die reden verhuisde ik een aantal jaar geleden naar Santiago de Chile. Inmiddels ben ik getrouwd, hebben we 2 kinderen, en willen we een fijn gezinshuis vinden waar onze jongens kunnen opgroeien. Daarmee is ook het moment gekomen om afscheid te nemen van mijn eigen plek in Amsterdam.

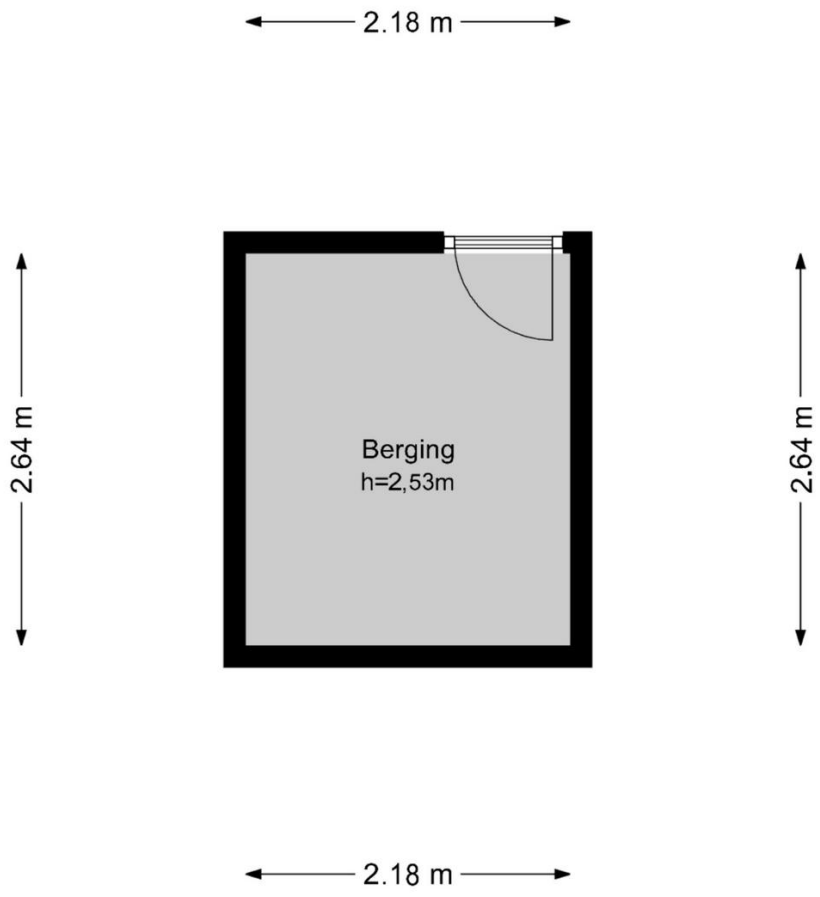
Met een klein beetje pijn in mijn hart, maar vooral met heel veel dankbaarheid, geef ik dit appartement door aan nieuwe bewoners. Ik hoop dat zij hier jarenlang mogen genieten van het prachtige uitzicht, het geluid van voorbijvarende bootjes en dat fijne gevoel van rust zodra je thuiskomt.

Baarsjesweg 154-4 - Amsterdam
Vierde verdieping



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

Baarsjesweg 154-4 - Amsterdam
Berging



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

Woning in beeld








Woning in beeld








Woning in beeld








Woning in beeld













Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs
1091 CV Amsterdam
Telefoon: 020 622 21 99
e-mail: info@burgerelkerbout.nl
website:www.burgerelkerbout.nl