



Straathof Makelaars o.g.



# Heerlijk wonen aan het water

in een fijn driekamerappartement met zonnig balkon in Oud-West.



## Jacob van Lennep- kade 256-B

(gelegen op de 1<sup>ste</sup> verdieping)



Straathof Makelaars o.g.

[info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl) | 020-6757466 | [www.straathofmakelaars.nl](http://www.straathofmakelaars.nl)



## Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verkoopbrochure kennis met de diverse kenmerken van dit appartement. Mocht u naar aanleiding van de verkoopbrochure nog vragen hebben, wilt u een bezichtiging aanvragen of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met de makelaar.

Naam: Daniëlle van der Plaats

Telefoonnummer: 020-6757466

Emailadres: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl) of [danielle@straathofmakelaars.nl](mailto:danielle@straathofmakelaars.nl)

## Eerste indruk:

Het water aan je voeten en de zon in je gezicht en dat gewoon thuis, vanuit de woonkamer of op het ruime balkon.

Dit appartement, met een fantastisch uitzicht over het Jacob van Lennepkanaal, heeft een woonoppervlakte van ca. 69 m<sup>2</sup>. Er is een balkon van maar liefst 7 meter breed aan de voorzijde, op het zuidoosten.

Door de ligging op de eerste verdieping lijkt het alsof je bijna op het water woont.

Grote raampartijen zorgen voor een zonovergoten woonkamer. Aan de achterzijde zijn twee ruime slaapkamers met zicht op de gemeenschappelijke siertuin.

In het appartement is goed onderhouden. Er ligt een laminaat vloer in een lichte kleurstelling. Verder is het appartement voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Het jaren '80 gebouw, waarin het appartement is gelegen, is goed onderhouden. De V.v.E. is actief en de servicekosten zijn ca. € 89,- per maand.

Het appartement is gelegen op erfpacht en de canon is afgekocht tot en met 30 september 2038.



## Indeling:

Via een gemeenschappelijke entree is het appartement, gelegen op de eerste verdieping, bereikbaar.

Er is een ruime hal met toegang naar de diverse vertrekken.

De woonkamer aan de voorzijde heeft alles mee. Het is zonovergoten, ruimtelijk en er is toegang naar het fijne balkon die door de opzet, de oppervlakte, het uitzicht en de zonnige ligging (zuidoosten) een heerlijk verlengde is van je woonkamer!

Aangrenzend aan de woonkamer is de half open keuken met aansluitend de bijkeuken waar ruimte is voor de wasmachine, de droger, de c.v.-ketel en veel opslag. De keuken heeft een eigen deur naar het balkon.





## Indeling:

Aan de achterzijde van het appartement zijn twee ruime slaapkamers. De master bedroom heeft op maat gemaakte kastruimte en vanuit beide slaapkamers is het uitzicht alles behalve stads. Bomen, planten, en vogels..... de gemeenschappelijke siertuin is een groene oase van rust.

De badkamer heeft een wastafelmeubel en een douche. Er is een apart toilet.

Tot slot is er een eigen externe berging van ca. 4 m<sup>2</sup>. Deze berging is in de onderbouw van het pand gelegen en op ca. 50 meter afstand.

Eerste verdieping



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
© Van Roemburg & Woning Diagnose\*



## Locatie:

Het chique van Oud-Zuid, de laidback sfeer van de Helmersbuurt of het bruisende van de Kinkerbuurt. Het maakt niet uit waar je naar op zoek bent, de ligging van dit appartement is zo centraal dat je van diverse leuke Amsterdamse buurten het beste kan meepakken terwijl je zelf in alle rust kan wonen. Het is immers een rustige straat met weinig verkeer.

Op loopafstand ligt het Vondelpark, de Ten Katemarkt en De Hallen met o.a. de foodhallen en een bioscoop. Ook is er een diversiteit aan leuke winkels en hippe uitgaansgelegenheden, gezellige cafés en restaurants op onder andere de Jan Pieter Heijestraat.

Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de auto.

In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid (betaald), voor bewoners kan er een parkeervergunning aangevraagd worden.





## Oppervlakte:

De woonoppervlakte is ca. 69 m<sup>2</sup>.

De oppervlakte is opgemeten volgens de NEN2580 meet-normen;

## V.v.E.:

De V.v.E omvat het gehele gebouw rondom de binnentuin en bestaat uit cconsists of 64 leden (2 bedrijfsruimte en 62 appartementen) De servicekosten zijn ca. € 89,- per maand.

Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig en de Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door "de Alliantie".

## Erfpacht:

Gelegen op erfpacht. De canon is afgekocht tot en met 30 september 2038.

Er is door de huidige eigenaar een aanvraag gedaan voor eeuwigdurende afkoop op basis van gunstige voorwaarden

## Bijzonderheden:

- het gebouw is uit ca. 1988;
- gelegen op de eerste verdieping;
- 2 ruime slaapkamers;
- fantastisch uitzicht vanaf het balkon en vanuit de woonkamer op het Jacob van Lennepkanaal;
- een zonovergoten woonkamer;
- een balkon over de gehele breedte van het appartement (ca. 7 meter breed);
- een gunstige ligging op het zuidoosten en derhalve heerlijk zonnig;
- de woning is voorzien van dubbel glas;
- betonnen vloeren, plafonds en scheidingswanden;
- de c.v.-ketel is uit 2007;
- gelegen naast het Jacob Beetsplantsoen en om de hoek van de Jan Pieter Heijestraat.
- er is een gemeenschappelijk siertuin;

## Vraagprijs & oplevering:

De vraagprijs is € 465.000,- k.k.

De oplevering is in goed overleg.

# Straathof Makelaars

*"We connect people with the life they want to live"*



**Straathof** Makelaars o.g.