



Straathof Makelaars o.g.



Drie kamers, twee balkons,
jaren '30 details en een
groene woonomgeving met
alle gemakken om de hoek!



Ferguutstraat 15-1

(nabij de 3-sprong van De Bos en Lommer, De
Baarsjes en het Westerpark)



Eerste indruk:

Een drie-kamerappartement gelegen nabij de 3-sprong van De Bos en Lommer, De Baarsjes en het Westerpark, bijna grenzend aan het Erasmuspark en op enkele minuten fietsafstand van o.a. de Jordaan.

Deze karakteristieke jaren '30 woning met o.a. glas-in-lood deuren ligt op de eerste verdieping en heeft een woonoppervlakte van ca. 55 m².

Er zijn twee balkons, waarvan één gelegen is aan de voorzijde- op het oosten en het andere balkon is gelegen aan de achterzijde- op het westen.

Het appartement is voorzien van een houten vloer m.u.v. de badkamer en het toilet.

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 of danielle@straathofmakelaars.nl



Indeling:

Via een gemeenschappelijk entree is het appartement op de eerste verdieping bereikbaar.

De hal geeft toegang tot alle vertrekken.

Er zijn totaal drie kamers. Een voor- en een achterkamer (*en suite*) en een zijkamer met toegang naar het balkon aan de voorzijde.

De voor- en achterkamer kunnen middels glas-in-lood deuren van elkaar worden afgesloten. De *en suite* kasten bieden bergruimte.



Indeling:

De achterkamer van de en suite is thans in gebruik als slaapkamer en heeft open slaande deuren naar het balkon over de gehele breedte van het appartement en met vrij uitzicht tussen twee wooncomplexen door.

Eveneens is aan de achterzijde de dichte keuken en de riante badkamer. De keuken heeft ook een deur naar het balkon.

Verder is er een apart toilet met aansluitend de wasruimte.



Eerste verdieping



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



Locatie:

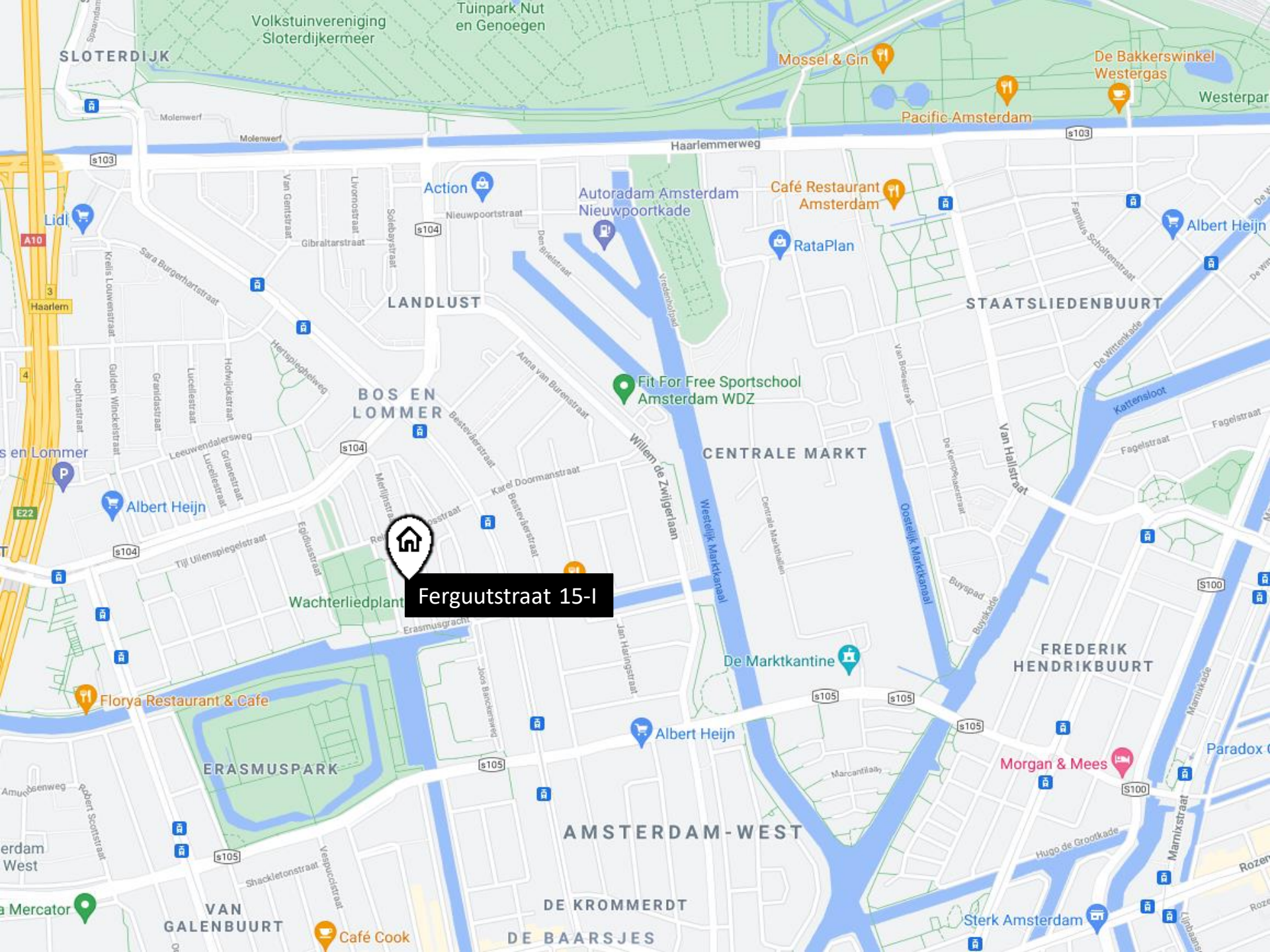
Een rustige en groene straat in de steeds populairder wordende buurt "De Bos en Lommer".

De Ferguutstraat grenst bijna aan het Erasmuspark en om de hoek zijn de Jan van Galenstraat en de Jan Evertsenstraat met veel winkels, de gezelligste koffiespots en fancy restaurants.

De gezellige binnenstad met o.a. de Jordaan en de negen straatjes zijn op korte fiets afstand.

De ringweg A-10 is goed bereikbaar. Er is momenteel geen wachtlijst voor een parkeervergunning.

Ook de verbinding met het openbaar vervoer is goed.



Ferguutstraat 15-1

Oppervlakte:

De woonoppervlakte is ca. 55 m².

De oppervlakte is opgemeten volgens de NEN2580-meetnormen.

V.v.E.:

De Vereniging van Eigenaren omvat 7 leden, is actief en wordt professioneel beheerd door Rappange V.v.E. beheer.

De servicekosten zijn ca. € 85,- per maand.

De V.v.E. is financieel gezond en er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig.

Erfpacht:

- de jaarlijkse canon is € 597,-;
- algemene bepalingen van 2016;
- jaarlijkse indexering;
- einde tijdvak 30 november 2063;
- na afloop huidige tijdvak zal door de overstap onder gunstige voorwaarden de erfpacht € 384,- per jaar bedragen (excl. inflatie).

Bijzonderheden:

- het bouwjaar is ca. 1939;
- gelegen op de 1^{ste} verdieping;
- twee balkons;
- houten vloer;
- de voorzijde is voorzien van dubbel glas;
- jaren '30 details zoals *en suite* deuren met glas-in-lood, schouw, *en suite* kasten;
- vrij uitzicht/doorkijk vanaf het balkon aan de achterzijde;
- eigen c.v. ketel uit 2004 (Intergas Kombi Kompakt en jaarlijks onderhouden);
- energielabel E met einddatum 11 juni 2028;
- groene en rustige woonomgeving.

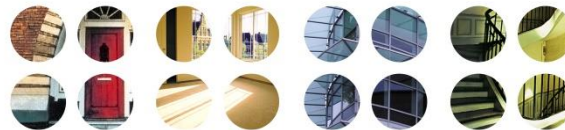
Vraagprijs & oplevering:

De vraagprijs is € 365.000,- k.k.

De oplevering is in goed overleg.

Straathof Makelaars

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



Straathof Makelaars o.g.