



Straathof Makelaars o.g.



Een fijn appartement met balkon en met een extra kamer op de 3^{de} verdieping, gelegen aan de rand van het Rembrandtpark

Orteliusstraat 26-I



Eerste indruk:

Een leuk twee kamer appartement op de eerste verdieping met een fijne extra (werk-)kamer van ca. 8 m² op de 3^{de} verdieping. Vanaf deze kamer is de vliering met dakraam te bereiken waar thans een knusse slaapplek is gecreëerd voor logees.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 51 m², een L-vormige woonkamer en een luxe Miele keuken. Er is één slaapkamer met open slaande deuren naar het balkon.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft drie grote ramen van waaruit je een vrij uitzicht hebt op de Middellandtstraat en richting het Rembrandtpark.

Er is sprake van erfpacht en de huidige canon is € 494,79 per jaar (jaarlijkse indexatie).

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:

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en te bereiken via het gemeenschappelijk trappenhuis.

Je stapt binnen in “het hart” van het appartement met links de woonkamer en rechts de keuken. Recht tegen over de voordeur zijn de badkamer voorzien van een bad met douche en een toilet en de slaapkamer waar ook een wastafel is.

Zowel de slaapkamer als de keuken hebben toegang tot het balkon, gelegen op het oosten.

De luxe Miele keuken bestaat uit twee compartimenten. Er is een Miele combi oven/magnetron, een Miele vaatwasser, een Miele koelkast, een Smeg roestvrijstalen 5 pitter, een Siemens was-/droogcombinatie en een bluetooth stereo balk/plank met afstandsbediening





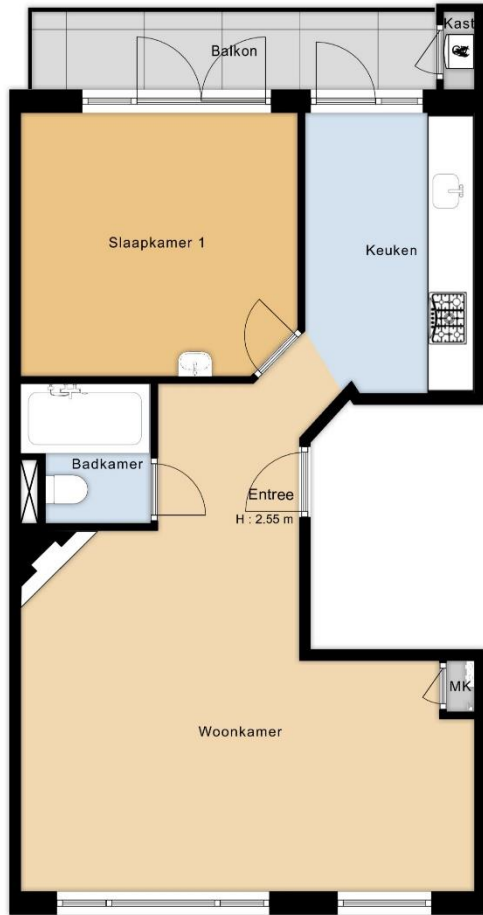
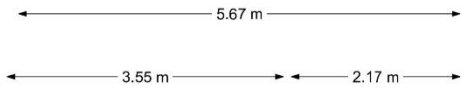


Indeling:

Op de 3^{de} verdieping is een extra (werk-) kamer. Er is ook een wastafel met een boiler (10 liter) geplaatst en hierdoor is er het comfort van direct warm water.

Een trap geeft nog toegang tot de zogenaamde "boomhut" oftewel de vliering. De hoogte in de nok is 1,60 meter. De huidige bewoners hebben hier een gezellige slaapplek voor logees van gemaakt.

Eerste verdieping

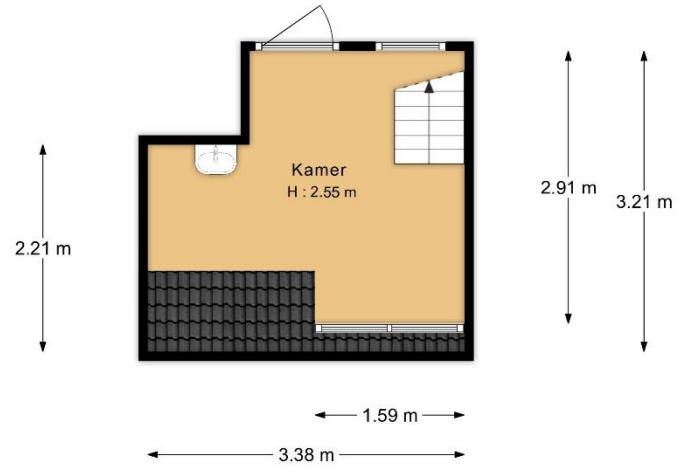


1.66 m

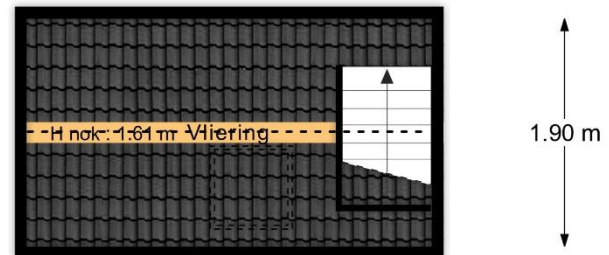
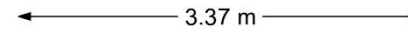
3.57 m

5.83 m

Vierde verdieping



Berging Vliering





Locatie:

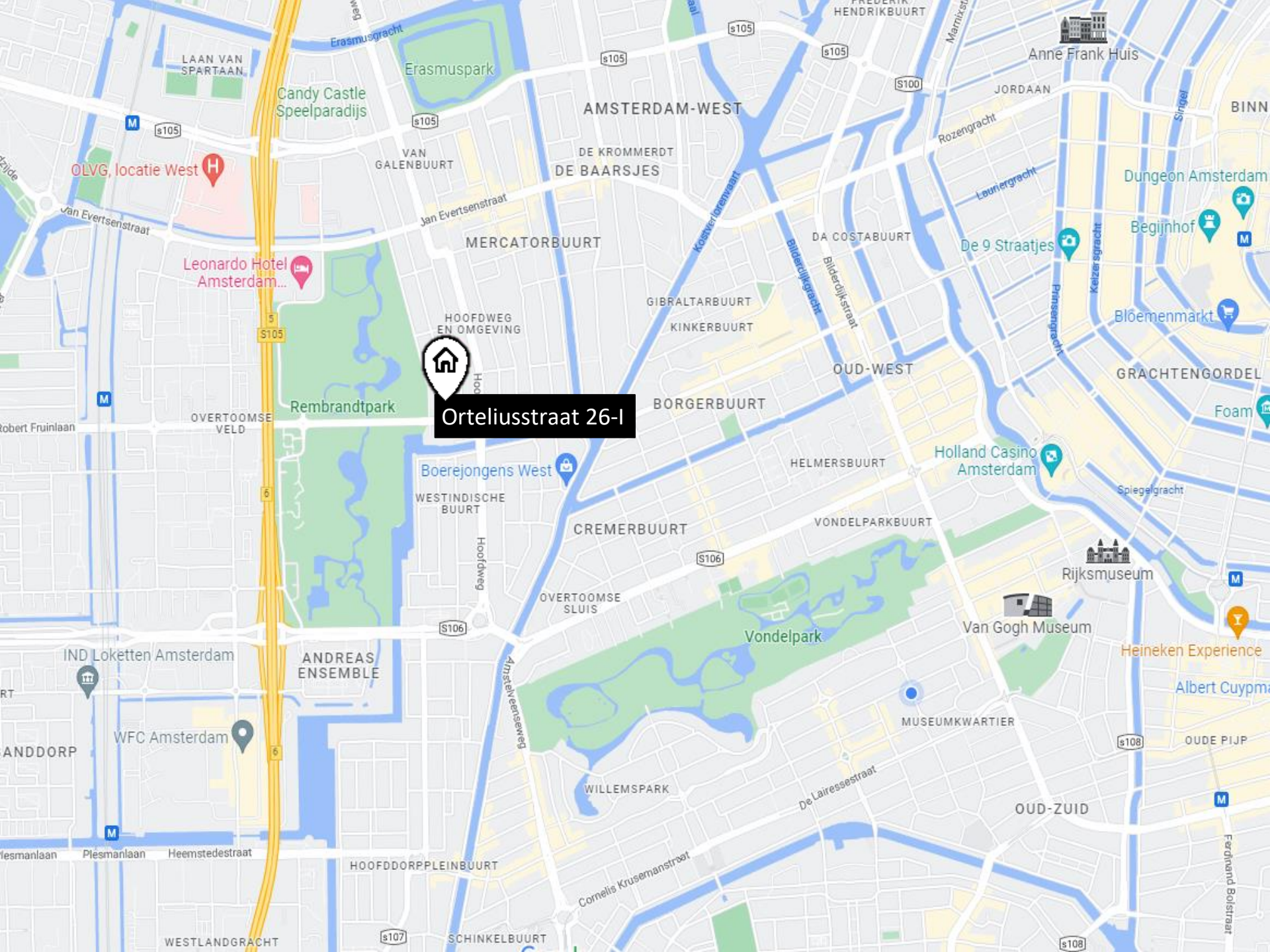
Een mix van rust en vertier met een uitstekende bereikbaarheid!

De Orteliusstraat is een brede straat gelegen aan de rand van het Rembrandtpark.

Dit appartement is gelegen op het stukje tussen de Postjesweg en de Jan Evertsenstraat in. Hierdoor liggen tal van gezellige restaurants, koffietentjes en delicatessenwinkels binnen handbereik. De vele andere gezellige stadsbuurten, zoals de Ten Kate buurt of De Helmersbuurt liggen aan je voeten. Of spring op de fiets en sta binnen de kortste keren in het Vondelpark, in het Museumkwartier of in het populaire winkelgebied "De 9 Straatjes".

De bereikbaarheid van het appartement is zowel met de auto als met het OV zeer goed.

Verder zijn er in de directe omgeving (basis-)scholen en kinderdagverblijven te vinden. Zo ligt de kleinschalige openbare basisschool "de Rembrandtparkschool" naast de deur.



Orteliusstraat 26-l

Oppervlakte:

De woonoppervlakte is ca. 58 m²:

Het appartement: ca. 51 m²

De extra werkkamer: ca 7 m²

De oppervlakte is opgemeten volgens de NEN2580-meetnormen.

VvE:

De V.v.E. bestaat uit drie leden. De maandelijkse servicekosten zijn € 45,05 per maand

Erfpacht:

Gelegen op erfpacht. De algemene bepalingen van 2016 zijn van toepassing.

De canon is momenteel 494,79 en het tijdvak loopt tot en met 31 augustus 2055.

Voor de daaropvolgende periode is de erfpachtcanon eeuwigdurend vastgezet op € 455,85 met een jaarlijkse indexering.

Bijzonderheden:

- het gebouw is uit ca. 1930;
- gelegen op de eerste verdieping;
- er is een extra (werk-)kamer op de derde verdieping met daarboven nog een vliering;
- één slaapkamer;
- een balkon op het oosten;
- tropisch hardhouten vloer (massief) 10cm dik met daaronder een isolerende plaat;
- aan de rand van het Rembrandtpark;
- het appartement is voorzien van HR-glas;
- de c.v.-ketel (merk Intergas) is uit 2008.

Vraagprijs & oplevering:

De vraagprijs is € 399.000,- k.k.

De oplevering is in goed overleg.

Straathof Makelaars

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



Straathof Makelaars o.g.