



Straathof Makelaars o.g.



Een royaal en goed onderhouden
driedubbel-bovenhuis met eigen
opgang, twee balkons en een
dakterras in de chique
Apollobuurt!

Jan van Eijckstraat 6-boven

Straathof Makelaars o.g.

info@straathofmakelaars.nl | 020-6757466 | www.straathofmakelaars.nl



Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verkoopbrochure kennis met de diverse kenmerken van dit driedubbelbovenhuis. 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

Eerste indruk:

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk in de Apollobuurt en om de hoek van de bruisende en chique Beethovenstraat ligt dit royale driedubbelbovenhuis van ca. 184 m².

Er zijn vier slaapkamers, drie badkamers, twee balkons en er is een dakterras van ca. 25 m².

Er is een eigen entree vanaf de straat.

De paneeldeuren, de fraaie balustrade van het interne brede trappenhuis, het marmer bij de entree, de houten vloer en gashaarden dragen bij aan een gemoedelijke sfeer.

Het bovenhuis is zeer goed onderhouden en instap-klaar. Recentelijk zijn wanden en plafonds geschilderd, de houten vloer is opnieuw geschuurd en behandeld en de trapbekleding is grondig gereinigd.

Ook de buitenzijde van het pand is goed onderhouden. Zo is ca. 2 jaar geleden het buitenschilderwerk uitgevoerd.

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht (!) en de afkoopsom was € 78.399,-.



Indeling:

Een eigen entree/opgang vanaf de straat geeft toegang tot dit royale bovenhuis, verdeeld over de tweede, derde en vierde verdieping.

Op de tweede verdieping is een ruime hal met garderobe, trapopgang naar de derde verdieping, toegang middels openslaande deuren naar de woonkamer en toegang naar het toilet.

Ontspannen bij de gashaard, uitgebreid dineren met familie en vrienden bij de tweede gashaard, spelen met de kids in een aparte speelhoek en werken vanuit huis.....het kan allemaal in de L-vormige doorzon-woonkamer! Aan de achterzijde van de woonkamer zijn openslaande deuren naar het balkon.

Grenzend aan de woonkamer, gelegen aan de achterzijde van het pand, is de open keuken. Er is diverse inbouwapparatuur en er is veel opbergruimte door de aanwezigheid van onder- en bovenkasten.





Indeling:

Op de derde verdieping zijn drie slaapkamers en twee badkamers alsmede een apart toilet.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers met in het midden een gedeelde badkamer. Deze badkamer is alleen vanuit de beide slaapkamers bereikbaar. Er is een douche en een wastafelmeubel met onderladen.

Aan de achterzijde is de riante master. Een fijne plek om je even helemaal terug te trekken.

Openslaande deuren geven toegang naar het balkon en er is een walk-in closet. Aangrenzend is ook een eigen badkamer met douche, ligbad, groot wastafelmeubel met twee brede wasbak met twee wastafelkranen en een toilet.





Indeling:

Op de vierde verdieping is een grote (slaap-)kamer met toegang via een opstapje naar het dakterras van ca. 25 m².

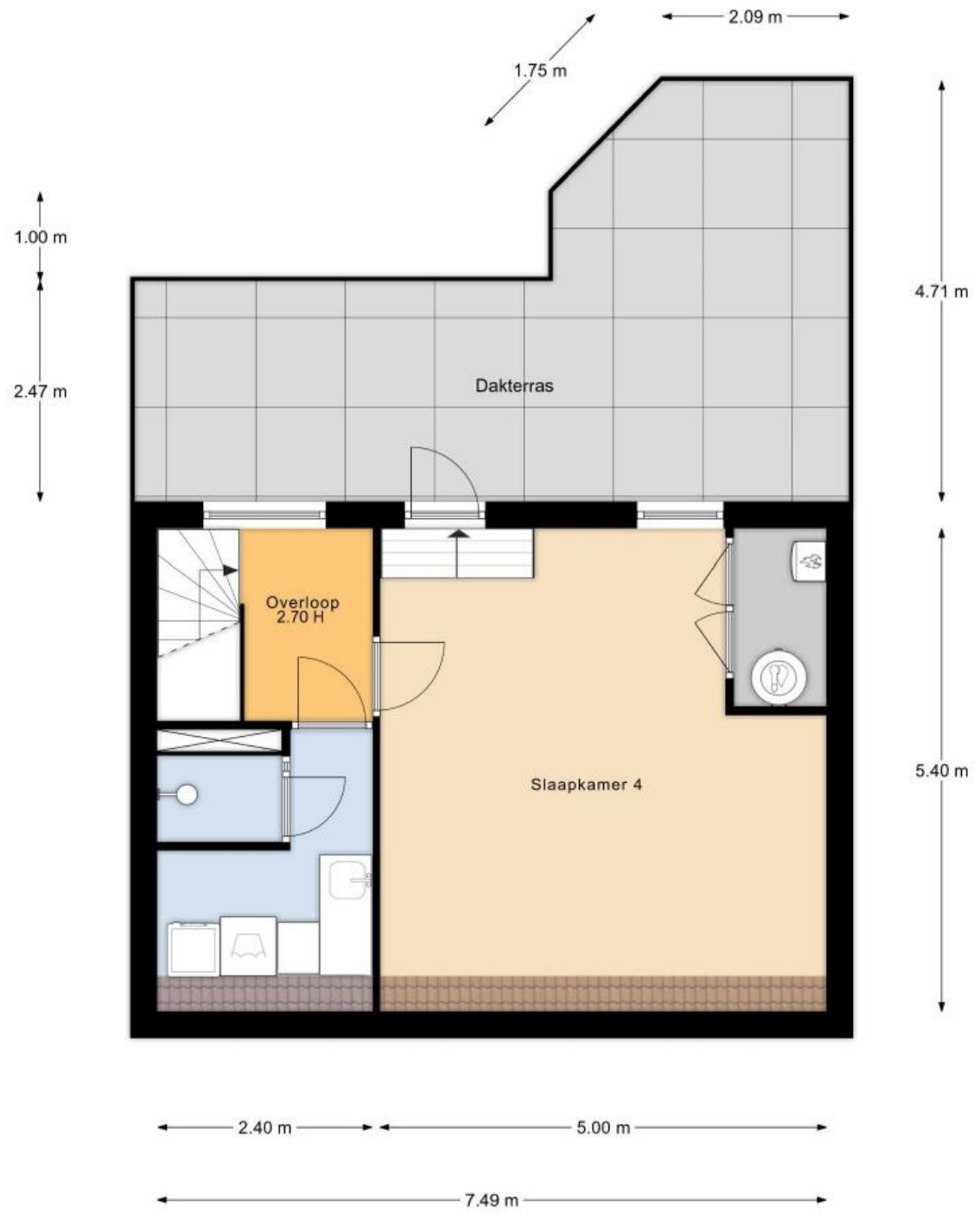
Ondanks dat het dakterras een noordelijke ligging heeft, is er door het lage dakvlak ruim voldoende zon gedurende de dag! Op het dakterras liggen composiet vlonderdelen.

Verder is op deze verdieping een badkamer met een douche en een wastafelmeubel. Deze badkamer is gecombineerd met de wasruimte.











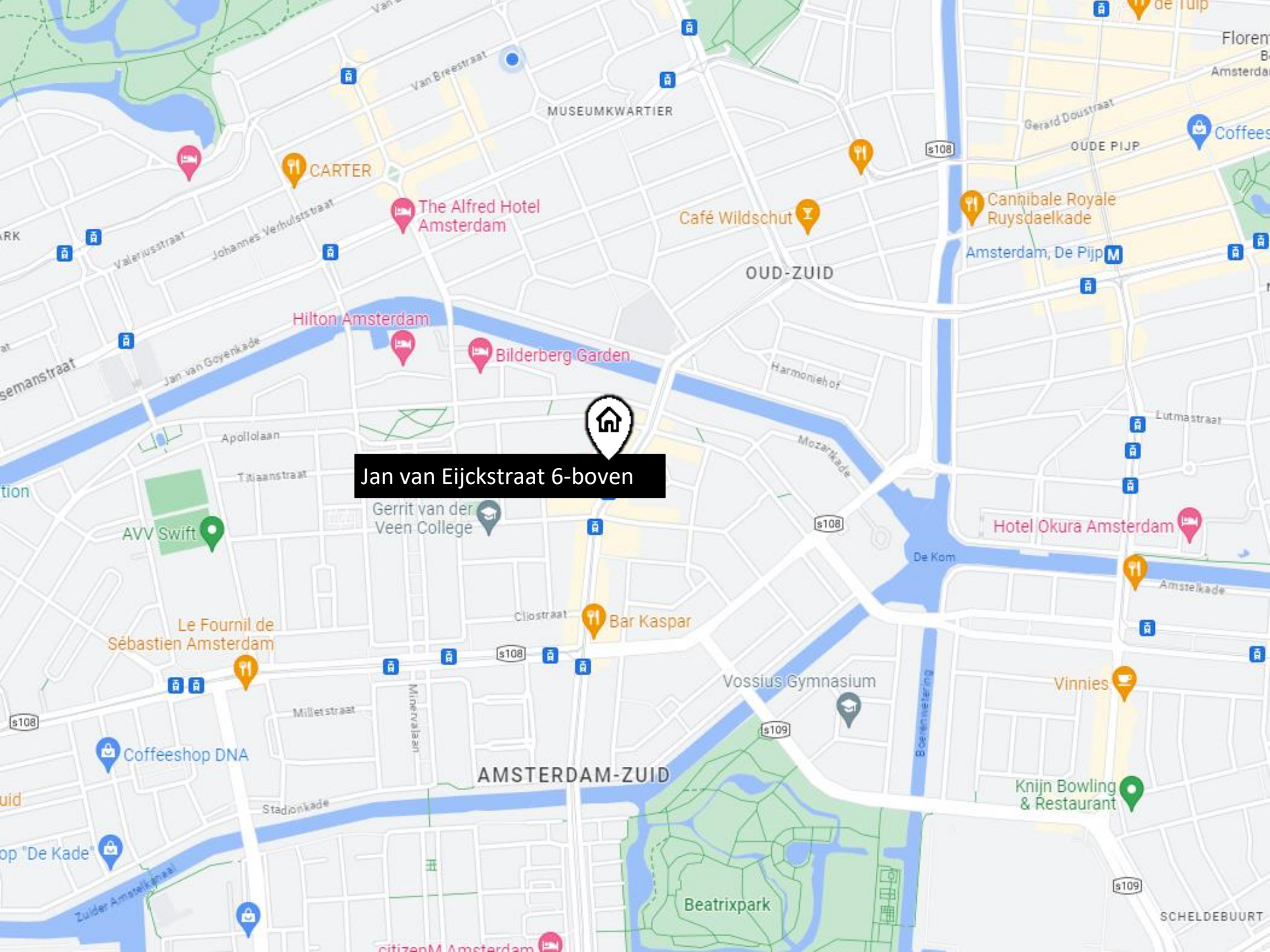
Locatie:

Gelegen om de hoek van de Beethovenstraat, één van de leukste winkelstraten in de chique Apollobuurt in het gewilde Amsterdam-Zuid en nabij de Zuidas.

Er is een gevarieerd winkelaanbod en er zijn ook diverse hippe koffiebarretjes, cafés en restaurants in de directe omgeving.

Op enkele minuten fietsen zijn diverse culturele "hotspots" van Amsterdam te bereiken, waaronder het Museumplein met het Rijksmuseum, het Stedelijk Museum en het Concertgebouw. Verder is er natuurlijk ook het Vondelpark, het Beatrixpark, de chique Cornelis Schuytstraat en de P.C. Hoofdstraat.

De bereikbaarheid is erg goed. Om de hoek stoppen de tramlijnen 5 en 24 die onder anderen stoppen bij Station Zuid. Ook de bereikbaarheid met de auto is goed. Er is betaald parkeren van toepassing of er kan een parkeervergunning worden aangevraagd. Er is momenteel geen wachttijd (bron:gemeente Amsterdam).



Jan van Eijckstraat 6-boven

Oppervlakte:

De woonoppervlakte is ca. 184 m²;
Twee balkons van ieder ca. 3 m²;
Een dakterras van ca. 25 m².

De oppervlakte is opgemeten volgens de NEN2580-meetnormen.

VvE:

Er is sprake van een tweeledige V.v.E. die in eigen beheer is.

Er is een reservefonds en een opstalverzekering. De servicekosten zijn € 5.000,- per jaar.

Erfpacht:

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

De canon is eeuwigdurend afgekocht door verkoper (afkoopsom was € 78.399).

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 1928;
- eigen entree/opgang vanaf de straat;
- drie woonlagen;
- 4 slaapkamers, 3 badkamers en meer!;
- 2 balkons op het noorden;
- een dakterras op het noorden maar door het lage dakvlak toch geruim gedeelte van de dag zonnig;
- paneeldeuren, twee gashaarden, houten vloeren, fraai intern trappenhuis;
- vloerverwarming in twee badkamers;
- mechanische ventilatie
- de c.v.-ketel is verouderd;
- de niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing;

Vraagprijs & oplevering:

De vraagprijs voor het appartement is € 1.650.000,- k.k.

De oplevering is in goed overleg, kan snel.

Straathof Makelaars

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



Straathof Makelaars o.g.