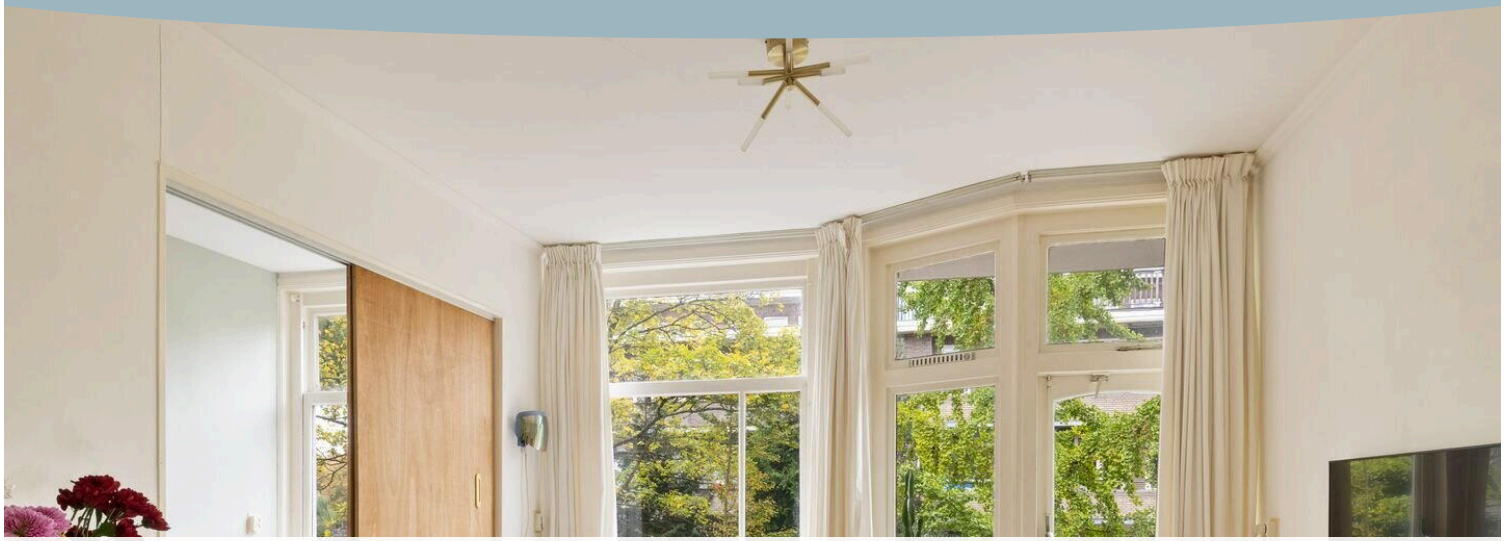
Amsterdam

Elegaststraat 4 1 | **Vraagprijs € 395.000 k.k.**



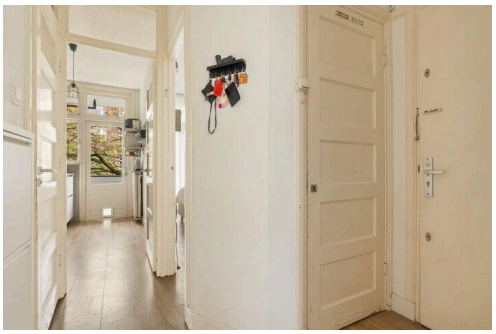
BESCHIKBAAR

WWW.ELEGASTSTRAAT4-1.NL









Type object:	Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1939
Woonoppervlakte:	48 m²
Inhoud:	165 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.elegaststraat4-1.nl

thuis in vastgoed

Omschrijving

Elegaststraat 4 1, 1055 TE Amsterdam

OMSCHRIJVING
Bijzonder licht en praktisch ingedeeld 3-kamerappartement met 2 zonnige balkons, 2 bergingen op de begane grond en uitzicht op het Erasmuspark. Het appartement is rustig gelegen in een geliefd deel van Bos & Lommer, met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Het goed onderhouden complex wordt professioneel beheerd en maakt deel uit van een actieve en financieel zeer gezonde VvE. Gezellige cafés, restaurants, winkels, openbaar vervoer en diverse parken bevinden zich allemaal op loopafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de ring A10 is binnen enkele minuten bereikbaar en parkeren kan doorgaans voor de deur. Kortom: een heerlijk licht en praktisch ingedeeld appartement met volop bergruimte en buitenruimte op een steenworp afstand van het Erasmuspark!

INDELING (zie plattegrond)
Via het open portiek met gemeenschappelijke entree en gedeeld trappenhuis is het appartement bereikbaar. De entree geeft toegang tot de centrale hal, van waaruit de verschillende vertrekken te bereiken zijn. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en ruime woonkamer, voorzien van grote raampartijen en toegang tot het zonnige balkon (west) met fraai uitzicht op het Erasmuspark. Aangrenzend ligt de eerste ruime slaapkamer, die beschikt over een praktische vaste kast. Aan de achterzijde bevinden zich de tweede slaapkamer en de separate keuken, die beide via openslaande deuren toegang bieden tot het brede balkon (oost). Vanuit de centrale hal is tevens de badkamer bereikbaar, voorzien van een douche, wastafel en toilet. Daarnaast beschikt het appartement over diverse praktische vaste kasten. In de onderbouw bevinden zich twee ruime privébergingen, ideaal voor extra opslag en het stallen van fietsen. De bergingen zijn bovendien via een achterom bereikbaar, die toegankelijk is vanuit de afgesloten binnentuin.

OMGEVING
Het appartement is rustig gelegen aan een eenrichtingsstraat in het populaire Bos & Lommer. Deze levendige en veelzijdige buurt heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een aantrekkelijke buurt van Amsterdam. De komst van nieuwe winkels, gezellige koffiebars en restaurants zorgt voor een steeds gevarieerder aanbod. Bekende adressen zoals Abbey, Eetcafé Edita, Bagels & Beans, Oficina, Mogu, MasMais, FuKu, Buurman & Buurman en Theatercafé Mozaïek dragen bij aan de ontspannen en levendige sfeer van de buurt. Ook aan groen is er geen gebrek. Op slechts twee minuten lopen ligt het prachtige Erasmuspark, met het gezellige Terrasmus als ideale plek voor een ontbijt, lunch of borrel. Daarnaast bevinden het Rembrandtpark en het Westerpark zich op korte afstand, ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag in het groen. Voor gezinnen met kinderen zijn ook het Wachterliedplantsoen, de kinderboerderij en diverse speeltuinen op loopafstand te vinden. Voor de dagelijkse boodschappen bieden de Bos en Lommerweg en de Jan van Galenstraat een ruim aanbod aan winkels, speciaalzaken en supermarkten. De ligging is bovendien bijzonder centraal: de Jordaan en Oud-West zijn binnen circa 5-10 minuten fietsen bereikbaar. Kortom: een heerlijke, rustige woonomgeving met volop groen, gezellige horeca en alle voorzieningen die Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik!

BEREIKBAARHEID
De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de fiets, het openbaar vervoer als de auto. De ligging is bijzonder centraal: de Jordaan en Oud-West zijn binnen circa 5 tot 10 minuten fietsen bereikbaar en ook het centrum en de

Amsterdamse grachten liggen op korte fietsafstand. In de directe omgeving, onder andere aan de Admiraal de Ruijterweg en de Hoofdweg, bevinden zich diverse tram- en bushaltes. Daarnaast ligt NS-station Amsterdam Sloterdijk op circa 5 minuten fietsafstand. Met de auto is de ring A10 binnen enkele minuten bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN
- energielabel F
- bouwjaar 1939
- deels uitzicht over het park
- oplevering medio februari ‘27
- servicekosten € 150 per maand
- rustige straat met weinig verkeer
- VvE bestaat uit 16 appartementsrechten
- ligging om de hoek van het Erasmuspark
- slechts 5 minuten fietsen van de Jordaan
- 2 zonnige balkons op het oosten en westen
- courante indeling met 2 goede slaapkamers
- 2 bergingen onder het complex van totaal ca. 8m2
- actieve en financieel gezonde VvE met sluitend MJOP
- de VvE wordt professioneel beheerd door Valk VvE beheer
- ideaal gelegen m.b.t. winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
- geen wachttijd voor een parkeervergunning (bron: gemeente A’dam)
- erfpacht canon € 593 per jaar tot 31-12-2063 met jaarlijkse indexering
- erfpacht na 2063 vastgeklikt onder gunstige voorwaarden op € 415 p.jr. (+inflatie)
- gebruik van de gemeenschappelijke afgesloten binnentuin en overdekte fietsenstalling

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1939
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	48 m²
Inhoud:	165 m³
Overige inpandige ruimte:	1 m²
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr intergas (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, aan vaarwater, aan water, in woonwijk en vrij uitzicht

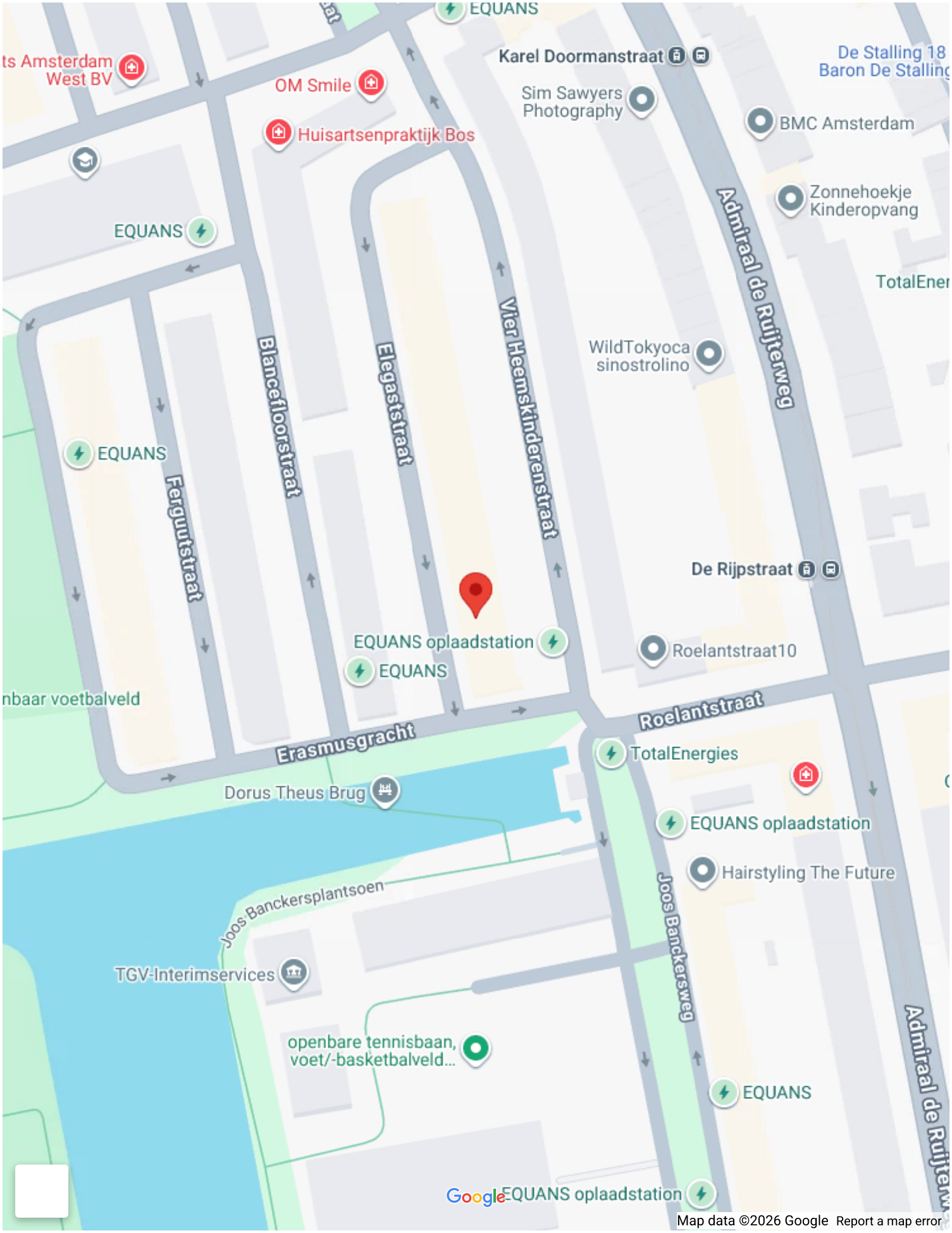
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

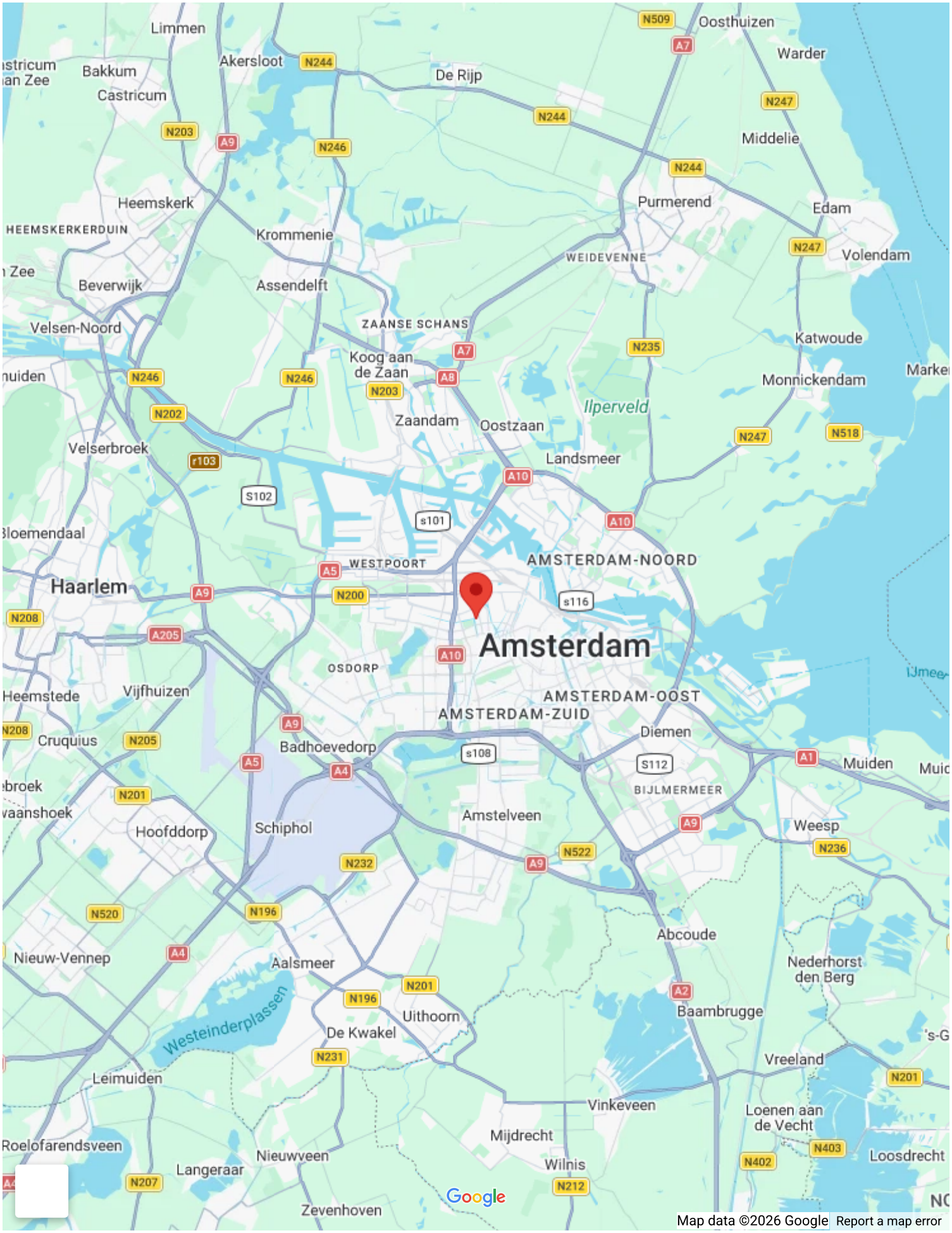
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart


EQUANS
ts Amsterdam West BV
OM Smile
Huisartsenpraktijk Bos
Karel Doormanstraat
Sim Sawyers Photography
De Stalling 18 Baron De Stalling
BMC Amsterdam
Zonnehoekje Kinderopvang
EQUANS
Admiraal de Ruijterweg
TotalEner
Vier Heemskinderenstraat
Elegaststraat
Blancefloorstraat
WildTokyoca sinostrolino
EQUANS
Ferguutstraat
De Rijpstraat
EQUANS oplaadstation
EQUANS
Roelantstraat10
nbaar voetbalveld
Roelantstraat
Erasmusgracht
TotalEnergies
Dorus Theus Brug
EQUANS oplaadstation
Hairstyling The Future
Joos Banckersplantsoen
Joos Banckersweg
TGV-Interimservices
openbare tennisbaan, voet/-basketbalveld...
EQUANS
Admiraal de Ruijterw
Google
EQUANS oplaadstation
Map data ©2026 Google
Report a map error

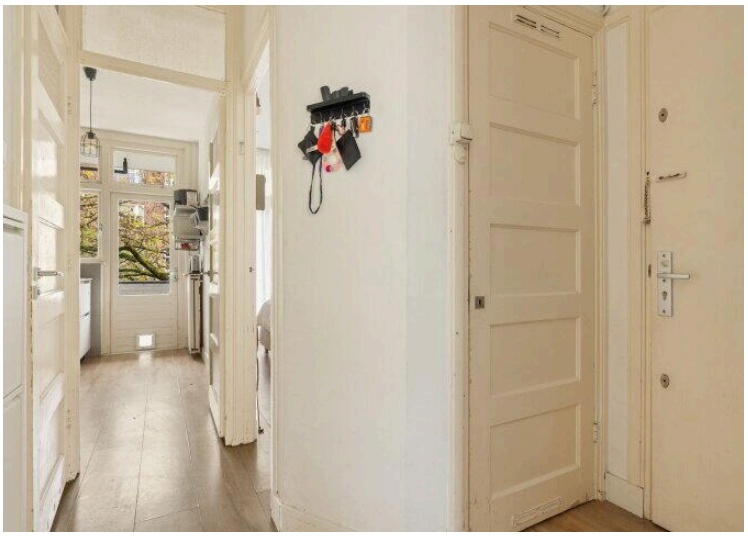
Op de kaart


Limmen
Akersloot
N244
De Rijp
N509
Oosthuizen
A7
Warder
Bakkum
Castricum
N203
A9
N246
N247
Middelie
N244
Heemskerk
Purmerend
Edam
HEEMSKERKERDUIN
Krommenie
N247
Volendam
WEIDEVENNE
Beverwijk
Assendelft
Velsen-Noord
ZAANSE SCHANS
Katwoude
N235
Koog aan de Zaan
A7
A8
N203
N246
N246
Monnickendam
N202
Zaandam
Oostzaan
Ilperveld
Velserbroek
N247
N518
r103
Landsmeer
A10
S102
s101
A10
Haarlem
WESTPOORT
AMSTERDAM-NOORD
A5
A9
N200
s116
N208
A205
Amsterdam
A10
OSDORP
Heemstede
Vijfhuizen
AMSTERDAM-OOST
AMSTERDAM-ZUID
A9
N208
Cruquius
N205
Badhoevedorp
Diemen
s108
S112
A1
Muiden
A5
A4
N201
BIJLMERMEER
Amstelveen
A9
Weesp
Hoofddorp
Schiphol
N522
N236
N232
A9
N520
N196
Abcoude
Nieuw-Vennep
A4
Aalsmeer
Nederhorst den Berg
N201
A2
N196
Uithoorn
Baambrugge
Westeinderplassen
De Kwakel
N231
Vreeland
Leimuiden
N201
Vinkeveen
Loenen aan de Vecht
Mijdrecht
Roelofarendsveen
N403
Loosdrecht
Nieuwveen
N402
Wilnis
Langeraar
N207
N212
Google
Zevenhoven
Map data ©2026 Google
Report a map error



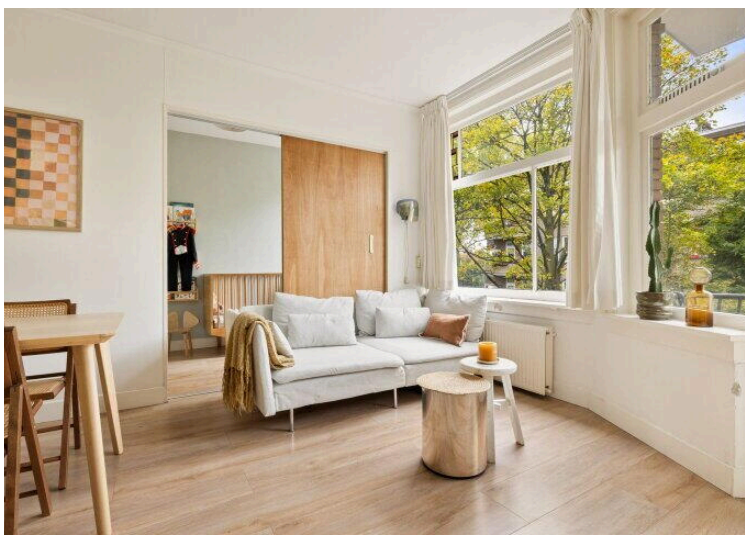




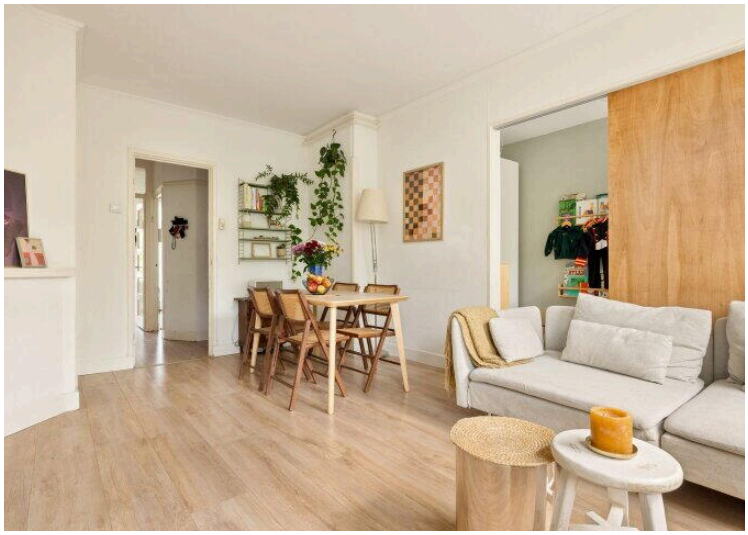


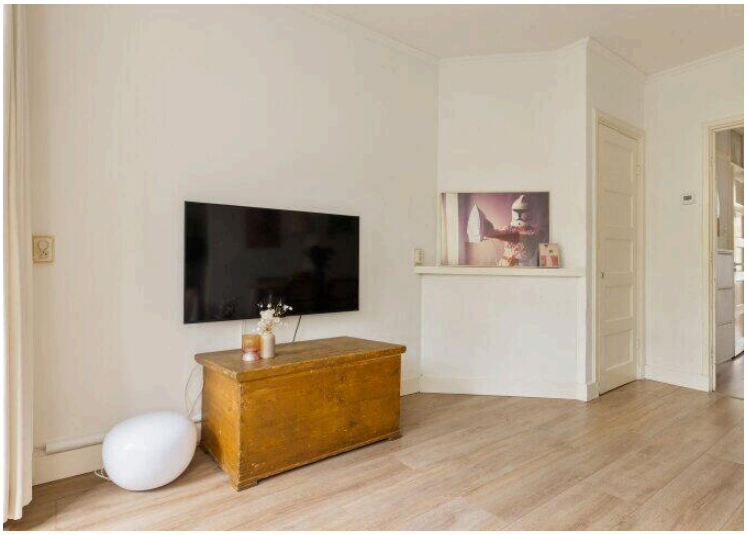


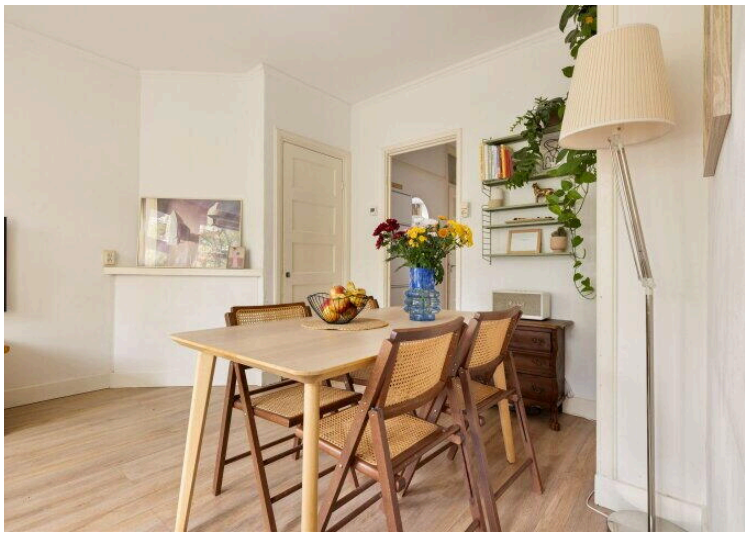






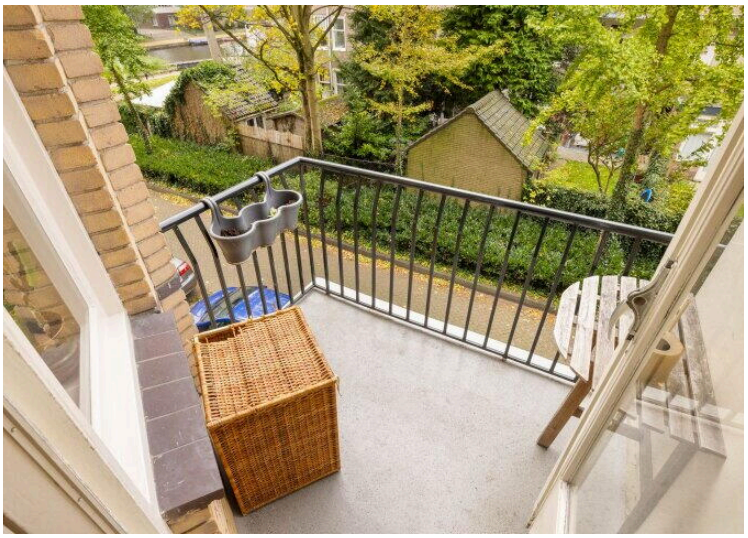














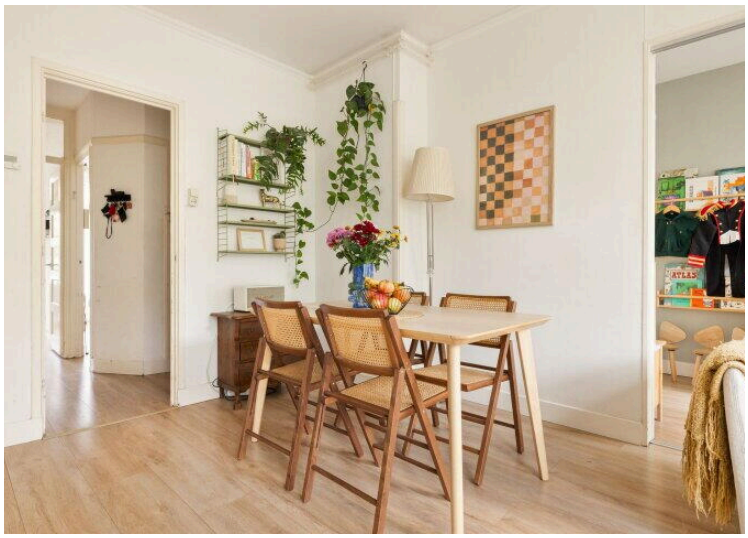




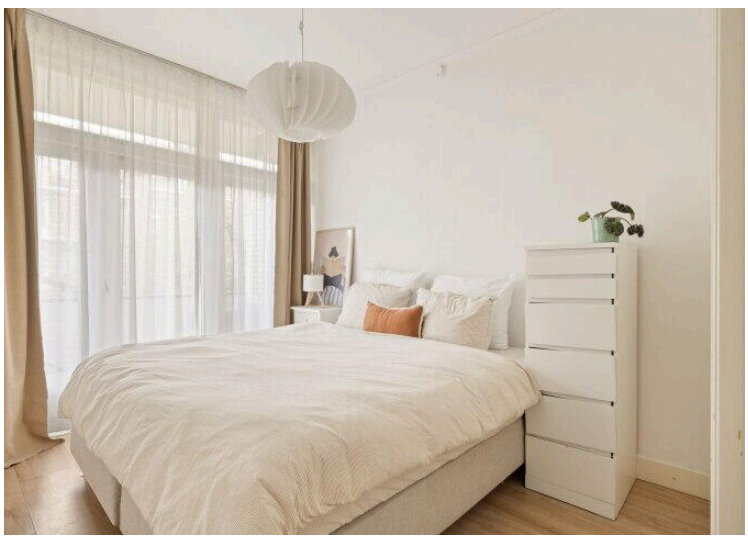

ATLAS

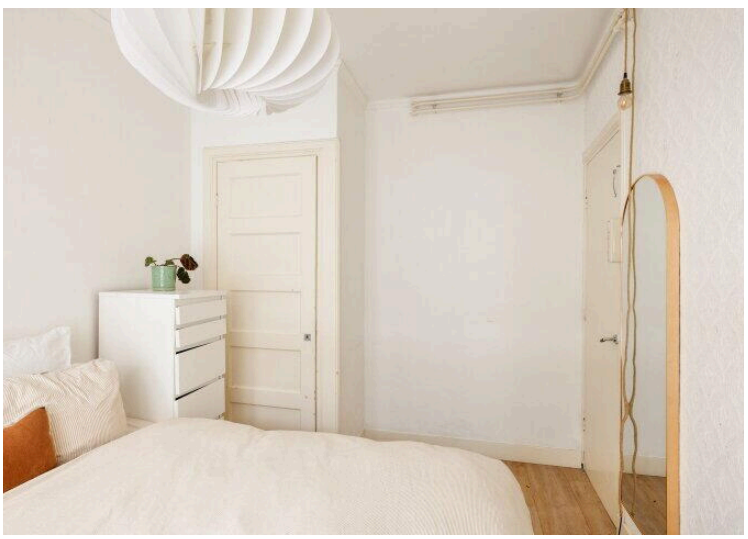








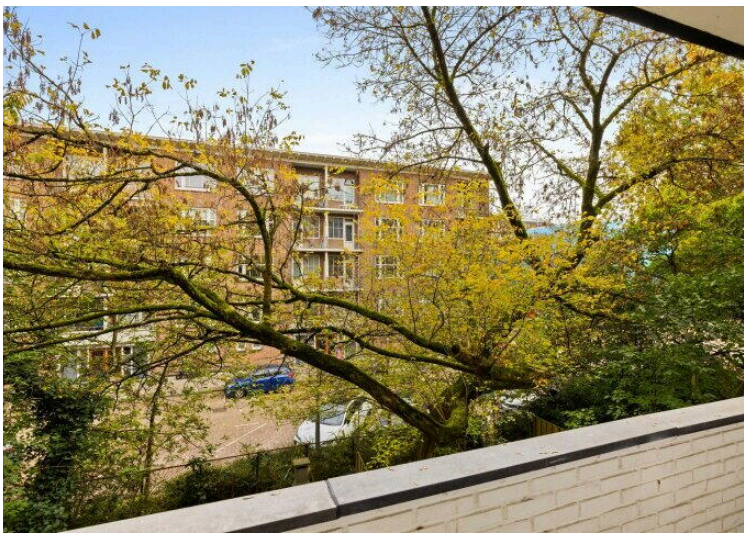


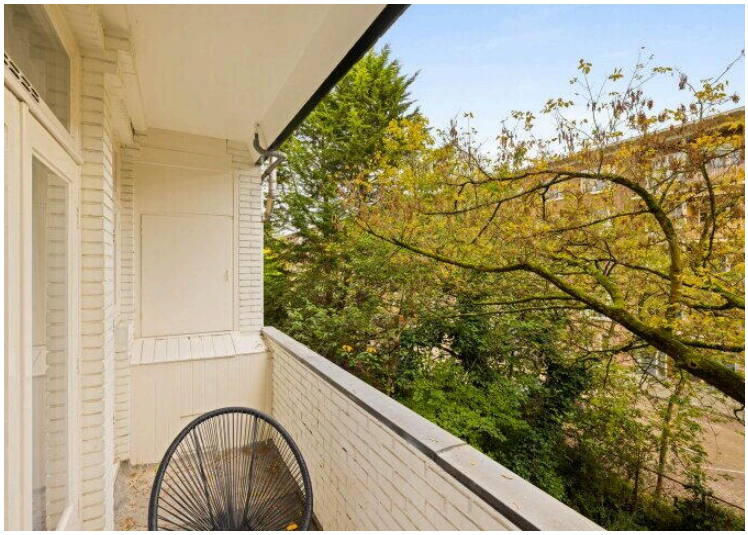


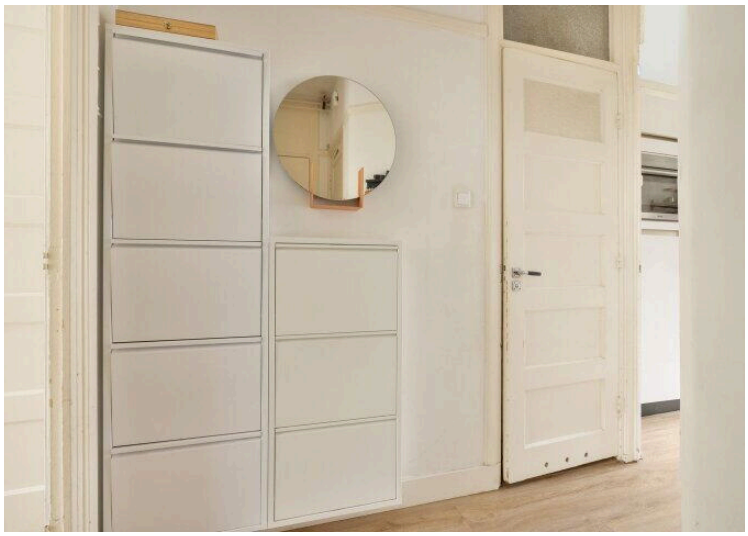
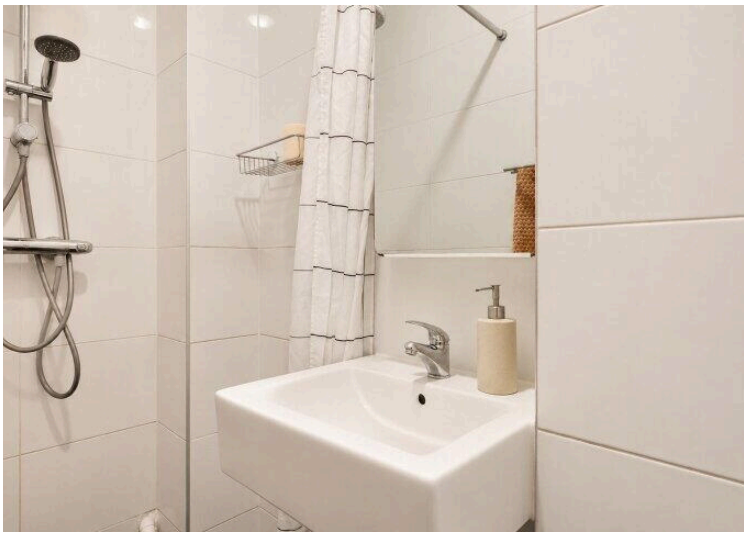




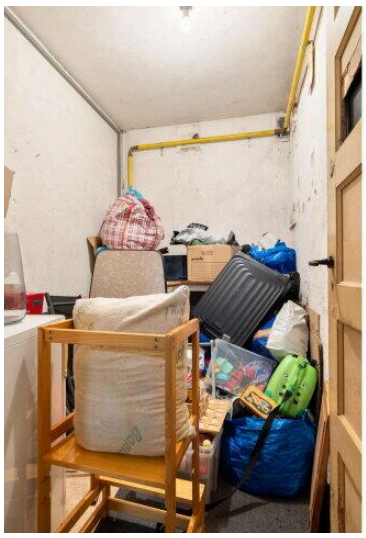
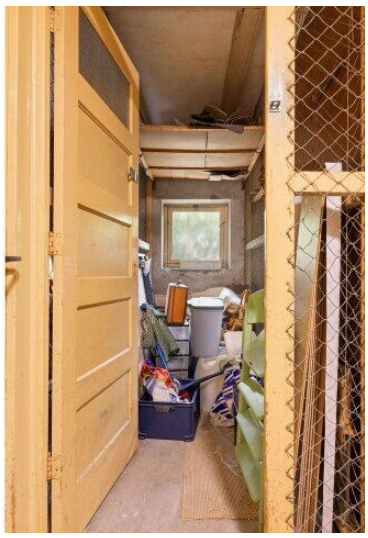






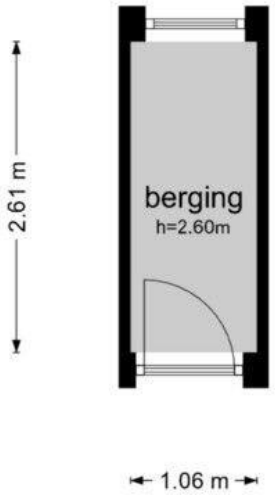



Elegaststraat 4-1 - Amsterdam
Tweede Verdieping



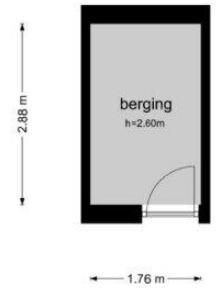
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Elegaststraat 4-1 - Amsterdam
Berging



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

Elegaststraat 4-1 - Amsterdam
Berging



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

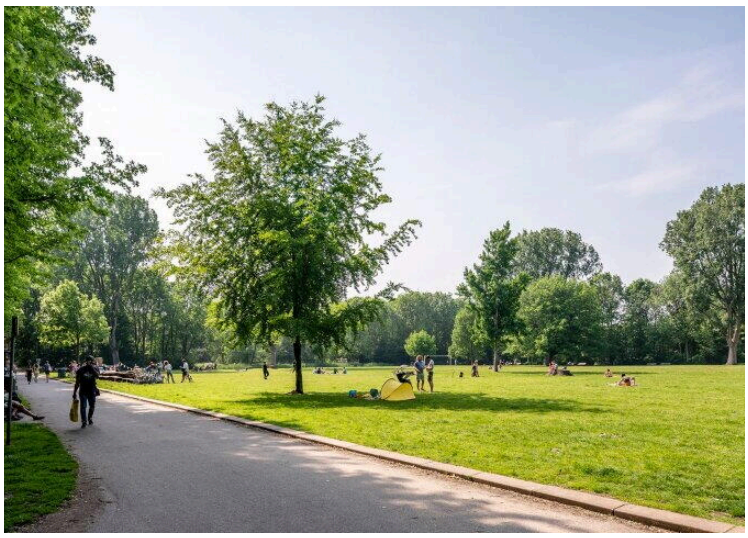














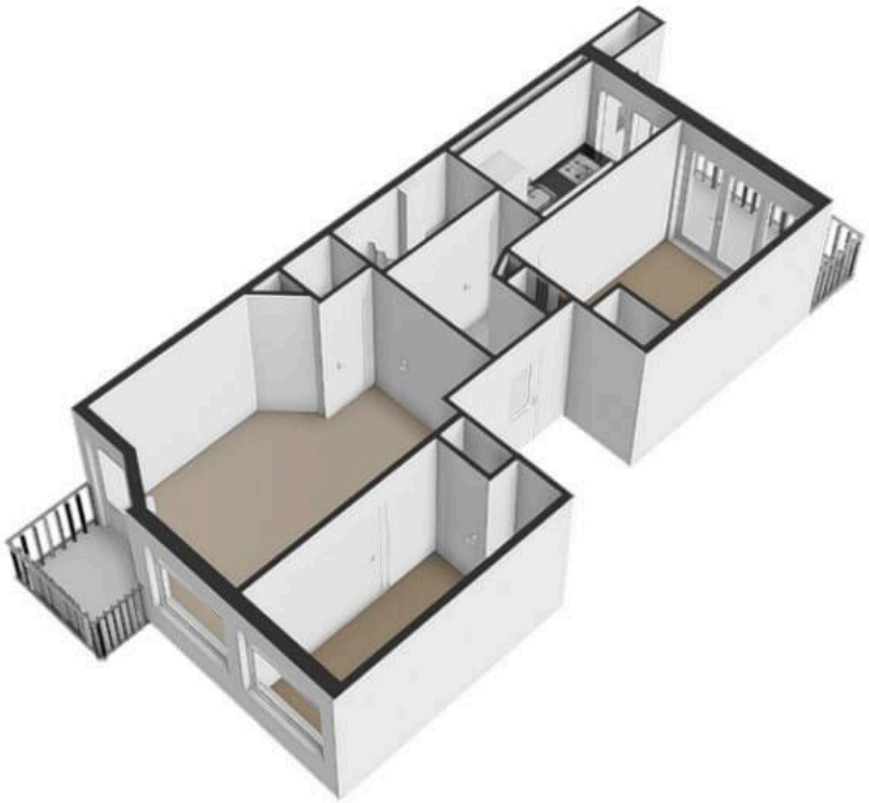


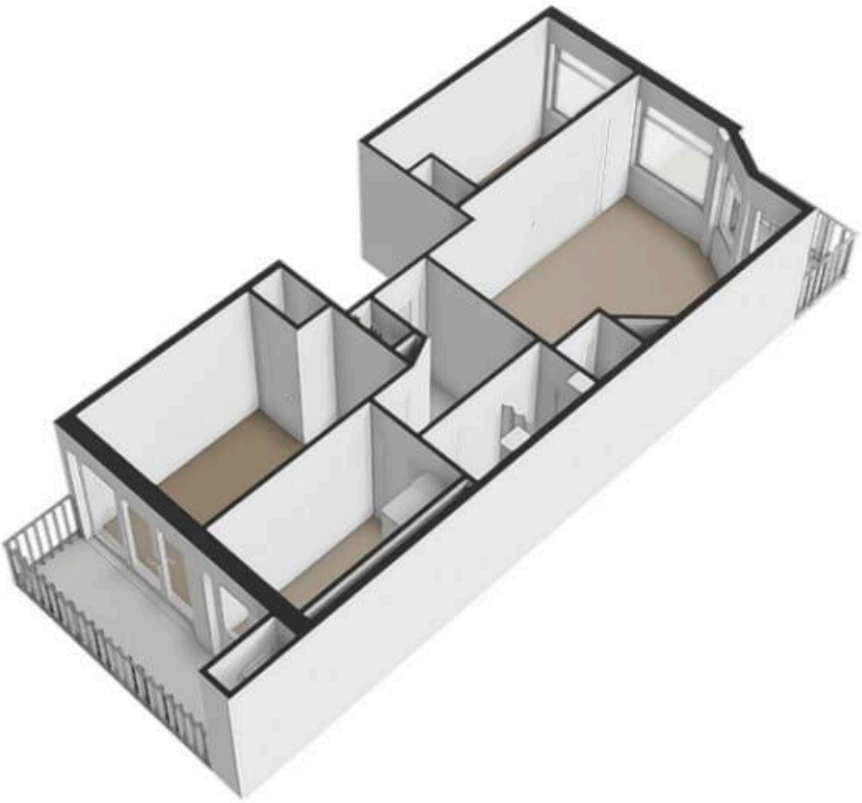

BAGELS BEANS
165




ANNA VAN SAKSENBRUG


GOGB BVO
2.6 m² 2.6 m²
balkon
GOW
48.2 m²
BVO
55.1 m²
woonkamer
kast
hal
kast
slaapkamer
keuken
GOGB BVO
5.3 m² 5.3 m²
GOOI
0.5 m²
BVO
0.8 m²
GOEB
5.1 m²
BVO
7.2 m²
GOEB
2.8 m²
BVO
4.1 m²





Elegaststraat 4 1

www.elegaststraat4-1.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206

Scan Mij!