

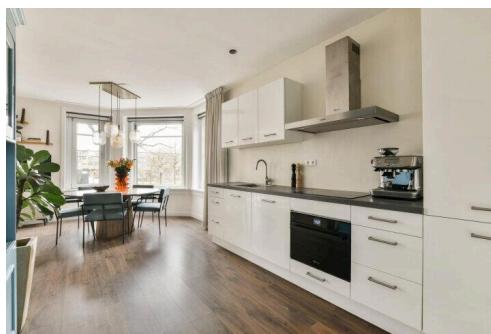
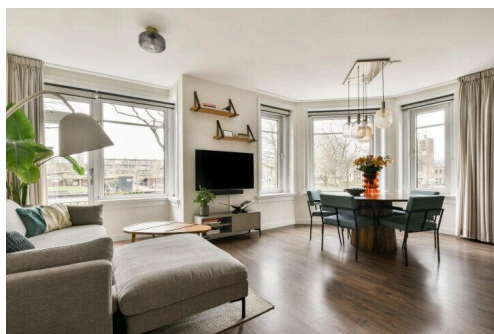
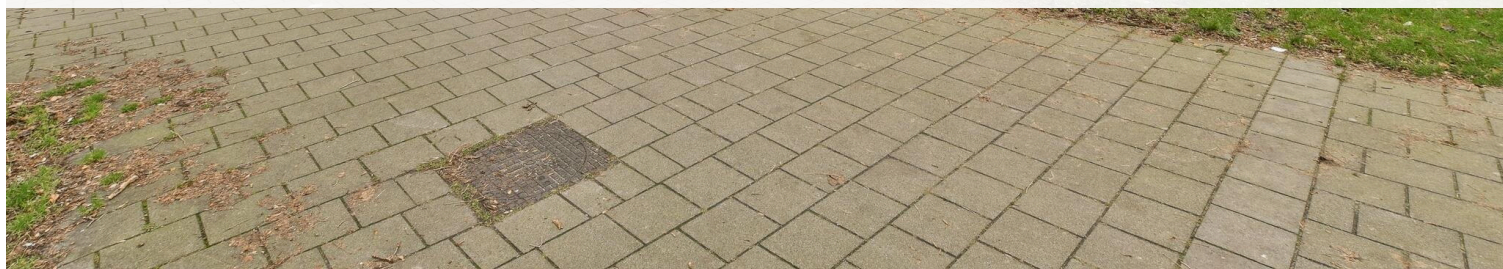
Amsterdam

Egidiusstraat 23 1 | Vraagprijs € 575.000 k.k.

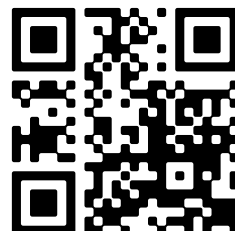


BESCHIKBAAR

WWW.EGIDIUSSTRAAT23-1.NL



Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	1940
Woonoppervlakte:	66 m ²
Inhoud:	219 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.egidiusstraat23-1.nl



Omschrijving

Egidiusstraat 23 1, 1055 GL Amsterdam

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker

*** Please find English translation below***

Sfeervol en instapklaar hoekappartement aan de Egidiusstraat 23-1 in Amsterdam. Met 66 m² aan woonoppervlakte, twee ruime slaapkamers en balkons aan zowel de west- als oostzijde, biedt dit appartement alles wat je zoekt. Dankzij ramen aan drie zijden geniet dit appartement van een overvloed aan natuurlijk licht. Het resultaat? Een heerlijk lichte woonruimte die direct uitnodigt tot thuiskomen. Als kers op de taart geniet je van een uniek, vrij uitzicht over het groene Wachterliedplantsoen. Kortom, een heerlijk plekje in de stad waar u zó in kunt trekken!

Indeling:

Bij binnenkomst op de eerste verdieping betreedt u de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. De lichte woonkamer aan de voorzijde is ruim en heeft een sfeervolle erker, wat zorgt voor extra lichtinval. De woonkamer biedt ruimte voor een gezellige zithoek en een aparte eethoek, perfect om te ontspannen of gasten te ontvangen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon op het oosten.

De moderne open keuken bevindt zich aan de zijkant van de woning en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, multifunctionele combi-oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Door de open indeling heeft u vanuit de keuken direct zicht op de woonkamer, wat het ideaal maakt om in contact te blijven met familie of gasten.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide gelegen aan de rustige achterzijde van het appartement. De slaapkamers bieden flexibiliteit: of u nu een werkplek, logeerkamer of kinderkamer nodig hebt, deze ruimtes kunnen volledig naar wens worden ingericht. Beide kamers bieden toegang tot het balkon op het westen, perfect om te genieten van de middag- en avondzon.

De badkamer is stijlvol en modern ingericht met zwart sanitair. De ruime inloopdouche is voorzien van een regendouche en een glazen scheidingswand, wat zorgt voor een luxe uitstraling. Verder is de badkamer voorzien van een dubbele wastafel met meubel, welke voldoende opbergruimte biedt, en een toilet.

Direct naast de badkamer bevindt zich een praktische bergkast met de aansluiting voor de wasmachine en die ideaal gebruikt kan worden voor extra opbergruimte. Het appartement beschikt over een ruime inpandige berging van 7 m², gelegen op de vierde verdieping en bereikbaar via het gemeenschappelijke trappenhuis.

Omgeving & bereikbaarheid:

Het appartement ligt in een rustige en aangename straat in de geliefde Ermasusparkbuurt. Op loopafstand vindt u het vernieuwde Bos en Lommerplein en de Bos en Lommerweg, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er tal van gezellige restaurants en cafés in de buurt. Het Erasmuspark en het Wachterliedplantsoen, perfect voor ontspanning, liggen beide om de hoek en zijn op loopafstand. De bereikbaarheid van dit appartement is uitstekend: binnen enkele minuten bent u in de Jordaan of Oud-West. De Ring A10 is nabij, en zowel met de fiets als de tram bereikt u snel het centrum van Amsterdam.

Eigendom van de grond:

Aanvraag eeuwigdurende erfpacht AB 2016 is tijdig en onder de gunstige condities aangevraagd. Meer informatie over de keuzes hieromtrent is op te vragen bij ons kantoor

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak: 66 m² (NEN-2580 certificaat aanwezig);
- Energielabel C;
- Twee slaapkamers en twee balkons (oost en west);
- Vrij uitzicht over het Wachterliedplantsoen;
- Instapklaar en goed onderhouden;
- Eigendom belast met erfpacht; canon bedraagt €1.277,88 per jaar;
- Het huidige tijdvak loopt tot en met 30 juni 2064 AB2000; jaarlijkse indexering;
- Actieve en gezonde VvE;
- VvE in bezit van MJOP;
- VvE bijdrage: € 138,- per maand

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 conform de Meetinstructie.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 138 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1940
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	66 m²
Inhoud:	219 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming geheel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
----------	---

Balkon dakterras:	Balkon
-------------------	--------

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	--

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

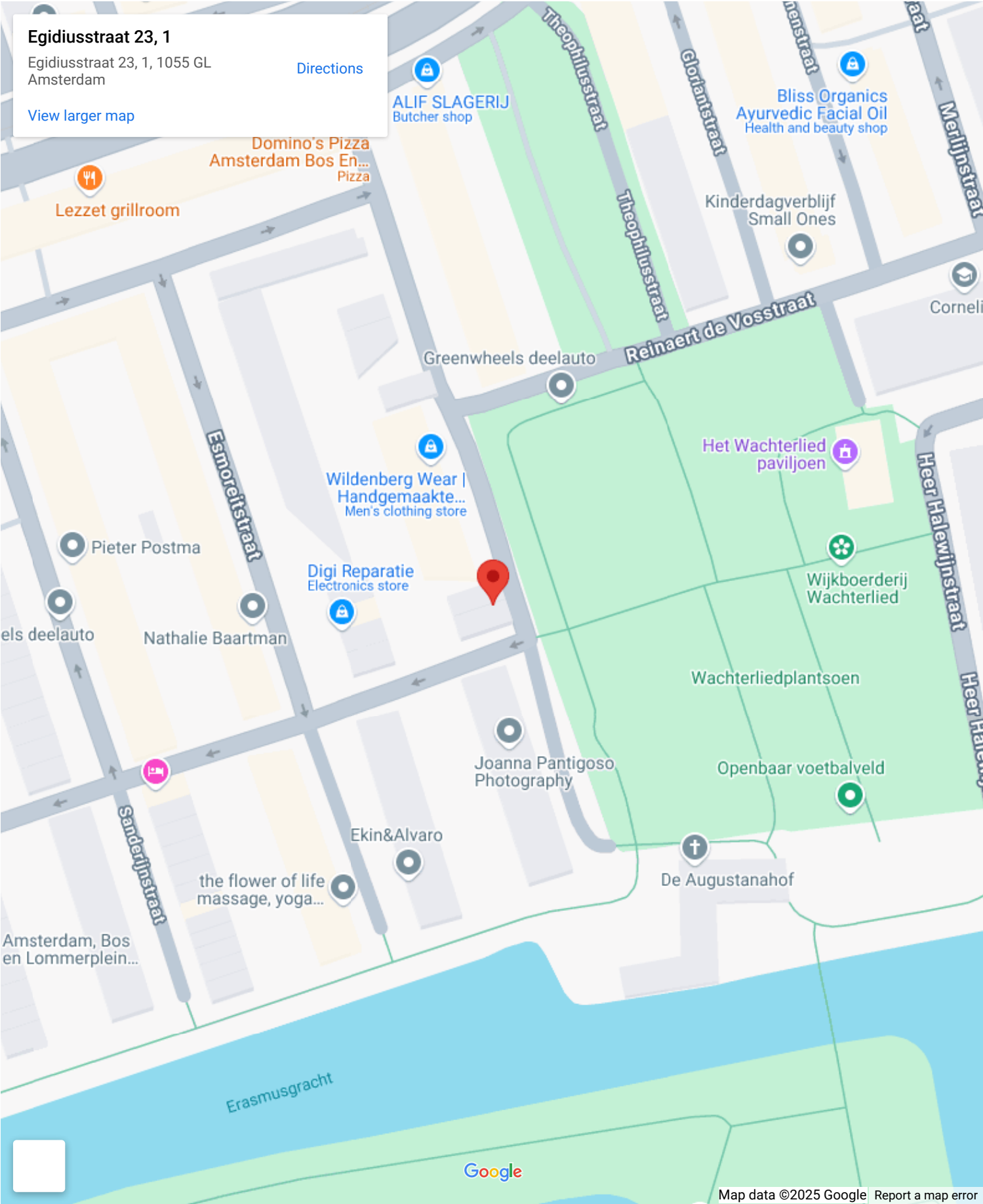
Periodieke bijdrage:	Ja, € 138 p/m
----------------------	---------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

Op de kaart



Op de kaart

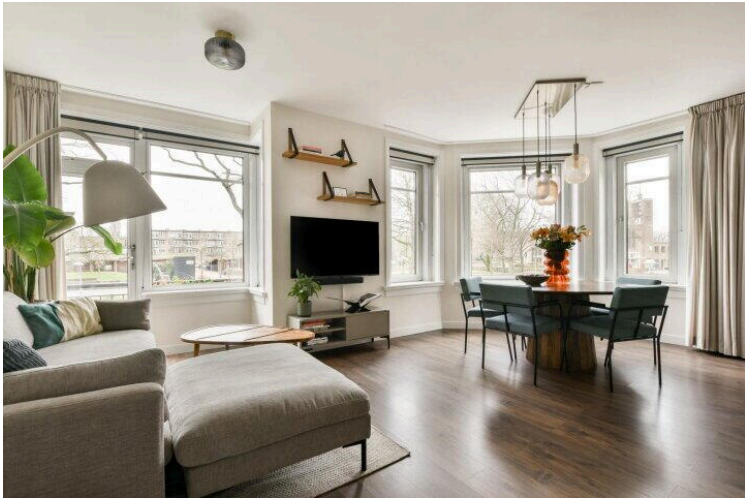
Egidiusstraat 23, 1

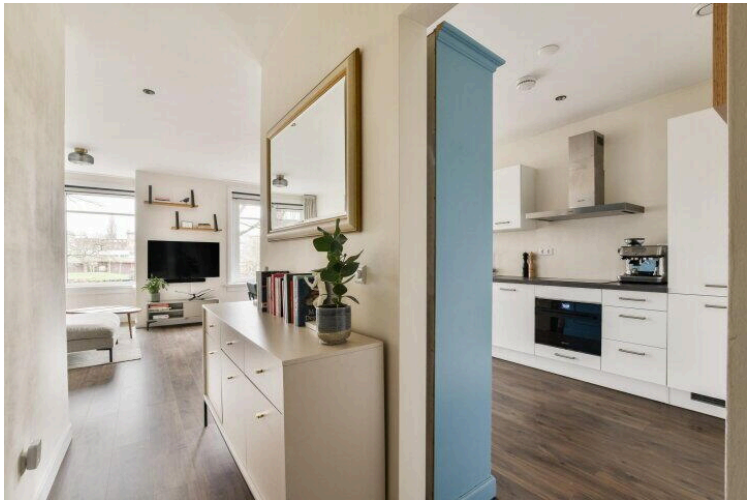
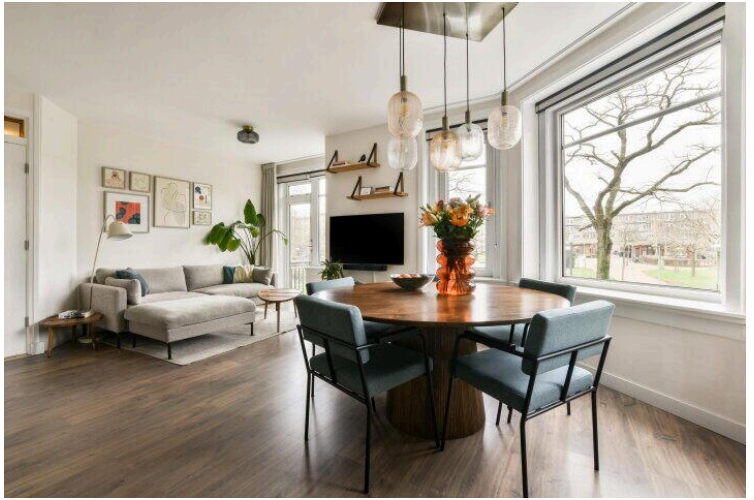
Egidiusstraat 23, 1, 1055 GL
Amsterdam

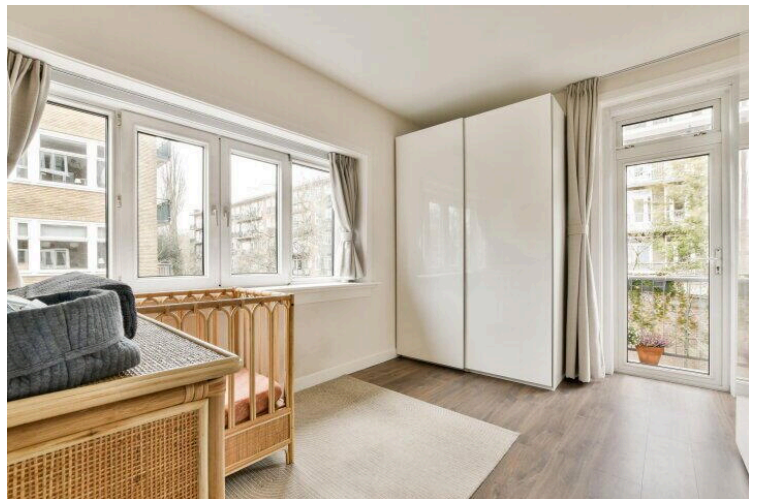
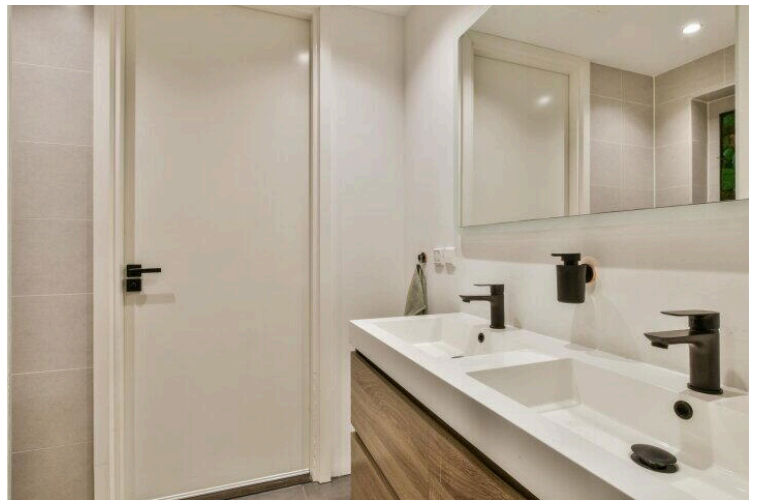
[Directions](#)

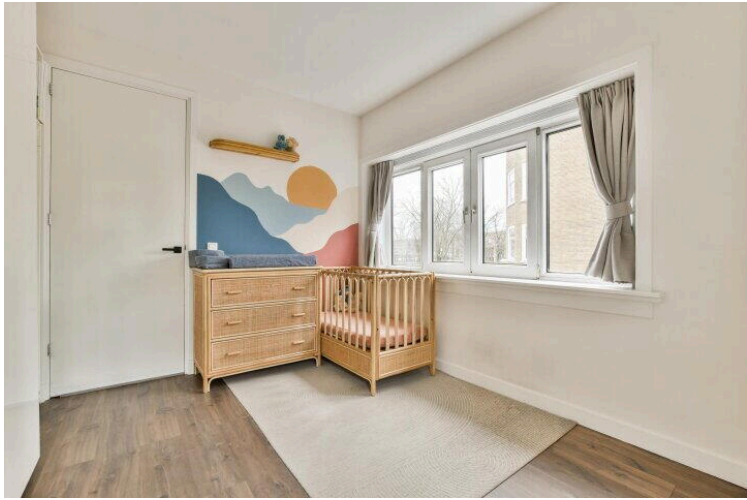
[View larger map](#)



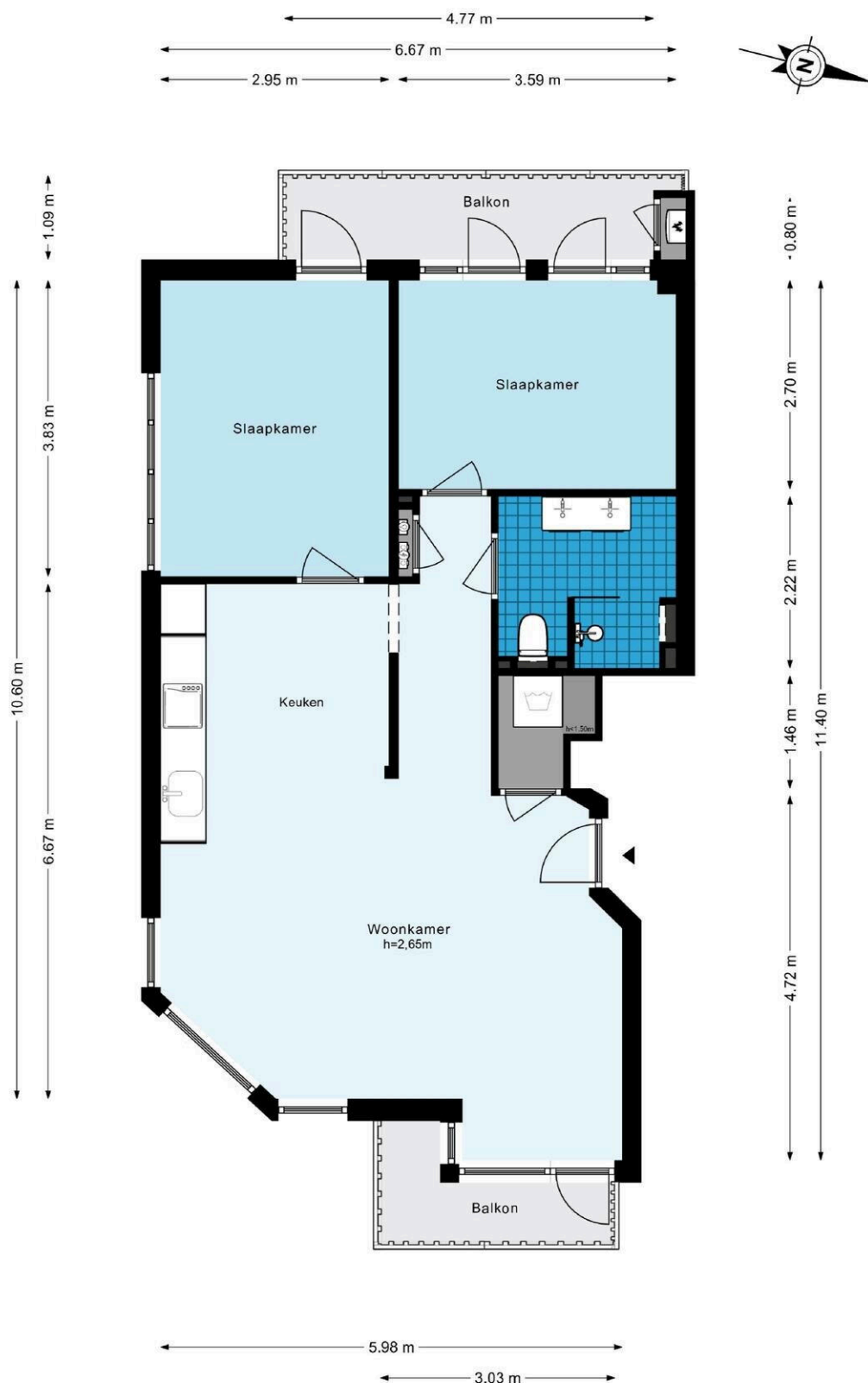




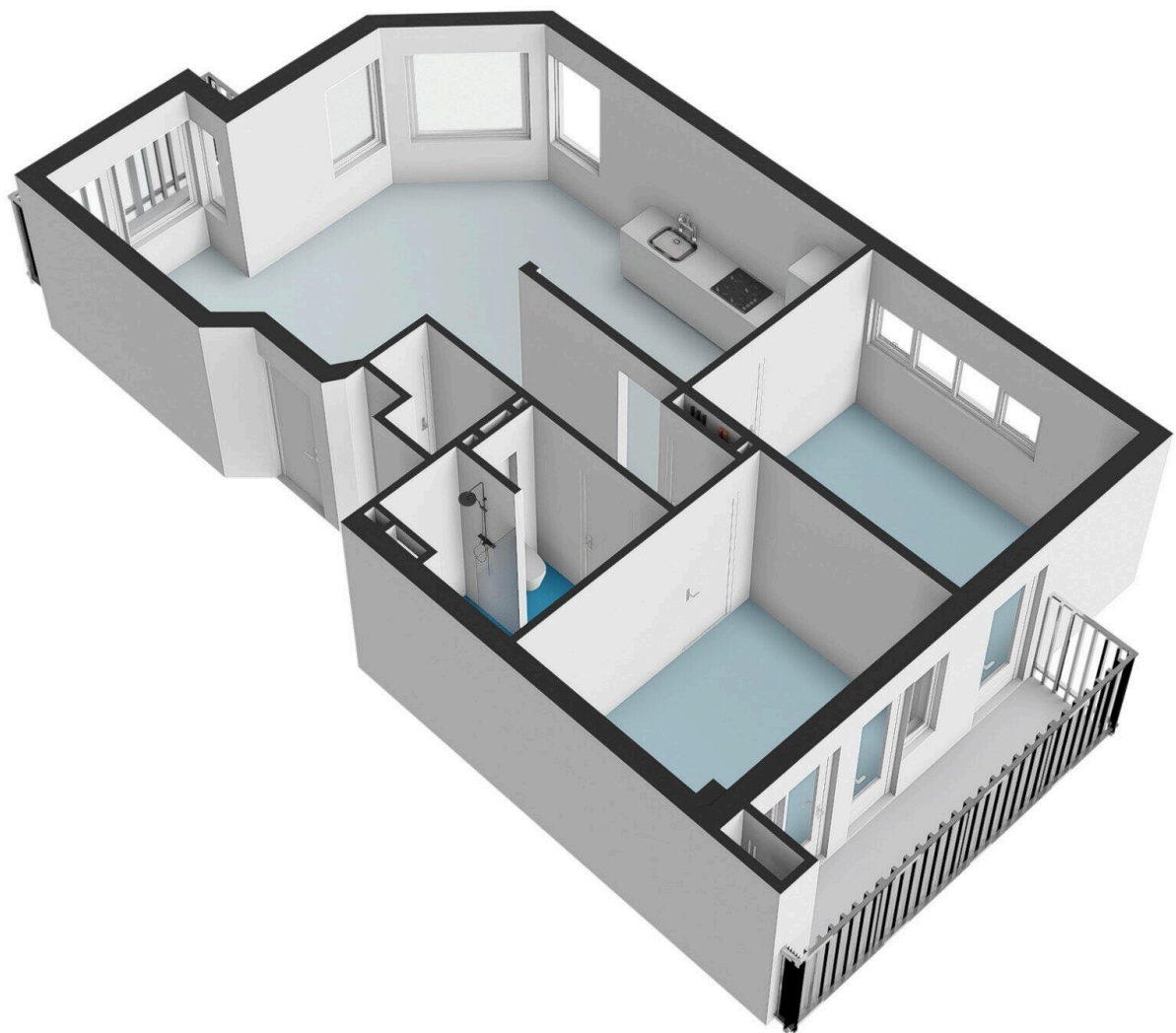


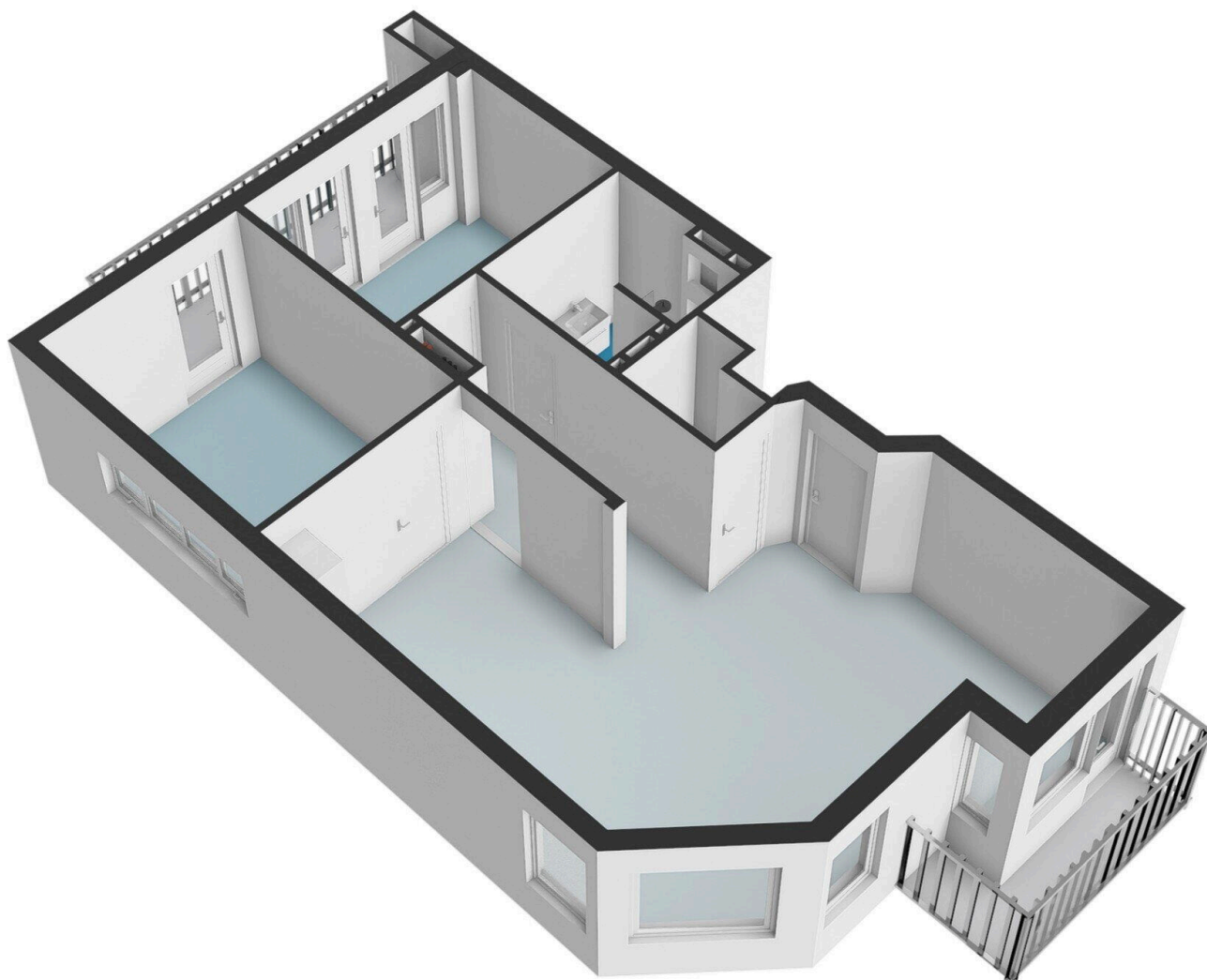


Egidiusstraat 23-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



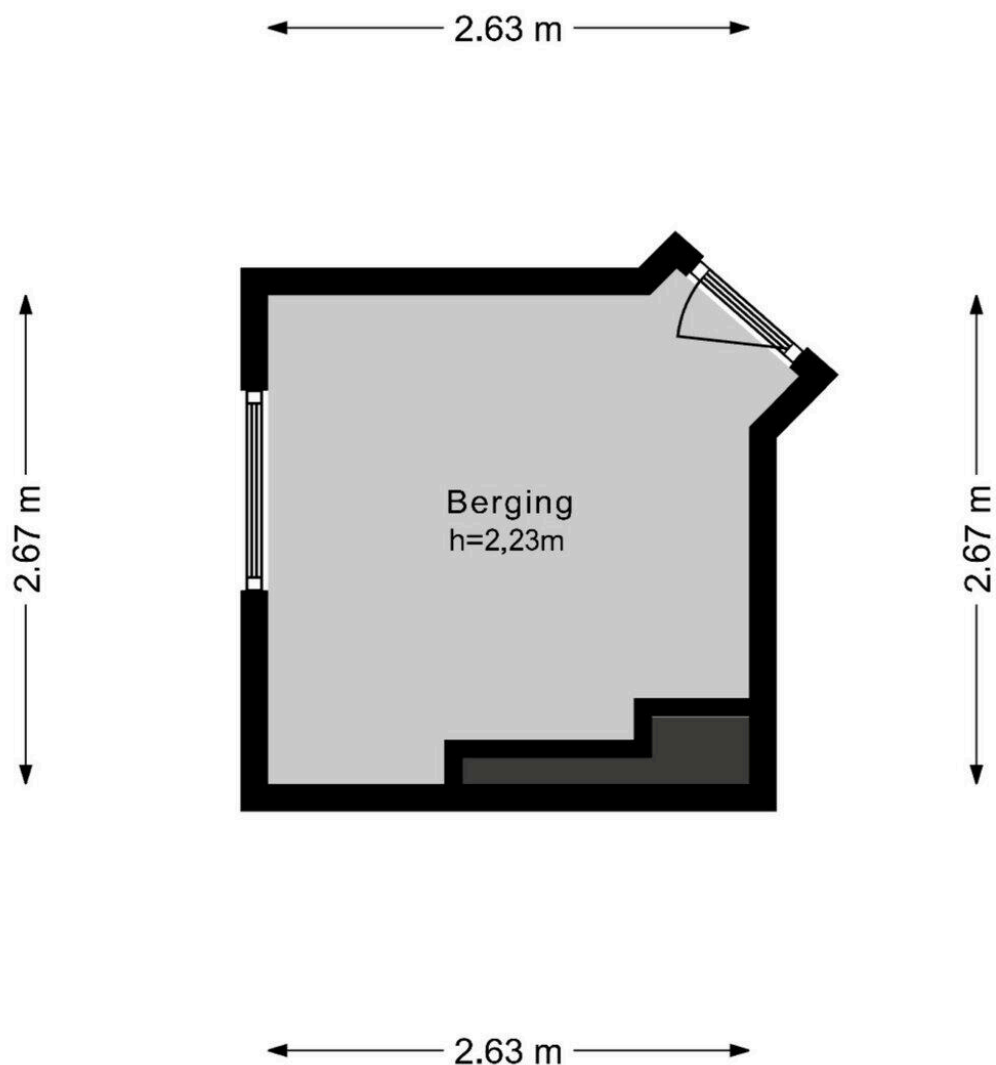
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



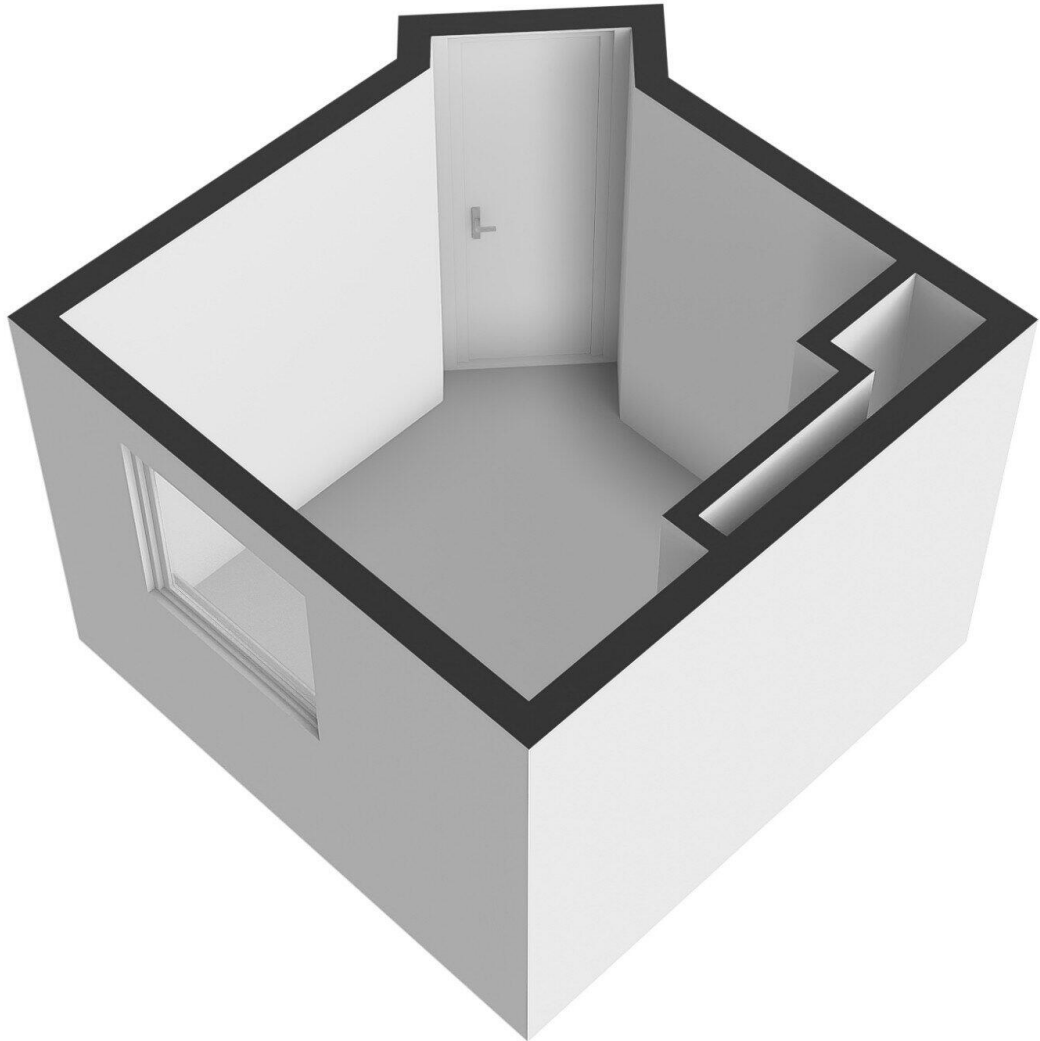


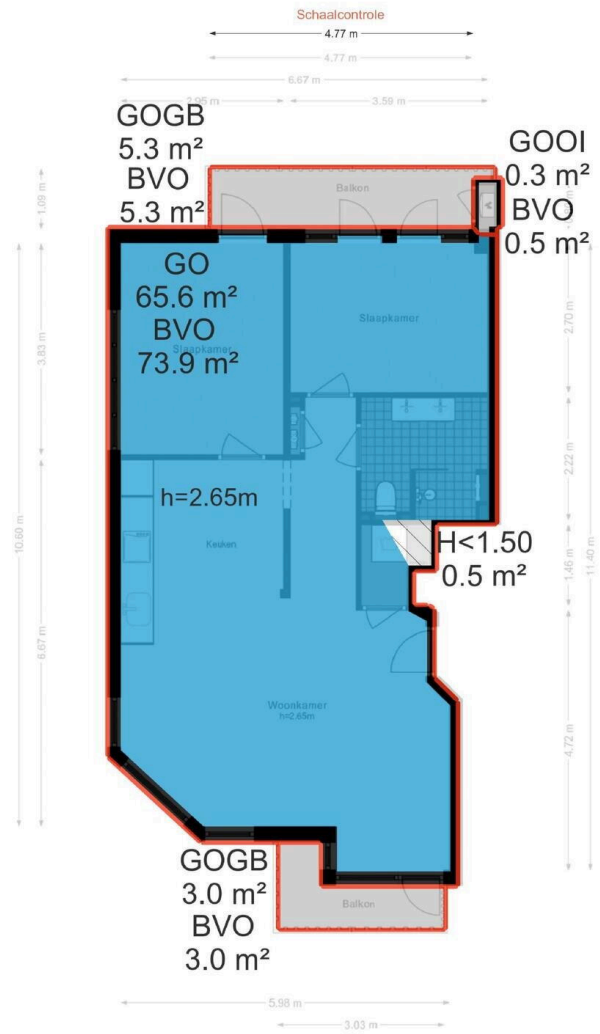
Egidiusstraat 23-1 - Amsterdam

Berging



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



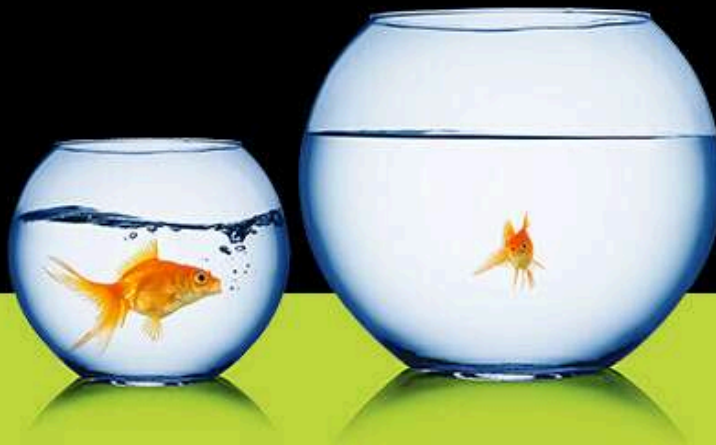


Egidiusstraat 23 1

www.egidiusstraat23-1.nl

**Groter
wonen?**

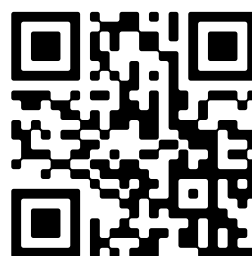
GRATIS
waardebepaling
van uw woning



Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!