

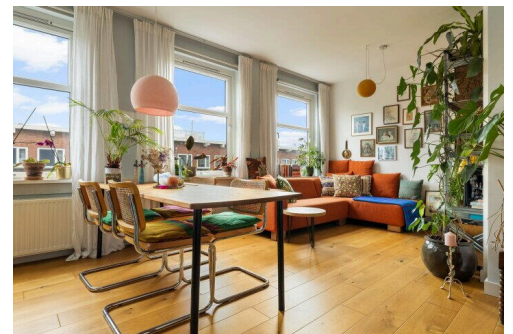
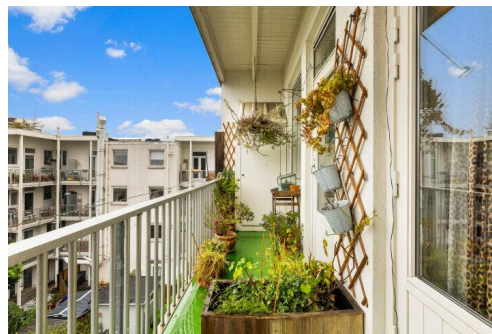
Amsterdam

Cabralstraat 33 3 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.CABRALSTRAAT33-3.NL



Type object: Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1924
Woonoppervlakte: 50 m²
Inhoud: 165 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.cabralstraat33-3.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

Cabralstraat 33 3, 1057 CE Amsterdam

ENGLISH TEXT BELOW

OMSCHRIJVING

Zeer sfeervol en licht twee/driekamerappartement met een breed zonnig balkon gelegen op de bovenste verdieping van een complex gebouwd in de Amsterdamse School stijl. De Cabralstraat is een rustige straat gelegen om de hoek van het Rembrandtpark, Erasmuspark en het Mercatorplein in het populaire stadsdeel de Baarsjes. De hippe buurt is uitgeroeid tot een van de leukste buurten van Amsterdam! Het complex, waar dit appartement onderdeel van uitmaakt, wordt thans voorzien van gevelisolatie en nieuwe houten kozijnen aan de voorzijde. De erfpacht is afgekocht tot 2055 en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden is reeds gemaakt. De ligging nabij het Rembrandtpark/Erasmuspark en tal van winkels, OV, gezellige cafés, terrassen en restaurants is fantastisch. Kortom; een kant-en-klaar appartement op een geweldige locatie om zo te betrekken!

INDELING (zie plattegronden + alternatieven)

Via de verzorgde gemeenschappelijke hal wordt middels het ruime en nette trappenhuis het appartement op de derde verdieping, en tevens bovenste verdieping bereikt. Dus geen bovenburen en veel licht! In deze algemene ruimte is plaats voor de garderobe en de meterkast. Vervolgens de entree/hal van het appartement met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde de riante en lichte woonkamer van drie ramen breed. Hier kan eventueel een tweede slaapkamer gecreëerd worden (zie alternatieve plattegronden). De gezellige leef keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is het heerlijke zonnige balkon te bereiken. Hier kun je vanaf half 10 tot einde van de middag van de zon genieten. Verder aan de achterzijde een ruime slaapkamer met een zeer grote op maat gemaakte kastenwand! Ook vanuit de slaapkamer is er toegang tot het zonnige balkon. De nette badkamer is in het midden van het appartement gesitueerd en voorzien van een wastafelmeubel, een zwevend toilet, een inloopdouche en deels vloerverwarming.

OMGEVING

Het appartement is gelegen in een gewild stukje van de Baarsjes om de hoek van het Mercatorplein en het Rembrandtpark. Op het plein en in de Jan Evertsenstraat is er een zeer uitgebreid aanbod van winkels te vinden, maar ook qua gezellige cafés en goede restaurants heeft de Baarsjes veel te bieden. De Jordaan ligt op slechts 10 minuten fietsen en voor recreatie ligt het Rembrandtpark en het Erasmuspark op een paar minuten lopen. Ook de bereikbaarheid van het appartement is zeer goed met een ruime keuze aan openbaar vervoer (buslijnen 15-18-247 / tramlijn 17). En met de auto is de ring A10 ook zeer snel te bereiken. Een top locatie met alles wat Amsterdam te bieden heeft op loop/fietsafstand!

BIJZONDERHEDEN

- bouwjaar 1924
- oplevering kan snel
- strak gestuukte wanden en plafonds
- rustige straat met eenrichtingsverkeer
- fraaie houten vloer door gehele appartement
- ideaal gelegen m.b.t. de ring A-10 en uitvalswegen
- woonoppervlak conform NEN-2580 richtlijn gemeten
- mogelijkheid voor een tweede slaapkamer te creëren

- parkeren voor de deur is eerder regel dan uitzondering
- mogelijkheid voor dakterras na goedkeuring gemeente/vve
- bovenste verdieping met veel lichtinval en geen bovenburen
- ideaal gelegen m.b.t. winkels/OV/cafés/restaurants/terrassen/parken
- erfpacht grond gemeente Amsterdam, canon afgekocht tot 15-07-2055
- eeuwigdurende erfpacht canon na 2055 vastgeklikt op € 450 per jaar + inflatie

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.

ENGLISH TEXT

DESCRIPTION

Very charming and bright two/three-room apartment with a wide, sunny balcony, located on the top floor of a complex built in the Amsterdam School architectural style. The Cabralstraat is a quiet street situated just around the corner from Rembrandtpark, Erasmuspark, and Mercatorplein, in the popular De Baarsjes district. This trendy neighborhood has grown into one of the most vibrant areas of Amsterdam! The complex, of which this apartment is part, is currently being upgraded with facade insulation and new wooden window frames on the front side. The ground lease has been paid off until 2055, and the switch to perpetual ground lease under favorable terms has already been arranged. The location near Rembrandtpark/Erasmuspark and within walking distance of numerous shops, public transport options, cozy cafés, terraces, and restaurants is fantastic. In short, a move-in-ready apartment in a great location!

LAYOUT (see floor plans + alternatives)

Via the well-maintained communal hallway, the apartment on the third and top floor is accessed through a spacious and tidy staircase. No upstairs neighbors and a lot of light! There is space for a wardrobe and the electrical panel in the shared hallway. From there, the apartment's entrance/hall provides access to all rooms. At the front, the spacious and bright living room spans three windows wide. A second bedroom can potentially be created here (see alternative floor plans). The cozy kitchen is at the rear and equipped with various built-in appliances. From the kitchen, you can access the delightful sunny balcony, where you can enjoy the sun from around 9:30 AM until late afternoon. Also at the rear, there is a large bedroom with a custom-made wall-to-wall wardrobe. The bedroom also provides access to the sunny balcony. The well-maintained bathroom is centrally located in the apartment and features a vanity unit, a floating toilet, a walk-in shower, and partial underfloor heating.

SURROUNDINGS

The apartment is located in a highly sought-after part of De Baarsjes, just around the corner from Mercatorplein and Rembrandtpark. The square and Jan Evertsenstraat offer a wide range of shops, and De Baarsjes also boasts a variety of cozy cafés and excellent restaurants. The Jordaan is just a 10-minute bike ride away, and for recreation, Rembrandtpark and Erasmuspark are just a few minutes' walk. The apartment is also very well connected, with plenty of public transport options (bus lines 15-18-247 / tram line 17) and quick access to the A10 ring road by car. A top location with all that Amsterdam has to offer within walking or biking distance!

SPECIAL FEATURES

- quick delivery possible
- year of construction: 1924

- quiet street with one-way traffic
- options to create a second bedroom
- smoothly plastered walls and ceilings
- parking in front of the door is often available
- beautiful wooden flooring throughout the apartment
- ideally located near the A10 ring road and arterial roads
- potential for a roof terrace with municipal and HOA approval
- top floor with plenty of natural light and no upstairs neighbors
- living area measured in accordance with NEN-2580 guidelines
- ground lease from the City of Amsterdam, paid off until 15-07-2055
- perpetual ground lease fixed at € 450 per year + inflation after 2055
- perfectly situated near shops, public transport, cafés, restaurants, terraces & parks

This information was drafted with the utmost care. However, we are not liable for any unintended omission or inaccuracy, etcetera nor any consequences related thereto. All measurements and sizes are indicative only.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 244,60 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1924
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	50 m ²
Inhoud:	165 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie en TV kabel

Energie

Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
-----------------	----------------------------

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, openbaar parkeren, parkeergarage en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 244,60 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja

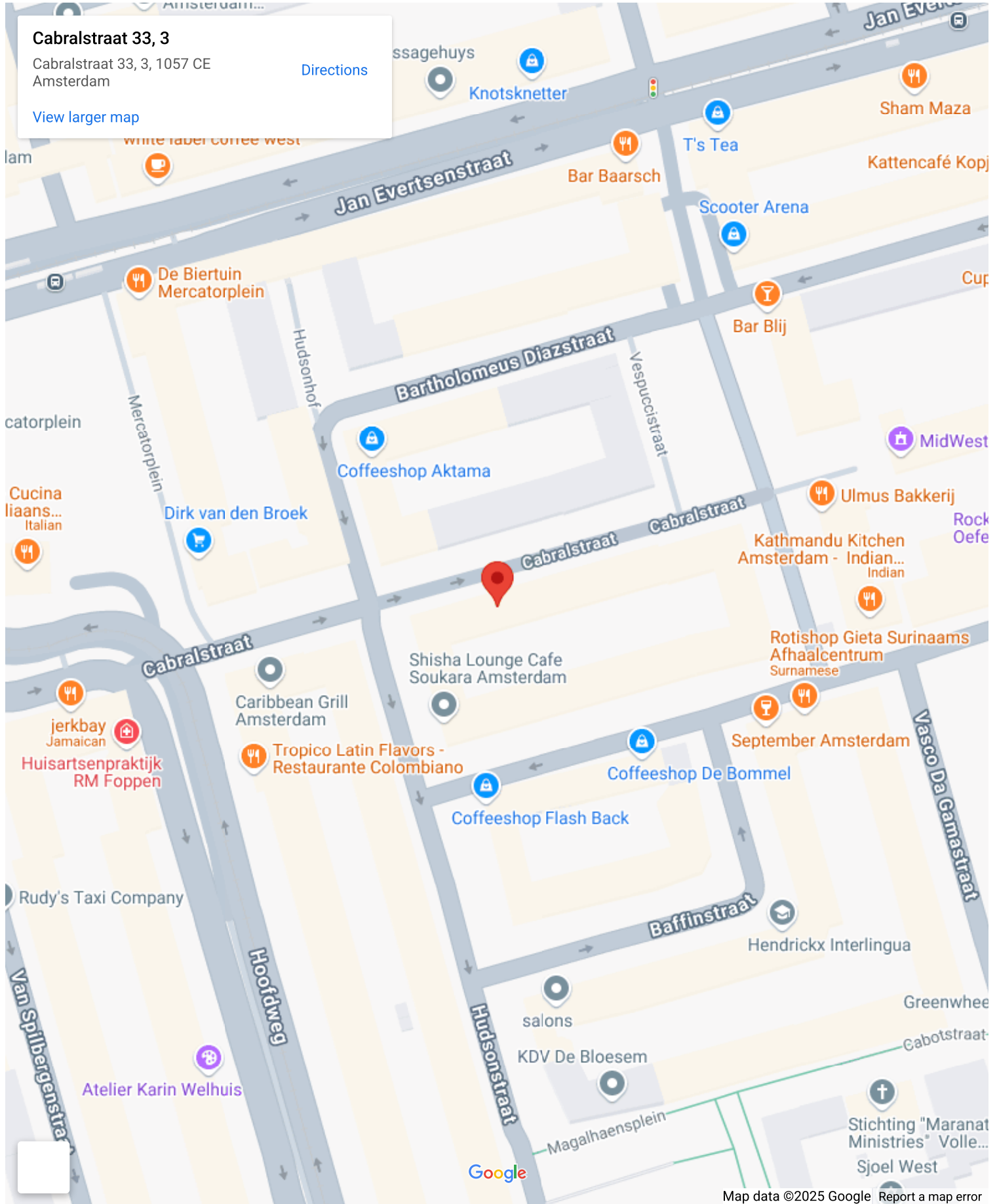
Op de kaart

Cabralstraat 33, 3

Cabralstraat 33, 3, 1057 CE
Amsterdam

[Directions](#)

[View larger map](#)



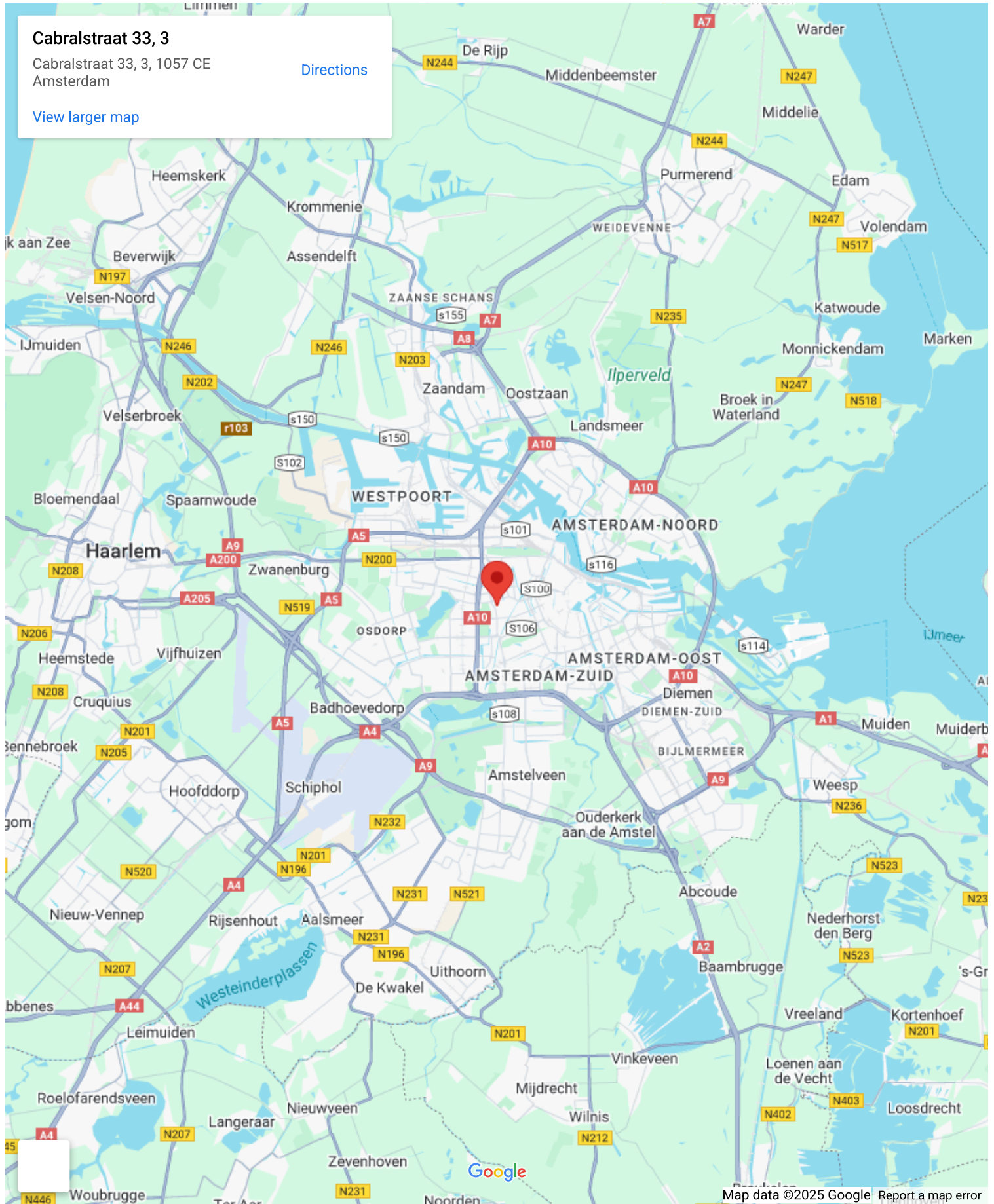
Op de kaart

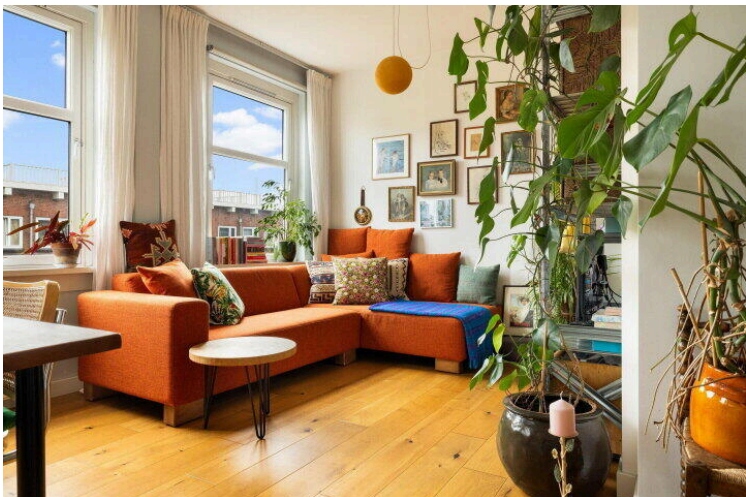
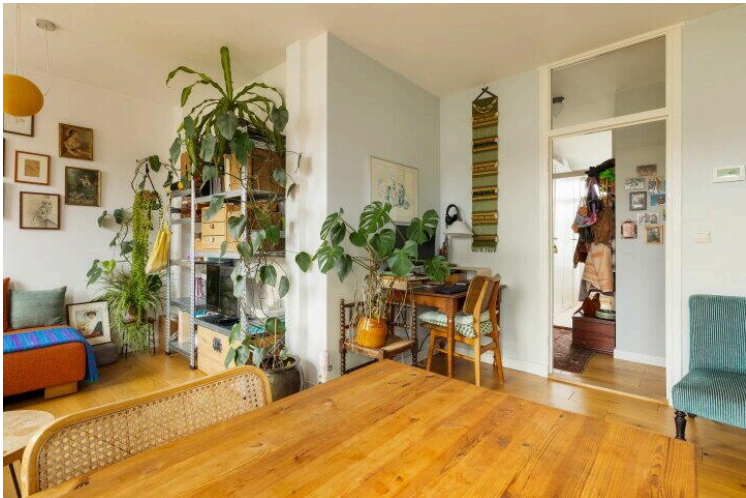
Cabralstraat 33, 3

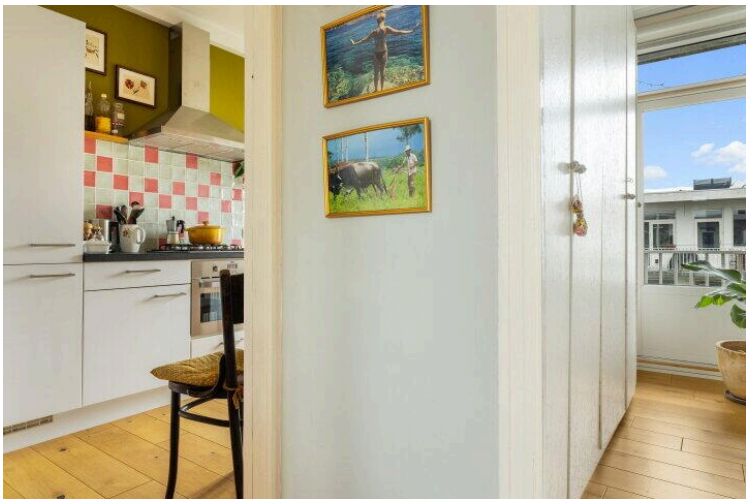
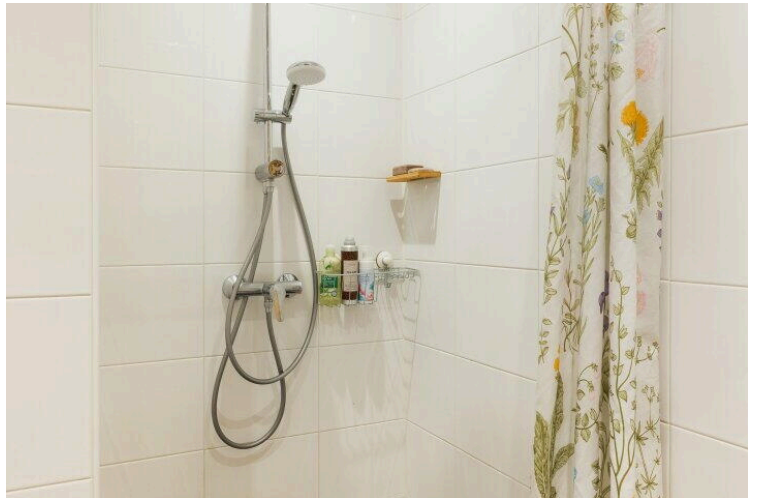
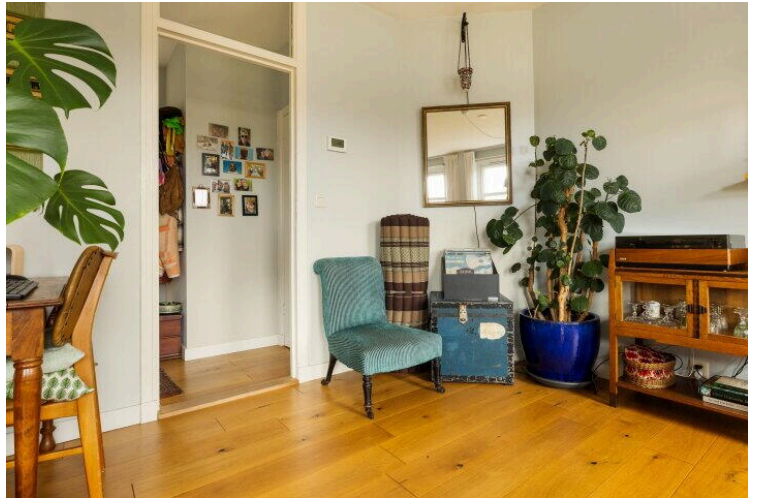
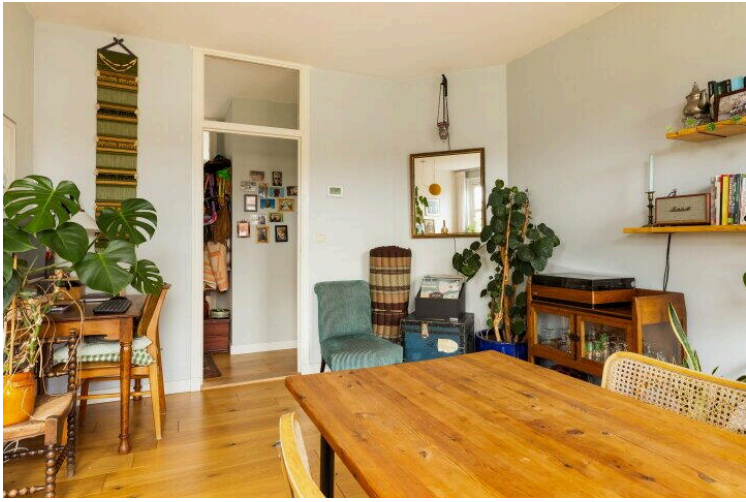
Cabralstraat 33, 3, 1057 CE
Amsterdam

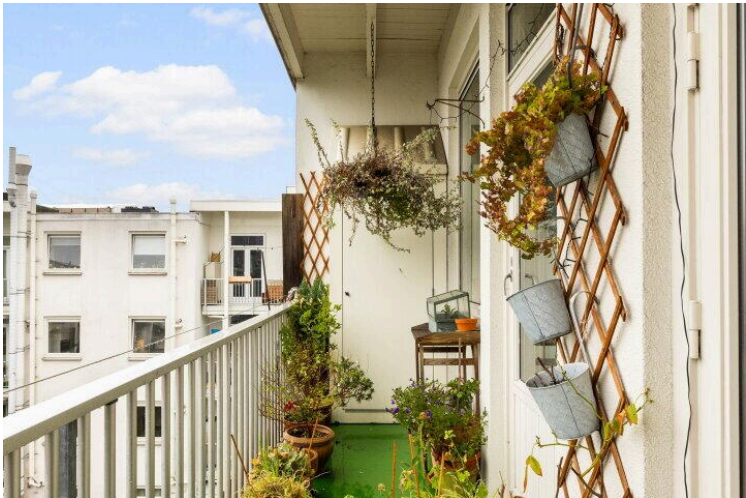
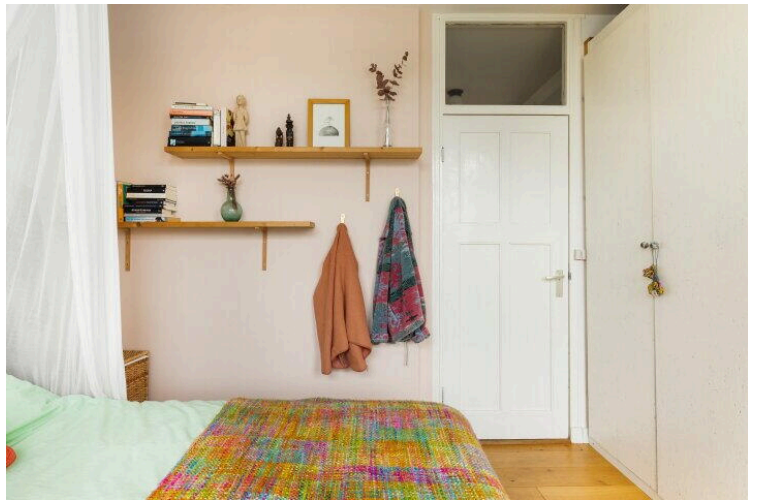
[Directions](#)

[View larger map](#)



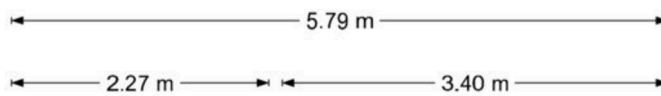
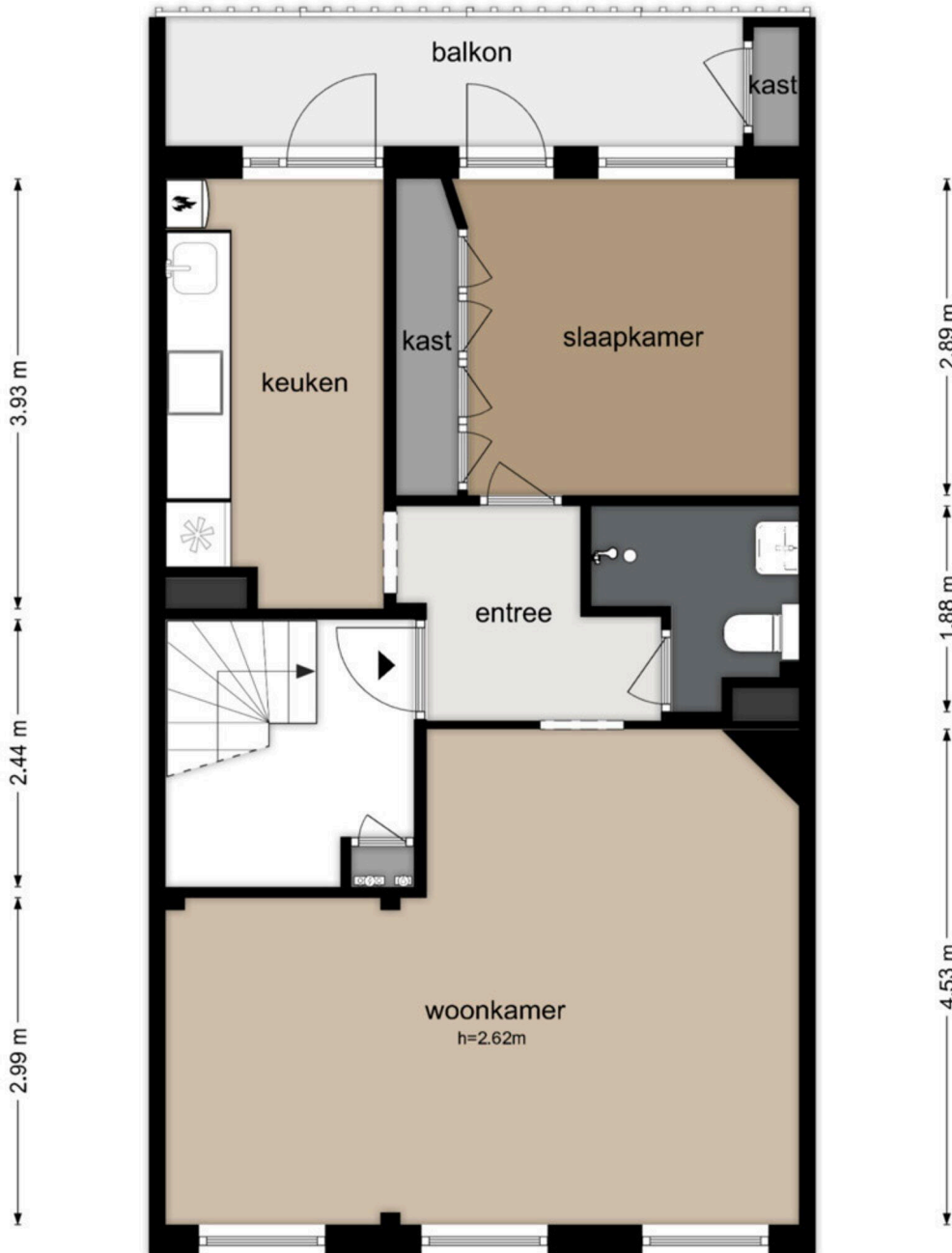
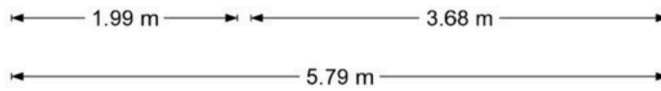






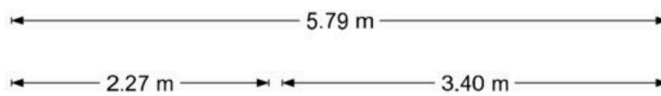
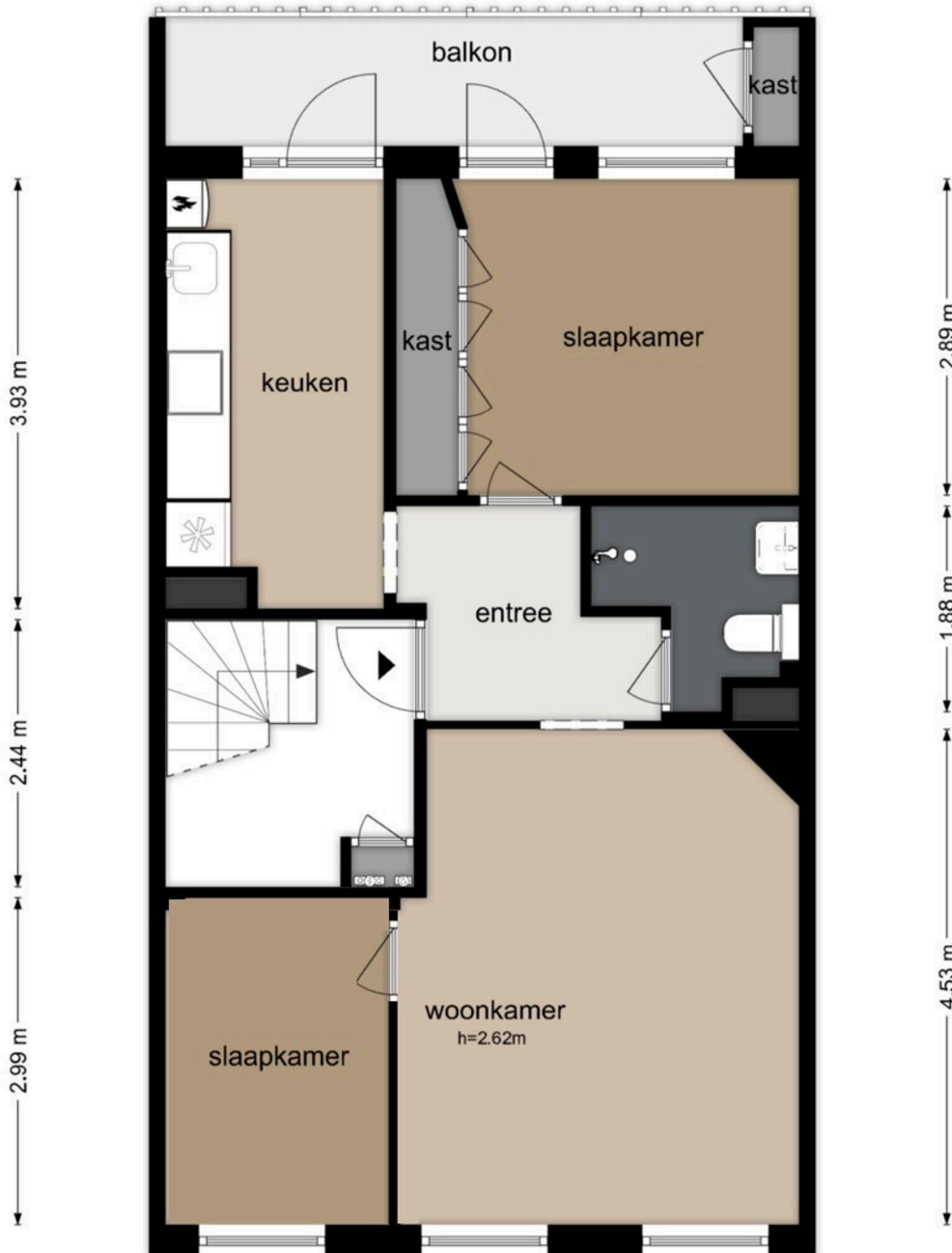
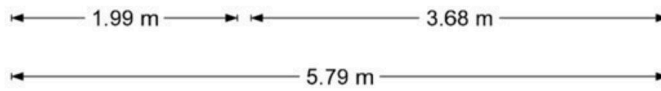


Cabralstraat 33-III - Amsterdam
Derde Verdieping



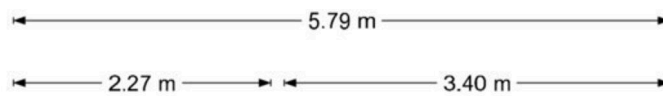
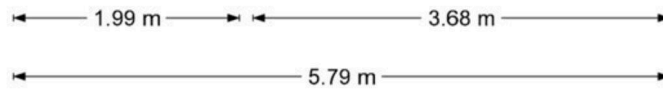
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Cabralstraat 33-III - Amsterdam
Derde Verdieping



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

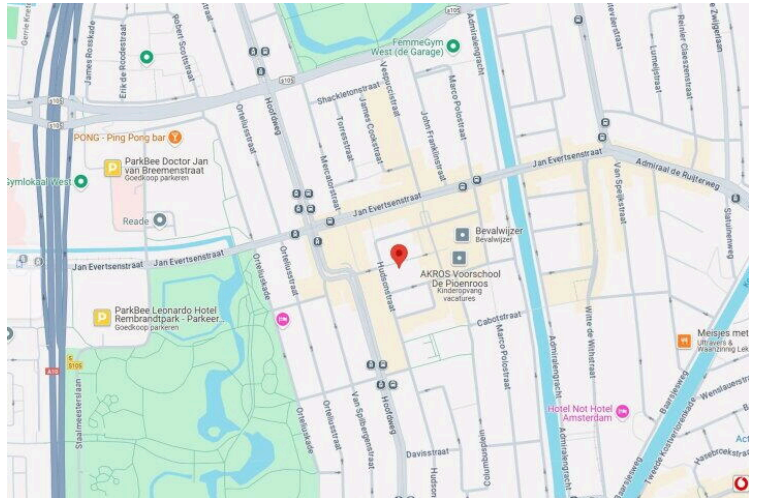
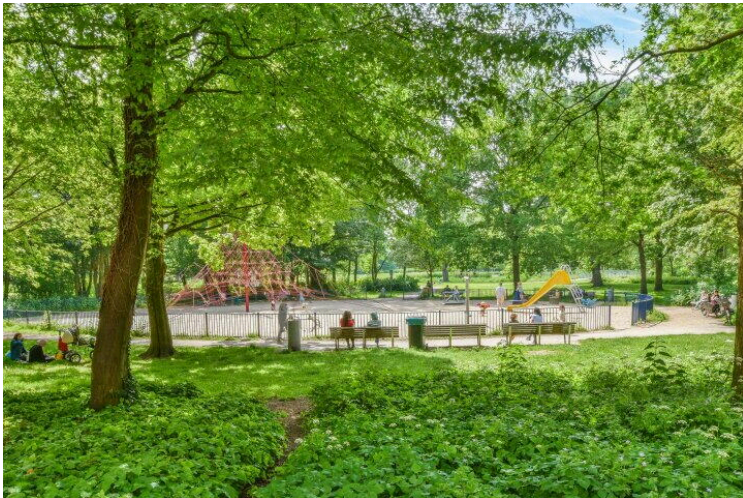
Cabralstraat 33-III - Amsterdam
Derde Verdieping

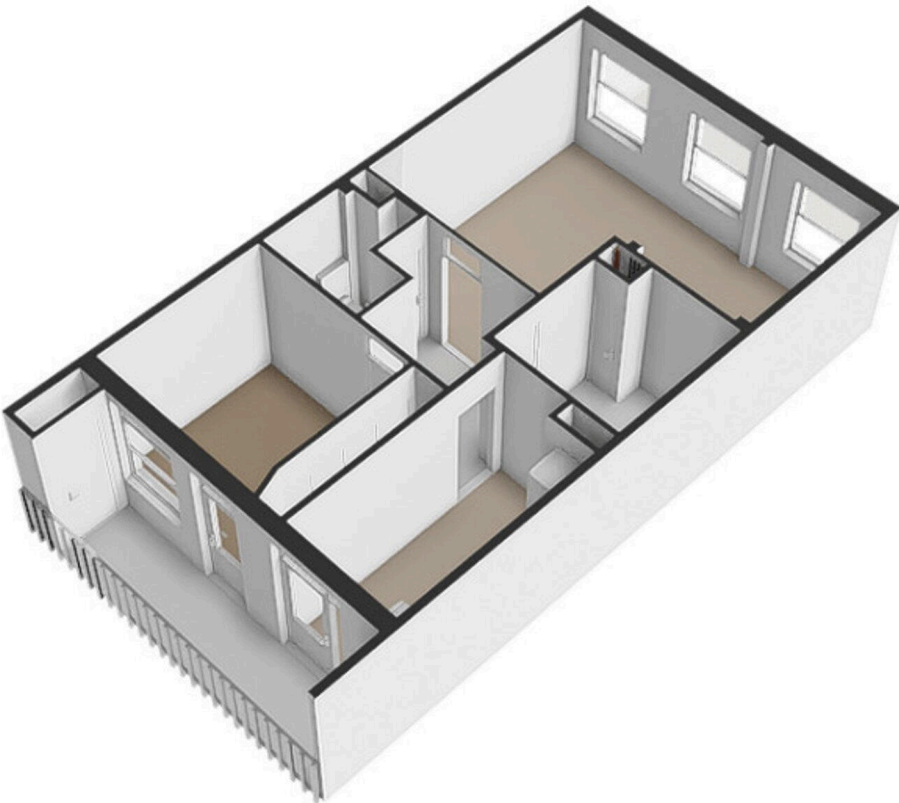


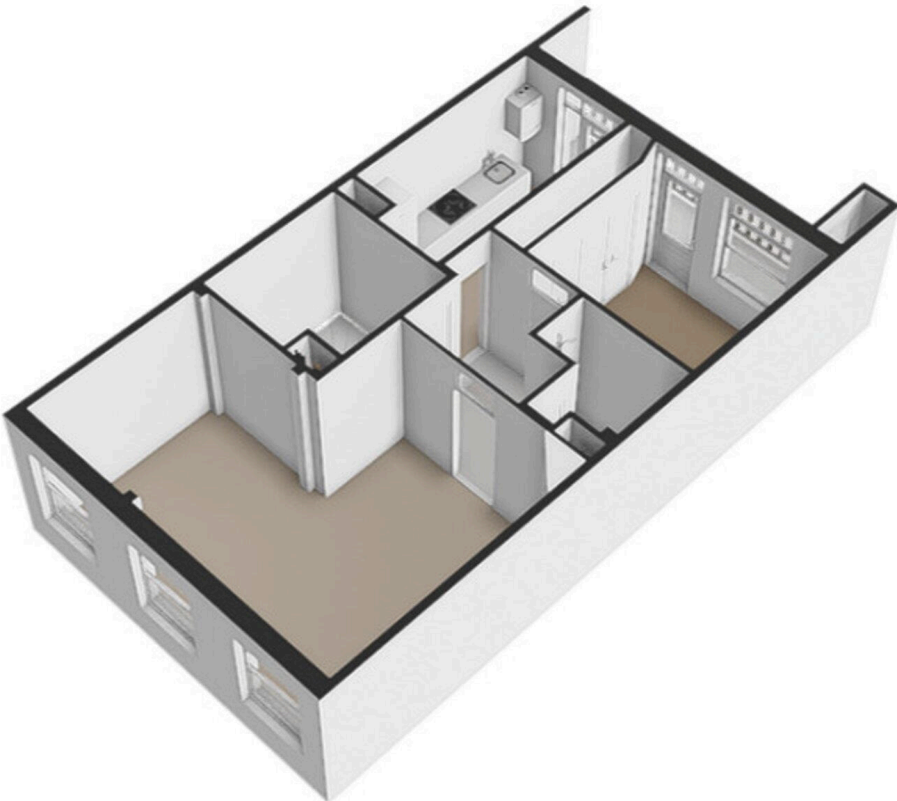
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

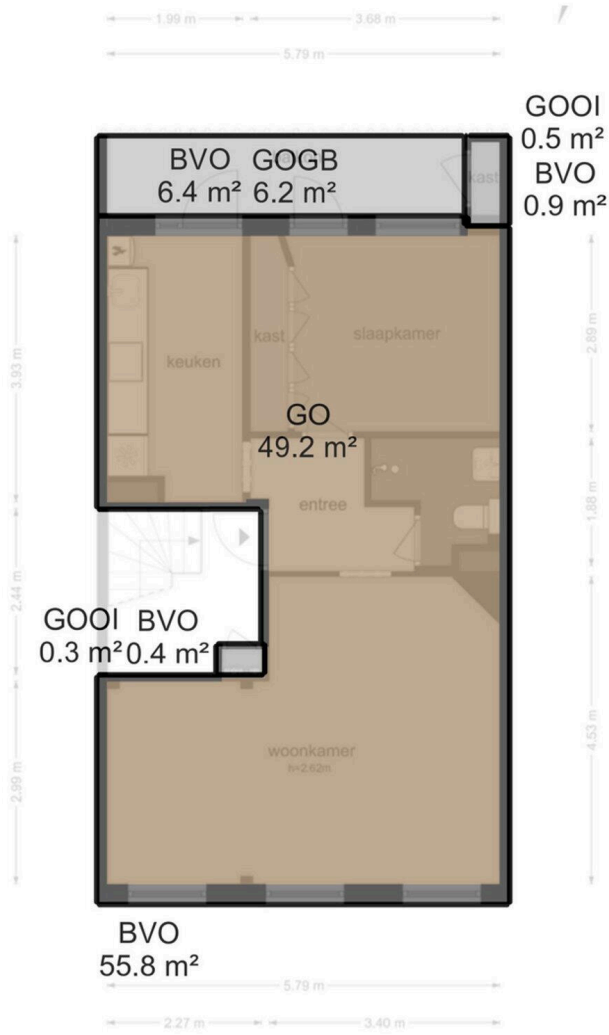
.naar een duurzame toekomst!











Cabralstraat 33 3

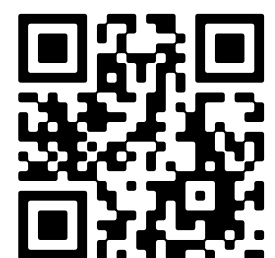
www.cabralstraat33-3.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!