

DE OUDE STAD

makelaardij

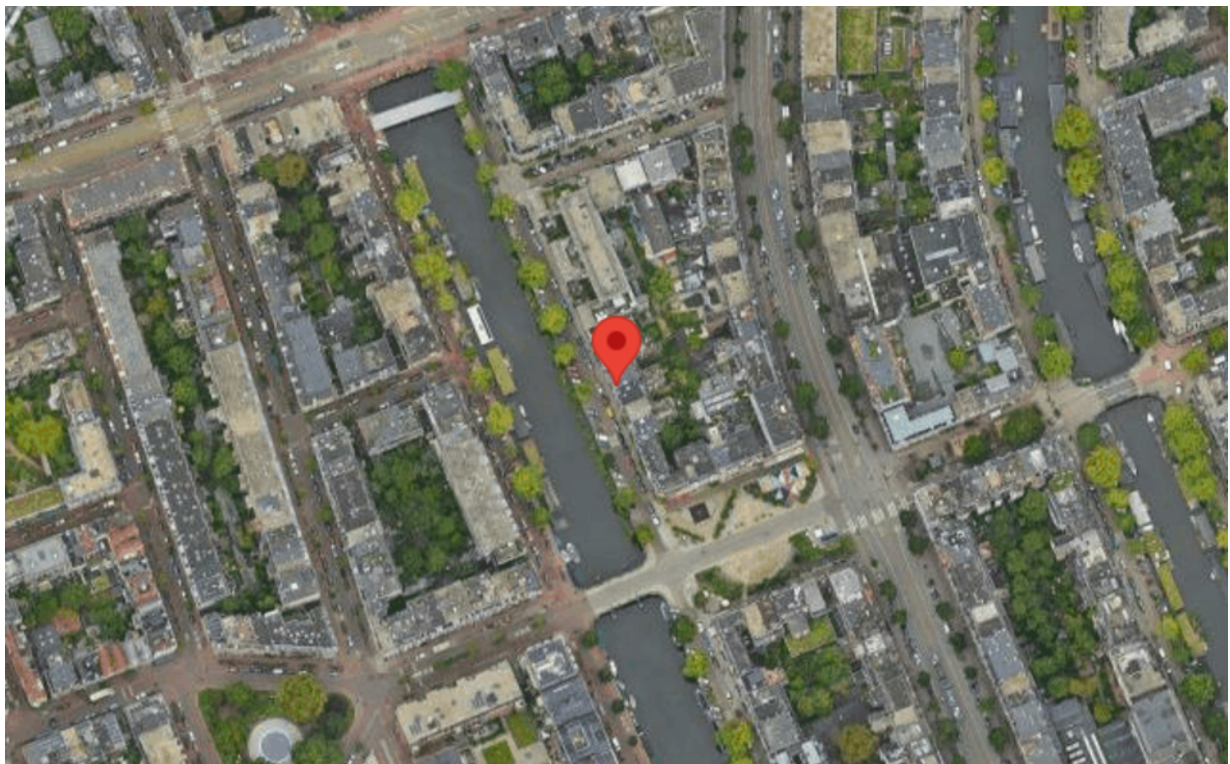
TE KOOP



Bilderdijskade 19 A4

1053 VB Amsterdam

Google maps





Ligging en omgeving

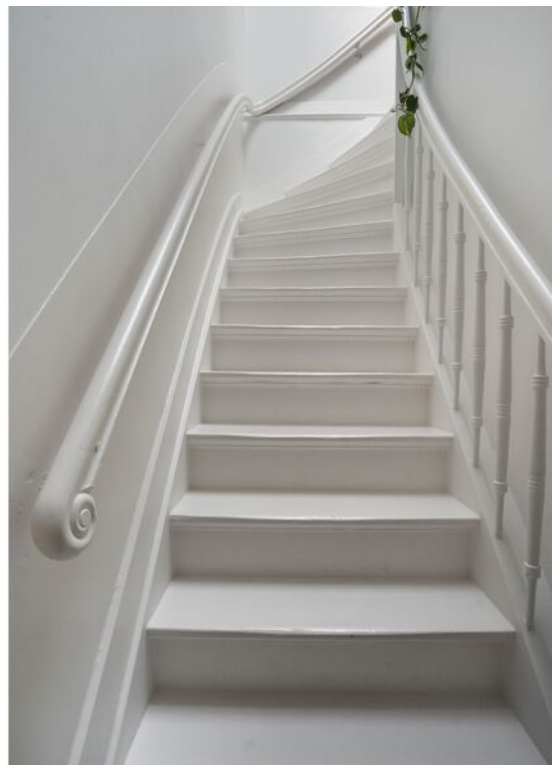
De ligging van dit appartement is ideaal. De Bilderdijkkade ligt perfect tussen de mooie Jordaan en de bruisende Ten Katebuurt.

Oud West met haar vele leuke en bekende winkels, kroegjes, koffie- en eettentjes, is echt een genot om in te wonen. Wat je ook zoekt – van supermarkt tot luxe restaurant – alles is hier op loopafstand te vinden.

De Hallen en de Ten Katemarkt liggen letterlijk om de hoek en ook het Vondelpark bevindt zich op korte afstand. Hartje Amsterdam is een kleine 10 minuten fietsen, maar met de auto ben je ook binnen 10 minuten op de ringweg A10.

Met de tram, die om de hoek stopt, bereik je elk deel van Amsterdam binnen no time. Binnen 40 minuten sta je op Schiphol.

Foto's



Foto's





Indeling en woonkamer

Indeling derde verdieping:
eigen opgang, representatieve hal met garderobe met praktische bergruimte en trap naar de woonetage.

Indeling vierde verdieping: trapopgang met lichtkoepel naar de vierde en bovenste verdieping. Dus geen bovenburen.

Woonkamer

De ruime woonkamer met grote openslaande deuren naar het dakterras zorgen voor een extra lichte en ruime sfeer. De licht eiken parketvloer is doorgelegd in het hele appartement.

Foto's



Foto's





Dakterras

Vanuit de woonkamer loop je via de grote openslaande deuren het ruime dakterras op.

Op dit zonnige dakterras, met uitzicht op de Westerkerk, kun je de hele dag genieten van de zon..

Foto's





Open keuken

De moderne open keuken heeft alle hedendaagse inbouwapparatuur zoals een:

- koel-vriescombinatie,
- vaatwasser
- heetwaterkraan
- inductiekookplaat
- heteluchtoven van Siemens
- afzuigkap van het merk Falinec.

Het dunne zwevende RVS werkblad is speciaal op maat gemaakt.
De deuren en lades van zijn van het hoogwaardige Deense merk Reform.

De wanden en plafonds zijn strak gestuukt en het plafond is voorzien van diverse dimbare design spots.

Foto's





Slaapkamers

Aan de voorzijde twee slaapkamers met uitzicht op de Bilderdijkgracht. Beide slaapkamers zijn middels een op maatgemaakte design kamerhoge schuifdeur van het woongedeelte af te sluiten.

Kamer 1:

De master bedroom is voorzien van een lichtkoepel, een kiep-kantelraam met dubbelglas en een ruime garderobekast. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed.

Kamer 2:

De andere kamer doet momenteel dienst als werkkamer. Ook deze kamer heeft een kiep-kantelraam met uitzicht op de gracht en heeft een custom made inbouwkast voor kleding en bergruimte.

Tevens is bij binnenkomst in deze ruimte een nis als opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Foto's



Foto's



Foto's





Badkamer & separaat toilet

Badkamer

De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Deze ruimte heeft Beton Ciré gestrukte wanden en een gietvloer met vloerverwarming. De op maat gemaakte en in de muur ingebouwde kastruimte creëert extra opbergruimte.

Separaat toilet:

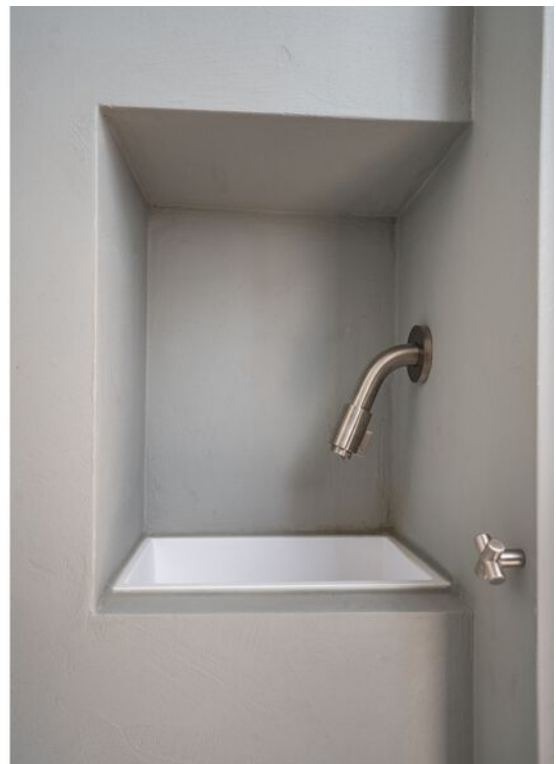
Deze moderne toiletruimte heeft ook Beton Ciré gestrukte wanden en een gietvloer met vloerverwarming, een hangcloset en een in de muur ingebouwd fonteintje.

De CV ketel is netjes weggewerkt in een op maat gemaakte kast. Zowel de lichtsterkte als de ventilator zijn met de lichtdimmer te bedienen.

Foto's



Foto's



Foto's





Duurzaamheid/erfpacht/Vve

Duurzaamheid:

Dit appartement heeft een energielabel A en is geheel voorzien van dubbelglas en dakisolatie. De HR CV ketel is uit 2019.

Erfpacht:

Gemeentelijk voortdurend erfpacht tot 15-12-2026. De erfpacht canon bedraagt € 61,96 voor dit jaar. Vanaf 16-12-2026 € 5696,- per jaar plus indexering.

Verkoper heeft de aanvraag voor het eeuwigdurend erfpacht gedaan.

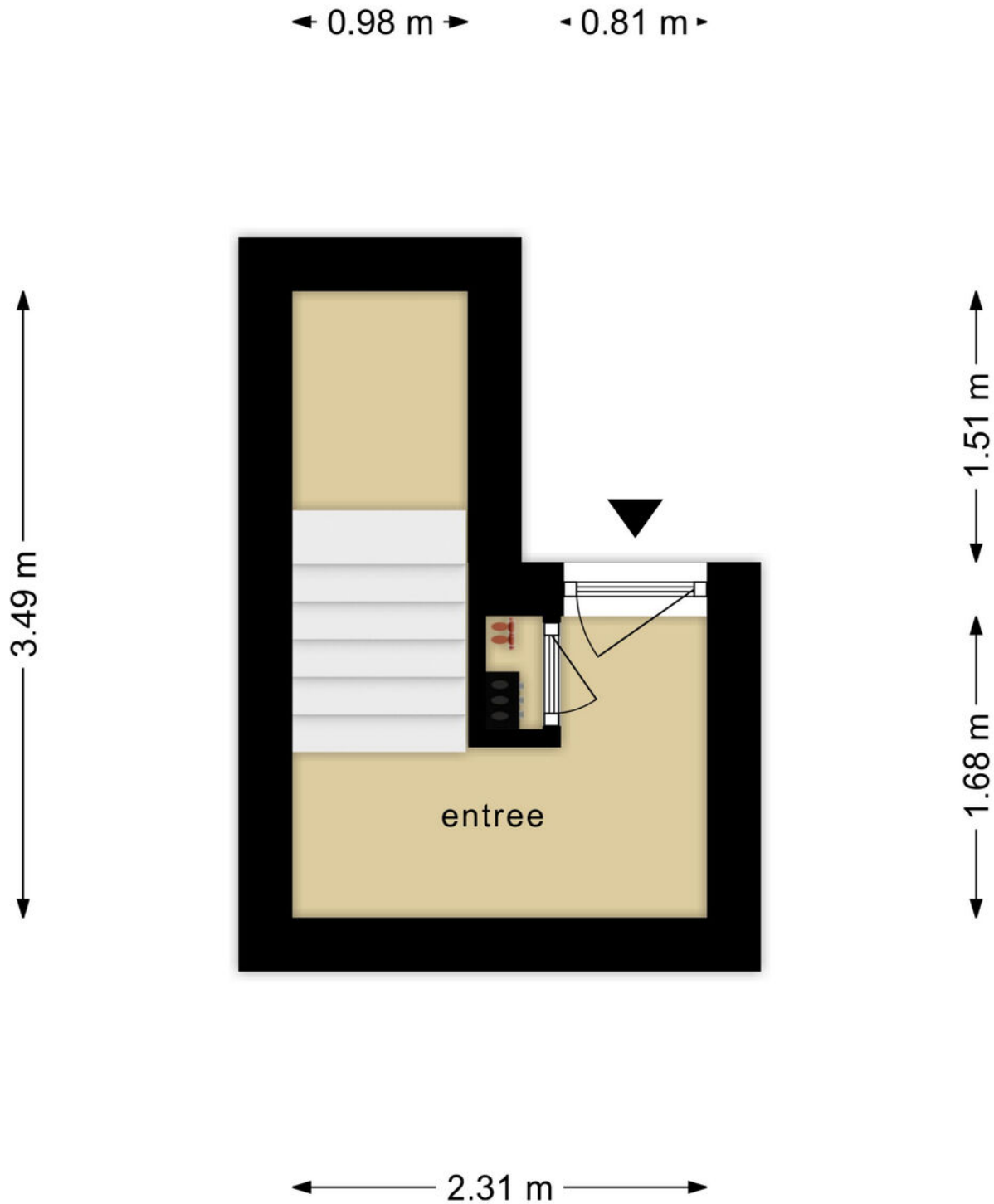
De aanvraagvoorwaarden gelden ook voor de koper van dit appartement

Vve:

De Vve bestaat uit 5 appartementen en wordt in eigen beheer gevoerd. Er is een meerjaren onderhoudsplan en men reserveert voor toekomstig onderhoud.

Jaarlijks wordt er een Vve vergadering gehouden. De Vve bijdrage per maand bedraagt € 75,-.

Tekeningen



Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 585.000,- k.k.
Servicekosten	€ 75,-
Elektra	€ 58,-
Gas	€ 58,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1905
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	64 m ²
Inhoud	227 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energie label	A
Energie-index	1,5

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding

Foto's



Foto's



Extra informatie

- Vraagprijs: € 585.000,-= kk
- 64 m2 woonoppervlak & dakterras ca 29 m2
- hoogwaardig verbouwd in 2021
- vloerverwarming in toilet en badkamer
- energielabel A / dubbelglas
- goede fundering (funderingsrapport aanwezig)
- gemeentelijk erfpacht tot 15-12-2026 canon € 61,96 p/j
- aanvraag eeuwigdurend erfpacht gedaan
- Vve bijdrage € 75,- per maand
- 10 minuten naar Centraal Station
- Schiphol in 40 minuten te bereiken met openbaar vervoer

Op zoek naar een aankoopmakelaar of ook je huis verkopen?

De Oude Stad makelaardij is een klein en persoonlijk makelaarskantoor met veel kennis van de Amsterdamse woningmarkt. Korte lijnen met je persoonlijke makelaar die altijd direct bereikbaar is en die je tijdens het hele aan- of verkoopproces steeds op de hoogte houdt.

Wij verzorgen een optimale verkooppresentatie van je woning en onderzoeken alle juridische aspecten die voor de verkoop van belang zijn. Met een helder, op jouw woning afgestemd verkoopplan vinden we, mede dankzij ons grote netwerk, de beste koper voor je woning.

Je huis verkopen zonder zorgen?

Onze makelaar Hugo Jonkhoff is je graag van dienst.

Bel Hugo rechtstreeks voor informatie of een gratis waardebepaling van je woning. Telefoon: 06-57586252

Deze brochure en plattegronden zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid en volledigheid van de informatie kan niet worden ingestaan en hieraan zijn geen rechten te ontleen.

DE OUDE STAD

makelaardij

Jacob Burggraafstraat 70
1018 WA Amsterdam
T: 020- 612 87 97
E: info@deoudestadmakelaardij.nl
www.deoudestadmakelaardij.nl

