

TE KOOP



OLEANDERSTRAAT 37 B
AMSTERDAM
VRAAGPRIJS € 495.000,- K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR	1930
WOONOPPERVLAKTE	ca. 52 M ²
INHOUD	195 M ³
AANTAL KAMERS	2
AANTAL SLAAPKAMERS	1
SOORT WONING	BENEDENWONING
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
ENERGIELABEL	C
EXTERNE BERGRUIMTE	ca. 4 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	ca. 35 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

OMSCHRIJVING

Op enkele minuten fietsen van de pont ligt dit prachtig hoogwaardig en luxe afgewerkt 2-kamer benedenappartement met groen aangelegde tuin. De erfpacht is eeuwig durende afgekocht. Dit unieke appartement van ca. 52m² is gelegen in het hippe Amsterdam-Noord (Van der Pekbuurt). Het appartement had voorheen 3 kamers echter heeft de huidige bewoner de tweede slaapkamer bij de woonkamer getrokken om een grotere eet- en woongedeelte te realiseren. De gehele woning is fantastisch afgewerkt met oog voor detail.

LOCATIE

De Van der Pekbuurt is tussen 1918-1926 gebouwd en is ontworpen door architect Jan Ernst van der Pek. Typisch voor de Van der Pekbuurt is de dorpse jaren '20 architectuur. De afgelopen jaren zijn de woningen gerenoveerd en vallen de groene deuren en gele kozijnen direct op, die de buurt een eigen karakter gegeven. De buurt is dan ook aangewezen als beschermd stadsgezicht. Aan het einde van de straat vind je de Van der Pekstraat met op woensdag, vrijdag en zaterdag de markt. De A'dam toren, Tolhuistuin, filmmuseum Eye, restaurants Noorderlicht en café de Ceuvel en de bruisende NDSM-werf liggen op een steenworp afstand.

ERFPACHT

De woning is gelegen op grond van de gemeente Amsterdam, welke in erfpacht is uitgegeven. Overstap naar eeuwigdurende erfpacht is afgerond en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

VVE:

De vereniging van eigenaren wordt professioneel beheerd en bestaat uit 28 appartementsrechten in de Van der Pekstraat, Jasmijnstraat en Oleanderstraat. De maandelijkse servicekosten bedragen momenteel € 112,74.

PARKEREN

Je kan een parkeervergunning aanvragen. Momenteel is er geen wachtlijst en bedragen de kosten voor een vergunning voor bewoners € 16,36 per 6 maanden (betreft de informatie op de gemeente website van Amsterdam op 22 augustus 2023).

BEGANE GROND VERDIEPING

Het appartement is gelegen op de begane grond, op de hoek van het blok.

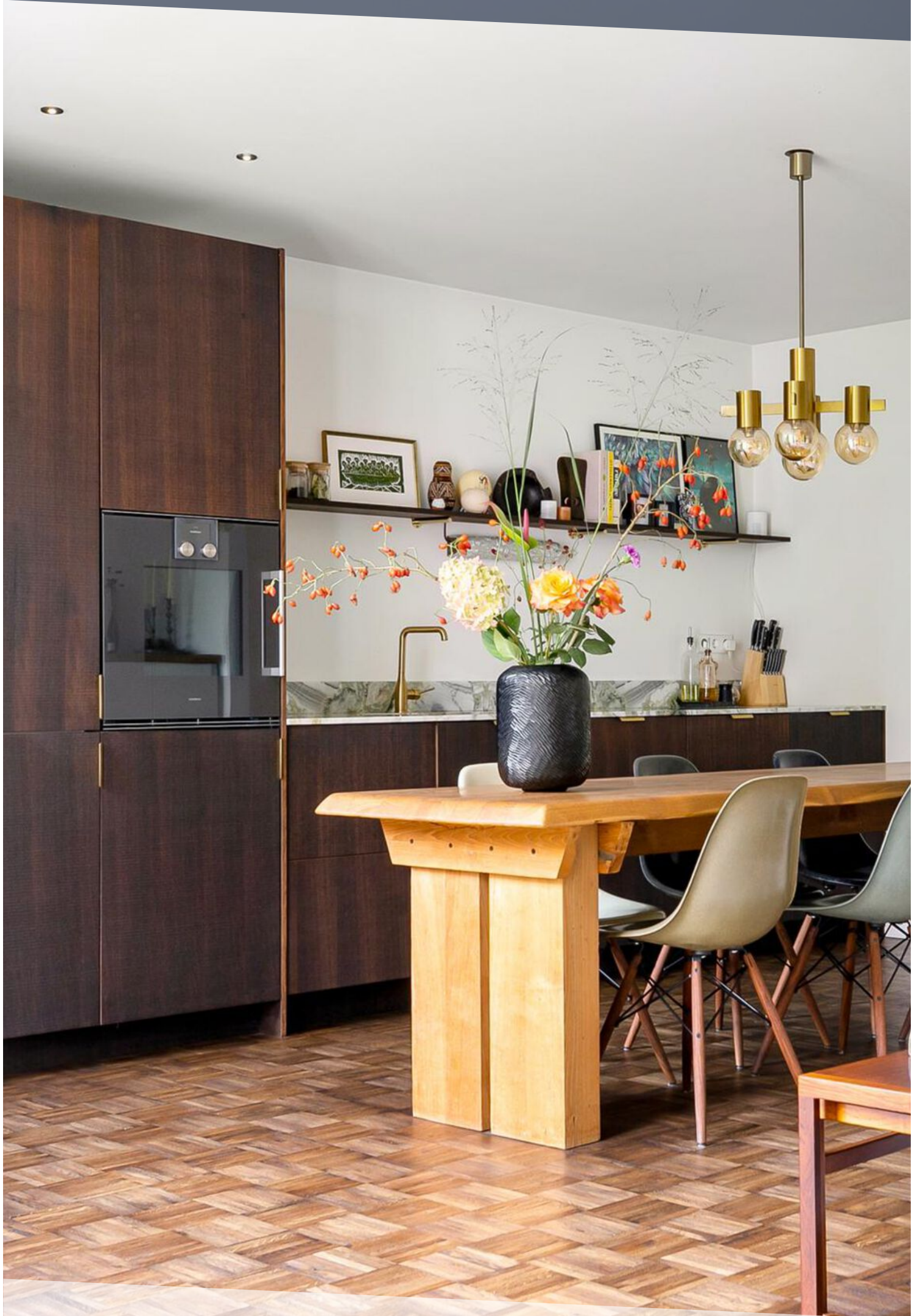
De open keuken met woonkamer grenzen aan de prachtig groen aangelegde tuin. Voorheen was de woonkamer een stuk kleiner, de huidige eigenaar heeft de tweede slaapkamer bij de woonkamer getrokken om op die manier een mooie zithoek en eetgedeelte te creëren. De keuken is een plaatje op zich, deze is van alle luxe voorzien en vergeet ook niet te kijken naar de details van de afwerking. De keuken is voorzien van een BORA inductiekookplaat met ingebouwd afzuigstelsel, oven (Gaggenau), koel-/vriescombinatie (Siemens) en afgewerkt met een prachtig natuurstenen aanrechtblad.

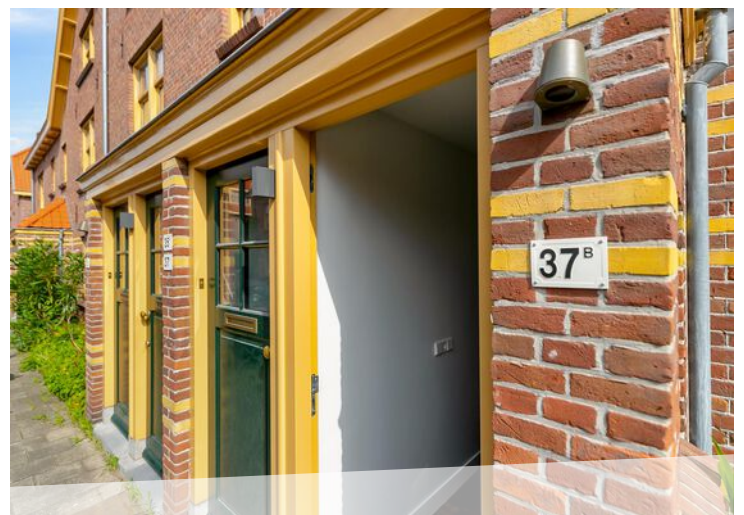
Via dubbele openslaande deuren in de woonkamer of tuindeur in de keuken kom je in de prachtig aangelegde groene tuin. De hele tuin is met zorg aangelegd en je komt dan ook een variatie aan bijzondere planten tegen, denk aan: Perzische slaapboom, Japanse grassen, vlinderstruik, Dicksonia Antarctica, Trachycarpus Fortunei en verschillende planten en bloemen zoals de lelies, Canna lelies, Agapanthus en Crocosmia. Zie je jezelf hier al de dag starten met een heerlijk kopje koffie of heerlijk relaxen na een dag hard werken?

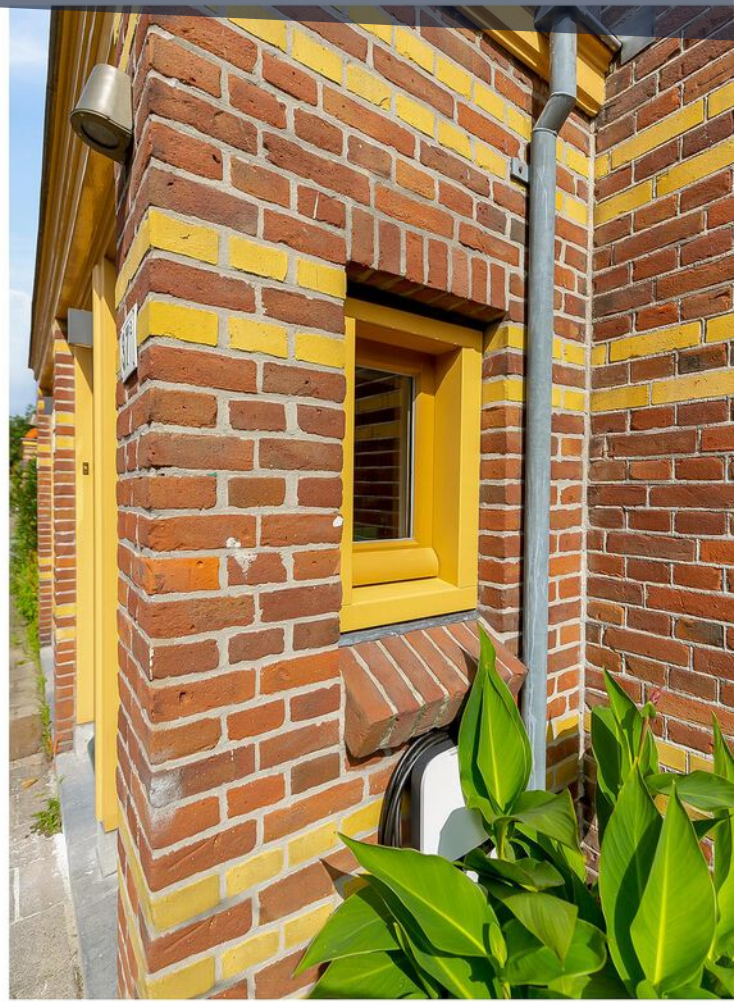
De gehele woning is voorzien van vloerverwarming met een massief eikenhouten vloer, afgewerkt met luxe hoge witte plinten.

BIJZONDERHED

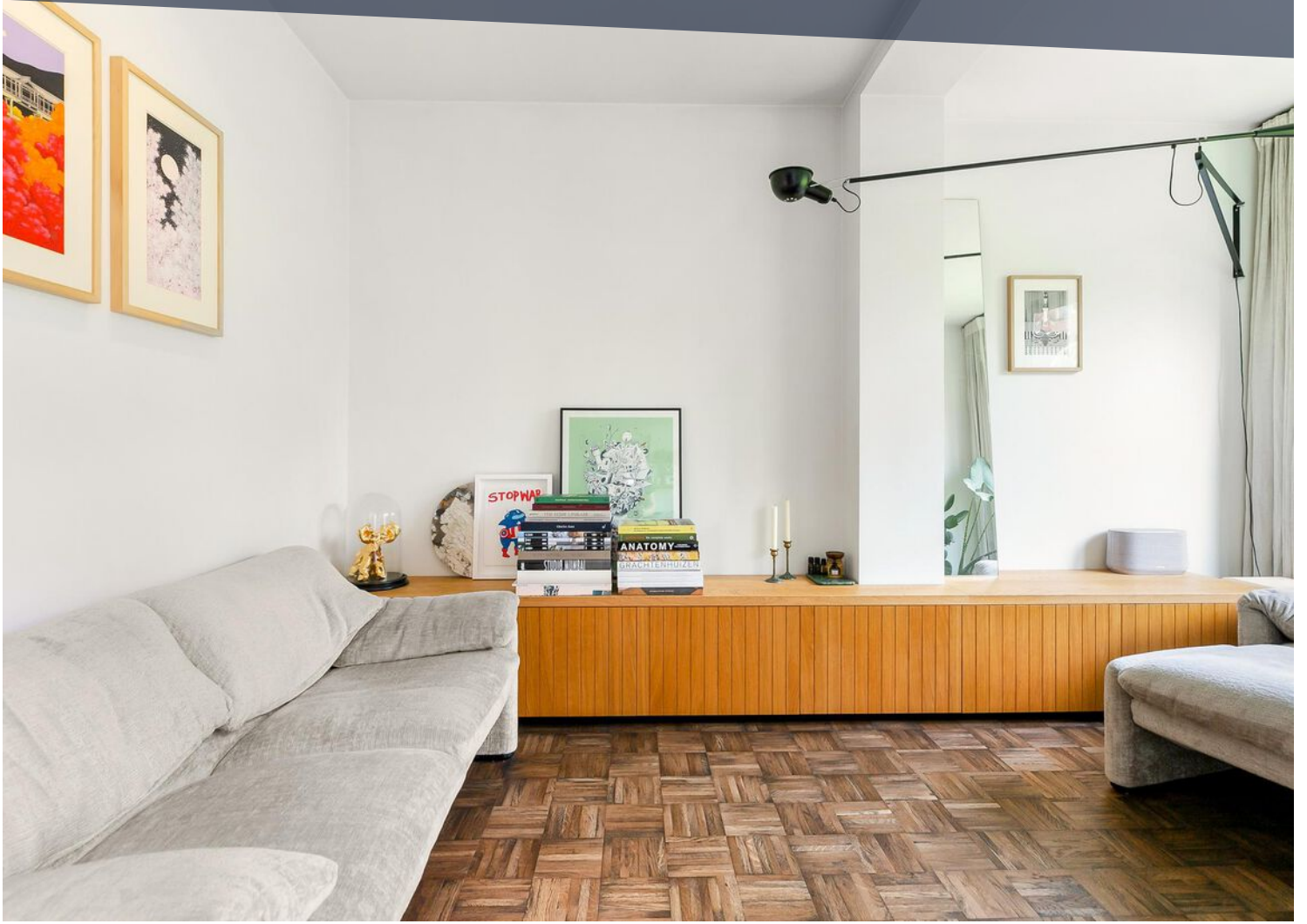
- Beschermd stadsgezicht
- Hoogwaardig afgewerkt beneden appartement met tuin
- Woonoppervlakte van ca. 52m²
- Mooie groen aangelegde tuin
- Energielabel C
- Elektrische autolader aanwezig voor de deur
- Mogelijkheden tot het realiseren van een tweede slaapkamer
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Geheel gerenoveerd en in 2019 opgeleverd aan huidige bewoner
- Oplevering overleg



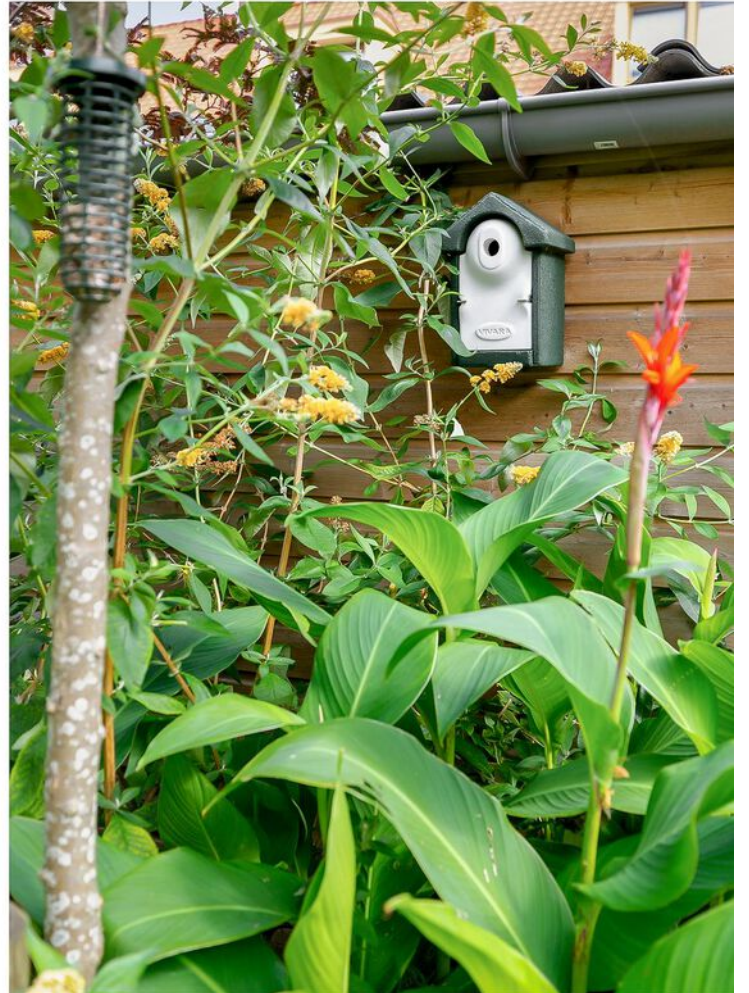


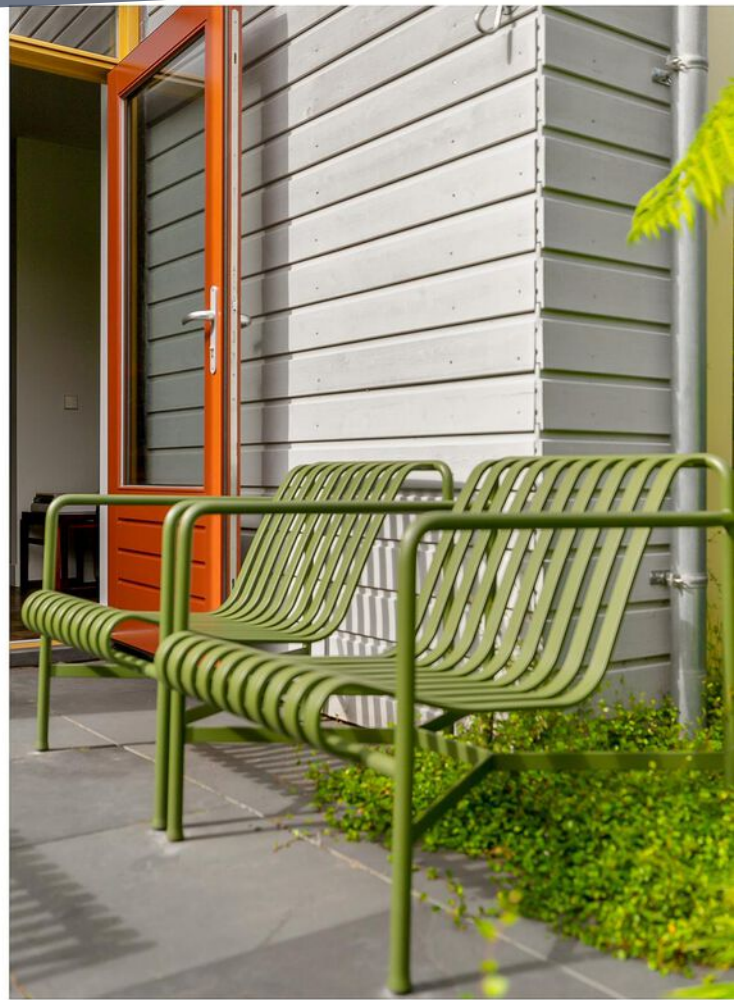


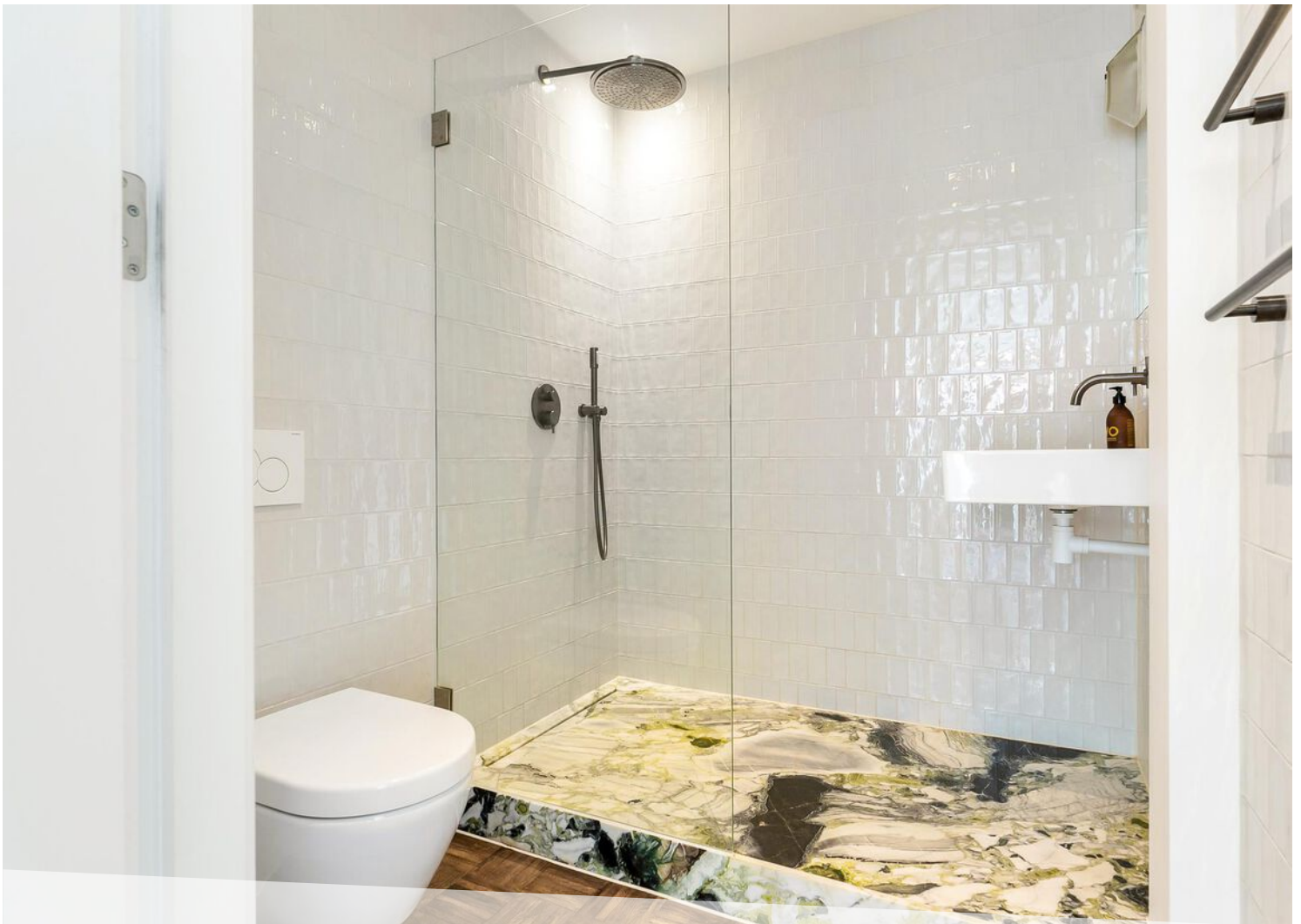
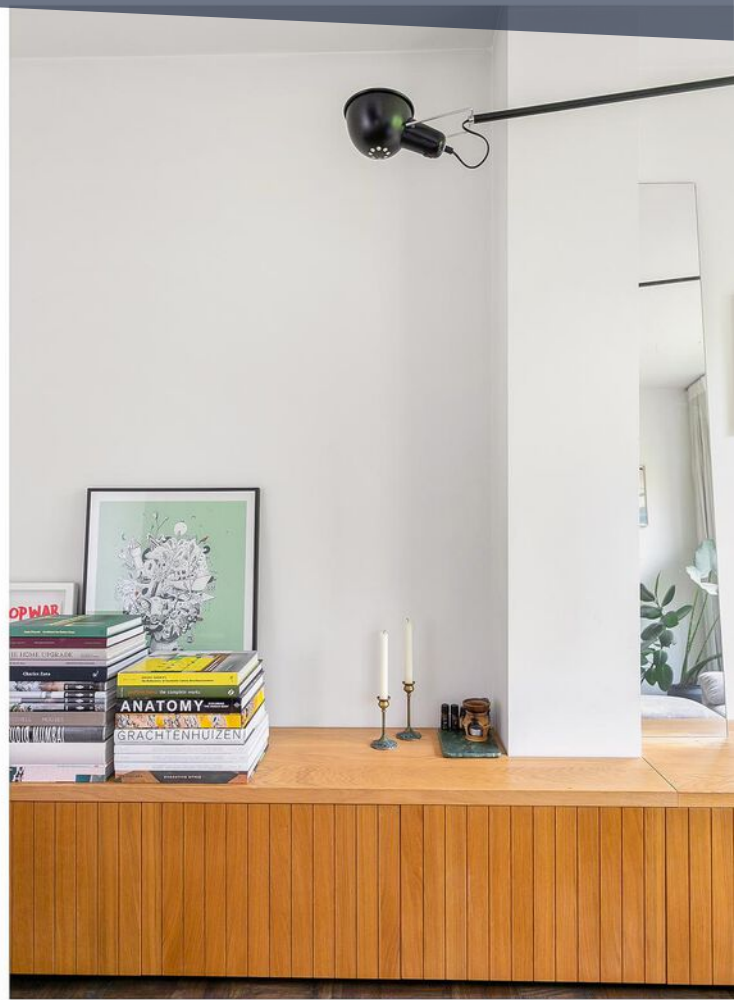


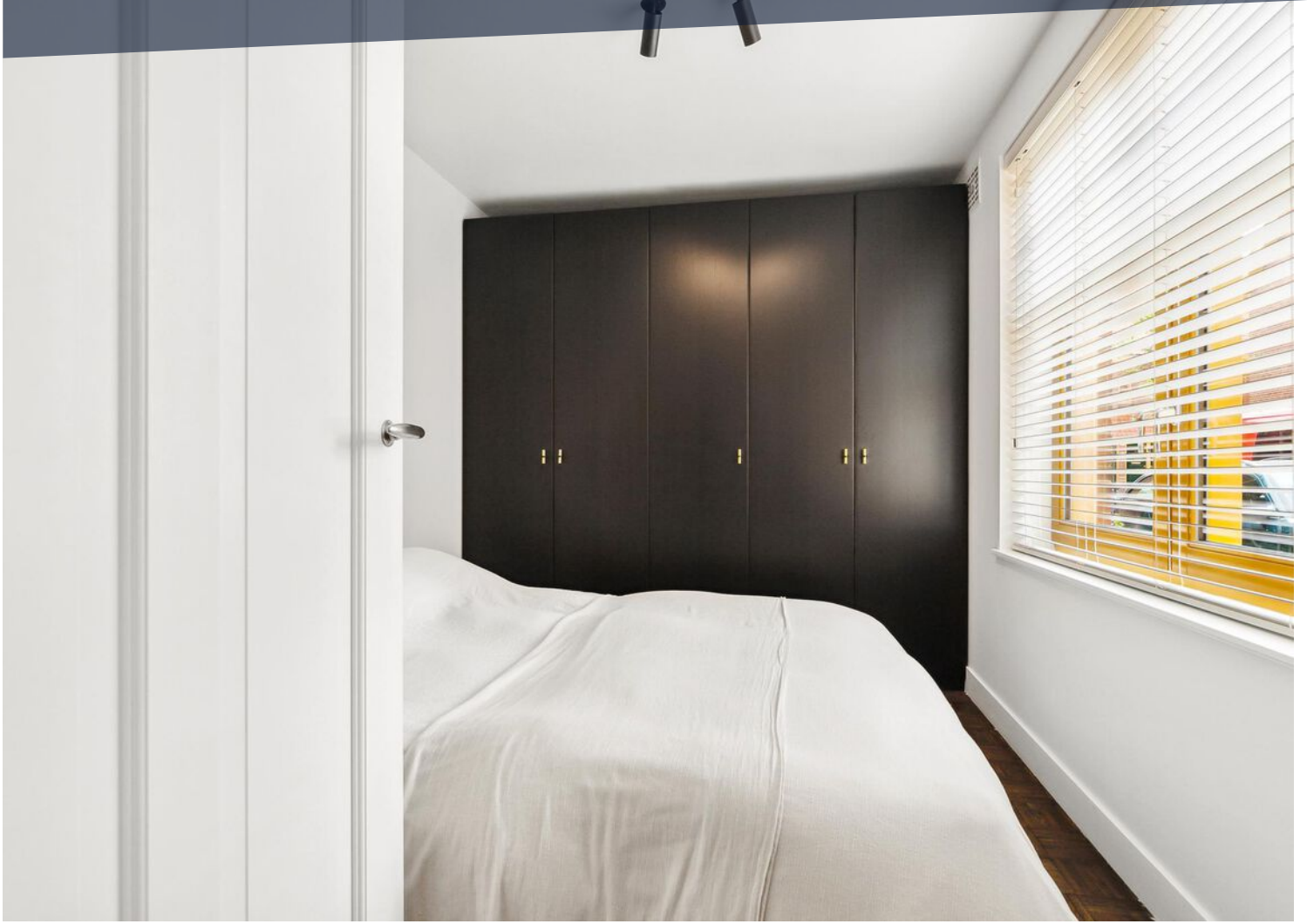




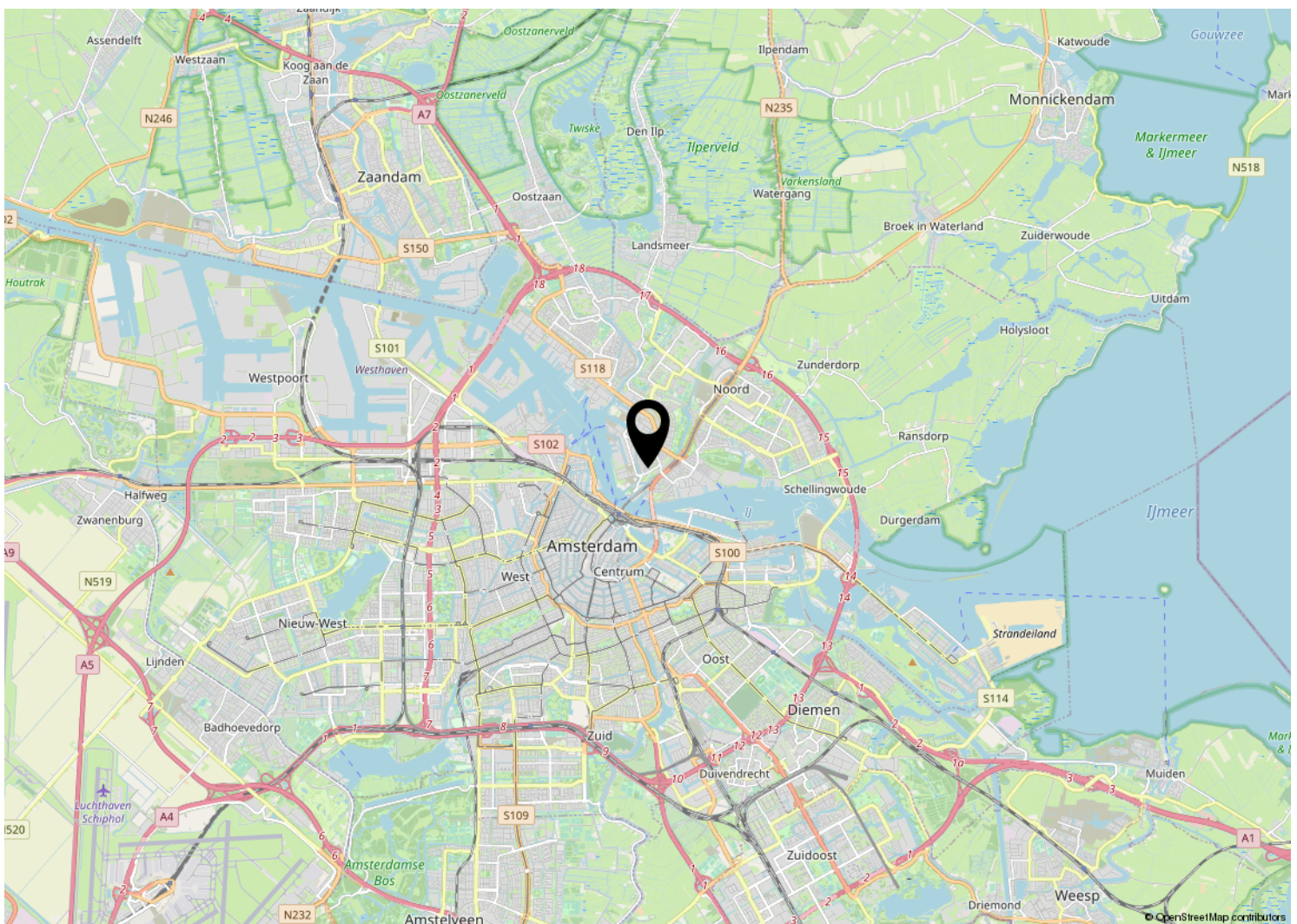
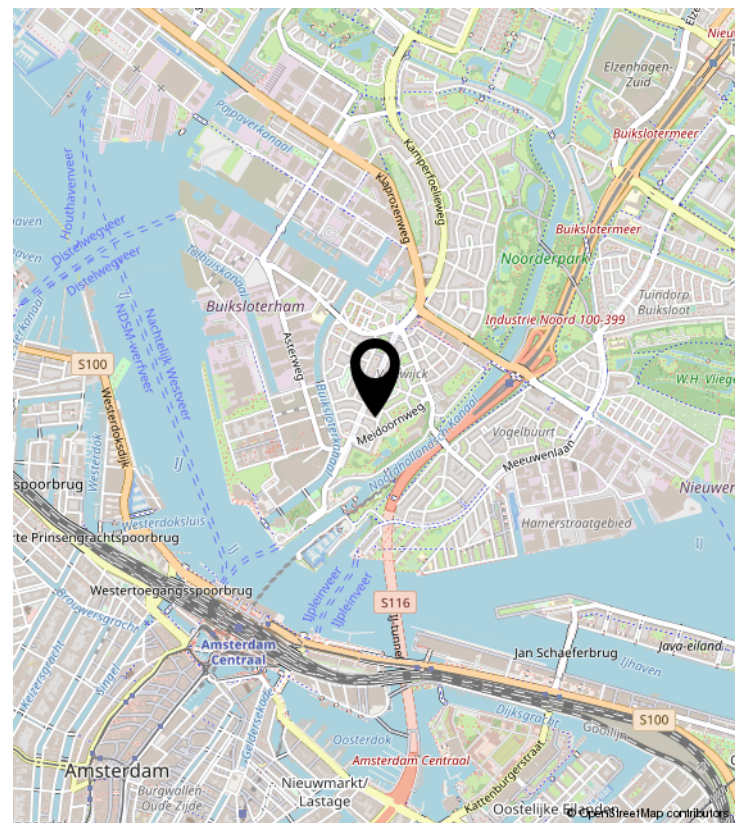
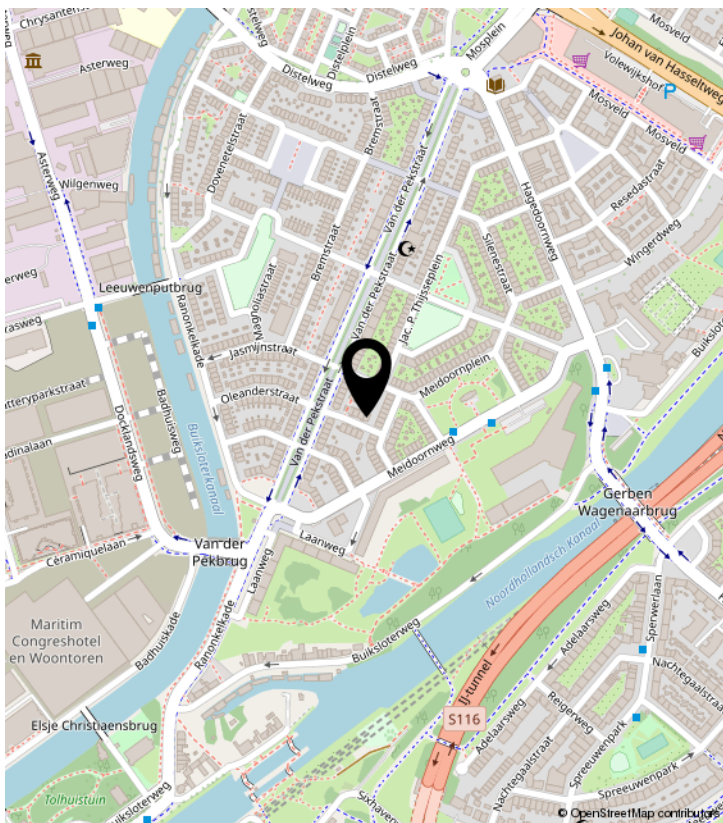




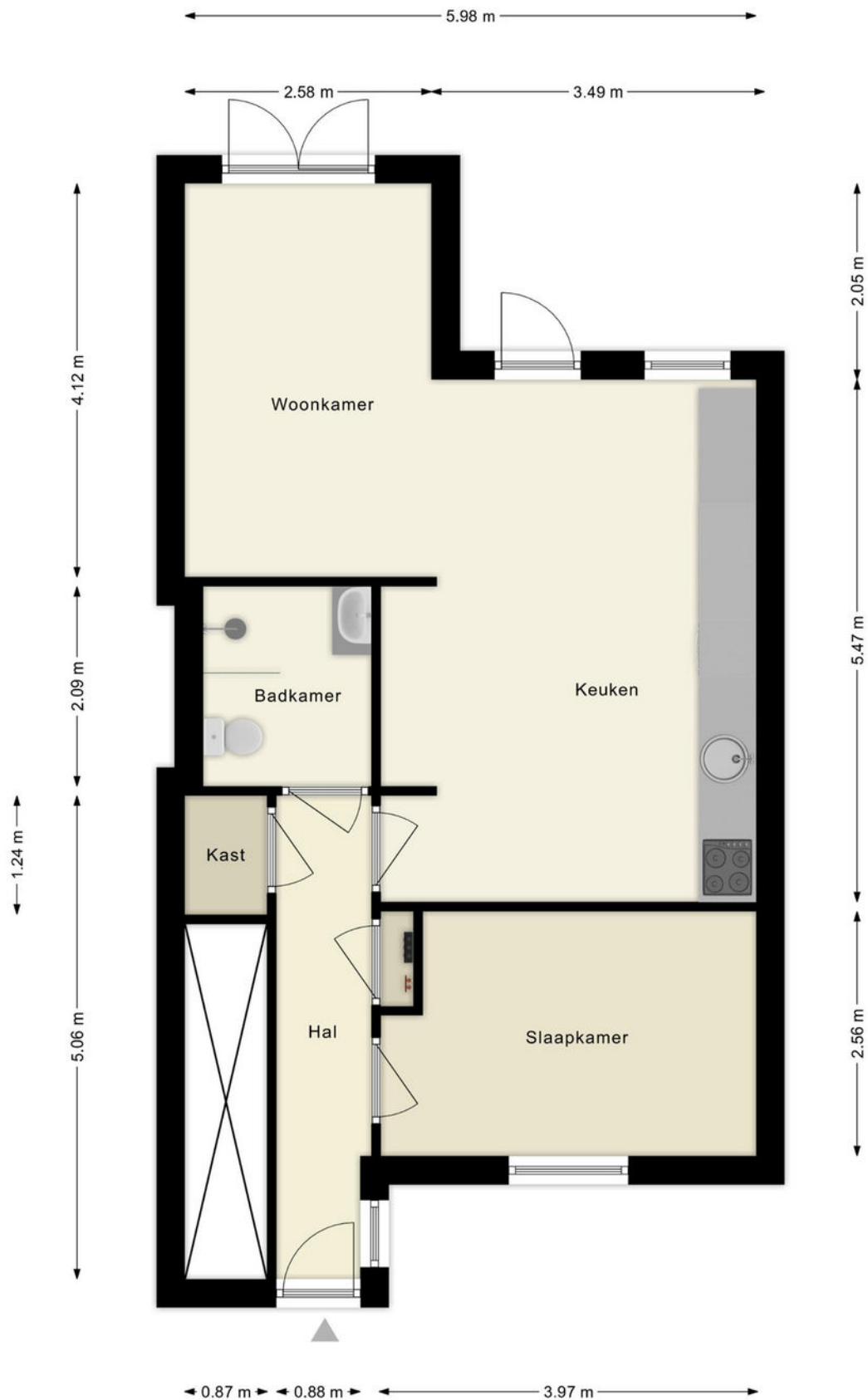




LOCATIE OP DE KAART

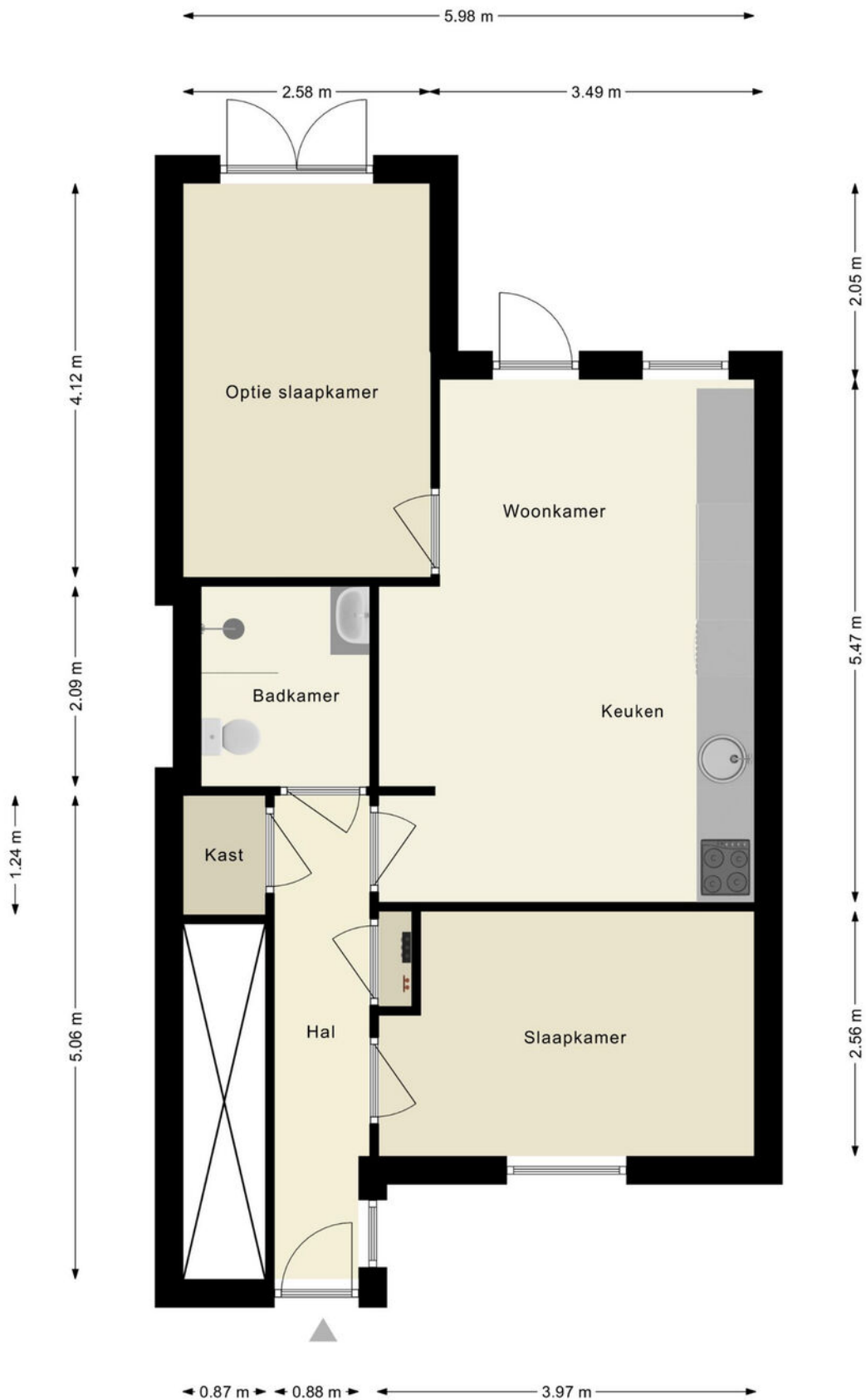


PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND OPTIE EXTRA KAMER




De plattegronden zijn indicatief en om een indruk te geven van de indeling van de woning.
We gebruiken nadrukkelijk alleen de standaard (dak)ramen, deuren,
keuken- en badkameronderdelen om de positie daarvan aan te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9322	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
- Wandlampen		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Raamsticker voordeur	X			
- Plisse gordijn voordeur	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Lange plank boven kookveld	X			
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegel	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting			X	
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



SMINK TAXATIE EN MAKELAARDIJ

Duinmeerstraat 24 | 1361 BM Almere
036-2340056 | info@sminkmakelaardij.nl |
www.sminkmakelaardij.nl