

TE KOOP



Egelantiersstraat 236 B, Amsterdam

Vraagprijs € 675.000,00 k.k.

Boomsma & Bruinsma Makelaars
Van Breestraat 107 HS
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103
www.bbmakelaars.nl
info@bbmakelaars.nl

BOOMSMA & BRUINSMA
MAKELAARS



"Kom binnenkijken!"

> Kenmerken over de woning

Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.	Grondsituatie	Eigendom belast met erfpacht
Soort woning	Bovenwoning		
Type woning	Appartement	Kadastraal	Gemeente: Amsterdam Sectie: L Nummer: 9523
Bouwjaar			
Aantal kamers	3	Voorzieningen	
Aantal slaapkamers	2	Garage	Geen garage
Woonoppervlakte	71 m ²	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²	Isolatie	Dubbel glas
Externe bergruimte	4 m ²	Warmwater	Cv ketel
Perceeloppervlakte	-	Verwarmingssoorten	Cv ketel
Tuinoppervlakte	-		
Inhoud	221 m ³		
Ligging	aan rustige weg, in centrum		
Onderhoud binnen	Goed		
Onderhoud buiten	Goed		





> Omschrijving

Licht en sfeervol 3-kamerappartement met twee balkons, een berging, en energielabel A !

Wij bieden dit licht overgoten en praktisch ingedeelde appartement van ca. 71 m² aan, gelegen op een rustige locatie in het hart van de geliefde Jordaan.

De woning beschikt over twee slaapkamers, twee balkons (voor en achter) en een eigen berging op de begane grond.

Een instapklaar, recent gerenoveerd (2021) appartement op een A-locatie, omringd door gezellige cafés, restaurants, markten en boetiekjes.

Kom langs en ervaar zelf de prettige sfeer van zowel het appartement als de buurt.

Indeling:

Via het brede trappenhuis bereik je het appartement. Bij binnenkomst valt direct het prettige licht en de fijne indeling op.

De woning is voorzien van dubbele beglazing en een warme eikenhouten parketvloer, drempelloos doorgelegd. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk.

De ruime woonkamer ligt aan de voorzijde en geeft toegang tot het eerste balkon, gelegen op het zuidoosten. Hier geniet je een groot deel van de dag van de zon én van een fraai uitzicht over de straat, met onder andere de karakteristieke voormalige Prinses Wilhelmina Bewaarschool (1896) aan de overzijde.

Aan de rustige achterzijde bevinden zich de gesloten keuken en beide slaapkamers.

De keuken is modern uitgevoerd, van alle gemakken voorzien en biedt toegang tot het tweede balkon. Dit balkon vangt aan het einde van de dag de zon en kijkt uit over de groene, kleurrijke binnentuinen van de Jordaan, perfect voor een borrel of een intiem diner. Beide slaapkamers zijn goed van formaat en rustig gelegen.

De badkamer is uitgerust met een inloop(regen)douche, wastafelmeubel, designradiator en aansluitingen voor wasmachine/droger. Het toilet is separaat en in dezelfde stijl afgewerkt. Daarnaast is er een praktische kast voor de Cv-installatie.

Op de begane grond beschikt de woning over een privéberging van ca. bijna 5m², ideaal voor fietsen en extra opslag.

Omgeving:

De Egelantiersstraat is een rustig straatje midden in de charmante Jordaan van Amsterdam. Op loopafstand vind je de Egelantiersgracht, de Egelantiersdwarsstraat, de Noordermarkt en Lindengrachtmarkt, de gezellige tuindwarsstraat, evenals talloze cafés, restaurants en speciaalzaken. Ook het Westerpark, de Negen Straatjes, het Marnixbad en de Haarlemmerstraat zijn dichtbij. Het Centraal Station is per fiets in

circa vijf minuten bereikbaar en diverse tram, en busverbindingen liggen op loopafstand. Met de auto ben je snel op de Ring A10.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

De woning maakt deel uit van de VvE Egelantiersstraat 204-222, 228-236 & Tuinstraat 229-235, professioneel beheerd door Ymere. De VvE telt circa 100 appartementsrechten, beschikt over een reservefonds en een MJOP.

Indicatieve servicekosten: circa € 140,00 per maand (woning en berging samen).

Eigendomsinformatie:

De erfpacht is eeuwigdurend vastgezet onder de gunstige overstapvoorwaarden van de gemeente Amsterdam, waarbij de canon is afgekocht tot en met 30 september 2034. Vanaf dat moment geldt een vaste, voorspelbare canon die uitsluitend jaarlijks wordt geïndexeerd met inflatie.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 71 m² (NEN-meetrapport aanwezig)
- Recent gerenoveerd (2021)
- Energielabel A
- 3-kamerappartement met twee slaapkamers
- Twee balkons (voor en achter), zon op meerdere momenten van de dag
- Dubbele beglazing
- Prachtige pvc vloer van hoogwaardige kwaliteit (2021)
- Eigen berging op de begane grond (ca. 4,4 m²)
- Verwarming & warm water via eigen CV-ketel (2021)
- Rustige straat op toplocatie in de Jordaan
- Oplevering in overleg (kan spoedig)

Een licht, comfortabel en uitstekend gelegen appartement dat je zó kunt betrekken ideaal voor wie wil wonen in de Jordaan met alle stadse voorzieningen om de hoek.

Parkeren:

Betaald parkeren is mogelijk voor de deur op de openbare weg. Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen; actuele informatie is te vinden op de website van de gemeente Amsterdam.

Meetinstructie:

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

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 indicatief. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



> Description

Bright and charming three-room apartment with two balconies, a storage unit and energylabel A!

We are pleased to offer this light-filled and practically laid-out apartment of approximately 71 m², situated in a quiet location in the heart of the highly sought-after Jordaan district. The property features two bedrooms, two balconies (front and rear), and a private storage unit on the ground floor.

A move-in-ready, recently renovated (2021) apartment in a prime location, surrounded by cosy cafés, restaurants, markets, and boutiques. Come and experience the pleasant atmosphere of both the apartment and the neighbourhood for yourself.

Layout:

The apartment is accessed via a wide stairwell. Upon entering, you are immediately struck by the pleasant natural light and the well-designed layout. The property is fitted with double glazing and a warm oak parquet floor that runs seamlessly throughout. All rooms are accessible from the hallway.

The spacious living room is located at the front of the apartment and provides access to the first balcony, facing south-east. Here you can enjoy sunshine for much of the day, as well as a charming view over the street, including the characteristic former Prinses Wilhelmina

School (1896) directly opposite.

At the quiet rear of the apartment are the enclosed kitchen and both bedrooms.

The modern kitchen is fully equipped and provides access to the second balcony.

This balcony captures the afternoon and evening sun and overlooks the green, colourful inner gardens of the Jordaan perfect for a drink or an intimate dinner. Both bedrooms are well-proportioned and quietly situated.

The bathroom features a walk-in (rain) shower, washbasin cabinet, designer radiator, and connections for a washing machine and dryer. The toilet is separate and finished in the same style. There is also a practical cupboard housing the central heating installation.

On the ground floor, the apartment includes a private storage unit of approximately 4–5 m², ideal for bicycles and additional storage.

Location:

Egelantiersstraat is a quiet street located in the charming Jordaan district of Amsterdam. Within walking distance you will find the Egelantiersgracht, the Canal Belt, Noordermarkt and Lindengracht markets, as well as numerous cafés, restaurants, and specialty shops. Westerpark, the Nine Streets, Marnixbad swimming pool, and Haarlemmerstraat are also nearby. Central Station can be reached by bicycle in

approximately five minutes, and various tram and bus connections are within walking distance. By car, the A10 ring road is easily accessible.

Homeowners' Association (VvE):

The apartment is part of the homeowners' association VvE Egelantiersstraat 204–222, 228–236 & Tuinstraat 229–235, professionally managed by Ymere. The association consists of approximately 100 apartment rights, has a reserve fund, and a multi-year maintenance plan (MJOP).

Indicative service charges: approximately €140.00 per month (apartment and storage combined).

Ownership Information:

The ground lease has been perpetually fixed under the favourable conversion conditions of the Municipality of Amsterdam.

The ground rent has been paid off until 30 September 2034. From that date onwards, a fixed and predictable ground rent will apply, indexed annually for inflation only.

Key Features:

- Living area: approx. 71 m² (NEN measurement report available)
- Three-room apartment with two bedrooms
- Recently renovated (2021)
- Two balconies (front and rear), with sunlight at multiple times of the day
- Double glazing
- High-quality PVC flooring (installed in 2021)
- Private storage unit on the ground floor (approx. 4.4 m²)
- Heating and hot water via private central heating boiler (2021)
- Quiet street in a prime Jordaan location
- Delivery in consultation (possible at short notice)

A bright, comfortable, and excellently located apartment that is ready to move into, ideal for those who wish to live in the Jordaan with all urban amenities just around the corner.

Parking:

Paid parking is available on the public road in front of the property. Residents can apply for a parking permit; up-to-date information can be found on the Municipality of Amsterdam website.

Measurement Instruction

This property has been measured in accordance with the Measurement Instruction based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to provide a more uniform method of measurement to indicate usable floor area. Differences in measurement outcomes may occur due to interpretation differences, rounding, or limitations during the measurement process. Although the property has been measured with care, neither Boomsma & Bruinsma Makelaars nor the seller accepts any liability for discrepancies in the stated measurements. The buyer/tenant declares to have been given the opportunity to verify the stated measurements.

This information has been compiled with due care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracies, or otherwise, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surface areas are indicative. If you have specific requirements regarding the property, we advise you to communicate these in good time to your estate agent and to conduct your own investigation. If you do not engage a professional representative, you consider yourself sufficiently expert under the law to oversee all matters of importance. The NVM conditions apply.

A legally binding purchase agreement is only established after signing.

A verbal agreement between a private seller and a private buyer is not legally binding. In other words, there is no sale. A legally binding agreement only exists once the purchase agreement has been signed by both parties. This follows from Article 7:2 of the Dutch Civil Code. Confirmation of a verbal agreement by email or the provision of a draft purchase agreement does not constitute a signed purchase agreement.

















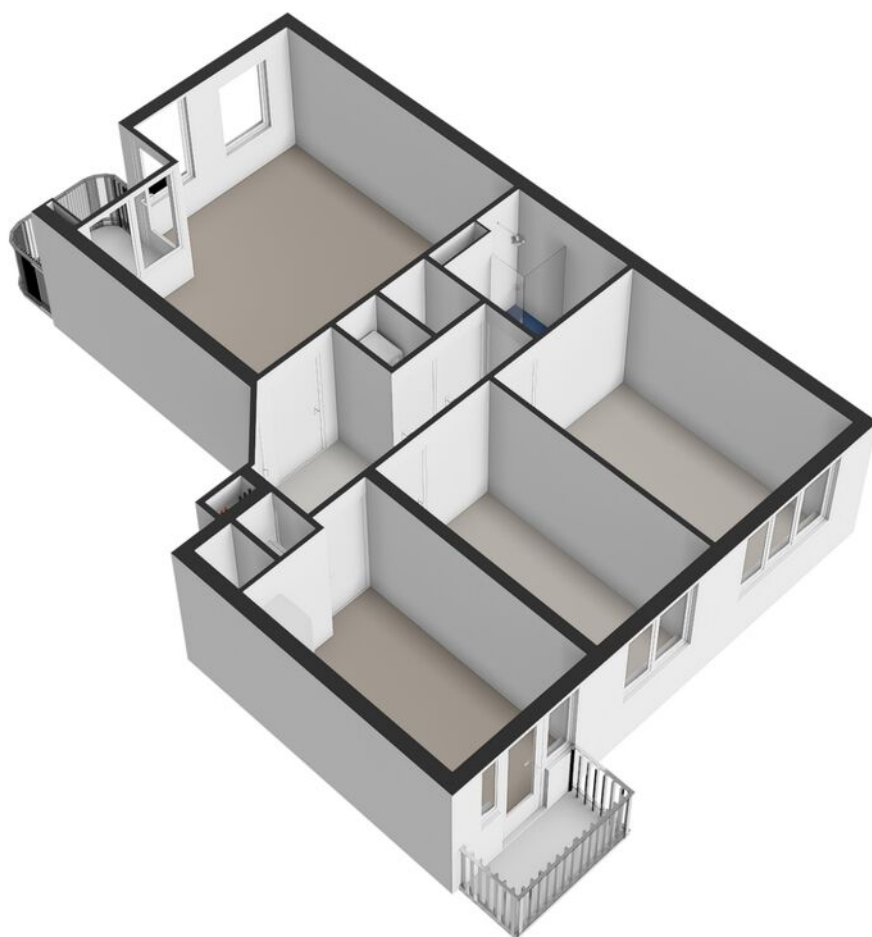


> Plattegrond

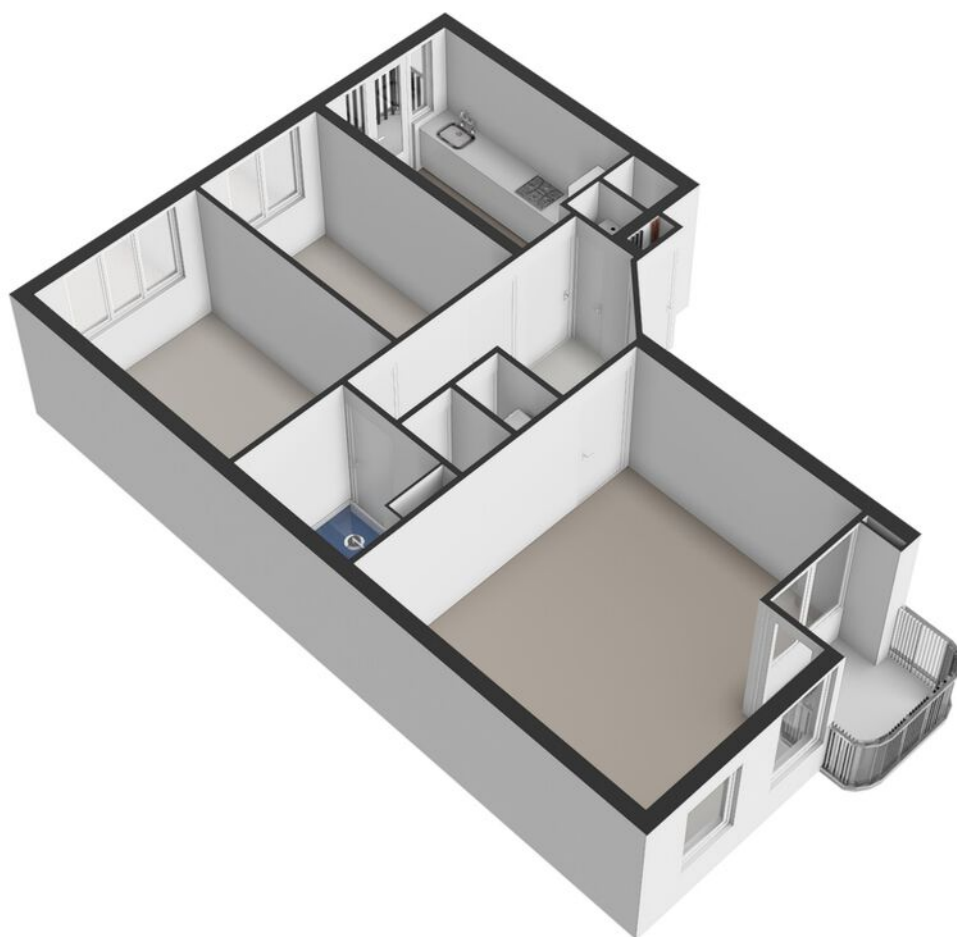
Egelantiersstraat 236-B - Amsterdam Appartement



> Plattegrond

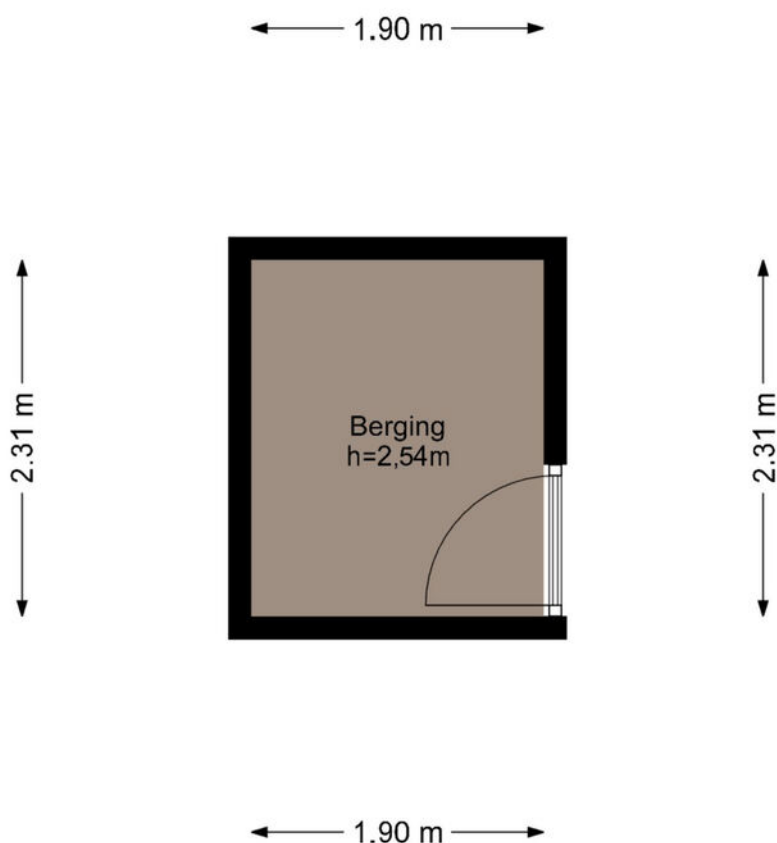


> Plattegrond



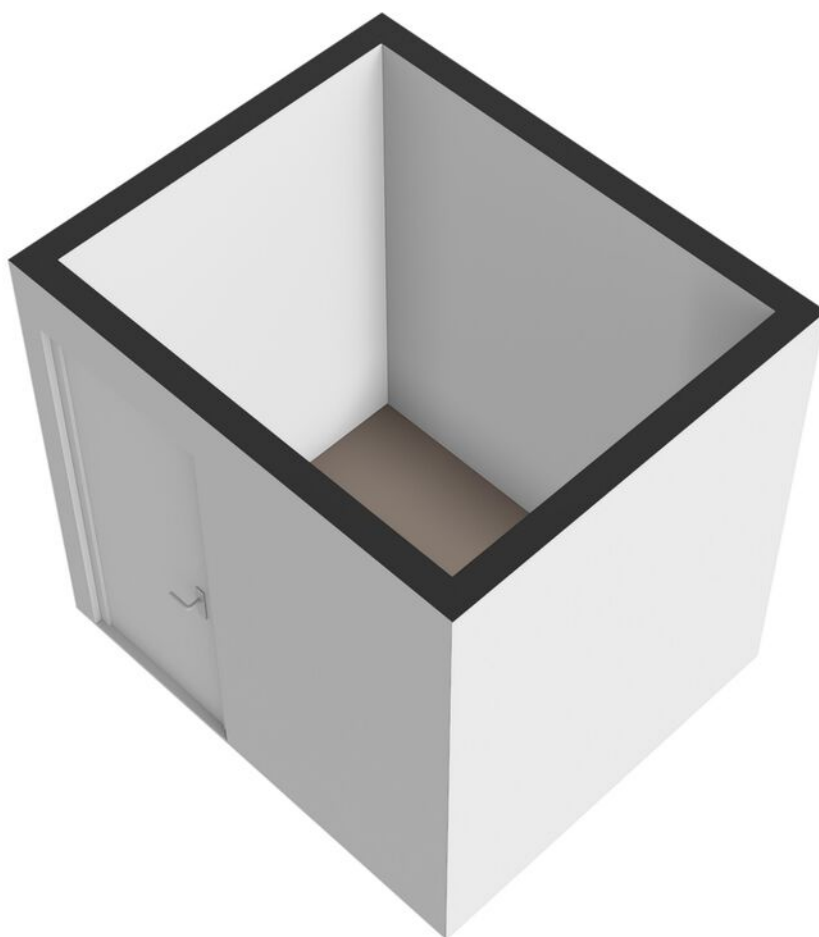
> Plattegrond

Egelantiersstraat 236-B - Amsterdam Berging

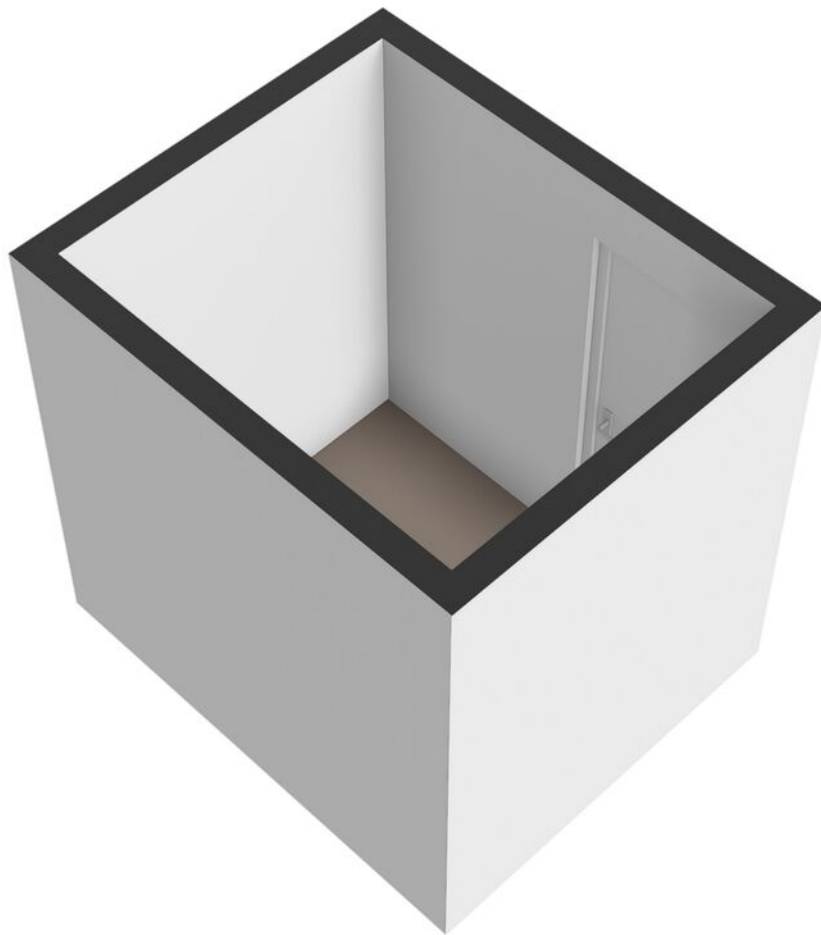


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

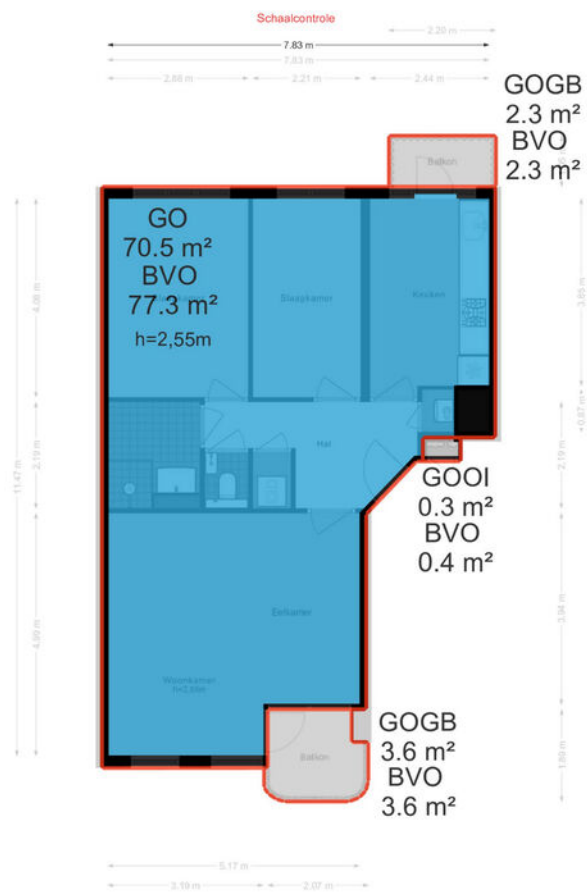
> Plattegrond

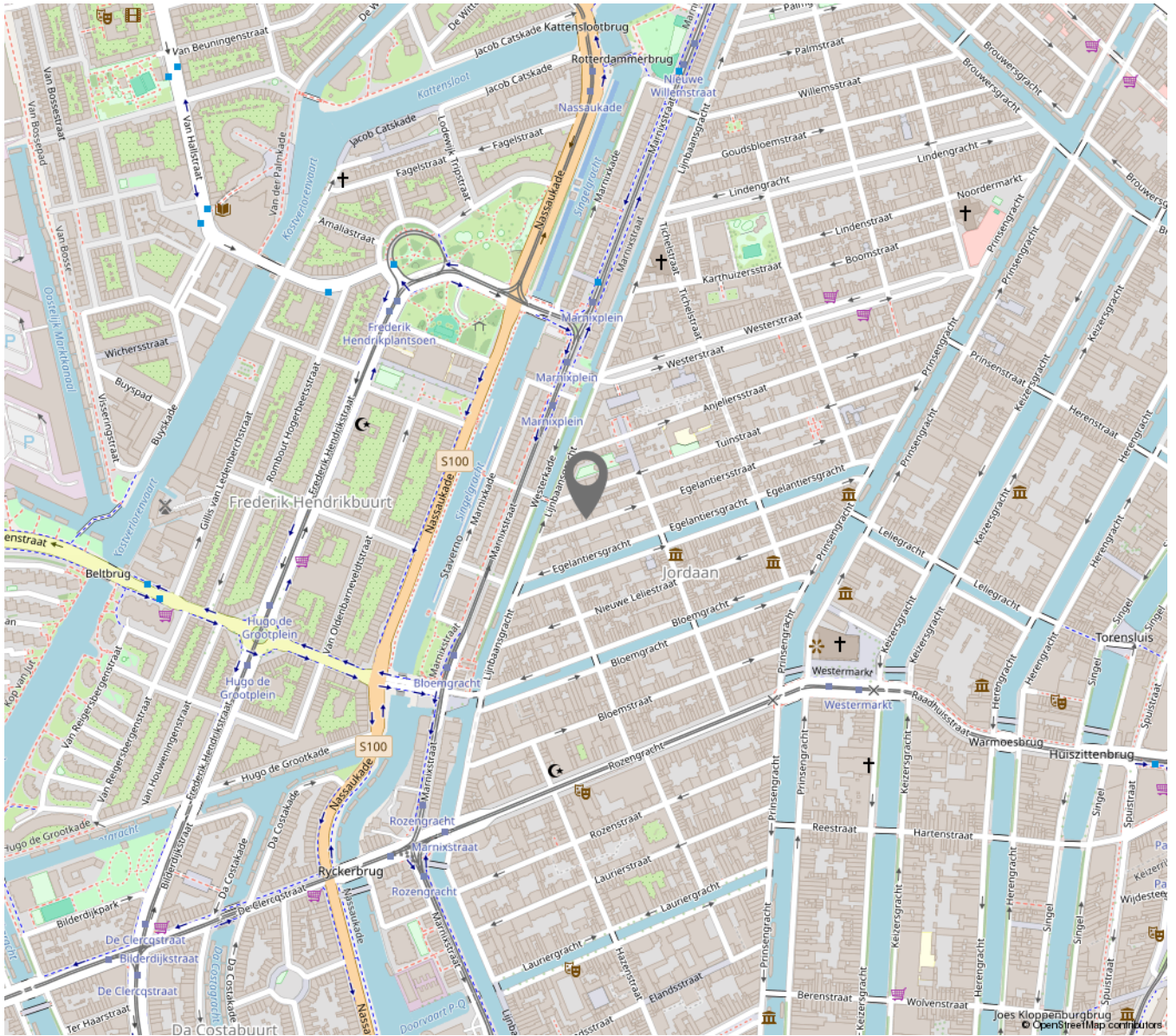


> Plattegrond

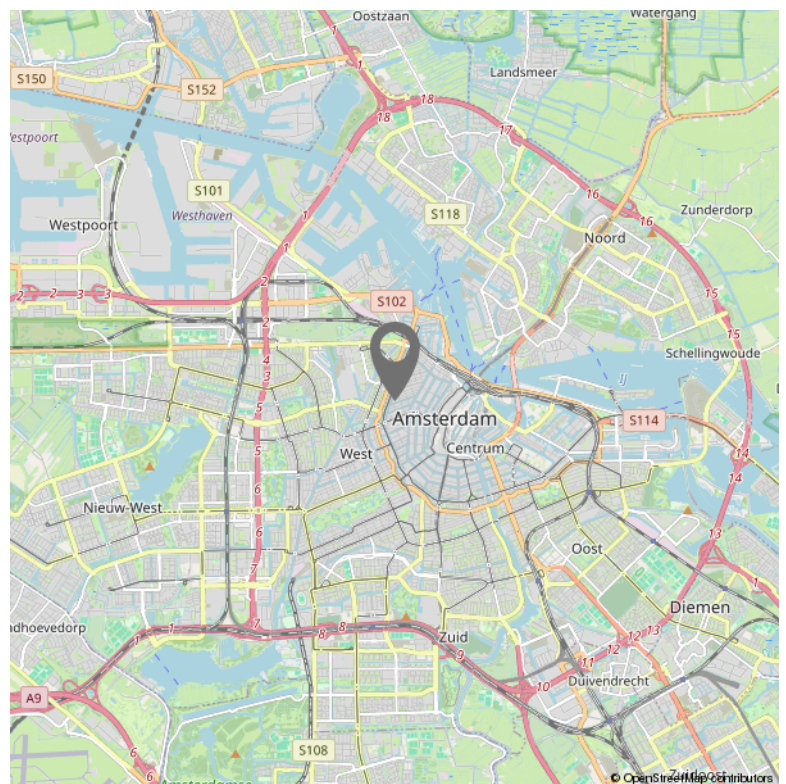


> Plattegrond





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



> **Bekijk deze woning online!**

www.bbmakelaars.nl



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*







> Tot slot

Volg ons ook op social media!



Wie zijn wij?

Een professioneel Amsterdams makelaarskantoor met een trotse historie sinds 1914. Een flexibel kantoor met korte lijnen en een klantgerichte werkwijze waarbij u zich prettig zult voelen. Een nuchtere no-nonsense mentaliteit, oprecht advies en persoonlijk contact; daar staan wij voor! Gevestigd in het gezellige Oud-Zuid op een mooie hoeklocatie met vitrine aan de Van Breestraat, nabij de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark. Zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar! Dagelijks zetten wij ons vol enthousiasme in op de dynamische Amsterdamse woningmarkt op het gebied van verkoop, aankoop en verhuur van woningen en appartementen met als doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Uiteraard zijn wij als kantoor aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Makelaars Vereniging Amsterdam (MVA) en is onze makelaar-taxateur ingeschreven bij Vastgoedcert; het kwaliteitsregister van makelaars en taxateurs.

Aan- en verkoopbegeleiding

Of het nu gaat over de aan- of verkoop van een woning. U heeft behoefte aan een deskundig advies en een goede begeleiding. Indien u met de gedachte speelt om uw woning te verkopen dan komen wij graag bij u langs voor een gratis waardeindicatie. Tijdens dit gesprek informeren wij u over de ontwikkelingen op de markt, de te verwachten opbrengst en onze dienstverlening op het gebied van verkoopbegeleiding. Dit alles met alles doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Ook voor de aankoop van een woning bent u bij ons aan het goede adres. Zeker in de regio Amsterdam is kennis van zaken op het gebied van onder andere bouwkundige- en milieuaspecten, erfpacht, appartement- en lidmaatschaprechten onontbeerlijk om tot een juiste keuze te kunnen komen. Ons kantoor biedt verschillende vormen aankoopbegeleiding aan op basis van een

aantrekkelijke no-cure-no-pay regeling. Tijdens een vrijblijvend gesprek informeren wij u graag over de mogelijkheden op het gebied van aankoopbegeleiding.

Benieuwd geworden naar onze dienstverlening? Neemt u gerust vrijblijvend contact met ons kantoor op.

Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper/verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Disclaimer

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 indicatief. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!
We helpen je graag verder.

Boomsma & Bruinsma Makelaars
Van Breestraat 107 HS
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103
www.bbmakelaars.nl
info@bbmakelaars.nl

BOOMSMA & BRUINSMA
MAKELAARS