

K O P I N S K Y
M A K E L A A R D I J

Bilderdijkstraat 120-3

Vraagprijs: € 895.000,-k.k.

RUIM EN LICHT DUBBEL BOVENHUIS VAN CA. 129 M² MET DRIE SLAAPKAMERS, MAAR LIEFST DRIE BALKONS ÉN EEN RIANT DAKTERRAS VAN RUIM 30 M², GELEGEN AAN DE GELIEFDE BILDERDIJKSTRAAT IN AMSTERDAM!

Deze goed onderhouden woning combineert ruimte, licht en een uitzonderlijk aanbod aan buitenruimtes op een centrale en levendige locatie in de stad.

DE WONING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de tweede etage, met ruimte voor een garderobe. Middels de eigen trap komt u op de derde verdieping, waar u binnenstapt in de royale en lichte doorzon woonkamer van ca. 70 m² met open keuken.

De keuken is degelijk uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 5-pits gasfornuis en een combi-oven. Aan de voorzijde bevindt zich een Frans balkon op het oosten, terwijl u aan de achterzijde beschikt over een balkon van ca. 4 m² op het westen, perfect om van de middag- en avondzon te genieten.

Middels een vaste trap bereikt u de vierde etage. De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer van ca. 12 m² met een eigen badkamer voorzien van douche en wastafel. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot het ruime balkon van ca. 11 m².

Verder vindt u op deze verdieping een separaat toilet met fonteintje en een praktische wasruimte. Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer van ca. 7 m². De derde slaapkamer, de royale master bedroom van ca. 17 m², is voorzien van twee daklichten en heeft directe toegang tot de tweede badkamer, uitgerust met een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel.

Via de overloop bereikt u met een vaste trap het absolute hoogtepunt van de woning: het riante dakterras van ruim 30 m². Hier geniet u van een prachtig uitzicht over de stad en volop zon, een unieke plek om te ontspannen of te borrelen met vrienden.

DE LIGGING

De woning is gelegen aan de levendige Bilderdijkstraat, in het populaire stadsdeel Oud-West. Hier woont u op loopafstand van een breed scala aan winkels, gezellige cafés en restaurants. Ook de Ten Katemarkt en de Foodhallen bevinden zich in de directe omgeving.

Voor ontspanning en groen liggen onder andere het Vondelpark en het Erasmuspark op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend: met diverse tram- en busverbindingen om de hoek en goede aansluitingen richting de Ring A10 bent u snel onderweg, zowel binnen als buiten de stad.

HET ONDERHOUD

De woning is netjes afgewerkt en goed onderhouden. Dankzij de praktische indeling en de verzorgde staat is de woning direct te betrekken. Funderingsonderzoek uit 2008 beschikbaar met een Funderingscode 2.

DE VERENIGING

De woning maakt deel uit van een kleinschalige VvE bestaande uit 4 leden. Het aandeel in de gemeenschap bedraagt 143/380ste. De servicekosten bedragen € 270,- per maand. De administratie wordt gevoerd door een externe partij.

DE GROND

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. Het huidige tijdvak loopt tot en met 16-12-2026 en de jaarlijkse canon bedraagt ca. € 400,- per jaar.

Voor het aankomende tijdvak is er reeds een aanbieding van de gemeente om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht (AB 2016). De aanbieding bedraagt € 5.795,89 per jaar en is fiscaal aftrekbaar voor de inkomstenbelasting (Box 1).

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 129 m² (conform NEN2580);
- Dubbel bovenhuis verdeeld over de derde en vierde etage;
- Drie slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Maar liefst drie balkons;
- Riant dakterras van ruim 30 m² met prachtig uitzicht;
- Royale woonkamer van ca. 70 m²;
- Kleinschalige VvE (4 leden);
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond;
- Instapklare woning;
- Oplevering in overleg.

DISCLAIMER

De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is door ons met zorg samengesteld op basis van gegevens van de verkoper en/of derden. Wij kunnen echter niet instaan voor de juistheid of volledigheid ervan. Wij adviseren u en/of uw makelaar contact op te nemen bij interesse in deze woning.

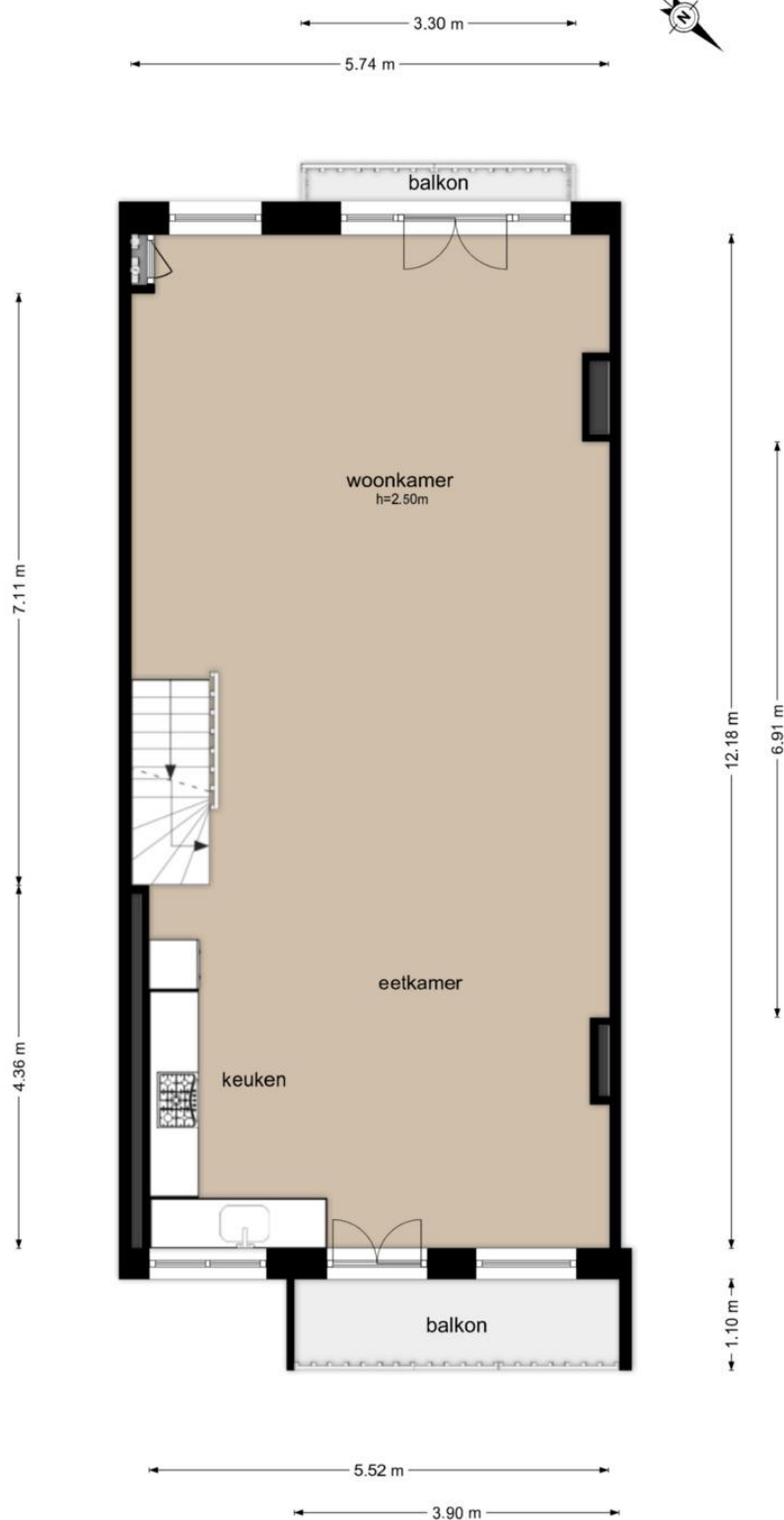








Bilderdijkstraat 120-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

Bilderdijkstraat 120-3 - Amsterdam
Vierde Verdieping



0.97 m 0.94 m 2.85 m
 2.02 m 3.62 m

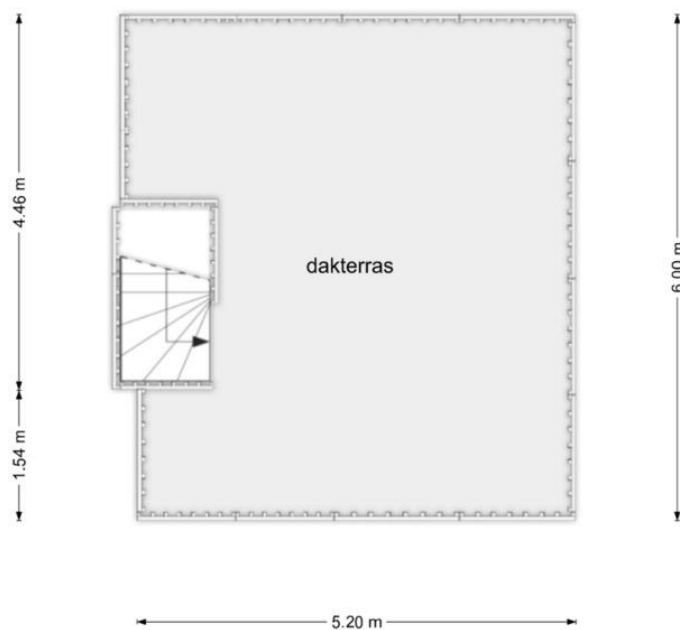


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.beeldgarage.nl

Bilderdijkstraat 120-3 - Amsterdam
Vijfde Verdieping



5.40 m



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