

## **Akoleienstraat 3-3 1016 LN AMSTERDAM**



**VRAAGPRIJS: € 375.000,- KOSTEN KOPER**

## Vrijblijvende verkoopinformatie

Een stijlvol appartement op eigen grond in de Jordaan van circa 48 m<sup>2</sup> op de derde verdieping met een trap binnendoor naar de kapverdieping. Het charmante Amsterdamse pand ligt in een rustige zijstraat van de Rozengracht nabij de Lijnbaansgracht en kijkt aan de achterzijde uit op de gebrandschilderde ramen van het Gemeentelijk monument “De Zaaier” (Heilige Ignatius). Goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

### Indeling

Via de gemeenschappelijke entree ga je naar de tweede verdieping, waar de entree van de woning is.

Het woongedeelte ligt op de derde verdieping en via de charmante trap kom je op de volledig gerenoveerde slaapverdieping gelegen in de kap. Het dak is in 2015 compleet gerenoveerd.

De zitkamer is aan de voorzijde, de open keuken voorzien van een op maat gemaakt keukenblok met een 4 pits kooktoestel, afzuigkap, een oven en een koelkast, ligt aan de rustige achterzijde met zicht op de zijbeuk van de kerk.

De badkamer voorzien van een raam heeft een douchehoek, wastafel en toilet.

Op de vierde verdieping is er zowel de voorzijde als de achterzijde een tweepersoonsbed ingebouwd.

### Algemeen

Bouwjaar	1886 en gesplitst in appartementsrechten in 1999
Woonoppervlakte	Circa 48 m <sup>2</sup> (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 1159 m <sup>3</sup>
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

### Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	L
Complexaanduiding	8868
Appartementsindex	A-4
Aandeel VVE	2/5 <sup>e</sup> aandeel

### Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel Intergas Kompakt HRE uit 2013
Elektrische installatie	Er zijn 5 elektragroepen
Parkeren	Vergunningsgebied Centrum 2, wachtlijst 3 maanden (bron: gemeente Amsterdam)

### Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VvE) Akoleienstraat 3 te Amsterdam telt 4 woningen. De administratie van de VvE wordt in eigen beheer gedaan. De servicekosten bedragen € 50,00 per maand.

### Bijzonderheden

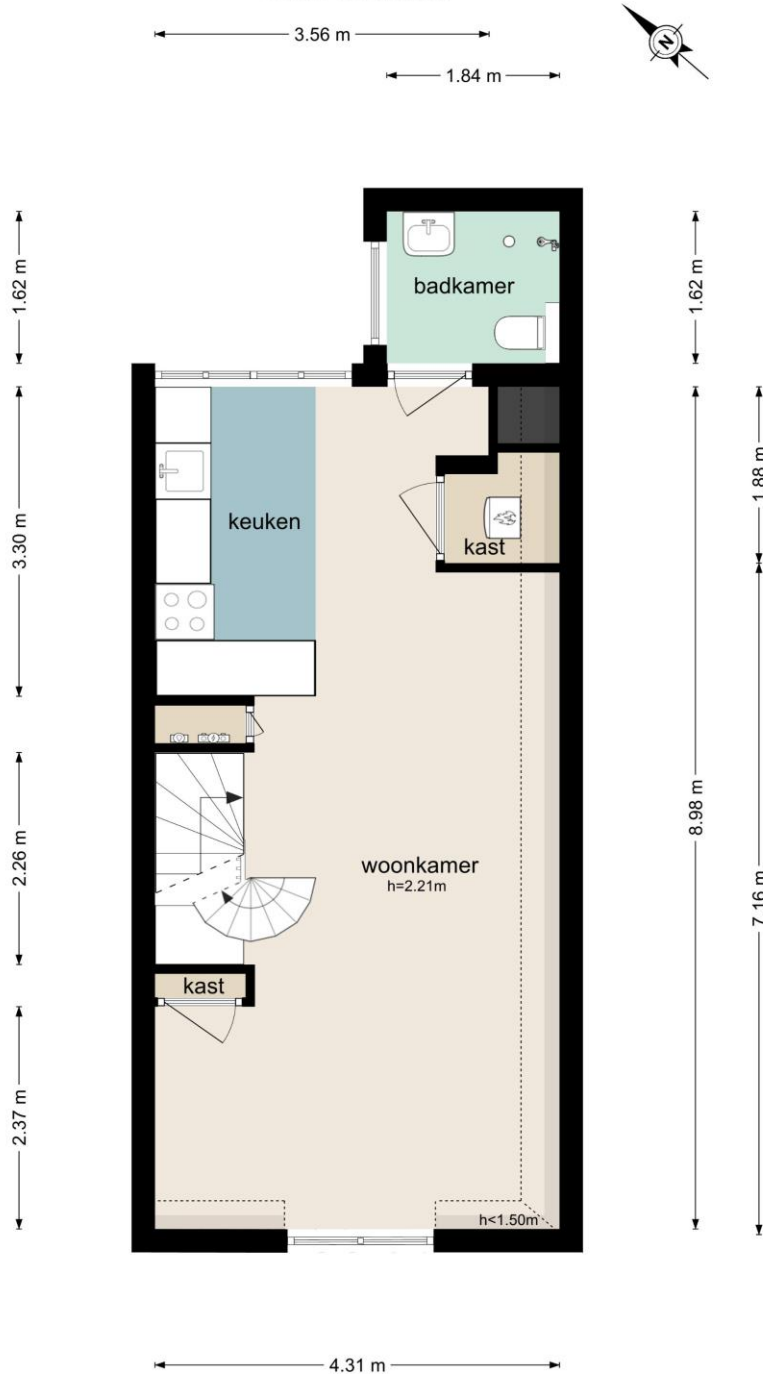
- Charmant appartement op de derde en vierde verdieping van circa 48 m<sup>2</sup>
- Eigen grond
- Uitzicht op monumentale kerk
- Rustige straat
- Dak is vernieuwd in 2015 en geïsoleerd
- Dubbele (isolerende) beglazing
- Energielabel E
- WOZ waarde is € 312.000,- (peildatum 1-1-2019)
- Mogelijk om geheel gemeubileerd te kopen

### Omgeving en bereikbaarheid

Gelegen in de Jordaan, om de hoek van de levendige Rozengracht en nabij de Singelgracht. Een schilderachtige buurt, met historische panden, grachten, bruggen, unieke winkeltjes, cafe's en eetgelegenheden. Ook de supermarkt is in de buurt en op zaterdag de biologische versmarkt op de Noordermarkt.

Het appartement ligt gunstig ten opzichte van het centrum en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, verschillende tramlijnen en busverbindingen, maar ook met de auto prima te bereiken, nabij de ring 100. Op deze centrale locatie doe je het meeste lopend of op de fiets.

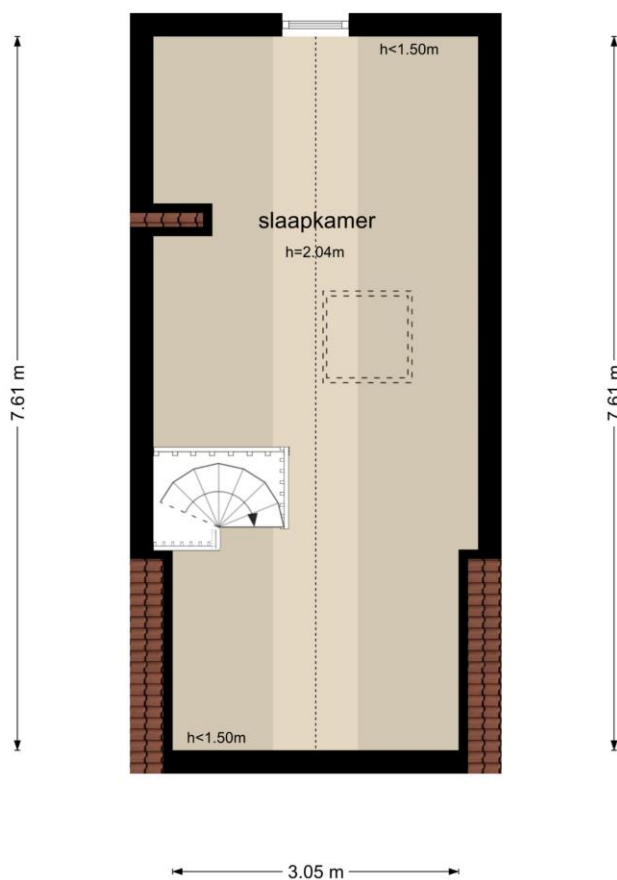
## Akoleienstraat 3-III - Amsterdam Derde Verdieping



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

## Akoleienstraat 3-III - Amsterdam Derde Verdieping

3.46 m



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

## Woning in beeld



Woning in beeld



## Algemene informatie

### Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

### Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij ook graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.

### Uw eigen woning

Onze jarenlange ervaring en kennis van de Amsterdamse woningmarkt zetten wij ook graag voor u in. Heeft u een koopwoning? We kunnen ons goed voorstellen dat u benieuwd bent naar de verkoopresultaten bij u in de buurt. We bieden u een gratis verkoopanalyse met inzicht in zoekers voor uw woning en gerealiseerde verkoopprijzen in uw buurt.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

### Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs, 1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

Website: [www.burgerelkerbout.nl](http://www.burgerelkerbout.nl)

E-mail: [info@burgerelkerbout.nl](mailto:info@burgerelkerbout.nl)