



TE KOOP
Overtoom 502-IV
AMSTERDAM

MAKELAAR: Eva Buijs
eva@voogd.nl | 06 551 800 83

Zeer centraal gelegen aan de Overtoom, op loopafstand van onder andere het Vondelpark en diverse restaurants en cafés, bieden wij aan dit charmante en goed onderhouden bovenhuis op de vierde (tevens bovenste) verdieping met eigen entree op de derde verdieping, riante woonkamer met sfeervolle houtkachel, open keuken, twee/drie slaapkamers en een royaal dakterras (36 m2) waarvandaan prachtig uitzicht over stad!

INDELING

Begane grond:

Entree naar verzorgd, gemeenschappelijk trappenhuis.

Derde verdieping:

Eigen entree met trap naar vierde verdieping.

Vierde verdieping:

Overloop met trapopgang naar het dakterras en vaste kast met combiketel. Riante woon-/eetkamer gelegen aan de voorzijde met fraaie houtkachel en airconditioning. De voorzijde is gelegen op het zuiden en beschikt over mooie raampartijen waardoor prachtig lichtinval. Open keuken uitgevoerd met witte laden en kasten, composiet aanrechtblad, diepe rvs spoelbak met mooie kraan en voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a.: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast met vriesvak (allen Bosch). De eerste (slaap)kamer is direct aan de woonkamer gelegen en kan eventueel ook fungeren als werk- of speelkamer of worden verwijderd om zo een grotere woonkamer te realiseren.

Hoofdslaapkamer en derde slaapkamer gelegen aan de achterzijde. In het midden bevindt zich de moderne badkamer met vloerverwarming, uitgevoerd met lichtgrijze vloertegels en deels lichtgroene wandtegels en voorzien van wastafel, spiegel met lichtfunctie, inloofdouche, ligbad, toilet en handdoekradiator.

Vijfde verdieping:

Dakhuis met wasmachine- en drogeraansluiting, toegang tot het waanzinnige dakterras van circa 36 m2 waarvandaan prachtig uitzicht over de stad. Het dakterras beschikt over water- en elektriciteitsaansluiting.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 72 m2, inhoud 227 m3 (conform meetinstructie);
- gebouwd omstreeks 1911;
- erfpacht: AB2016, het huidige tijdvak loopt tot en met 31 oktober 2034 tot wanneer de jaarlijkse canon € 117,00 bedraagt welke jaarlijks wordt geïndexeerd. Vanaf 1 november 2034 bedraagt de jaarlijkse canon € 1.743,00 (plus inflatie vanaf heden) welke jaarlijks zal worden geïndexeerd;
- volledig voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen, voorzijde HR++ glas (2016);
- verwarming en warm water middels combiketel (Remeha CW 5, 2010);
- WTW-installatie;
- elektrische installatie bestaande uit voldoende groepen met aardlekschakelaar;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 7022, appartementsindex 6;
- definitief energielabel D;
- oplevering in overleg.

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars 'Overtoom 502' te Amsterdam bestaande uit vijf woningen;
- oprichting: 14 mei 2013, gewijzigd op 28 oktober 2013;
- 76/409de aandeel in gemeenschap;
- de administratie wordt professioneel gevoerd door VVE-tje.nl B.V., 023 576 68 58;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 114,20;
- in 2020 zijn de kozijnen aan de achterzijde alsmede het dakhuis geschilderd;
- opstalverzekering afgesloten door de VvE met voldoende dekking.

LIGGING

Het appartement is zeer centraal gelegen aan de Overtoom in een omgeving die zich kenmerkt door een ruim aanbod van goede restaurants, gezellige cafés en trendy bars (o.a. in de nabij gelegen J.P. Heijestraat, Ten Katemarkt en De Hallen). Ook diverse supermarkten zoals de Marqt en de Albert Heijn bevinden zich op loopafstand. De woning bevindt zich tussen twee haltes van tramlijn 1 naar het Centraal station en Station Lelylaan (met directe verbinding naar Schiphol). Het centrum alsmede de Jordaan zijn op circa 10 minuten fietsen gelegen. Voor sport en ontspanning kan men terecht bij Sportschool David Lloyd, de Vondelgym, de tennisbanen aan de Kattenlaan of natuurlijk het Vondelpark. De Ringweg A-10 is op circa 10 autominuten gelegen.

BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden en zeer licht bovenhuis (penthouse);
- volledig gerenoveerd in 2012/2013;
- eigen opgang vanaf de derde verdieping;
- heerlijk dakterras met prachtig uitzicht over de stad;
- sfeervolle houtkachel in woonkamer;
- marmoleum vloer door de gehele woning;
- twee/drie slaapkamers;
- vloerverwarming in de badkamer;
- zeer goed geïsoleerd (geluid en warmte);
- nieuwe airconditioning en WTW installatie (2020);
- binnen geschilderd 2019;
- gelegen op een prachtige locatie!

Very centrally located on the Overtoom, within walking distance of the Vondelpark and various restaurants and cafes, we offer this charming and well-maintained apartment on the fourth (also top) floor with its own entrance on the third floor, spacious living room with attractive wood-burning fireplace, open kitchen, two/three bedrooms and a spacious roof terrace (36 m2) with a beautiful view over the city!

LAYOUT

Ground floor:

Entrance to well-kept communal staircase.

Third floor:

Private entrance with stairs to the fourth floor.

Fourth floor:

Landing with stairs to the roof terrace and closet with heating system. Spacious living-/dining room located at the front side with a beautiful fireplace and air conditioning. The front side is located on the South and has beautiful windows that provide beautiful light. Open kitchen plan with white drawers and cupboards, composite counter top, deep stainless steel sink with beautiful tap and equipped with various built-in appliances, including: 5-burner gas stove, extractor hood, combination oven-/microwave, dishwasher and fridge with freezer (all Bosch). The first (bed)room is located directly next to the living room and can also function as a work- or playroom or be removed to create a larger living room.

Master bedroom and third bedroom located at the rear. In the middle is the modern bathroom with underfloor heating, equipped with light gray floor tiles and partly light green wall tiles and equipped with a washbasin, mirror with light function, walk-in shower, bathtub, toilet and towel radiator.

Fifth floor:

Roof house with washing machine- and dryer connections, access to the amazing roof terrace of approximately 36 m², which offers a beautiful view of the city. The roof terrace has water- and electricity connections.

GENERAL

- Living area 72 m², volume 227 m³ (in accordance with measurement instruction);
- built around 1911;
- leasehold: General Conditions out of 2016, the current period runs until October 31st, 2034. The annual canon amounts to € 117,00, which is indexed annually. From November 1st, 2034, the annual ground rent is € 1.743,00 (plus inflation from today), which will be indexed annually;
- fully equipped with double glazed windows in wooden window frames, front HR ++ glass (2016);
- heating and hot water through combi boiler (Remeha CW 5, 2010);
- heat recovery installation present;
- electrical installation consisting of sufficient groups with earth leakage circuit breaker;
- known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam, section T, complex designation 7022, apartment index 6;
- final energy label D;
- transfer in consultation.

ASSOCIATION OF HOMEOWNERS

- Active and financially healthy Association of Homeowners "Overtoom 502" in Amsterdam, consisting of five apartments;
- established: May 14th, 2013, amended October 28th, 2013;
- 76/409th share in the association;
- the administration is carried out professionally by VVE-tje.nl B.V., 023 576 68 58;
- the monthly contribution is € 114,20;
- in 2020 the window frames at the rear as well as the roof house has been painted;
- home insurance taken out by the association with sufficient coverage.

LOCATION

The apartment is very centrally located on the Overtoom in an area characterized by a wide range of good restaurants, cozy cafes and trendy bars (including in the nearby J.P. Heijestraat, Ten Katemarkt and De Hallen). Various supermarkets such as the Marqt and Albert Heijn are also within walking distance. The apartment is located between two stops of tram line 1 to Central station and Station Lelylaan (with direct connection to Schiphol). The center and the Jordaan are approximately 10 minutes by bike. For sports and relaxation you can go to the David Lloyd gym, the Vondelgym, the tennis courts on the Kattenlaan or of course the Vondelpark. The A-10 ring road is approximately 10 minutes by car.

PARTICULARITIES

- Well maintained and very light upper house (penthouse);
- completely renovated in 2012/2013;
- private entrance from the third floor;
- lovely roof terrace with a beautiful view over the city;
- attractive wood-burning fireplace in the living room;
- marmoleum floor throughout the house;
- two/three bedrooms;
- underfloor heating in the bathroom;
- very well insulated (sound and heat);
- new air conditioning and heat recovery installation (2020);
- painted inside 2019;
- located at a beautiful location!





















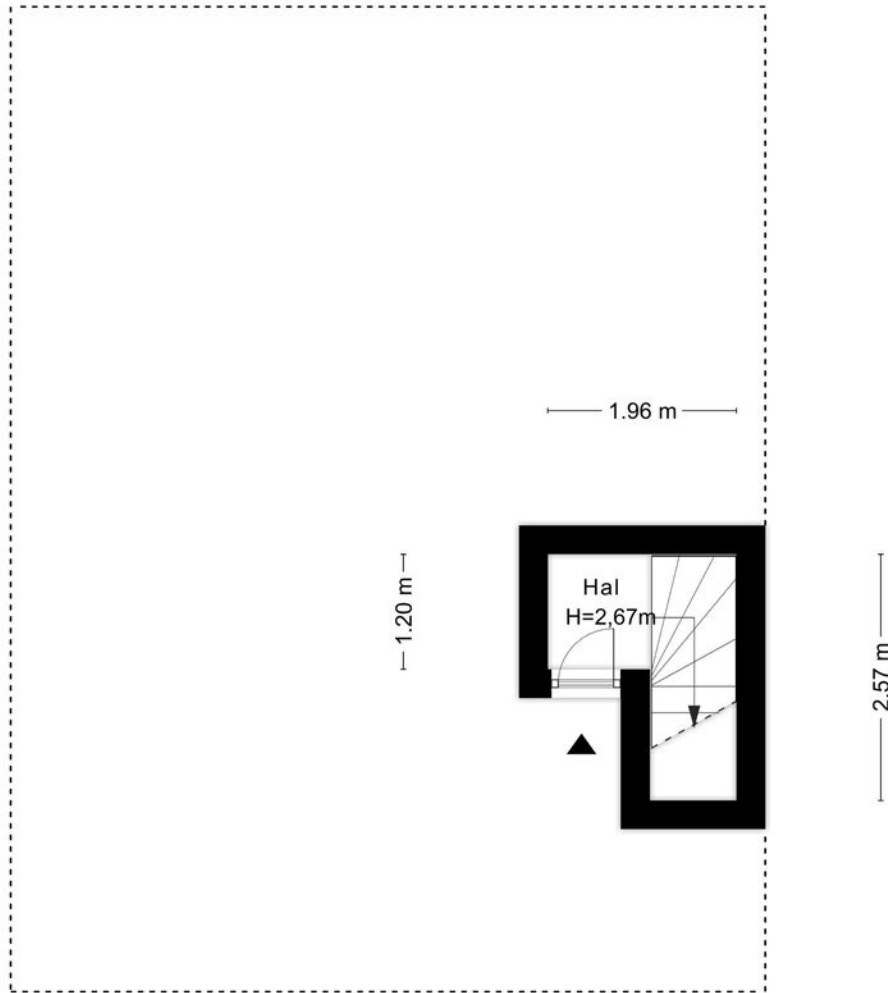










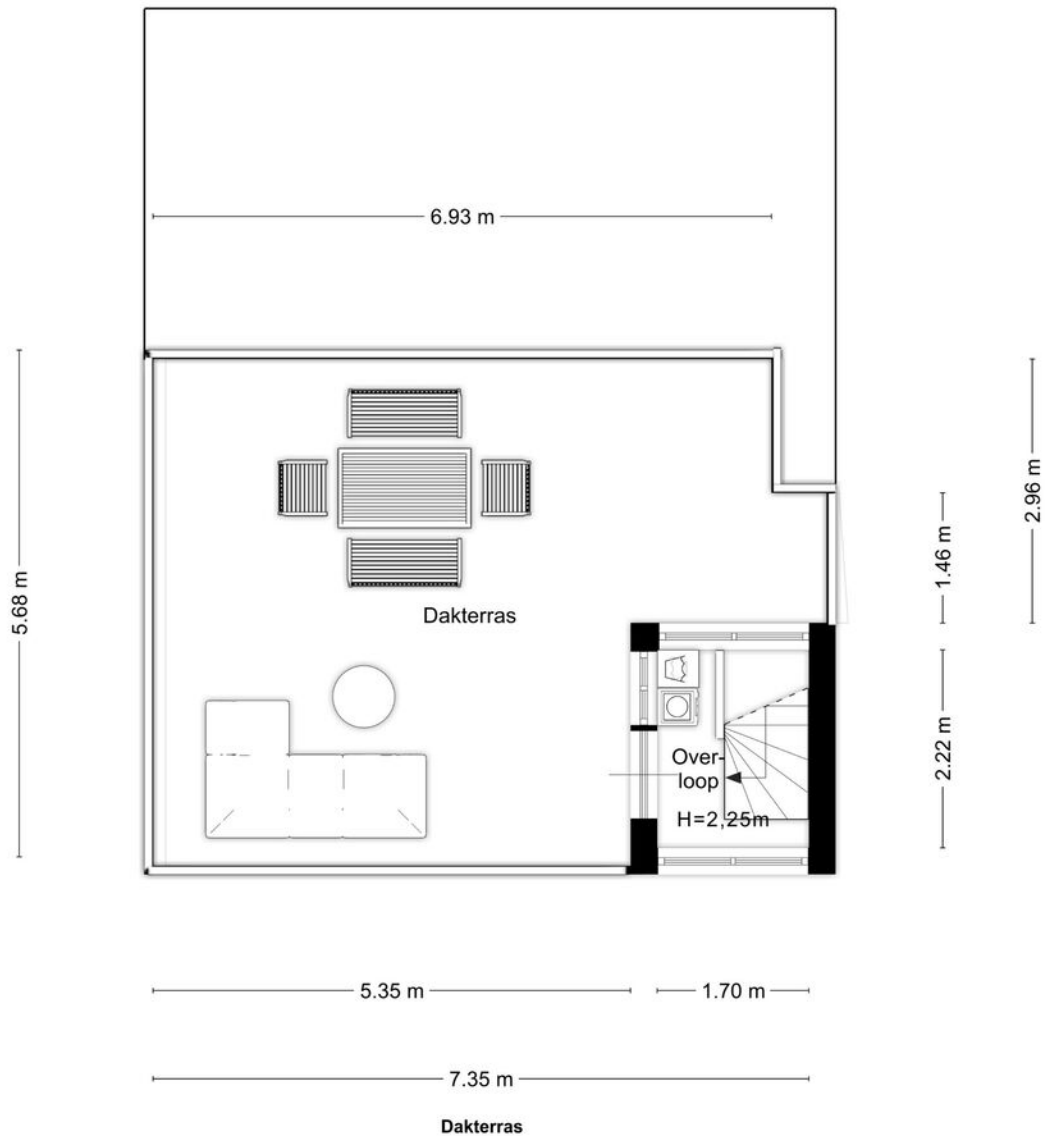


Derde verdieping

PLATTEGROND



Vierde verdieping




PLATTEGROND

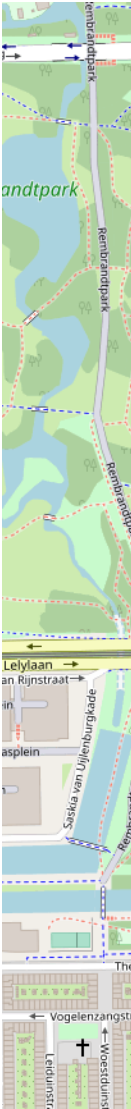
Kadastrale kaart

Uw referentie: voogd



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 4184</p>	
---	---	--

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.





REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend