



**Collectief
Makelaars**

Karel Doormanstraat 104-1 AMSTERDAM - WEST



VRAAGPRIJS € 450.000,- k.k.



KAREL DOORMANSTRAAT 104-1 AMSTERDAM - WEST.

Hierbij mogen wij u aanbieden een licht en comfortabel appartement in de bruisende wijk "Amsterdam West" gelegen op de eerste verdieping en voorzien van 3 kamers met een oppervlak van 61 m² (NEN 2580) om de hoek gelegen van diverse winkelstraten en horeca gelegenheden. Openbaar vervoer (trams en bussen) op loopafstand, en met de auto is deze locatie ook goed bereikbaar via de ringwegen. Ook heeft u een eigen balkon tot uw beschikking met uitzicht op de binnentuin. Aparte grote berging in de onderbouw van het complex. Ook heeft de eigenaar van deze woning de erfpacht reeds eeuwigdurend afgekocht.

Via de entree komt u binnen in een ruim trappenhuis met de toegang op de verdieping tot de woning. De ruime woon-eetkamer aan de voorzijde gelegen is door de grote raampartijen licht en comfortabel, de woonkamer met de openslaande deuren heeft een frans balkon. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime keuken voorzien van een inductiekookplaat, hete lucht oven, vaatwasmachine, wasemkapschouw en koel-vriescombinatie, en veel kastruimte. Ook vanuit de keuken kunt u het balkon bereiken met uitzicht op de binnentuin. In de gehele woning ligt een nette lichte laminaatvloer. Slaapkamer 1 met openslaande deuren en frans balkon en slaapkamer 2 zijn aan de zijkant van de woning gelegen. Separaat toilet met wastafel, en badkamer met badmeubel en douchehoek zijn bereikbaar vanuit de hal. In de badkamer is een aparte nis met de opstelling voor wasmachine/droger.

De woning ligt op een prima gelegen locatie, ook ten opzichte van de diversen uitvalswegen, u bent binnen 5 min op de ringweg A10. En met goede aansluitingen op de snelwegen A10, A2, en A9. U zoekt een heerlijk ruim appartement en dit alles op een prima locatie, dan is dit object een bezichtiging meer dan waard. De Jordaan is binnen enkele fietsminuten bereikbaar, maar ook het Leidseplein, Westerpark en de populaire Foodhallen zijn in de nabije omgeving gelegen. Ook de sportievelingen komen aan hun trekken, zo ligt het Erasmuspark om de hoek, waar u tevens een drankje kunt doen bij Terrasmus en voor de kinderen bevinden zich er diverse voorzieningen zoals speeltuinen, badjes en kinderboerderijen.

Dus kortom: een prima centrale locatie met volop mogelijkheden.

Dit verzorgde appartement is beschikbaar **vanaf 21 mei 2024.**

Collectief Makelaars Amsterdam

Ad van der Star / Telefoon mobiel 06-53248421



**Collectief
Makelaars**





WAT U ZEKER WILT WETEN:

Bouwjaar:	1937
Type:	appartement
Verdieping:	eerste verdieping
Ligging:	nabij alle voorzieningen gelegen
Berging:	aparte berging (11 m ²) bereikbaar in de onderbouw
Buitenruimte:	besloten binnentuin Oost gelegen
Balkon:	balkon (6 m ²) bereikbaar vanuit de keuken
Oppervlakte	
Woonoppervlak:	61 m ² (NEN 2580)
Inhoud:	200 m ³
Kamers:	3
Slaapkamers:	2
Badkamers:	1
Toilet:	1
Eigendomssituatie:	volledig eigendom
Parkeren:	parkeren met vergunning (zondag gratis)
Verwarming:	Intergas HRE 24 / 18 Combiketel 2018
Beglazing:	gehele woning voorzien van dubbel glas
Energie certificaat:	definitief energielabel C
Kadastraal bekend:	Sloten sectie C nummer 11410 – A132
Erfpacht:	Eeuwigdurend afgekocht (dus geen kosten)
VVE:	VvE Landlust kosten € 135,00 per maand

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

Levering: is in onderling overleg vanaf eind mei 2024

Deze buurt kenmerkt zich door het grote diversiteit aan restaurants, cafés, supermarkten en winkels, die zich op steenworp afstand bevinden aan de Jan van Galen, Jan Evertsenstraat en Admiraal de Ruijterweg. Het Wester-, Erasmus- en het Rembrandtpark zijn op enkele minuten verwijderd waar heerlijk gewandeld en gerecreëerd kan worden. Ook de Ten Kate markt, Foodhallen en Filmhallen en de Jordaan zijn goed bereikbaar.

Is uw interesse gewekt ?? bel gerust voor een vrijblijvend bezoek.



**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**





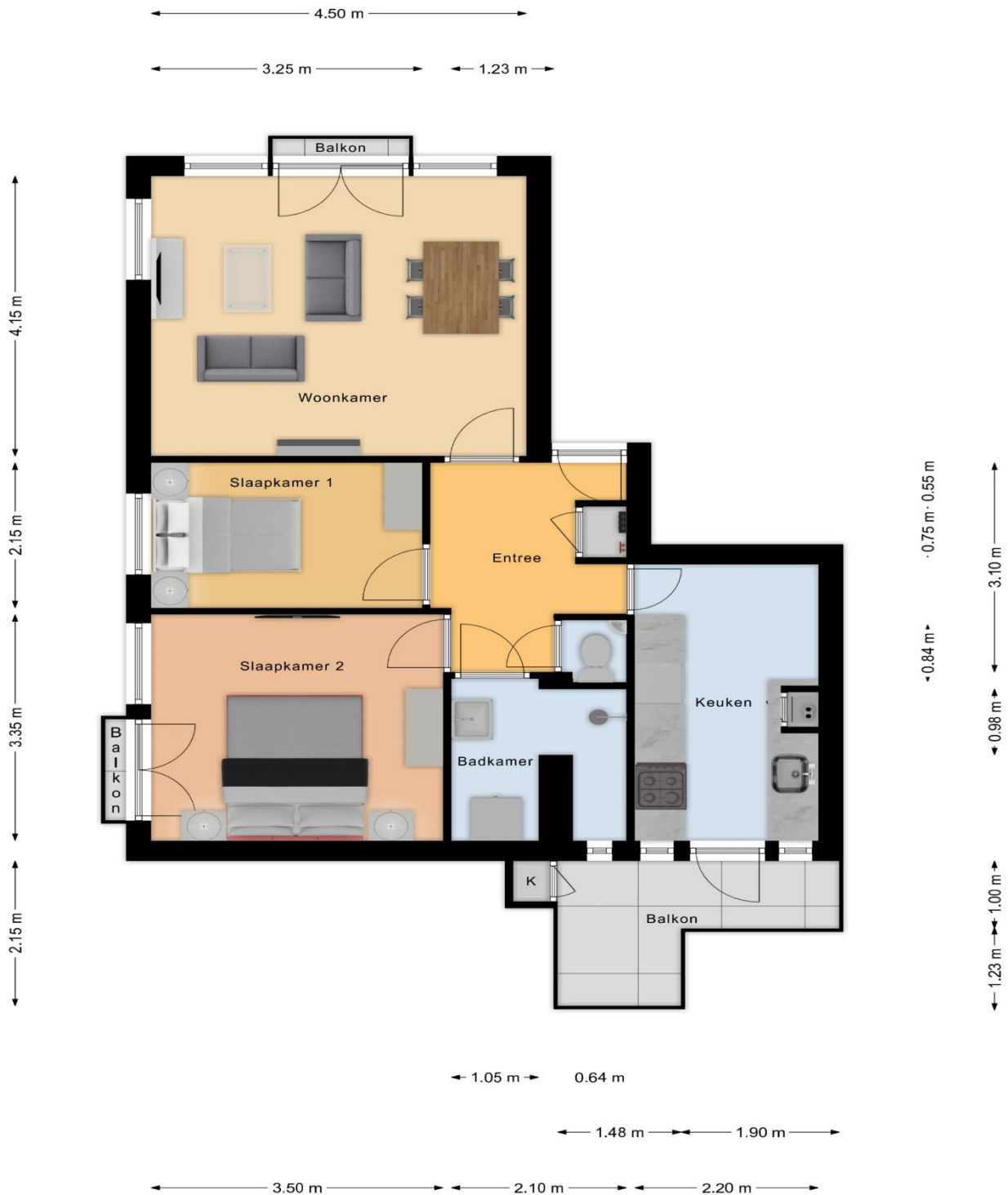
**Collectief
Makelaars**





**Collectief
Makelaars**

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



"Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam"

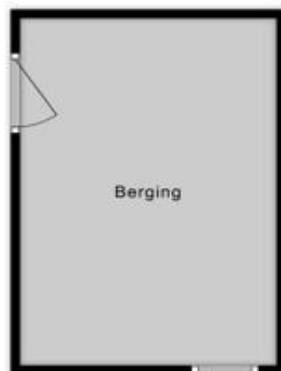


**Collectief
Makelaars**

3D IMPRESSIE EERSTE VERDIEPING



2.70 m



Berging

3.90 m

*Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam*

TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluiten gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Neem voor meer informatie hierover contact op met:
Collectief Makelaars

Ad van der Star: 06-53248421

AANTEKENINGEN KAREL DOORMANSTRAAT 104-1 AMSTERDAM



AD VAN DER STAR MAKELAARDIJ IBISHOF 7 1221 LJ HILVERSUM

TEL KANTOOR HILVERSUM 0358100100 MOBIEL 0653248421



 **VBO** Vereniging van makelaars en taxateurs

AVDS

 **Collectief
Makelaars**

 **UITSTEKENDE
MAKELAAR 2023**
Keurmerk van
wisebestemakelaar.nl

TEL KANTOOR AMSTERDAM 0205356868

WWW.COLMA.NL

EMAILADRES : ADVDDSTAR@COLLECTIEFMAKELAARS.NL