

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**AMSTERDAM**  
**Cabotstraat 19 HS**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1929
<b>Soort:</b>	benedenwoning
<b>Kamers:</b>	4
<b>Inhoud:</b>	239 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	-
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	volledig geïsoleerd
<b>Energie label:</b>	C

# OMSCHRIJVING

HEERLIJK LICHT EN GOED ONDERHOUDEN UITGEBOUWD 4- KAMER APPARTEMENT OP DE BEGANE GROND, VAN 65M2 MET EEN MOOIE ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDEN VAN MAAR LIEFST 36 M2, IN DE POPULAIRE BUURT DE BAARSJES IN AMSTERDAM WEST.

De Baarsjes is een zeer gewilde woonomgeving. De Cabotstraat is om de hoek gelegen van de Admiralengracht, de Jan Evertsenstraat en het Mercatorplein, waar je diverse winkels, restaurants en cafés vindt. Erg leuk aan dit appartement is het vrije zicht over het Balboaplein.

Indeling van dit prachtige appartement is als volgt;

Begane grond:

Via de zij-entree bereik je de trendy woonkamer met de open keuken en een trapkast met de meterkast. De woonkamer is heerlijk licht, beschikt over grote raampartijen en voelt hierdoor ruimtelijk aan, op de vloer ligt een mooie massieve houten vloer. Aan de voorzijde kijkt de woning uit over het Balboaplein. De moderne open keuken is in het verlengde van de woonkamer. De open keuken beschikt over een houten aanrechtblad, stenen stortbak met een grote spoelkraan. Chroom 5-pits gasfornuis van het merk SMEGG met een grote oven, afzuigkap en een vaatwasser.

Vanuit de keuken is de uitbouw (2012) te bereiken waar de eetkamer is gerealiseerd, een hele prettige ruimte met twee lichtkoepels een geheel glazen pui met een schuifpui erin.

Uitbouw/ Serre:

Vanuit de keuken is de uitbouw (2012) te bereiken waar de eetkamer is gerealiseerd, een hele prettige ruimte met twee lichtkoepels een geheel glazen pui met een schuifpui erin.

De tuin:

De uitbouw loopt prachtig over in het buitenterras met een mooi zitgedeelte en een gedeelte met gras en een grote berging. De tuin is pal op het zonnige zuiden en maar liefst 36 m2, je kunt hier dus de gehele dag van de zon genieten.

De slaapkamers:

Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning, de kamers komen beiden uit op de zonnige uitbouw, door middel van openslaande deuren.

De badkamer:

De nette badkamer is voorzien van een granieten vloer, designradiator, toilet, wastafel en een ruime inloop regendouche.

Omgeving:

De woning is gelegen aan de Cabotstraat met uitzicht over het Balboaplein. Een buurt die zich kenmerkt door de leuke horeca gelegenheden en winkels. Denk aan; de

lekkerste bakker Ulmus, de Neef van Fred, Café Zurich of BARTACK. Voor de boodschappen kun je terecht op de Jan Evertsenstraat of fiets gezellig naar de Ten Katemarkt. Ook de groenvoorzieningen zijn er in overvloed. Het Rembrandtpark, Vondelpark, Erasmuspark en het Westerpark bevinden zich op luttele minuten fietsen! Met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar; tramlijn 7, 13 en bus 18 en 247 stoppen letterlijk om de hoek. Binnen enkele minuten bereik je de Ring A-10.

Vereniging van eigenaren:

Het betreft een gezonde en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren. De vereniging bestaat uit 4 leden. De maandelijkse bijdrage voor dit appartement bedraagt € 85,76 per maand. Het aandeel in de vereniging is 56/262e deel.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte 65 m<sup>2</sup>;

Buitenruimte 36 m<sup>2</sup>;

Externe berging 5 m<sup>2</sup>;

Conform NEN 2580 opgemeten;

Cv ketel Intergas 2011;

Uitbouw 2012 gerealiseerd;

Zonnige tuin op het zuiden;

Volledig dubbele beglazing;

Erfpachtcanon bedraagt € 408,85 per jaar (AB 2000, jaarlijkse indexatie), het huidige tijdvak loopt t/m 15-08-2053;

Professioneel beheerde vereniging van eigenaren;

De VvE bijdrage bedraagt: € 85,76 per maand.







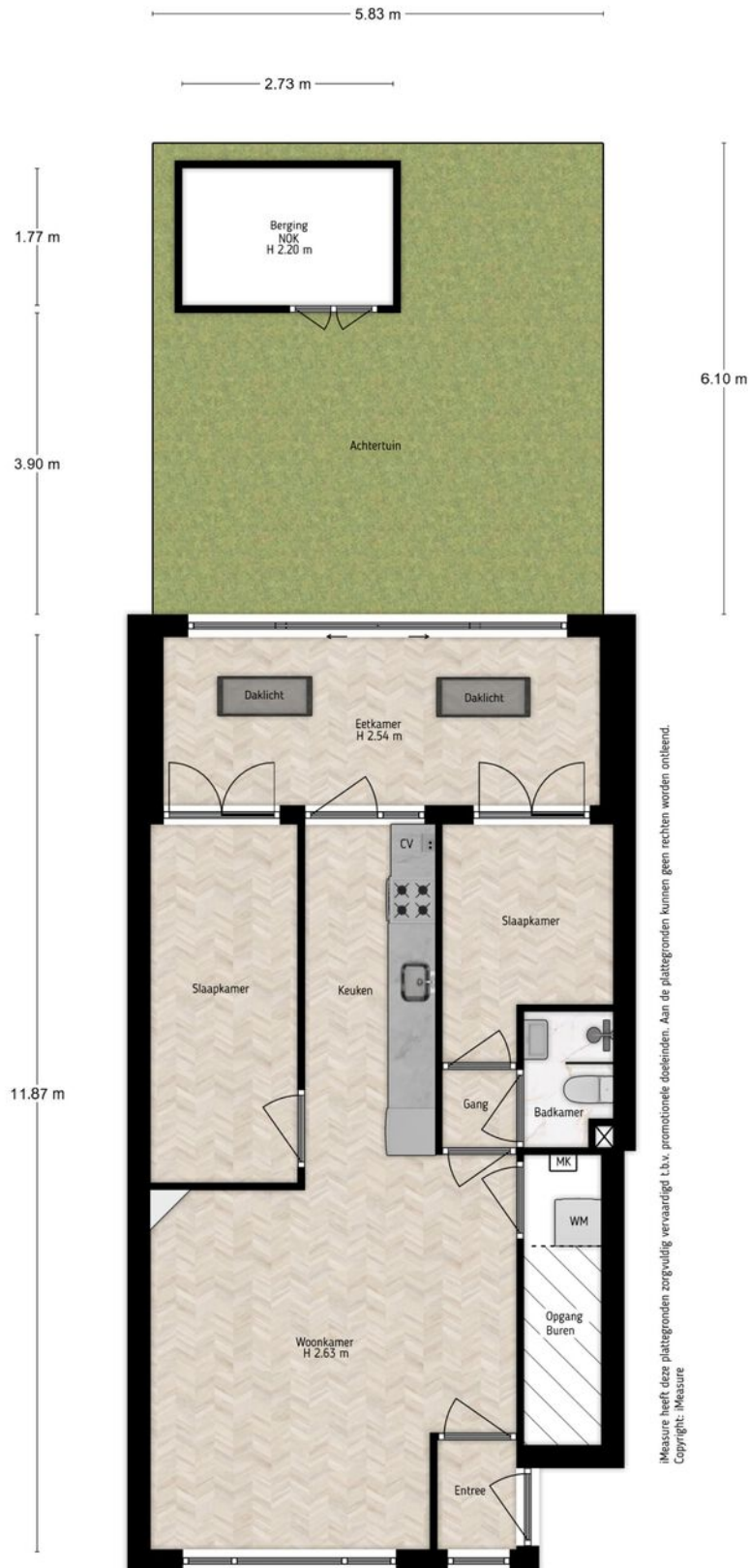








# PLATTEGROND



iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

# INTERESSE?

---

**PETERS EN  
PARTNERS**

---

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33  
info@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B  
1181 VC Amstelveen

020- 2240600  
amstelveen@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A  
1025 LM Amsterdam

020- 7711888  
info@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl