



# Postjeskade 171

Amsterdam

€ 375.000,- k.k.

VAN DE  
**STEEGE**

powered by





**Zeer charmant, zonnig en licht 3-kamer hoekapartement gelegen op de eerste verdieping op de Postjeskade.**

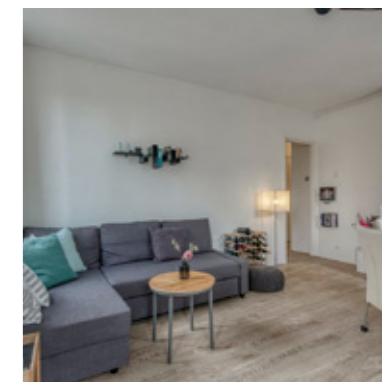
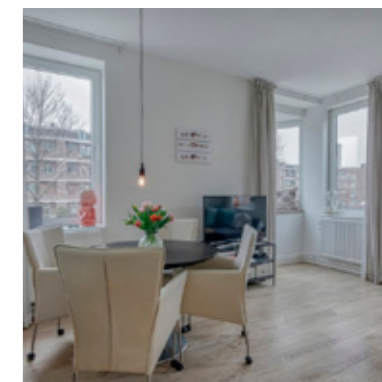
#### **Indeling**

Via het trappenhuis bereik je de woning op de 1e verdieping. Na binnenkomst vind je aan de linkerkant van de gang de twee ruime en lichte slaapkamers met uitzicht over het vaarwater. Aan de overkant van de slaapkamer ligt meteen de in 2015 vernieuwde badkamer.

Deze in het wit/grijs gehouden badkamer is voorzien van douche met luxe mengkraan, hangend toilet, de in het badkamermeubel geïntegreerde wastafel en een design radiator. Als wij verder door de gang lopen hebben wij aan de rechter kant; drie inbouwkasten en komen wij bij de in 2016 totaal vernieuwde keuken. Deze moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, oven en combi-magnetron van het bekende Duitse merk Bosch. Een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, wasmachine opstelling en inbouwspots in het plafond.

Aan de linkerkant van de gang kom je bij de lichte en ruime woonkamer (voorzien van 6 ramen) met erker op de hoek, van waaruit je prachtig uitzicht hebt over de Postjeskade en welke zicht uitstekend leent om lekker te loungen.

Naast de vernieuwingen in het appartement zoals keuken, badkamer, het stuc- en schilderwerk in 2017, zijn onlangs ook een intercomsysteem aangebracht en het buitenwerk van de erkers is gerenoveerd. Dit alles is uit de kasreserve van de gezonde VvE betaald.



#### **Omgeving en bereikbaarheid**

Het appartement is gelegen in een complex gebouwd in de traditionele bouwstijl uit de jaren '30 en ligt slechts een paar fietsminuten van het Vondelpark, in stadsdeel De Baarsjes. Aan de rand van stadsdeel Oud West tussen het Surinameplein (de Overtoom) en de Postjesweg (de Kinkerstraat).

Vlakbij de populaire uitgaansgelegenheden als Edel & Café Oslo, buiten deze heeft de Baarsjes uiteraard nog veel meer leuke restaurants en café's te bieden.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je bijvoorbeeld terecht bij een AH aan de Postjesweg of aan de Ten Katemarkt. Een veel grotere diversiteit om te winkelen vind je uiteraard aan de Kinkerstraat en de Overtoom welke op loopafstand zijn gelegen.

Het openbaar vervoer is ook op loopafstand van de woning: Tramlijn 7, 17 en buslijn 15. Ook ben je met 2 autominuten reeds op de A10 en A4.



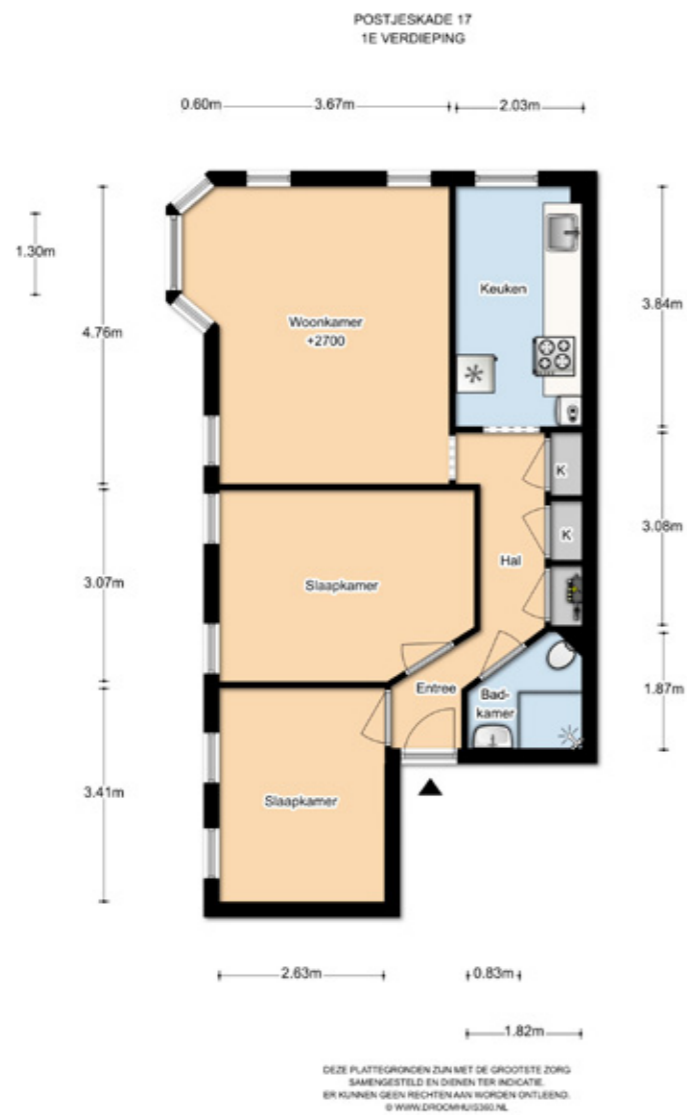
### Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen, de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

### Bijzonderheden

- Hoogwaardig 3-kamer appartement van ca. 60 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig)
- Maandelijkse VVE bijdrage van € 80,- per maand
- Actieve en gezonde VvE (administratie in beheer bij een professionele administrateur)
- Gelegen op eigen grond
- Aanvaarding in overleg





## Algemeen / kenmerken



Appartement, 3 kamers



Waarvan 2 slaapkamers



Woonoppervlakte 60 m<sup>2</sup>



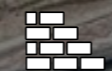
EIGEN grond



Servicekosten € 80,- per maand



Nabij Vondelpark, openbaar vervoer, winkels



Bouwjaar 1928



Oplevering in overleg



# VAN DE STEEGE



## **ERA Van De Steege**

Osdorpplein 405 | 1068 EV Amsterdam | T. 020-610 01 51  
amsterdam-west@vandesteege.nl | [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)