OMSCHRIJVING

Een ruime en stijlvolle jaren 30 benedenwoning die in 2016 volledig is gerenoveerd, met eigen entree, zonnige tuin op het westen en fantastische keuken en badkamer. Het appartement is gelegen in een rustige straat in Amsterdam West en heeft een tuingerichte woonkamer, keuken met kookeiland, twee slaapkamers, inloopkast en luxe badkamer en is geheel voorzien van een prachtige eiken lamelparketvloer.
Uniek voor Amsterdam is de diepe, sfeervol aangelegde tuin. Vanwege de ligging op het westen is er zon vanaf 10 uur in de zomer en geniet je nog van het avondzonnetje. De tuin is bovendien voorzien van een tuinhuis met werkplek.
De ligging van het appartement is ideaal, in een rustige straat maar toch centraal.

VRAAGPRIJS
€ 600.000 k.k.

INDELING

Eigen entree, binnenkomst in het tochtportaal met garderobe en de hal.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en heeft openslaande deuren naar de tuin. Mede door de toegepaste lichtstraat is er veel lichtinval in de woonkamer.

Aan de woonkamer, in het hart van het huis, ligt de open keuken. De prachtige opengewerkte bakstenen muur is een ware eyecatcher. Verder is de keuken voorzien Siemens apparatuur, zoals een koel/vriescombinatie, grote combi-inbouwoven, Quooker en vaatwasmachine en uitgevoerd met een kookeiland met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en laden. Het geheel is afgewerkt met een fraai betonlook werkblad. Tegenover de keuken is ruimte voor een grote eettafel.

Via de hal is de slaapkamer aan de voorzijde te bereiken. Aangrenzend aan de slaapkamer bevindt zich een riante inbouwkast, welke bereikbaar is via een stoere loftdeur. Via de inloopkast is de badkamer rechtstreeks te bereiken. Hier beschik je over een groot badkamermeubel, met dubbele wasbak en verwarmde spiegel, een ligbad en een ruime inloopdouche. De badkamer is ook te betreden vanuit het woongedeelte.

"De tuingerichte woonkamer is ruim en licht."

Aan de achterzijde van het appartement ligt een tweede slaapkamer.
Een heerlijke slaapkamer, te gebruiken als (kinder)slaapkamer, logeerkamer of werkkamer, met veel lichtinval door de grote ramen en een deur naar de tuin.

Het appartement is tevens voorzien van een toilet en fonteintje, deze ruimte is afgewerkt met betoncire.

Naast het toilet bevindt zich de trapkast met de wasmachine-aansluiting. Tevens fungeert deze als bergruimte.

Het tuinhuis (gebouwd in 2018) is een fijne, rustige plek om te gebruiken als thuiswerkplek.

"In de heerlijke tuin geniet je tot in de avond van de zon."

Mede door de lichtstraat is er veel lichtinval.

In het hart van het huis ligt de fraaie keuken.

De prachtige opengewerkte bakstenen muur is een ware eyecatcher.

SIEMENS

Openslaande deuren leiden naar de sfeervol aangelegde tuin.

De slaapkamer aan de voorzijde van het huis.

Via de luxe inloopkast is de badkamer te betreden.

De inloopkast heeft aan weeszijden een kastenwand.

In de badkamer beschik je over een groot badkamermeubel, met dubbele wasbak en verwarmde spiegel, een ligbad en een ruime inloopdouche.

Heerlijk lichte 2e slaapkamer, ook ideaal als logeerkamer of werkkamer.

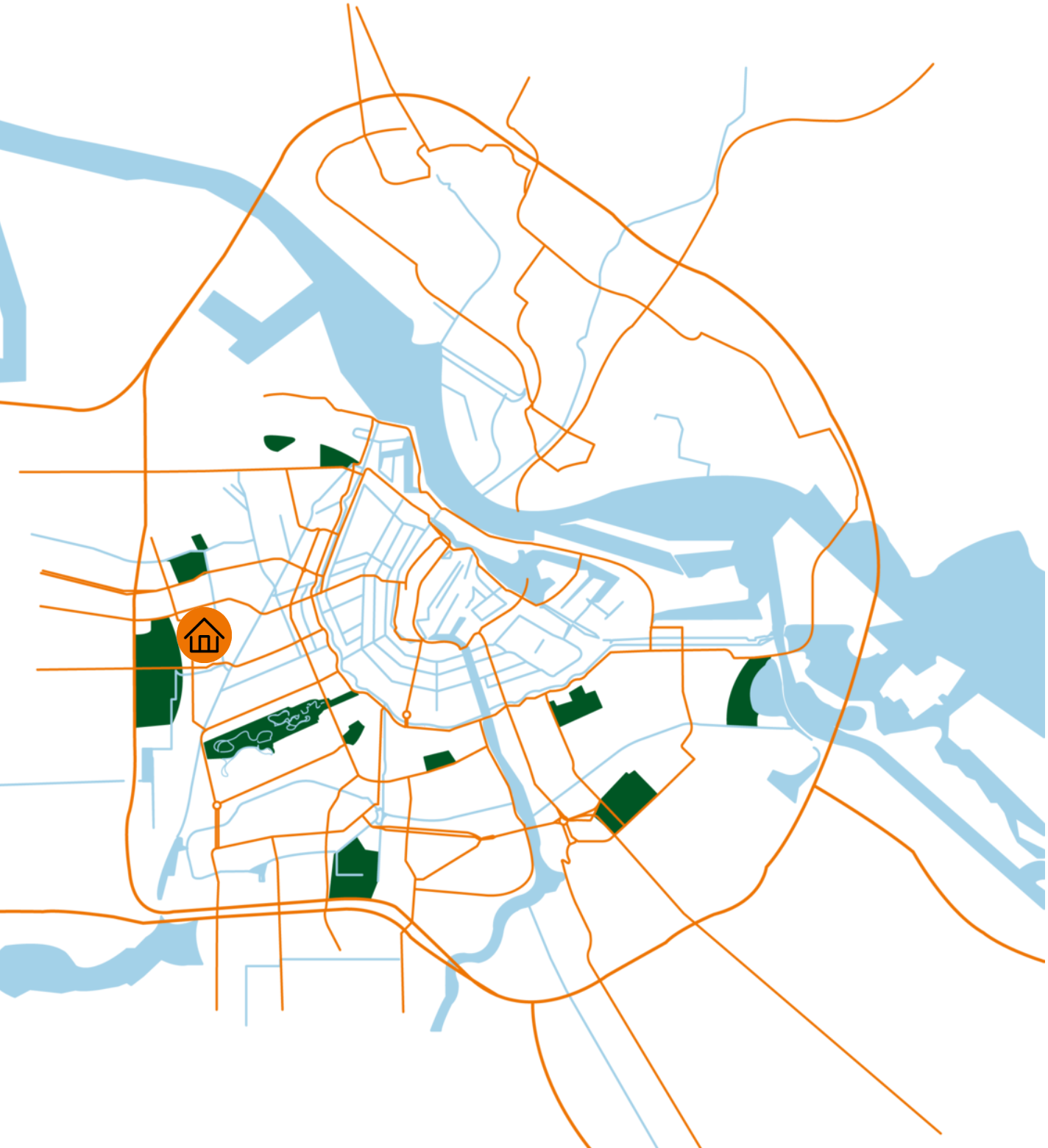
Het tuinhuis (gebouwd in 2018) is een fijne, rustige plek om te gebruiken als thuiswerkplek.

PLATTEGROND - begane grond

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND - overzicht

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement is gelegen aan de Marco Polostraat in Amsterdam West: een rustige straat, maar dichtbij het bruisende hart van De Baarsjes, met straten als de Postjesweg, de Jan Evertsenstraat, de Kinkerstraat en de Jan Pieter Heijestraat, waar een uitgebreid winkelaanbod te vinden is.

In de buurt zijn veel leuke eet- en drink gelegenheden, zoals Biertuin West, Edel by Dennis, Sterren Restaurant Daalder, Bar Baarsch en vele meer.

Het Rembrandtpark en het Erasmuspark zijn op wandelafstand gelegen. Door de centrale ligging zijn De Hallen, het Westerpark, het Vondelpark en het oude stadscentrum allemaal op korte fietsafstand gelegen.

Vanaf de locatie van het appartement is de Ring A10 zowel via de S105 als via de S106 snel bereikbaar.
Parkeren kan voor de deur op de openbare weg, er is altijd plek.
Ook hebben diverse tram- en buslijnen een halte in de buurt, zoals tramlijnen 7 en 17 vanaf de Postjesweg en buslijnen 15 en 18 vanaf de Hoofdweg.

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN
- Cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18, 2015)
- Isolatie: dubbel glas

ZAKELIJKE LASTEN
- OZB € 179,76 per jaar
- Rioolrecht € 144 per jaar
- Bijdrage VvE € 91,90 per maand

ONDERHOUD
- Intern: uitstekend
- Extern: goed tot uitstekend

BESTEMMING
- Wonen

OPPERVLAKTEN
- Netto woonoppervlakte: circa 81 m²
- Bruto inhoud woonfunctie: circa 256 m³

KADASTRAAL
- Gemeente: Sloten
- Sectie: C
- Complexaanduiding: 11120-A
- Indexnummer: 1
- Aandeel: 61/1.259

ROERENDE ZAKEN
- Lijst roerende zaken

FUNDERING
- Bestaande fundering

GRONDSITUATIE
- Voortdurend recht van erfpacht
- Canon afgekocht tot en met 30-4-2056
- Aanvraag gedaan voor eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden

MILIEU
- Bodemrapport

VERTREKKEN
- Woonkamer
- Open keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer
- Inloopkast
- Toilet
- Hal
- Tuinhuis

BOUWJAAR
- 1929

ENERGIELABEL
- D

BUITENRUIMTE
- Tuin op het westen

OPLEVERING
- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 600.000,- K.K.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlenen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.

BOELEN
MAKELAARDIJ

Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl

NVM MVA

Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.