

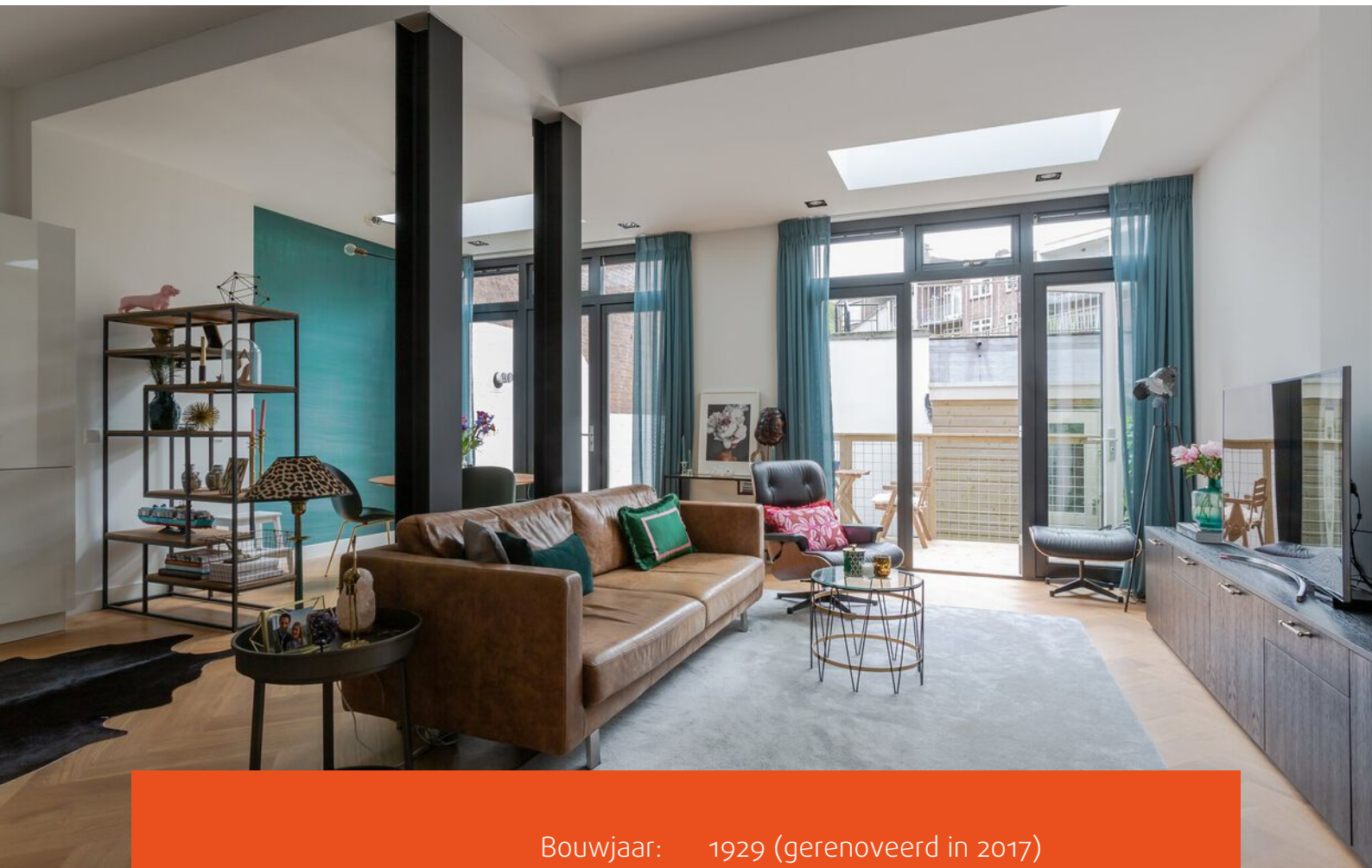
BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Sloterkade 9-H

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1929 (gerenoveerd in 2017)
Soort:	benedenwoning met tuin
Woonoppervlakte:	circa 87 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Kamers:	2
Verwarming:	c.v.-ketel (2017)
Isolatie:	dubbel glas
Soort eigendom:	erfpacht, jaarlijkse canon € 696,10 per jaar
Vraagprijs:	€ 600.000,- k.k.

Omschrijving

Zeer stijlvol gerenoveerd benedenhuis met tuin, gelegen op een centrale plek: in Oud-Zuid op de grens met Oud-West, aan het water van de Schinkel, dichtbij het Vondelpark en gezellige eetgelegenheden. Het huis heeft een eigen entree, hal, ruime en lichte woonkamer met luxe open keuken, een goede slaapkamer met walk-in-closet en moderne badkamer. De hoge plafonds, prachtige vloer, fraaie afwerking en de locatie maken dit een heerlijk huis om te wonen.

Indeling:

Via portiek met drie treden naar de entree in het huis op de begane grond. Hal met garderobe en opstapje naar de gang. Twee treden lager ligt de woonkamer met de open keuken aan de achterzijde van het huis. Moderne strakke keuken in rechte opstelling, uitgevoerd in wit en grijs en fraai voorzien van onder andere 4 kookpitten die op het werkblad liggen (PITT cooking), spoelbak en kraan in goudkleur, keramisch werkblad in marmer look, vaatwasmachine en laden. In een aparte unit zijn een heteluchtoven, combi-magnetron en koel/vriescombinatie opgenomen. De woonkamer is zeer licht door de daklichten en fraaie achterpui en is ingedeeld in een zitgedeelte met een op maat gemaakte kast met bureau en tv-meubel en een eethoek. Beide met openslaande deuren naar de tuin. De tuin heeft een houten terrasgedeelte met iets lager gelegen gazon en houten tuinschuur.

De ruime slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. Deze ruimte is voorzien van een luxe inloopkast vanuit waar de toegang naar de luxe badkamer is. In de badkamer beschik je over een dubbele wastafel, wand brede spiegel, dubbele inloopdouche en handdoekradiator. Aan de gang bevindt zich een separaat toilet met fonteintje en een bergruimte met de wasmachine/-droger opstelling, mechanische ventilatie, de cv-ketel en veel bergruimte. Ook is er nog een trapkast met meterkast en bergruimte.

Omgeving:

Het huis ligt op een centrale plek: aan de Sloterkade in Oud-Zuid en dichtbij de Overtoom in Oud-West, met de levendige Hoofddorppleinbuurt dichtbij. Voor het huis ligt de Schinkel, een in 1917 gekanaliseerde rivier, waar imposant scheepverkeer aan je deur voorbijtrekt, alsmede de deelnemers aan de 'staande mastroute'.

Rond het Hoofddorpplein is de lokale middenstand ruim vertegenwoordigd, evenals rond de Overtoom. Ook is er veel keuze als het gaat om cafés en restaurants. Voor sport kun je terecht in de sportaccommodatie aan de overkant en voor ontspanning wandel je zo het Vondelpark in.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van dit appartement is zeer goed: de Ring A10 is via de S106 binnen no time te bereiken. Ook zijn er verschillende openbaarvervoer mogelijkheden in de omgeving. Tramlijnen 1, 11 en 17 en buslijn 15 vertrekken vanaf het Surinameplein. Per fiets zijn het centrum en andere delen van de stad in een mum van tijd bereikbaar, bijvoorbeeld via de Overtoom en via het Vondelpark.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1929, gerenoveerd in 2017;
- Benedenhuys met tuin;
- Woonoppervlakte circa 87 m² (NEN-rapport 2580 aanwezig);
- Hoge plafonds;
- Hoogwaardig en sfeervol afgewerkt appartement;
- Slaapkamer met walk-in-closet;
- Moderne keuken en badkamer;
- Massief eiken visgraat vloer;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Remeha, bouwjaar 2017);
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Tuin met terras en lager gelegen tuingedeelte met houten schuur;
- De servicekosten bedragen thans € 144,91 per maand;
- Professioneel beheer van de VvE met 19 appartementsrechten;
- Gelegen op het voortdurend recht van erfpacht, het huidige tijdvak loopt t/m 31-10-2052. De canon bedraagt momenteel € 696,10 per jaar en wordt jaarlijks per 1 november geïndexeerd. Er is een aanvraag gedaan voor eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden;
- Het betreft een gemeentelijk monument;
- Oplevering in overleg.

*** English text ***

Very stylishly renovated ground floor house with garden, centrally located: in Oud-Zuid close to Oud-West, at the water of the Schinkel, close to the Vondelpark and cozy eateries. The house has its own entrance, hall, spacious and bright living room with luxurious open kitchen, a good bedroom with walk-in closet and modern bathroom. The high ceilings, beautiful floor, great finish and the location make this a wonderful house to live.

Layout:

Via a three-step porch to the entrance in the house on the ground floor. Hall with wardrobe and step to the hallway. Two steps down is the living room with the open kitchen at the rear of the house. Modern sleek kitchen in a straight line, executed in white and gray and beautifully equipped with, among other things, 4 burners on the worktop (PITT cooking), sink and tap in gold color, ceramic worktop in marble look, dishwasher and drawers. In a separate unit are a hot air oven, combi-microwave and fridge / freezer combination. The living room is very light due to the skylights and beautiful rear door and is divided into a seating area with a custom-made cupboard with desk and TV cabinet and a dining area. Both with patio doors to the garden. The garden has a wooden terrace area with a slightly lower lawn and wooden garden shed. The spacious bedroom is located at the front. This space is equipped with a luxury walk-in closet with access to the modern bathroom. In the bathroom you have a double sink, wide mirror, double walk-in shower and towel radiator. In the hallway there is a separate toilet with sink and a storage room with the washer / dryer setup, mechanical ventilation, the boiler and plenty of storage space. There is also a stair cupboard with meter cupboard and storage space.

Surroundings:

The house is centrally located: on the Sloterkade in Oud-Zuid and close to the Overtoom in Oud-West, with the lively Hoofddorppleinbuurt nearby. In front of the house is the Schinkel, a river channeled in 1917, where impressive shipping traffic passes by your door, as well as the participants in the "standing mast route".

The local middle class is well represented around the Hoofddorpplein, as well as around the Overtoom. There is also a lot of choice when it comes to cafes and restaurants. For sports you can go to the sports accommodation across the street and for relaxation you can walk into the Vondelpark.

Accessibility:

The accessibility of this apartment is very good: the Ring A10 can be reached in no time via the S106. There are also various public transport options in the area. Tram lines 1, 11 and 17 and bus line 15 leave from Surinameplein. The city center and other parts of the city can be reached by bicycle in no time, for example via the Overtoom and via the Vondelpark.

Particularities:

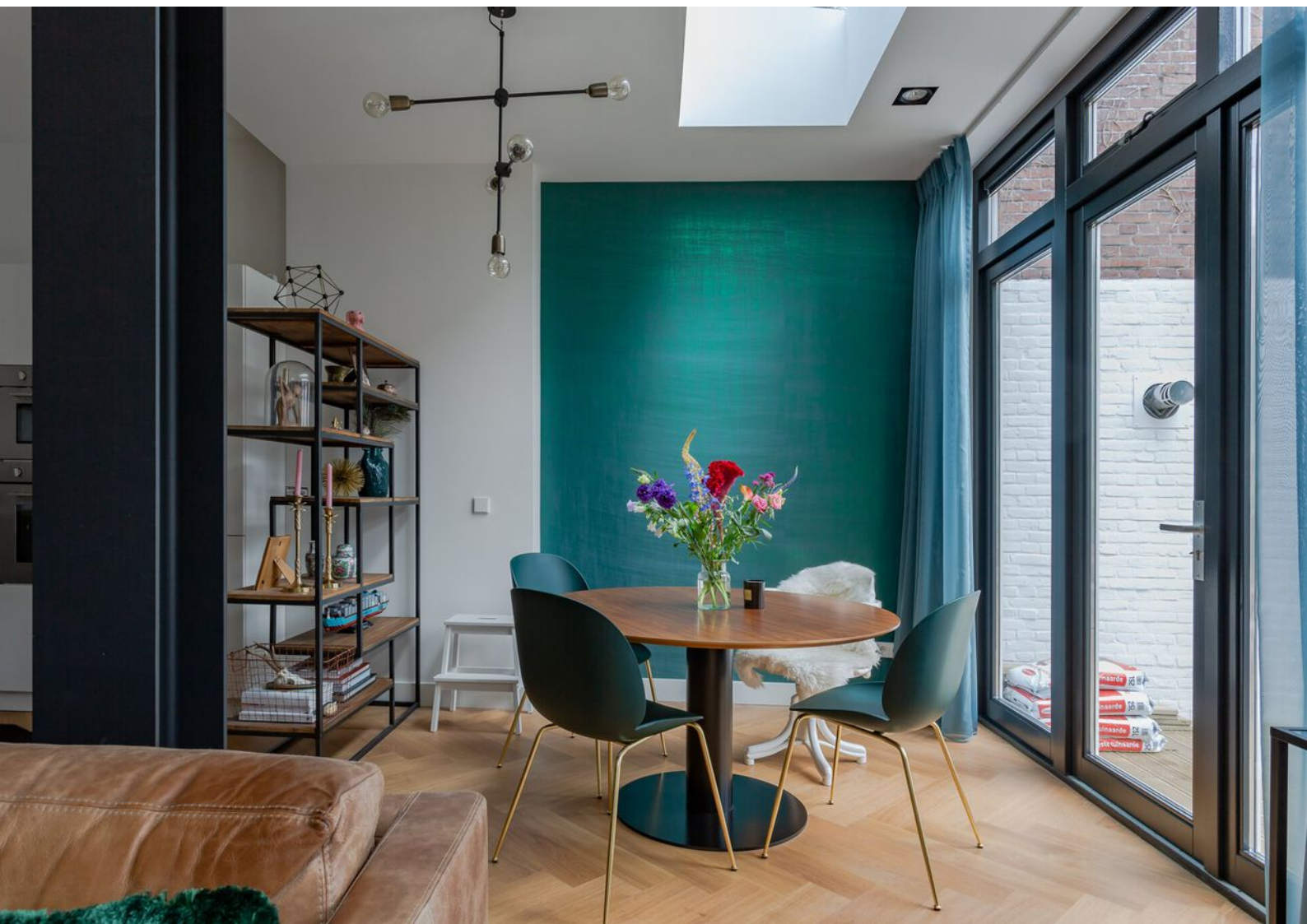
- Built in 1929, renovated in 2017;
- Downstairs house with garden;
- Living area approximately 87 m² (NEN report 2580 available);
- High ceilings;
- High-quality and tastefully finished apartment;
- Bedroom with walk-in closet;
- Modern kitchen and bathroom;
- Solid oak herringbone floor;
- Heating and hot water by central heating boiler (type Remeha, built in 2017);
- Wooden frames with double glazing;
- Garden with terrace and lower garden area with wooden shed;
- The service costs are currently € 144.91 per month;
- Professional managed Association of Owners with 19 apartment rights;
- Located on the permanent right of leasehold, the current period runs until 31-10-2052. The canon currently amounts to € 696.10 per year and is indexed annually on 1 November. An application has been made for perpetual lease under the favorable conditions;
- The building is a municipal monument;
- Delivery in consultation.





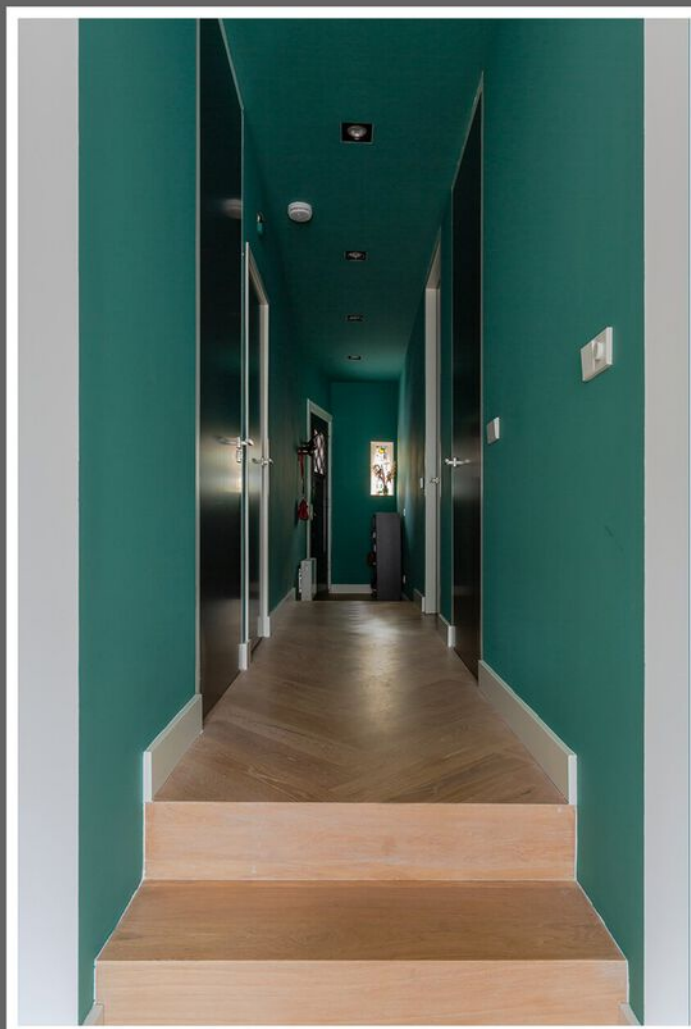
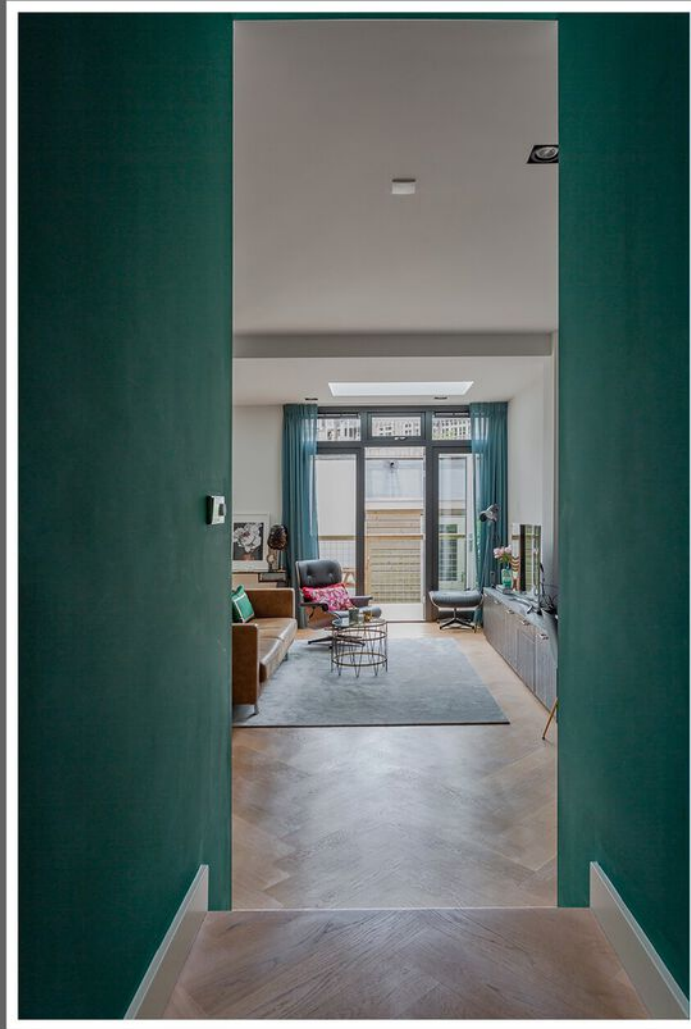




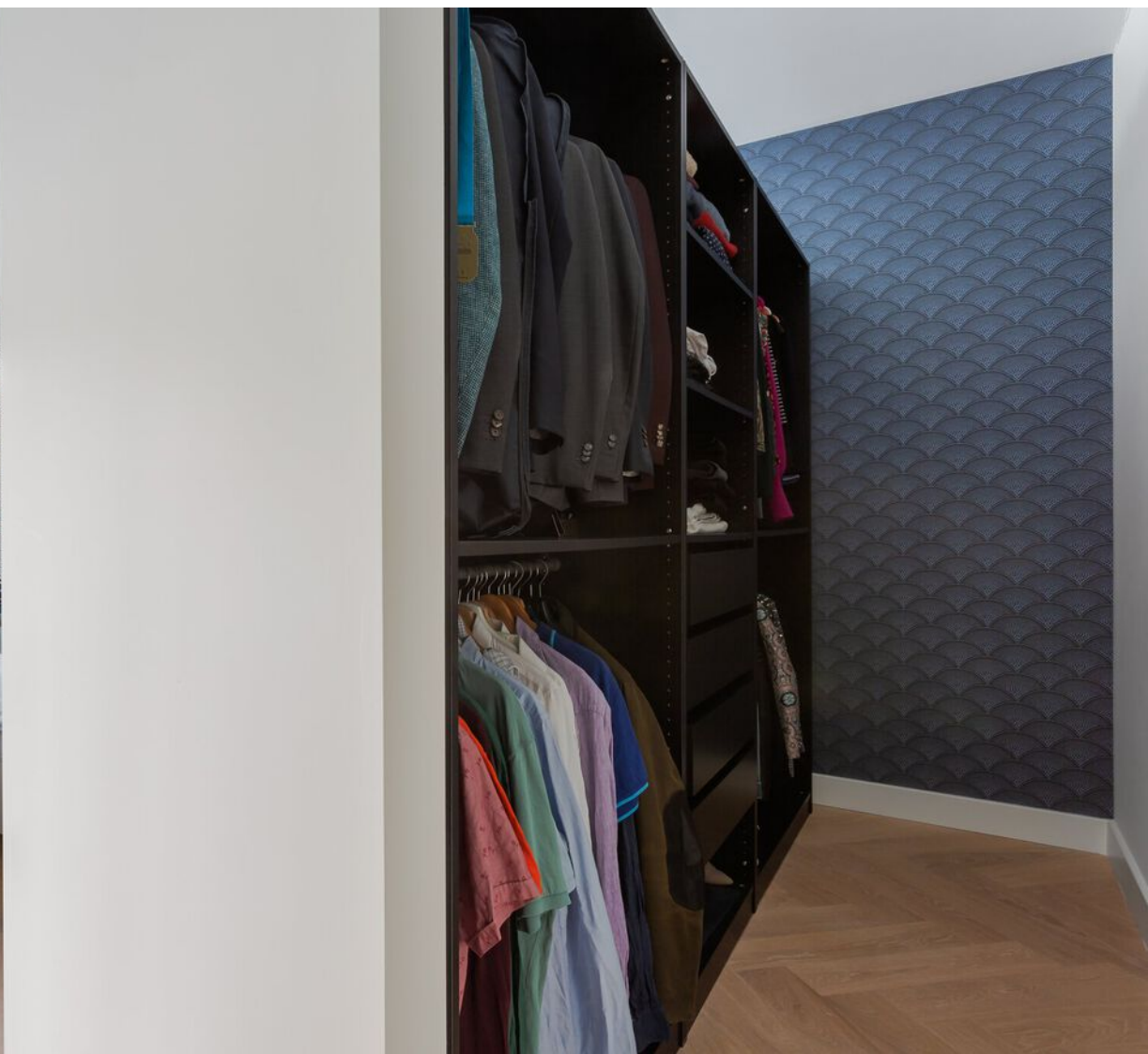








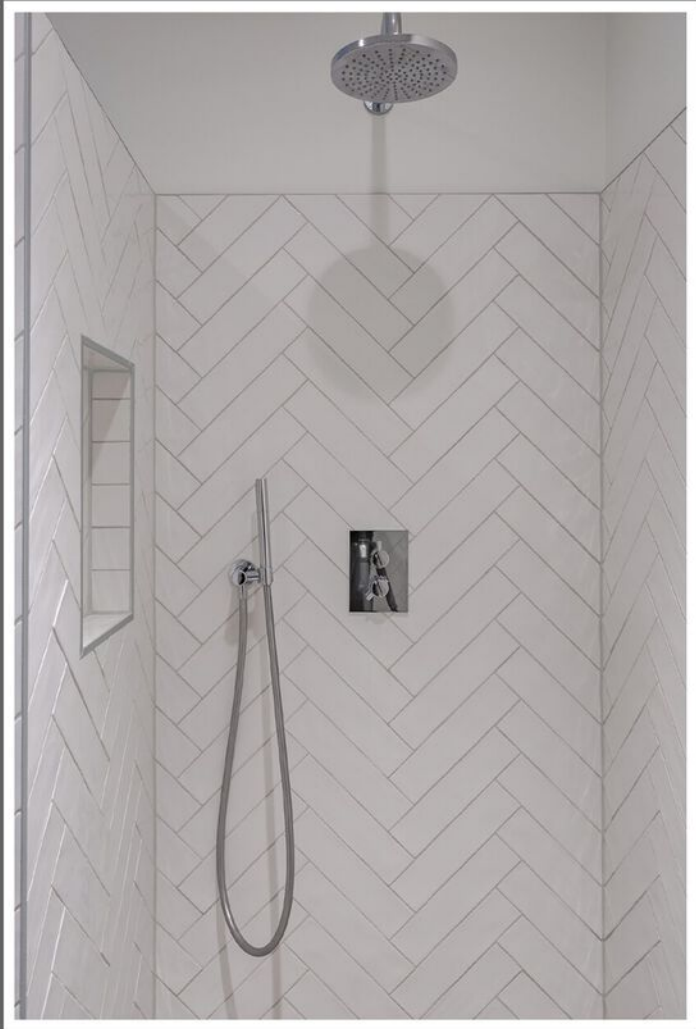












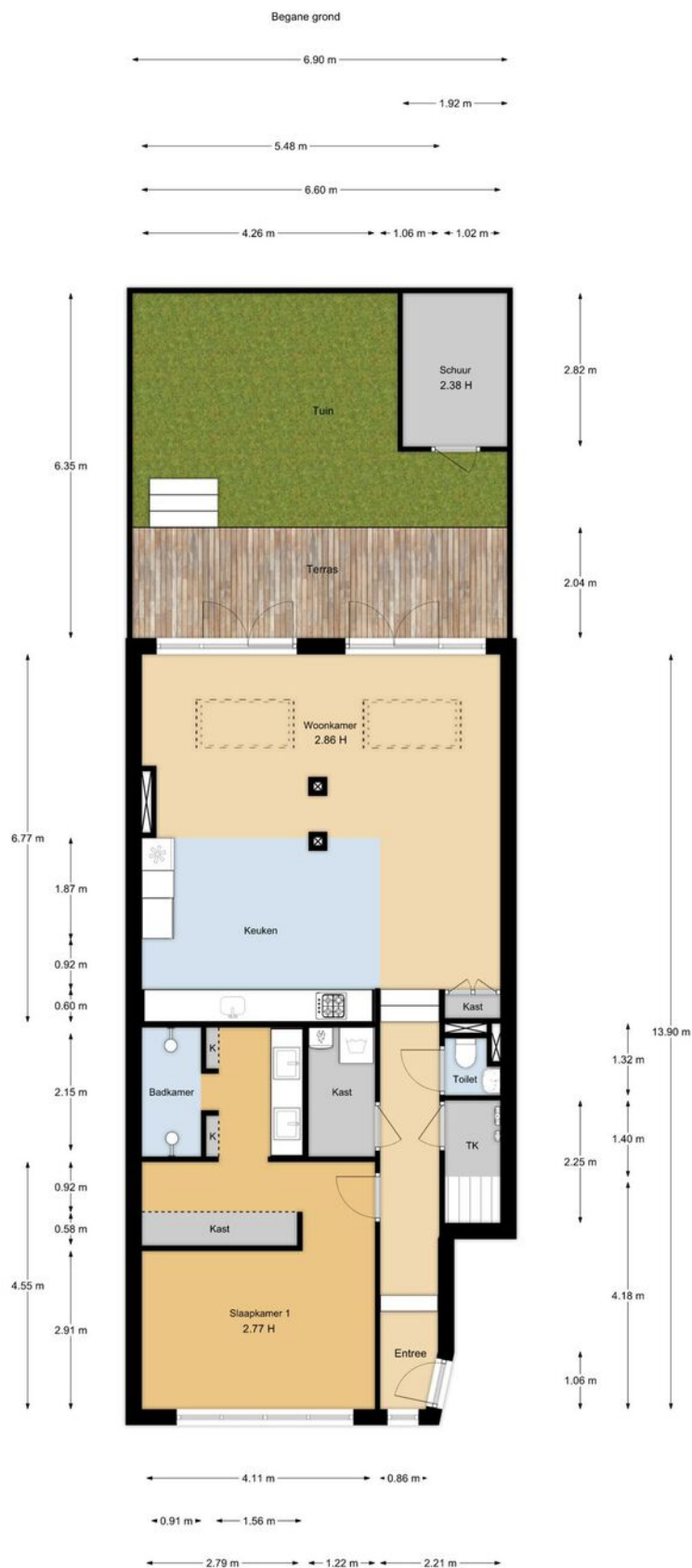






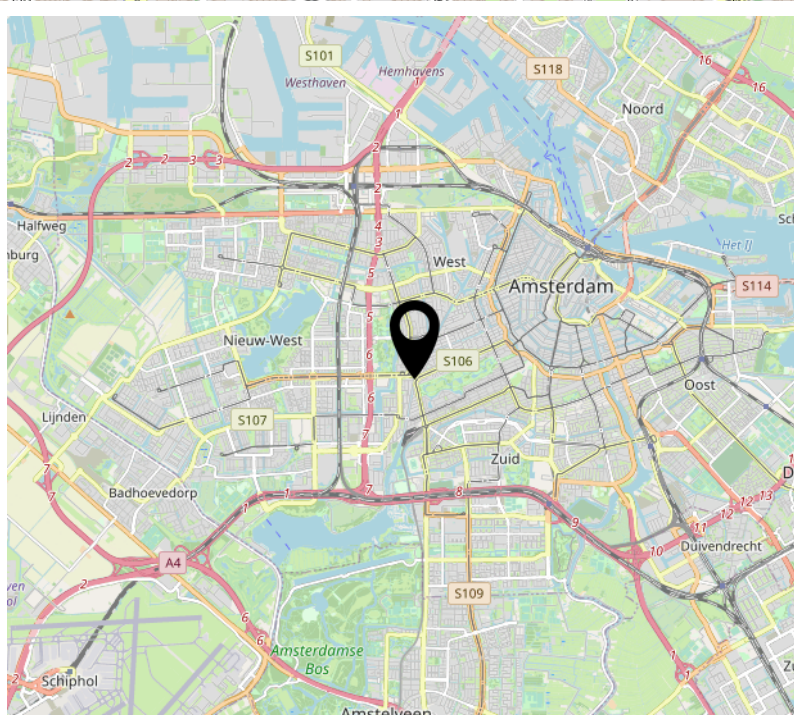
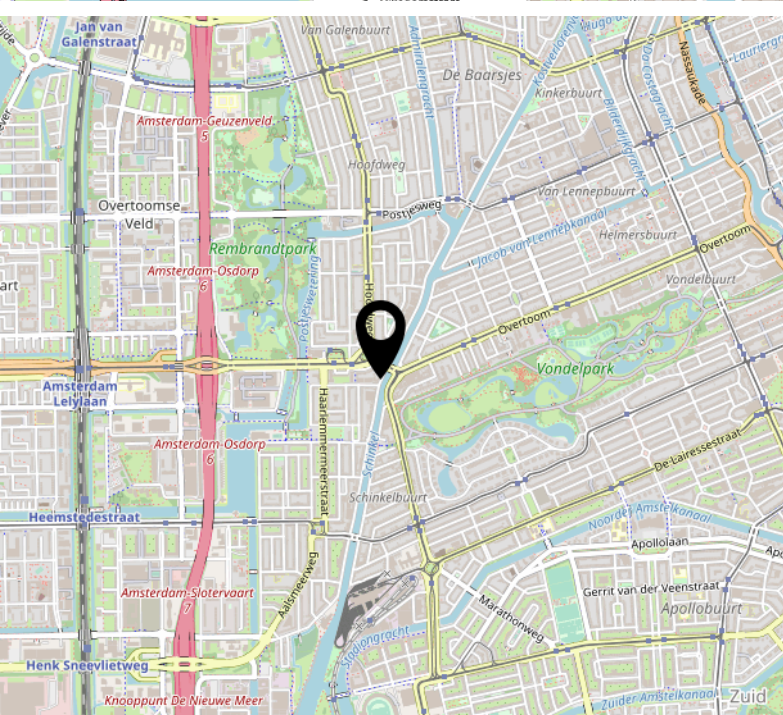
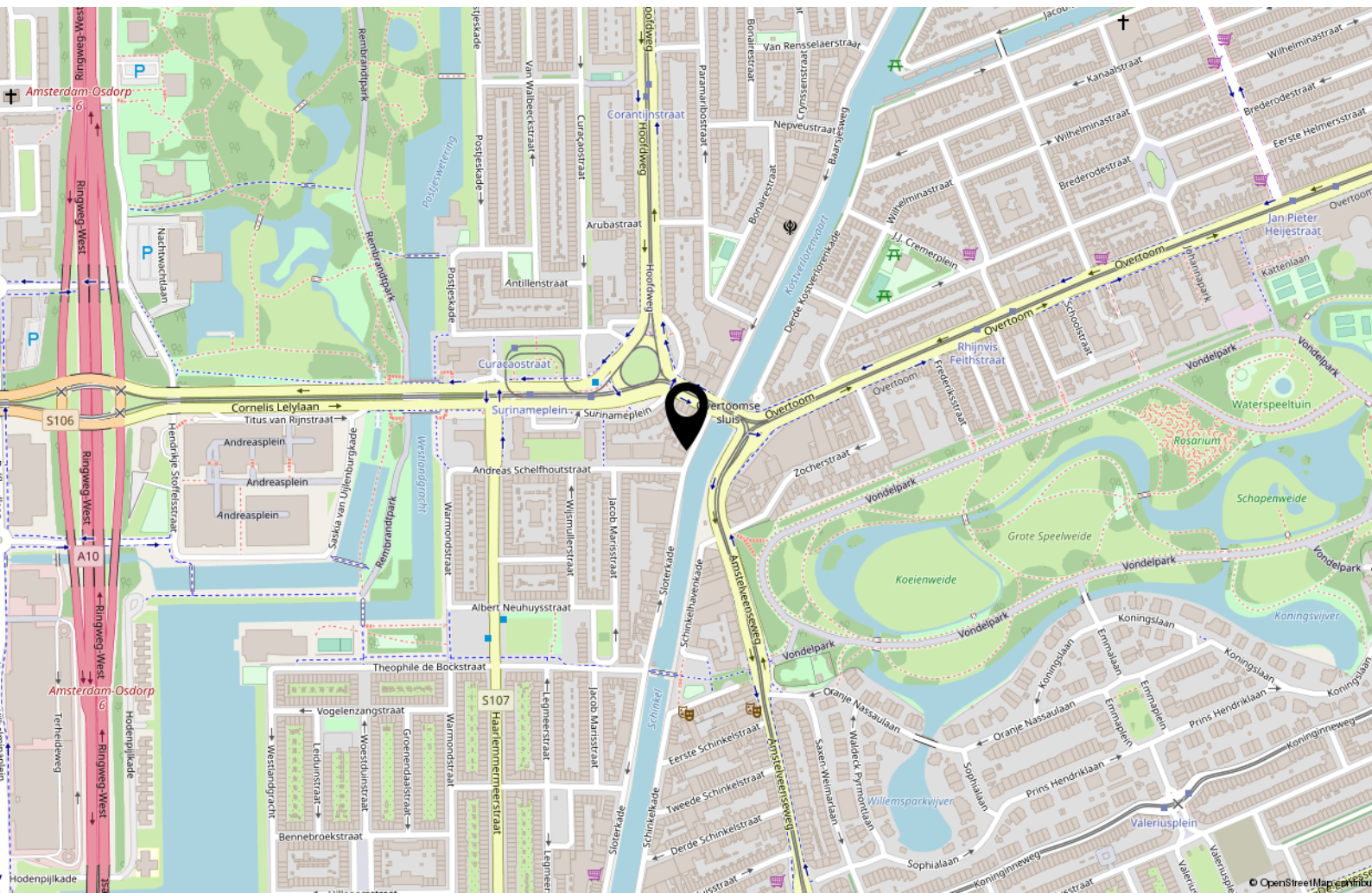


Plattegrond



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

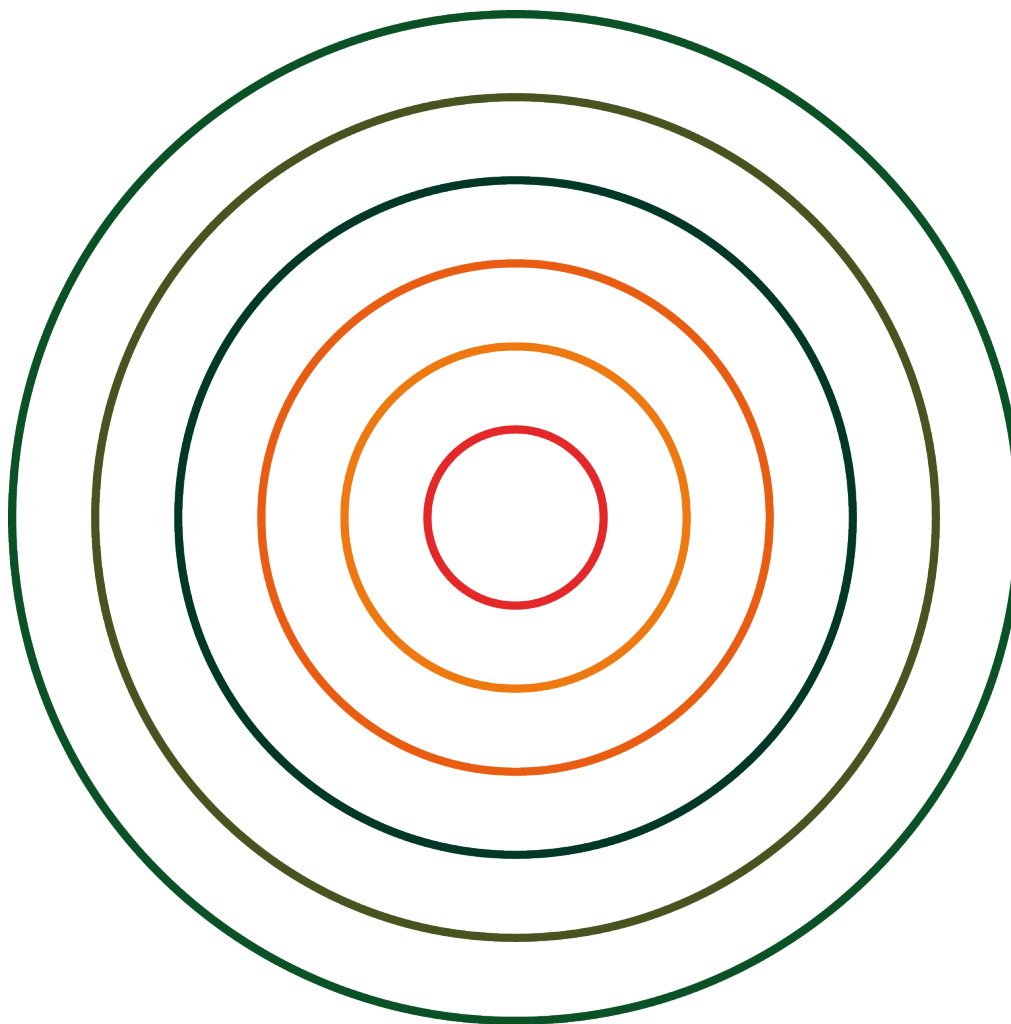
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



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.