

- AMSTERDAM -
TWEEDE KOSTVERLORENKADE 156-H

"Sfeervol
benedenhuis met
serre en tuin."

"Zonder directe
overburen, mét uitzicht
op de vaart."

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Sfeervolle benedenwoning van circa 61 m² met tuin, op eigen grond en aan het water, in het leuke Oud-West!

Het 3-kamer appartement heeft een woon- en eetkamer ensuite, karakteristieke details en hoog plafond. Verder bestaat het appartement uit een open keuken, een slaapkamer met badkamer, een separaat toilet en een serre met harmonicadeur naar de tuin. Door de ligging aan de vaart zijn er geen directe overburen en ook de tuin en de serre bieden veel privacy.

Een appartement met een leuke indeling, gelegen in een rustige buurt met alle gezelligheid om de hoek, dichtbij het Vondelpark, het Rembrandtpark en het centrum. Voor het huis geniet je op een bankje, omringd door passiebloemen, van de imposante binnenvaartschepen en vrolijke plezierbootjes.

VRAAGPRIJS
€ 450.000 k.k.



Sfeervolle
elementen:
hoog plafond,
schouw en
kamer ensuite.

INDELING

Eigen entree op de begane grond, hal, bergruimte met wasmachine-aansluiting, toilet en toegang tot de woonkamer aan de voorzijde.

De woonkamer is voorzien van een karakteristieke schouw en uitzicht op het water. Er is een ensuite verbinding naar de eetkamer, met vier vaste kasten.

De eetkamer met open keuken is heerlijk ruim en ook hier is een sfeervolle schouw geplaatst. In deze kamer kun je uitgebreid tafelen rond een grote eettafel.

De keuken is voorzien van een koelkast, oven, vaatwasmachine en 4-pits kookplaat met afzuigkap. Via openslaande deuren vanuit de eetkamer is de serre te betreden. Een heerlijke tuinkamer met glazen dak, elektrische verwarming en driedelige harmonicadeur naar de tuin. Hier kun je op alle dagen van het jaar van het buiten zitten genieten!

De tuin is gelegen op het zuidoosten, biedt veel privacy en is speels uitgevoerd met grind, bestrating en vlonders. Ook is er een kleine schuur.

Vanuit de eetkamer is de slaapkamer aan de achterzijde van het appartement te bereiken. De badkamer is direct vanuit de slaapkamer te betreden en voorziet in een douche en wastafel.





Heerlijk ruime eetkamer met
open keuken.





De fijne serre met
harmonicadeur naar de tuin.



De tuin biedt veel privacy, een
heerlijke plek.







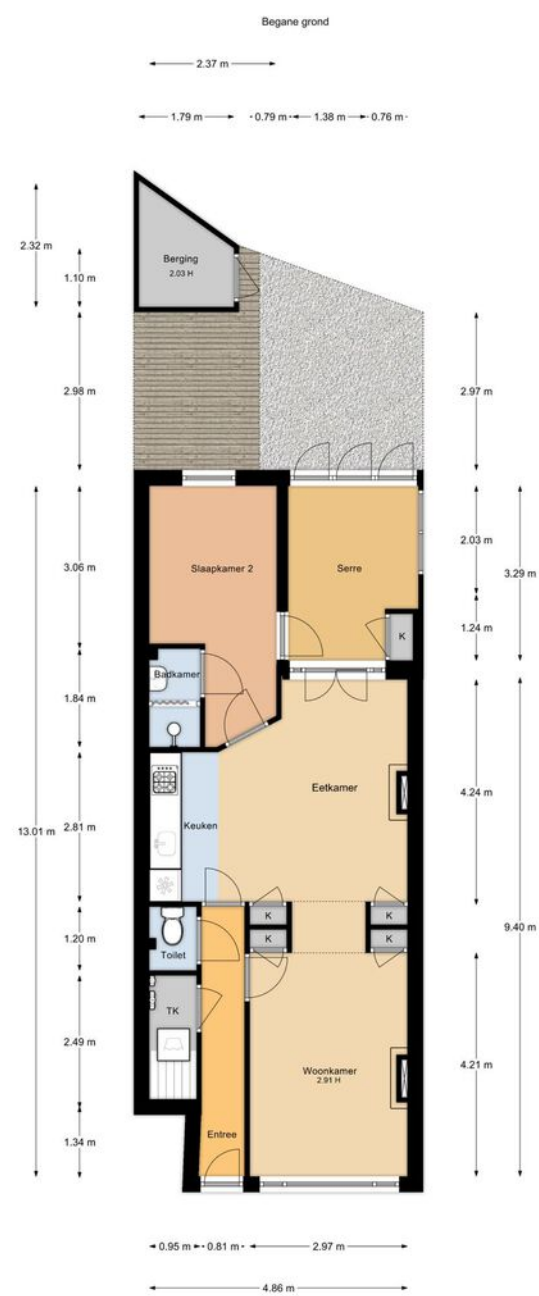
Aan de tuinzijde ligt de slaapkamer, met direct toegang tot de badkamer.







PLATTEGROND



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Remeha Avanta, 2011)
- Dubbel glas
- Harmonicadeur

ONDERHOUD

- Intern: redelijk
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: ca. 61 m²
- Externe bergruimte: ca. 3 m²
- Bruto inhoud: ca. 222 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN 2022

- OZB € 155,82 per jaar
- Rioolrecht € 152,50 per jaar
- Bijdrage VvE € 85,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: T
- Complexaanduiding: 6047-A
- Indexnummer: 1
- Aandeel: 4/20

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer ensuite
- Eetkamer
- Open keuken
- Serre
- Slaapkamer
- Badkamer
- Hal
- Toilet

BOUWJAAR

- 1912

BUITENRUIMTE

- Tuin (zuidoost)

ENERGIELABEL

- D

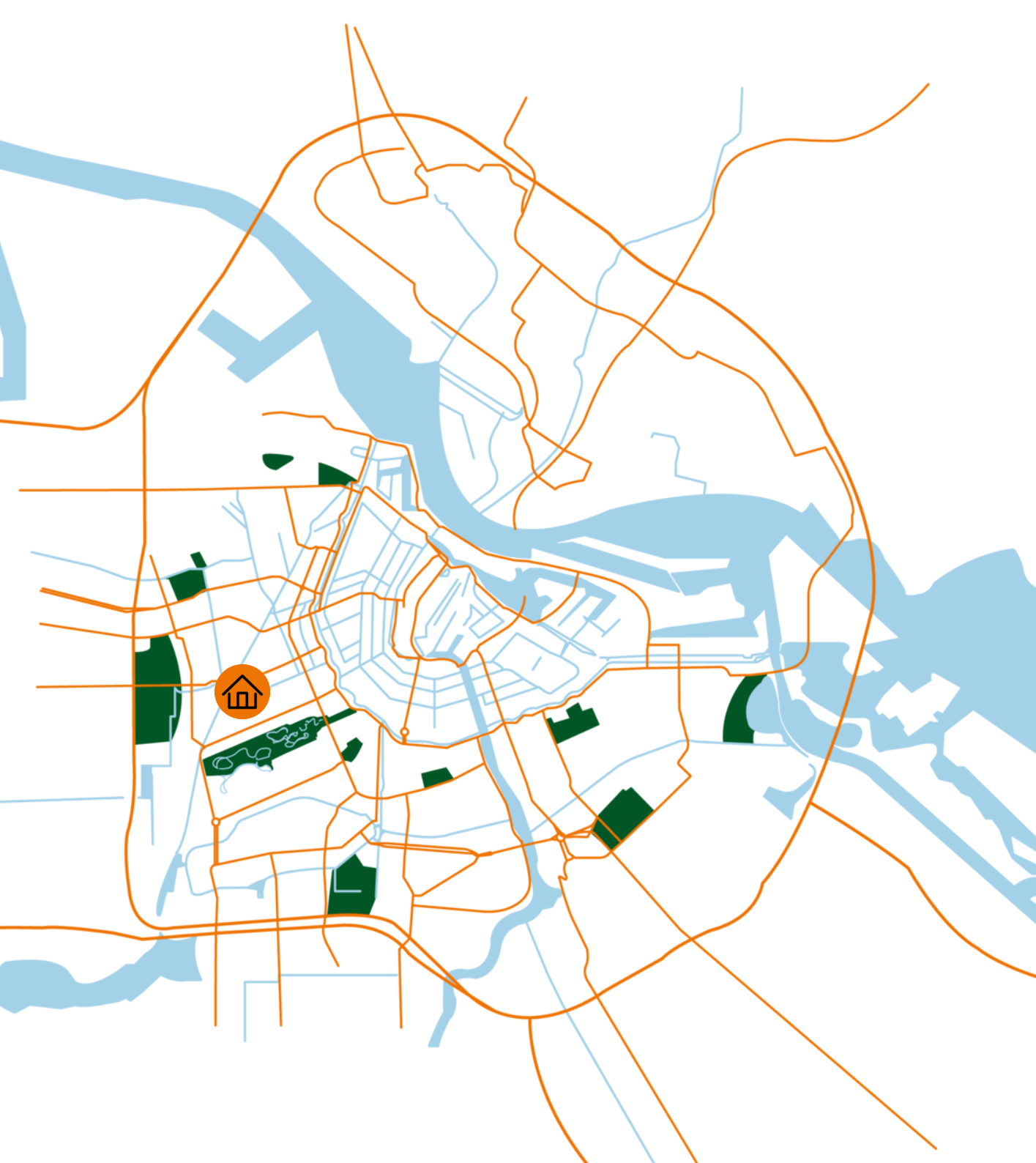
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Niet-zelfbewonings-clausule
- Algemene ouderdoms-clausule

VRAAGPRIJS
€ 450.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement is gelegen aan de Tweede Kostverlorenkade in Amsterdam Oud-West, direct aan de Kostverlorenvaart en om de hoek van de Jacob van Lennepkade. Een heerlijke buurt om te wonen: een rustige woonomgeving en toch dichtbij het centrum van de stad. Gelegen dichtbij de Jan Pieter Heijestraat en de Kinkerstraat, waar een zeer divers aanbod aan detailhandel te vinden is.

In de buurt zijn vele leuke eet- en drinkgelegenheden. En ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te lopen. Ook De Hallen – met onder andere de Food Hallen en de Filmhallen – ligt op korte afstand. Het appartement ligt precies tussen het Vondelpark en het Rembrandtpark, voor een ontspannen wandeling of een ronde hardlopen. Vanuit de woonkamer is er uitzicht op de Kostverlorenvaart. Het appartement is gesitueerd dichtbij de kruising van de Kostverlorenkaart en het Jacob van Lennepkanaal, waar je ook heerlijk op een bankje kunt genieten van de stad en het water.

De locatie is via de tramlijnen 7 en 17 bereikbaar met het openbaar vervoer. De halte voor deze tramlijnen en buslijn 283 ligt op korte loopafstand, aan de Kinkerstaat. Deze lijnen brengen je onder andere naar het centrum en het Centraal Station of naar Station Lelylaan, vanwaar je op de trein naar Schiphol kunt stappen. Met de auto is er via de Overtoom en de afrit S106 snelle verbinding naar de Ring A10.



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 ontlelen, 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.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
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.