

- AMSTERDAM -
WIJSMULLERSTRAAT
28-2

"Dakterras en balkon
gelegen op het
zonnige westen."

"Sfeervol appartement
welke modern is afgewerkt."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Charmant en licht drielaags bovenhuis van circa 89 m² met een royaal dakterras van circa 25 m² welke uitkijkt op de mooie binnentuinen. Een prachtig ruim, sfeervol en modern afgewerkt appartement, de woonkamer is ruim met de originele glas in lood ramen, 2 goede formaat slaapkamers, een ideale werkkamer en 2 badkamers. Het huis staat op eigen grond dus geen erfpacht! Naast het grote dakterras is er ook een balkon op de tweede verdieping. Het dakterras is gelegen op het westen, dus in de middag/avond is het hier heerlijk vertoeven. Gelegen in de Wijsmullerstraat, een mooie en rustige straat in een populaire buurt, tussen de Jacob Marisstraat en de Haarlemmermeerstraat in. Met veel groen in de omgeving, zoals op loopafstand het Vondelpark en Rembrandtpark.

VRAAGPRIJS

€ 795.000 k.k.



INDELING

TWEEDE VERDIEPING

Entree:

Gezamenlijke entree naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Bij binnenkomst bevindt u zich in de ruime woonkamer voorzien van prachtige glas-in-loodramen met veel lichtinval. Aansluitend een moderne open keuken met veel opbergruimte, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer, een combi-oven en een inductie kookplaat met afzuiging. De woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer en afgewerkt met meerdere inbouwspots.

Naast de entree heeft u toegang tot een separaat toilet inclusief fonteintje met daarnaast een bergruimte met aansluitingen voor zowel wasmachine als droger. Aan de achterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer met drie ingebouwde kasten en openslaande deuren naar het balkon gelegen op het westen. Ook is er aan de achterzijde een zeer nette en stijlvolle badkamer welke is voorzien van een ligbad, ruime inloepdouche en een dubbele wastafel met meubel.

Trap vanuit de woonkamer naar derde verdieping.

Ruime woonkamer aan de
voorzijde.





Open keuken.







Openslaande deuren naar het balkon.











DERDE EN VIERDE VERDIEPING

Kamer met openslaande deuren naar het riante dakterras van circa 25 m² welke is gelegen op het westen. Dit is een ideale ruimte voor bijvoorbeeld een werkkamer.

Vaste trap naar de vierde verdieping.

Vierde verdieping:

Ruime slaapkamer met uitzicht op het dakterras en de binnentuinen. Deze slaapkamer heeft een (tweede) eigen badkamer.

De badkamer is voorzien van een enkele wastafel, toilet en een inloepdouche. Achter de badkamer bevindt zich de Cv-ketel en veel plek voor opbergruimte.



Derde verdieping.



Openslaande deuren naar het
dakterras.





Gelegen op het zonnige
westen.



Slaapkamer op de vierde verdieping.





uitzicht op de mooie
binnentuinen.





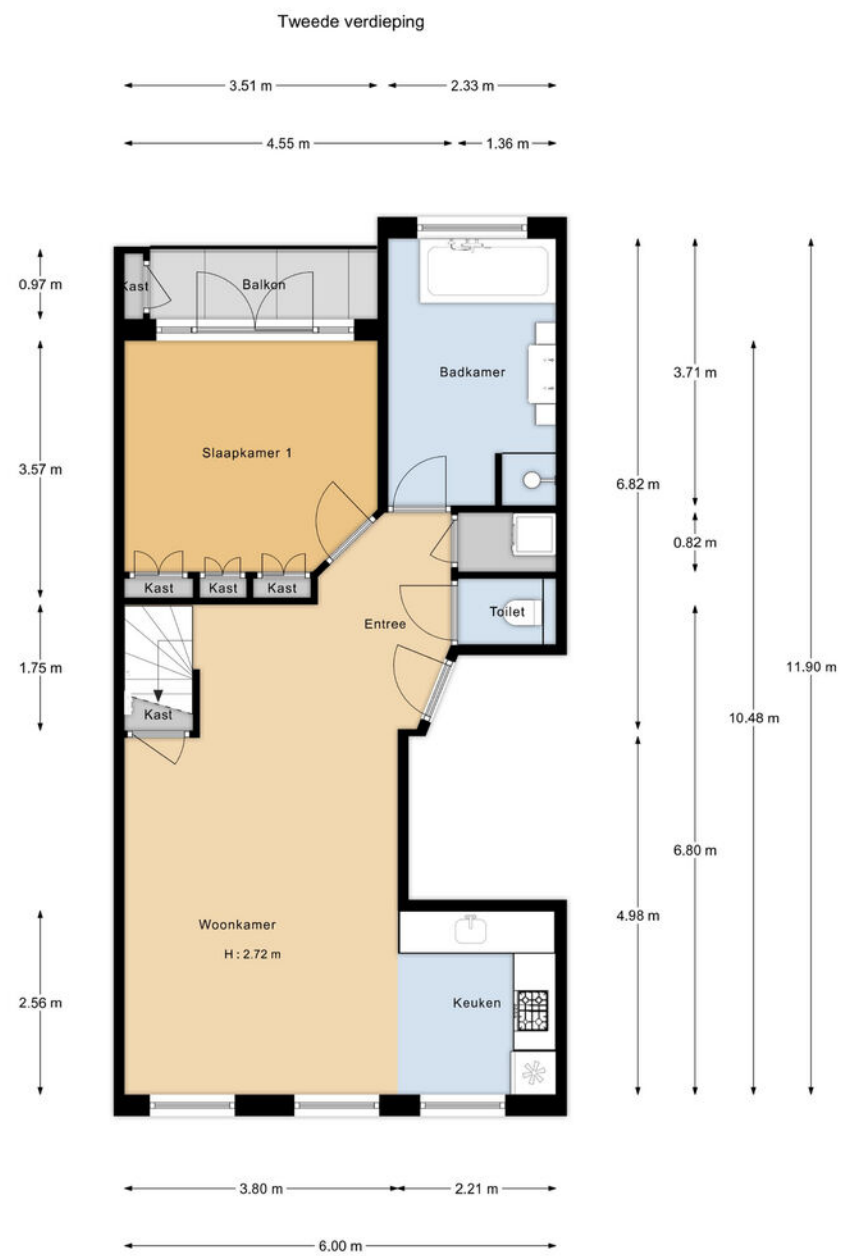
Badkamer op de vierde verdieping.





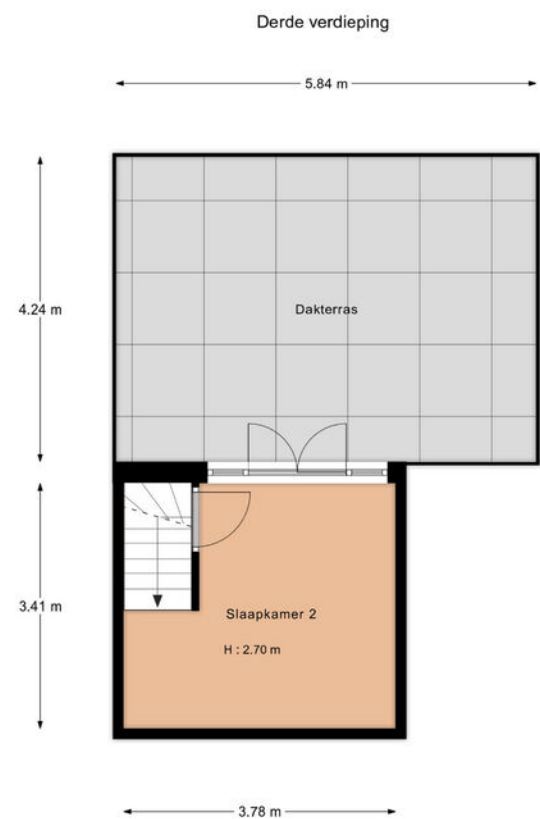


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



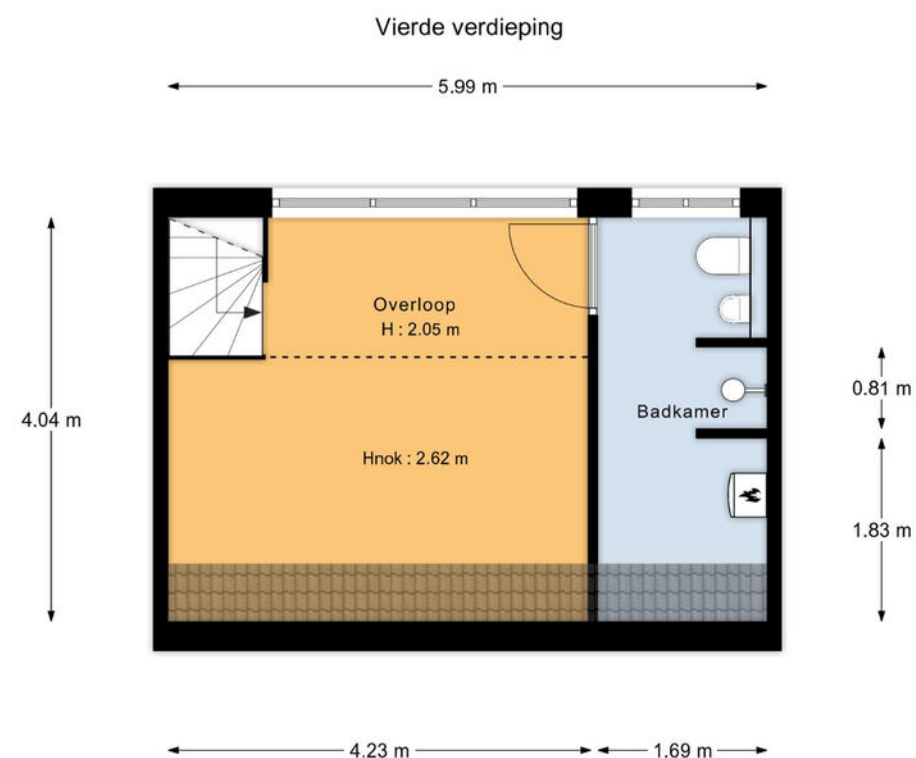
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Nefit HR-combi 2015)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 89 m²
- Overige inpandige ruimte circa 1 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 28 m²
- Inhoud circa 322m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- Rioolrecht € 160 per jaar
- Bijdrage VvE € 50,38 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 2566
- Indexnummer: 5
- Aandeel: 3/26

MILIEU

- Bestaande fundering



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- 2 Slaapkamers
- Werkkamer
- 2 badkamers
- Apart toilet

BOUWJAAR

- 1931

BUITENRUIMTE

- Dakterras en balkon gelegen op het westen

ENERGIELABEL

- D

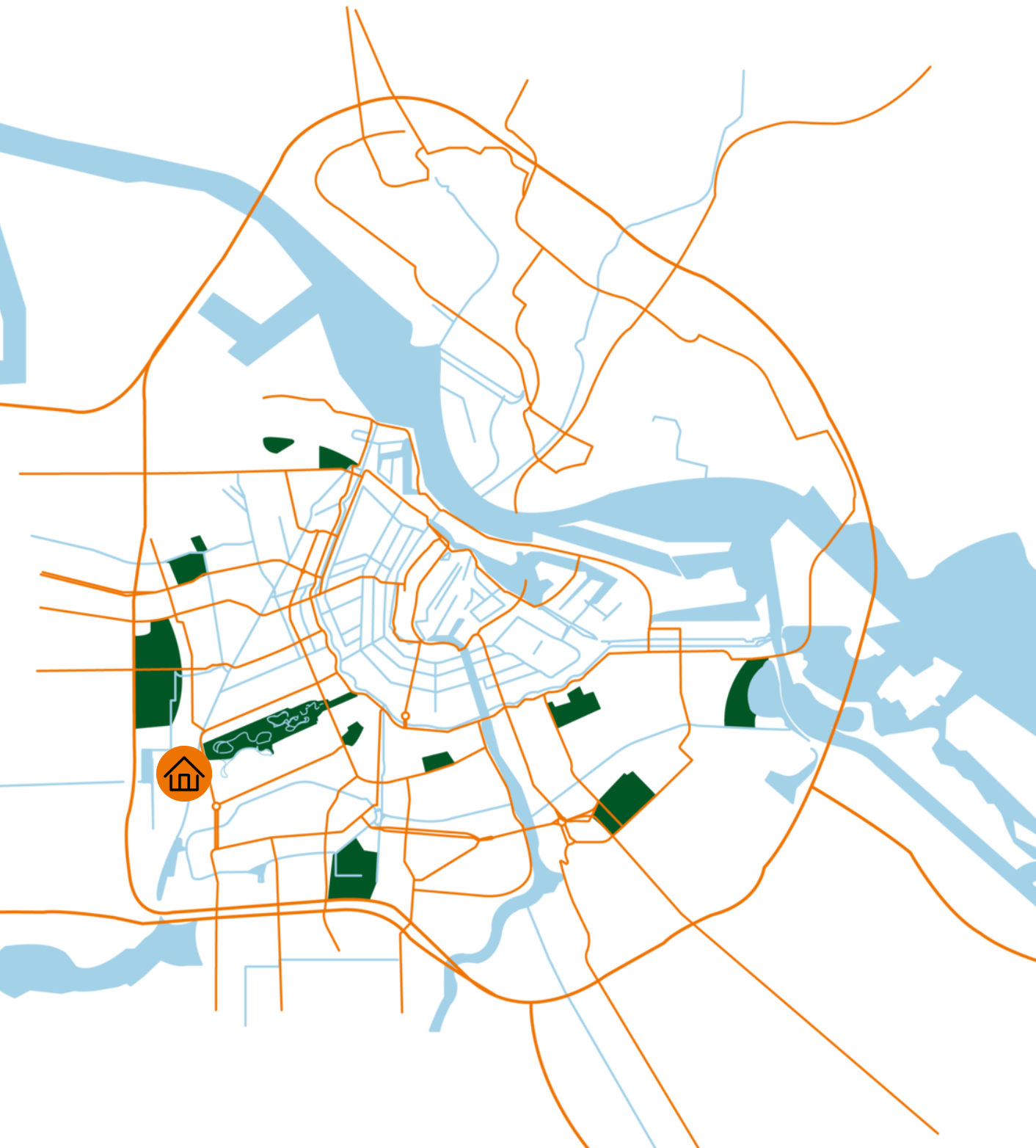
OPLEVERING

- In overleg, kan snel

OVERIG

- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 795.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement ligt in een gewilde buurt, de Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid. De Wijsmullerstraat is een rustige en kindvriendelijke straat met een dorps karakter, hier woont u rustig en toch met de dynamiek van de stad op steenworp afstand. Met het Vondelpark om de hoek, evenals gezellige eetgelegenheden en cafés. Gent aan de Schinkel, Café Schinkelhaven, de Vondeltuin en Italiaans restaurant Norma zitten op nog geen 5 minuten loopafstand. Ook zijn er veel leuke winkels rondom het Hoofddorpplein, Amstelveenseweg, Overtoom en Zeilstraat voor de dagelijkse boodschappen en om te shoppen. Kortom: de ideale plek om te wonen!

Bereikbaarheid en parkeren:

Het appartement is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer (o.a. tram en bus) en met de auto bent u binnen enkele minuten op de ring A-10. Via de treinstations Zuid-WTC en Lelylaan reist u eenvoudig naar Schiphol, Den Haag, Utrecht en verder.

De parkeergelegenheid is middels betaald parkeren en een vergunningensysteem. De geschatte wachttijd voor een parkeervergunning is momenteel 3 maanden voor een bedrag van €142,20 per 6 maanden. Een tweede parkeervergunning voor bewoners in dit vergunningsgebied (Zuid) is niet mogelijk.

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.