

- AMSTERDAM -
**WARMONDSTRAAT
179-3**

**"Dubbel bovenhuis
op de 3e en 4e
verdieping."**

**"Royaal dakterras
voor meerdere
zitjes."**

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Licht en fijn dubbel bovenhuis op eigen grond (circa 69 m²) met een groot dakterras grenzend aan de keuken, maar ook een balkon aan de slaapkamer. Dit alles in een van de mooiste straten van de Hoofddorpplein buurt. Kortom een heerlijk huis op een perfecte plek! Op de derde verdieping de sfeervolle woonkamer, 2 slaapkamers, badkamer en balkon, op de vierde verdieping de open keuken met eetgedeelte en een schuifpui naar het aanliggende en zonnige dakterras van circa 36 m². De woning is afgewerkt met zwarte details, ingebouwde spots en een eiken houten vloer (lamelparket) dit geeft het huis een luxe uitstraling.

Wonen in een zeer goede en populaire locatie in het stadsdeel Amsterdam Zuid, in de gezellige en geliefde Hoofddorppleinbuurt?

VRAAGPRIJS
€ 600.000 k.k.



INDELING

DERDE VERDIEPING

Deze verdieping is onder te verdelen in 3 kamers. Zodra je de woning binnenkomt bevind je je in de ruime woonkamer welke meerdere grote raampartijen heeft, waardoor het huis zeer licht is. De woonkamer is afgewerkt met moderne inbouwspots en heeft een plafondhoogte van 2,65 m². De volledig betegelde badkamer is voorzien van: ligbad, wastafel met meubel, toilet en een inloopdouche. Ook is er een apart afsluitbare ruimte voor de wasmachine/droger met opbergruimte. Beide slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en hebben toegang tot het balkon. De grote slaapkamer heeft een brede inbouw kast en een vliering (circa 7.5m²) die beide veel opbergruimte biedt. De tweede slaapkamer is af te sluiten via schuifdeuren en heeft een grote boekenkast. Het balkon is gelegen op het Oosten en beschikt over een balkon kast.

Gelegen in de
populaire
Warmondstraat.

Gelegen op het oosten.



Open keuken met
inbouwapparatuur.





Via de trap naar de keuken en
het dakterras.





Voorzien van net afgewerkte
inbouwspotjes.









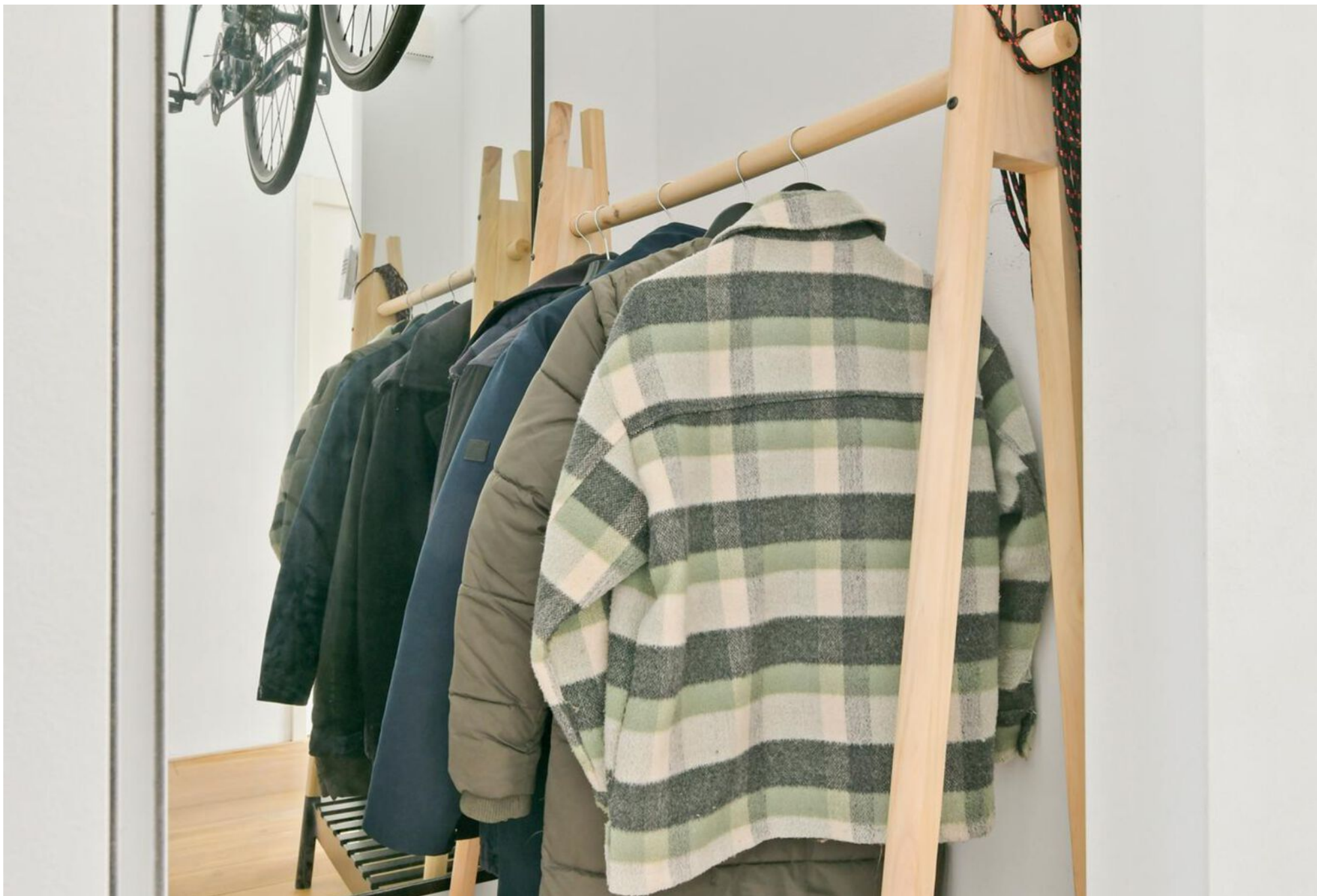


Slaapkamers zijn af te scheiden door schuifdeuren.



Balkon op het oosten.







Via het trappetje naar het dakterras.

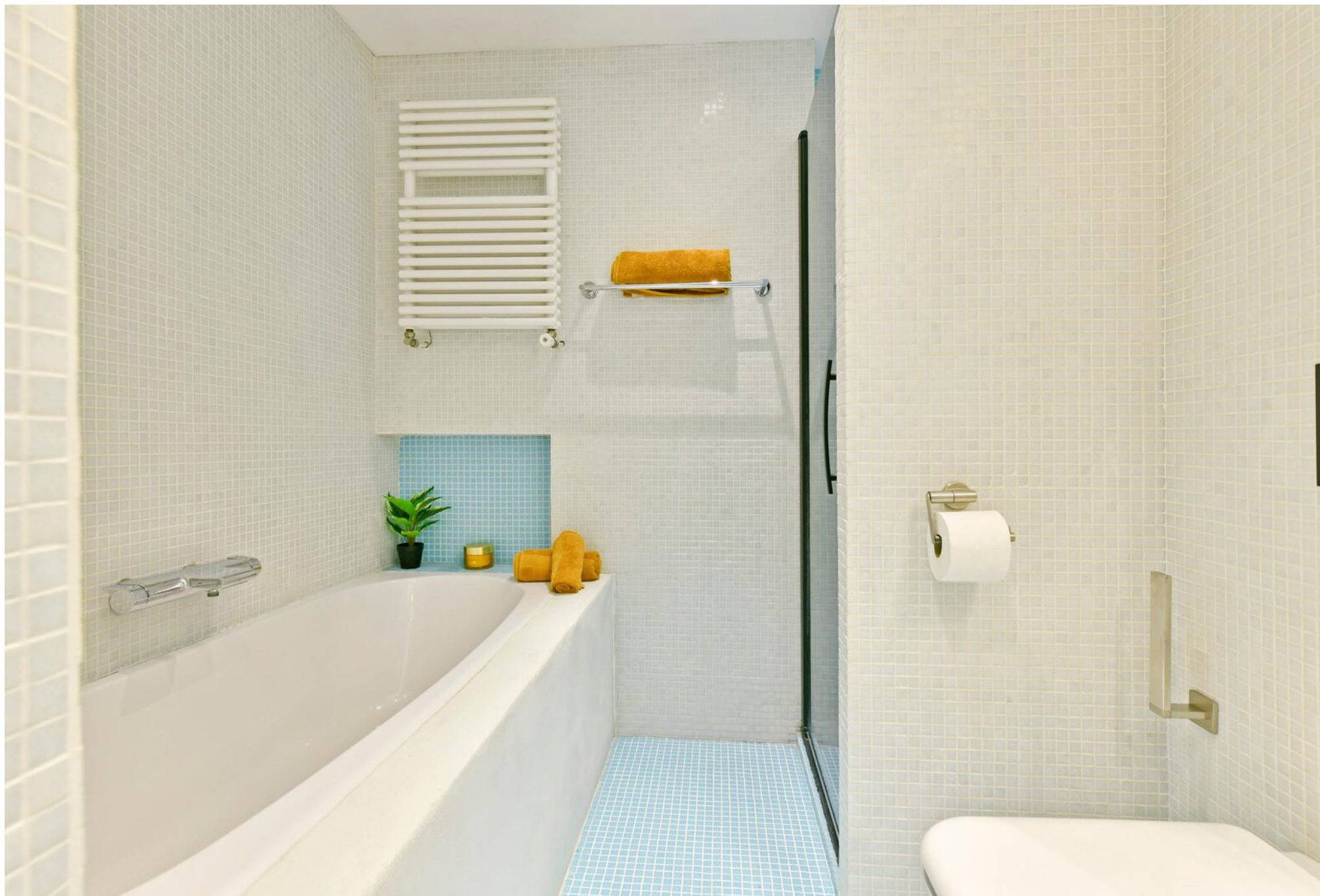












Gemeenschappelijk
trappenhuis naar de derde
verdieping.







Het Hoofddorpplein.

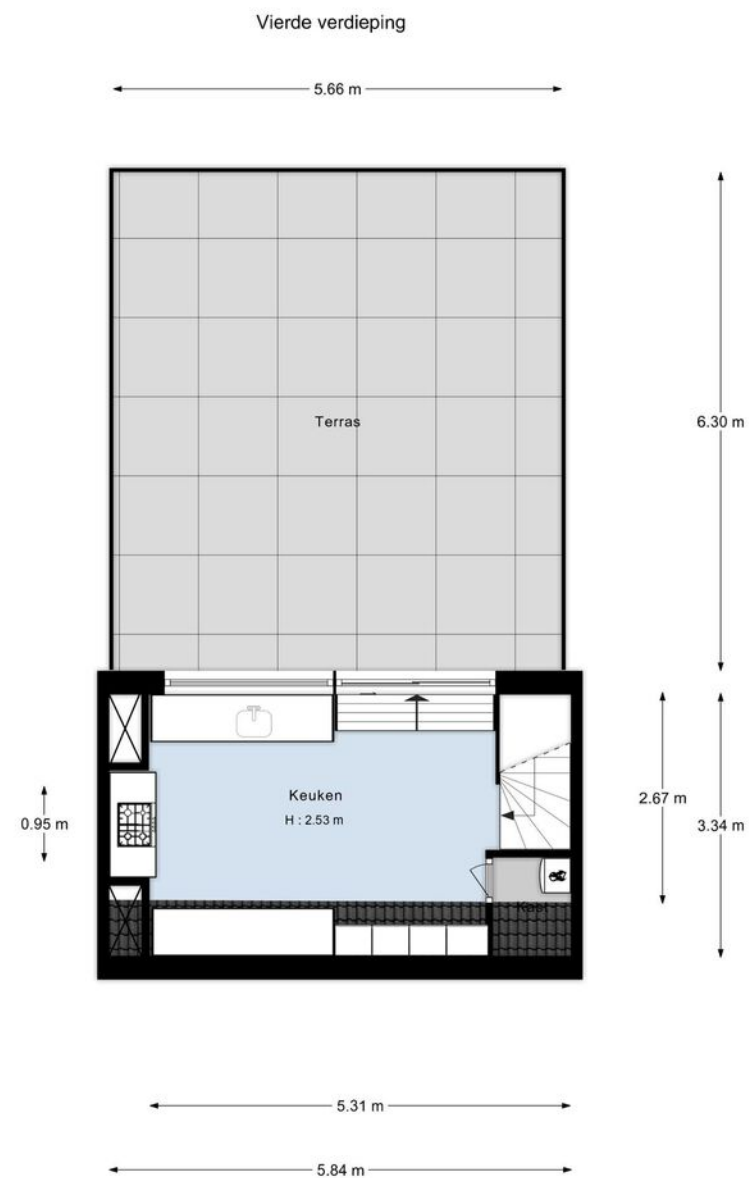


PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



"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 HRC30 CW5 2019)
- Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 69 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 39 m²
- Inhoud circa 226 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €220,08 per jaar
- Rioolrecht €152,50 per jaar
- Bijdrage VvE €98,46 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 2577
- Indexnummer: 48
- Aandeel: 2/106

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Eetgedeelte
- 2 slaapkamers
- Badkamer

BOUWJAAR

- 1929

BUITENRUIMTE

- Dakterras van circa 36 m²
- Balkon op het oosten

ENERGIELABEL

- B

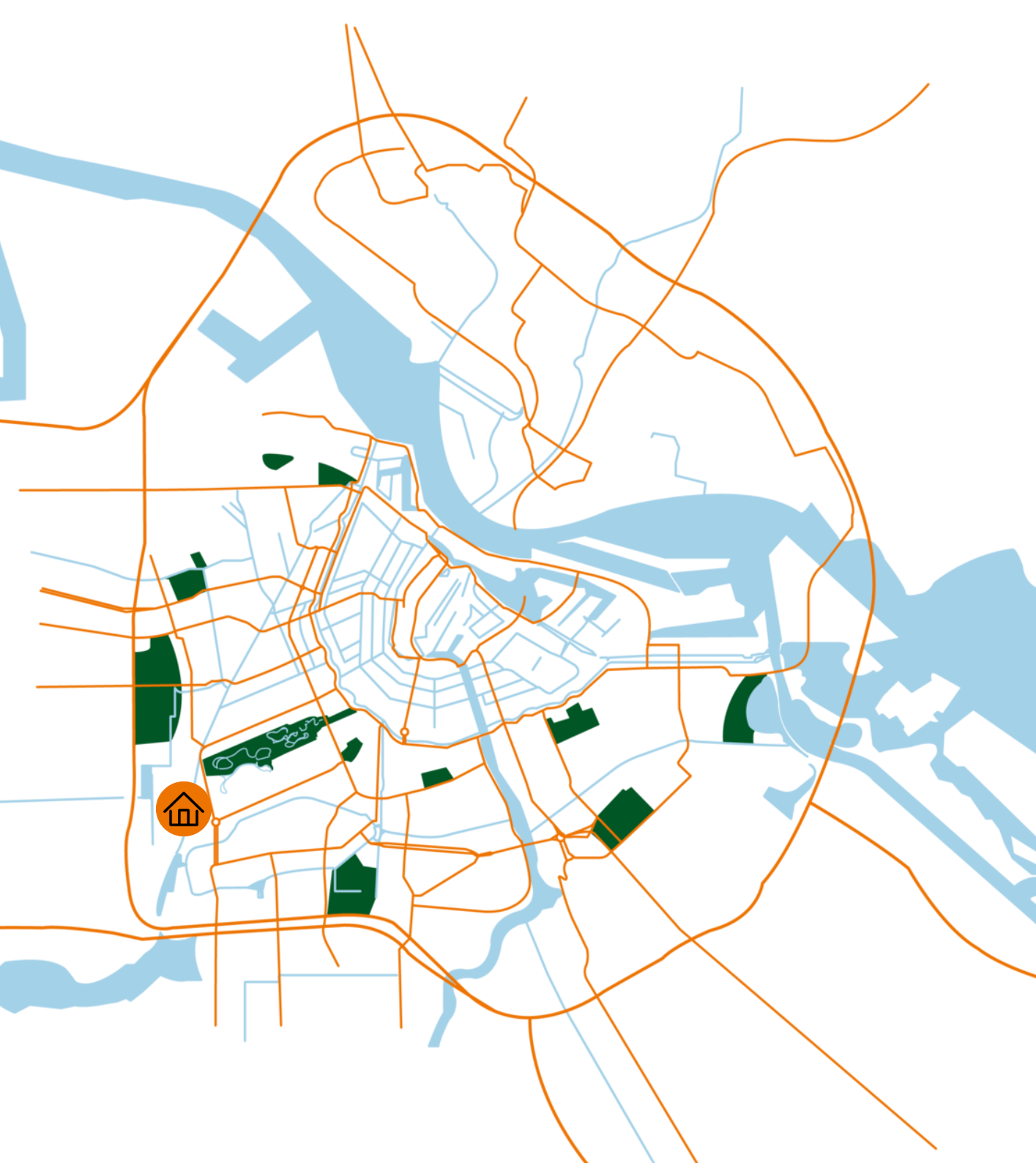
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 600.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het huis ligt aan de Warmondstraat in Amsterdam Zuid, om de hoek van het Hoofddorpplein. Een rustig gedeelte in de levendige Hoofddorppleinbuurt. Hier zijn vele leuke winkels te vinden, zoals een kaasboer, notenwinkel, wijnhandel, groenteboer, slager, bakker, banketbakker en nog veel meer. Voor de dagelijkse boodschappen is alles op loopafstand. Zo zijn er diverse grote supermarkten, een Hema en Etos aan de Sloterkade. In de directe omgeving is tevens veel keuze als het gaat om cafés en restaurants. Denk aan: Gent aan de Schinkel, Stadscafé van Mechelen, Drovers Dog, Lokaal van de Stad en de Vondeltuin. Voor sport en ontspanning kun je terecht in het Vondelpark en het Rembrandtpark, beide op korte wandelafstand. Het Amsterdamse Bos ligt op slechts een kwartiertje fietsen vanaf deze locatie. In de buurt zijn ook diverse scholen gevestigd, waaronder ook het nieuwe gebouw van The British School of Amsterdam.

De bereikbaarheid van dit huis is zeer goed: de Ring A10 is zowel via de S106 als via de S107 binnen een paar minuten te bereiken. Ook zijn er verschillende mogelijkheden voor openbaar vervoer in de omgeving. Tramlijn 2 vertrekt vanaf het Hoofddorpplein en brengt je naar het centrum en Centraal Station. Buslijn 15 naar Station Zuid en buslijn 62 naar Station Lelylaan vanaf het Hoofddorpplein. Per fiets zijn het centrum en andere delen van de stad in een mum van tijd bereikbaar, bijvoorbeeld via het Vondelpark, Overtoom en het Rembrandtpark.

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.

