

- AMSTERDAM -
SLOTTERKADE 85-2

"Geweldige
locatie in de
Hoofddorppeleinbuurt."

"Heerlijk ruim en
gelegen op een hoek
met super uitzicht!"

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Heerlijk royaal en licht hoekappartement op de tweede verdieping met fantastisch uitzicht op het water, in de fijne Hoofddorppeleinbuurt van Amsterdam Zuid.

Het appartement van circa 69 m² met twee balkons ligt op een heerlijke plek in de stad: nabij het Vondelpark, met uitzicht op de voorbijtrekkende schepen en met leuke winkels en restaurants in de directe omgeving.

De hoekligging en de hoge ramen zorgen voor veel lichtinval en uitzicht aan drie zijden van het gebouw, waardoor de vrije beleving hier geweldig is. Wij laten het appartement graag zien tijdens een bezichtiging, zodat u zelf de unieke ligging van dit fijne appartement kunt ervaren.

VRAAGPRIJS

€ 545.000 k.k.



Het kleine balkon
aan de voorzijde
geeft een prachtig
uitzicht.

INDELING

Via het gemeenschappelijk trappenhuis naar de tweede verdieping.

Entree in het appartement, hal met garderobe en via deur met glas-in-lood toegang tot de woonkamer. De zeer ruime woonkamer geeft door de hoekligging uitzicht aan twee zijden. Prachtig zicht op het water en zichtlijnen naar de Sloterkade, Weissenbruchstraat en de Jacob Marisstraat.

De woonkamer beschikt over openslaande deuren naar het kleine balkon aan de voorzijde en biedt ruimte voor een heerlijke zithoek en grote eettafel.

De half open keuken ligt aan de achterzijde, is opgesteld in L-vorm en beschikt daarnaast over een grote kastenwand met inbouwapparatuur. De keuken voorziet in een vaatwasmachine, inductiekookplaat met afzuigkap, inbouwoven, inbouwmagnetron, koelkast met vriesvak en heel veel opbergruimte.

De openslaande deuren leiden naar het balkon op het westen waar je heerlijk beschut kunt zitten.

Naast de woonkamer ligt de slaapkamer, met ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

Ook aan de woonkamer ligt een diepe inloopkast met veel bergruimte.

De badkamer is te betreden vanuit de hal en is voorzien van een ligbad met douche, wastafel met grote spiegel, handdoekradiator, wasmachine en deur naar het balkon.

Hiernaast is een separaat toilet met fonteintje gesitueerd.

De woonkamer aan de
voorzijde, met hoge ramen.





Het appartement is zeer ruim
opgezet.



De keuken aan de achterzijde
met openslaande deuren naar
het balkon.



Beschut balkon aan de
achterzijde.





De grote keuken biedt veel opbergruimte.







Fantastisch uitzicht op het water.







Door de hoekligging is er veel lichtinval in het appartement.







De slaapkamer, met ruimte
voor een grote kast.



Aan de hal ligt de royale
badkamer.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Remeha, 2014)
- Houten kozijnen met dubbel glas (2016)

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: circa 69 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: circa 7 m²
- Bruto inhoud woonfunctie: circa 221 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Tijdelijk recht van erfpacht (vicarie grond) tot en met 30-4-2053
- Aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht, onder de gunstige voorwaarden

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB: € 189,17 per jaar
- Rioolrecht: € 144,- per jaar
- Bijdrage VvE: € 80,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 2990-A
- Indexnummer: 3
- Aandeel: 2/9

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Half open keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Toilet
- Diepe bergkast
- Hal

BOUWJAAR

- 1900

BUITENRUIMTE

- Balkon achterzijde op het westen
- Klein balkon aan de voorzijde

ENERGIELABEL

- E

OPLEVERING

- In overleg, kan snel

OVERIG

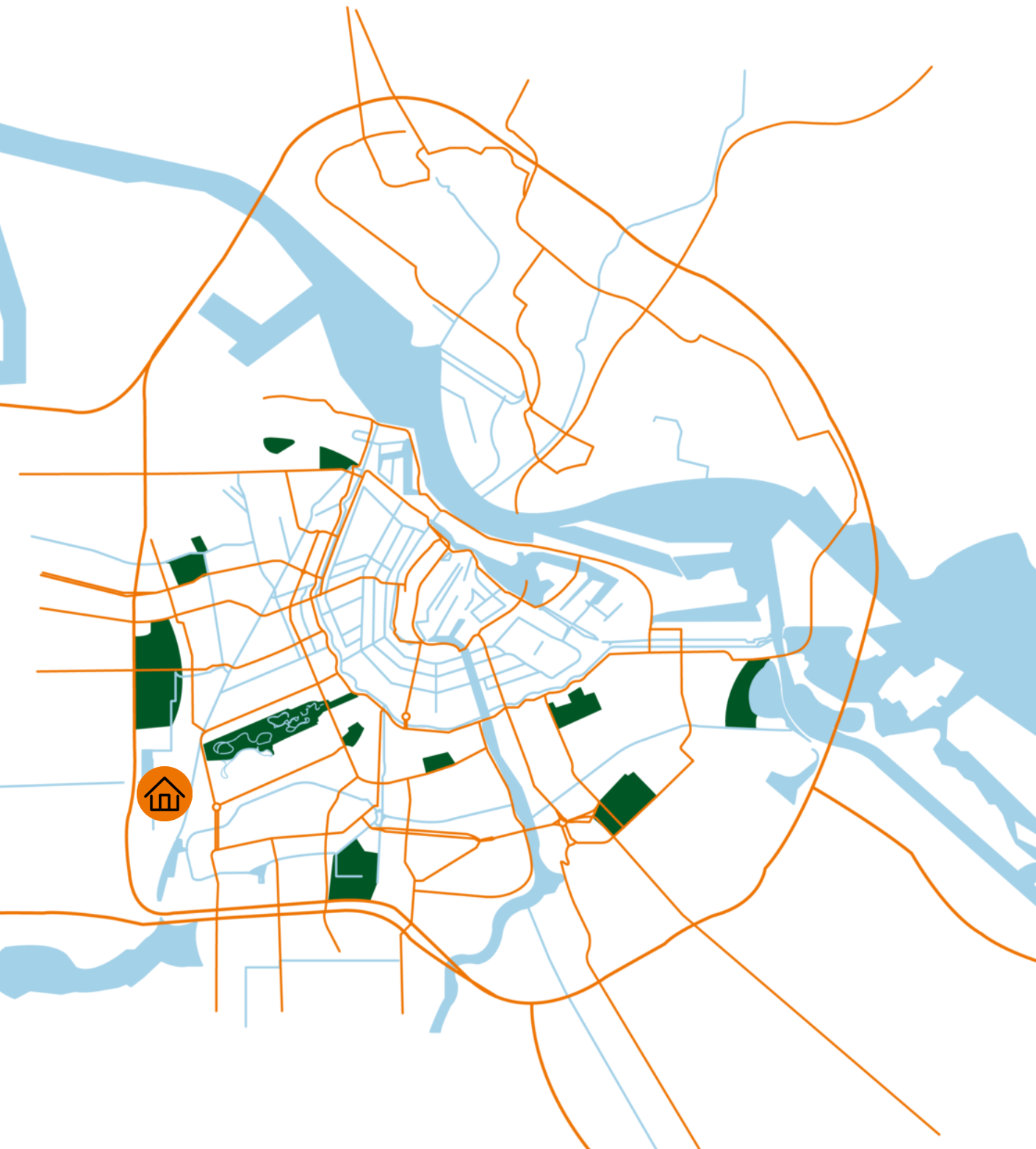
- Ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 545.000,- K.K.

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

LIGGING

Het huis ligt op een prachtige plek: op de hoek van de Sloterkade en de Weissenbruchstraat, aan de rand van de levendige Hoofddorpplein-buurt.

Voor het huis ligt de Schinkel, een in 1917 gekanaliseerde rivier, waar imposant scheepverkeer aan je deur voorbijtrekt. 'Brug 360', de stalen ophaalbrug voor fietsers en voetgangers, is onderdeel van de 'staande mastroute', en maakt de doorgaande fietsroute naar het Vondelpark mogelijk.

Rond het Hoofddorpplein en de Zeilstraat is de lokale middenstand ruim vertegenwoordigd met een verscheidenheid aan winkels. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoeft je niet ver te lopen, zo zijn er een grote supermarkt, een Hema en Etos aan de Sloterkade en in de directe omgeving is tevens veel keuze als het gaat om cafés en restaurants. Denk aan: Stadscafé van Mechelen, Gent aan de Schinkel en de Vondeltuin. Voor sport en ontspanning kun je terecht in het Vondelpark.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van dit appartement is zeer goed: de Ring A10 is via de S106 binnen een paar minuten te bereiken.

Ook zijn er verschillende openbaarvervoer mogelijkheden in de omgeving. Buslijn 15 (Station Sloterdijk-Station Zuid) vertrekt vanaf de Haarlemmermeerstraat en het Hoofddorpplein. Tramlijn 2 rijdt via het Hoofddorpplein naar het Centraal Station en op de tramlijnen 1, 11 en 17 stap je op via het Surinameplein.

Per fiets zijn het centrum en andere delen van de stad in een mum van tijd bereikbaar, bijvoorbeeld via het Vondelpark.

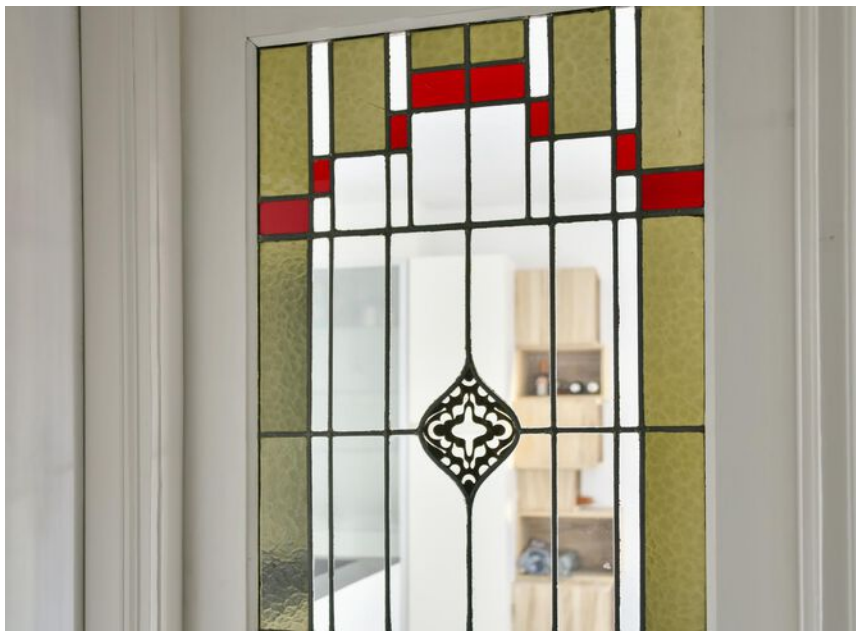
Het mooie
Vondelpark ligt
heerlijk dichtbij.



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.