

- AMSTERDAM -  
**BENNEBROEKSTRAAT**  
**27-2**



**"Turn-key appartement in de populaire Hoofddorppleinbuurt."**

**"Royaal terras van circa 18 m<sup>2</sup> welke een oase van rust en privacy is."**

**BOELEN**

MAKELAARDIJ

Betreed het unieke en betoverende dubbele bovenhuis met een heerlijk dakterras op het zuiden direct aan de living. Laat je verrassen door de loft-stijl living, waar prachtige houten balken het karakter van de ruimte versterken. Een schuifpui over de volledige breedte van de glazen uitbouw zorgt voor een overvloed aan licht en vormt een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. Stap direct vanuit de woonkamer op het ruime zuid-gerichte dakterras, waar privacy en ontspanning samenkomen. Hier kun je genieten van de zon en heb je uitzicht over de binnentuinen. De zorgvuldig ontworpen indeling en verfijnde details creëren een sfeer van weelde en exclusiviteit. Het appartement is gelegen op eigen grond, biedt een royaal woonoppervlak van ongeveer 109 m<sup>2</sup> met een goed doordachte indeling.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 945.000 k.k.**



# INDELING

## DERDE VERDIEPING

Bij het betreden van deze verdieping word je meteen getroffen door de prachtige lichtinval, die wordt gecreëerd door de schuifpui over de volledige breedte van de glazen uitbouw van het appartement. Deze ruimte ademt een loftachtige sfeer uit, met een open indeling en prachtige karakteristieke houten balken en ramen. Vanuit de keuken heb je ook vrij uitzicht op de Leiduinstraat. De keuken is voorzien van hoogwaardige Siemens-apparatuur, zoals een stoom-/bakoven, ingebouwde koffiezetapparaat, 5-pits kookplaat met afzuiging, vaatwasser en Quooker. De keuken is afgewerkt met donker antraciet betoncree en houtvezelcomposiet. Via de schuifpui kom je op het unieke (vergunde) dakterras van ongeveer 20 m<sup>2</sup>, dat op het zonnige zuiden ligt en is voorzien van stijlvol loungemeubilair, ontworpen door interieur designers. Het terras beschikt over elektriciteit en water en biedt een vrij uitzicht over de binnentuinen. In 2020 is de vloer van het dakterras vernieuwd.

Prachtige open ruimte.











Vorzien van hoogwaardige Siemens-apparatuur.







De keuken is afgewerkt met donker antraciet betonciree en houtvezelcomposiet.

Schuifpui over de volledige  
breedte van de glazen  
uitbouw.



Vliering.









Gelegen op het zonnige zuiden.









# INDELING

## TWEEDE VERDIEPING

Entree op de eerste verdieping, met trap naar de tweede verdieping.

Centrale hal met toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer, separaat toilet en garderobe. Twee van de drie slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en hebben openslaande deuren naar het zonnige balkon. De slaapkamer aan de voorzijde is een heerlijke ruime kamer met een erker, vrij uitzicht de Leiduinstraat in en zijzicht op het water van de Westlandgracht. Deze ruime kamer biedt de mogelijkheid om er 2 slaapkamers te creëren, relatief eenvoudig ontstaan er dan 4 slaapkamers. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, inloop regendouche en een dubbele wastafel met spiegel. Separaat toilet met fonteintj

Slaapkamer aan de voorzijde.





Werkplek met vrij uitzicht.



















Badkamer met  
vloerverwarming.



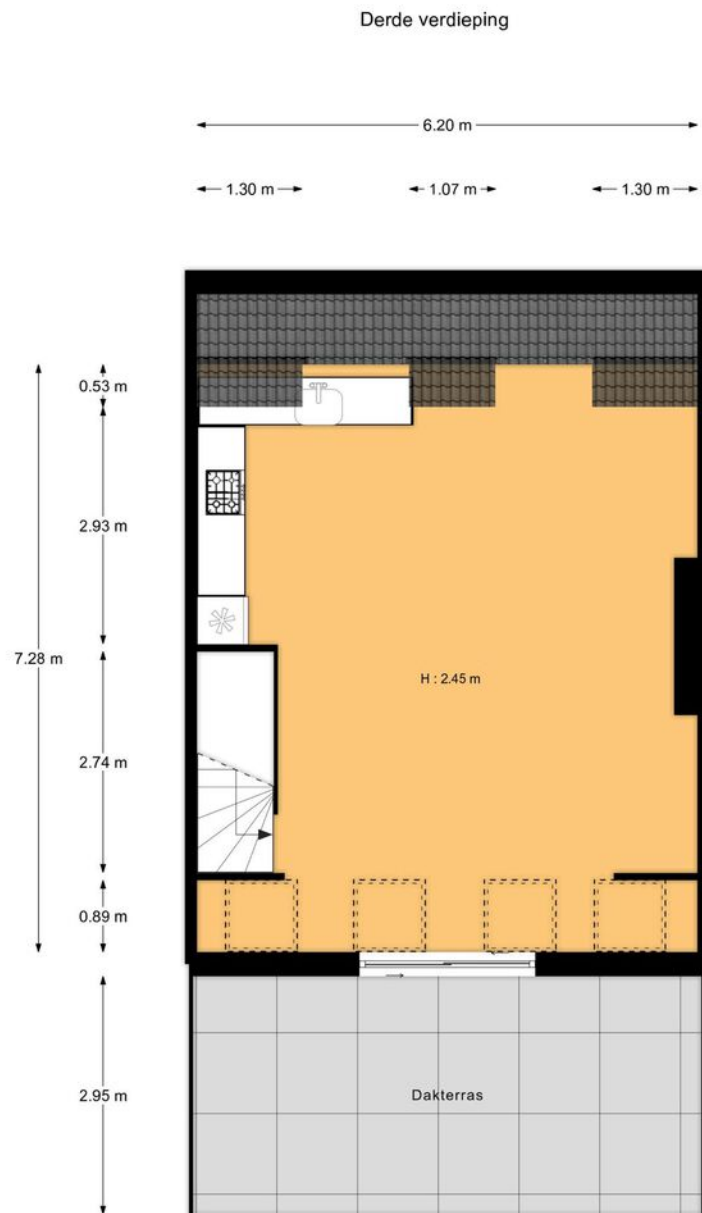




Westlandgracht.

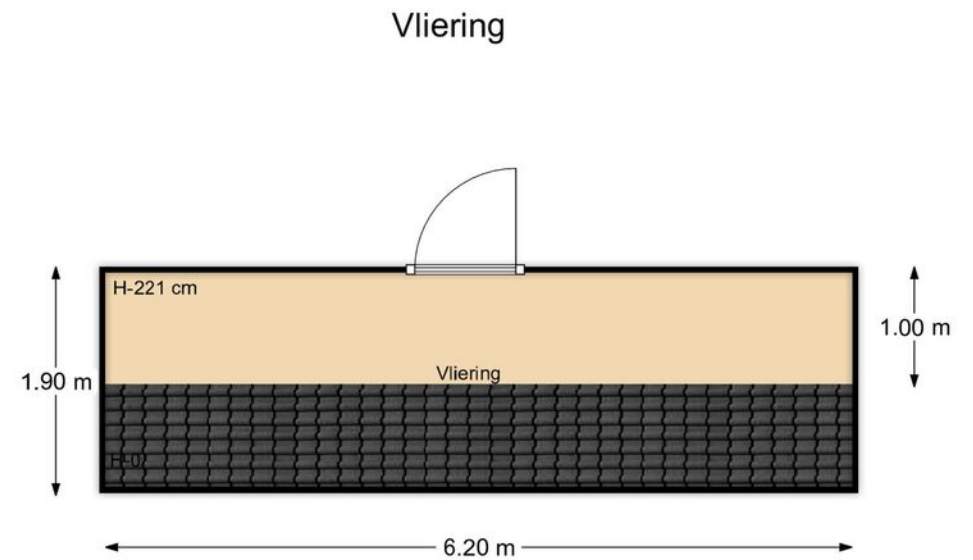


# PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



"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 VLIERING



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

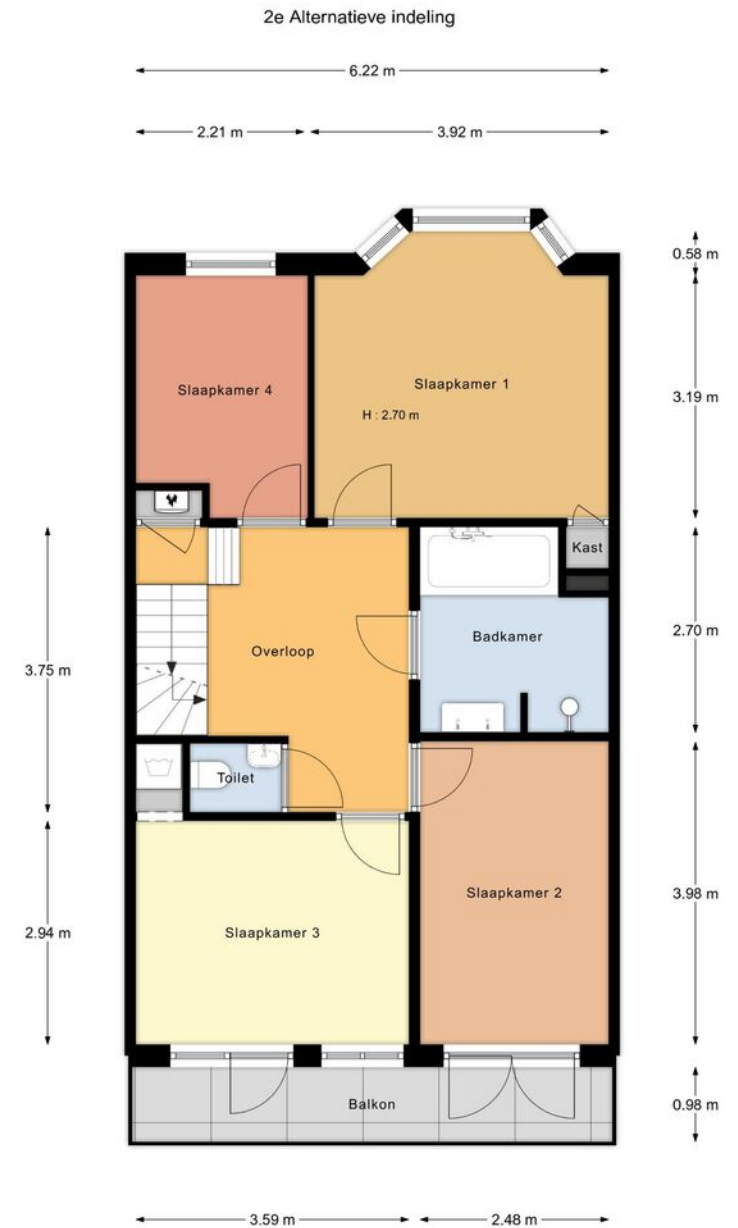


# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



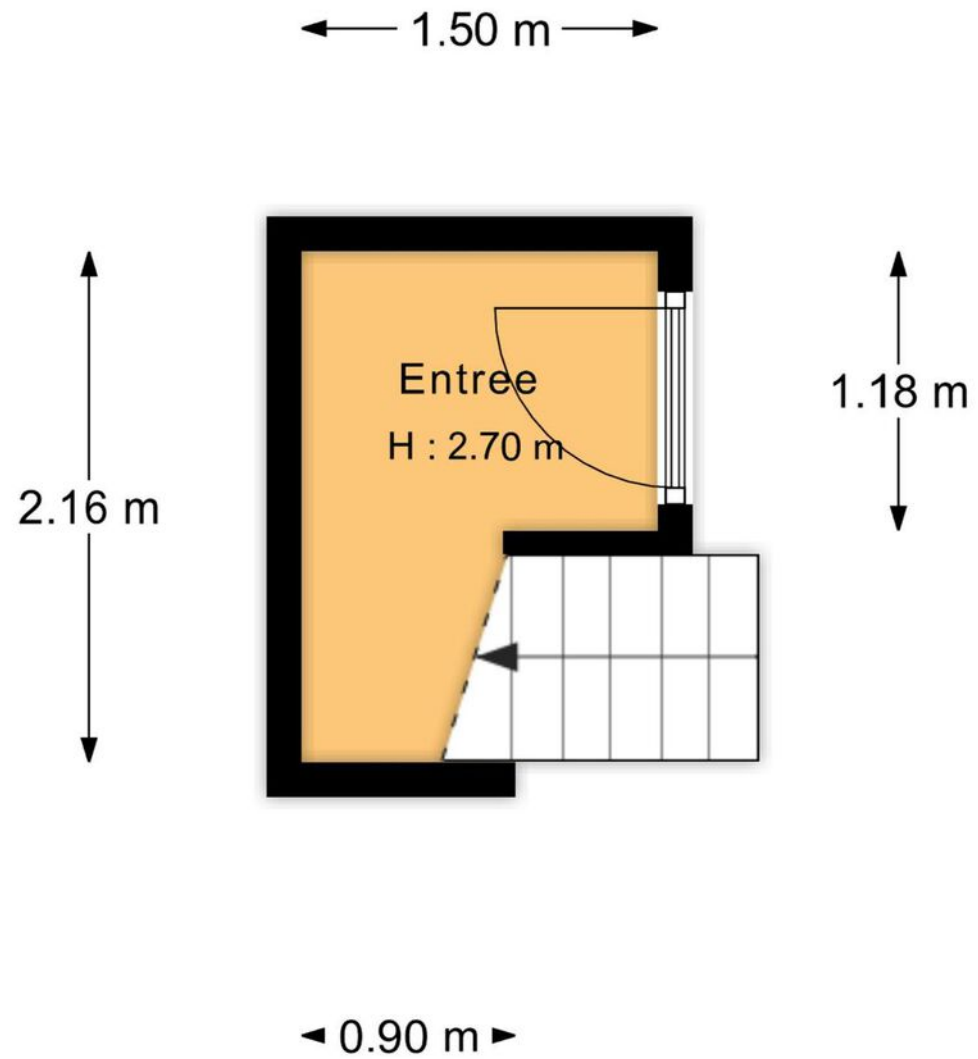
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden" Van Roemburg & Woning Diagnose

# ALTERNATIEVE 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

# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## VOORZIENINGEN

- Cv ketel (HR ++ 2016)
- Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- Zonneboiler en zonnecollectoren

## ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

## OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 109 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 12 m<sup>2</sup>
- Gebouwggebonden buitenruimte 8 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 358 m<sup>3</sup>

## ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

## GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

## ZAKELIJKE LASTEN

- OZB ntb per jaar
- Rioolrecht € 160,43 per jaar
- Bijdrage VvE € 119,- per maand

## BESTEMMING

- Wonen

## KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 2426
- Indexnummer: 27
- Aandeel: 5/100

## MILIEU

- Bodemrapporten



## VERTREKKEN

- Woon-eet kamer
- 3 slaapkamers
- Badkamer
- Toilet

## BOUWJAAR

- 1934

## ENERGIELABEL

- C

## BUITENRUIMTE

- Dakterras op de derde verdieping
- Balkon op de tweede verdieping
- Beide gelegen op het zuiden

## OPLEVERING

- In overleg

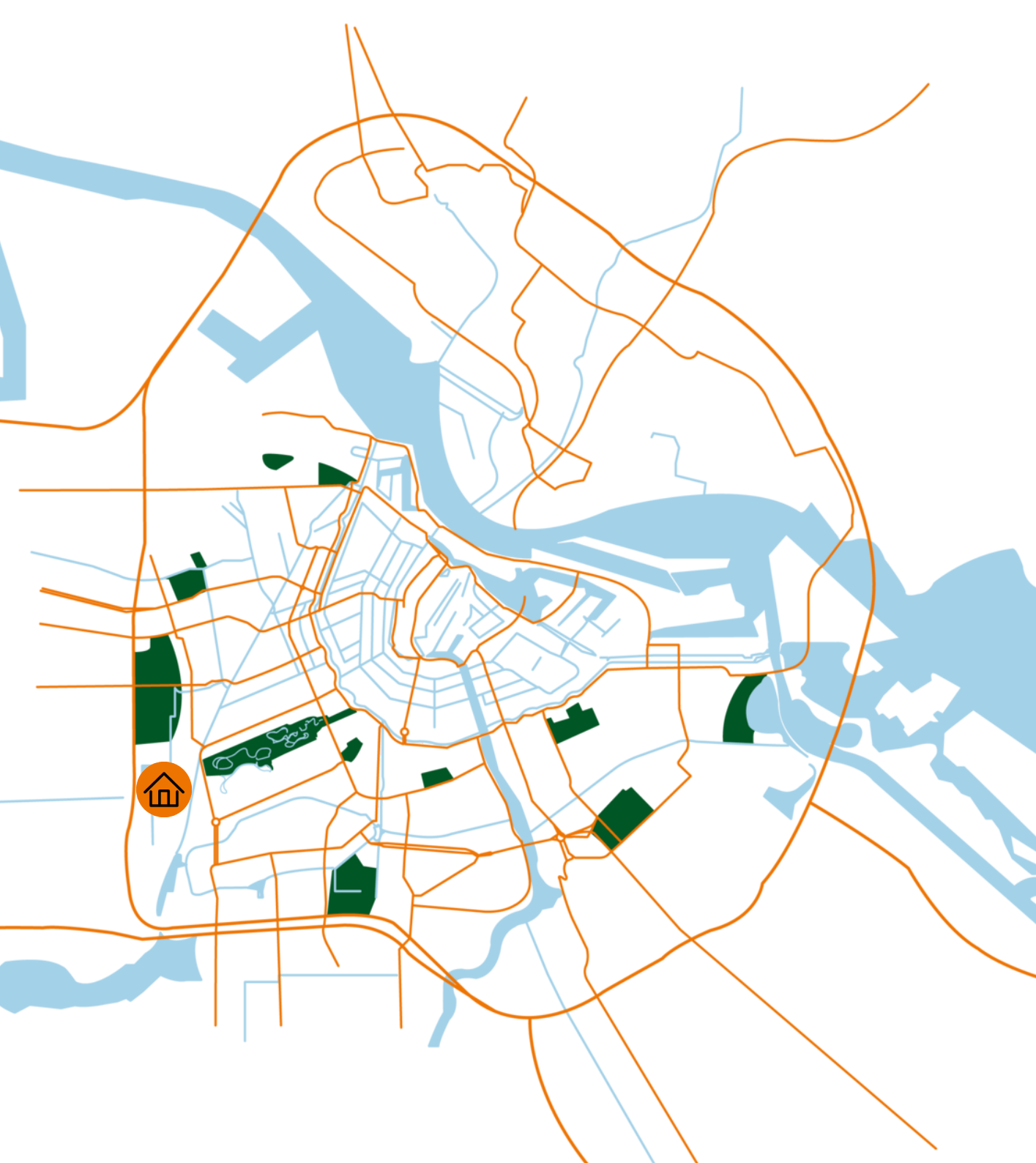
## OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS  
€ 945.000,- K.K.

## DUURZAAMHEID

Milieubewust en energiezuinig wonen is hier vanzelfsprekend. Met een recente Hr-ketel (2016), een zonneboiler, zonnecollectoren en hoogrendementsdubbelglas op alle kozijnen en dakramen op de zolderetage, wordt er optimaal gebruik gemaakt van duurzame technologieën. Bovendien zijn het dak, de vloeren en de wanden geïsoleerd op de 3e etage. De dakramen zijn voorzien van glas met een UV-filter, waardoor je comfortabel kunt genieten van natuurlijk licht zonder de schadelijke straling. Deze doordachte duurzaamheidsmaatregelen dragen bij aan een energie-efficiënte en milieuvriendelijke levensstijl. Het dak is uitgerust met een zonneboilerpaneel van ongeveer 2 m<sup>2</sup>, dat in combinatie met de Cv-ketel en de zonneboiler zorgt voor duurzame energieopwekking en warmtevoorziening.



## LOCATIE OP DE KAART

### LIGGING

De Bennebroekstraat ligt in de gezellige Hoofddorppleinbuurt van Amsterdam Zuid, waar een levendige en gasvrije sfeer heerst. Deze rustige straat biedt een gezellige woonomgeving met een scala aan voorzieningen. Het Hoofddorpplein is de thuisbasis van vele leuke winkels, zoals een kaasboer, notenwinkel, wijnhandel, groenteboer, slager, bakker en banketbakker. Je hoeft dus niet ver te lopen voor je dagelijkse boodschappen. Langs de Sloterkade zijn er ook een grote supermarkt, een Hema, Etos en een Marqt te vinden.

In de directe omgeving zijn er tal van gezellige cafés en restaurants, zoals Foodbar 63 graden, Lokaal van de Stad, Drovers Dog, Stadscafé van Mechelen, Gent aan de Schinkel en de Vondeltuinen. Aan het einde van de straat bevindt zich de Westlandgracht, waar je in de zomer heerlijk kunt zwemmen, varen of suppen. Voor sport en ontspanning kun je terecht in het Vondelpark en het Rembrandtpark, beide op loopafstand. Het Amsterdamse Bos ligt op slechts een kwartiertje fietsen vanaf deze locatie. In de buurt zijn ook diverse basisscholen gevestigd en ook het nieuwe gebouw van The British School of Amsterdam ligt dichtbij.

De buurt is erg populair bij jonge gezinnen, stellen en singles, door alle genoemde faciliteiten en een goede sfeer onderling.

# 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](mailto:info@boelenmakelaardij.nl)  
[www.boelenmakelaardij.nl](http://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.