



- AMSTERDAM -  
**STOLWIJKSTRAAT 35-H**

**"Wonen in de  
gezellige Hoofd-  
dorppeleinbuurt."**

**"Sfeervol  
benedenhuis  
met tuin."**

## OMSCHRIJVING

Heerlijk wonen in een fijn benedenhuis van circa 72 m<sup>2</sup> op eigen grond en gelegen in de gewilde Hoofddorppeleinbuurt in Amsterdam Zuid.

Het huis heeft een eigen entree en een lichte en ruime woonkamer. De royale keuken met veel kastruimte is verbonden aan de lichte uitbouw die dient als eetkamer met harmonicadeur naar de fijne tuin. De ruime slaapkamer heeft veel lichtinval vanuit de uitbouw en ligt naast een tweede, kleinere slaapkamer, momenteel in gebruik als riante walk-in-closet.

De ligging is ideaal ten opzichte van winkels, leuke eet- en drinkgelegenheden, het Vondelpark, uitgaansgelegenheden, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en de Ring A10. Dit sfeervolle benedenhuis met tuin laten wij graag aan u zien.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 575.000 k.k.**

**BOELEN**

MAKELAARDIJ





"Het woongedeelte  
aan de voorzijde  
van het huis."

## INDELING

Eigen entree, tochtportaal en toegang tot de hal met berging waar de wasmachine aansluiting is gesitueerd.

De woonkamer is aan de voorkant van het appartement gelegen en is zeer licht, door de hoge ramen met sfeervolle roedeverdeling. Vanuit de woonkamer is een ruime slaapkamer te betreden. Deze kamer is door een raam naar de eetkamer voorzien van daglicht. Er is een tweede (slaap)kamer die zowel via de hoofdslaapkamer als via de eetkamer bereikbaar is. Momenteel is deze kamer in gebruik als walk-in-closet, maar kan ook goed gebruikt worden als kinder- of werkkamer. Deze kamer is voorzien van dakramen en grote ramen aan de achterzijde met uitzicht op de tuin.

De keuken bevindt zich aan de linkerzijde van het appartement, is heerlijk ruim en uitgerust met onder andere een Boretti gasfornuis, afzuigkap, afwasmachine, grote (losstaande) ijskast en veel kastruimte. De keuken staat in verbinding met de eetkamer, welke aan de achterzijde van het appartement is gelegen, aan de tuin. Deze ruimte is heerlijk licht door toepassing van dakramen en beschikt over harmonicadeuren naar de tuin die over de hele breedte van de eetkamer open kunnen.

De sfeervolle badkamer is voorzien van een inloofdouche, op maat gemaakt wastafelmeubel en een toilet.

In het gehele appartement ligt een mooie houten vloer. De tuin is netjes aangelegd en gelegen op het oosten en voorzien van een tuinhuisje met elektra.



Geweldige, lichte en ruime  
eetkamer aan de tuin.















Doorkijkje naar de hal.







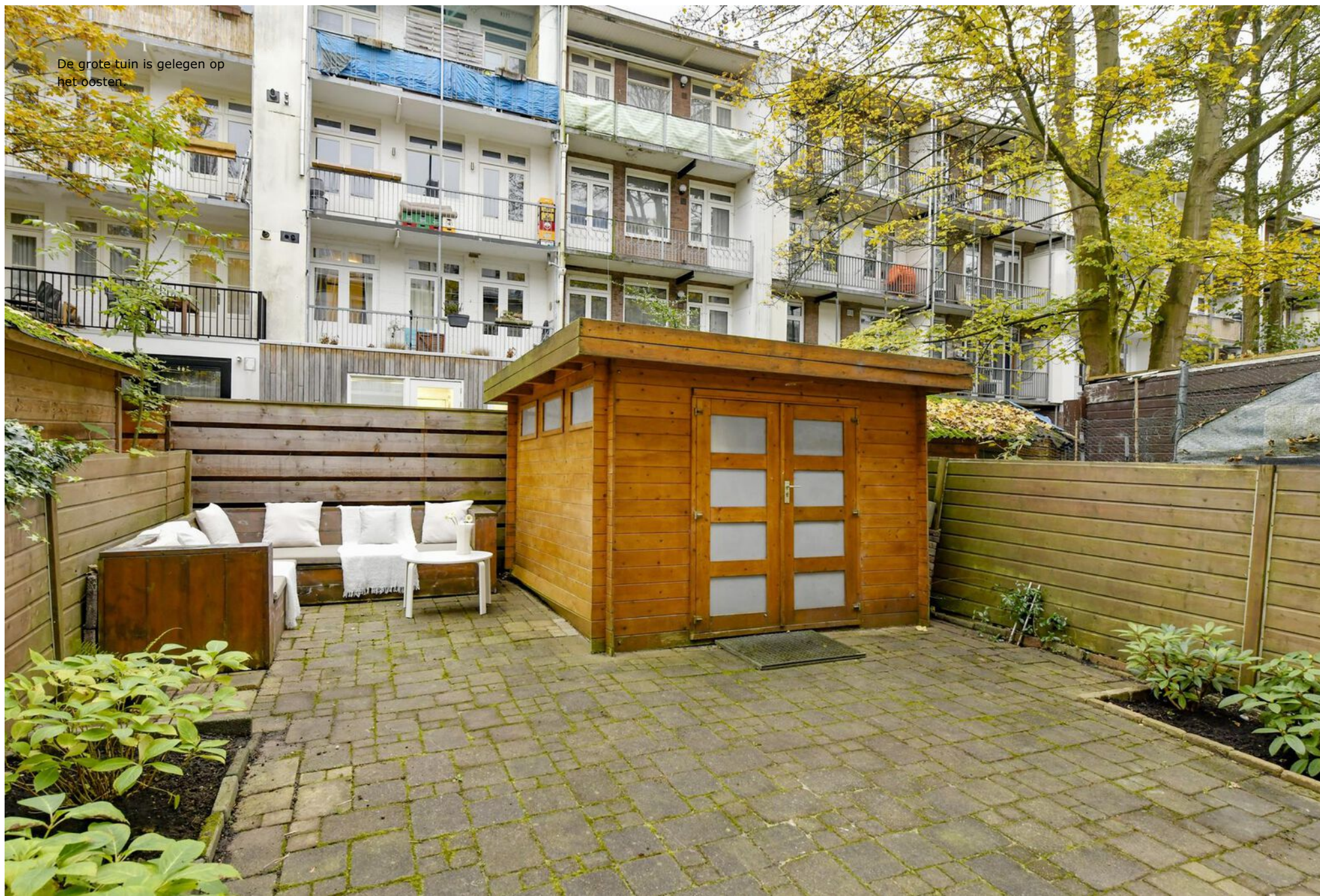
De keuken in het midden van  
het huis, met prachtig Boretti  
fornuis.











De grote tuin is gelegen op  
het oosten.











Heerlijk ruime slaapkamer  
met kastenwand.





Achter de slaapkamer ligt een  
tweede (slaap)kamer.









De badkamer is voorzien van een inloofdouche en op maat gemaakt wastafelmeubel.





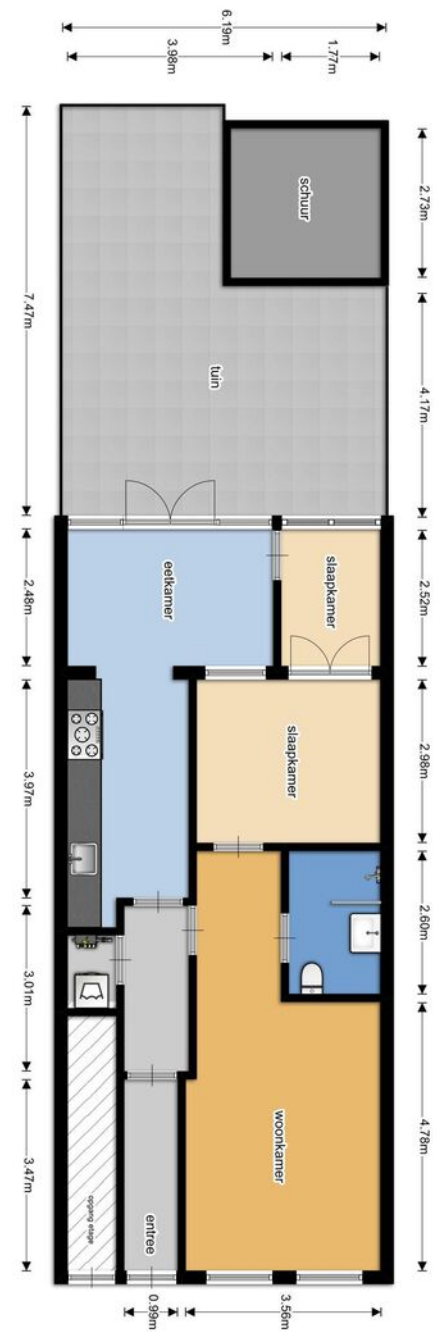








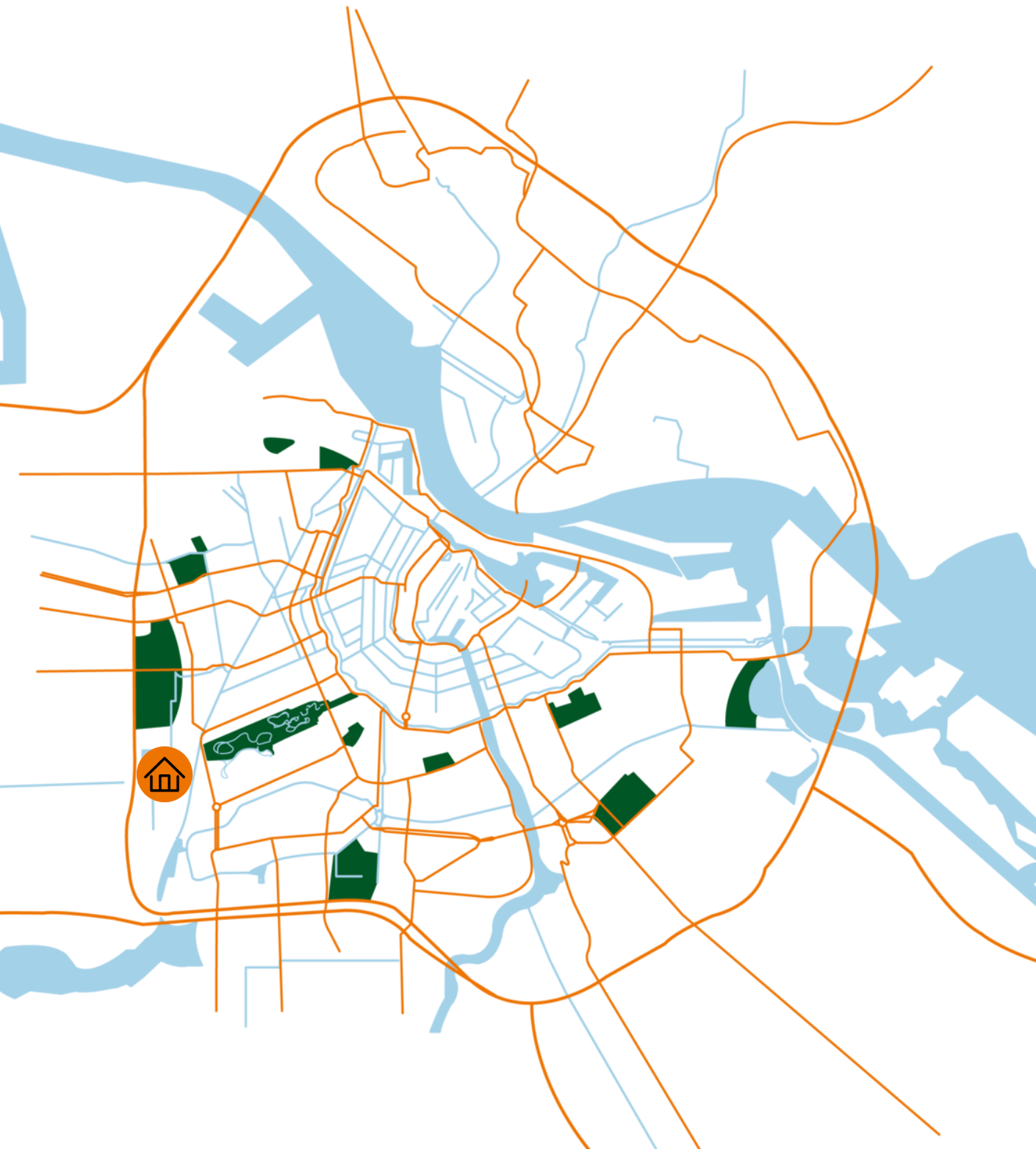
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART







## LOCATIE OP DE KAART

### LIGGING

De bereikbaarheid van de locatie 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 openbaar vervoer mogelijkheden in de omgeving. Tramlijn 2 vertrekt vanaf het Hoofddorpplein en brengt je naar het centrum en Centraal Station. Buslijn 15 rijdt ook via het Hoofddorpplein naar Station Zuid en Station Sloterdijk. Met tramlijnen 1 en 17 vanaf het Surinameplein ben je in 5 minuten op station Lelylaan en vanaf hier binnen 10 minuten op Schiphol.

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



## OMGEVING

Het appartement is gelegen aan de Stolwijkstraat in de Hoofddorppleinbuurt in Zuid: een rustige straat, maar dichtbij het Hoofddorpplein, waar een uitgebreid winkelaanbod te vinden is.

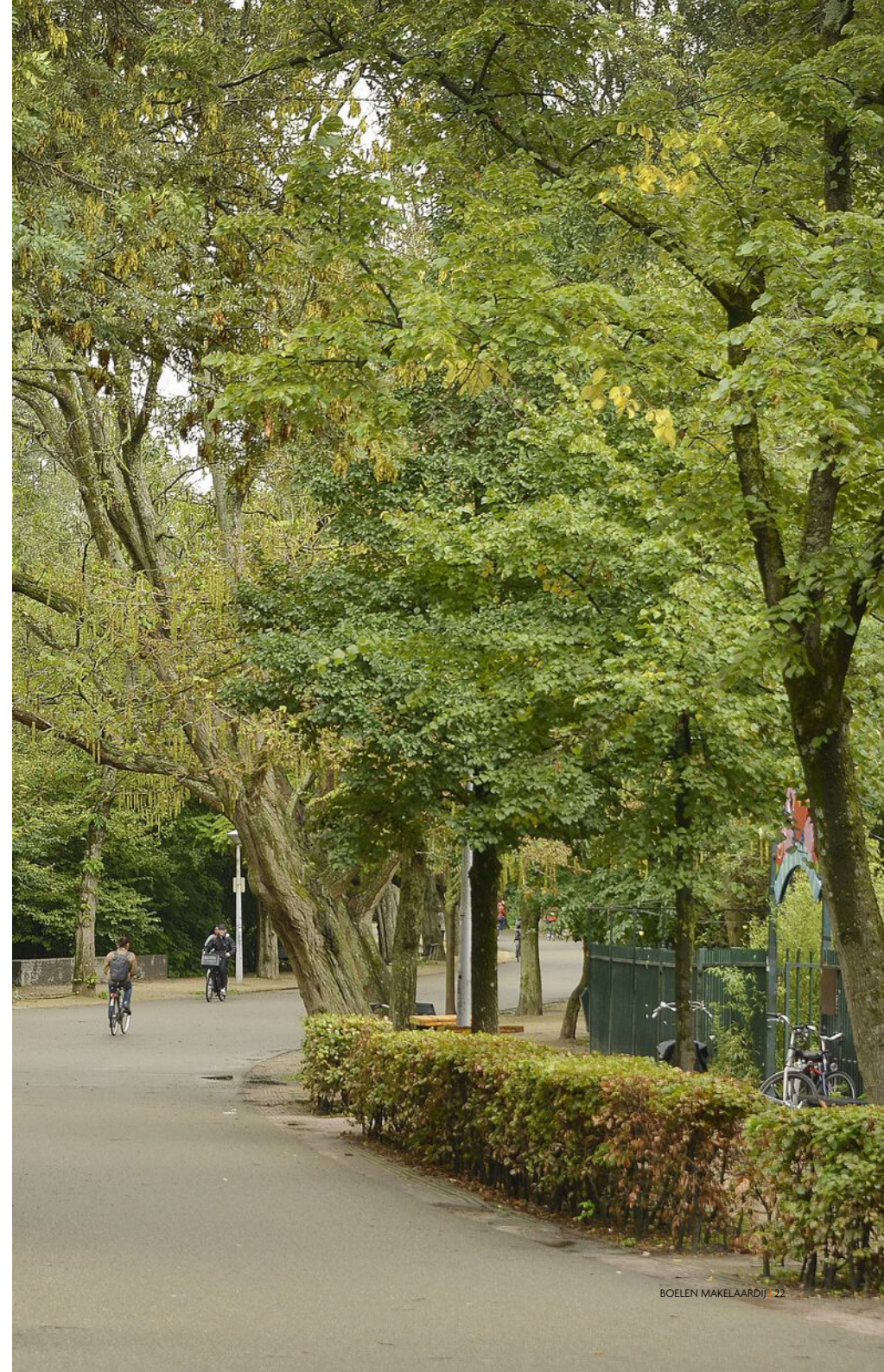
Ook voor de dagelijkse boodschappen hoeft je niet ver te lopen. Zo is er een grote supermarkt, een Hema, Etos en een Marqt aan de Sloterkade. In de directe omgeving zijn tevens veel leuke en gezellige cafés en restaurants te vinden. Denk aan: Drovers Dog, Lokaal van de Stad, Foodbar 63 graden, Stadscafé van Mechelen, Gent aan de Schinkel en de Vondeltuinen.

Ook aan de Zeilstraat en de Amstelveenseweg zijn vele winkels en eetgelegenheden te vinden. Door de zeer centrale ligging ben je met 11 minuten fietsen op het Leidseplein.

De Westlandgracht ligt vlakbij en leent zich in de zomer goed voor een verfrissende duik, bootje varen of heerlijk suppen.

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.

"Het Vondelpark ligt dichtbij."





# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Nefit, 2007)
- Houten kozijnen met dubbelglas achterzijde en enkelglas aan voorzijde
- Geïsoleerd plafond

## ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

## OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlak: circa 72 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: circa 7,5 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 250 m<sup>3</sup>

## ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

## GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

## ZAKELIJKE LASTEN

- OZB: p.m. per jaar
- Rioolrecht: € 144,- per jaar
- Bijdrage VvE: € 100,- per maand

## BESTEMMING

- Wonen

## KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 2288-A
- Indexnummer: 1
- Aandeel: 1/4

## FUNDERING

- Bestaande fundering

## MILIEU

- Bodemrapporten



## VERTREKKEN

- Woonkamer
- Eetkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Slaapkamer
- Hal
- Berging
- Tuinschuur

## BOUWJAAR

- 1928

## BUITENRUIMTE

- Achtertuin op het oosten

## ENERGIELABEL

- D

## OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS  
€ 575.000,- K.K.



# 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.