

- AMSTERDAM -

ABBENESSTRAAT 10-H

"Heerlijk appartement in een fijne buurt met een gemoedelijke sfeer."

"Gelegen op eigen grond!"

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Ruim en sfeervol benedenhuis met een totaal woonoppervlakte van circa 101 m² en een riante tuin van maar liefst 90 m²! Het appartement zelf beschikt over circa 95 m² aan woonoppervlakte en het tuinhuis over 6 m², het tuinhuis is een ideale plek als thuishkantoor of hobbyruimte. Het appartement is recentelijk (2020) uitgebreid met een aanbouw, wat het tot een uiterst comfortabele benedenwoning maakt en ondanks de uitbouw nog steeds over een heerlijke tuin beschikt. De tuin is diep en gelegen op het noordoosten, waardoor vooral in voorjaar en zomer lekker zonnig. Aan de voorzijde vind je een ruime woonkamer die overgaat in de woonkeuken aan de achterzijde. De woonkeuken heeft openslaande deuren naar de prachtige tuin. Daarnaast zijn er twee goede slaapkamers.

VRAAGPRIJS

€ 825.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Bij binnenkomst betreed je de hal. Aan de voorzijde is de gezellige en lichte woonkamer, de raampartijen zijn voorzien van nette lamellen waardoor je kan spelen met het licht, en er is nog het originele glas in lood aan de bovenzijde. De keuken bevindt zich in het midden van het appartement en is voorzien van een inductie kookplaat, een (combi)oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en biedt voldoende werkruimte. Aansluitend vind je de eetkamer met een knusse eetbank en uitzicht op de groene tuin.

De woonkeuken/eetkamer is zeer ruim en biedt genoeg blek voor een eventuele werkplek of bureau. Openslaande deuren leiden naar de prachtig aangelegde tuin, compleet met (kunst)gras en stenen. Een prachtige boom voegt sfeer toe en biedt verkoeling in de zomer.

Er is een slaapkamer aan de tuinzijde eveneens met openslaande deuren naar de tuin. De hoofdslaapkamer is gelegen in het middengedeelte en uitgerust met inbouw kasten. De badkamer beschikt over een royaal ligbad met douche, een toilet, bidet, handdoekenradiator en een dubbele wastafel met spiegel.

In de tuin is een fijn tuinhuis, zeer geschikt als kantoor of hobbyruimte, een heerlijk rustige plek om je terug te trekken.

Riante tuin van maar liefst 90
m².





Woonkamer aan de voorzijde.

















































PLATTEGROND BEGANE GROND+TUIN



"De afmetingen zijn met groot mogelijke nauwkeurigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze afmetingen."

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas HRE 36-30 2020)
- Isolatie: HR-glas

ONDERHOUD

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 101 m²
- Inhoud circa 226 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 881,90 per jaar
- Rioolrecht € 160,43 per jaar
- Bijdrage VvE € 150,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 2546A
- Indexnummer: 1
- Aandeel: 1/4

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Eetkamer
- Keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer
- Tuinhuis

BOUWJAAR

- 1935

BUITENRUIMTE

- Achtertuin van circa 90 m²
- Gelegen op het noordoosten

ENERGIELABEL

- C

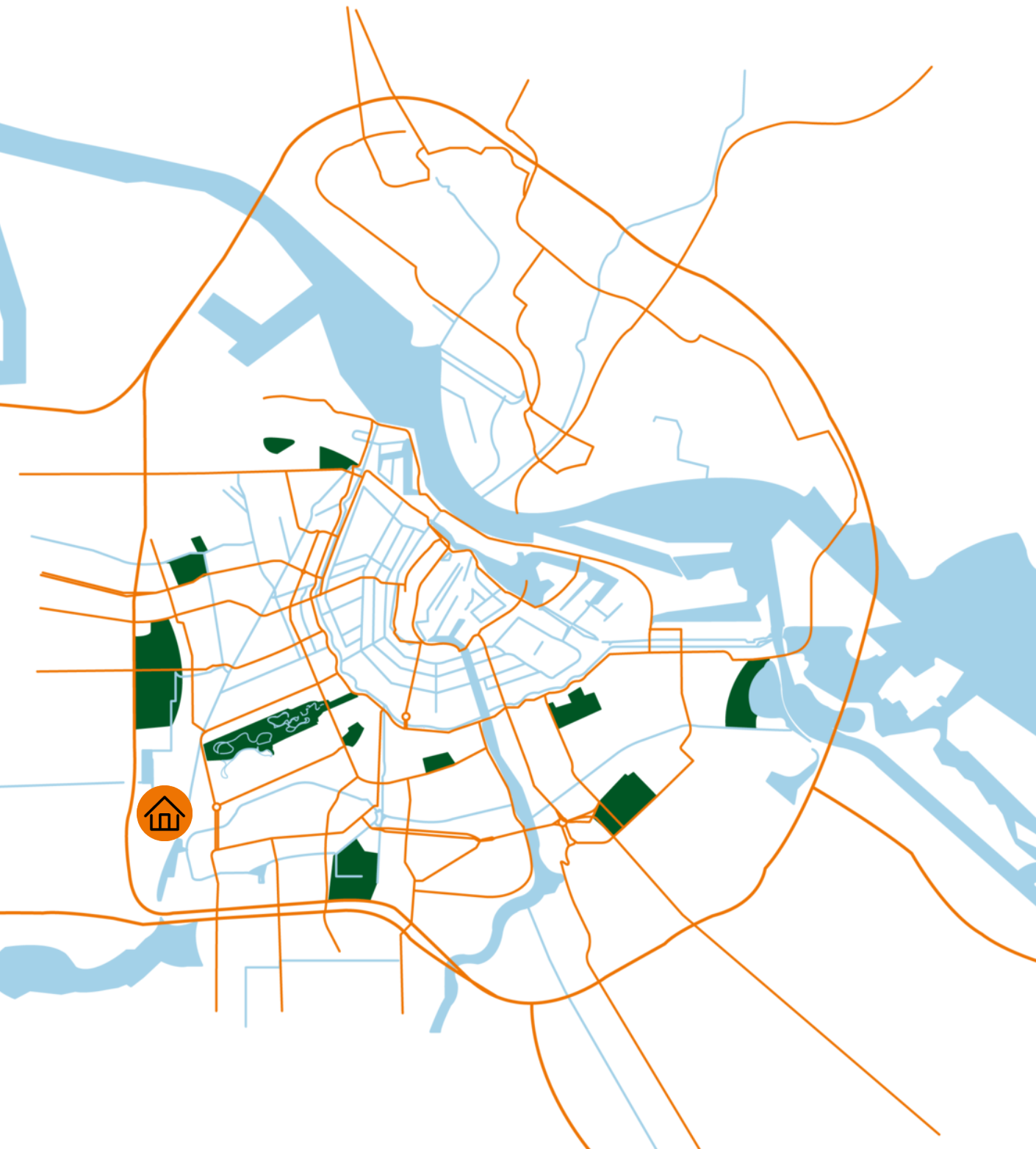
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 825.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Abbenesstraat is gelegen in een fijne en gemoedelijke buurt, waar het dagelijkse leven hand in hand gaat met comfort en genot. Deze straat biedt een gezellige woonomgeving met een scala aan voorzieningen in de buurt. 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 is er een grote supermarkt, een Hema, Etos en een Marqt te vinden.

In de directe omgeving zijn er tal van gezellige cafés en restaurants, zoals Pipes en Beans, Lokaal van de Stad, pizzeria Norma, Nana coffee house, Drovers Dog, Stadscafé van Mechelen, Gent aan de Schinkel en de Vondeltuyn. Vlakbij 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
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.