

- AMSTERDAM - BAARSSTRAAT 4-3

"Karakteristieke
jaren 30
elementen."

"Prachtig zonnig
dakterras met
uitzicht op de stad."

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Fantastisch en sfeervol dubbel boven huis met royaal dakterras, twee balkons en is gelegen op eigen grond in Amsterdam Zuid. De Baarsstraat ligt om de hoek van de Veerstraat. Het zeer lichte en ruime appartement heeft een woonoppervlakte van circa 109 m² en heeft karakteristieke jaren 30 elementen zoals: hoge plinten, sierplafond, houten paneeldeuren en een eiken lamel parketvloer. Genieten van de zon kan via de openslaande deuren naar het balkon op het zuid-westen en ook aan de voorzijde een balkon op het oosten met de ochtendzon. Of op het prachtige dakterras met een waanzinnig uitzicht over de stad, kortom het is altijd genieten van de zon! De combinatie van modern en karakteristiek maken het geheel tot een luxe en sfeervolle woning. Gelegen in het zeer populaire Schinkelbuurtje.

VRAAGPRIJS

€ 835.000 k.k.



INDELING

DERDE VERDIEPING

Via de dubbele ensuite deuren naar de woonkamer die van voor- naar achterzijde loopt en zeeën van licht heeft door de vele ramen voor en achter en daarnaast ook een zijraam bij de keuken.

De open keuken met kookeiland is voorzien van een 5-pitsgasfornuis, combi- oven/magnetron, koelkast, vriezer en afwasmachine en veel opbergruimte.

Het woon- en eetgedeelte hebben beide openslaande deuren naar de twee zonnige balkons die zijn gelegen op het oosten en zuid-westen.

Eetkamer aan de achterzijde waar plek is voor een grote tafel.

De hal beschikt over een apart toilet met fontein en twee ruime opbergkasten. Via de trap naar de vierde verdieping.

Openslaande deuren naar het balkon.







Uitzicht op de zeilstraat.





Open keuken met veel
opbergruimte.







Balkon aan de achterzijde.



VIERDE VERDIEPING

Hier bevinden zich de drie slaapkamers, de ruime badkamer en de trap naar het dakterras. De grote slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft veel lichtinval door de twee raam partijen met lage vensterbank waardoor het een zeer fijne kamer is, ook is er een grote ingebouwde kast. Aan de straatkant zijn de andere twee kamers met originele balken, de linker kamer heeft een vaste kast.

De badkamer in het midden van het appartement is erg ruim en heeft een dubbele inloop regendouche met lichtinval vanuit het dakraam. Ook is er een ligbad, dubbele wastafel met meubel, grote spiegel en een handdoeken radiator. Naast de badkamer is er een apart toilet met fontein en een aparte kast voor de wasmachine en droger. Vaste trap naar dakterras met dakopbouw.

Dakterras

Groot en sfeervol dakterras met genoeg plek voor twee ruime zitjes. Prachtig vrij uitzicht op de stad!



Lichte slaapkamer met lage
vensterbanken.







Karakteristieke originele
balken.





Ruime badkamer.



Dubbele inloopdouche.



Prachtig zonnig dakterras.



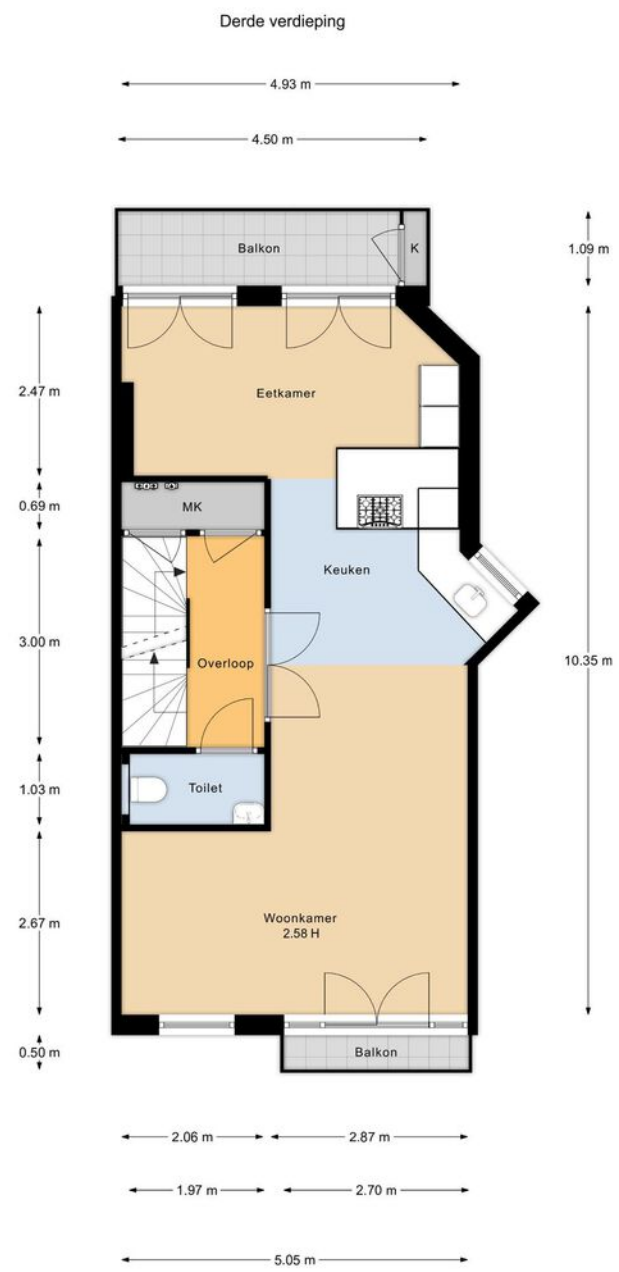


Uitzicht op de stad.





PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



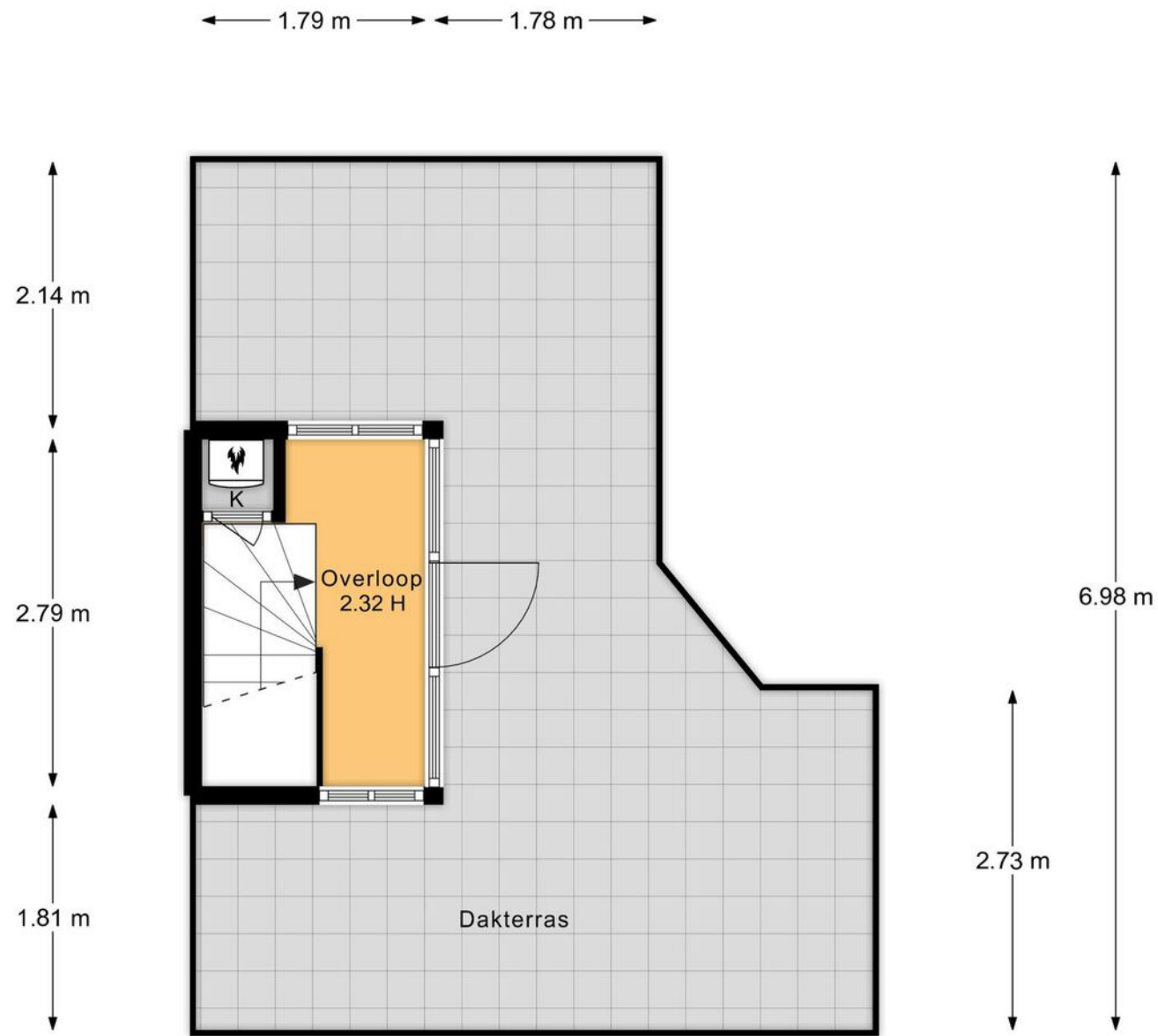
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

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

PLATTEGROND DAKTERRAS



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Remeha 2012)
- Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- Houten kozijnen met dubbel glas uit 2011
- Eiken houten vloer

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Totale woonoppervlakte circa 109 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 31 m²
- Bruto inhoud circa 349 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €303,24 per jaar
- Rioolrecht ntb
- Bijdrage VvE €160 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Complexaanduiding: 10443
- Indexnummer: 5
- Aandeel: 1/3

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer
- 2 separaat toiletten
- Dakterras
- 2 balkons

BOUWJAAR

- 1913

BUITENRUIMTE

- Dakterras
- 2 balkons, op het oosten en zuid-westen

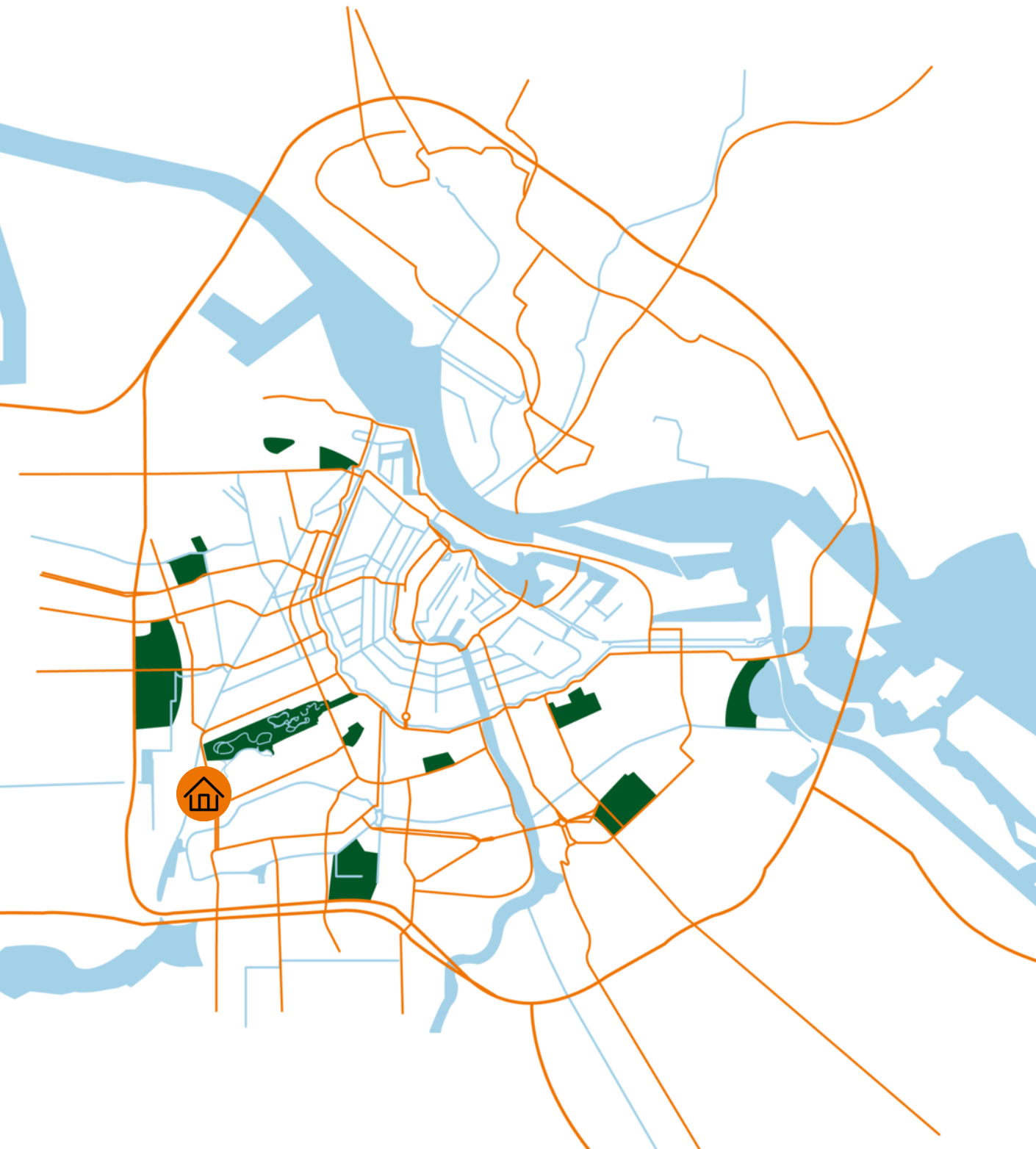
ENERGIELABEL

- B

Overig

- Algemene ouderdomsclausule

VRAAGPRIJS
€ 835.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Baarstraat ligt in de Schinkelbuurt in Amsterdam Zuid, tussen de Amstelveenseweg en de Zeilstraat. De lokale middenstand is hier ruim vertegenwoordigd. Je vindt er, onder andere, een kaasboer, notenwinkel, wijnhandel, groenteboer, slager, bakker, banketbakker en nog veel meer. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te lopen, zo zijn er meerdere supermarkten dichtbij gelegen en een Hema en Etos aan de Sloterkade. In de directe omgeving is tevens veel keuze als het gaat om cafés en restaurants. Denk aan: Anne&Max, Stadscafé Van Mechelen, Gent aan de Schinkel, Café Bedier, Ron Gastrobar, Restaurant Blauw, Bar Bonnie, Dignita en de Vondeltuinen. Voor sport en ontspanning kun je terecht in het nabijgelegen Vondelpark, waar je zo naar toe wandelt, en in het Amsterdamse Bos, op slechts 10 minuten fietsen. De British school of Amsterdam is op loopafstand en veel andere kleuter-, lagere- en middelbare scholen op loop- en fietsafstand. Kortom, een zeer prettige buurt om in te wonen.

Vanaf het huis is binnen 5 minuten de Ring A10 te bereiken. Er zijn verschillende openbaarvervoer mogelijkheden in de omgeving. Vanaf de Zeilstraat vertrekt tramlijn 2 richting het centrum en op de Amstelveenseweg buslijn 15 met verbindingen naar Station Zuid en Station Sloterdijk. Ook Schiphol is eenvoudig te bereiken in 20 minuten via een directe busverbinding vanaf het Haarlemmermeerstation.

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.