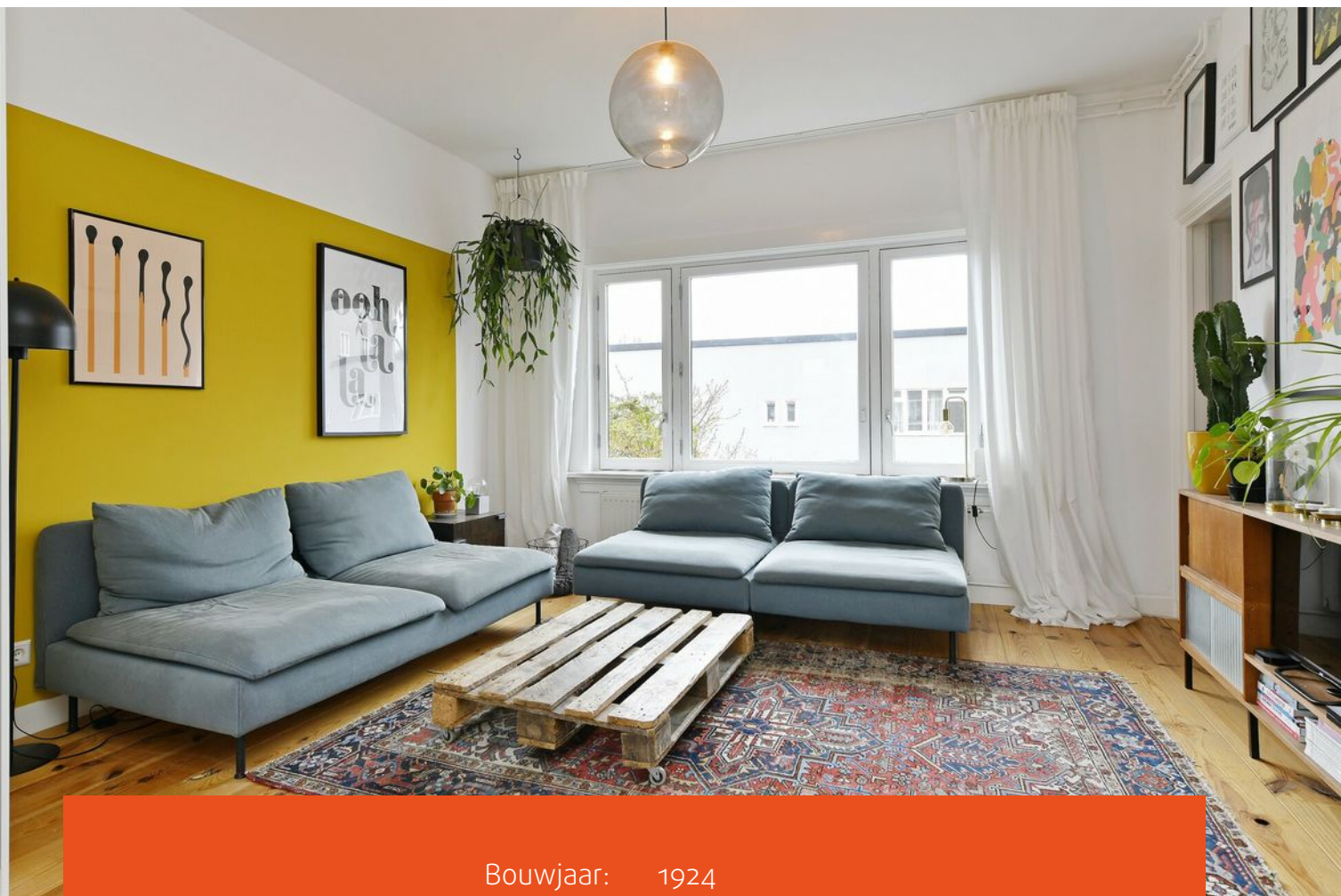




AMSTERDAM
Tuinbouwstraat 34

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1924
Soort:	dubbele bovenwoning
Kamers:	4
Woonoppervlakte:	ca. 78 m ² (excl. zolderverdieping)
Overige inpandige ruimte:	ca. 5 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	ca. 11 m ²
Externe bergruimte:	ca. 4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Erfpacht:	canon afgekocht t/m 15-11-2054
Vraagprijs:	€ 445.000,- k.k.

Omschrijving

Geweldig leuke dubbele bovenwoning van circa 78 m² (exclusief de zolder en externe berging), gelegen op drie woonlagen, met een diep balkon en berging op de begane grond. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 2054 en is er al een aanvraag gedaan voor eeuwigdurende afkoop onder de gunstige voorwaarden. Dit huis ademt sfeer en gezelligheid, is goed onderhouden en heeft veel lichtinval, een mooie grenen houten vloer in alle vertrekken, veel praktische inbouwkasten en nog de originele deuren, deurlijsten en balustraden uit de jaren '20. Echt een huis om verliefd op te worden!

Indeling:

Begane grond

Eigen entree op de begane grond, garderobe en trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping

Overloop met schoenenkast, meterkast en wc met fonteintje. Deur naar de woonkamer aan de voorzijde van het huis met open keuken aan de achterzijde. De keuken is opgesteld in L-vorm en voorzien van een zwarte spoelbak met dito kraan, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine, koel/vriescombinatie, veel laden en een achterwand met 'witjes' tot aan het plafond. Vanuit de keuken uitzicht op de achtertuinen. Naast de keuken opstelling is de eethoek gesitueerd met daarachter een op maat gemaakte kastenwand met heel veel bergruimte, waar zich ook de cv-ketel bevindt. Naast de keuken een deur naar het diepe en zonnige balkon, gelegen op het noordwesten, met balkonkast. Via de overloop de trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers: aan de voorzijde met praktische inbouwkasten en aan de achterzijde de tweede slaapkamer, eveneens met inbouwkasten. De badkamer is voorzien van een granito vloer, douche en wastafel. Aan de overloop ligt nog een bergruimte. Trap naar de zolderverdieping.

Zolderverdieping

Op de zolderverdieping de derde slaapkamer, welke door de dakramen zeer licht is en door de schuine daken zeer knus.

Omgeving:

De Tuinbouwstraat ligt in Betondorp in Amsterdam Oost, de wijk die van oorsprong is opgezet als Tuindorp Watergraafsmeer: een stadswijk met een dorps karakter, waarbij de helft in traditionele baksteenbouw werd uitgevoerd (zoals het huis aan de Tuinbouwstraat 34) en het resterende deel in verschillende betonsystemen. De architecten van dit idyllische tuindorp liepen ver vooruit op stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen.

De meeste straten komen uit op de centraal gelegen Brink, waar enkele kleine winkels en voorzieningen zijn gevestigd. De winkelstraat de Middenweg en het winkelplein Christiaan Huygensplein bevinden zich op nog geen vijf minuten fietsen, iets verder is ook het winkelcentrum Oostpoort gelegen. De omgeving is met veel groen aangelegd, onder andere met het Park Frankendael.

In de buurt zijn goede scholen en goede kinderopvang gelegen en ook zijn er vele sportfaciliteiten in de directe omgeving, zoals de Jaap Eden Ijsbaan en Sportpark De Meer.

Bereikbaarheid:

Het appartement is met de auto zeer goed bereikbaar vanaf de Ring A10 via afrit S113/Middenweg. Met het openbaar vervoer is de locatie bereikbaar met tramlijn 19 en diverse buslijnen via de Middenweg. Op korte fietsafstand liggen treinstation Science Park Amsterdam en het Amstel Station.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1924;
- 4-kamerwoning op de 1e, 2e en zolderverdieping;
- Woonoppervlakte circa 78 m² (exclusief zolder én berging, NEN 2580 rapport beschikbaar);
- Eigen opgang vanaf de begane grond;
- Zonnig balkon aan de achterzijde op het noordwesten;
- Berging op de begane grond (buitenom bereikbaar);
- Verwarming en warmwater middels cv-ketel (type Intergas Combi Kompakt HRE, bouwjaar 2009);
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Gehele huis is voorzien van een grenen houten vloer;
- Gezonde VvE in professioneel beheer;
- Servicekosten bedragen circa € 243,41 per maand (2020);
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 15-11-2054;
- Er is in 2019 een aanvraag gedaan voor eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden;
- Beschermd stadsgezicht in aanvraag;
- Oplevering in overleg.

*** English text ***

Great double upper house of approximately 78 m² (excluding the attic and external storage), located on three floors, with a deep balcony and storage on the ground floor. The ground lease has been bought off until 2054 and an application has been made for perpetual ground lease under the favorable conditions. This house exudes atmosphere and cosiness, is well maintained and has a lot of light coming in, a beautiful pine wooden floor in all rooms, many practical fitted wardrobes and still the original doors, door frames and balustrades from the 1920s. Really a house to fall in love with!

Layout:

Ground floor

Private entrance on the ground floor, wardrobe and stairs to the 1st floor.

1st floor

Landing with shoe cupboard, meter cupboard and toilet with hand basin. Door to the living room at the front of the house with open kitchen at the rear. The kitchen is L-shaped and equipped with a black sink with ditto faucet, 5-burner gas hob with extractor hood, combi oven, dishwasher, fridge / freezer combination, many drawers and a rear wall with "whites" up to the ceiling. From the kitchen a view on the back gardens. Next to the kitchen the dining area is situated, with a custom-made cupboard wall behind it, with a lot of storage space, where also the boiler is located. Next to the kitchen a door to the deep and sunny balcony, located on the northwest, with balcony cupboard. Via the landing the stairs to the 2nd floor.

2nd floor

Landing with access to two bedrooms: at the front with practical fitted wardrobes and at the rear the second bedroom, also with fitted wardrobes. The bathroom has a granite floor, shower and sink. There is another storage room on the landing. Stairs to the attic floor.

Top floor

On the attic floor the third bedroom is situated, which is very light due to the skylights and very cozy due to the sloping roofs.

Surroundings:

The Tuinbouwstraat is located in Betondorp in Amsterdam Oost, the district that was originally set up as Tuindorp Watergraafsmeer: a city district with a village character, half of which was executed in traditional brick construction (such as the house at Tuinbouwstraat 34) and the remaining part in different concrete systems. The architects of this idyllic garden village were far ahead with urban development and architectural developments.

Most streets lead to the centrally located Brink, where a few small shops and facilities are located. The Middenweg shopping street and the Christiaan Huygensplein shopping square are less than five minutes by bike, while the Oostpoort shopping center is a little further. The area is laid out with lots of greenery, including the Frankendael Park. Good schools and good day-care are located nearby and there are also many sports facilities in the immediate area, such as the Jaap Eden Ice Rink and Sportpark De Meer.

Accessibility:

The apartment is very easily accessible by car from the A10 ring road via exit S113 / Middenweg. The location can be reached by public transport with tram line 19 and various bus lines via Middenweg. Science Park Amsterdam train station and Amstel Station are a short bike ride away.

Particularities:

- Year of construction 1924;
- 4-room apartment on the 1st, 2nd and attic floor;
- Living area approximately 78 m² (excluding attic and storage room, NEN 2580 report available);
- Private entrance from the ground floor;
- Sunny balcony at the rear on the northwest;
- Storage room on the ground floor (accessible from the outside);
- Heating and hot water through central heating boiler (type Intergas Combi Kompakt HRE, year of construction 2009);
- Wooden frames with double glazing;
- The entire house has a pine wood floor;
- Healthy VvE in professional management;
- Service costs amount to approximately € 243.41 per month (2020);
- Ground lease bought off until 15-11-2054;
- An application was made in 2019 for perpetual leasehold under the favorable conditions;
- Protected city view in application;
- Delivery in consultation.







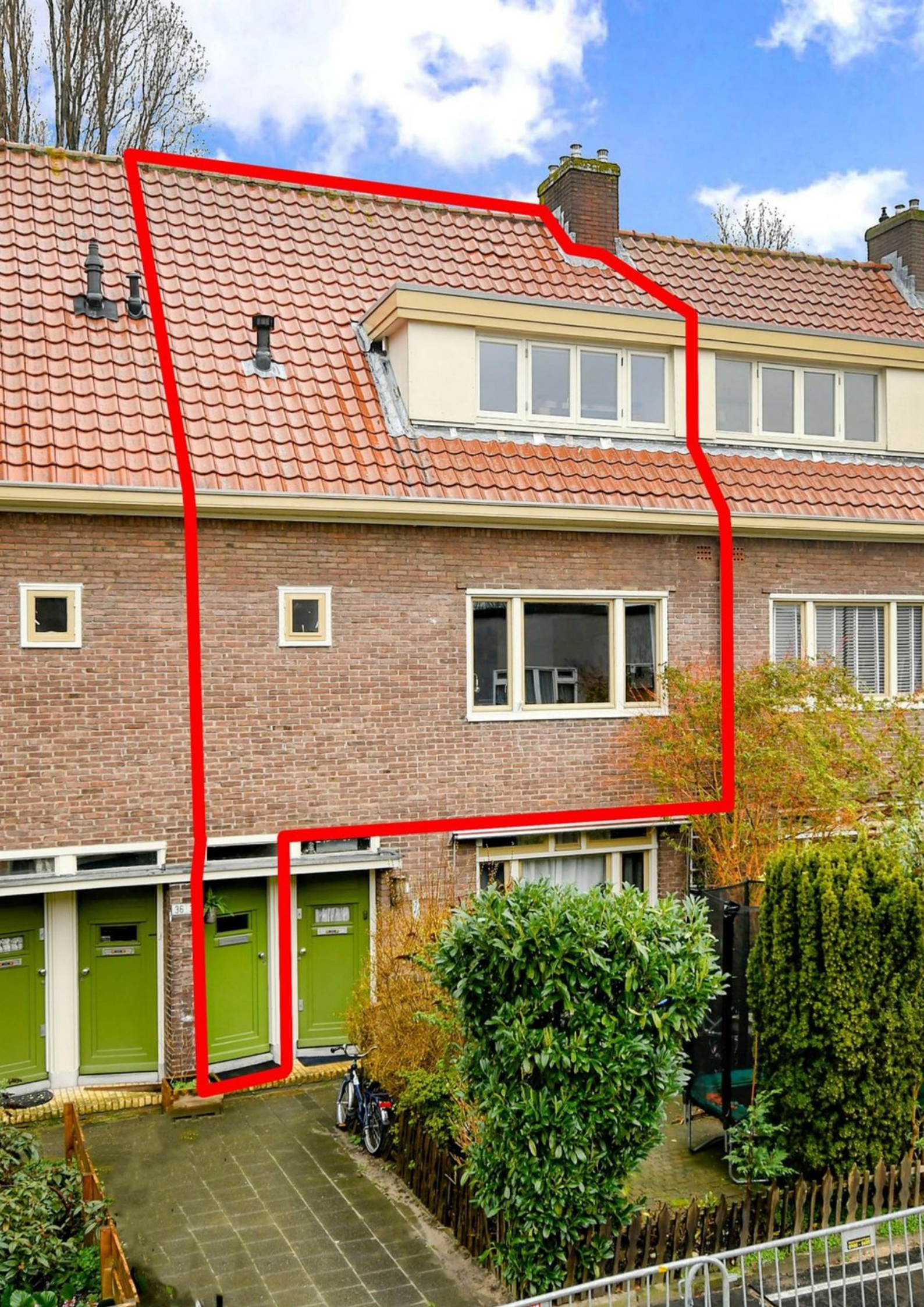








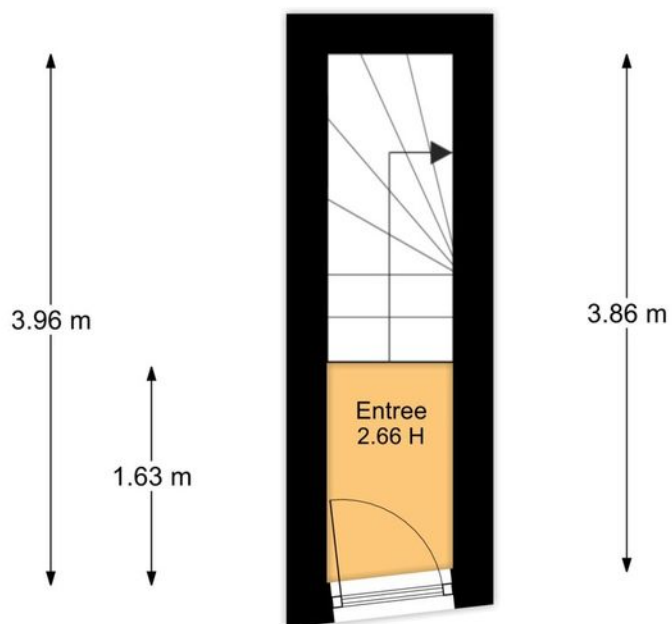




Plattegronden

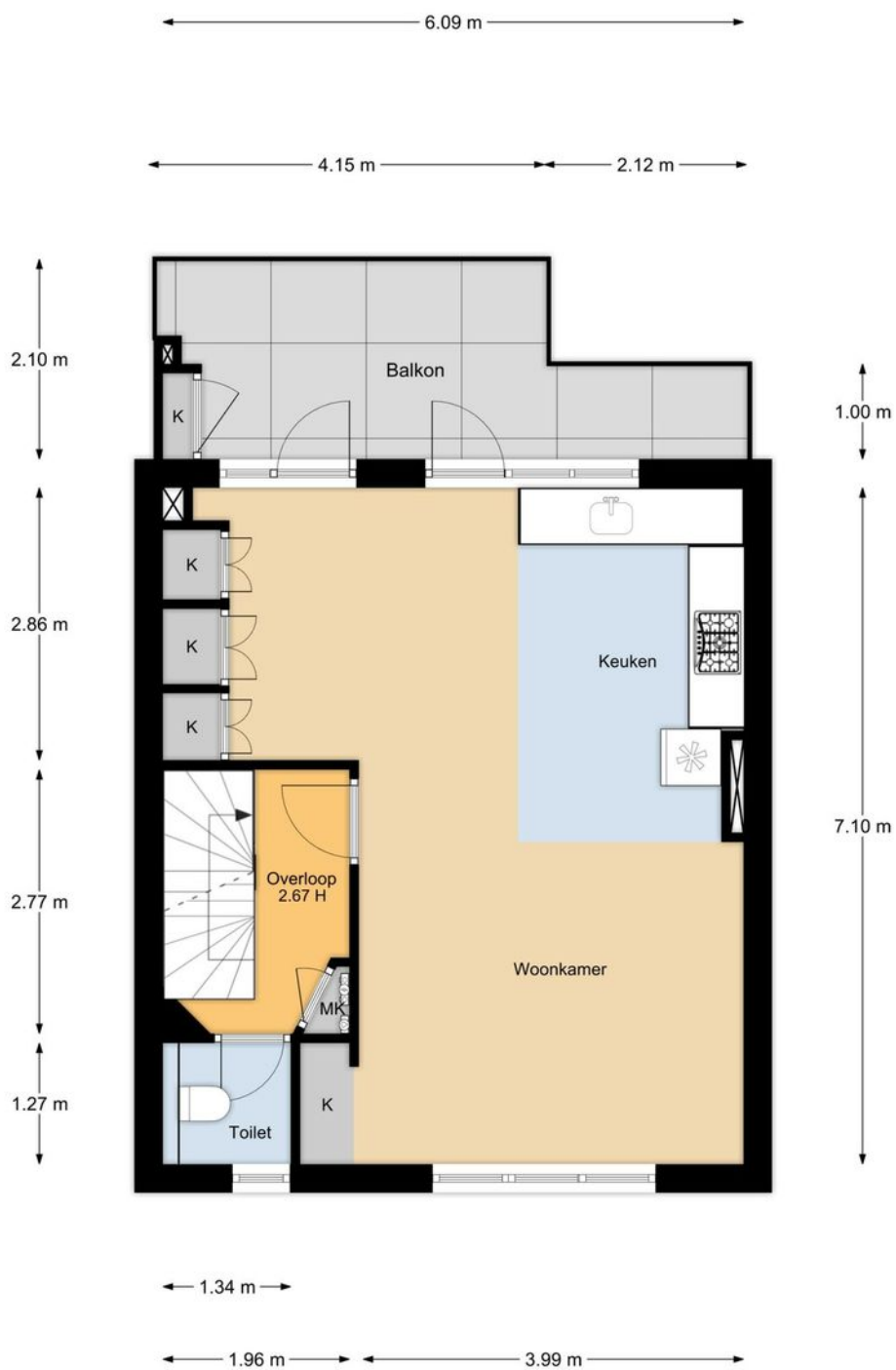
Begane grond

◀ 0.94 m ▶



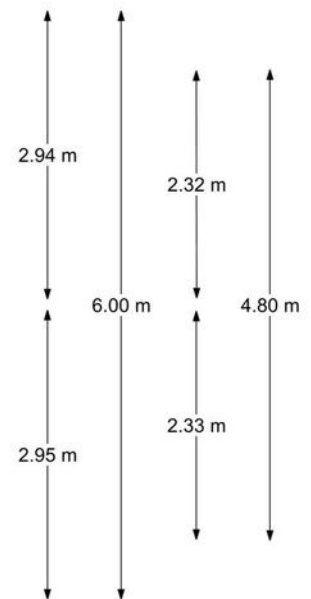
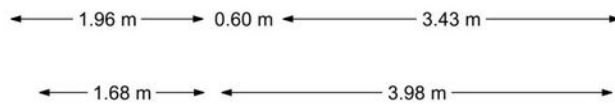
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste 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

Tweede verdieping



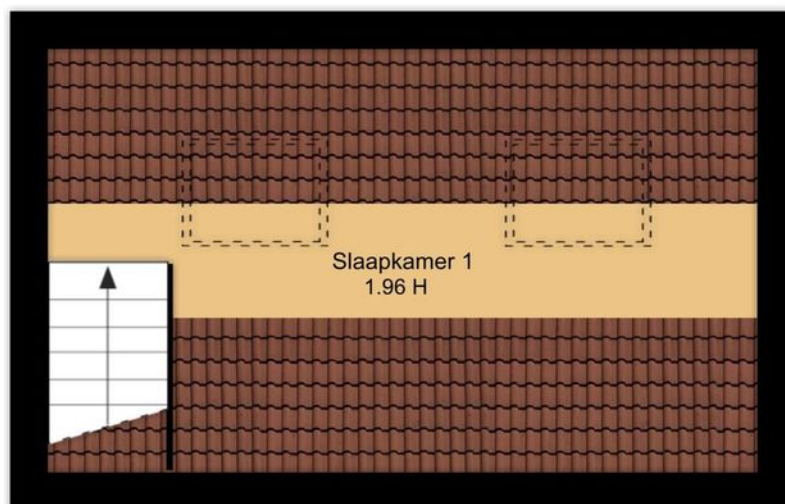
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 © Van Roenburg & Woning Diagnose

Derde verdieping

5.59 m

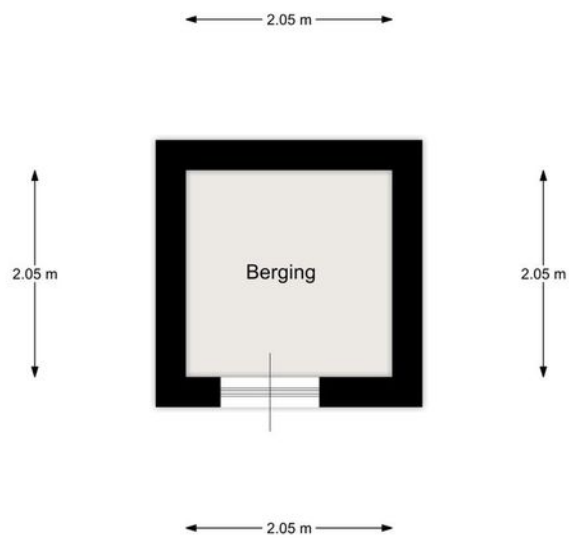
3.34 m

0.91 m



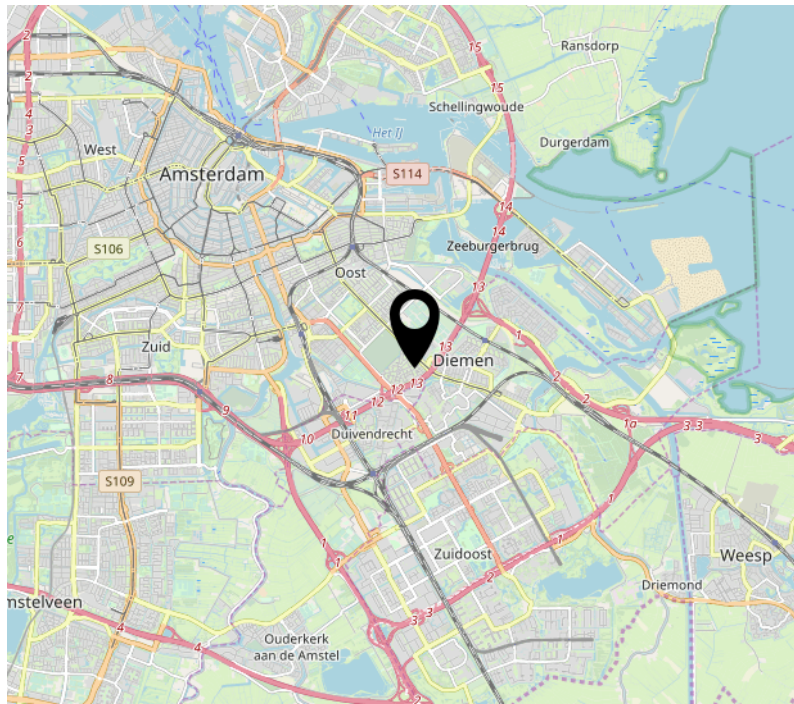
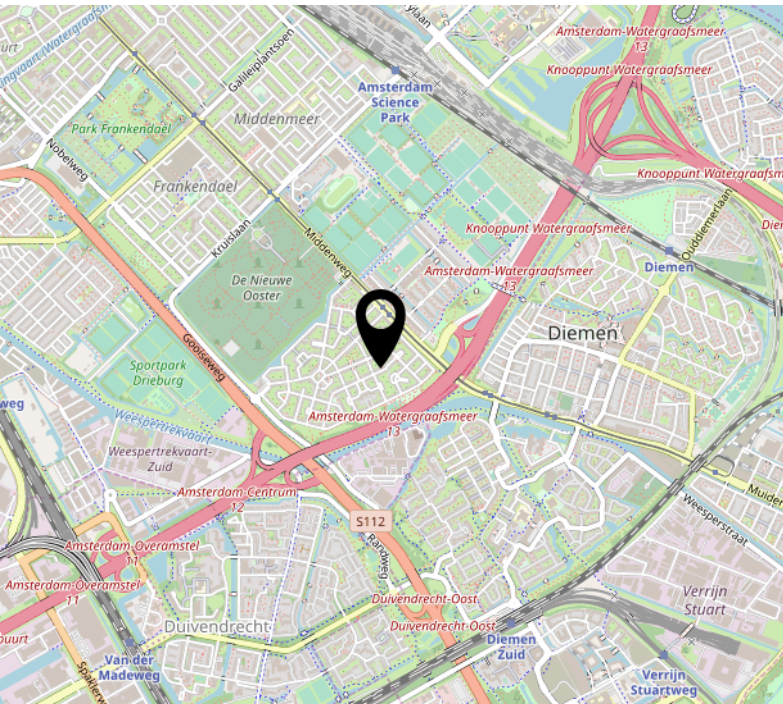
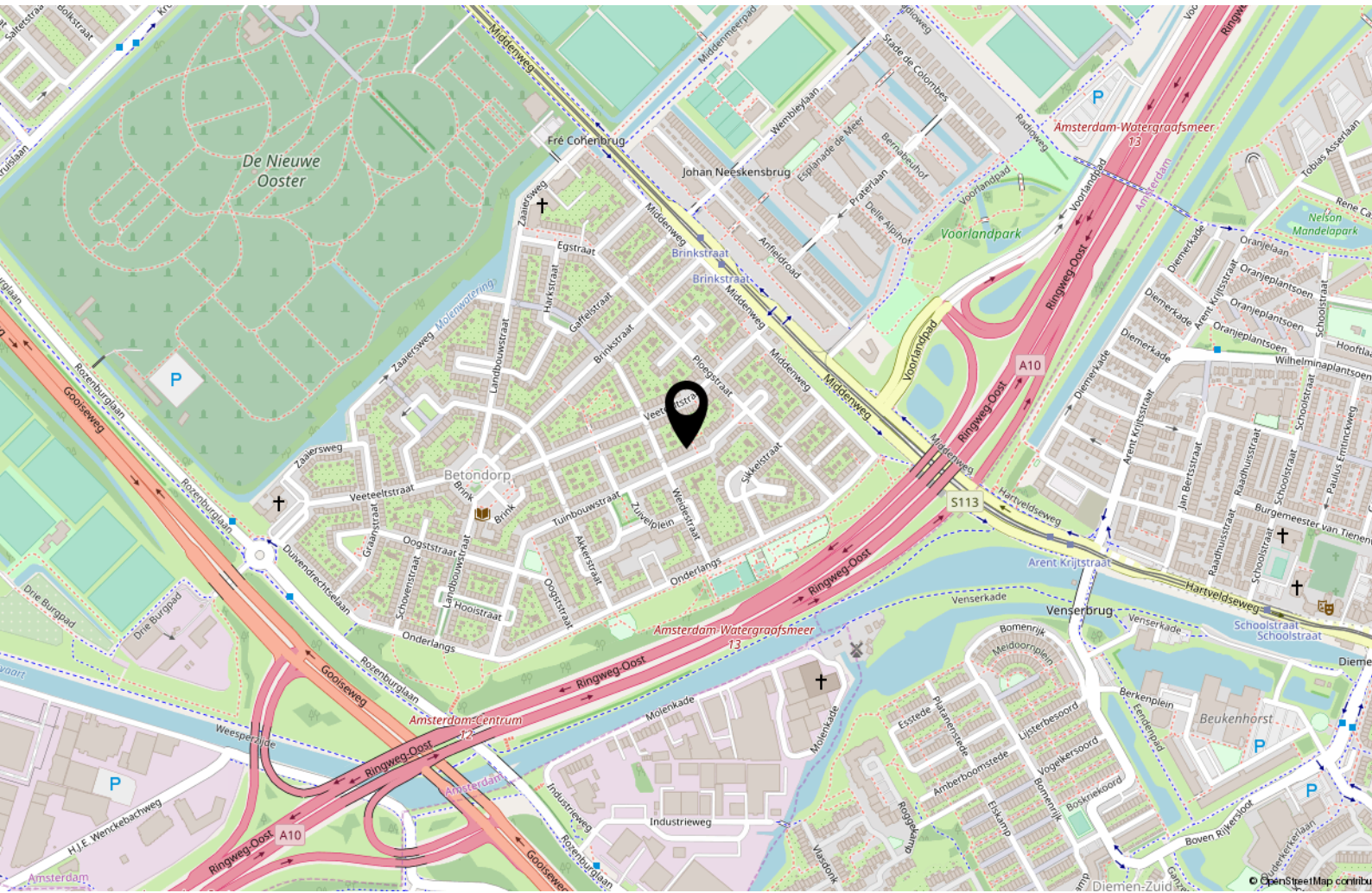
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Begane grond



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

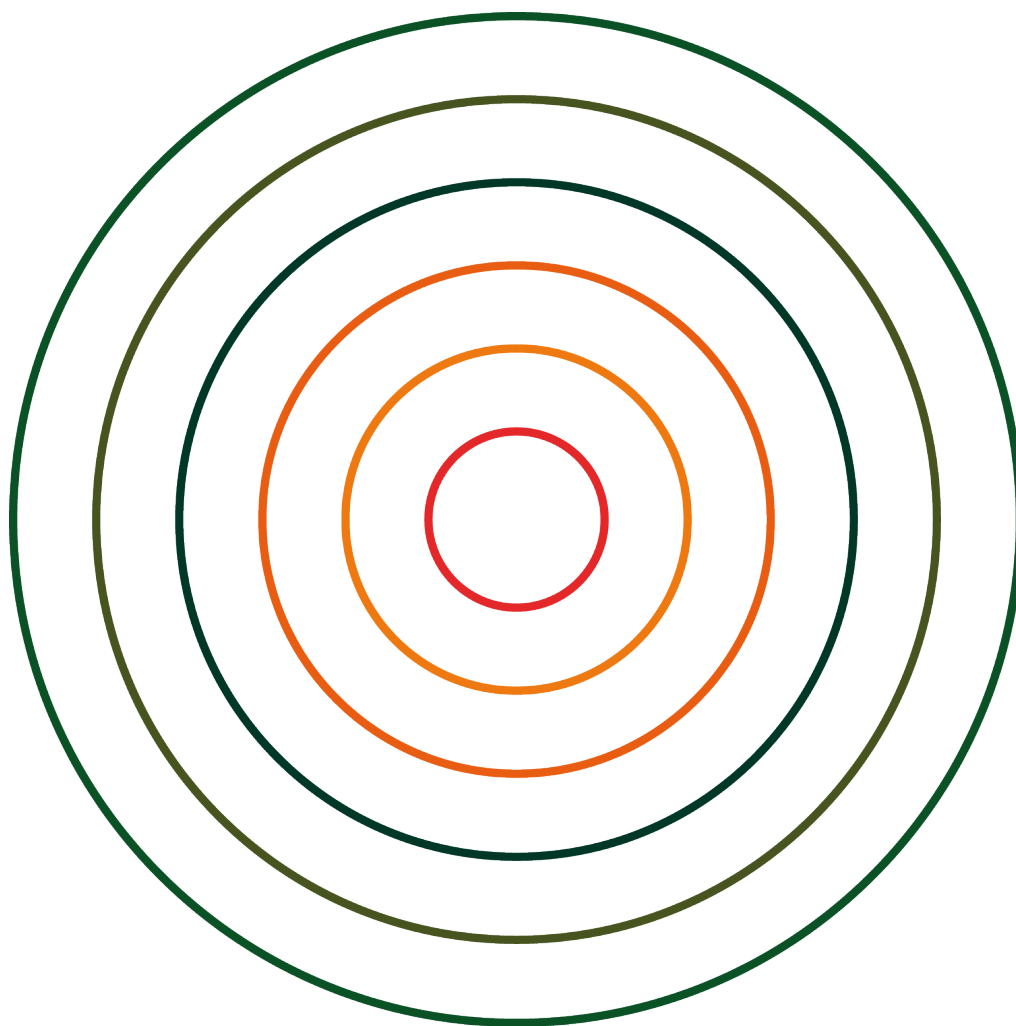
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
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.