

- AMSTERDAM -
WARMONDSTRAAT
125-1

"2 balkons,
gesitueerd op het
oosten én het
westen."

BOELEN
MAKELAARDIJ

"Gelegen op eigen
grond!"

TE KOOP

Dit heerlijke appartement, gelegen in de gezellige Warmondstraat biedt een comfortabele leefomgeving met veel natuurlijk licht. Het woonoppervlakte is circa 50 m² met een aparte berging/zolderkamer van maar liefst 13 m², voorzien van daglicht en elektriciteit, biedt diverse mogelijkheden, zoals een ideale werkplek of een logeerkamer. De kamers in dit appartement zijn ruim opgezet, met bijzondere aandacht voor de fijne lichte L-vormige woonkamer, de royale slaapkamer aan de achterzijde en het prettige over de gehele breedte van de woning lopende balkon. Het appartement ligt tussen het Vondelpark en Rembrandtpark, in de levendige Hoofddorppleinbuurt. Tal van leuke winkels, trendy restaurants en gezellige terrasjes zijn hier te vinden.

VRAAGPRIJS
€ 425.000 k.k.



INDELING

E EERSTE VERDIEPING

Entree op de eerste verdieping. Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime L-vormige woonkamer op. Openslaande deuren leiden naar een klein balkon aan de voorzijde, waar je in de middag van de zon kunt genieten. De royale slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkasten en een bureau. Via de openslaande deuren in de slaapkamer heb je toegang tot het over de hele woningbreedte lopende balkon, dat uitkijkt op de mooie binnentuinen en een prachtige groene boom. Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar; deze beschikt over een 4-pits gasfornuis, koelkast en veel opbergruimte. Centraal in het huis ligt de badkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel met spiegel. Door de gehele woning ligt een grenenhouten vloer.

Op de bovenste verdieping (derde verdieping) is een ruime berging van circa 13 m²! Een uitstekende ruimte voor gebruik als logeerkamer of een comfortabele werkplek, voorzien van daglicht en elektriciteit.

Via de groene parken gemakkelijk naar andere delen van de stad fietsen





Ruime woonkamer met veel lichtinval.

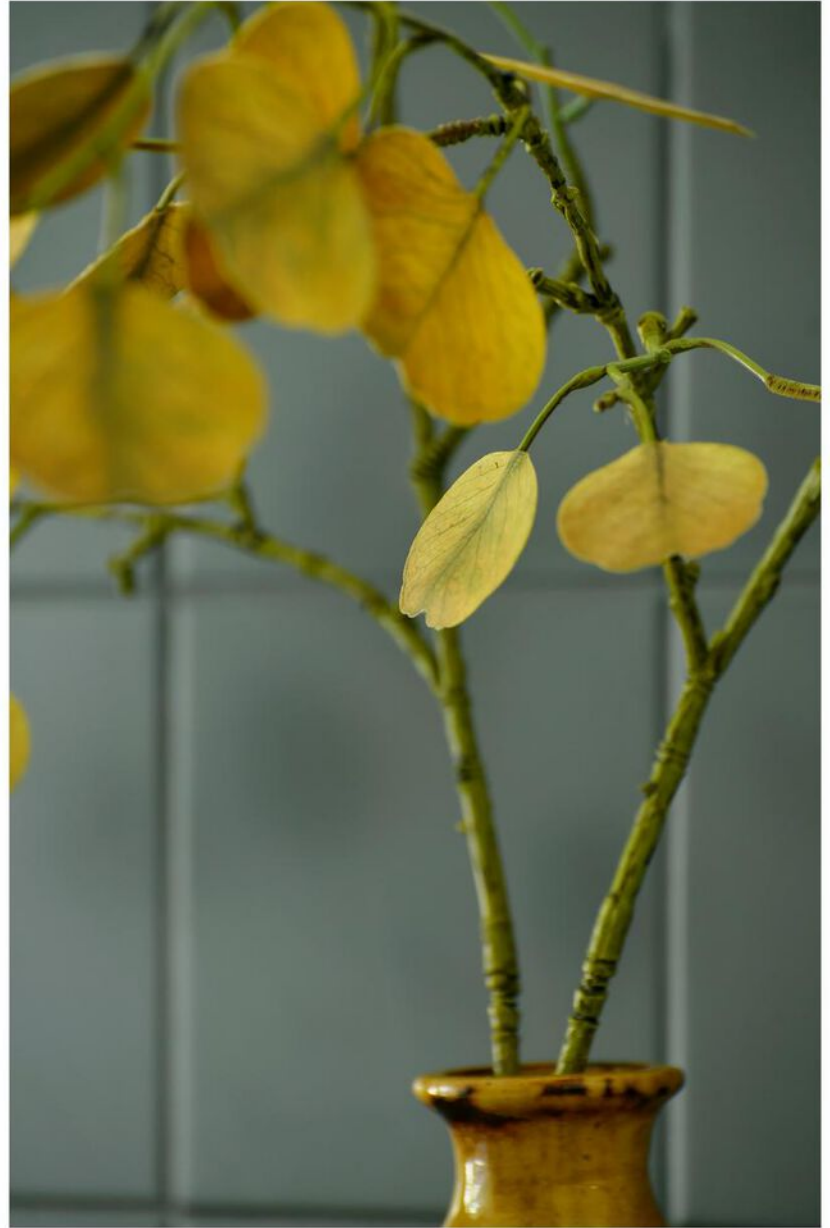










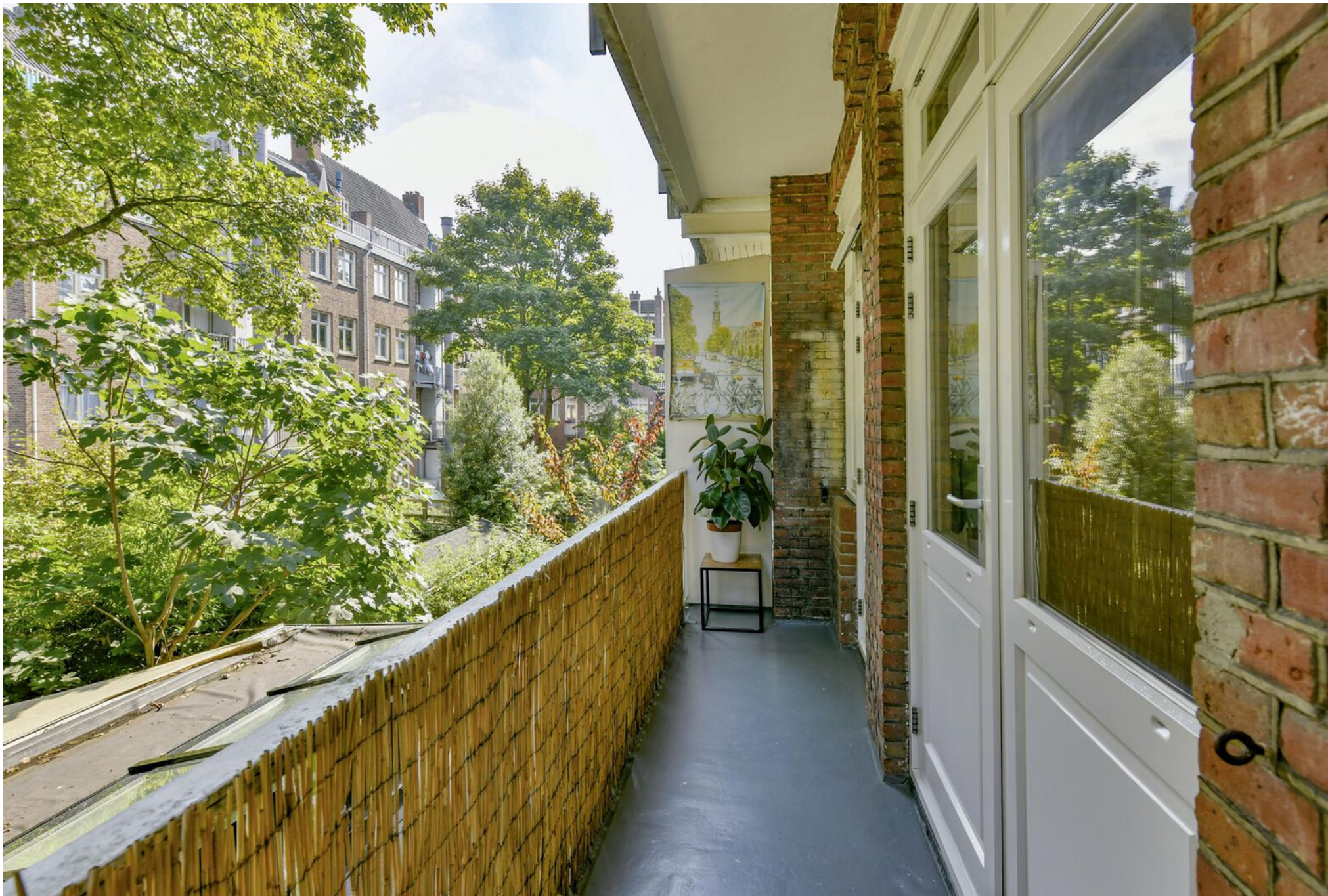


Ruime slaapkamer aan de achterzijde.



Gelegen op het oosten.















KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Hreco 24 Kombi Kompakt 2012)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 50 m²
- Gebouwbonden buitenruimte circa 8 m²
- Externe bergruimte circa 13 m²
- Inhoud circa 169 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 730,27 per jaar
- Rioolrecht € 160,43 per jaar
- Bijdrage VvE € 130,56 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 2489
- Indexnummer: 5
- Aandeel: 2/24

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Berging/zolderkamer

BOUWJAAR

- 1931

BUITENRUIMTE

- Balkon achterzijde gelegen op het oosten
- Balkon voorzijde gelegen op het westen

ENERGIELABEL

- D

OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

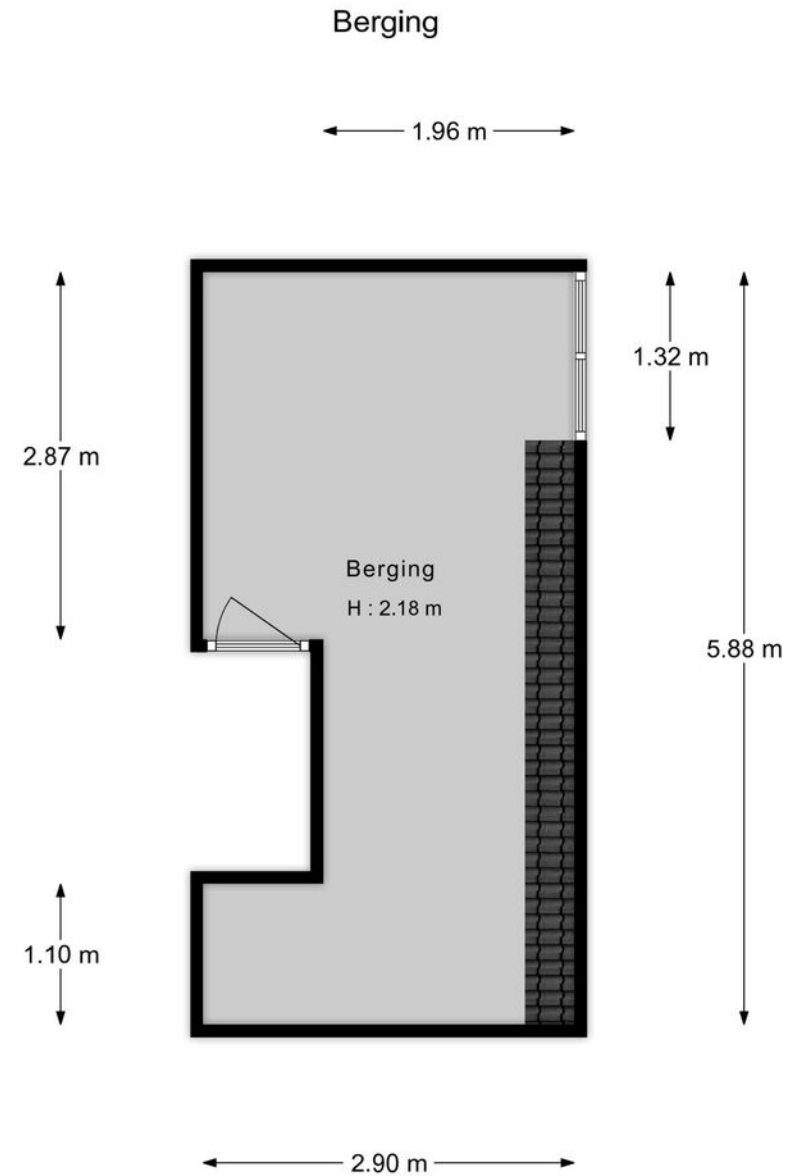
VRAAGPRIJS
€ 425.000,- K.K.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

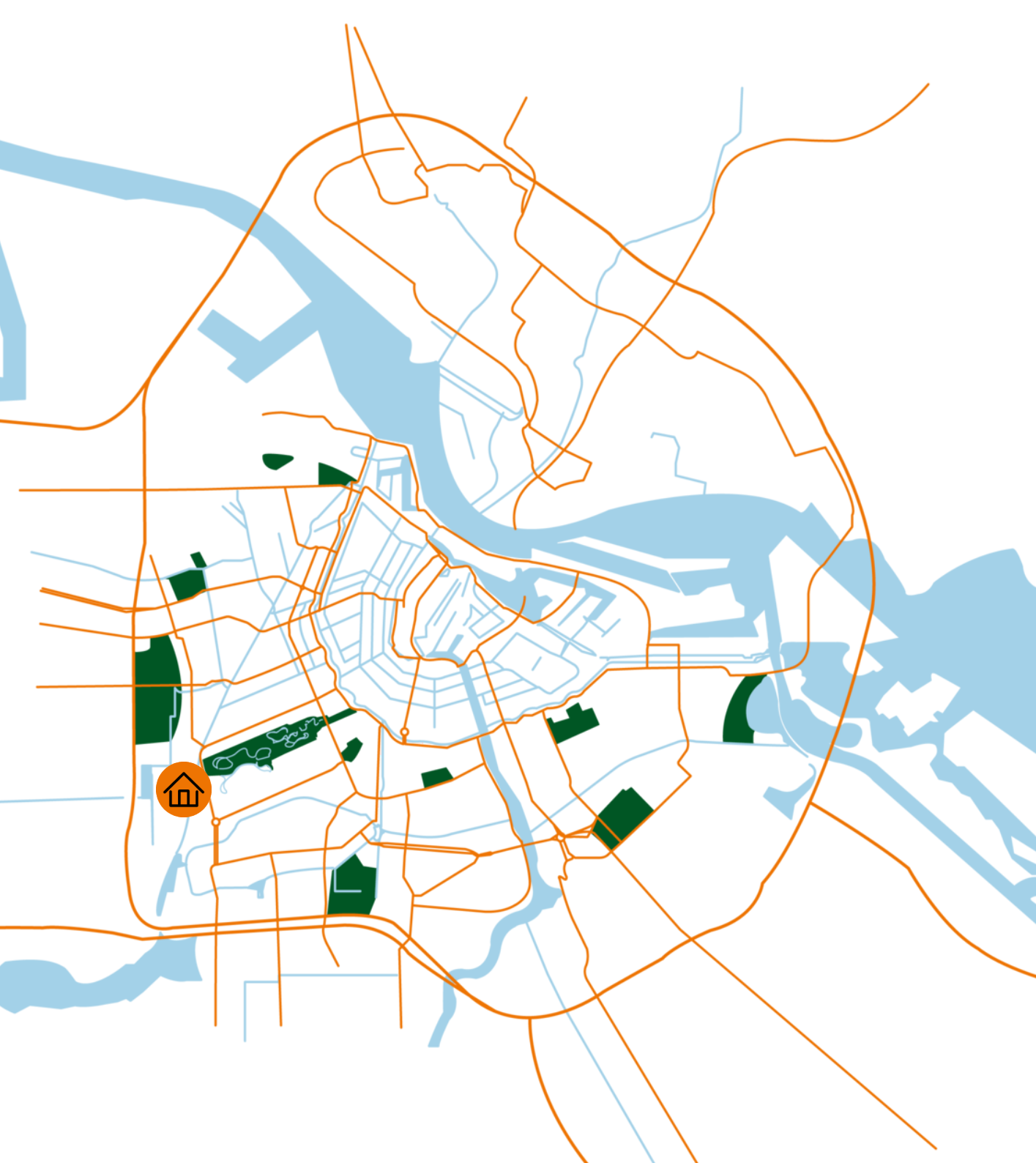


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND BERGING



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



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Warmondstraat ligt in de gezellige Hoofddorppleinbuurt van Amsterdam Zuid, waar een levendige en gastvrije 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 en (banket)bakker. Je hoeft dus niet ver te lopen voor je dagelijkse boodschappen. Langs de nabijgelegen Sloterkade zijn er ook een grote supermarkt, een Hema, Etos en een Ekoplaza 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, beiden op loopafstand. Het Amsterdamse Bos ligt op slechts een kwartiertje fietsen vanaf deze locatie. In de buurt zijn ook diverse basisscholen gevestigd. 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.