

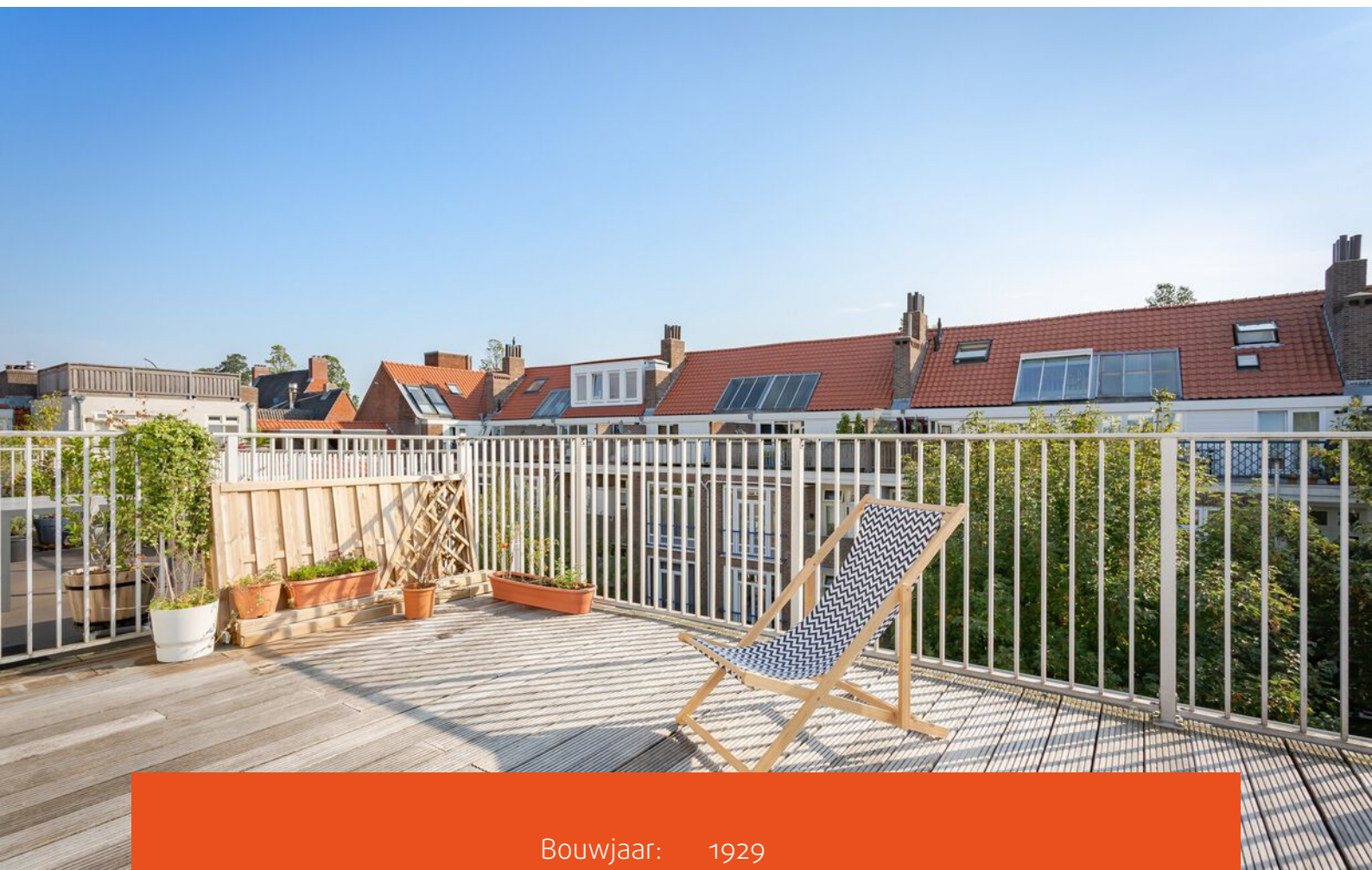
BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Warmondstraat 155-3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1929
Type:	dubbel bovenhuis met 2 dakterrassen
Soort eigendom:	eigen grond (geen erfpacht)
Kamers:	4 (3 slaapkamers, 4e mogelijk)
Woonoppervlakte:	circa 91 m ²
Buitenruimte:	2 dakterrassen en een balkon
Verwarming:	c.v.-ketel (Intergas, 2017) en deels vloerverwarming
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A
Vraagprijs:	€ 650.000,- k.k.

Omschrijving

Geweldig dubbel bovenhuis met maar liefst 2 mooie dakterrassen! Vanaf 2017 tot nu is dit huis geheel gerenoveerd. Het huis is sfeervol en erg licht, heeft op de 3e verdieping een ruime woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers en een badkamer en op de 4e verdieping een groot (slaap)vertrek (waar eventueel 2 kamers gecreëerd kunnen worden) met badkamer en direct toegang tot het naastgelegen dakterras. Op het dak ligt nog eens een 2e dakterras met de gehele dag zon. Het huis staat op eigen grond en is vlakbij het Vondelpark en het Rembrandtpark gesitueerd, in de gezellige Hoofddorppleinbuurt. Vele leuke winkels, hippe restaurants en gezellige terrasjes in overvloed. En via de groene parken fiets je zo naar de andere delen van de stad. Een heerlijk huis dat wij graag laten zien!

Indeling:

2e verdieping

Via het gemeenschappelijke trappenhuis naar de 2e verdieping. Entree met garderobe en trap naar de 3e verdieping.

3e verdieping

Intercom, kast met wasmachine-aansluiting en kast met meterkast. Aan de voorzijde ligt de brede woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en een koel/vriescombinatie.

Aan de achterzijde liggen 2 slaapkamers, beide met een deur naar het balkon. Het balkon ligt op het oosten en is voorzien van een balkonkast, waar zich de cv-ketel bevindt. Tussen de woonkamer en de slaapkamers ligt de badkamer, voorzien van een dubbele wastafel met grote spiegel, een inloofdouche met stortdouche, een wc en een handdoekradiator. Vanuit de woonkamer een open trap naar de 4e verdieping.

4e verdieping

Een grote ruimte met een klein opstapje naar het slaapgedeelte. Deze verdieping is heerlijk voorzien van vloerverwarming. Er zijn meerdere Velux dakramen en de achterzijde heeft openslaande deuren en een loopdeur naar het dakterras, waardoor er veel lichtinval is. Dakterras met houten vloerdelen en een waterkraan. Aan de voorzijde ligt de (2e) badkamer, voorzien van een ligbad, wastafel, wc en een te openen dakraam. Ook hier is vloerverwarming.

Via een vlizotrap naar het dak waar het 2e dakterras ligt, waar je kunt genieten van het uitzicht op de omgeving en de hele dag zon.

Omgeving:

Het huis ligt aan de Warmondstraat in Amsterdam Zuid, vlakbij het Hoofddorpplein. Een rustig gedeelte in de levendige Hoofddorppleinbuurt. Hier zijn vele leuke winkels te vinden, zoals een kaasboer, notenwinkel, wijnhandel, groenteboer, slager, bakker, banketbakker en nog veel meer. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te lopen. Zo is er een grote supermarkt, een Hema en Etos aan de Sloterkade en een Marqt. In de directe omgeving is tevens veel keuze als het gaat om cafés en restaurants. Denk aan: Gent aan de Schinkel, Stadscafé van Mechelen, Drovers Dog,

Lokaal van de Stad en de Vondeluin. 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. In de buurt zijn ook diverse scholen gevestigd, waaronder ook het nieuwe gebouw van The British School of Amsterdam, welke binnenkort open gaat.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van dit huis 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.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1929;
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht);
- Dubbel bovenhuis op de 3e en 4e verdieping;
- Eigen entree vanaf de 2e verdieping;
- 3e verdieping gerenoveerd in 2017, 4e verdieping gerenoveerd in 2019/2020;
- Woonoppervlakte van circa 91 m² (NEN2580 rapport aanwezig);
- 3 slaapkamers (4e slaapkamer mogelijk);
- 2 badkamers;
- 2 dakterrassen, 1 aansluitend aan de 4e verdieping (ca. 25 m²) en 1 boven de 4e verdieping (ca. 28 m²);
- Balkon op de 3e verdieping aan de achterzijde;
- Gehele huis is voorzien van een houten lamelparket vloer;
- Gehele 4e verdieping (inclusief badkamer) is voorzien van vloerverwarming;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Intergas, bouwjaar 2017);
- Deels houten kozijnen en deels kunststof kozijnen met dubbelglas;
- Actieve en gezonde VvE in professioneel beheer;
- Servicekosten bedragen momenteel € 122,58 per maand;
- Vondelpark en Rembrandtpark op korte loopafstand;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg.

*** English text ***

Great double upper house with no less than 2 beautiful roof terraces! From 2017 until now this house has been completely renovated. The house is attractive and very light, has a spacious living room with open kitchen, 2 bedrooms and a bathroom on the 3rd floor and a large (sleeping)room on the 4th floor (where 2 rooms can be created) with bathroom and direct access to the adjacent roof terrace. On the roof is a second roof terrace with sun all day. The house is located on freehold and is situated near the Vondelpark and the Rembrandtpark, in the pleasant Hoofddorppleinbuurt. Many nice shops, trendy restaurants and cozy terraces abound. And you can cycle to the other parts of the city via the green parks. A lovely house that we would like to show you!

Layout:

2nd floor

Via the common staircase to the 2nd floor. Entrance with wardrobe and stairs to the 3rd floor.

3rd floor

Intercom, cupboard with washing machine connection and cupboard with meter cupboard. At the front is the wide living room with open kitchen. The kitchen is equipped with a 4-burner gas hob, extractor hood, oven, dishwasher and a fridge/freezer combination.

At the rear are 2 bedrooms, both with a door to the balcony. The balcony faces east and is equipped with a balcony cupboard, where the boiler is located. The bathroom is situated between the living room and the bedrooms, with a double washbasin with large mirror, a walk-in shower with rain shower, a toilet and a towel radiator. From the living room an open staircase to the 4th floor.

4th floor

A large room with a small step to the sleeping area. This floor is wonderfully equipped with underfloor heating. There are several Velux skylights and the rear has French doors and a single door to the roof terrace, so there is a lot of light. Roof terrace with wooden floorboards and a water tap. At the front is the (2nd) bathroom, equipped with a bath, sink, toilet and an openable skylight. Also here is underfloor heating.

Via a loft ladder to the roof where the second roof terrace is located, where you can enjoy the view of the surroundings and the sun all day.

Surroundings:

The house is located at the Warmondstraat in Amsterdam Zuid, near the Hoofddorpplein. A quiet area in the lively Hoofddorppleinbuurt. Here you will find many nice shops, such as a cheese farmer, nut shop, wine shop, greengrocer, butcher, baker, confectioner and much more. You also don't have to walk far for your daily shopping. There is a large supermarket, a Hema and Etos on the Sloterkade and a Marqt.

In the immediate vicinity there is also a lot of choice when it comes to cafes and restaurants. Think of: Gent aan de Schinkel, Stadscafé van Mechelen, Drovers Dog, Lokaal van de Stad and the Vondeltuyn. For sports and relaxation you can visit the Vondelpark and the Rembrandtpark, both a short walk away. The Amsterdamse Bos is only a fifteen minute bike ride from this location. In the neighborhood are also plenty of schools, including the new building of The British School of Amsterdam, opening up soon.

Accessibility:

The accessibility of this house is very good: the Ring road A10 can be reached within a few minutes via both the S106 and the S107. There are also various public transport options in the area. Tram line 2 leaves from Hoofddorpplein and takes you to the center and Central Station. Bus 15 also runs via Hoofddorpplein to Station Zuid and Station Sloterdijk. With tram lines 1 and 17 from Surinameplein you are at Lelylaan station in 5 minutes and from here within 10 minutes at Schiphol. The center and other parts of the city can be reached in no time by bicycle, for example via the Vondelpark and the Rembrandtpark.

Particularities:

- Built around 1929;
- Located on freehold (no ground lease);
- Double upper house on the 3rd and 4th floor;
- Private entrance from the 2nd floor;
- 3rd floor renovated in 2017, 4th floor renovated in 2019/2020;
- Living area of approximately 91 m² (NEN2580 report available);
- 3 bedrooms (4th bedroom possible);
- 2 bathrooms;
- 2 roof terraces, 1 adjacent to the 4th floor (approx. 25 m²) and 1 above the 4th floor (approx. 28 m²);
- Balcony on the 3rd floor at the rear;
- Entire house has a wooden parquet floor;
- Entire 4th floor (including bathroom) has underfloor heating;
- Heating and hot water through central heating boiler (type Intergas, year of construction 2017);
- Partly wooden frames and partly plastic frames with double glazing;
- Active and healthy VvE in professional management;
- Service costs are currently € 122.58 per month;
- Vondelpark and Rembrandtpark a short walk away;
- Energy label A;
- Delivery in consultation.





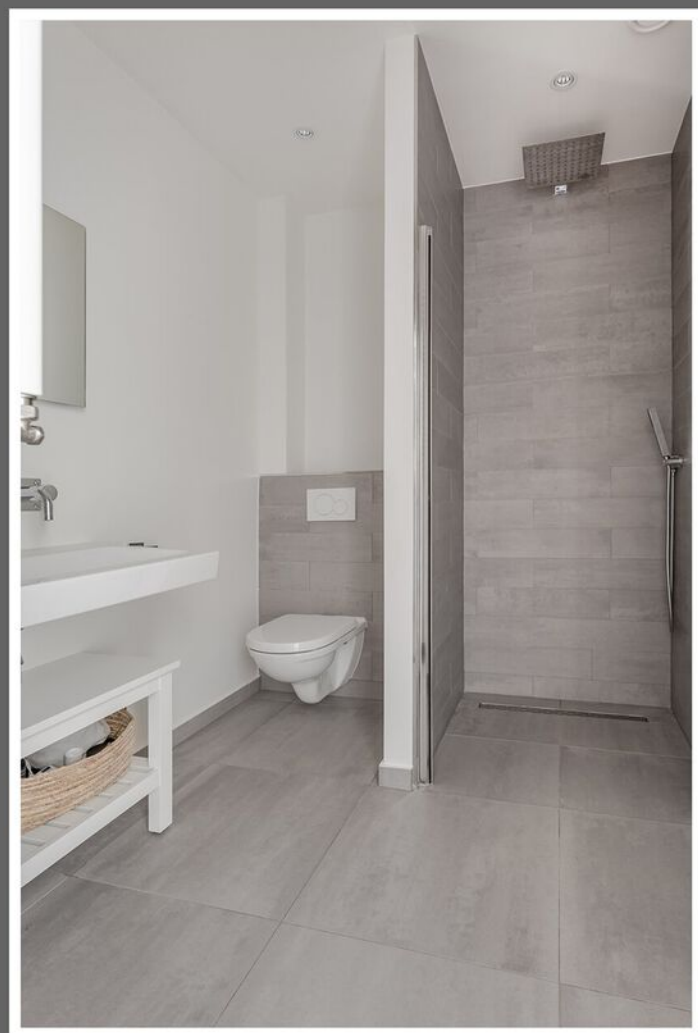
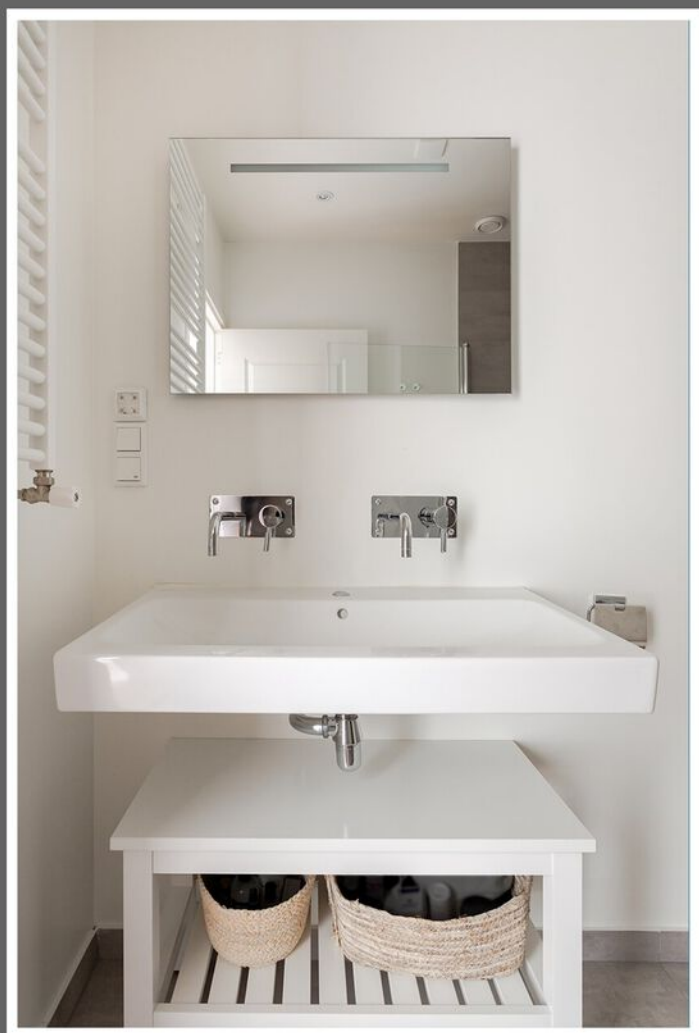














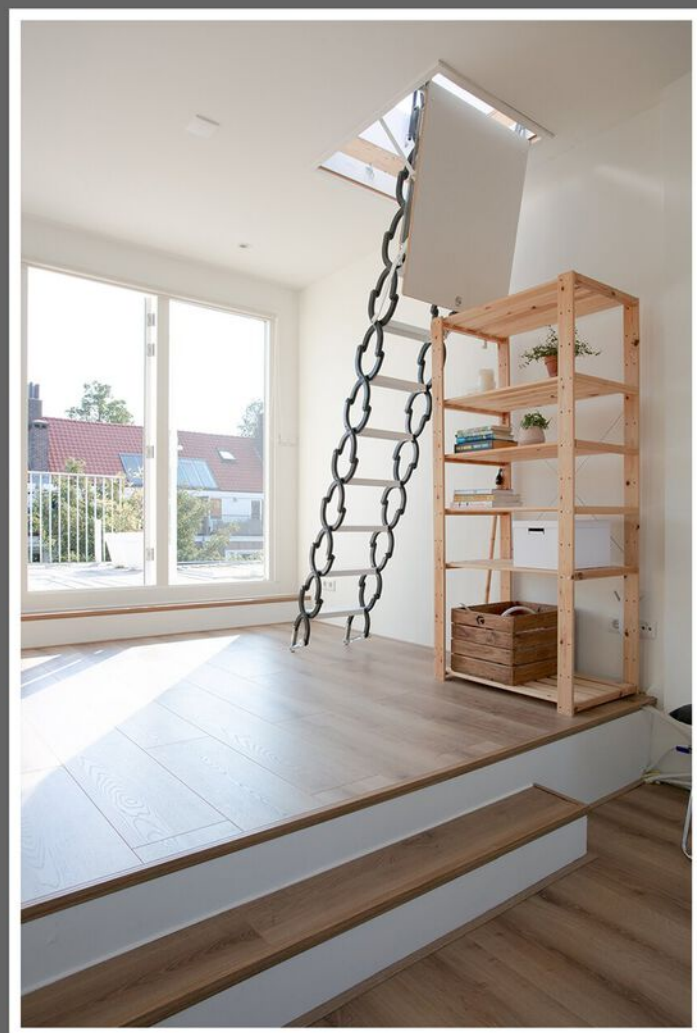
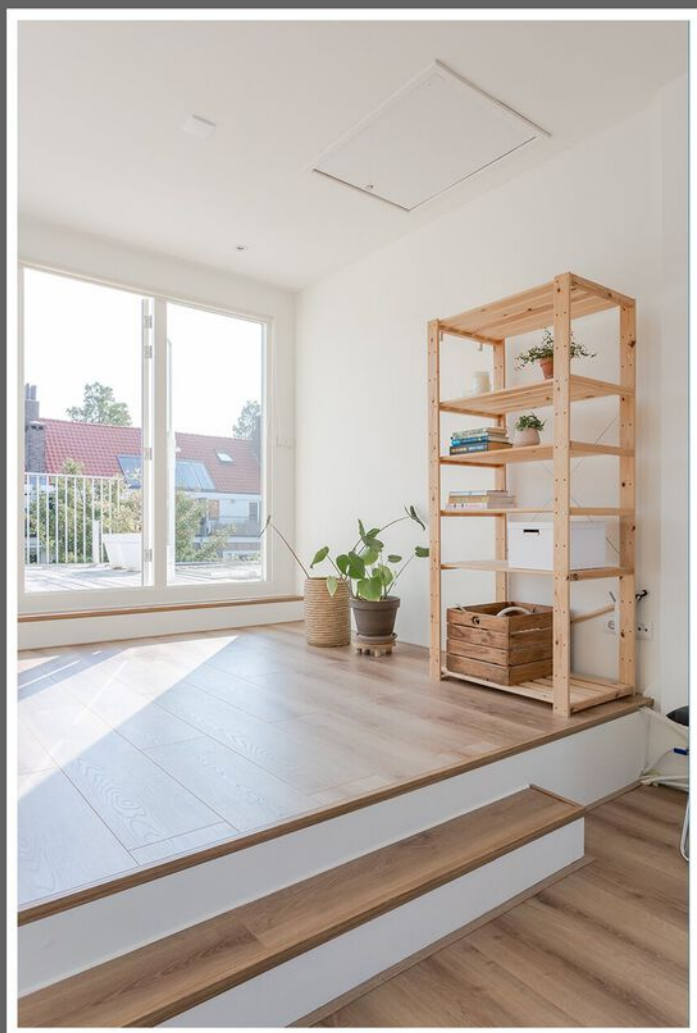


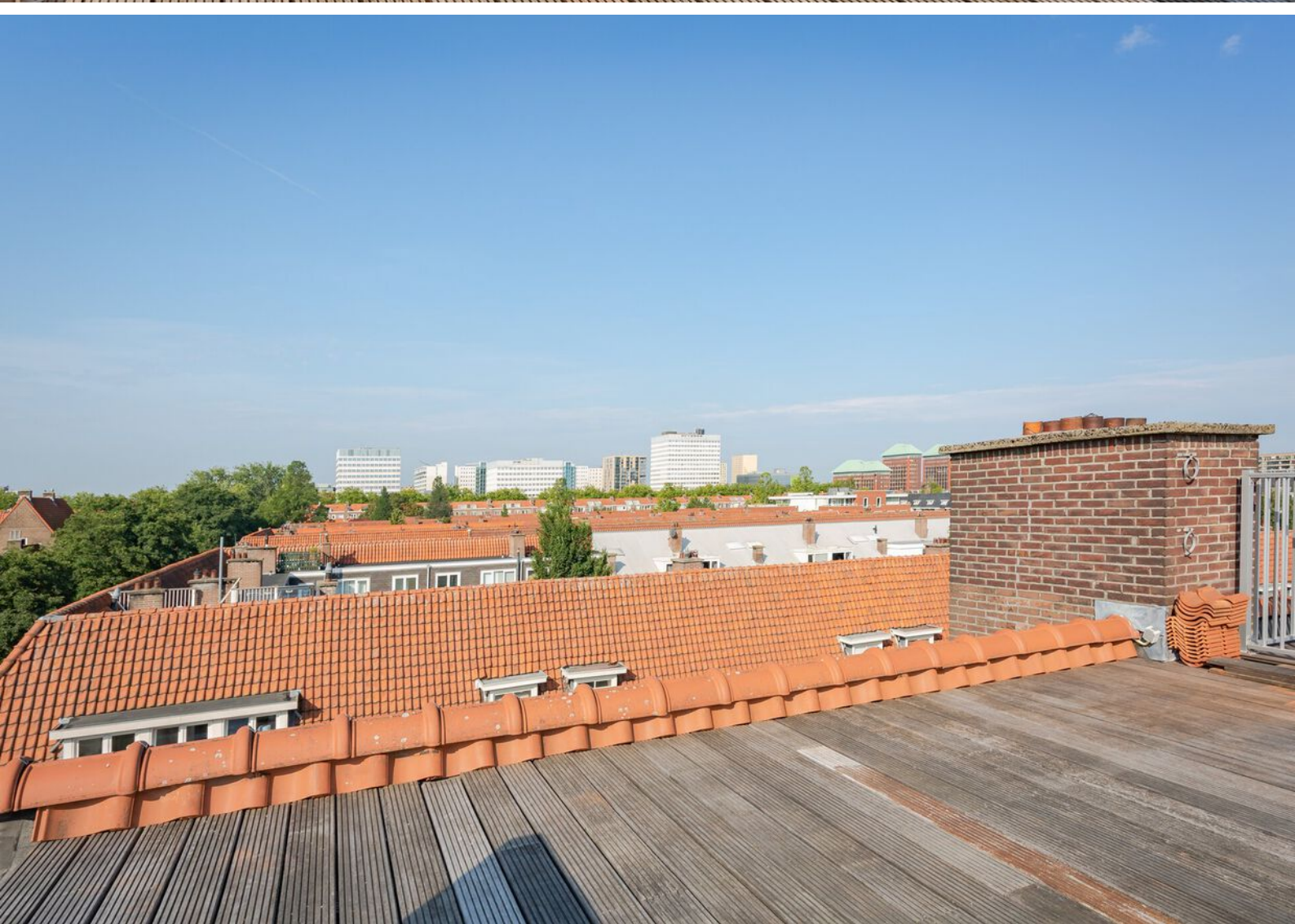










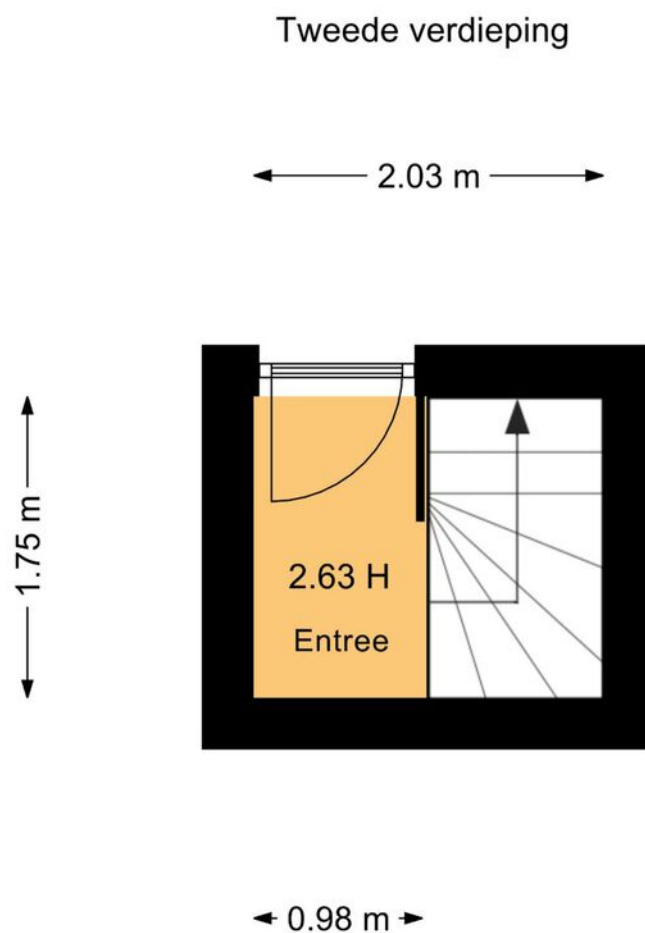








Plattegronden



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

Derde verdieping

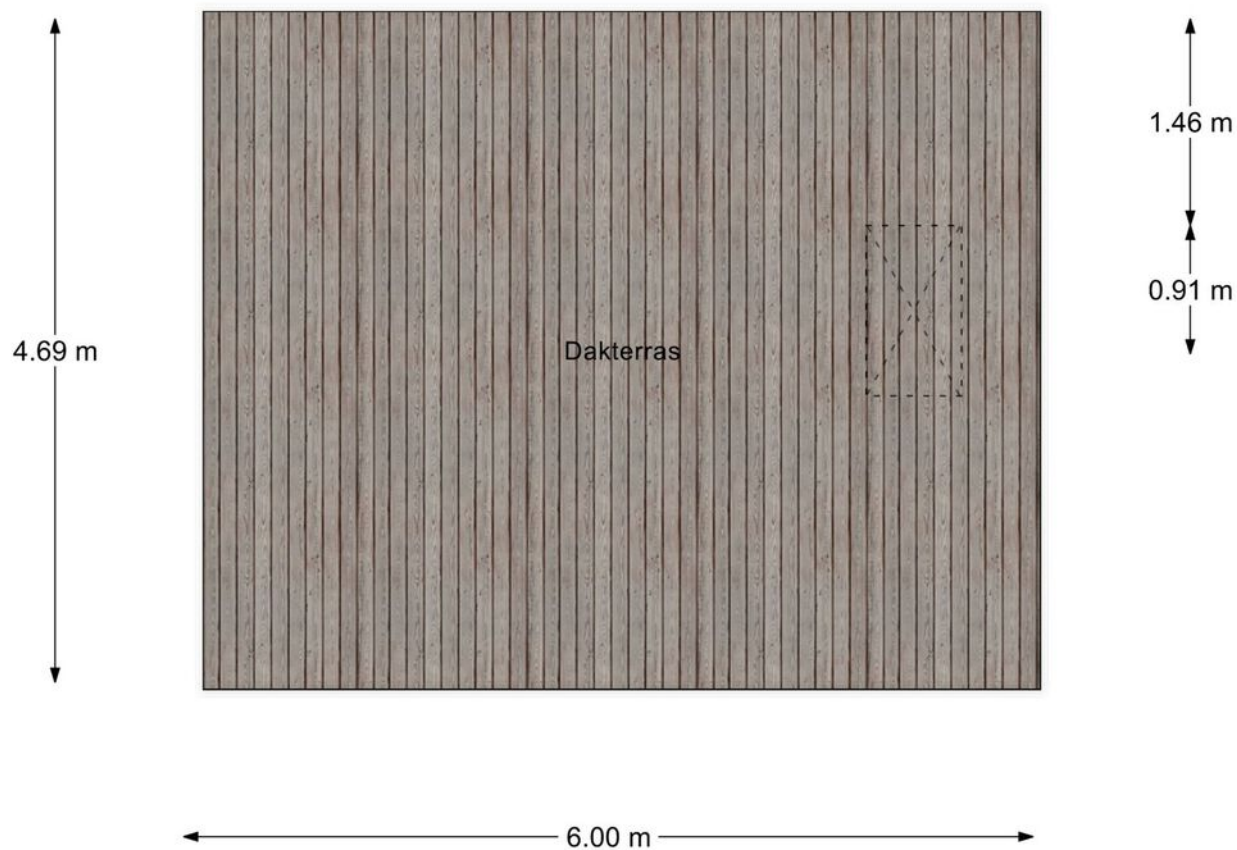


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
 © Van Roemburg & Woning Diagnose

Vierde verdieping

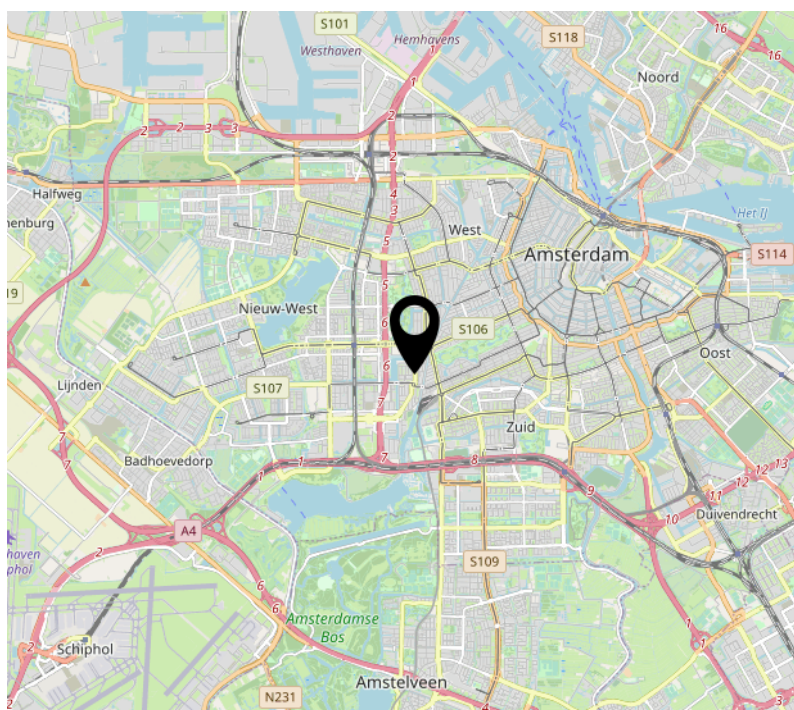
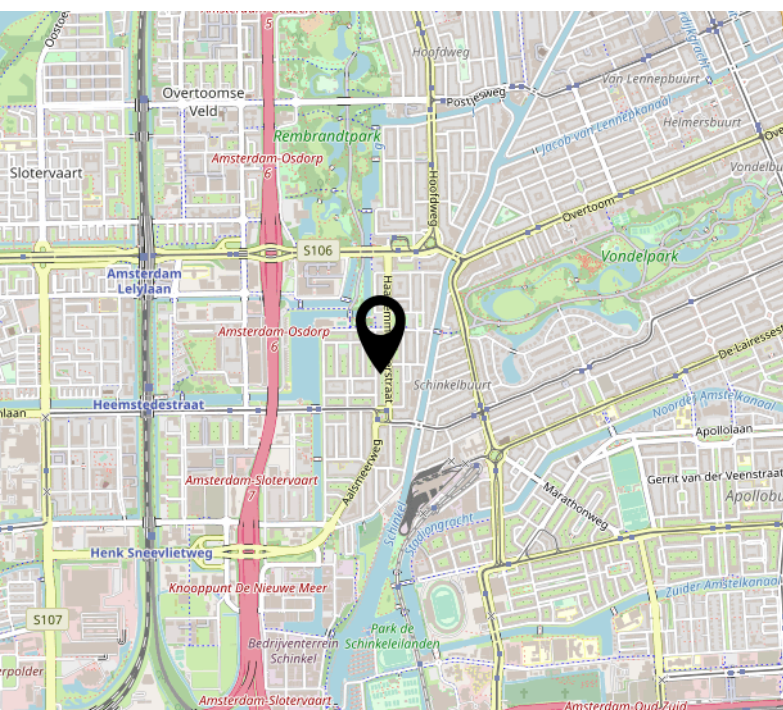
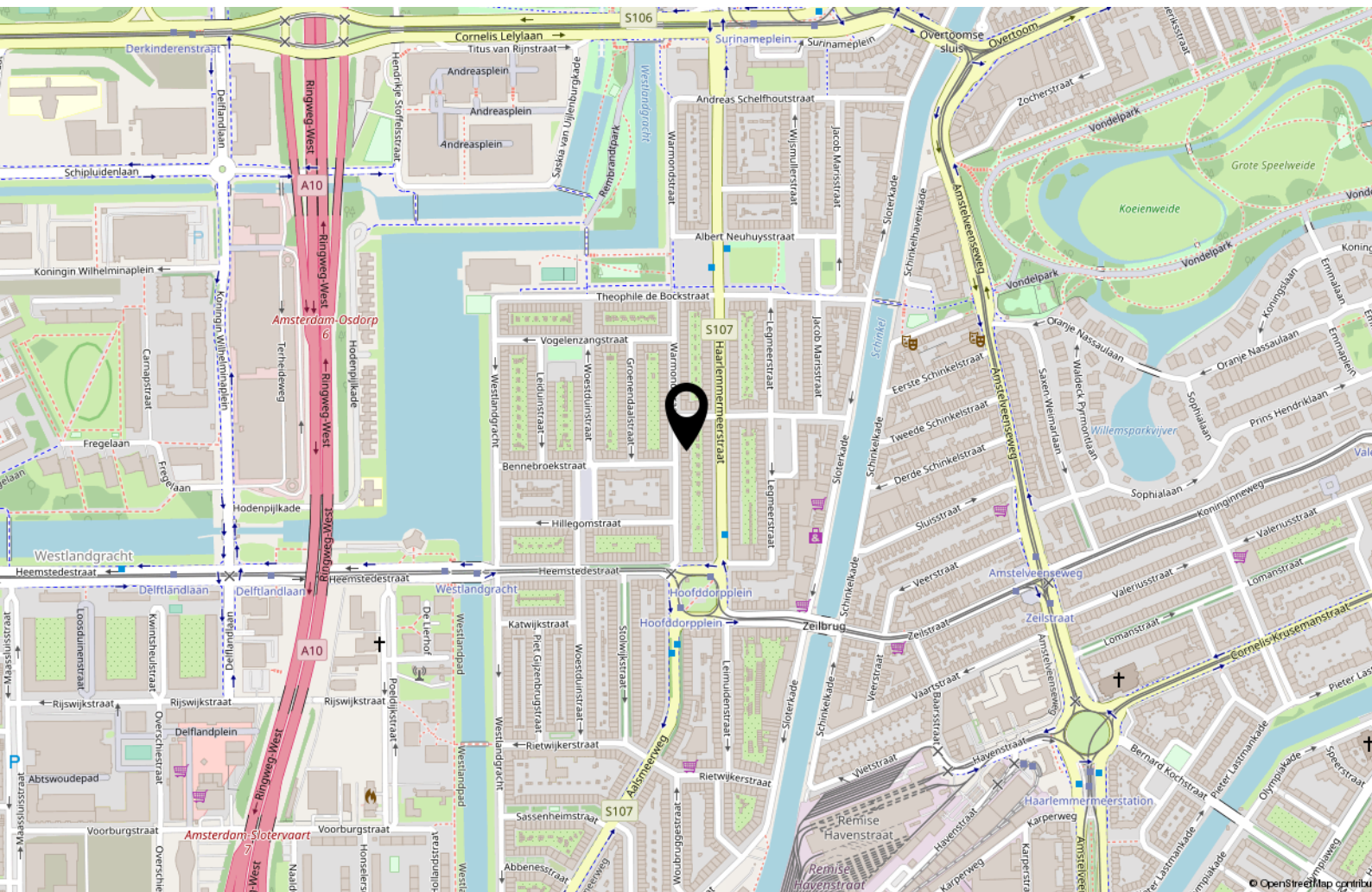


Vijfde verdieping



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

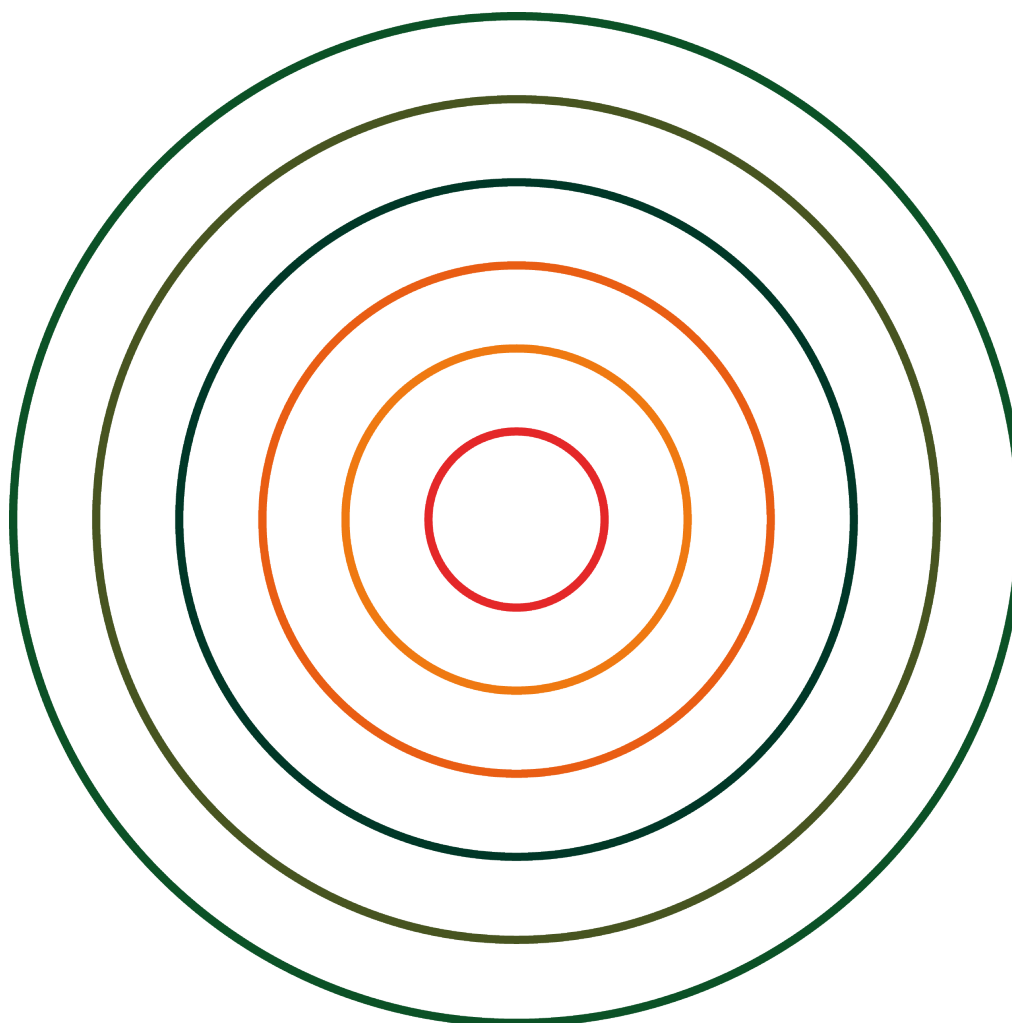
Locatie op de kaart





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.