

- AMSTERDAM -

LUMEIJSTRAAT 32-2

"Heerlijk rustig wonen met alle voorzieningen nabij."

"Geïsoleerd met HR en HR++ isolatieglas."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Schitterend, ruim en goed ingedeeld 4-kamer appartement op de tweede etage met een fijn balkon! Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 77 m², staat op eigen grond en is gelegen in de gewilde buurt de Baarsjes.

Dit sfeervolle appartement beschikt over een royale woonkamer met twee ensuite kamers die verschillende gebruiksmogelijkheden bieden, bijvoorbeeld als tweede slaapkamer, studeerkamer, loungeroom of eetkamer. De woonkamer is voorzien van een gezellige erker, ideaal om in te ontspannen. Daarnaast heeft dit appartement fraaie details, zoals schuifdeuren met glas in lood, paneeldeuren, ingebouwde kasten en schuifdeuren die toegang geven tot het balkon.

VRAAGPRIJS
€ 600.000 k.k.



INDELING

TWEEDE VERDIEPING

Via de goed onderhouden entree van het mooie, typisch jaren dertig pand, bereik je via het ruime trappenhuis de toegang tot het appartement op de tweede verdieping.

De centrale hal verbindt de diverse ruimtes en zorgt voor een praktische indeling. De woonkamer is aan de voorkant gelegen en heeft een charmante erker. Eveneens aan de voorzijde bevindt zich een (mogelijke) tweede slaapkamer. De achterkant geeft ruimte aan de eetkamer, die middels de ensuite deuren afgescheiden kan worden van de woonkamer. De keuken biedt een 4-pits gasfornuis met elektrische oven, vaatwasser, koelkast met vriezer en ook de wasmachine bevindt zich hier. Vanuit de keuken en via de schuifdeuren in de eetkamer is er toegang tot het heerlijke balkon, waar nog een balkonkast is. Aan de achterzijde is de slaapkamer. De badkamer is voorzien van een inloofdouche en toilet met fonteintje.

De authentieke details zetten de toon voor deze sfeervolle woning. Opvallend is de vele lichtinval en het goede formaat van de ruimtes. Door het gehele appartement ligt een lichte houten vloer.



















Lichte woonkamer.









Slaapkamer aan de voorzijde.









Slaapkamer aan de achterzijde.









PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Remeha 2011)
- Isolatie: vloerisolatie, HR glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 77 m²
- Gebouwwgebonden buitenruimte circa 4 m²
- Inhoud circa 247 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 875,62 per jaar
- Rioolrecht € 166,85 per jaar
- Bijdrage VvE € 100,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: L
- Complexaanduiding: 2969
- Indexnummer: 3
- Aandeel: 4/24

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Eetkamer
- Dichte keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer

BOUWJAAR

- 1922

BUITENRUIMTE

- Balkon aan de achterzijde
- Gelegen op het oosten

ENERGIELABEL

- D

OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 600.000,- K.K.

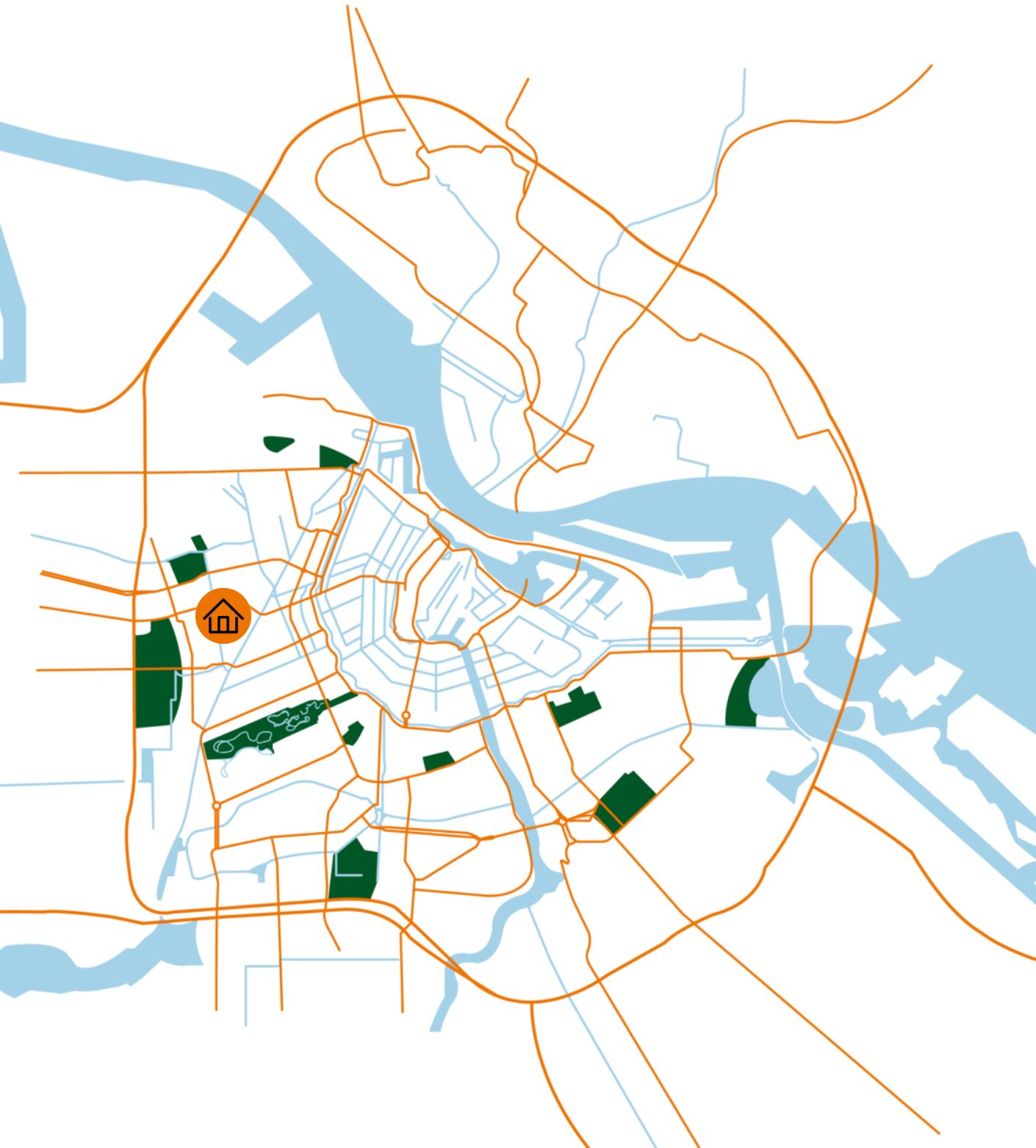
LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement is gelegen in een rustige en nette straat in een van de leukste stukjes van de Baarsjes in stadsdeel West. De Lumeijstraat heeft om de hoek de levendigheid van de stad met een grote diversiteit aan winkels en voorzieningen in onder andere de De Clercqstraat, Admiraal de Ruijterweg en de Jan van Galenstraat. In de nabije omgeving zijn veel hotspots zoals de filmhallen en onder andere Restaurant Faam en Bendito Café voor een heerlijke Braziliaanse koffie of Acai bowls en smoothies. Op korte fietsafstand zijn het Erasmuspark en het Rembrandtpark om te wandelen, sporten, picknicken of op een terras te zitten.

Bereikbaarheid:

De ligging van dit appartement biedt uitstekende bereikbaarheid. Met de auto zijn de nabijgelegen op- en afritten van de A10 gemakkelijk te bereiken. Het openbaar vervoer is eveneens zeer toegankelijk, met haltes op Admiraal de Ruijterweg om de hoek, met tram 19 die je snel naar treinstation Sloterdijk brengt en tram 13 die naar het Centraal Station rijdt. Met de fiets ben je in 5 minuten in het centrum van Amsterdam



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 ontleen, 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.