



- AMSTERDAM -  
**HAARLEMMERMEER-  
STRAAT 31-H**

**"4-kamer appartement  
op de begane grond."**

**"Heerlijke tuin met  
ruime schuur."**

**BOELEN**

MAKELAARDIJ

## TE KOOP

Ruim en sfeervol jaren 30-benedenhuis met karakteristieke elementen, een heerlijk, fraai aangelegde tuin die te bereiken is via de openslaande deuren vanuit de woonkeuken. Het huis heeft een woonoppervlakte van circa 80 m<sup>2</sup> en is gelegen op eigen grond aan de Haarlemmermeerstraat in Amsterdam Zuid. Een benedenhuis welke beschikt over een ruime woonkamer met originele schouw, keuken opgesteld als een gezellige woonkeuken, 3 slaapkamers, badkamer en separaat toilet. De tuin is mooi aangelegd en heeft een ruim tuinhuis. Gesitueerd in de gezellige Hoofddorppeleinbuurt, tussen het Vondelpark en het Rembrandtpark in. Vele leuke winkels, hippe restaurants en gezellige terrasjes in overvloed.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 650.000 k.k.**



# INDELING

## BEGANE GROND

Entree via de eigen voordeur vanaf de straat, in het voorportaal is nog de prachtige originele glas in lood deur aanwezig. Vanuit de gang zijn alle vertrekken te bereiken, de sfeervolle woonkamer is gelegen aan de voorkant van de woning en is een ruime en fijne kamer met een originele schouw. De keuken bevindt zich aan de achterzijde, deze is af te sluiten door de en suite deuren. De heerlijke woonkeuken is een gezellig plek voor een combinatie van koken en tafelen, een nette keuken met een vaatwasmachine, 5-pits gasfornuis, oven, laden, koelkast en een vriezer. Via de openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin op het oosten waar kan je kan genieten van de ochtend- middag zon. De benedenwoning beschikt over 3 slaapkamers, 2 aan de achterzijde welke beide ook toegang hebben tot de tuin en beschikken over veel lichtinval. De slaapkamer aan de voorzijde heeft ook prachtige karakteristieke glas in lood deuren.

Badkamer gelegen in het midden, een moderne badkamer met een ruime inloopdouche, wastafel met meubel, spiegel en een handdoeken radiator. Naast de badkamer is er een apart toilet. Ook is er een bergkast waar de wasmachine/droger opstelling gesitueerd is.

De tuin is aangelegd met moderne tegels en een mooie combinatie van groen. De schuur is een ideale plek om veel op te kunnen bergen.

Tuin gelegen op het oosten.





En suite deuren.



Originele schouw.







Open slaande deuren naar de  
tuin.













Prachtige originele glas in lood  
deuren.





















# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas HRE 2017)
- Isolatie: dubbel glas

## ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

## OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 80 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 1 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte circa 7 m<sup>2</sup>  
Inhoud circa 277 m<sup>3</sup>

## ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

## GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

## ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €238,86 per jaar
- Rioolrecht €152,50 per jaar
- Bijdrage VvE €106,- per maand

## BESTEMMING

- Wonen

## KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 2615
- Indexnummer: 1
- Aandeel: 1/4

## MILIEU

- Bodemrapporten



## VERTREKKEN

- Woonkamer
- Woonkeuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer
- Apart toilet
- Opbergkast

## BOUWJAAR

- 1933

## BUITENRUIMTE

- Tuin met schuur
- Gelegen op het oosten

## ENERGIELABEL

- E

## OPLEVERING

- In overleg

## OVERIG

- Ouderdomsclausule van toepassing

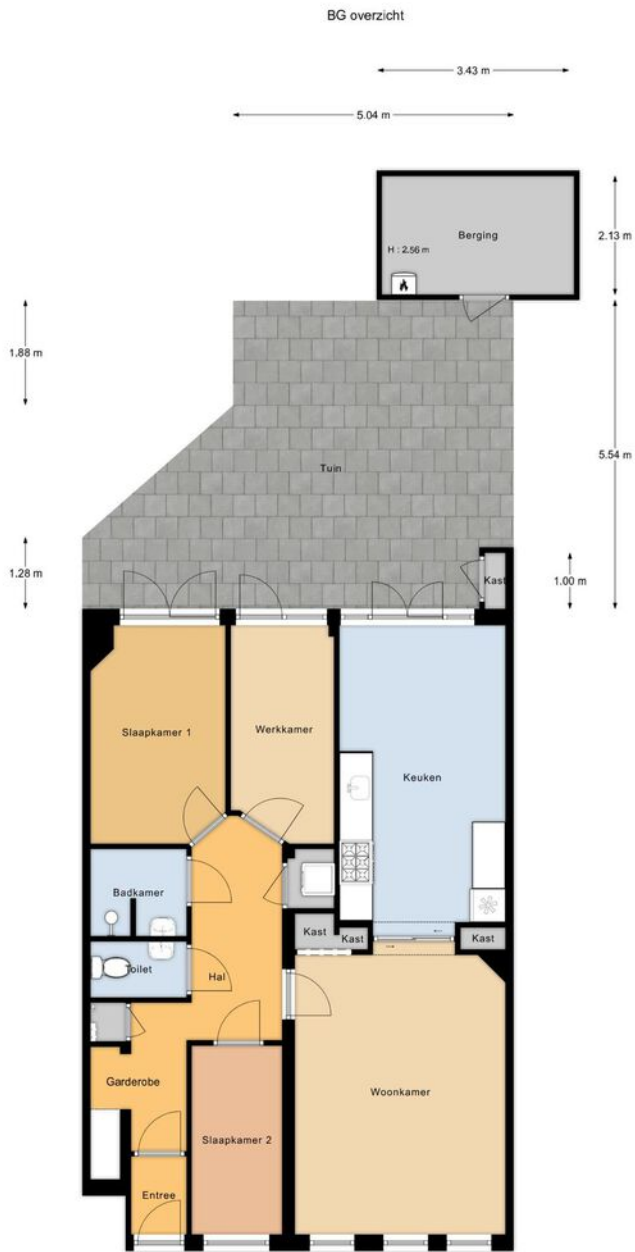
VRAAGPRIJS  
€ 650.000,- K.K.

# PLATTEGROND BEGANE GROND

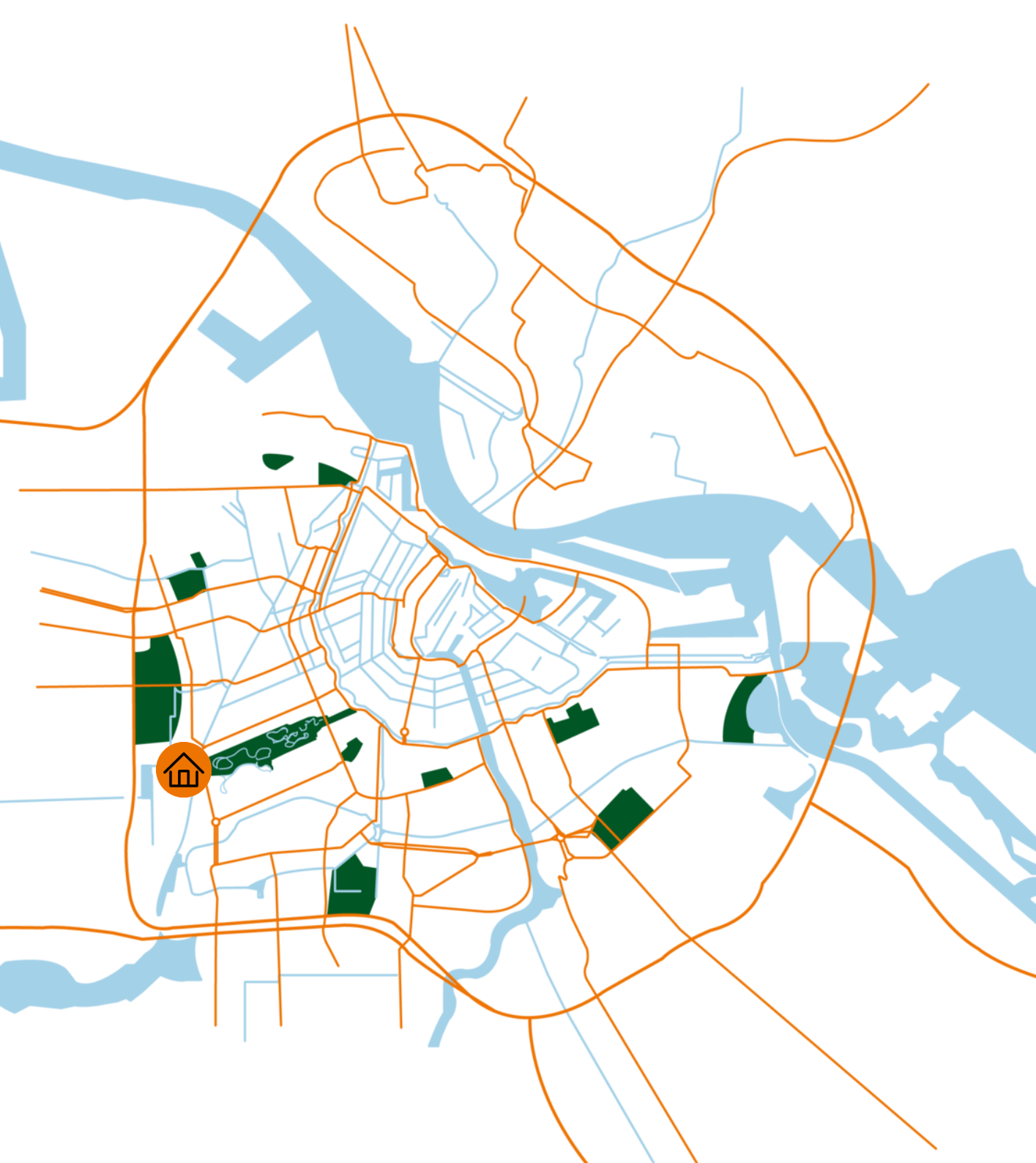


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden" Van Roemburg & Woning Diagnose

# PLATTEGROND INCLUSIEF TUIN



"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

Het appartement ligt aan de Haarlemmermeerstraat, in Amsterdam Zuid, tussen het Surinameplein en het Hoofddorpplein. Er is veel winkelaanbod in de buurt, zoals aan het Hoofddorpplein, de Sloterkade, de Amstelveenseweg, de Overtoom, de Kinkerbuurt en de Helmersbuurt. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te lopen. Zo is er een grote supermarkt, een Hema, Etos en een Marqt aan de Sloterkade. In de directe omgeving is tevens veel keuze als het gaat om cafés en restaurants. Denk aan: Gent aan de Schinkel, Café Oslo, Stadscafé van Mechelen, Drovers Dog, Lokaal van de Stad en de Vondeltuin. Voor sport en ontspanning kun je terecht in het Vondelpark en het Rembrandtpark, beide op korte wandelafstand. Het Amsterdamse Bos ligt op slechts een kwartier fietsen vanaf deze locatie.

De Ring A10 is zowel via de S106 als via de S107 binnen een minuut te bereiken. Ook zijn er verschillende openbaar vervoer mogelijkheden in de omgeving. Tramlijnen 1 en 17 vertrekken vanaf het Surinameplein om in 5 minuten op station Lelylaan te zijn en vanaf daar binnen 10 minuten op Schiphol. Vanaf het Hoofddorpplein stap je op tramlijn 2. Deze brengt je naar het centrum en Centraal Station. Buslijn 15 rijdt via de Haarlemmermeerstraat naar Station Zuid en Station Sloterdijk. Per fiets zijn het centrum en andere delen van de stad in een mum van tijd bereikbaar, bijvoorbeeld via het Vondelpark, de Hoofdweg en de Overtoom.

# 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](mailto:info@boelenmakelaardij.nl)  
[www.boelenmakelaardij.nl](http://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.