

- AMSTERDAM -

WARMONDSTRAAT 124-H

"Heerlijk
benedenhuis
met tuin!"

"In een fijne buurt,
dichtbij het
Vondelpark."

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Sfeervol benedenhuis van circa 53 m² met veranda en tuin, gelegen op eigen grond in de gewilde Hoofddorppleinbuurt van Amsterdam Zuid.

Het appartement beschikt over een woonkamer met doorgang naar de ruime woonkeuken, een slaapkamer aan de achterzijde, badkamer met inloepdouche en een veranda met trap naar de fijne tuin op het westen, waar je van de middag- en avondzon kunt genieten.

Gesitueerd dichtbij het Vondelpark en het Rembrandtpark, in de gezellige Hoofddorppleinbuurt. Leuke winkels, hippe restaurants en gezellige terrasjes zijn hier 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!

VRAAGPRIJS

€ 435.000 k.k.



Fijne woonkamer
aan de voorzijde,
met doorgang
naar de
woonkeuken.

INDELING

Eigen entree op de bel-etage, binnenkomst in de hal met garderobe.

Via de gang is de woonkamer aan de voorzijde te betreden en vanuit hier, via een half open verbinding, de woonkeuken aan de achterzijde.

De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, afwasmachine, oven, magnetron en koel/vriescombinatie. Er is ruimte voor een grote eettafel en hier bevindt zich ook de cv-ketel (uit 2021).

Zowel de openslaande deuren als een enkele deur geven toegang tot de veranda, van waar via een trapje de tuin te betreden is.

De tuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een tuinschuur met veel opbergruimte. De tuin is op het westen gelegen, waardoor je er heerlijk van de zon genieten.

De slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde van het appartement en is bereikbaar via de gang. Ook de slaapkamer beschikt over openslaande deuren naar de veranda, alsmede een vaste kast en een inbouwkast. Naast de ingang van de slaapkamer is de deur naar de badkamer.

De badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel met spiegelkast en toilet.

Tegenover de badkamer ligt de trapkast met wasmachine-aansluiting, meterkast en bergruimte.



Doorkijk vanuit de woonkamer
naar de woonkeuken.





Rustige werkplek, gesitueerd
in het midden van het huis.



Woonkeuken met deuren naar
de veranda en tuin.











De tuin op het westen, waar je
geniet van de middag- en
avondzon.



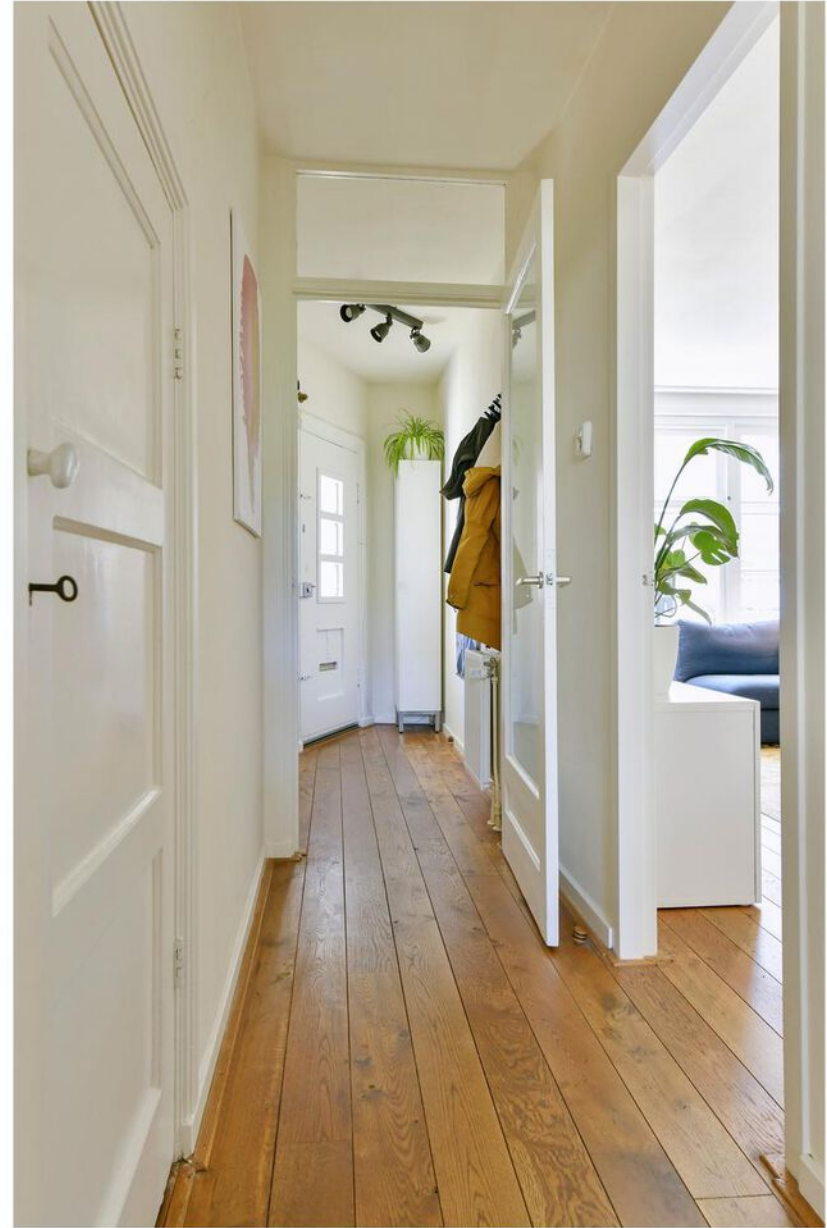


De slaapkamer aan de
tuinzijde, met veel kastruimte.





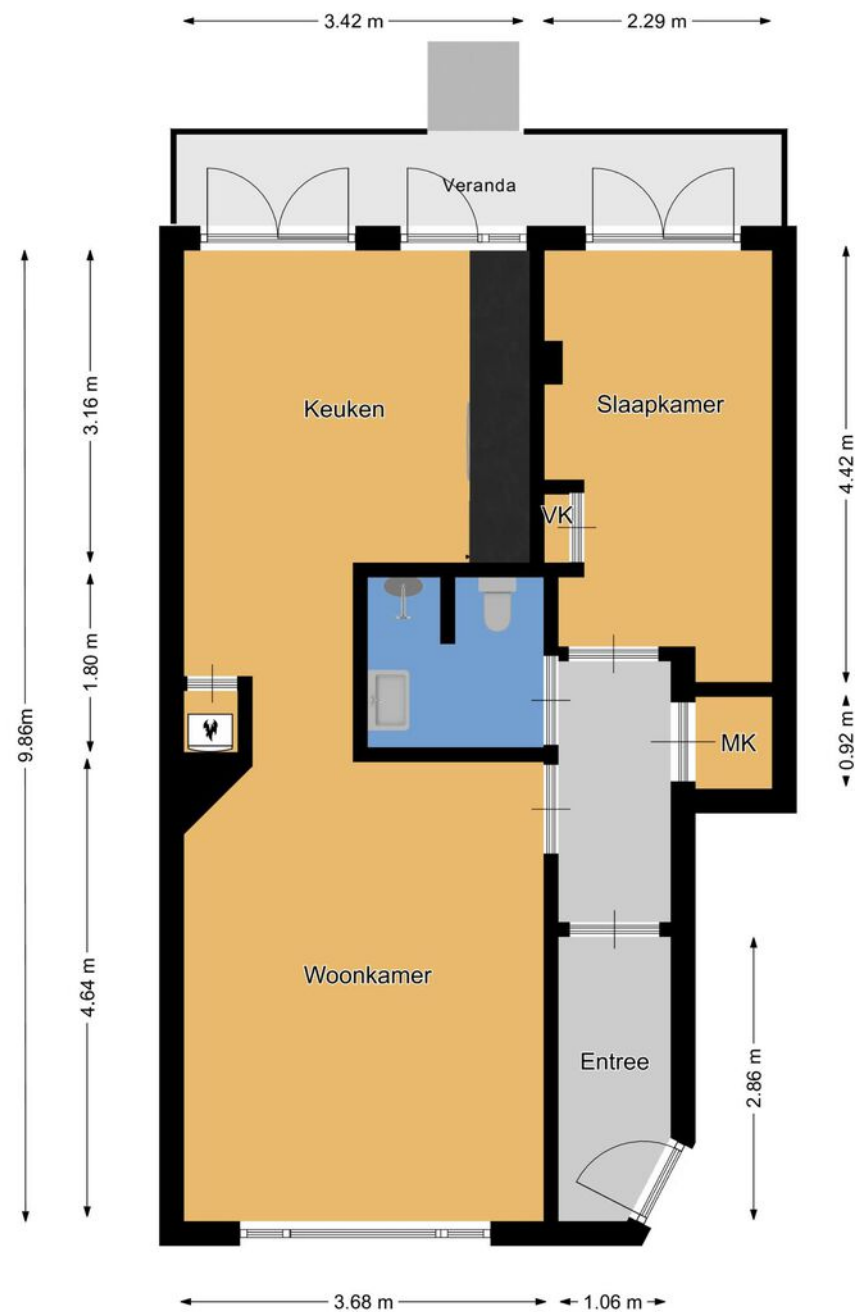








PLATTEGROND - bel-etage



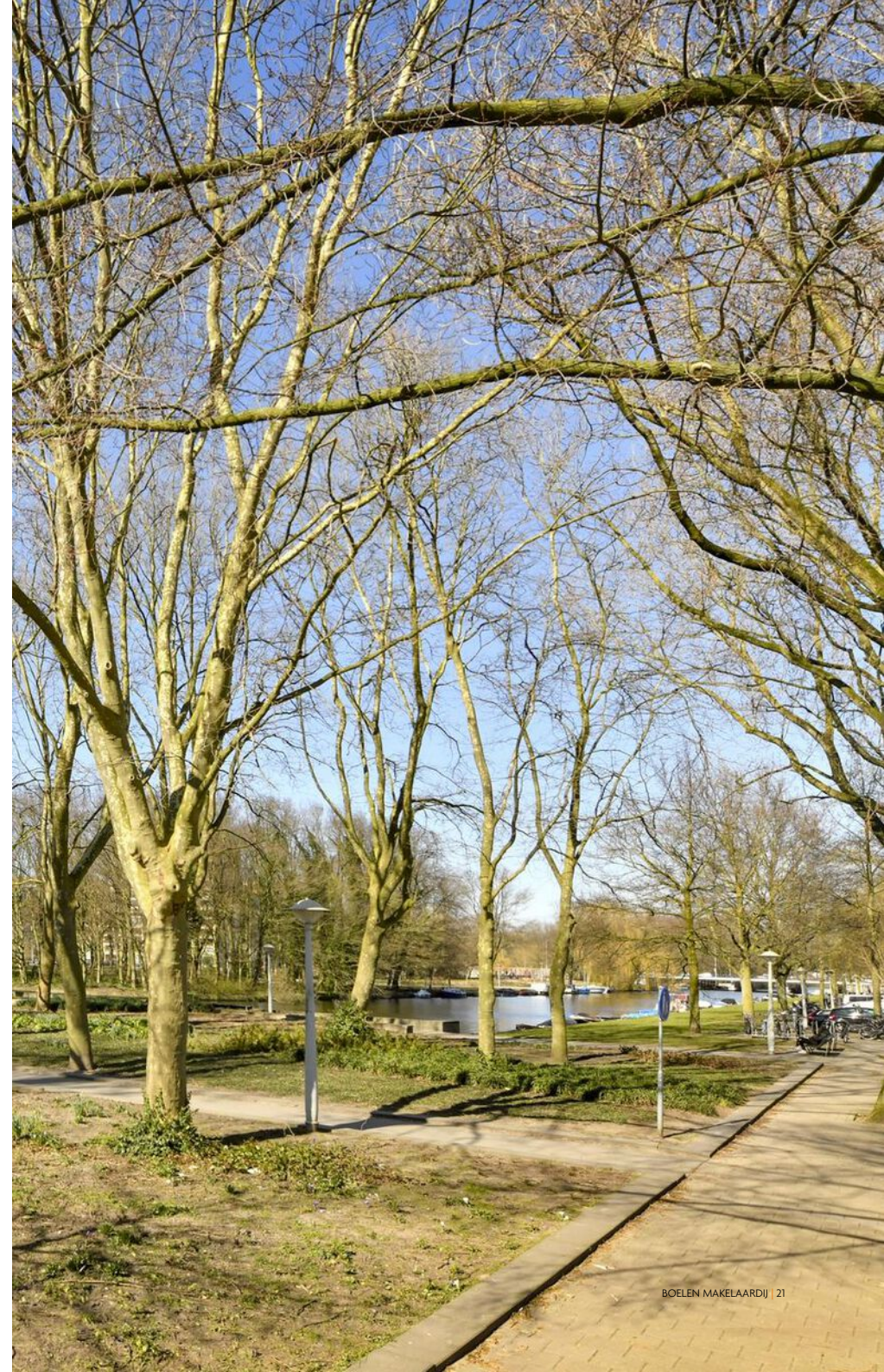
OMGEVING

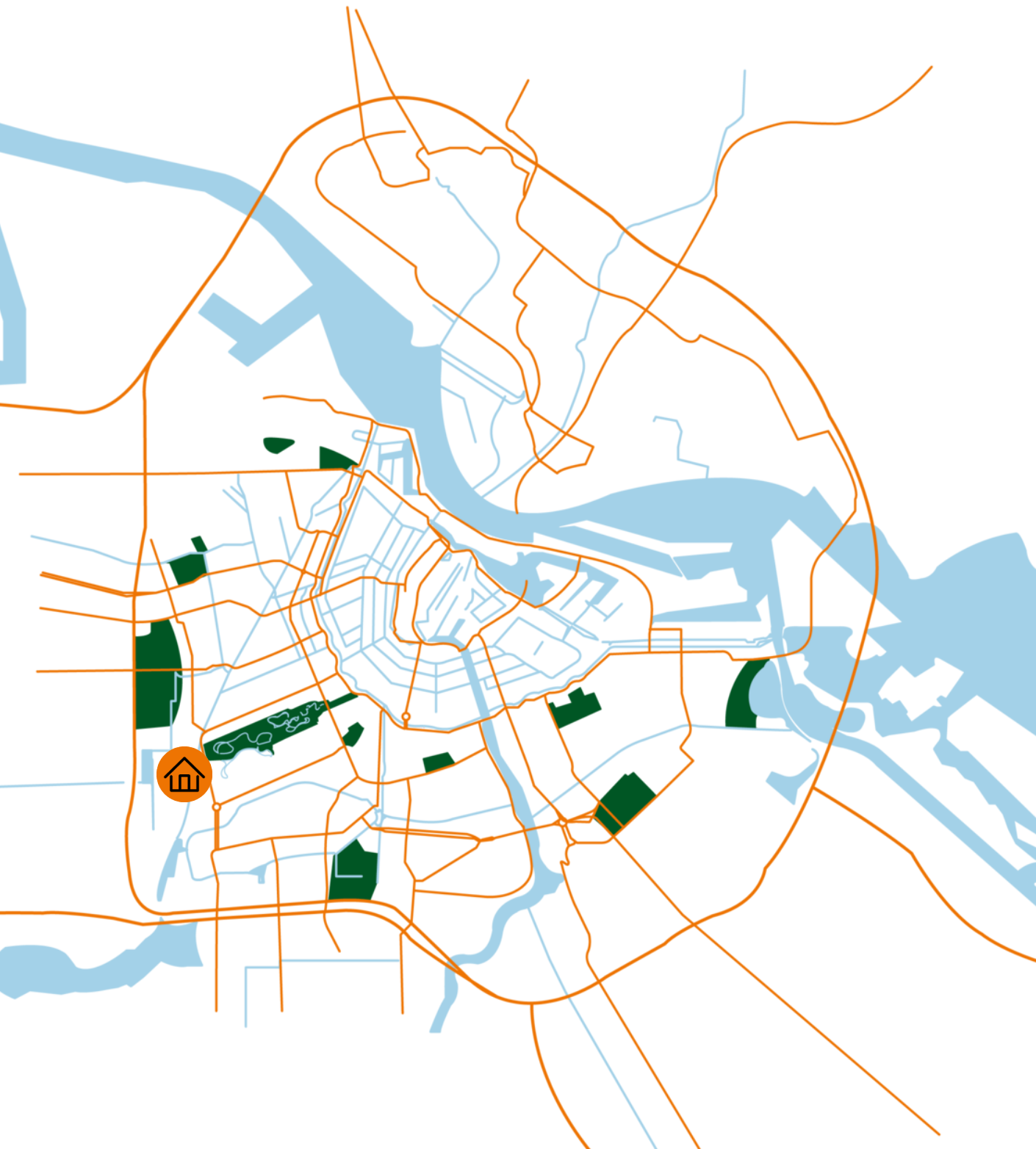
Het huis ligt aan de Warmondstraat in Amsterdam Zuid, vlakbij het Hoofddorpplein. Een rustig gedeelte in de levendige Hoofddorppleinbuurt. Hier zijn vele leuke winkels te vinden, zoals een kaasboer, notenwinkel, wijnhandel, groenteboer, slager, bakker, banketbakker en nog veel meer. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoeft 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: Foodbar 63 graden, Drovers Dog, Lokaal van de Stad, Gent aan de Schinkel, Stadscafé van Mechelen 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 kwartiertje fietsen vanaf deze locatie.

"Zowel dichtbij het Rembrandtpark als het Vondelpark."





LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

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 via de Haarlemmermeerstraat en 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.

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Nefit, 2021)
- Houten kozijnen met dubbel glas (2020)
- Grotendeels voorzien van houten vloer

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlak: circa 53 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: circa 6 m²
- Bruto inhoud: circa 189 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB: € 175,98 per jaar
- Rioolrecht: € 152,50 per jaar
- Bijdrage VvE: € 88,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 2409-A
- Indexnummer: 2
- Aandeel: 1/38

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapportage



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Woonkeuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Hal, gang
- Trapkast

BOUWJAAR

- 1931

BUITENRUIMTE

- Veranda (westen)
- Tuin (westen)

ENERGIELABEL

- B

OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 435.000,- K.K.

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.