

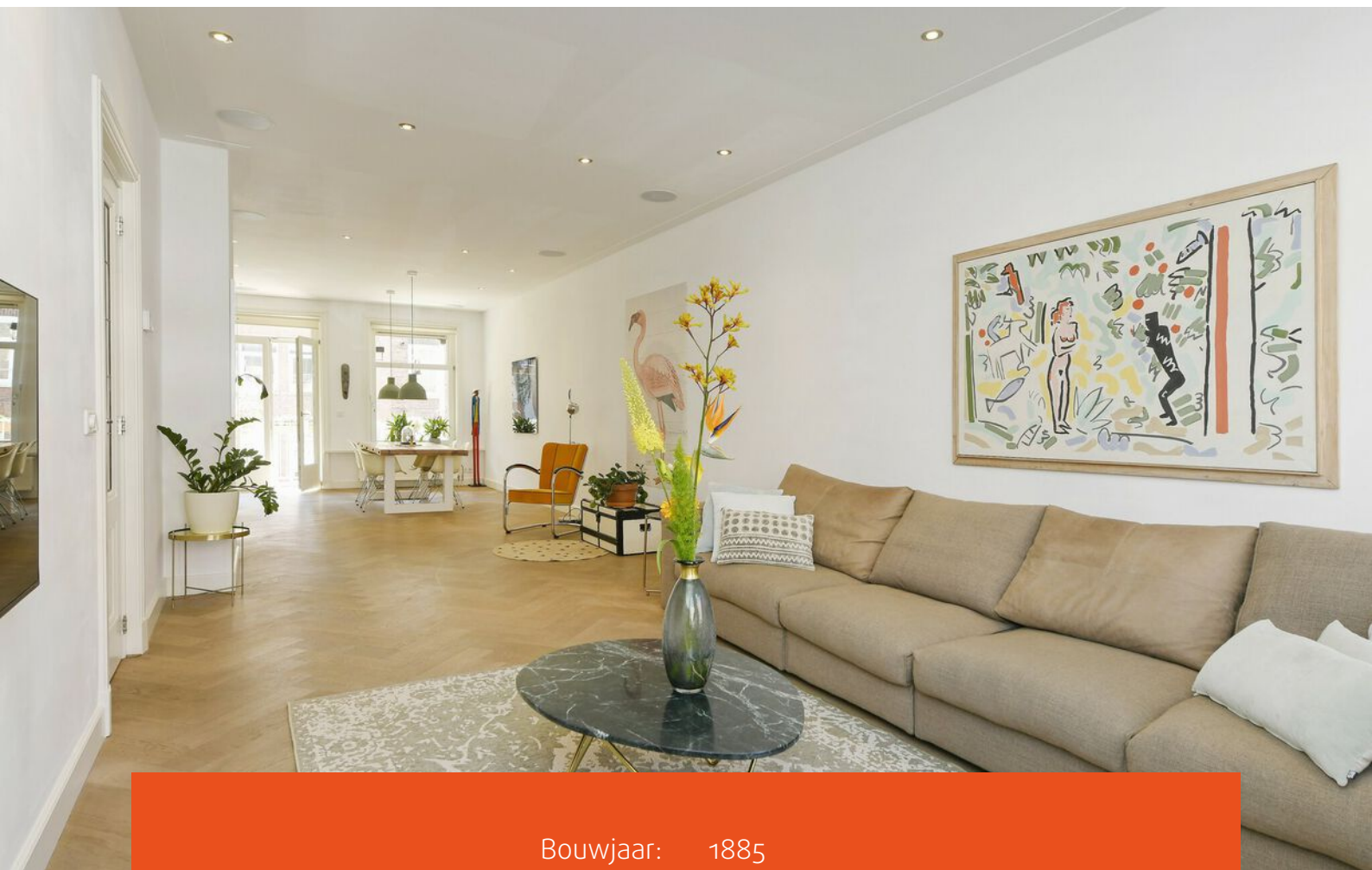
BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Wittenbachstraat 64-A

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1885
Renovatie:	compleet gerenoveerd in 2014 inclusief funderingsherstel
Eigendom:	eigen grond
Soort:	dubbel benedenhuis met terras en tuin
Woonoppervlakte:	circa 153 m ²
Kamers:	5 (4 slaapkamers)
Verwarming:	vloerverwarming geheel
Isolatie:	dubbel glas
Vraagprijs:	€ 995.000,- k.k.

Omschrijving

Luxueus afgewerkte dubbele benedenwoning van 153 m² op eigen grond met een zonnig terras én tuin van 54 m². Gelegen in het mooie en groene stadsdeel Oost, in een schitterend en karakteristiek pand uit de laat 19e eeuw met trapgevel. Het huis is grondig en stijlvol gerenoveerd in 2014, inclusief funderingsherstel, zeer ruim opgezet en voorzien van een riante woonkamer met moderne open keuken. De gehele woonverdieping is voorzien van een eikenhouten visgraat vloer, dimbare inbouwspots én ingebouwd Sonos geluidssysteem met 8 speakers. Beneden maar liefst vier slaapkamers en een riante badkamer met bad én dubbele douche waarbij de hele verdieping voorzien is van Italiaanse tegels met vloerverwarming. De rustige windvrije tuin en het terras zijn op het zuidoosten gelegen, waar je al vroeg in het seizoen de hele dag heerlijk van de zon kunt genieten.

Kortom, een fantastisch ruim en turn-key familiehuis waar wij u graag rondleiden.

Indeling:

U komt binnen via de eigen voordeur op de beletage. Wanneer u de woning betreedt valt direct de plafondhoogte van 2,85 meter op. In de hal is een wc met fonteintje en een meterkast. Via een van de twee stijlvol afgewerkte deuren komt u in de woonkamer/keuken. De woonkamer loopt van de voorzijde van het pand naar de achterzijde, met aan de achterzijde de open keuken met spoeleiland. Deze verdieping is ruim van opzet en ruim van licht door de grote raampartijen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een ijskast, vriezer, combi-oven en afwasmachine, een 5-pits gaskookplaat en wasemkap. De keuken heeft een barretje en is voorzien van twee grote werkbladen en veel opbergruimte in kasten en laden. Een ideale keuken voor degene die van koken houdt. Naast de keuken ligt de eethoek met openslaande deuren naar het overdekte dakterras. Vanaf het dakterras loopt een trap naar de tuin. De rustige tuin van maar liefst 9 meter diep en 6 meter breed is mooi aangelegd en op het zuidoosten gelegen.

Via de gang met de trap naar de benedenverdieping bereikt u de overloop met toegang tot alle vertrekken. Op deze verdieping, met een eveneens hoge plafonds van 2,85 bevinden zich vier slaapkamers. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van ruime inbouwkasten en kamerhoge raampartijen. Beide kamers hebben directe toegang tot de tuin. In het midden van het souterrain ligt de fraaie en ruime badkamer met een dubbele inloofdouche, een ligbad en wastafelmeubel. Aan de overloop een separate wc met fonteintje en een aparte wasruimte.

De derde en vierde slaapkamer zijn aan de voorzijde van het pand gelegen. De grotere van deze twee kamers is via de tweede (extra) entree te bereiken en is ideaal voor uw gasten of kan hierdoor tevens dienstdoen als B&B. Deze kamer is momenteel voorzien van een bedkast.

Omgeving:

Het huis ligt aan de Wijtttenbachstraat in de Dapperbuurt van stadsdeel Oost, tussen de Linnaeusstraat en de Dapperstraat. Een straat met prachtige karakteristieke panden op een heerlijke locatie, praktisch aan het Oosterpark. In de omgeving zijn veel leuke en hippe cafés en restaurants gevestigd, zoals Bukowski, De Biertuin maar ook The Cottage en Jacobz. In de directe omgeving is ook veel winkelaanbod en op vijf minuten lopen ligt het winkelcentrum Oostpoort en de gezellige Middenweg maar voor de deur ook natuurlijk de beroemde Dappermarkt en de hippe Javastraat.

Voor gezinnen met kinderen is er ruime keuze in goede (basis)scholen in zowel Amsterdam Oost als Watergraafsmere. Voor sport en ontspanning kun je terecht in het nabijgelegen Oosterpark, Park Frankendael, de Hortus Botanicus en Artis dat ook op tien minuten wandelen ligt. De Pijp, de Plantagebuurt en het stadscentrum liggen op korte fietsafstand. Kortom, een ideale plek om te wonen.

Bereikbaarheid:

De locatie is goed bereikbaar vanaf de Ring A10 via afrit S113. De woning ligt nabij diverse openbaarvervoer mogelijkheden. Om de hoek allereerst station Muiderpoort. In de straat is een tramhalte voor de lijnen 1, 3 en 19. En metrostation Wibautstraat ligt op korte fietsafstand, evenals het Amstel Station.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht);
- Bouwjaar 1885, compleet gerenoveerd in 2014 inclusief funderingsherstel;
- Dubbel benedenhuis op de beletage en souterrain, met terras en tuin op het zuidoosten;
- Woonoppervlakte circa 153 m² (NEN 2580 rapport beschikbaar), exclusief een terras van ruim 13 m² en een tuin van ruim 53 m²;
- 5-kamer appartement (4 slaapkamers);
- Prachtige visgraat parketvloer en Italiaanse tegelvloer met vloerverwarming;
- Moderne open keuken met spoeleiland;
- Ruime moderne badkamer met dubbele inloopdouche en ligbad;
- Verwarming en warmwater middels cv-ketel (Remeha, bouwjaar 2013);
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Kleinschalige en gezonde VvE, in eigen beheer bij de bewoners;
- Servicekosten bedragen momenteel € 81,- per maand;
- Oplevering in overleg.

English text

Luxuriously finished double ground floor apartment of 153 m², on private land with a sunny terrace and garden of 54 m². Located in the beautiful and green district of East, in a beautiful and characteristic building from the late 19th century with a stepped gable. The house was thoroughly and stylishly renovated in 2014, including foundation repair, very spacious and equipped with a spacious living room with a modern open kitchen. The entire living floor is equipped with an oak herringbone floor, dimmable recessed spotlights, and a built-in Sonos sound system with 8 speakers. Downstairs no less than four bedrooms and a spacious bathroom with bath and double shower, with the entire floor covered with Italian tiles with underfloor heating. The quiet wind-free garden and terrace are located on the southeast, where you can enjoy the sun all day early in the season.

In short, a fantastic spacious and turnkey family home where we would like to show you around.

Layout:

You enter through your own front door on the first floor. When you enter the house you immediately notice the ceiling height of 2.85 meters. In the hall is a toilet with a sink and a meter cupboard. Through one of the two stylishly finished doors, you enter the living room/kitchen. The living room runs from the front of the building to the rear, with the open kitchen at the back with a washing island. This floor is spacious and spacious because of the large windows. The kitchen is equipped with various built-in appliances such as a refrigerator, freezer, combi oven and dishwasher, a 5-burner gas hob and extractor hood. The kitchen has a bar and is equipped with two large worktops and plenty of storage space in cupboards and drawers. An ideal kitchen for those who love to cook. Next to the kitchen is the dining area with patio doors to the covered roof terrace. A staircase leads from the roof terrace to the garden. The quiet garden of no less than 9 meters deep and 6 meters wide is beautifully landscaped and located on the southeast.

Via the hallway with the stairs to the ground floor, you reach the landing with access to all rooms. On this floor, with equally high ceilings of 2.85, there are four bedrooms. The bedrooms at the rear have spacious fitted wardrobes and floor-to-ceiling windows. Both rooms have direct access to the garden. In the middle of the basement is the beautiful and spacious bathroom with a double walk-in shower, a bath, and washbasin. At the landing a separate toilet with a sink and a separate laundry room. The third and fourth bedrooms are located at the front of the property. The larger of these two rooms can be reached via the second (extra) entrance and is ideal for your guests or can therefore also serve as a B&B. This room is currently equipped with a wall bed.

Environment:

The house is located on Wijtenbachstraat in the Dapperbuurt of the Oost district, between Linnaeusstraat and Dapperstraat. A street with beautiful characteristic buildings in a wonderful location, practically on the Oosterpark. There are many nice and hip cafes and restaurants in the area, such as Bukowski, De Biertuin, but also The Cottage and Jacobz. There is also a lot of shopping in the immediate vicinity and the shopping center Oostpoort and the lively Middenweg are just a five-minute walk away, but of course, also on the doorstep is the famous Dappermarkt and the trendy Javastraat. For families with children, there is a wide choice of good (primary) schools in both Amsterdam East and Watergraafsmeer. For sports and relaxation, you can visit the nearby Oosterpark, Park Frankendael, the Hortus Botanicus, and Artis, which is also a ten-minute walk away. De Pijp, the Plantagebuurt and the city center are within short cycling distance. In short, an ideal place to live.

Accessibility:

The location is easily accessible from the Ring A10 via exit S113. The house is located near various public transport options. Around the corner first of all station Muiderpoort. In the street there is a tram stop for lines 1, 3 and 19. And metro station Wibautstraat is a short bike ride away, as is the Amstel Station.

Particularities:

- Located on private land (no leasehold);
- Built in 1885, completely renovated in 2014, including foundation repair;
- The double lower house on the first floor and basement, with terrace and garden on the southeast;
- Living area approximately 153 m² (NEN 2580 report available), excluding one terrace of over 13 m² and a garden of over 53 m²;
- 5-room apartment (4 bedrooms);
- Beautiful herringbone parquet floor and Italian tile floor with underfloor heating;
- Modern open kitchen with washing island;
- Spacious modern bathroom with double walk-in shower and bath;
- Heating and hot water by a central heating boiler (Remeha, built-in 2013);
- Wooden frames with double glazing;
- Small-scale and healthy Owners Association, in-house with the residents;
- Service costs currently amount to € 81 per month;
- Delivery in consultation.





















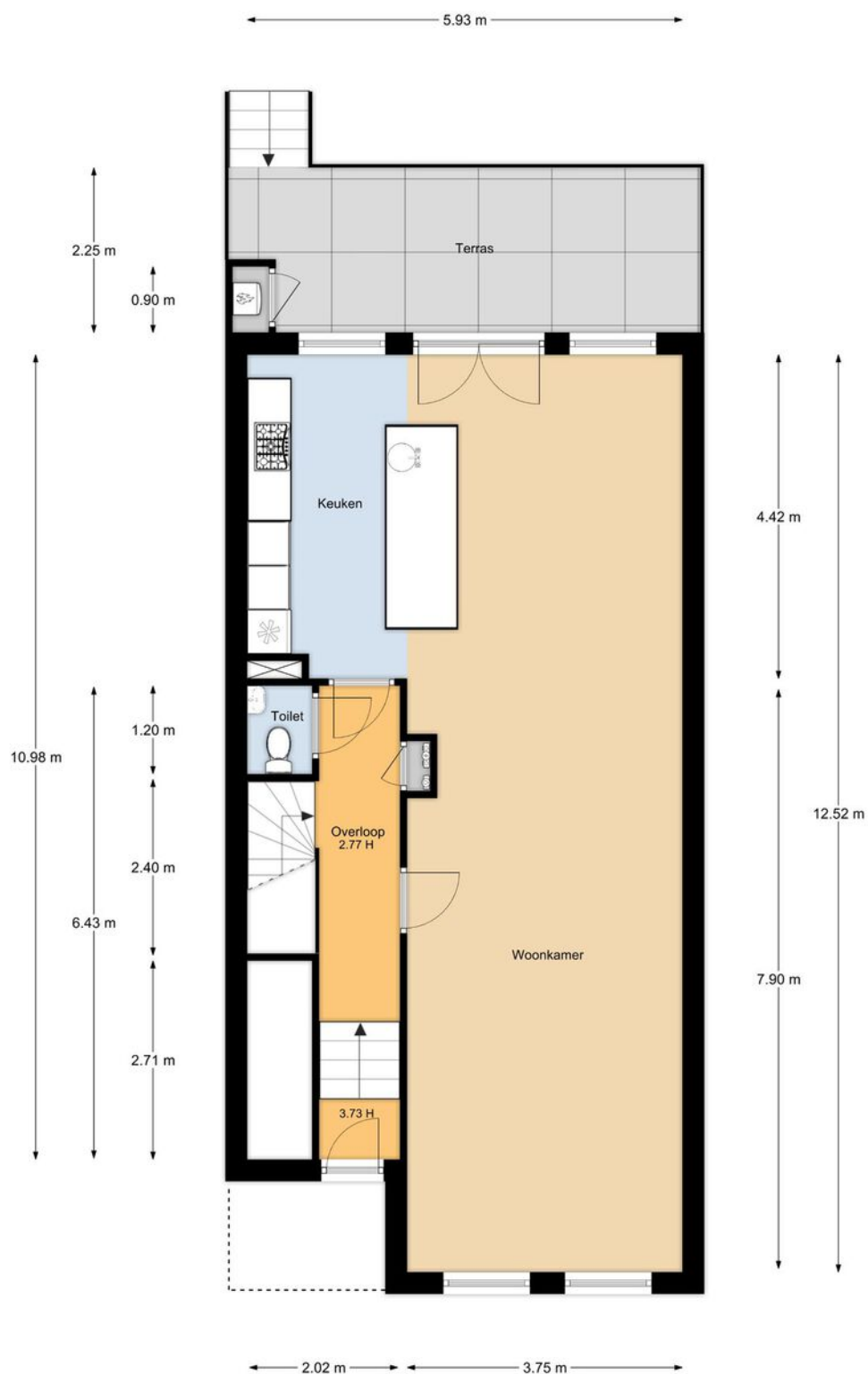


Plattegronden



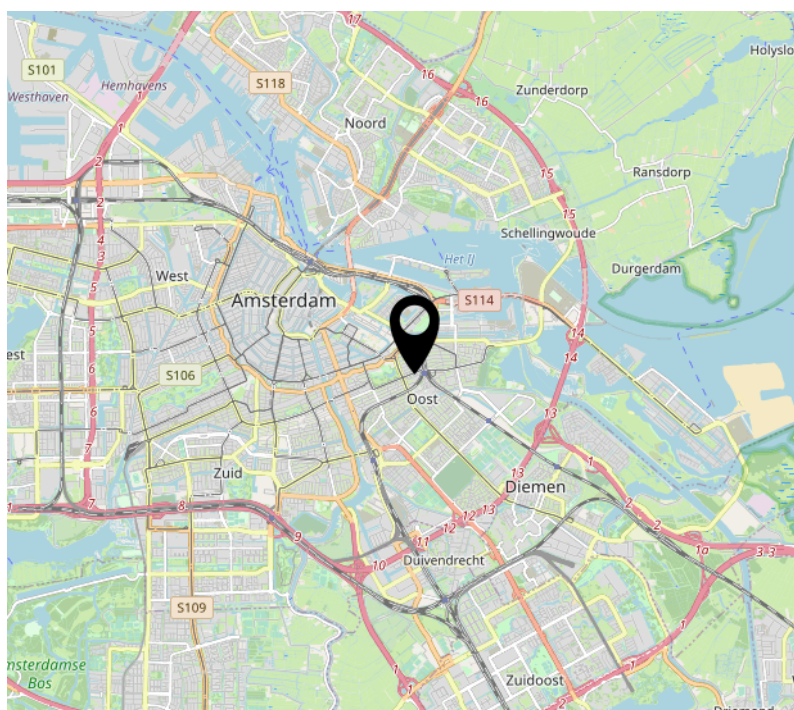
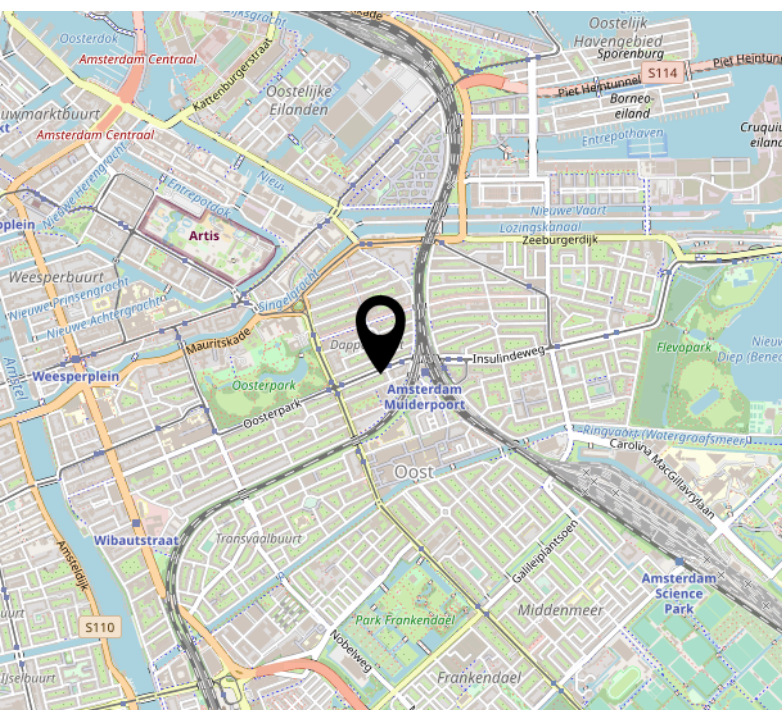
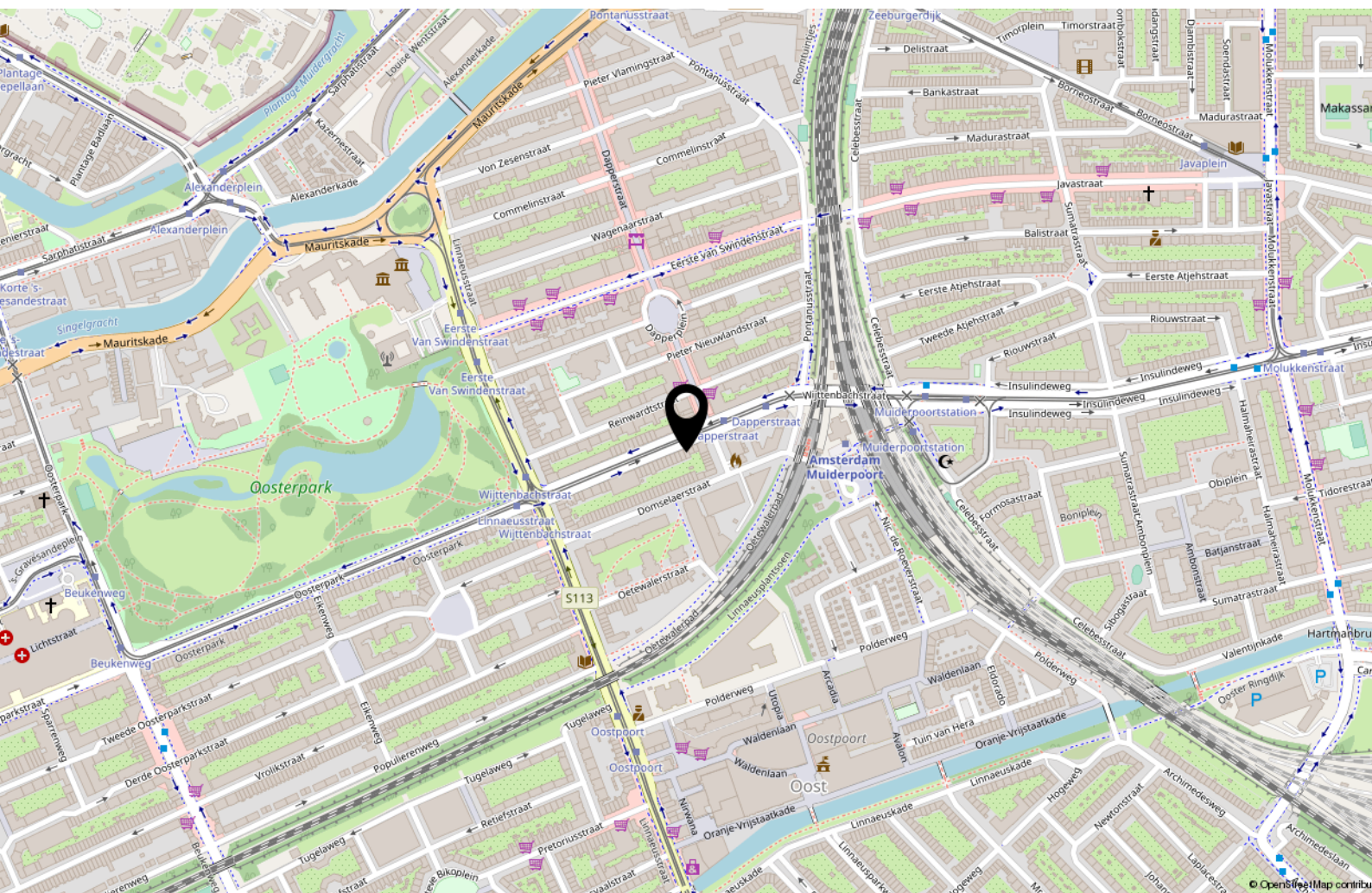
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

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"

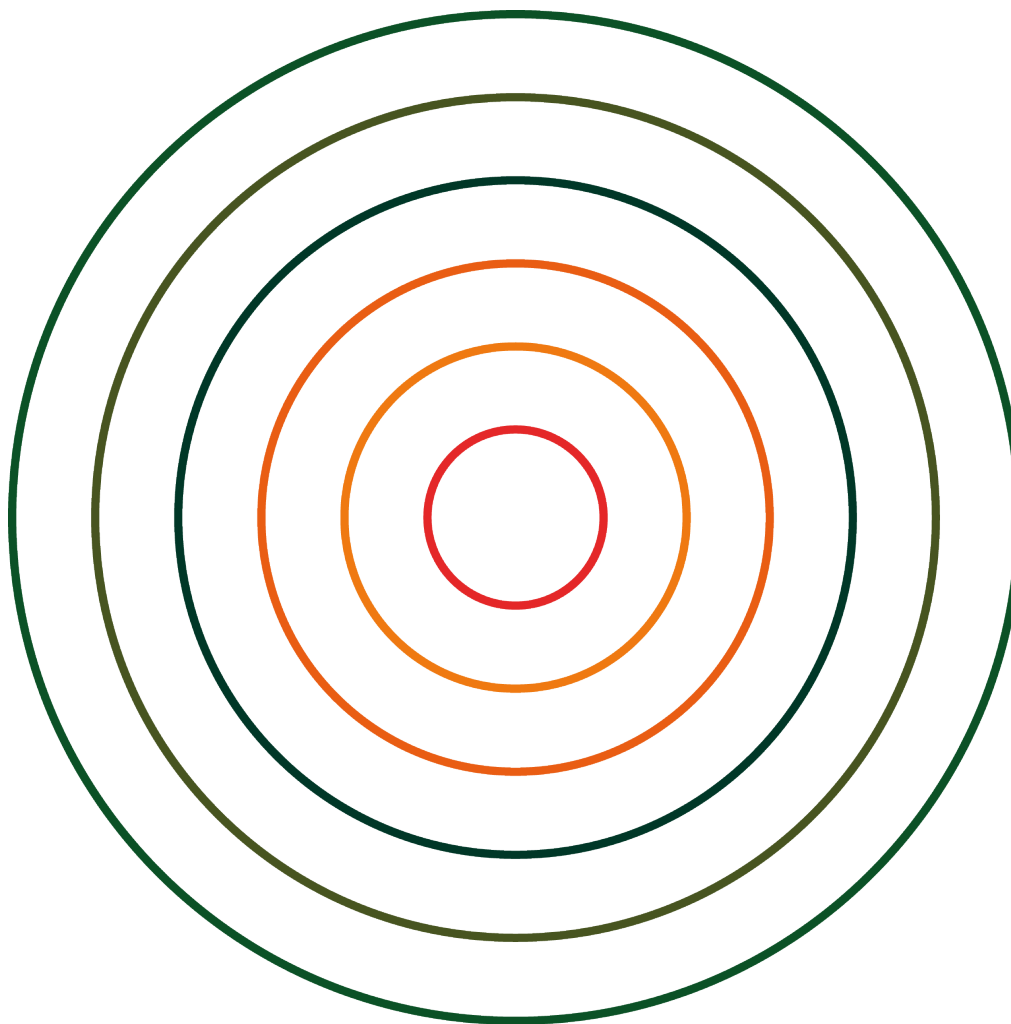
Locatie op de kaart





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.