

- AMSTERDAM -  
**POTGIETERSTRAAT 12-H**

"Flexibele indeling."

**BOELEN**  
MAKELAARDIJ

"Met glas in lood  
ensuite deuren."

## TE KOOP

In het levendige Oud-West bevindt zich dit zeer aantrekkelijke en sfeervolle benedenhuis aan de Potgieterstraat 12-H! Het goed onderhouden appartement heeft een woonoppervlakte van circa 104 m<sup>2</sup>, is bijzonder licht door de vier brede en hoge ramen en beschikt over een prachtige serre met openslaande deuren en een heerlijke, ruime groene tuin.

Het interieur heeft zijn authentieke charme behouden en biedt tegelijkertijd diverse mogelijkheden voor indeling, zoals bijvoorbeeld het creëren van meerdere slaapkamers.

Hier combineer je het gemak van stadswonen met de rust van een groene buitenruimte.

VRAAGPRIJS  
€ 850.000 k.k.



# INDELING

## BEGANE GROND

Via de eigen entree met tochtportaal bereik je de hal van de woning, die toegang biedt tot alle vertrekken. De hal geeft toegang tot een separaat toilet en een handige opbergruimte voor bijvoorbeeld jassen en schoenen. Vanuit de hal is er ook toegang tot een aparte ruimte voor wasmachine en droger.

De royale woonkamer is ruim opgezet met een plafondhoogte van maar liefst 3,20 meter, wat een prachtig ruimtelijk gevoel creëert. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de eetkamer/slaapkamer, die flexibel inzetbaar is. Beide kamers zijn voorzien van inbouwkasten die opbergruimte bieden. De open keuken met eetgedeelte bevindt zich in het midden van de woning en biedt direct toegang tot de serre en de tuin. De Piet Zwart keuken van Bruynzeel is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast en vriezer, en biedt voldoende opbergruimte. De serre, met een hoogte van 2,95 meter, is een fijne ruimte om van het licht en de tuin te genieten en is ideaal voor bijvoorbeeld een logeer- of werkkamer. Centraal in de woning bevindt zich een ruime slaapkamer met inbouwkasten, die net als de keuken toegang biedt tot de serre en de tuin. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en badkamermeubel, voorzien van luxe mengkranen en beschikt over vloerverwarming. De heerlijke groene tuin biedt een rustige plek om te ontspannen in de buitenlucht. De tuin is voorzien van groene beplanting.

Ruim woongedeelte.





Lichte woonkamer.

























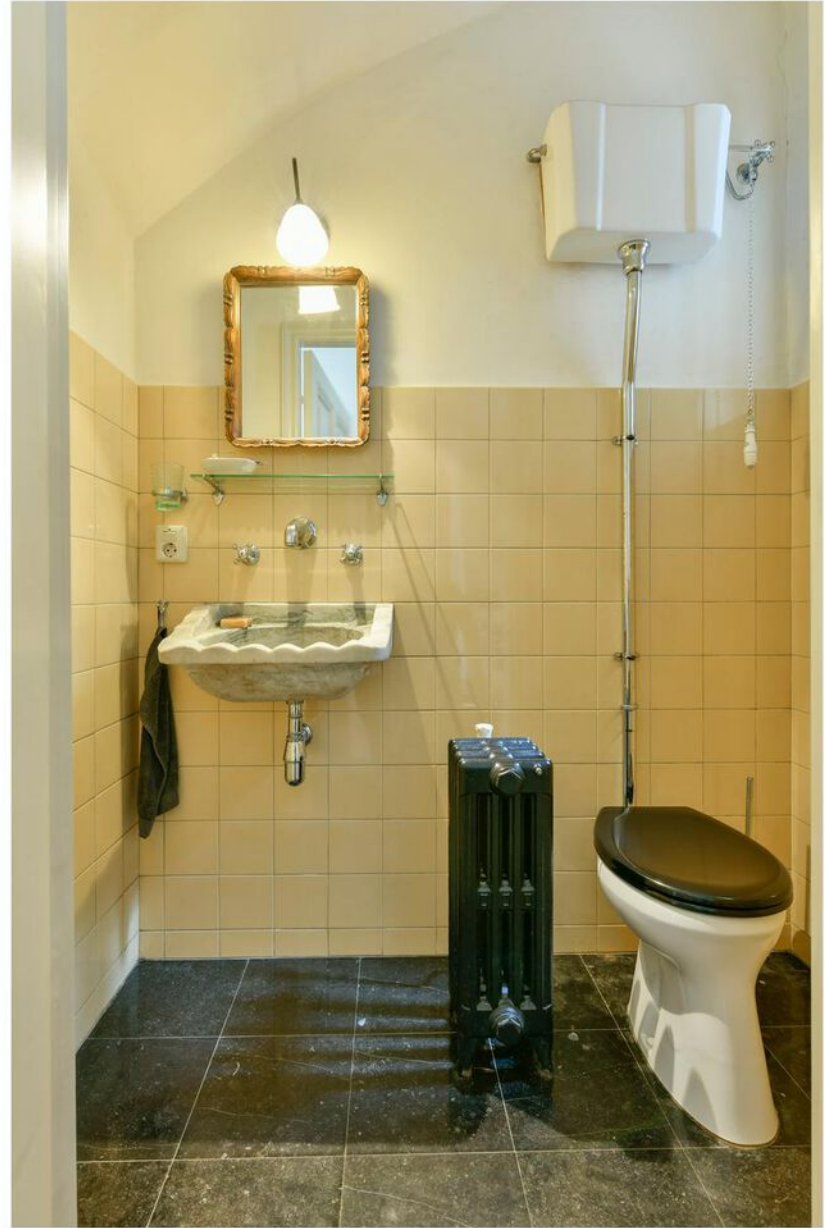
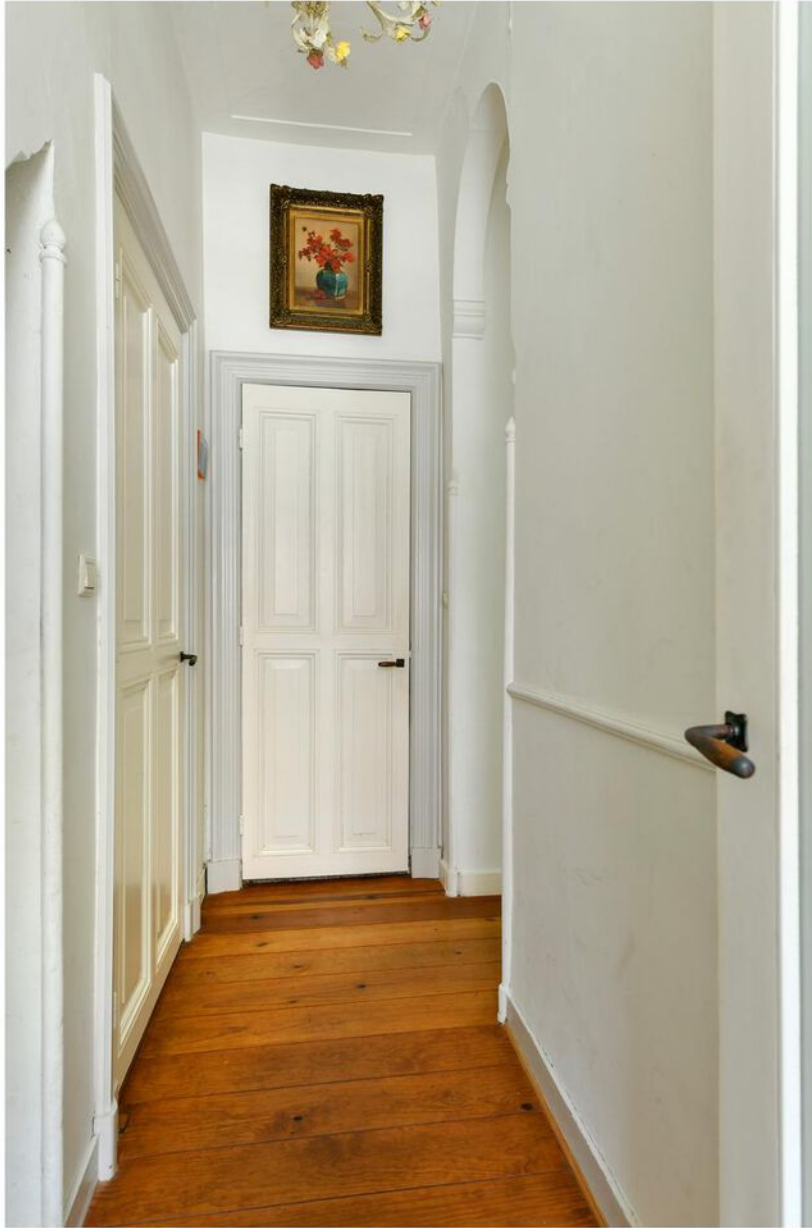












Mooie groene tuin.











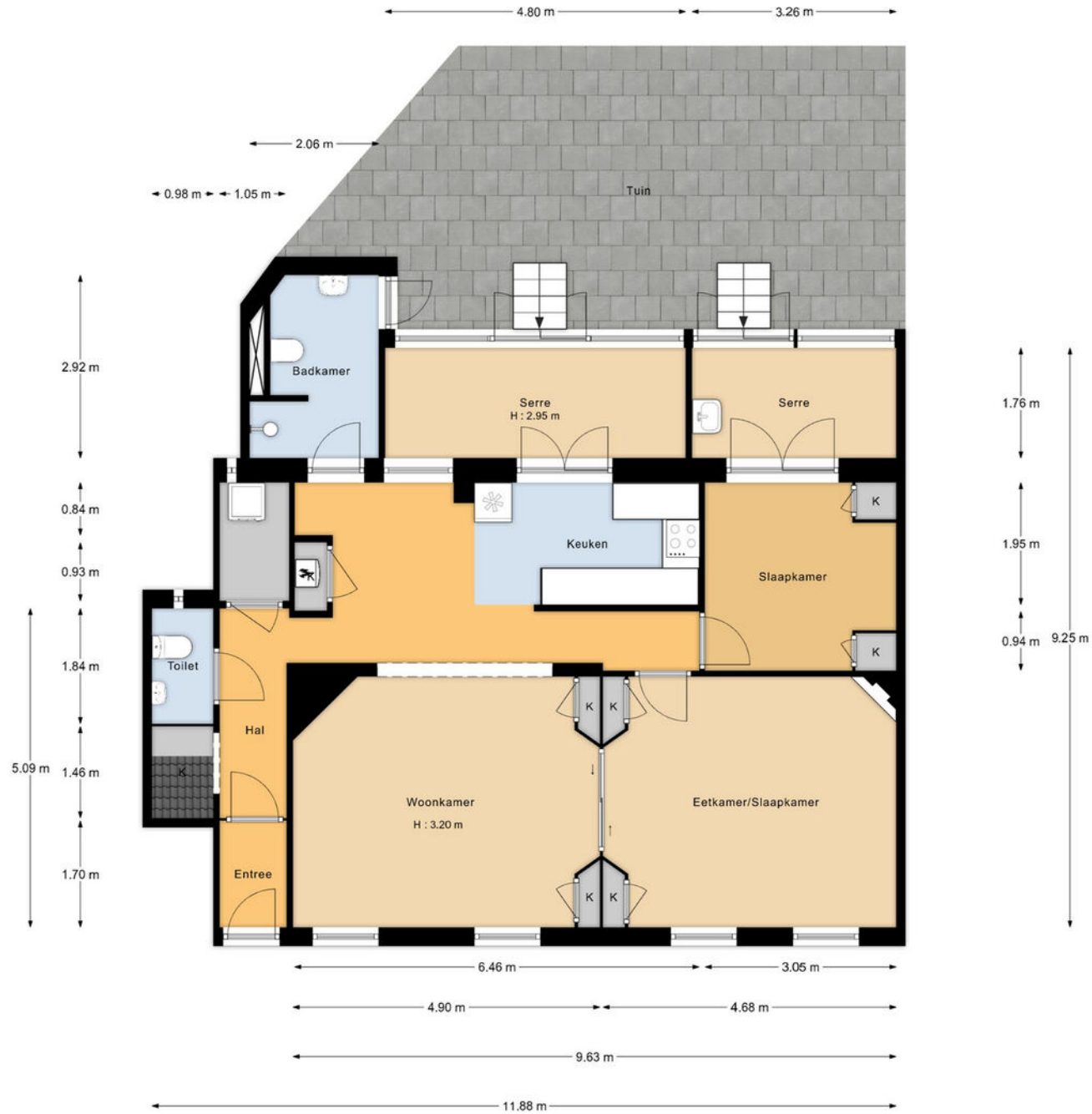








# PLATTEGROND BEGANE GROND



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.

# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Atag 2014)
- Isolatie: vloerisolatie, dubbel glas
- Badkamer voorzien van vloerverwarming

## ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

## OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 104 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 448 m<sup>3</sup>

## ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

## GRONDSITUATIE

- De erfpacht is eeuwigdurend; de canon wordt jaarlijks geïndexeerd en bedraagt momenteel € 1.964,76 per jaar.

## ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €957,33 per jaar
- Rioolrecht €166,85 per jaar
- Bijdrage VvE €263 per maand

## BESTEMMING

- Wonen

## KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Q
- Complexaanduiding: 8215
- Indexnummer: 1
- Aandeel: 1/4

## MILIEU

- Bodemrapporten



## VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Eetkamer
- Twee of drie slaapkamers
- Badkamer
- Separaat toilet
- Aparte ruimte voor wasmachine en droger

## BOUWJAAR

- 1904

## BUITENRUIMTE

- Achtertuin gelegen op het noorden

## ENERGIELABEL

- C

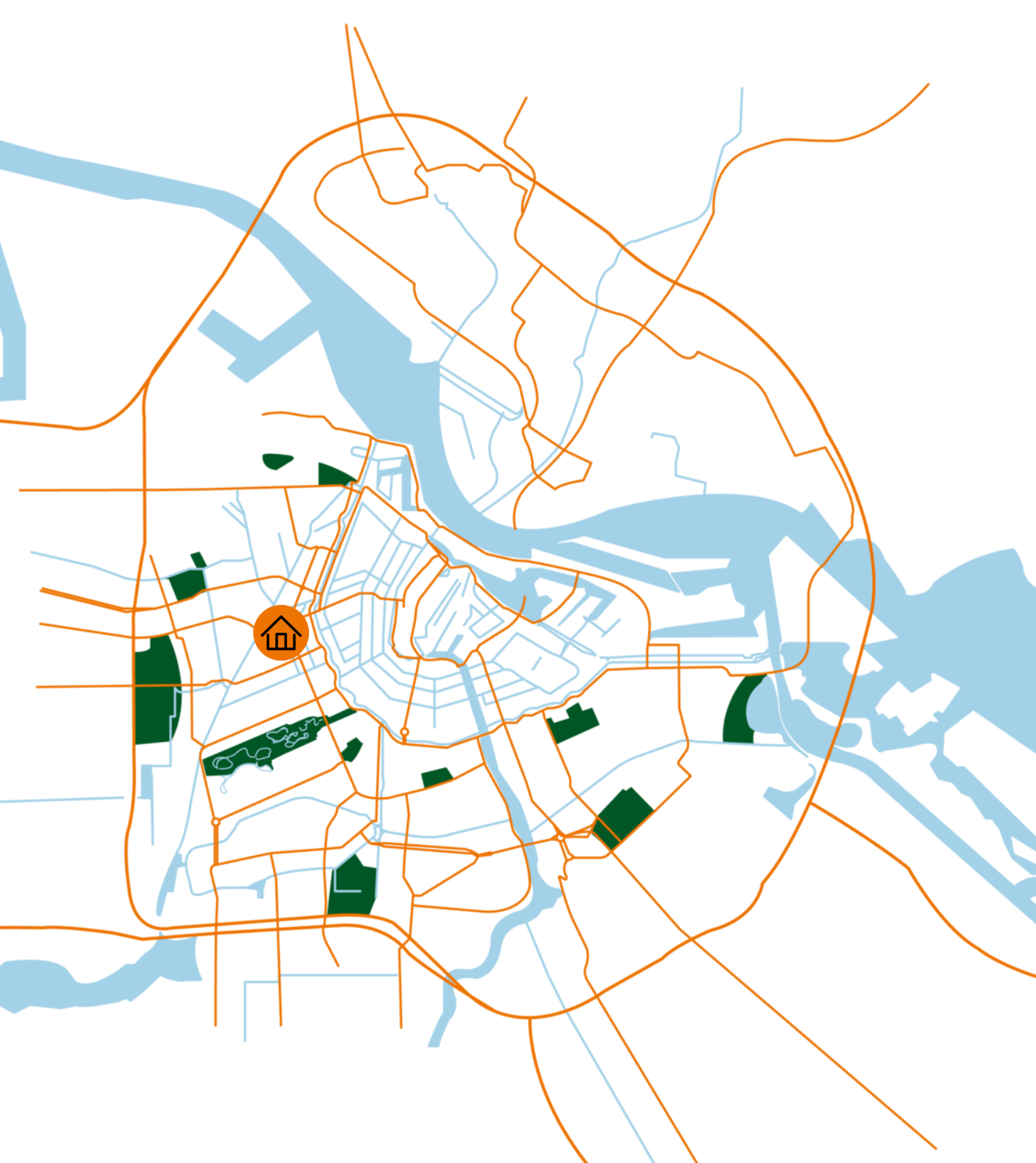
## OPLEVERING

- In overleg

## OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS  
€ 850.000,- K.K.



## LOCATIE OP DE KAART

### LIGGING

Het appartement ligt in de geliefde Potgieterstraat in Amsterdam Oud-West, een buurt die bekend staat om zijn gezellige sfeer, mooie straten en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand vind je het Centrum van Amsterdam met de Jordaan, de Westerstraat, de Noordermarkt, de Elandsgracht en de 9 straatjes. Op loopafstand vind je een keur aan winkels, cafés en restaurants. Geniet van een trendy maaltijd bij Waterkant, proef de elegante Franse keuken bij La Parole in een chic interieur, beleef de informele gezelligheid van Karavaan, of bezoek de populaire Bar Mimi voor een gezellige avond uit.

Daarnaast bevinden zich in de buurt de levendige Hallen, een culturele hotspot met een foodcourt, marktkramen en een filmhuis, en het populaire Vondelpark, ideaal voor een wandeling of een picknick in het groen.

### Bereikbaarheid

De Potgieterstraat heeft een uitstekende bereikbaarheid. Tramlijnen 3, 13, 17 en 19 bevinden zich op loopafstand en brengen je snel naar het Centraal Station en andere stadsdelen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de ringweg A10. Fiets je liever? Binnen vijf minuten ben je in het centrum, de Jordaan of het Vondelpark. Parkeren gaat middels een vergunning en is mogelijk in de directe omgeving.

# 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.