

- AMSTERDAM -
**CORNELIS
TROOSTSTRAAT 32-H**

**"Heerlijk
dubbel
benedenhuys
met veel
privacy."**

BOELEN
MAKELAARDIJ

**"Genieten in de tuin
op het zuiden."**

OMSCHRIJVING

In de heerlijk rustige en bomenrijke Cornelis Trooststraat in De Pijp, ligt dit dubbel benedenhuis met tuin, in Amsterdamse Schoolstijl.

Het woonoppervlak is circa 94 m². Het huis is ruim opgezet, met grote woonkamer en half open keuken op de begane grond/ beletage en het slaapgedeelte in het heerlijk koele souterrain met de ramen aan de tuinzijde en aan de rustige straatzijde.

Door de ligging van het woongedeelte op de bel-etage, is er bovendien veel privacy. De fijne tuin ligt op het zonnige zuiden, maar biedt ook koelte door de prachtige platanen. En ook hier geniet je van privacy, doordat er geen overburen zijn.

VRAAGPRIJS
€ 725.000 k.k.



Het huis is centraal gelegen, op de rand van De Pijp naast Oud-Zuid, waardoor je overal dichtbij zit.

Zo biedt De Pijp een breed scala aan leuke restaurants en een zeer divers en groot aanbod van winkels.

Maar ook de leuke winkels aan de Beethovenstraat en de Scheldestraat liggen heel dichtbij. En met de Noord/Zuidlijn om de hoek is de bereikbaarheid ook nog eens optimaal.

Wij laten dit leuke huis graag aan u zien!

"In een rustige straat met veel groen, aan de rand van De Pijp in Oud-Zuid."



INDELING

BEGANE GROND / BEL-ETAGE

Via het fraaie en brede gemeenschappelijk trappenhuis naar de beletage.

Entree in de hal, voorzien van garderobe en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet, met aan de voorzijde de zithoek en aan de achterzijde ruimte voor een grote eettafel, naast de keuken.

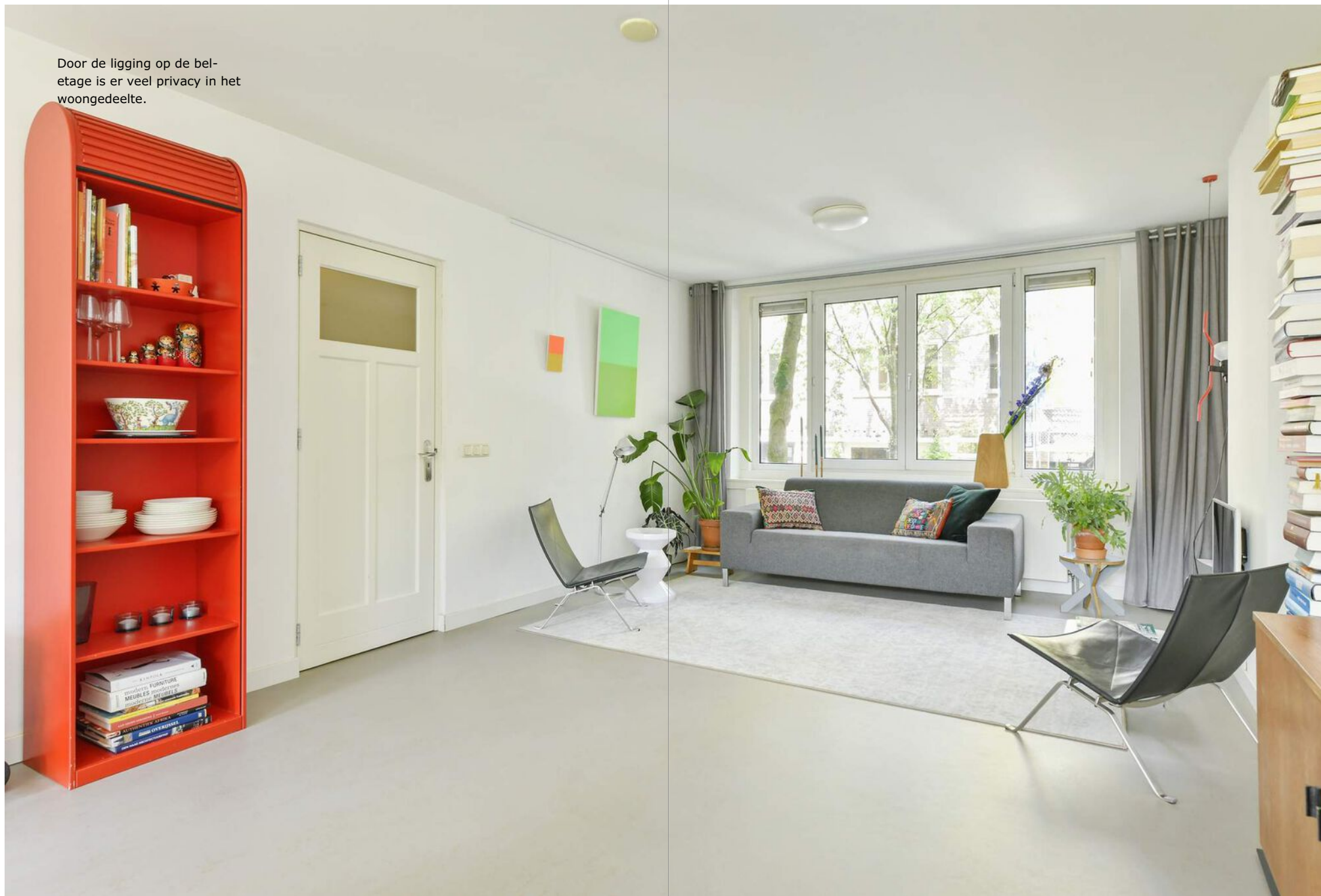
De half open keuken ligt aan de achterzijde van het huis en is uitgevoerd in L-vorm en voorzien van een composiet werkblad, groot 5-pits gaskookplaat, vaatwasmachine, koel/vries-combinatie, combi-oven en veel opbergruimte in laden en kasten. Aan de keuken ligt een kleine veranda met een trap naar de tuin.

De tuin ligt op het zuiden, heeft een grote zithoek met mooie platanen en er is een schuur met elektra.

Vanuit de hal, waar zich een toilet met fonteintje bevindt, de trap naar het souterrain.

"Heerlijk royale woonkamer met half open keuken."

Door de ligging op de bel-
etage is er veel privacy in het
woongedeelte.













"Heerlijke tuin op het zonnige zuiden, met prachtige platanen en veel privacy."





SOUTERRAIN

Het souterrain biedt verrassend veel ruimte. De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde, met sfeervolle plafondbalken en ramen aan de tuinzijde. Deze kamer is voorzien van een kamerbrede inbouwkastenwand.

Ook de gang heeft een vaste kastenwand. Naast de ouderslaapkamer ligt de badkamer. Hier beschik je over een ligbad met douche, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en handdoekradiator. De badkamer is uitgevoerd in fris wit, met antraciet vloertegels.

Aan het einde van de gang is het washok gecreëerd, voorzien van wasmachine en -droger opstelling.

Aan de voorzijde van het huis liggen aan een tweede gang twee slaapkamers, ideaal als kinderkamer of kantoor aan huis te gebruiken.

Ook deze gang, met aan het eind een grote spiegel, is voorzien van een - extra diepe - vaste kasten wand.

"Er zijn meerdere
vaste
kastenwanden in
het huis, ideaal."















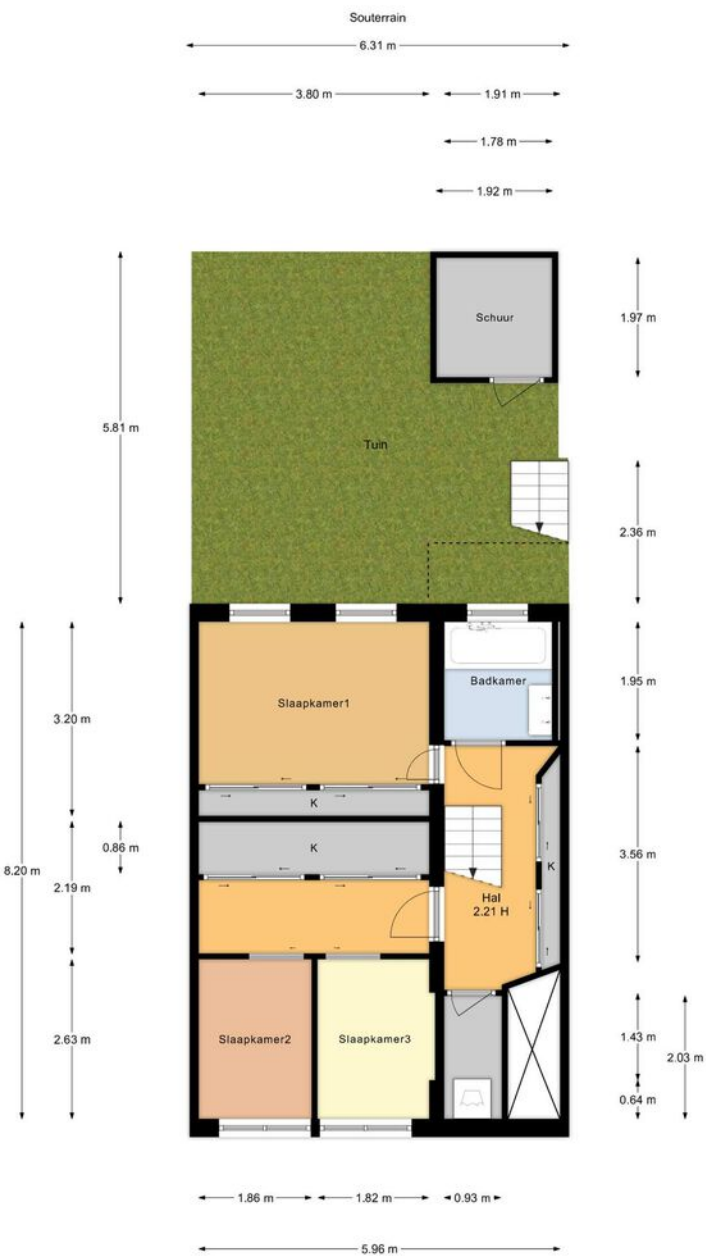


PLATTEGROND - bel-etage

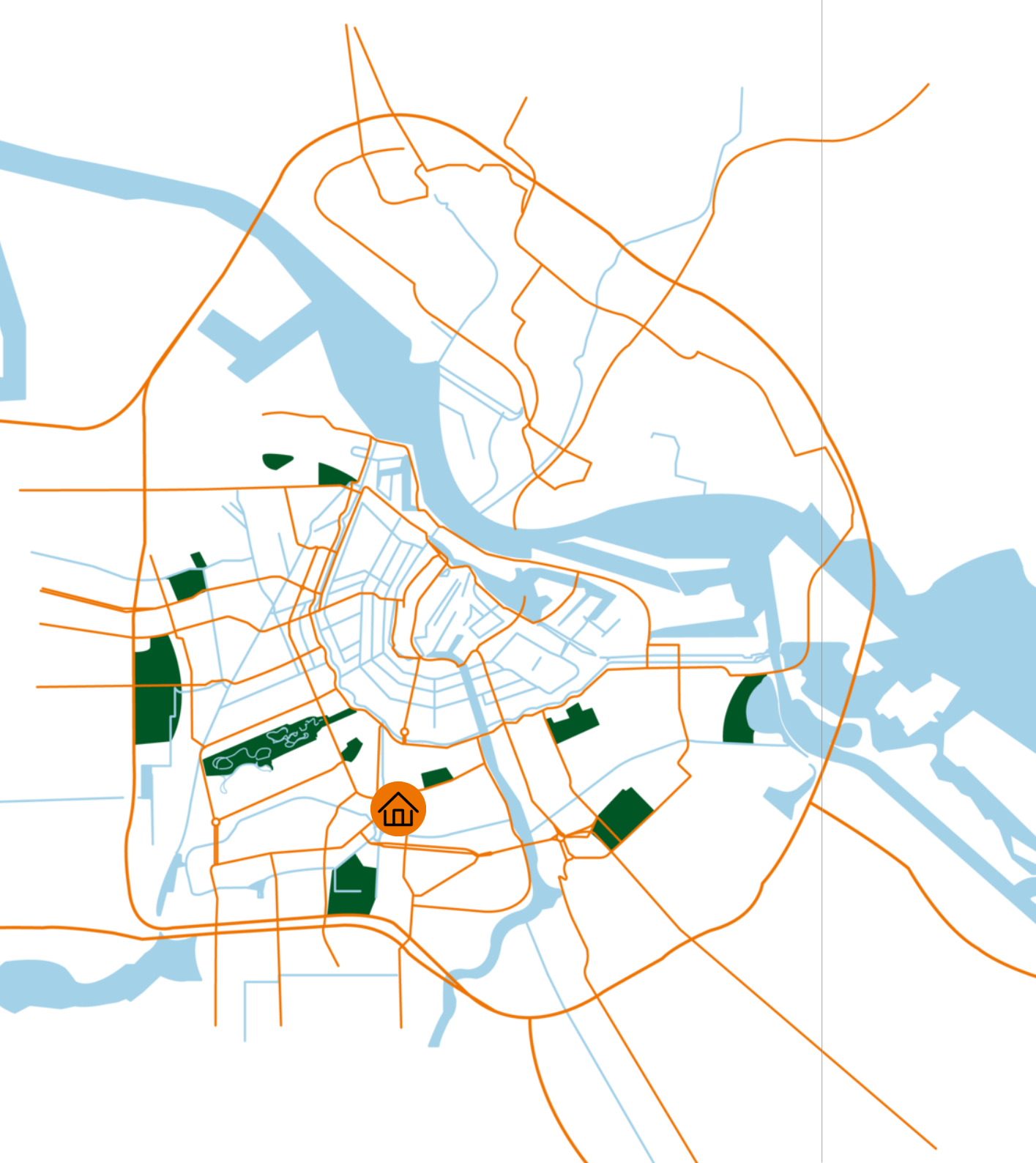


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden" © Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND - souterrain



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



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Cornelis Trooststraat ligt in de gezellige buurt De Pijp in Amsterdam Zuid. Het huis is gelegen tussen de Ruysdaelkade en de Dusartstraat. In de omgeving zijn veel leuke en hippe cafés, restaurants en winkels gevestigd.

Winkels voor dagelijkse boodschappen zijn ook dichtbij te vinden, onder andere aan het Cornelis Troostplein, de Ceintuurbaan, de Gerard Doustraat, de Ferdinand Bolstraat en natuurlijk de Albert Cuypmarkt.

Ook het centrum van de stad ligt op korte fietsafstand en het Museumplein op loopafstand. Voor een wandeling of een rondje hardlopen kun je terecht in het nabijgelegen Sarphatipark, het Beatrixpark of heerlijk langs de Amstel.

De ligging van het huis ten opzichte van het openbaar vervoer is zeer goed, met metrostation De Pijp op korte afstand. Hier stap je op de Noord/Zuidlijn (metrolijn 52) of een van de tramlijnen 3, 12 en 24, waardoor alle delen van de stad gemakkelijk te bereiken zijn.

Nog dichterbij, aan de Ferdinand Bolstraat, ligt een halte voor tramlijn 12 en buslijn 246. Via de S108 en S109 is de locatie vanaf de Ring A10 ook goed bereikbaar met de auto.

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Daalderop, 2009)
- Isolatie glas
- Veel opbergruimte in diverse kastenwanden

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: circa 94 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: circa 3 m²
- Externe bergruimte: circa 4 m²
- Bruto inhoud woonfunctie: circa 272 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Voortdurend recht van erfpacht
- Canon afgekocht tot en met 30-11-2056
- Aanvraag gedaan voor eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 272,20 per jaar
- Rioolrecht € 144,- per jaar
- Bijdrage VvE € 139,78 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Complexaanduiding: 11372
- Indexnummers: 7 en 3

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Half open keuken
- Hal met toilet
- 3 slaapkamers
- Badkamer
- Gang
- Wasruimte

BOUWJAAR

- 1924

BUITENRUIMTE

- Kleine veranda
- Tuin op het zuiden

ENERGIELABEL

- D

VVE

- Gezonde VvE, professioneel beheerd

OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 725.000,- K.K.





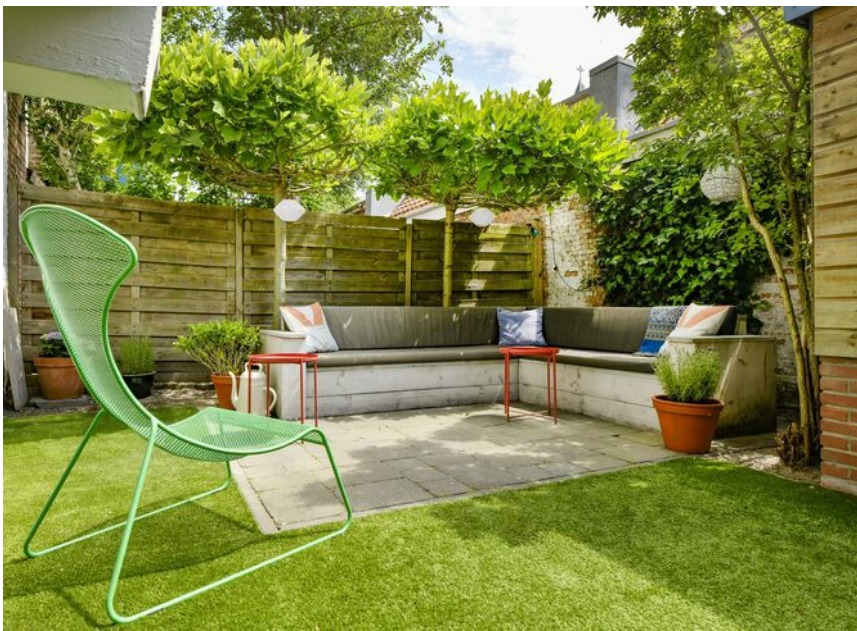




BIJZONDERHEDEN

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.