

- AMSTERDAM -
DISCUSSTRAAT 9-H

**"Gezellige en
rustige straat in de
Stadionbuurt."**

**"Met zolderkamer
op de tweede
verdieping welke
ideaal is als berging
of werkkamer."**

BOELEN
MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Fijn en sfeervol 2-kamerbenedenhuis van circa 33 m2 met een berging op zolder van ruim 8 m2 en een berging in de heerlijk grote tuin, in een gezellige en rustige straat in de Stadionbuurt van Zuid.

Het appartement is onder andere voorzien van een woonkamer met deuren naar de zonnige tuin, open keuken met eethoek, een ruime slaapkamer en aangesloten badkamer en een zolderkamer op de tweede verdieping, welke ideaal is als berging of werkkamer.

De locatie van het appartement is top, in een heerlijk rustige, autoluwe straat, maar om de hoek van winkels, gezellige cafés en restaurants.

VRAAGPRIJS
€ 325.000 k.k.



INDELING

Via de gemeenschappelijke ingang kom je bij de eigen entree op de begane grond. De woonkamer met eethoek en open keuken ligt aan de achterzijde van het huis, met uitzicht op en toegang naar de ruime tuin. Aan de voorzijde van het huis is de ruime slaapkamer gelegen. Een fijne kamer met veel lichtinval. Vanuit de slaapkamer is de badkamer te betreden, welke is voorzien van een wastafel en douche.

Het toilet met fonteintje bevindt zich aan de hal. Ook ligt er een kleine bergruimte aan de hal, met aansluiting voor de wasmachine en -droger. De tuin is netjes aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. Het tuinhuis biedt veel opbergruimte, ook ideaal voor het stallen van een of meerdere fietsen. Op de tweede verdieping ligt een fijne ruimte die gebruikt kan worden als berging, hobby- of werkkamer.

Woonkamer met
openslaande
deuren naar de
ruime tuin.

Woonkamer met open keuken
en eethoek.







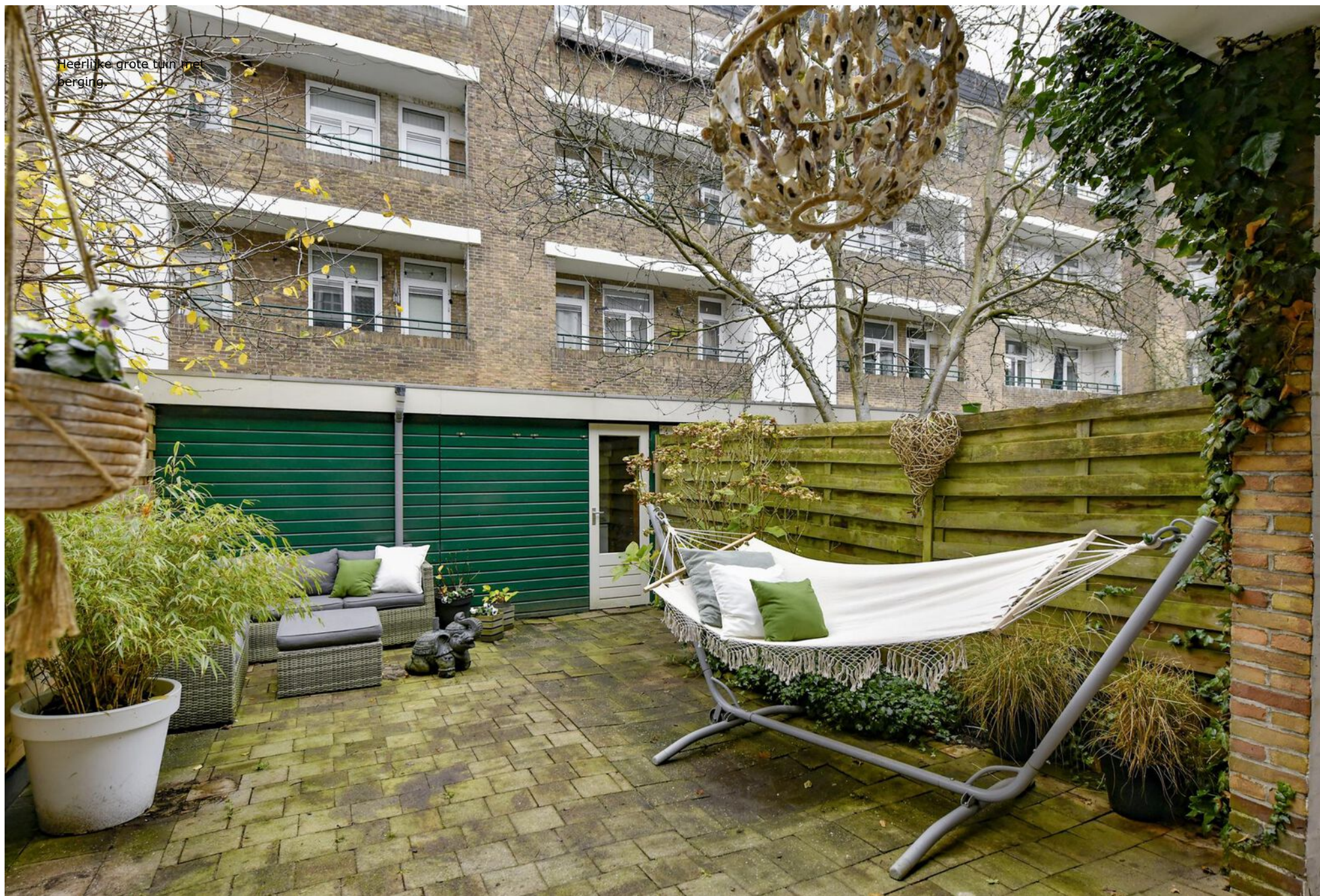




Open keuken met deur naar
de tuin.



Heerlijke grote tuin met
berging.



Slaapkamer met veel lichtinval
gelegen aan de voorzijde.



Via de slaapkamer is de
badkamer te betreden.





Zolderkamer op de tweede verdieping, welke ideaal is als berging of werkkamer.





Fezellige voortuin gelegen aan
een rustige straat.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel
- Isolatie, dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 33 m²
- Bruto inhoud woonfunctie 104 m³
- Gebouw gebonden buitenruimte 3 m²
- Externe bergruimte 12 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Gelegen op het voortdurend recht van erfpacht, de canon is afgekocht tot en met 31-08-2060

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB pm
- Rioolrecht €144,- per jaar
- Bijdrage VvE €105,85 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: AC
- Complexaanduiding: 1342
- Indexnummer: 430
- Aandeel: 35/15219

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapport



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Wc
- Berging
- Hal

BOUWJAAR

- 1930

BUITENRUIMTE

- Achtertuin

ENERGIELABEL

- pm

OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Beschermd stadsgezicht

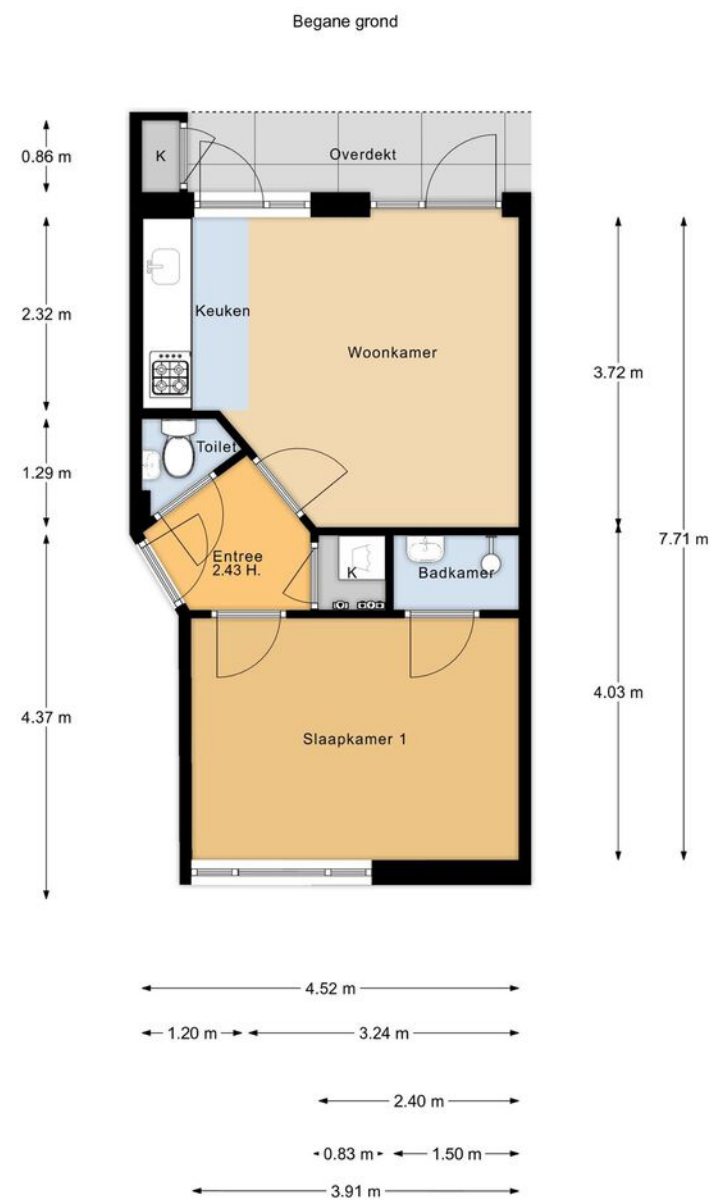
VRAAGPRIJS
€ 325.000,- K.K.

PLATTEGROND begane grond met tuin



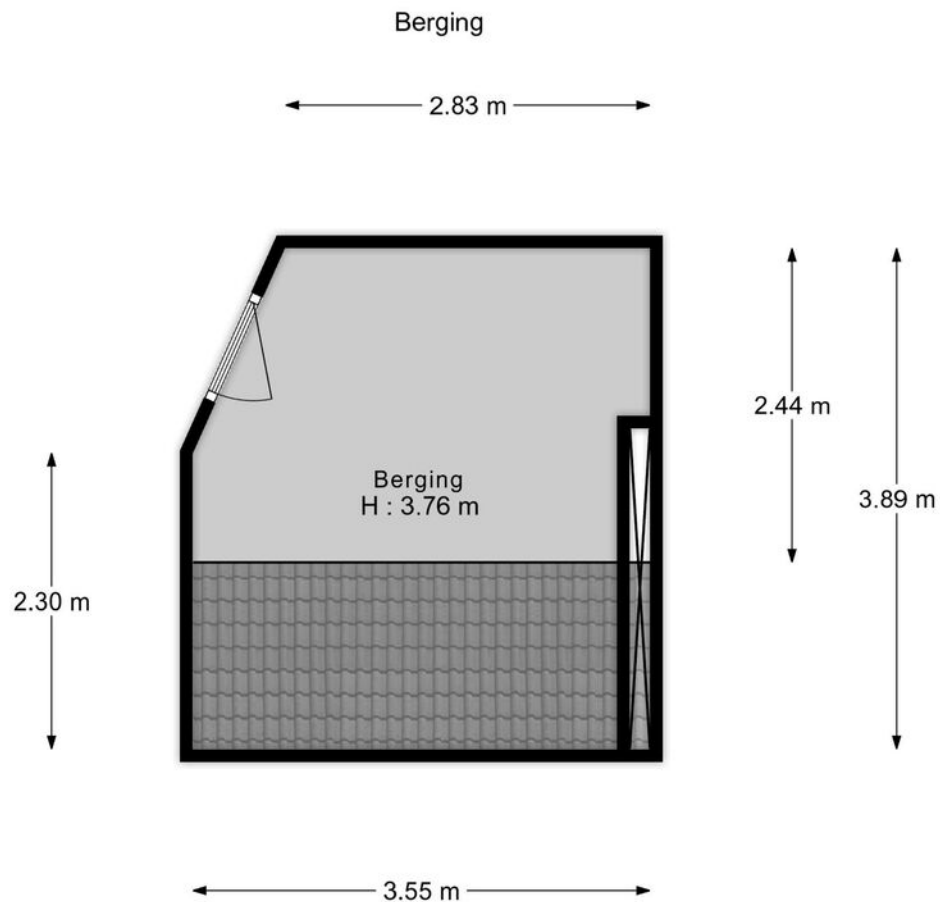
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND begane grond

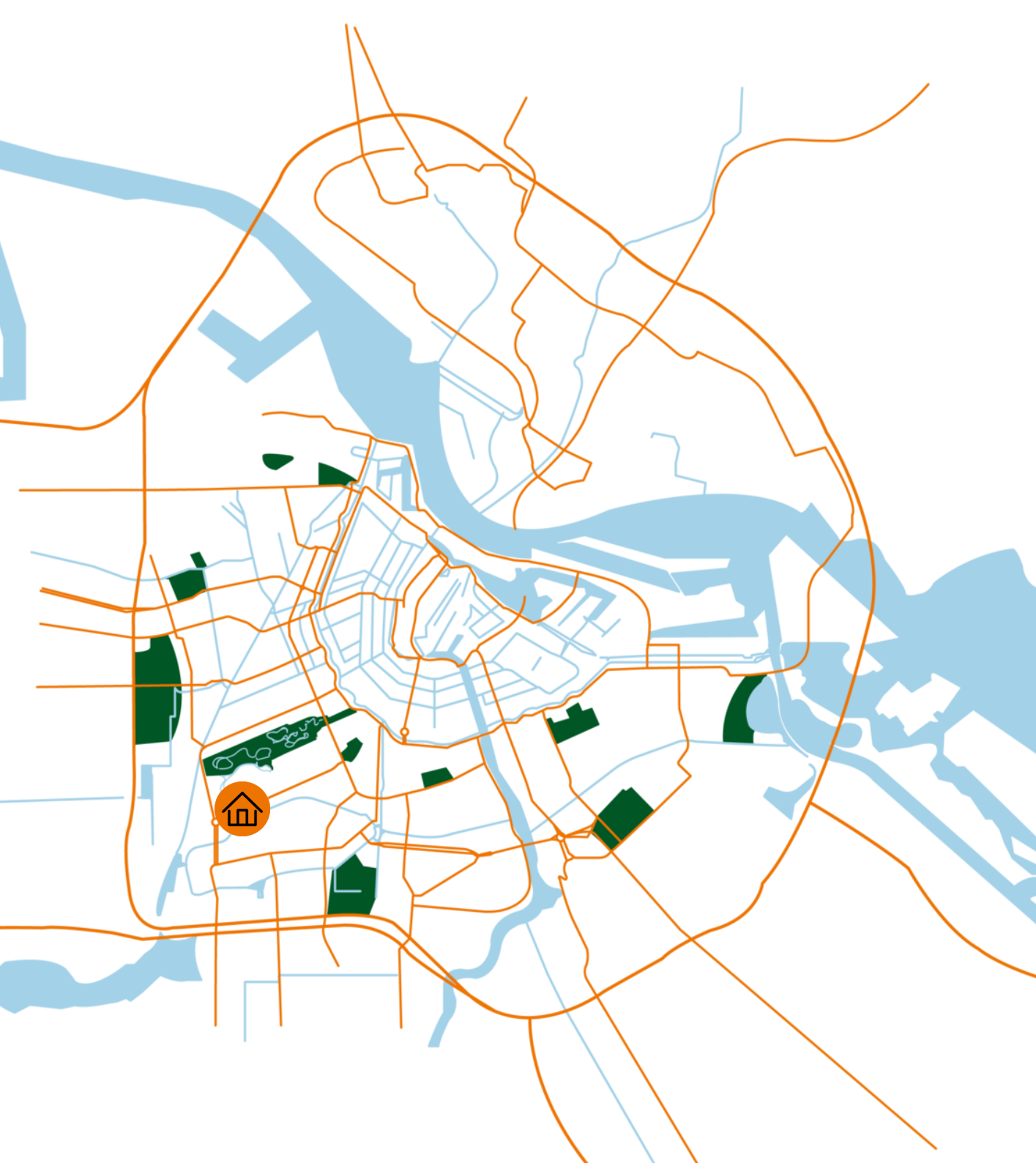


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND berging op 2e verdieping



"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 Discusstraat is een heerlijk rustige straat tussen de Stadionweg en de Olympiaweg en vlakbij het prachtige Olympisch Stadion.

Het appartement is gelegen in de populaire Stadionbuurt in stadsdeel Zuid. Op de Marathonweg, het Olympiaplein en het Stadionplein bevinden zich vele winkels voor de dagelijkse boodschappen en ook zijn hier diverse leuke horecagelegenheden, zoals bar Baut, Mr Sam, Café Kiebert en Bar Hendrik.

Voor sport en ontspanning liggen het Vondelpark en het Beatrixpark op korte fietsafstand en ook het Amsterdamse Bos ligt op minder dan tien minuten fietsen.

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.