

- AMSTERDAM -

WOESTDUINSTRAAT 65-2

"Met uitzicht op het
gezellige pleintje."

"2 slaapkamers, met
mogelijkheid tot het maken
van een 3de slaapkamer."

BOELEN
MAKELAARDIJ

TE KOOP

Een prachtig en uitnodigend 3-kamerappartement aan het pleintje tussen de Bennebroekstraat en de Hillegomstraat in de populaire Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam.

Het appartement staat op eigen grond en heeft een woonoppervlakte van circa 65 m², twee slaapkamers, een balkon en een berging van circa 7 m². Daar komt de heerlijke locatie van het appartement nog bij, midden in de Hoofddorppleinbuurt van Amsterdam Zuid, waar een gezellige en gemoedelijke sfeer heerst. Vele leuke winkels, hippe restaurants en terrasjes in overvloed.

VRAAGPRIJS
€ 550.000 k.k.



INDELING

TWEEDE VERDIEPING

Via het gemeenschappelijk trappenhuis naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Bij binnenkomst valt meteen de ruime en lichte woonkamer op, die een prachtig uitzicht biedt op het levendige en groene plein. De zijkamer die aan de woonkamer grenst heeft prachtige en unieke glas-in-lood deuren die een karakteristieke sfeer toevoegen. Deze ruimte biedt flexibiliteit, waarbij het zelfs mogelijk is om er een derde slaapkamer van te maken.

De halfopen keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit hier leidt een deur naar het balkon, een heerlijke plek om te genieten van frisse lucht en het uitzicht.

De twee slaapkamers bevinden zich aan de rustige achterzijde van het appartement en hebben beide toegang tot het balkon. De master slaapkamer heeft een ruim formaat en biedt voldoende ruimte voor kledingkasten, de tweede slaapkamer heeft mooi uitzicht op de groene binnentuinen.

Centraal gelegen in het appartement bevindt zich de badkamer, compleet met een inloofdouche en dubbele wastafel met spiegel. Een apart toilet bevindt zich in de gang, wat zorgt voor extra gemak en privacy.

Veel lichtinval.



















Uitzicht vanaf het balkon.





Openslaande deuren naar het balkon.









VIERDE VERDIEPING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis naar de vierde verdieping.

Hier bevindt zich de berging van circa 7 m². De berging is voorzien van daglicht en elektricitei



Berging op de vierde
verdieping.













Westlandgracht om de hoek.

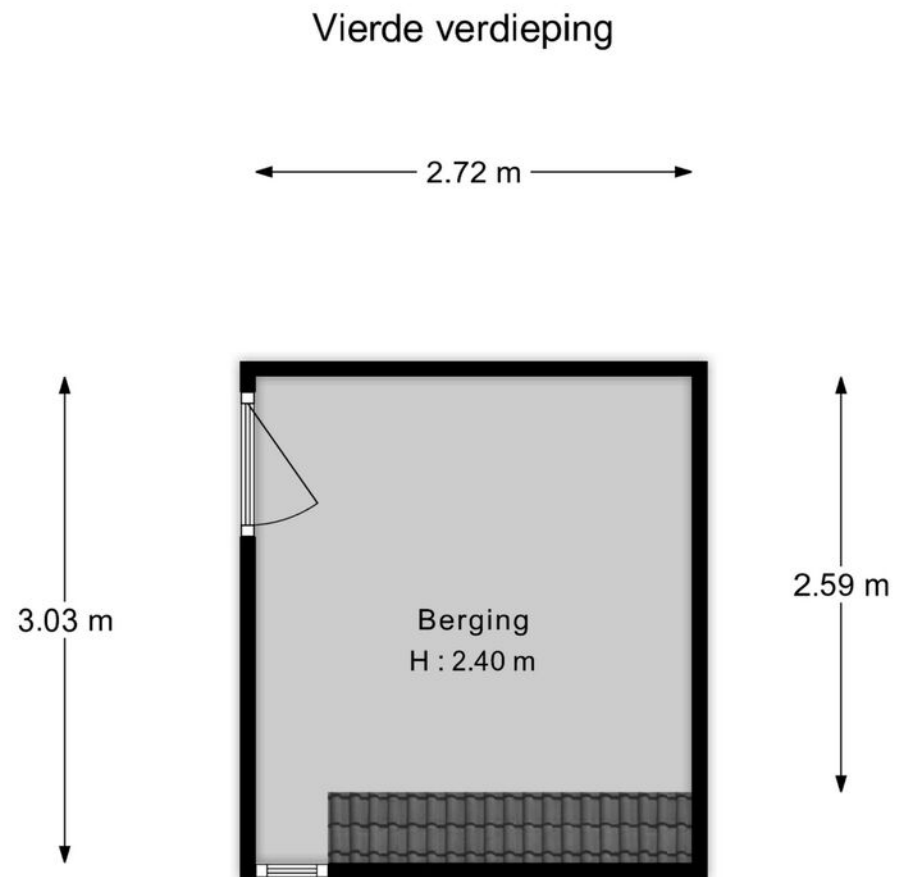


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND ZOLDERKAMER



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas 2023)
- Isolatie: dubbel glas
- De voorzijde heeft nieuwe kozijnen

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 65 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 3 m²
- Externe bergruimte circa 7 m²
- Inhoud circa 211 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB n.t.b. per jaar
- Rioolrecht € 166,85 per jaar
- Bijdrage VvE € 173,01 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 2486
- Indexnummer: 25
- Aandeel: 50/2041

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Kamer en suite
- Half open keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer
- Separaat toilet
- Berging

BOUWJAAR

- 1933

BUITENRUIMTE

- Balkon aan de achterzijde
- Gelegen op het oosten

ENERGIELABEL

- C

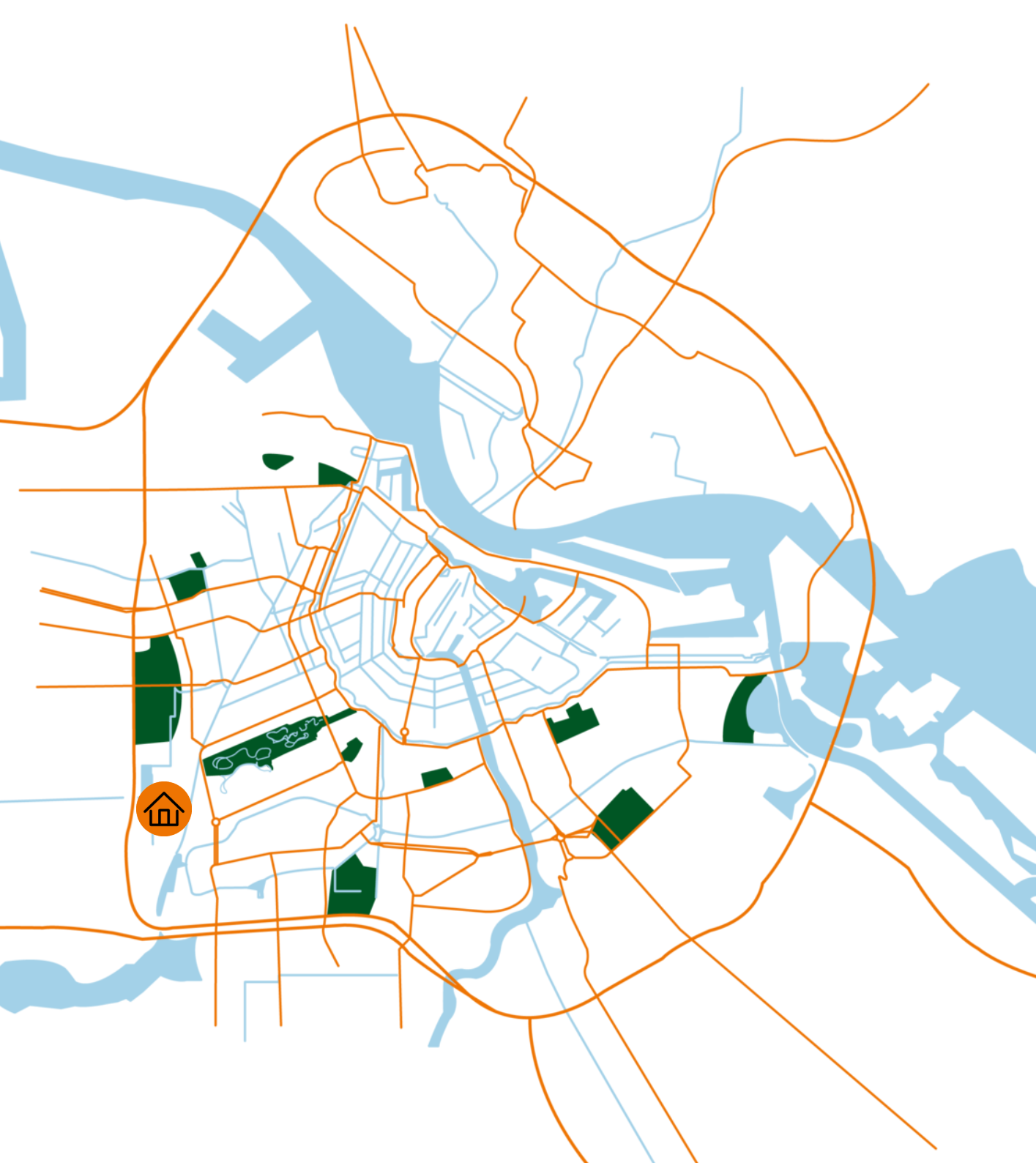
OPLEVERING

- In overleg, kan snel

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 550.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Woestduinstraat ligt in de gezellige Hoofddorppleinbuurt van Amsterdam Zuid, waar een levendige en gasvrije sfeer heerst. Deze rustige straat biedt een gezellige woonomgeving met een scala aan voorzieningen. Het Hoofddorpplein is de thuisbasis van vele leuke winkels, zoals een kaasboer, notenwinkel, wijnhandel, groenteboer, slager, bakker en banketbakker. Je hoeft dus niet ver te lopen voor je dagelijkse boodschappen. Langs de Sloterkade zijn er ook een grote supermarkt, een Hema, Etos en een Marqt te vinden.

In de directe omgeving zijn er tal van gezellige cafés en restaurants, zoals Foodbar 63 graden, Lokaal van de Stad, Drovers Dog, Norma, Stadscafé van Mechelen, Gent aan de Schinkel en de Vondeltuyn. Vlakbij het appartement bevindt zich ook de Westlandgracht, waar je in de zomer heerlijk kunt zwemmen, varen of suppen. Voor sport en ontspanning kun je terecht in het Vondelpark en het Rembrandtpark, beide op loopafstand. Het Amsterdamse Bos ligt op slechts een kwartiertje fietsen vanaf deze locatie. In de buurt zijn ook diverse basisscholen gevestigd en ook het nieuwe gebouw van The British School of Amsterdam ligt dichtbij.

De buurt is erg populair bij jonge gezinnen, stellen en singles, door alle genoemde faciliteiten en een goede sfeer onderling.

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.

