

- AMSTERDAM -
**WOESTDUINSTRAAT
143-2**

"Ruime en lichte woonkamer
met zijkamer."

"Gelegen in een rustige straat in de
levendige Hoofddorppleinbuurt."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Een heerlijk zonnig appartement van circa 55 m² met direct daarboven een zolderkamer van circa 10 m². Op de tweede verdieping van het appartement is de royale lichte woonkamer met erker en een zijkamer, een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon, een nette keuken en badkamer. De zolderkamer op de derde verdieping, is voorzien van een slaapkamer met eigen badkamer.

Het balkon is gelegen over de gehele breedte van het appartement (circa 6 meter breed) aan de achterzijde en is een heerlijke plek om te verblijven! Gelegen op eigen grond, in een van de meest geliefde buurten van Amsterdam, de Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam zuid.

VRAAGPRIJS
€ 535.000 k.k.



INDELING

TWEEDE VERDIEPING

Via het gemeenschappelijk trappenhuis naar de tweede verdieping.

De brede woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een erker, welke zorgt voor veel lichtinval en een kijkje de straat in wat een ruimtelijk gevoel geeft. In de zijkamer is er ruimte voor een fijn eetgedeelte om gezellig te kunnen tafelen. De keuken aan de achterzijde is voorzien van vele gemakken, zoals een 4-pits gasfornuis, oven, vaatwasmachine, koelkast, vriezer, veel kastruimte en een strak werkblad. De ruime slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en heeft veel lichtinval en openslaande deuren naar het heerlijke balkon, ook is hier een wastafel met meubel en genoeg plek voor een ruime kast. De badkamer is centraal in het appartement gelegen, en heeft een inloopdouche en toilet.

Zijkamer.



Ruime woonkamer met
gezellige zijkamer.





Karakteristieke elementen.



Slaapkamer aan de achterzijde.















Balkon op het oosten.



6 meter breed.



DERDE VERDIEPING

Via het gemeenschappelijk trappenhuis naar de derde verdieping.

Een uniek plekje, de zolderkamer kan je goed gebruiken als thuiswerkplek, maar is ook geschikt als logeerkamer met eigen badkamer. Badkamer heeft een ligbad met douche, een toilet, een wasmachine aansluiting en een wastafel.









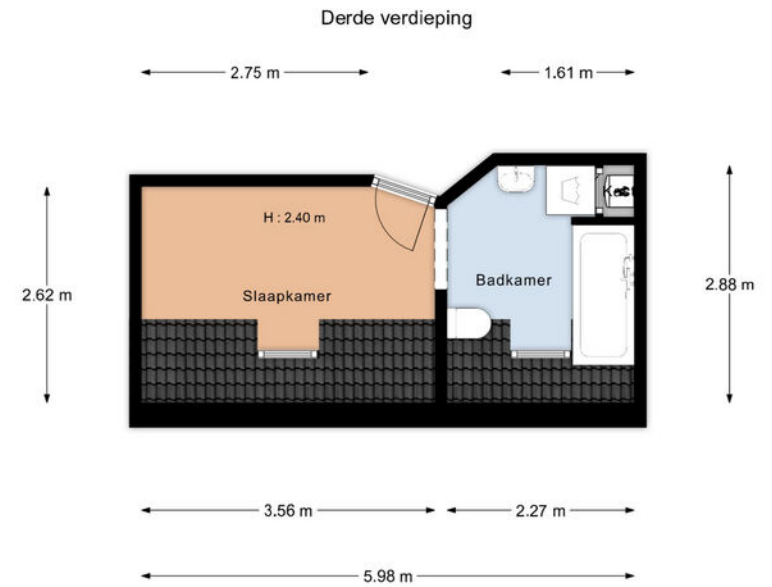


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

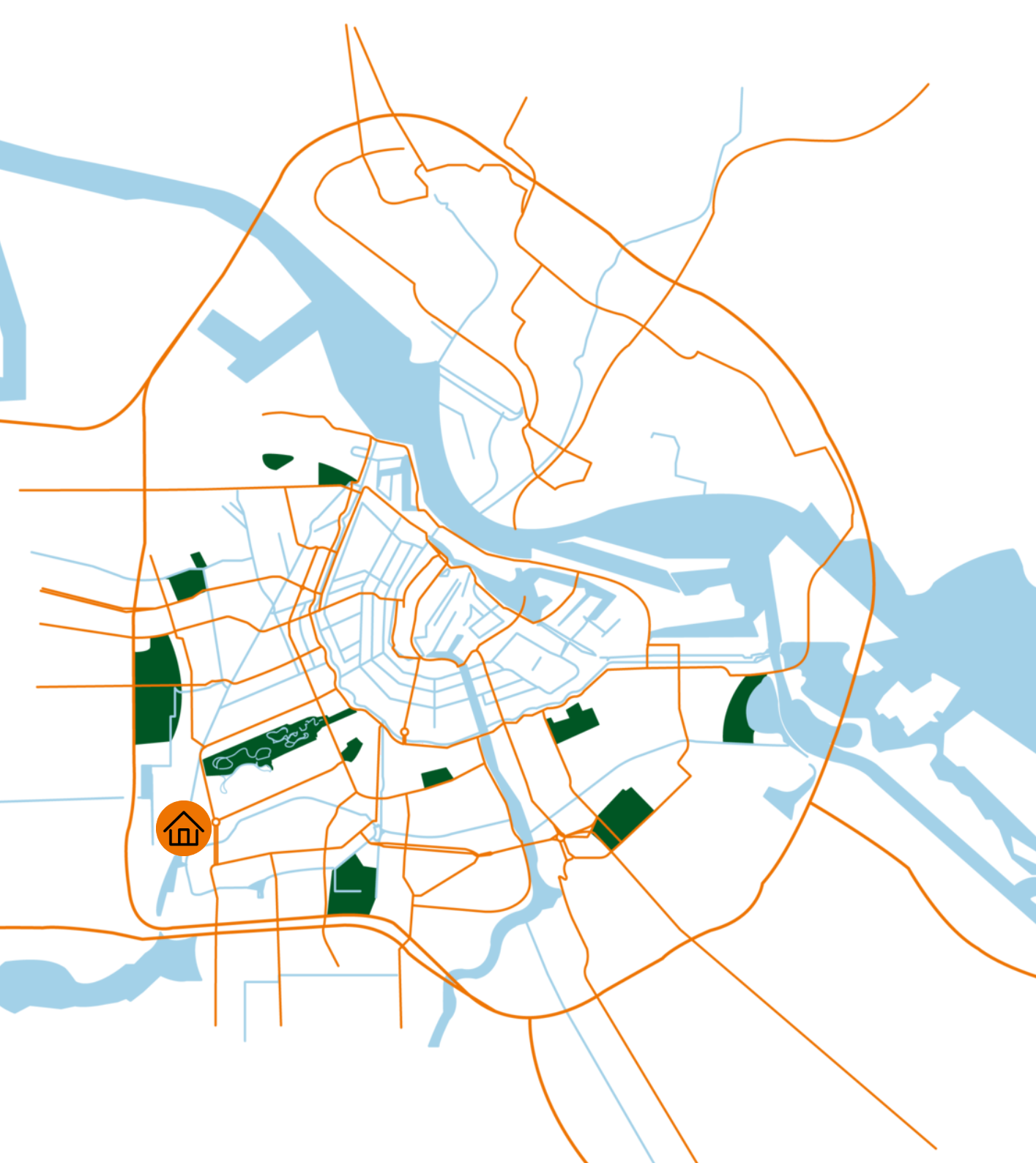


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden" Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND DERDE 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



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Gelegen in de Woestduinstraat in Amsterdam Zuid, vlak bij het Hoofddorpplein. Een rustig gedeelte in de levendige Hoofddorppleinbuurt. De Westlandgracht ligt om de hoek met een ruim grasveld, zomers wordt hier gezwommen en gesupt!

De buurt zelf wordt gekenmerkt door vele leuke winkels, zoals een kaasboer, notenwinkel, wijnhandel, groenteboer, slager, bakker, banketbakker en nog veel meer. Voor de dagelijkse boodschappen is er een grote supermarkt, Hema, Marqt en Etos aan de Sloterkade. In de directe omgeving is tevens veel keuze als het gaat om cafés en restaurants. Een kleine greep uit het aanbod: Gent aan de Schinkel, Stadscafé van Mechelen, Bar Bonnie, Norma, Lokaal van de Stad en Ron Gastrobar. Voor sport en ontspanning kun je terecht in het Vondelpark en het Rembrandtpark, beide op korte wandelafstand. Het Amsterdamse Bos ligt op slechts een kwartiertje fietsen vanaf deze locatie.

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Nefit 2012)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 65 m²
- Gebouwbonden buitenruimte circa 6 m²
- Inhoud circa 228 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 721,66 per jaar
- Rioolrecht € 166,85 per jaar
- Bijdrage VvE € 50 per maand

BESTEMMING

- Tweede verdieping: wonen
- Derde verdieping: berging

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 2771
- Indexnummer: 3
- Aandeel: 1/3

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Zijkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Badkamer

BOUWJAAR

- 1934

BUITENRUIMTE

- Balkon aan de achterzijde
- Gelegen op het oosten

ENERGIELABEL

- E

OPLEVERING

- In overleg, kan snel

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule
- Niet-zelfbewoningsclausule

VRAAGPRIJS
€ 535.000,- 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 ontleen, 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.