

A photograph of a brick building facade. On the left, there is a wooden door with a small window. To the right of the door is a large bay window with white frames. The building is made of red brick. The text 'AMSTERDAM' is written in small letters above the main title. The main title is 'CURACAO STRAAT 25-H'.

- AMSTERDAM -
CURACAO STRAAT 25-H

**'Fantastisch
gerenoveerd
beneden huis,
gelegen in een
rustige straat.'**

**'Heerlijk ruime tuin
gelegen op het
westen.'**

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Modern gerenoveerd benedenhuis van circa 86 m² met geweldige tuin. Gelegen op eigen grond. Een 3-kamerappartement in een fantastische jaren 30 stijl waar bij de renovatie diverse originele details zijn behouden. In de woning ligt een eiken vloer, is de oude schouw behouden en is er een mooie erker aan de voorzijde. Een woning met karakteristieke details maar geheel gerenoveerd waardoor je er zo in kan. Verder beschikt het huis over een sfeervolle woonkamer, moderne open keuken, een nette badkamer met ligbad en inloop douche en er zijn twee ruime slaapkamers met beide toegang tot de zonnige tuin. De tuin ligt op het westen, waardoor je geniet van de middag- en avondzon. De ligging van het appartement is in een rustige straat in Amsterdam West.

VRAAGPRIJS

€ 725.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Eigen entree, binnenkomst in de prachtige hal met oude muurtegels en glas in lood ramen in de deur. In de gang bevindt zich een trapkast met bergruimte, kast met wasmachine/droger aansluiting en het separaat toilet. De woonkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een sfeervolle schouw en originele erker. De prachtige moderne open keuken beschikt over een 5- pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Ook is er genoeg werkruimte en veel kastruimte. Omdat het een open kamer is voelt het licht, ruimtelijk en open. Kortom, een heerlijke leefruimte.

Vanuit de keuken zijn de twee slaapkamers te bereiken, aan de linker kant de master bedroom met ingebouwde kast en openslaande deuren naar de heerlijke tuin. De tweede slaapkamer is een fijne kamer met ook weer openslaande deuren naar de tuin. De badkamer is modern en strak en beschikt over een ligbad, inloofdouche, badkamermeubel, spiegel en handdoekenradiator.

De heerlijk ruime tuin gelegen op het westen is grotendeels betegeld wat zorgt voor weinig onderhoud. De oude bomen geven beschutting en privacy zonder alle zon weg te halen. Links achterin een grote schuur.

Ruime woonkamer met
prachtige erker.



Woonkamer met originele oude
schouw die behouden is
gebleven tijdens de renovatie.



Door het gehele huis ligt een
mooie lichte eiken vloer.





Via prachtige stalen deuren
naar de gang.





De moderne open keuken met
inbouwapparatuur.







De slaapkamers aan de
achterzijde van het huis.













Badkamer met inloopdouche
en ligbad.









De originele glas in lood
ramen.





Gesitueerd in de hal.





Ruime tuin gelegen op het
westen.

Grotendeels betegeld wat
zorgt voor weinig onderhoud.













KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 24 2017)
- Isolatie: dubbel glas

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €246,96 per jaar
- Rioolrecht €152,50 per jaar
- Bijdrage VvE €131,42 per maand

ONDERHOUD

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 86 m²
- Tuin oppervlakte van circa 44 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Gelegen op eigen grond

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: M
- Complexaanduiding: 1885
- Indexnummer: 1
- Aandeel: 1/5

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Twee slaapkamers
- Badkamer
- Toilet

BOUWJAAR

- 1935

ENERGIELABEL

- C

BUITENRUIMTE

- Tuin gelegen op het westen

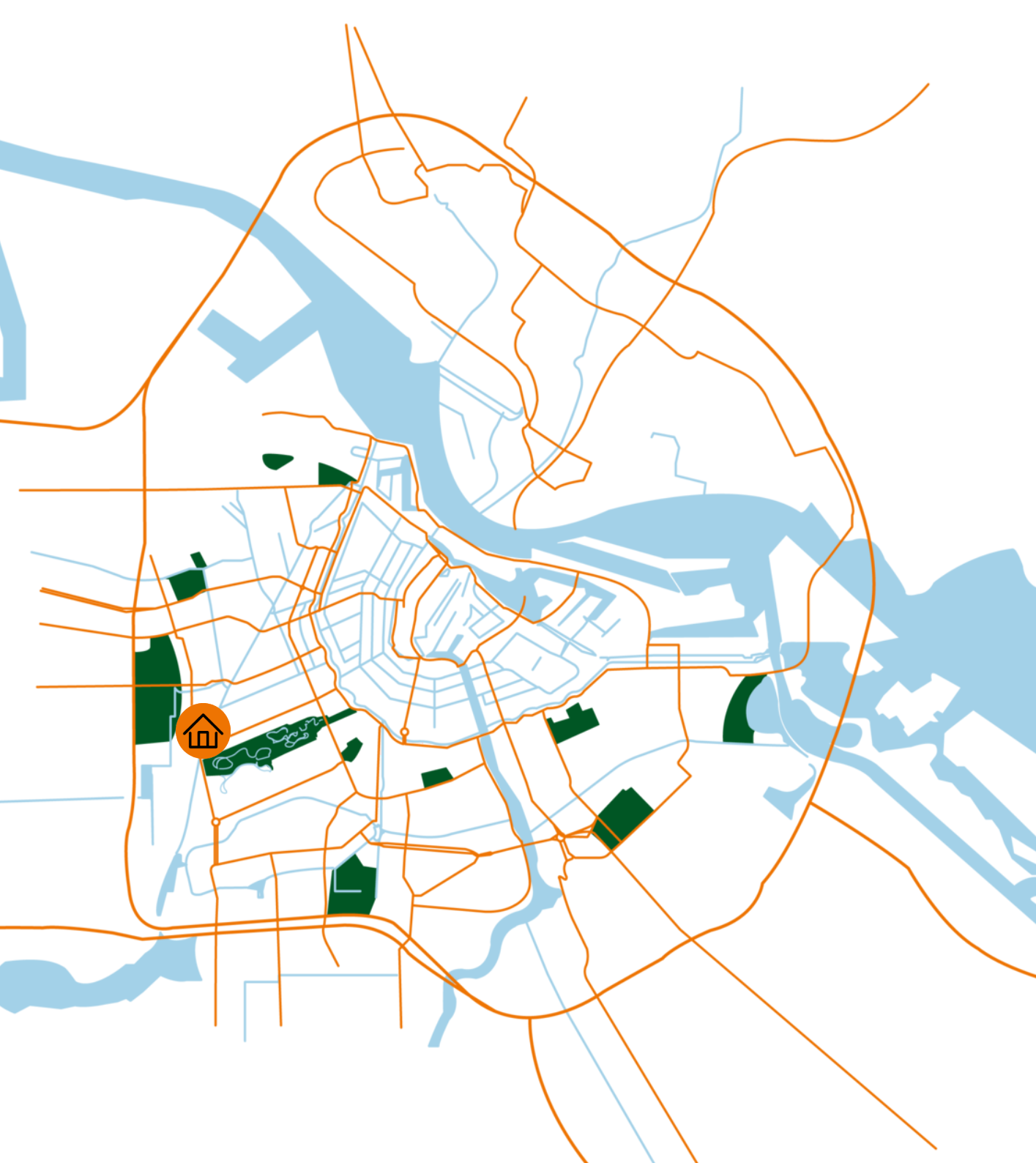
OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 725.000,- K.K.

PLATTEGROND BEGANE GROND





LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement ligt nabij het Surinameplein in Amsterdam West, op de rand met Amsterdam Zuid, precies tussen het Vondelpark en het Rembrandtpark in en om de hoek van de Overtoom.

Een ideale ligging: na een fietstochtje door het Vondelpark ben je al in het Centrum van Amsterdam. Het is een locatie met alles in de buurt. Zowel het winkel- en horeca-aanbod aan de Overtoom, de Amstelveenseweg, in de Baarsjes of in de Kinkerbuurt en de Helmersbuurt: het is allemaal lopend of per fiets gemakkelijk te bereiken. Denk aan: Caffè Oslo, Coffee & Juices, Bar Kosta, Gent aan de Schinkel, Stadscafé van Mechelen, de Vondeltuinen, De Hallen, en nog veel meer. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten in de buurt.

De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. De halte voor tramlijn 17 en buslijn 15 ligt vlakbij aan de Hoofdweg en de halte voor tramlijn 1 ligt aan het Surinameplein. Deze lijnen brengen je onder andere naar het centrum en het Centraal Station of naar het dichtbij gelegen Station Lelylaan, vanwaar je met de trein naar Schiphol kunt of met de metro naar Station Zuid-WTC. Met de auto is er via de S106 zeer snelle verbinding naar de Ring A10

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.