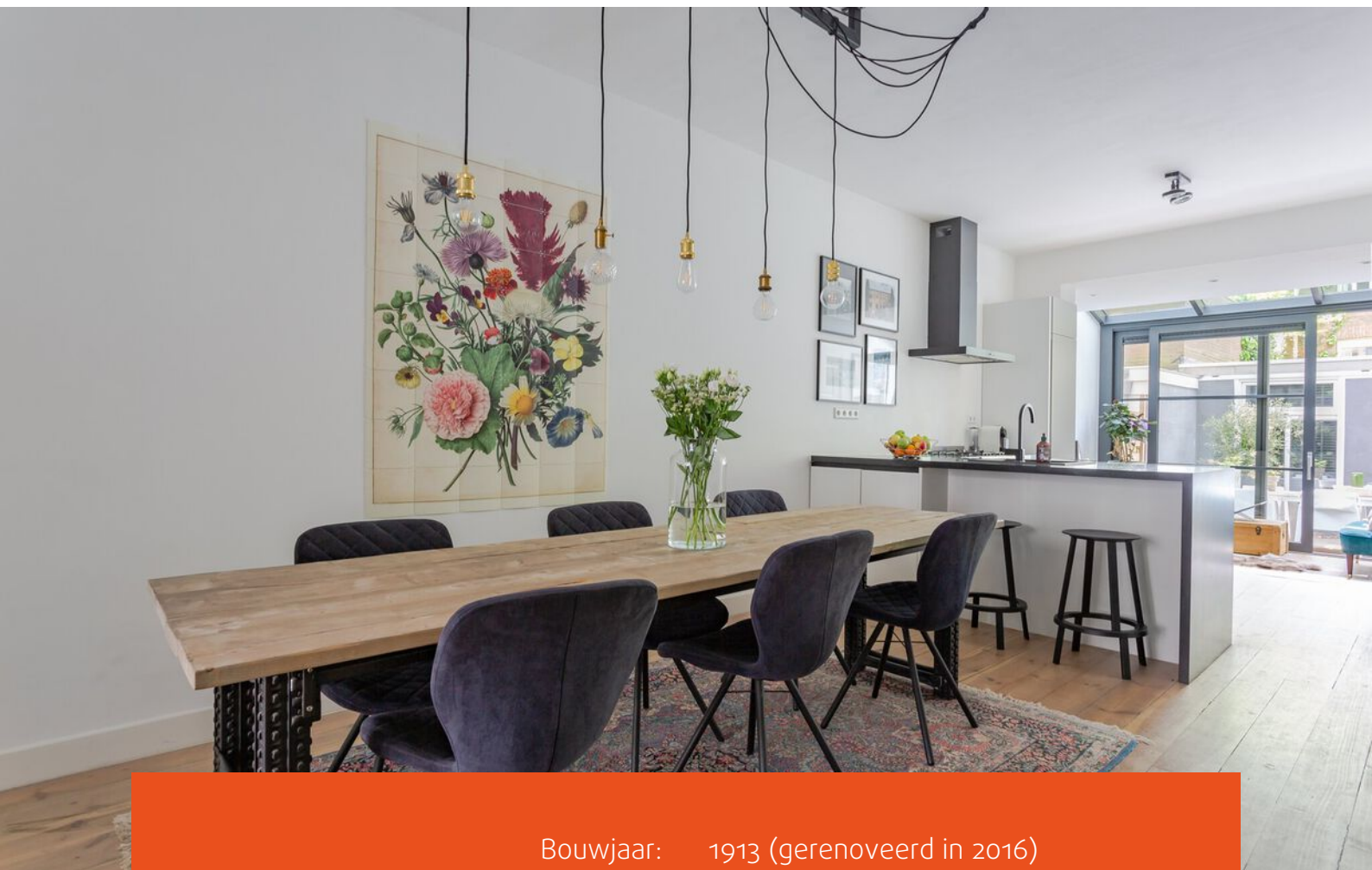




AMSTERDAM
Veerstraat 64-H

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1913 (gerenoveerd in 2016)
Eigendom:	eigen grond
Soort:	benedenwoning
Woonoppervlakte:	circa 87 m ² (inclusief tuinhuis)
Kamers:	4
Slaapkamers:	2 met mogelijkheid voor 3e slaapkamer
Buitenruimte:	tuin op het zuidwesten
Verwarming:	c.v.-ketel (2016)
Isolatie:	dubbel glas
Vraagprijs:	€ 575.000,- k.k.

Omschrijving

Fantastisch en smaakvol gerenoveerd benedenhuis met heerlijke tuin en volwaardig tuinhuis, gelegen in Amsterdam Zuid. De Veerstraat is een rustige straat waar veel jonge mensen wonen. Op loopafstand van alle mogelijke winkels, veel leuke cafés, restaurants en het Vondelpark! Een super leuke plek in het zeer populaire Schinkelbuurtje van Amsterdam Zuid. Het huis is prachtig gerenoveerd met gebruik van goede materialen en geheel opnieuw ingedeeld. In de huidige indeling zijn er twee slaapkamers en is een derde slaapkamer ook mogelijk. Dit mooie huis is turn-key!

Indeling:

Eigen entree op de begane grond, tochtportaal met garderobe, hal. De woonkamer ligt aan de voorzijde. Deze kamer is middels ensuite-deuren met glas-in-lood af te sluiten. De kamer heeft een strakke schouw en fraaie radiator ombouwen. Naast de woonkamer, in het midden van het huis, ligt de woonkeuken met grote eetkamer. De moderne keuken met bar is opgesteld in L-vorm en voorzien van Smeg apparatuur: een fraai 6-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine. Verder is de keuken uitgevoerd met een composiet werkblad met zwarte spoelbak en kraan. Achter de keuken is een extra zitruimte, welke ook als werkplek gebruikt kan worden. Via een grote schuifpui is er toegang tot de zonnige tuin op het zuidwesten. Het tuinhuis is geïsoleerd en voorzien van verwarming, dubbel glas en grote ramen. Deze ruimte kan als extra logeer- of werkkamer gebruikt worden. Naast de keuken liggen twee slaapkamers. Via de hal wordt de badkamer bereikt, welke voorzien is van inlopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en toilet. Ook is hier de cv-ketel geïnstalleerd. Aan de hal ligt een trapkast met veel bergruimte en wasmachine/-droger opstelling. Het gehele huis is voorzien een massief houten vloer.

Omgeving:

De Veerstraat ligt in de Schinkelbuurt in Amsterdam Zuid, tussen de Amstelveenseweg en de Zeilstraat. De lokale middenstand is hier ruim vertegenwoordigd. Je vindt er, onder andere, een kaasboer, notenwinkel, wijnhandel, groenteboer, slager, bakker, banketbakker en nog veel meer. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te lopen, zo zijn er meerdere supermarkten dichtbij gelegen en een Hema en Etos aan de Sloterkade. In de directe omgeving is tevens veel keuze als het gaat om cafés en restaurants. Denk aan: Anne&Max, Stadscafé Van Mechelen, Gent aan de Schinkel, Café Bedier, Ron Gastrobar, Restaurant Blauw en de Vondeltuyn. Voor sport en ontspanning kun je terecht in het nabijgelegen Vondelpark, waar je zo naar toe wandelt, en in het Amsterdamse Bos, op slechts 10 minuten fietsen. Kortom, een zeer prettige buurt om in te wonen.

Bereikbaarheid:

Vanaf het huis is binnen 5 minuten de Ring A10 te bereiken. Er zijn verschillende openbaarvervoer mogelijkheden in de omgeving. Zo ben je met de tram in 5 minuten op Station Lelylaan en vanaf daar binnen 10 minuten op Schiphol. Vanaf de Zeilstraat vertrekt tramlijn 2 en op de Amstelveenseweg buslijn 15 met verbindingen naar Station Zuid en Station Sloterdijk.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1913;
- Gelegen op eigen grond;
- Grondig gerenoveerd in 2016;
- Benedenhuis met tuin en tuinhuis;
- Woonoppervlakte circa 87 m², inclusief tuinhuis van circa 12 m² (NEN 2580 rapport beschikbaar);
- 4-kamer appartement (2 slaapkamers met mogelijkheid voor 3e slaapkamer);
- Houten vloer in het gehele huis;
- Zonnige tuin op het zuidwesten;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Remeha, bouwjaar 2016);
- Voorzijde houten kozijnen met dubbel glas en achterzijde aluminium kozijnen met dubbel glas;
- Kleinschalige en gezonde VvE (5 leden);
- De servicekosten bedragen circa € 90,- per maand;
- Oplevering in overleg.

*** English text ***

Fantastic and tastefully renovated ground floor house with lovely garden and fully-fledged garden house, located in Amsterdam Zuid. The Veerstraat is a quiet street where many young people live. Within walking distance of all possible shops, many nice cafes, restaurants and the Vondelpark! A super nice place in the very popular Schinkel neighborhood of Amsterdam Zuid. The house has been beautifully renovated using good materials and has been completely redesigned. In the current layout there are two bedrooms and a third bedroom is also possible. This beautiful home is turnkey!

Layout:

Private entrance on the ground floor, portal with wardrobe, hall. The living room is at the front. This room can be closed with stained glass doors. The room has a sleek fireplace and nice radiator conversion. Next to the living room, in the middle of the house, is the kitchen with a large dining room. The modern kitchen with bar is arranged in L-shape and equipped with Smeg equipment: a beautiful 6-burner gas stove, extractor hood, refrigerator and dishwasher. The kitchen is also equipped with a composite worktop with black sink and tap. Behind the kitchen is an extra seating area, which can also be used as a workplace. Through a large sliding door there is access to the sunny garden on the southwest. The garden house is insulated and equipped with heating, double glazing and large windows. This space can be used as an extra guest room or office. There are two bedrooms next to the kitchen. The bathroom is reached via the hall, which is equipped with a walk-in shower, washbasin, towel radiator and toilet. The boiler is also installed here. At the hall is a stair cupboard with plenty of storage space and washer / dryer setup. The entire house has a solid wooden floor.

Surroundings:

The Veerstraat is located in the Schinkelbuurt in Amsterdam Zuid, between the Amstelveenseweg and the Zeilstraat. The local middle class is well represented here. You will find, among other things, a cheese farmer, nut shop, wine store, greengrocer, butcher, baker, pastry chef and much more. You do not have to walk far for your daily groceries, there are several supermarkets nearby and a Hema and Etos on the Sloterkade. In the immediate vicinity there is also a lot of choice when it comes to cafes and restaurants. Think of: Anne&Max, Stadscafé Van Mechelen, Gent aan de Schinkel, Café Bedier, Ron Gastrobar, Restaurant Blauw and the Vondeltuyn. For sports and relaxation you can go to the nearby Vondelpark within a short walk distance, and to the Amsterdamse Bos, just 10 minutes by bike. In short, a very pleasant neighborhood to live in.

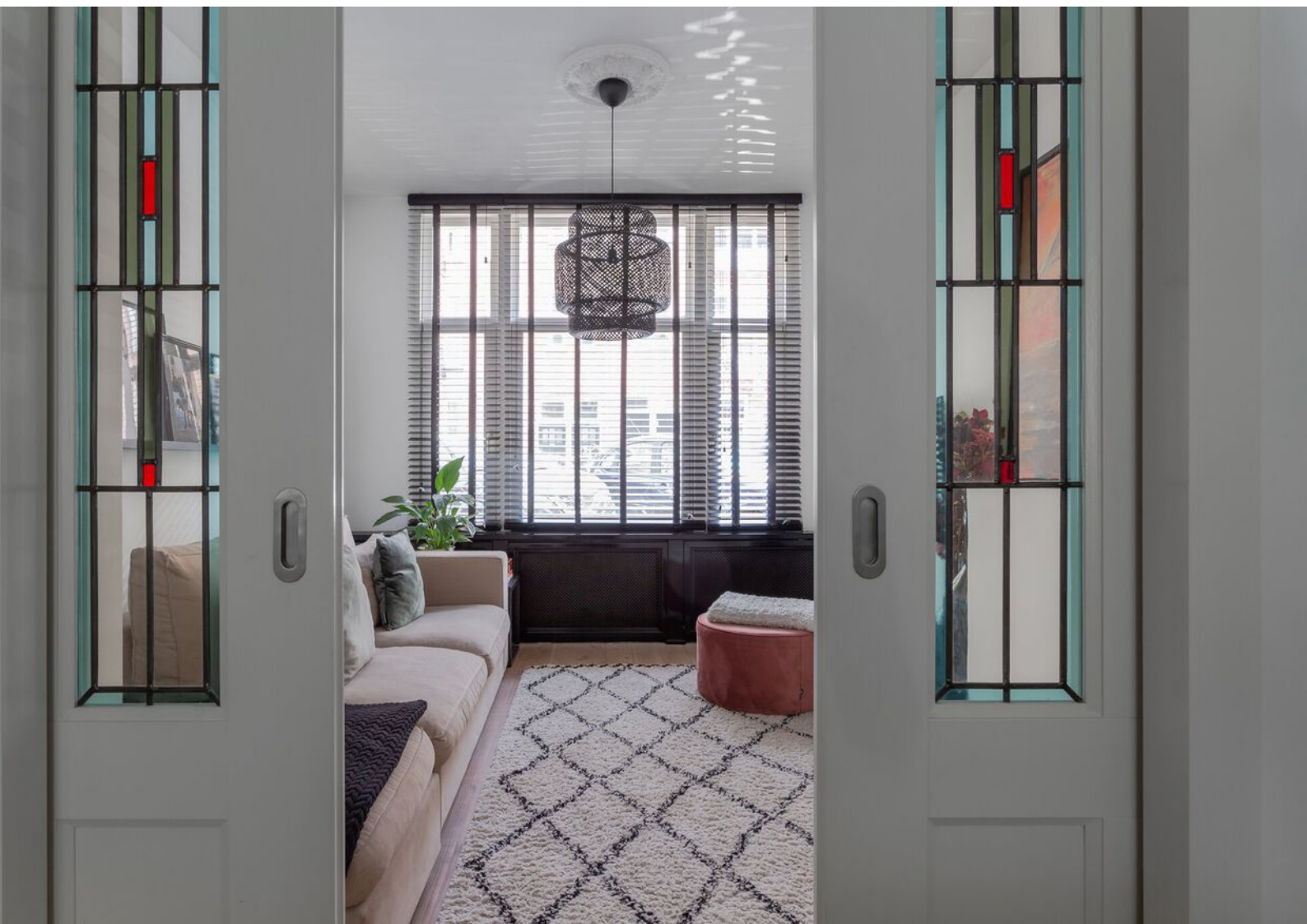
Accessibility:

The Ring road A10 can be reached within 5 minutes from the house. There are several public transport options in the area. You can reach the Lelylaan Station in 5 minutes by tram and from there within 10 minutes you are at Schiphol. Tram line 2 departs from Zeilstraat and bus line 15 on Amstelveenseweg connects to Station Zuid and Station Sloterdijk.

Particularities:

- Built in 1913;
- Located on freehold (no groundlease);
- Thoroughly renovated in 2016;
- Downstairs house with garden and garden shed;
- Living area approximately 87 m², including garden house of approximately 12 m² (NEN 2580 report available);
- 4-room apartment (2 bedrooms with possibility for 3rd bedroom);
- Wooden floor throughout the house;
- Sunny garden on the southwest;
- Heating and hot water by central heating boiler (type Remeha, built in 2016);
- In the front wooden window frames with double glazing and in the rear aluminum window frames with double glazing;
- Small-scale and healthy Association of Owners (5 members);
- The service costs are approximately € 90 per month;
- Delivery in consultation.







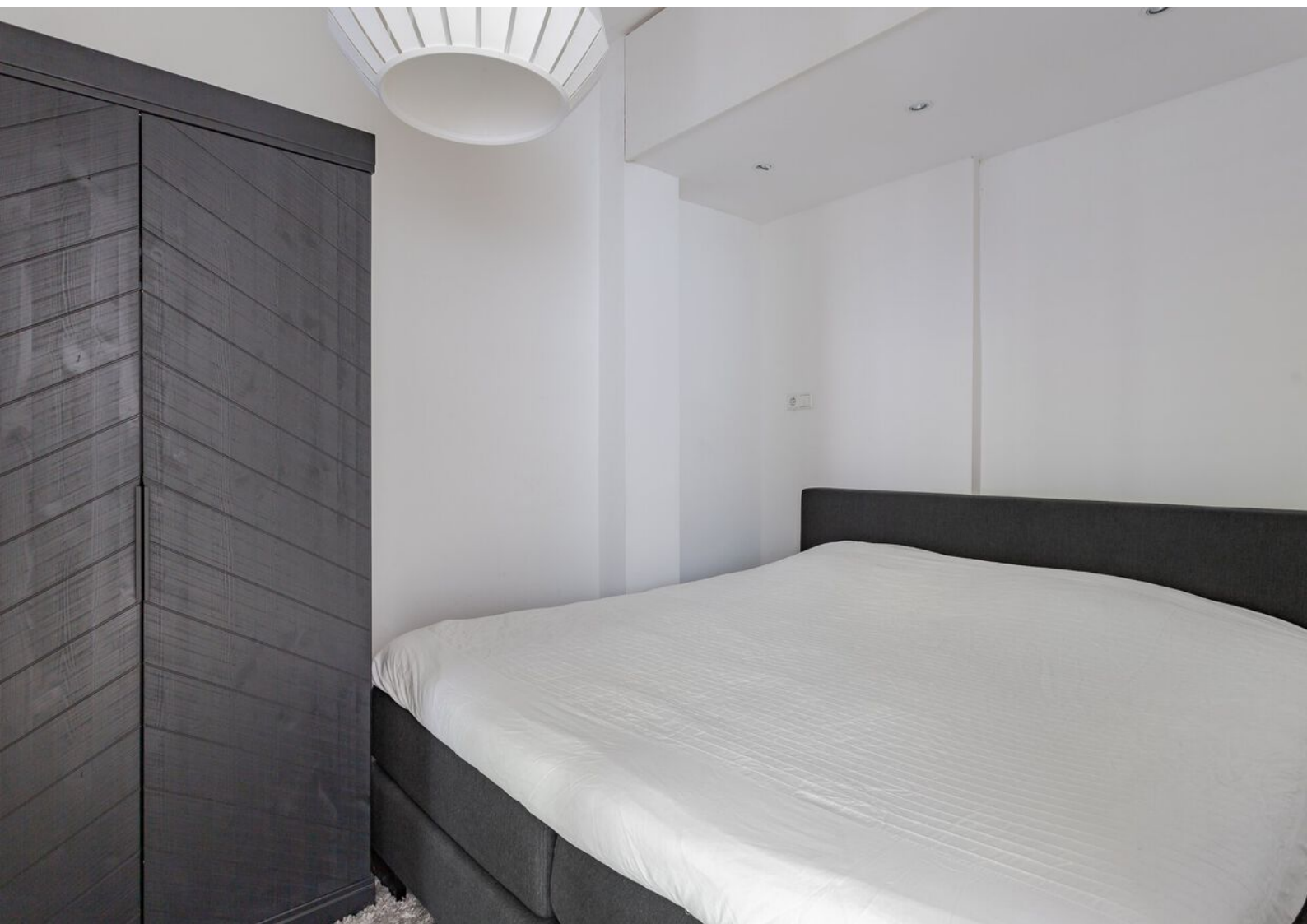




















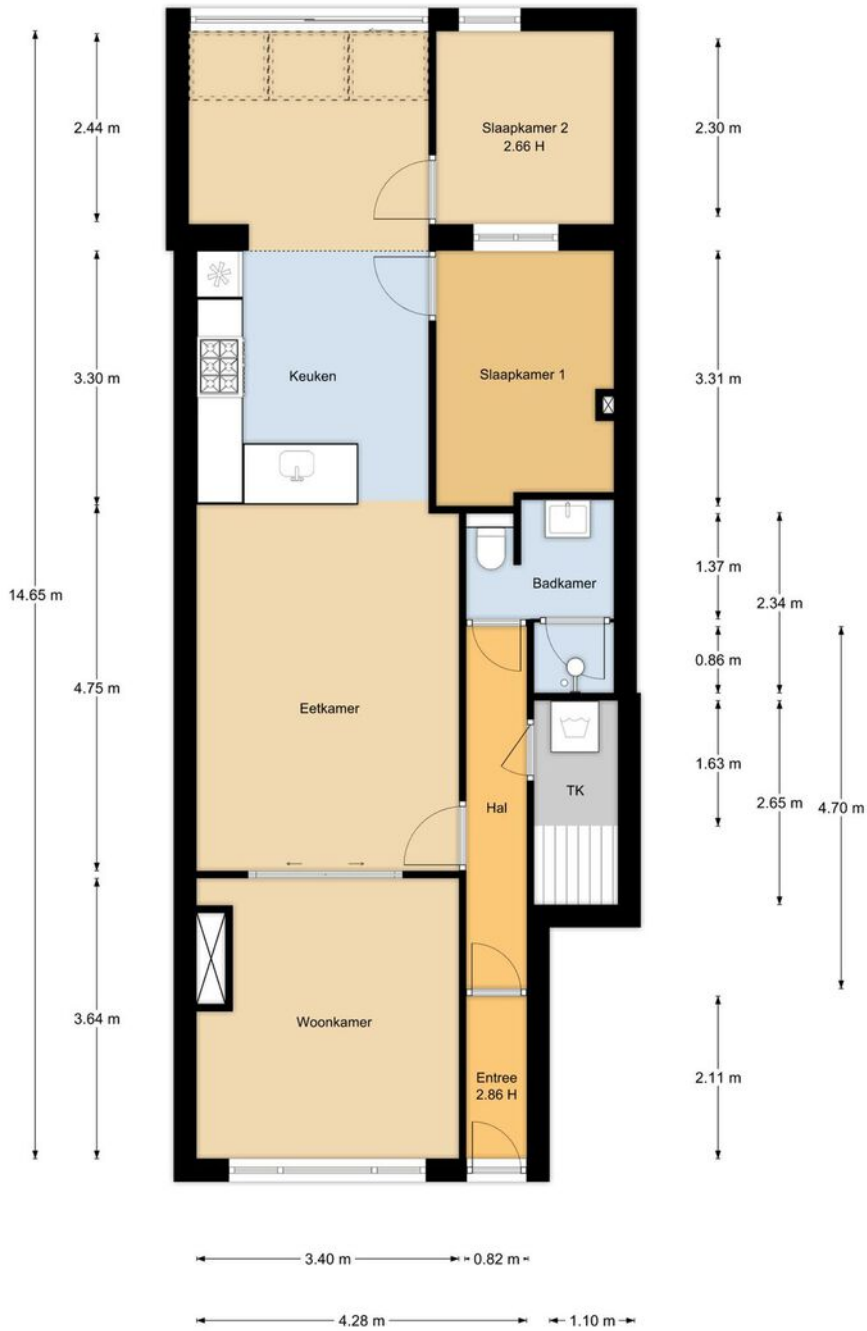
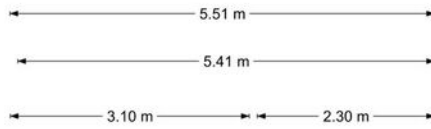


Plattegronden



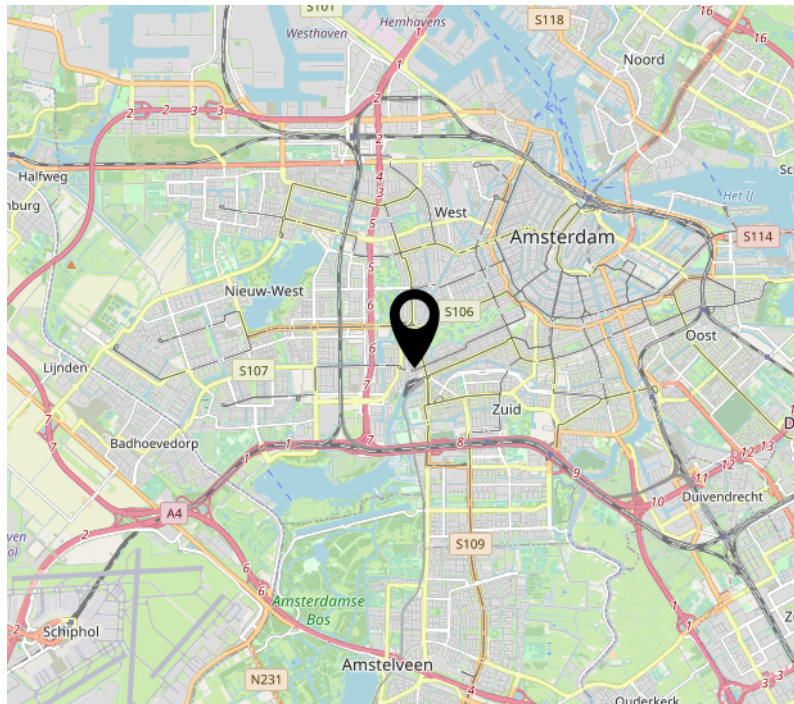
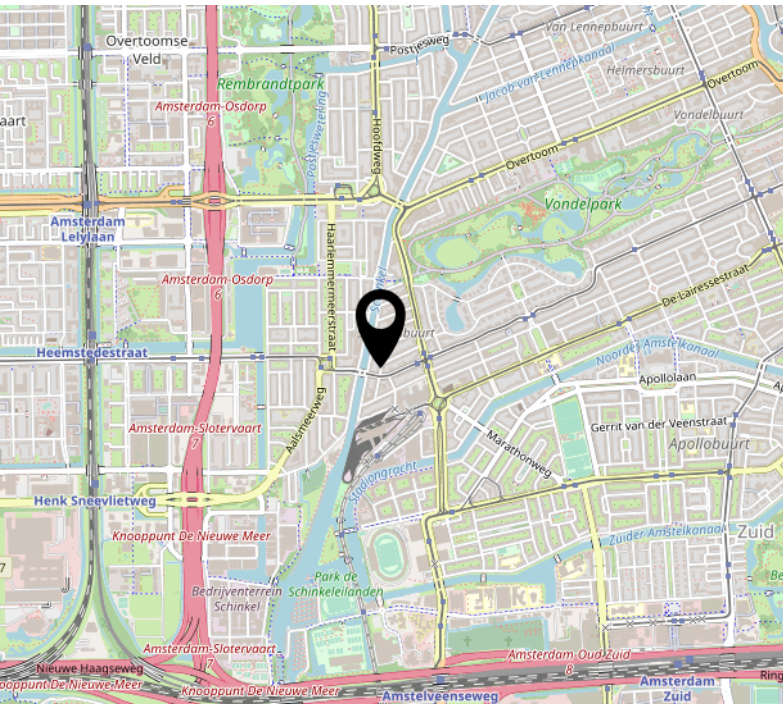
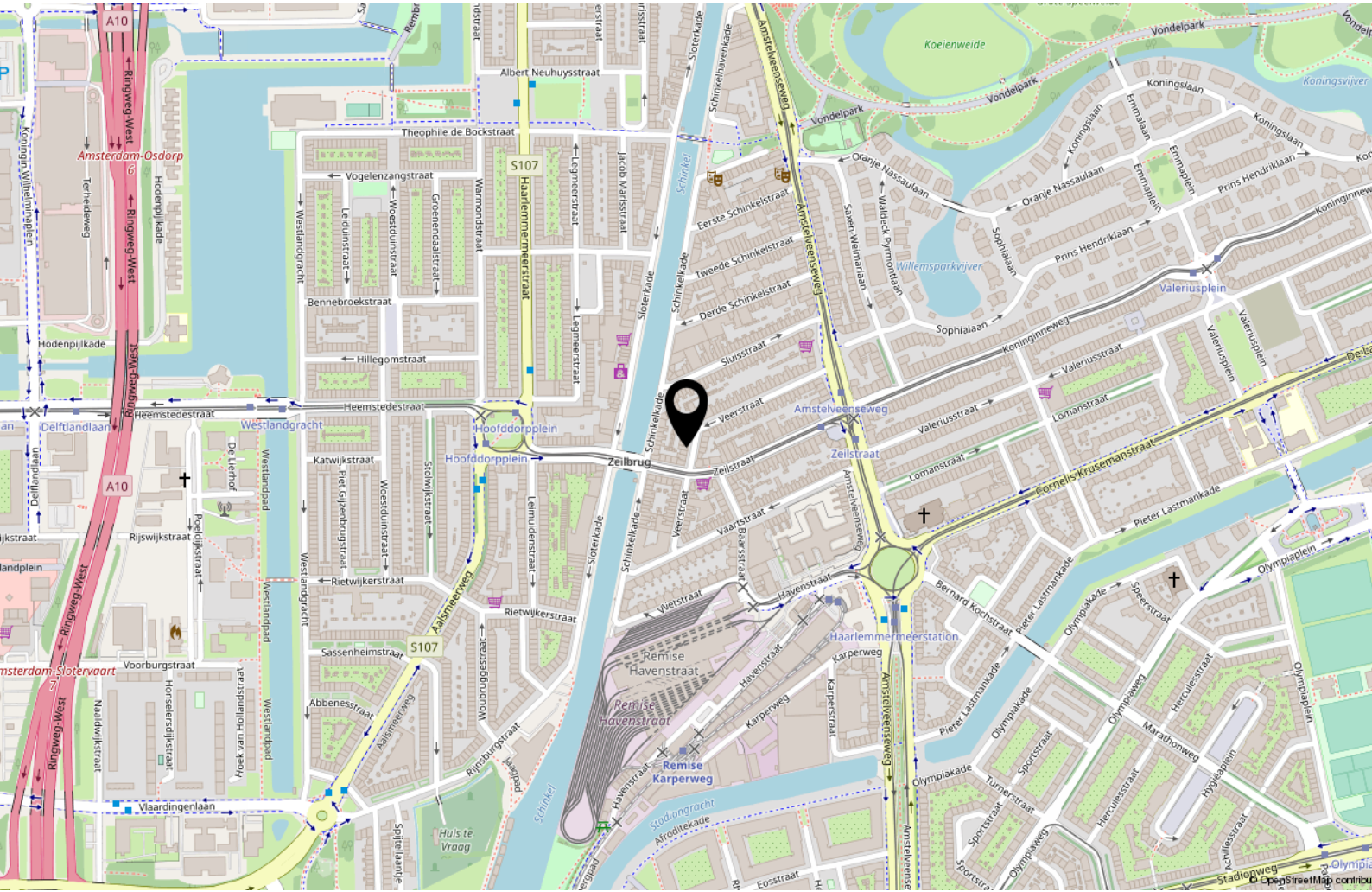
*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen kleine verschillen zijn ontleend worden.
© Van Roenburg & Woning Diagnose

Begane grond



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

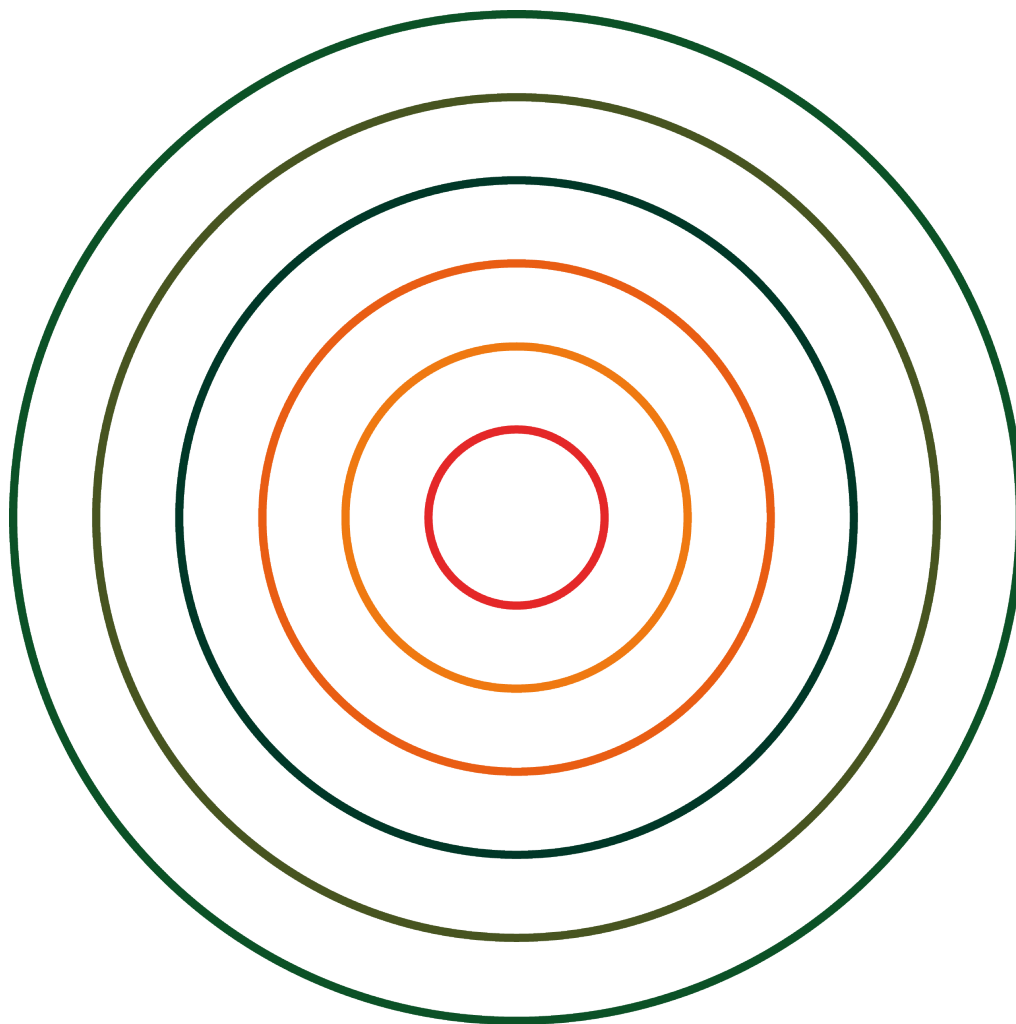
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
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.