

- AMSTERDAM - ABBENESSTRAAT 32-2

"Met zicht op
de gracht vanuit
de zonnige
erker!"

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Super fijn 4-kamer appartement van circa 59 m² met balkon op de tweede verdieping en grote kamer op de zolderverdieping van circa 19 m², welke ideaal is als thuiswerkplek.

Gelegen in een heerlijk rustige straat in de populaire Hoofddorppeinbuurt, pal naast de Westlandgracht.

Het appartement beschikt over een royale woonkamer met zonnige erker met uitzicht op de gracht, geweldige woonkeuken, twee slaapkamers, moderne badkamer, balkon én een extra kamer op de zolderverdieping.

VRAAGPRIJS
€ 475.000 k.k.



"Vanuit de ruime woonkamer met op maat gemaakte bank in de erker, is er fijn uitzicht."

INDELING

TWEEDE VERDIEPING

Via het open trapportaal naar de gemeenschappelijke entree op de eerste verdieping. Trap naar de tweede verdieping en entree in het appartement.

Aan de voorzijde ligt de ruime woonkamer. De erker met ingebouwde bank ligt op het zonnige zuiden, hier kun je heerlijk zitten met uitzicht op het groen en het water van de Westlandgracht.

Ook aan de voorzijde, naast de woonkamer, ligt de geweldige woonkeuken. De woonkeuken is maar liefst drie ramen breed en beschikt over een keukenopstelling in L-vorm, met daarin een 5-pits gaskookplaat, vaatwasmachine, oven, magnetron en veel bergruimte in kasten en laden. In het midden van de woonkeuken is ruimte voor een grote eettafel.

Aan de gang liggen de badkamer en twee slaapkamers. De badkamer is ruim en voorzien van een ligbad met douche, een dubbele wastafel, een toilet, een handdoekradiator en een wasmachineaansluiting en is afgewerkt met witte wandtegels en antraciet vloertegels.

De slaapkamer aan de rechterachterzijde is voorzien van een op maat gemaakte kast en openslaande deuren naar het balkon. De tweede slaapkamer ligt hiernaast en is eveneens voorzien van een op maat gemaakte kast en een deur naar het balkon.

ZOLDERVERDIEPING

Op de zolderverdieping ligt een berging/kamer, welke is ingericht als een ideale werkplek.

Voorzien van pantry met water en drie openslaande ramen is het hier heerlijk rustig werken. Uiteraard kan deze ruimte ook worden gebruikt als logeerkamer.

Tevens zijn hier een wasmachineaansluiting, vaste kasten en een trap naar de vliering.

"In deze grote kamer kun je ongestoord thuiswerken of fijn slapen als logé."







Uitzicht op de Westlandgracht.





De geweldige woonkeuken
aan de voorzijde van het
appartement.





Sfeervolle woonkamer.







De slaapkamers aan de
achterzijde van het
appartement.







Knusse kinderkamer.



De moderne badkamer met
heerlijk ligbad.



Op de zolderverdieping ligt
een heerlijk ruime kamer met
pantry.







De Westlandgracht.

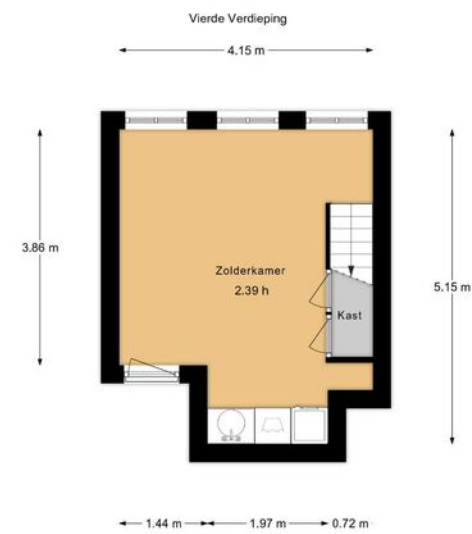


PLATTEGROND tweede verdieping



"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 zolderverdieping



"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 HRE 36-30, eind 2020)
- Isolatie: grotendeels dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Totale oppervlakte: circa 78 m²
- Woonoppervlakte 2e verd: circa 59 m²
- Kamer zolderverdieping: circa 19 m³
- Gebouw gebonden buitenruimte: circa 3 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB: pm per jaar
- Rioolrecht: € 144,- per jaar
- Bijdrage VvE: € 111,83 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 3252
- Indexnummer: 3
- Aandeel: 71/259

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapport



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Woonkeuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer
- Zolderkamer

BOUWJAAR

- 1934

BUITENRUIMTE

- Balkon op het noorden

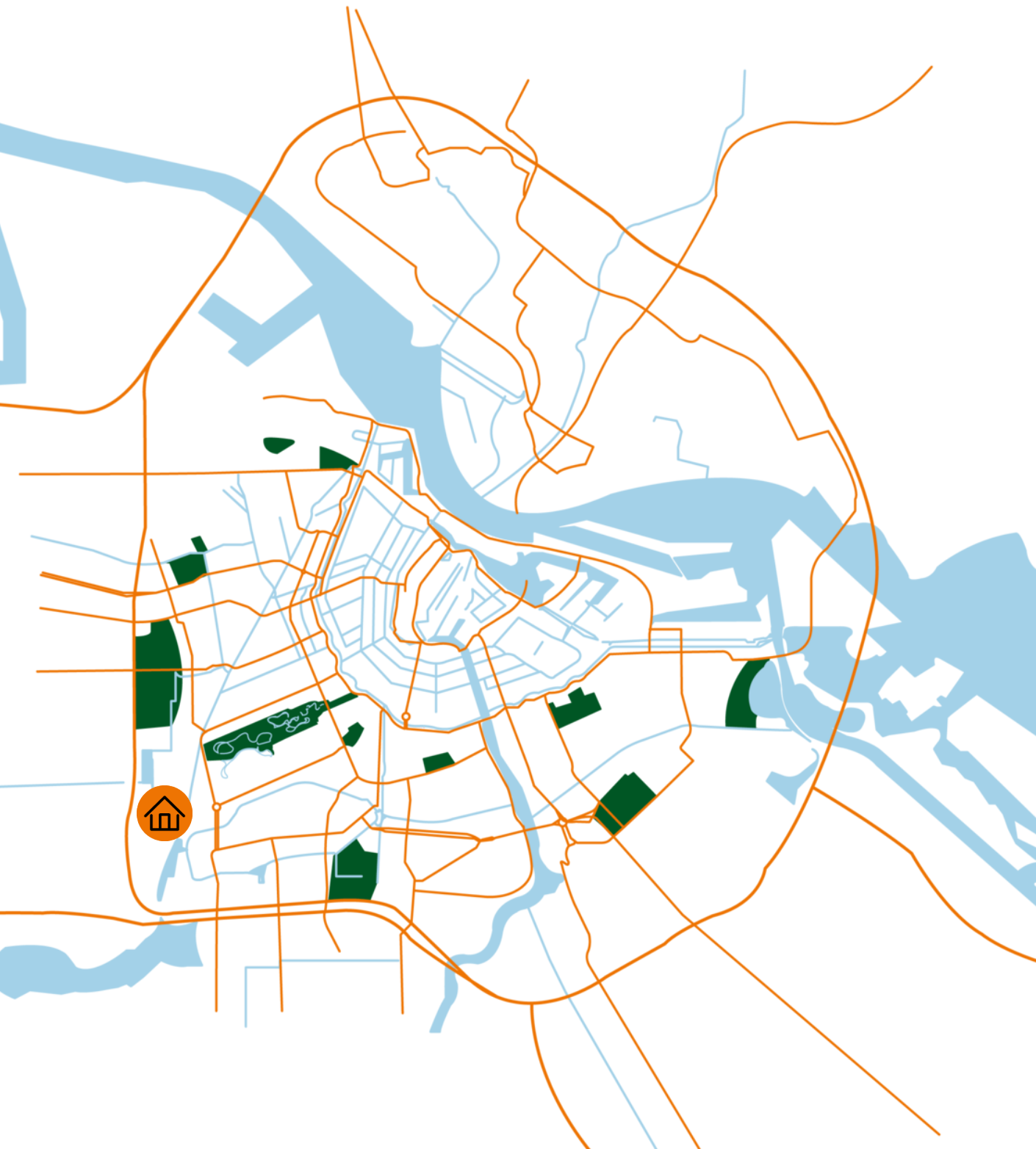
ENERGIELABEL

- D

OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 475.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement ligt in de Abbenesstraat, aan de kant van de Westlandgracht, na de 'knik' in de straat, waardoor je van de drukte aan de Aalsmeerweg niks merkt. De straat ligt vlakbij het Hoofddorpplein, waar de lokale middenstand ruim vertegenwoordigd is. Je vindt er een kaasboer, notenwinkel, wijnhandel, groenteboer, slager, bakker, banketbakker en nog veel meer. Ook voor de dagelijkse boodschappen is er een supermarkt in de buurt. Een Hema en Etos vind je aan de Sloterkade en in de directe omgeving is tevens veel keuze als het gaat om cafés en restaurants. Denk aan: Gent aan de Schinkel, Stadscafé van Mechelen, Drovers Dog en Lokaal van de Stad.

Voor sport en ontspanning kun je terecht in het nabijgelegen Vondelpark of in het iets verder gelegen Amsterdamse Bos, waar je in minder dan een kwartier naar toe fietst.

De locatie is zeer goed bereikbaar. Vanuit de straat ben je met de auto binnen één minuut op de Ring A10. Voor visite is er op vijf minuten lopen, bij de Anthony Fokkerweg, in het weekend en doordeweeks na 19:00 uur gratis parkeren en de eerste drie uur voor 10 cent per uur.

Ook zijn er verschillende openbaarvervoer mogelijkheden in de omgeving. Met tramlijn 2 vanaf het Hoofddorpplein ben je in een paar minuten op metrostation Heemstedestraat en vanaf hier binnen 10 minuten op Schiphol. Ook ben je met tram 2 binnen 10 minuten in hartje Amsterdam. Vanaf het Hoofddorpplein vertrekt buslijn 15 naar Station Zuid.

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.