

- AMSTERDAM -
WARMONDSTRAAT
163-3

"Hele appartement voorzien van een massief eiken vloer."

"Met een mogelijkheid tot het creëren van een tweede slaapkamer."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Wauw! Een heerlijk appartement met een royaal dakterras in de gewilde Hoofddorppleinbuurt. Dit appartement staat op eigen grond en heeft een woonoppervlakte van circa 67 m², voorzien van een ruime woonkamer met vrij uitzicht op de Bennebroekstraat, een gezellige woonkeuken met balkon en een ruime slaapkamer op de vierde verdieping.

Het dakterras is een fijne rustige en zonnige plek en heeft een oppervlakte van maar liefst 38 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
€ 595.000 k.k.



INDELING

DERDE VERDIEPING

Via het gemeenschappelijk trappenhuis naar de derde verdieping.

Op de 3e verdieping bevindt zich een kleine overloop met een lichtkoepel, garderobe en een praktische bergingskast. De lichtkoepel zorgt voor een aangename lichtinval in deze ruimte.

Bij binnenkomst aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, een ruime en lichte L-kamer met mooi uitzicht op de Bennebroekstraat. Door naar achter, hier bevindt zich de sfeervolle woonkeuken met veel lichtinval. De keuken is voorzien van een oven, vaatwasser, koelkast en vriezer, 5-pits gasfornuis en veel opbergruimte. In de woonkeuken past een grote eettafel waar gezellig met vrienden en/familie gegeten kan worden. Middels de openslaande deuren is het balkon te bereiken, deze is gelegen op het oosten, hier is het heerlijk om in de ochtend een koffietje te drinken in de zon. Centraal in het appartement ligt de badkamer, deze heeft een ligbad met douche, dubbele wastafel met spiegel, toilet en de wasmachine/droger aansluiting. Er is een mogelijkheid om een tweede slaapkamer te creëren in de woonkeuken of in de zijkamer van de woonkamer (zie alternatieve plattegrond).

Woonkamer aan de voorzijde.

















Balkon op het oosten.







Trap naar de slaapkamer.







Handige ingebouwde kast.



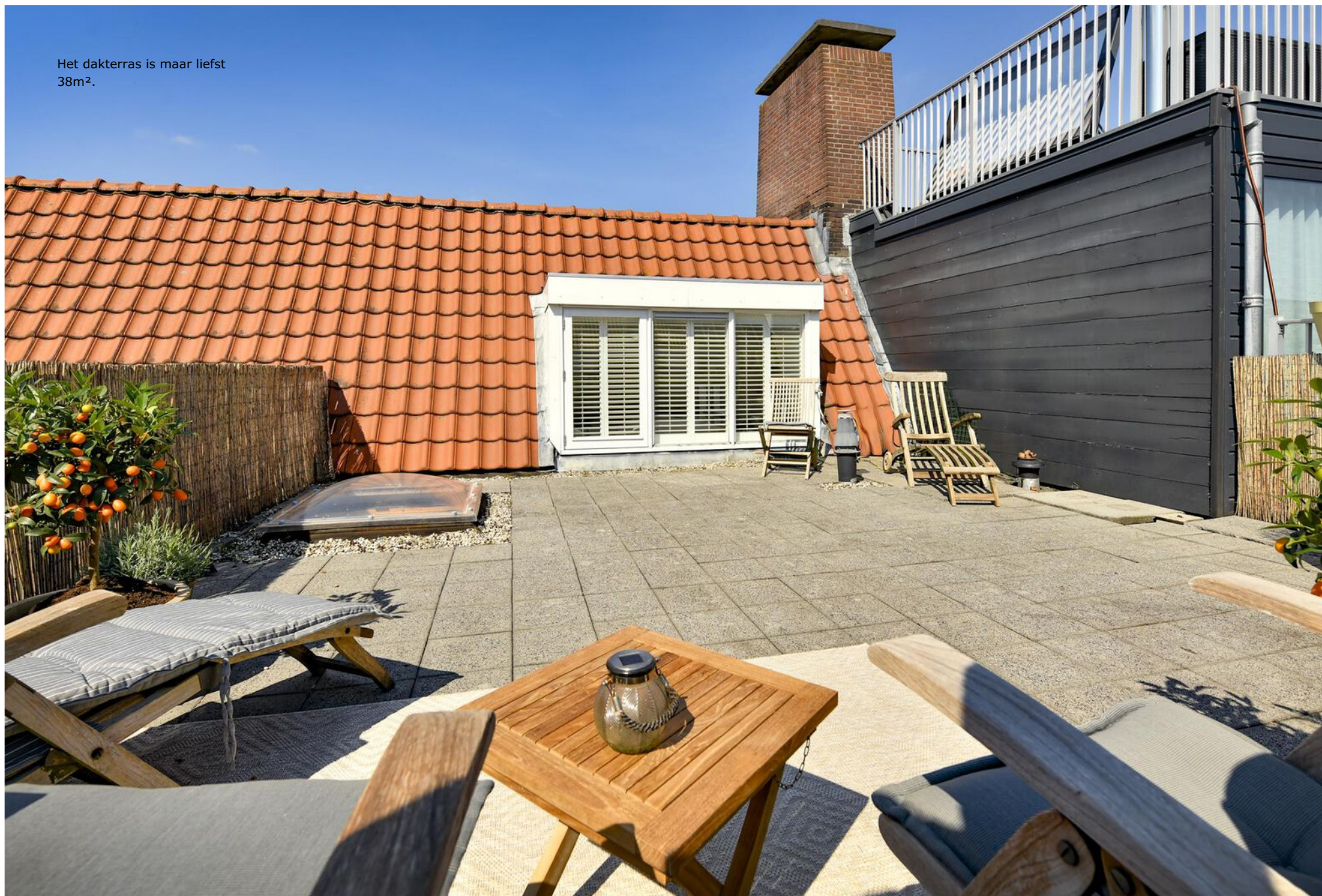
Uniek dakterras!







Het dakterras is maar liefst
38m².







Om de hoek van de
Westlandgracht.







KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Vaillant 2006)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 67 m²
- Gebouwbonden buitenruimte circa 40 m²
- Inhoud circa 241 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB NTB per jaar
- Rioolrecht €166,48 per jaar
- Bijdrage VvE € 102,44 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 2577
- Indexnummer: 40
- Aandeel: 2/106

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Eetkamer
- Slaapkamer
- Badkamer

BOUWJAAR

- 1929

BUITENRUIMTE

- Dakterras op de vierde verdieping
- Balkon op de derde verdieping, gelegen op het oosten

ENERGIELABEL

-

OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

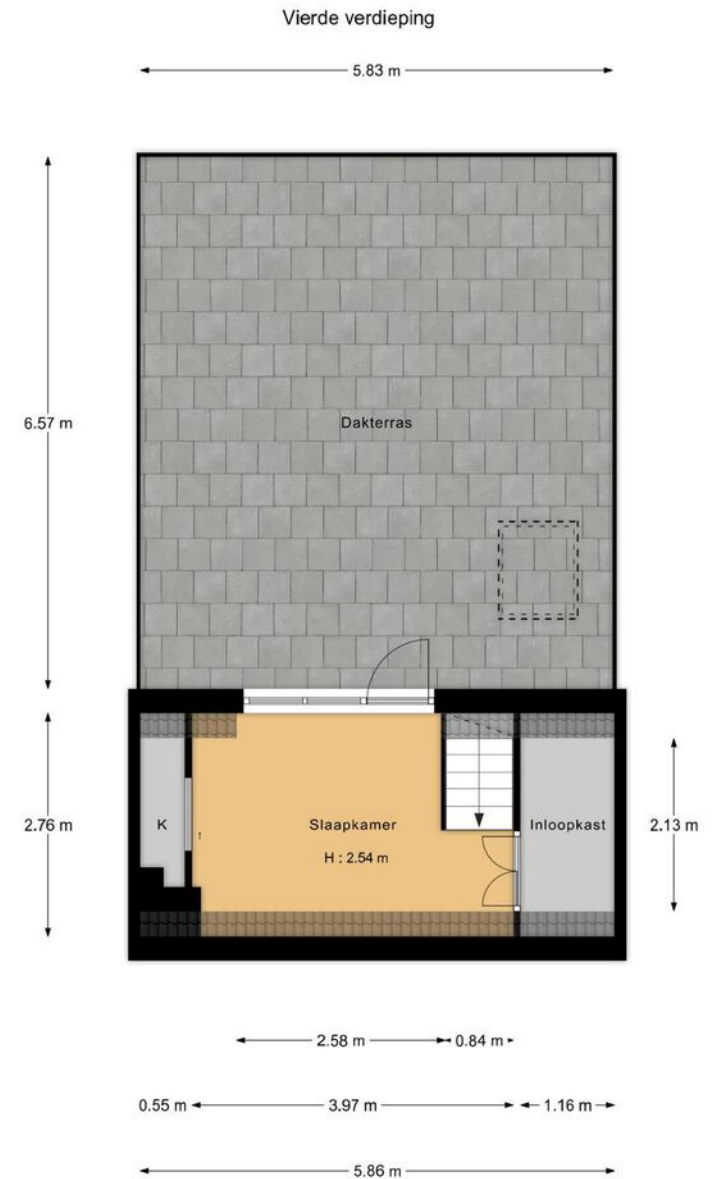
VRAAGPRIJS
€ 595.000,- K.K.

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

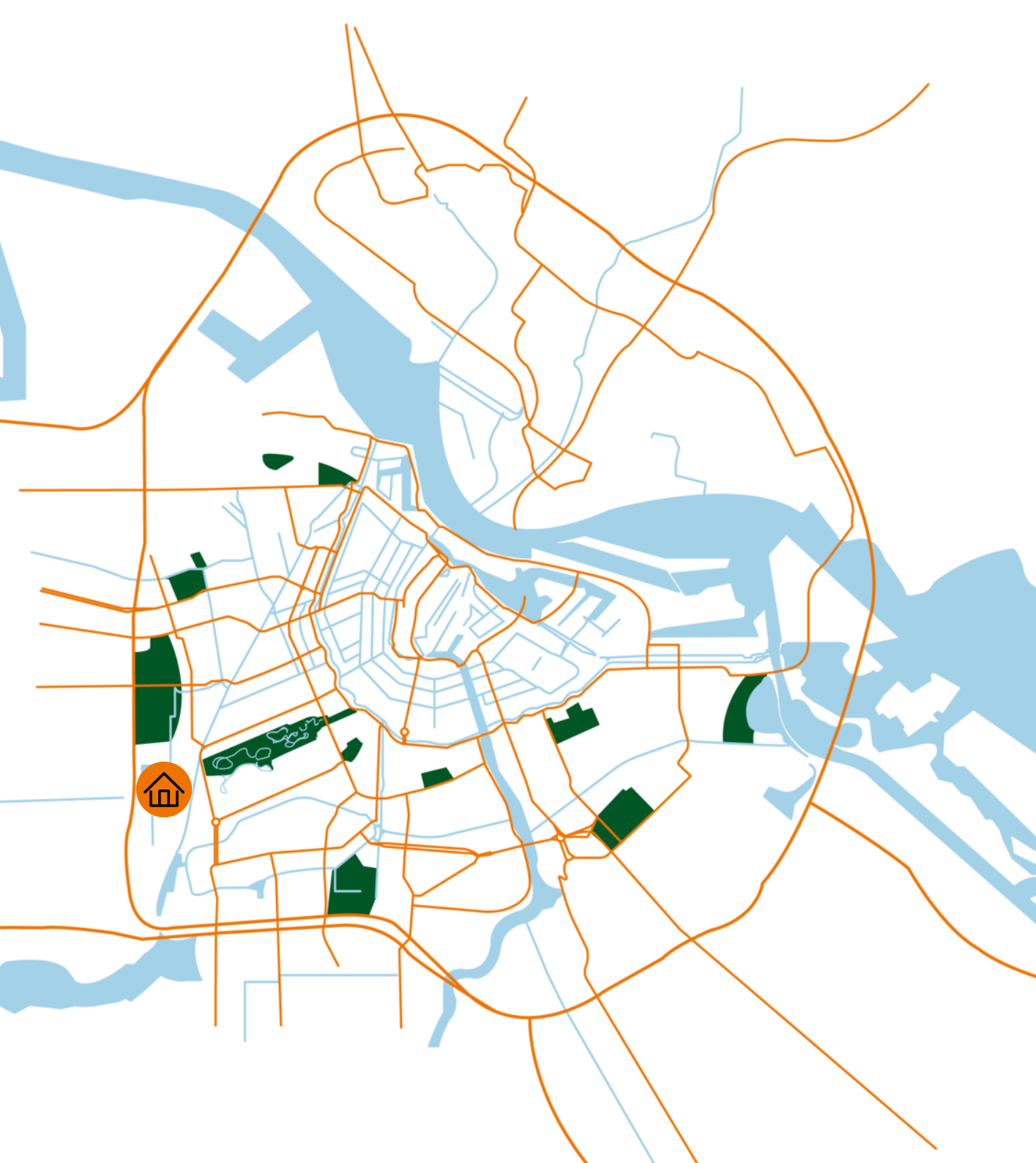
PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING



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

ALTERNATIEVE PLATTEGROND





LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Warmondstraat ligt in de gezellige Hoofddorppleinbuurt van Amsterdam Zuid, waar een levendige en gastvrije 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 Ekoplaza te vinden. In de directe omgeving zijn er tal van gezellige cafés en restaurants, zoals Foodbar 63 graden, Gent aan de Schinkel, Ron Gastrobar, Stadscafé van Mechelen, Drovers Dog en Bar Bonnie. 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. 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 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.