

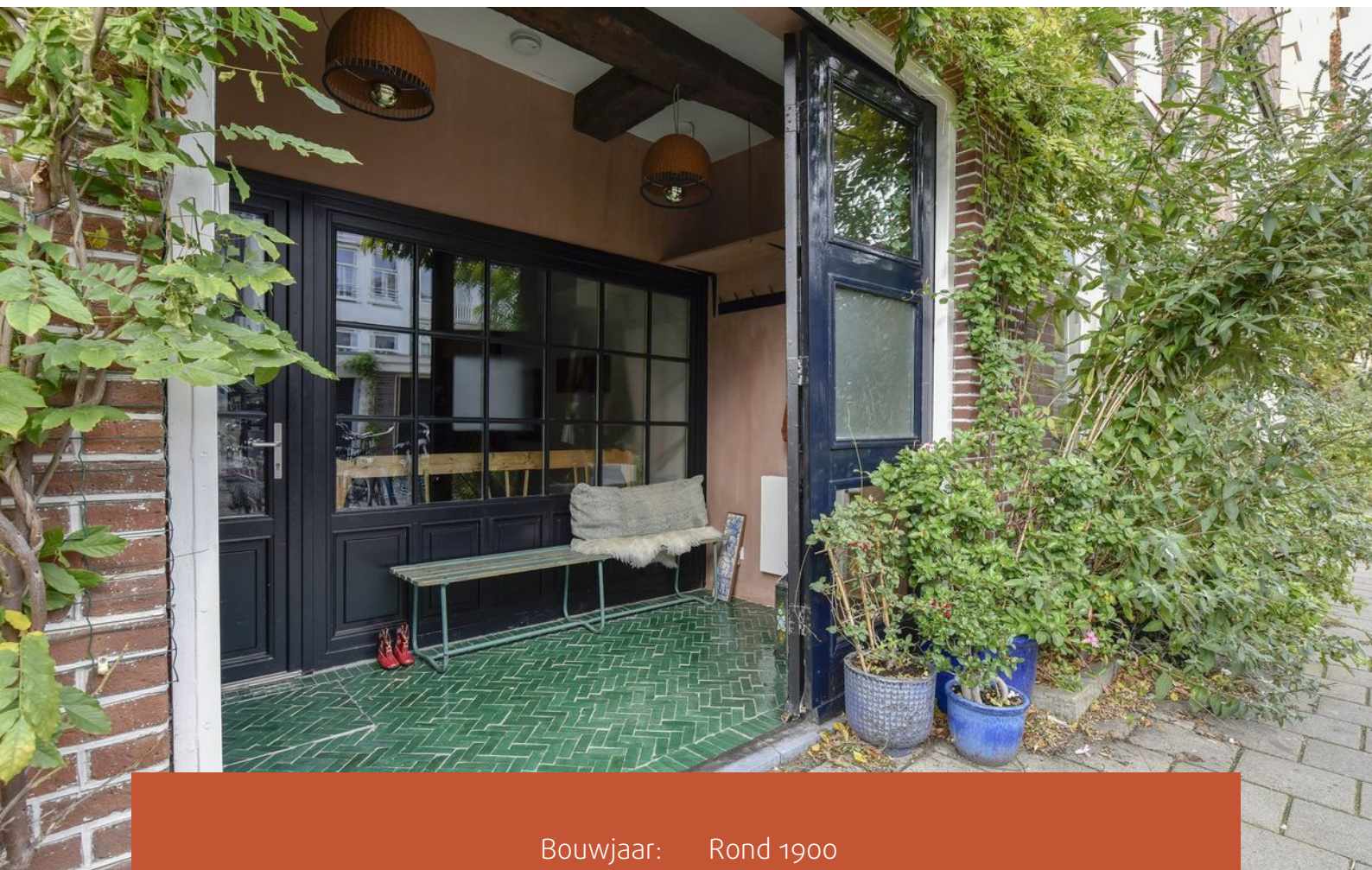
BOELEN

MAKELAARDIJ

Rustig wonen
in het centrum

AMSTERDAM
Valckenierstraat 35 H

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	Rond 1900
Soort:	Benedenhuis
Kamers:	5
Inhoud:	456 m ³
Woonoppervlakte:	157 m ²
Verwarming:	C.V.-Ketel
Isolatie:	Dubbel glas en groen dak
Eigen grond of erfpacht:	Eigen grond

Vraagprijs: € 1.150.000,- k.k.

Omschrijving

Uniek en sfeervol benedenhuis met maar liefst 4 slaapkamers, een ruime living en een aparte eetkamer. Gelegen in een voormalig boeddhistisch centrum met aan de achterzijde industriële ramen voor veel lichtinval, een schuifdak in de eetkamer en gedeeltelijk de authentieke balken in het zicht. Kortom een bijzonder verrassend huis op een heerlijke locatie in de historische binnenstad.

Indeling:

Entree in het voorportaal welke door middel van een harmonicadeur om te toveren is in een heerlijke beschutte buitenruimte. Imposante woonkamer waar de authentieke houten balken direct goed zichtbaar zijn. De woonkamer is ruim, en in te delen in veel functionele en fijne plekken. In de woonruimte is toegang naar een bergkast en staat centraal een prachtige design gaskachel, die zowel extra charme aan de woonkamer geeft als ook een extra bron van verwarming is. Via de woonkamer is een mooi zicht naar de achterkant van het huis, waar je, via de centraal gelegen open keuken, naar toe loopt. In de keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, koelkast en een aparte vriezer, is gebruik gemaakt van enerzijds moderne, strakke elementen zoals een design aanrecht, ladensysteem en apparatuur en anderzijds authentieke, sfeervolle details. Deze combinatie geeft een fijne sfeer en uitstraling aan het huis. Via de keuken kom je in het (half open) gezellige eetgedeelte waarboven je direct zicht hebt op een geweldig open dak met glas. Deze raampartij is automatisch te openen en sluiten en zorgt voor veel licht in de woning.

Aansluitend op het eetgedeelte, vind je de aparte WC met hangend toilet, luxe tegelwerk en een fonteintje, de ruime badkamer en de meterkast met CV ketel. De luxe badkamer heeft vloerverwarming, een ligbad, een design handdoek radiator, een dubbele wastafel en een heerlijke dubbele (inloop) douche.

Doorlopend bevindt zich, na het eetgedeelte, aan de linkerzijde de eerste (ruime) hoofdslaapkamer en loop je verder door een lichte gang, voorzien van inbouwkasten en ruimte voor wasmachine en droger, door naar de overige drie slaapkamers en tweede WC.

Alle slaapkamers zijn van een goed formaat en makkelijk indeelbaar. De tweede WC heeft tevens een fonteintje, hangend toilet en is voorzien van een raam.

Het huis en de directe buurt zijn ideaal qua rust en geluid. Mede door het aansluitende rustige hofje en het feit dat er boven het grootste gedeelte van het huis geen bovenburen zijn, is er een heerlijke rustige en stille woonomgeving.

Omgeving en ligging:

De Valckenierstraat is een rustige straat in de plantage buurt, achter de Sarphatistraat en ligt centraal tussen de Universiteit van Amsterdam, Artis, Theater Carré en het Oosterpark. Deze locatie is perfect voor mensen die de gezelligheid en het gemak van de stad willen, maar ook houden van een rustige plek om lekker te wonen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar rond 1900
- Circa 157 m² (NEN2580 rapport beschikbaar)
- Hoge paneeldeuren
- Authentieke houten balken plafond
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Luxe sanitair en afwerking
- CV ketel (Intergas HRE, 2016)
- Automatisch dakraam
- Groen dak
- Dubbel glas & extra beglazing
- Design gaskachel
- Open keuken
- Open (module) kasten in slaapkamers (bamboe met frame), ter overname

















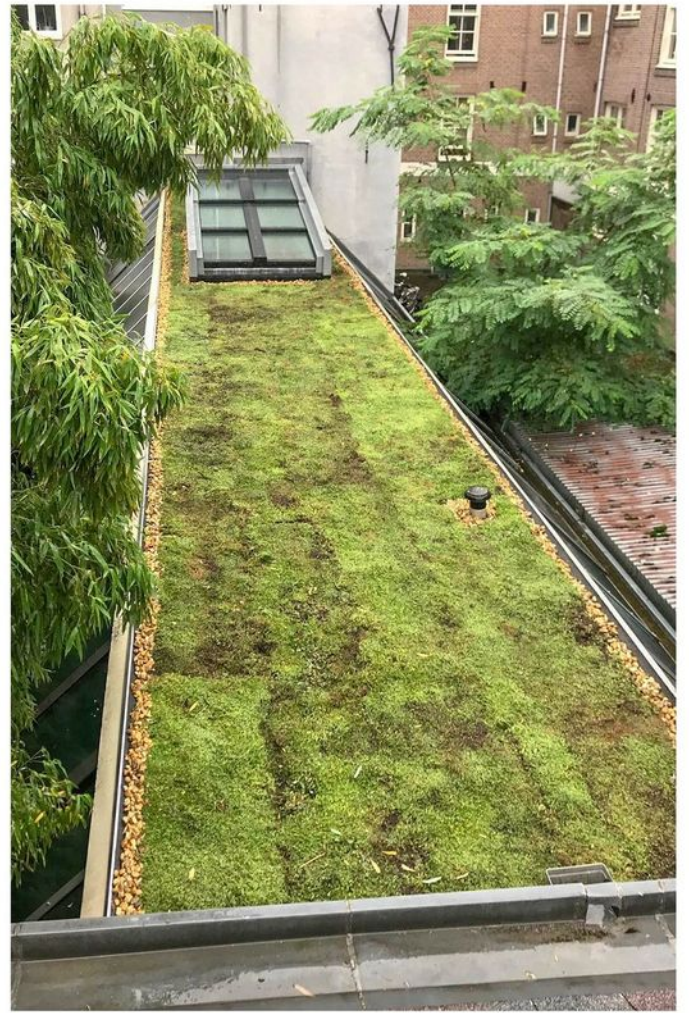




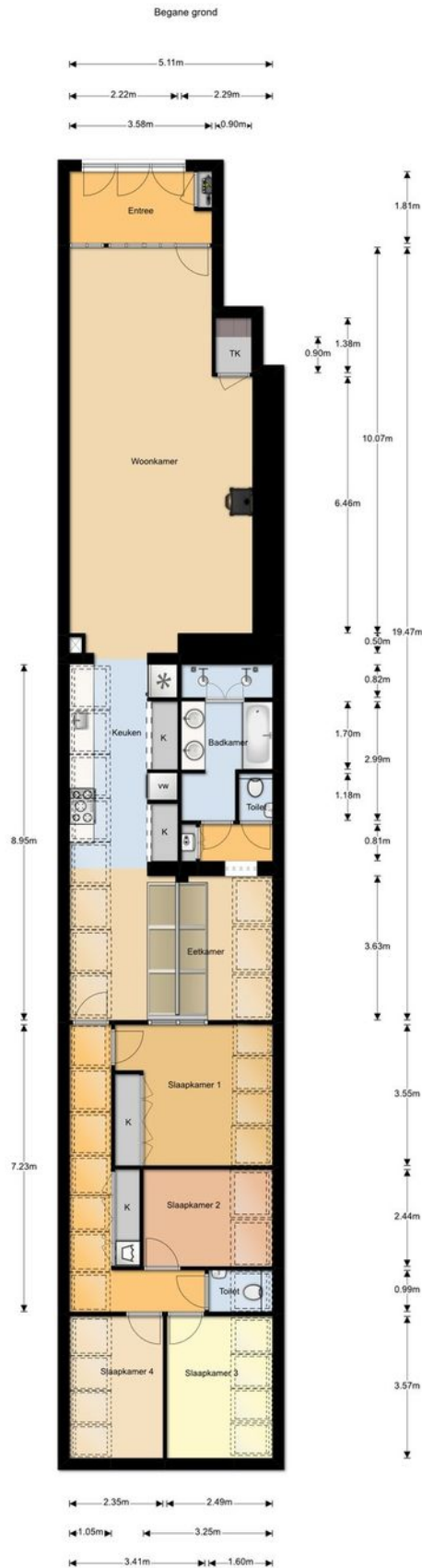






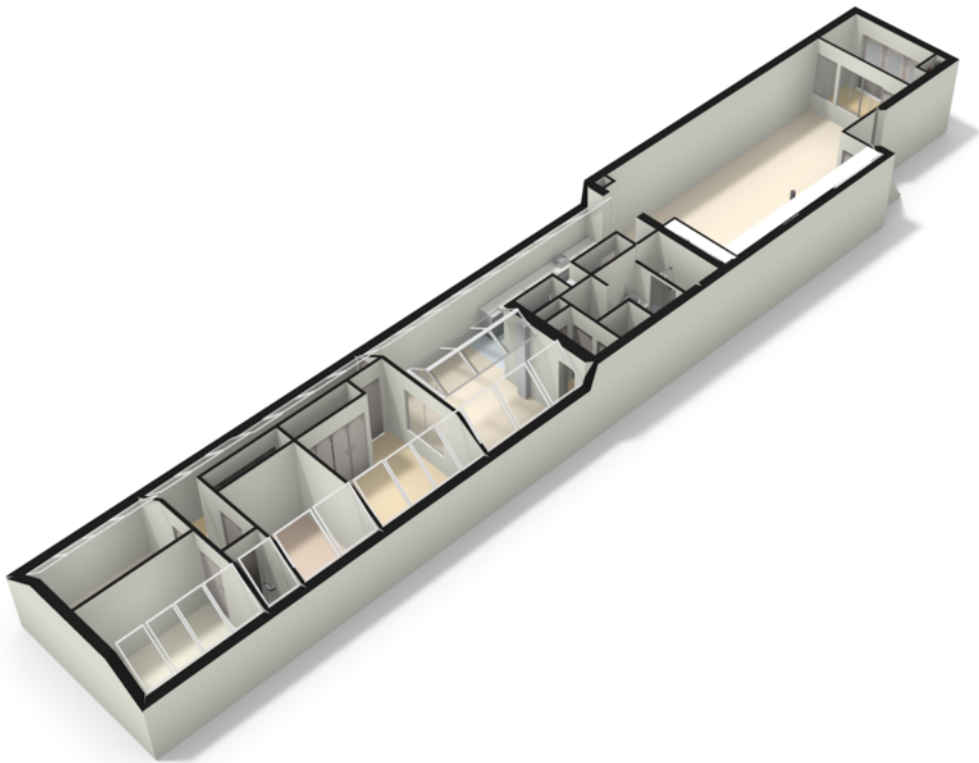


Plattegrond

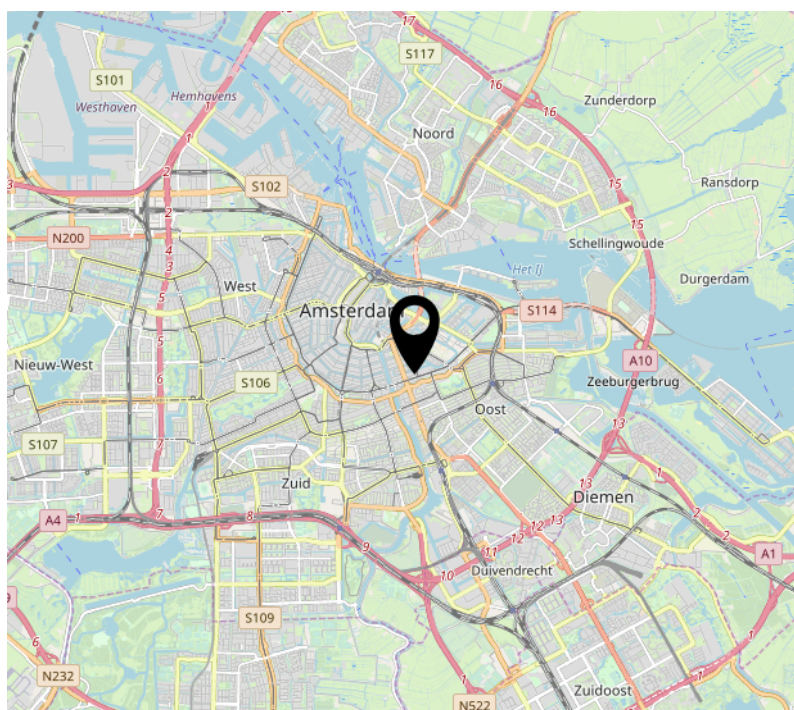
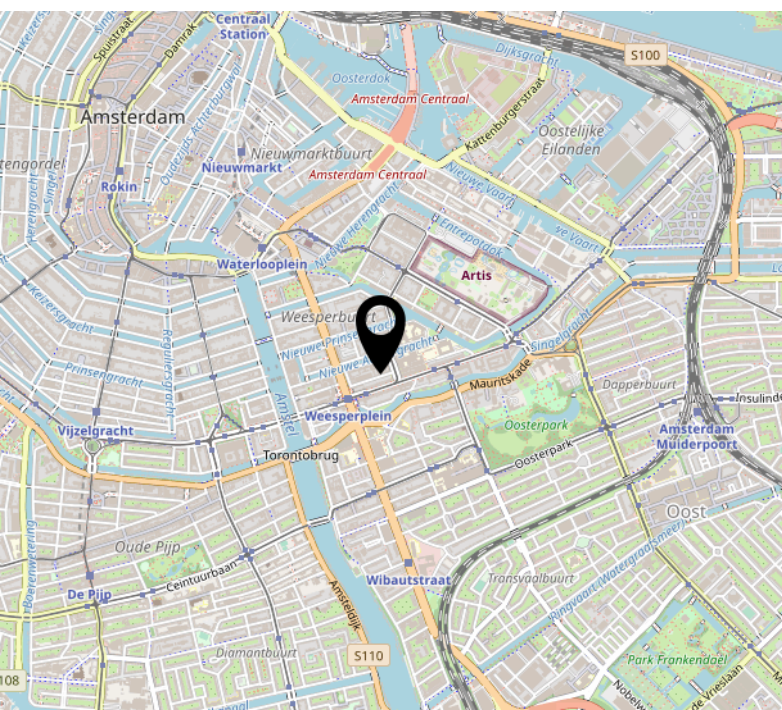
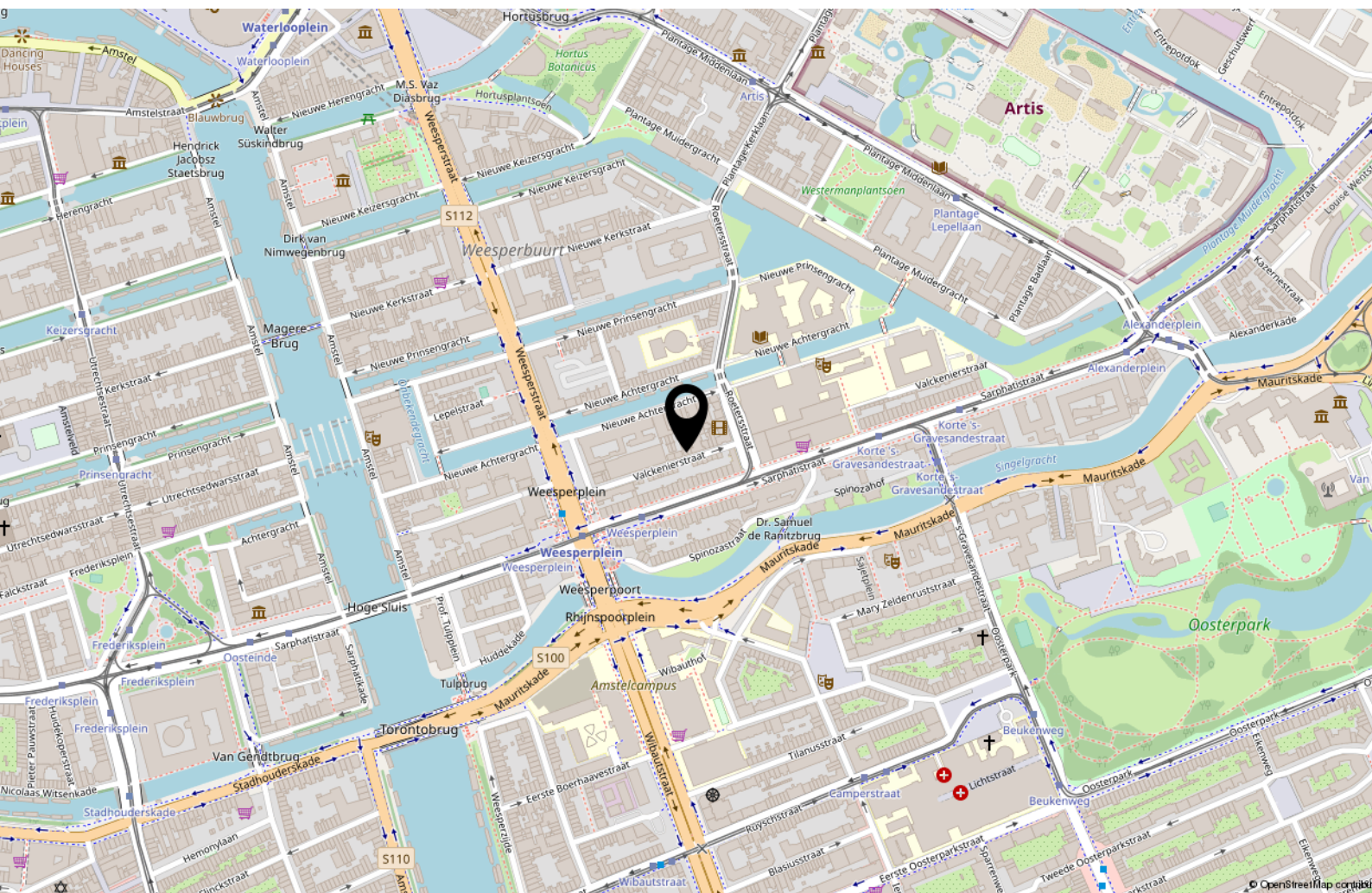


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter heeft geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!"
© Van Rossum & Woning Diagnose

Plattegrond



Locatie op de kaart



Interesse?



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl