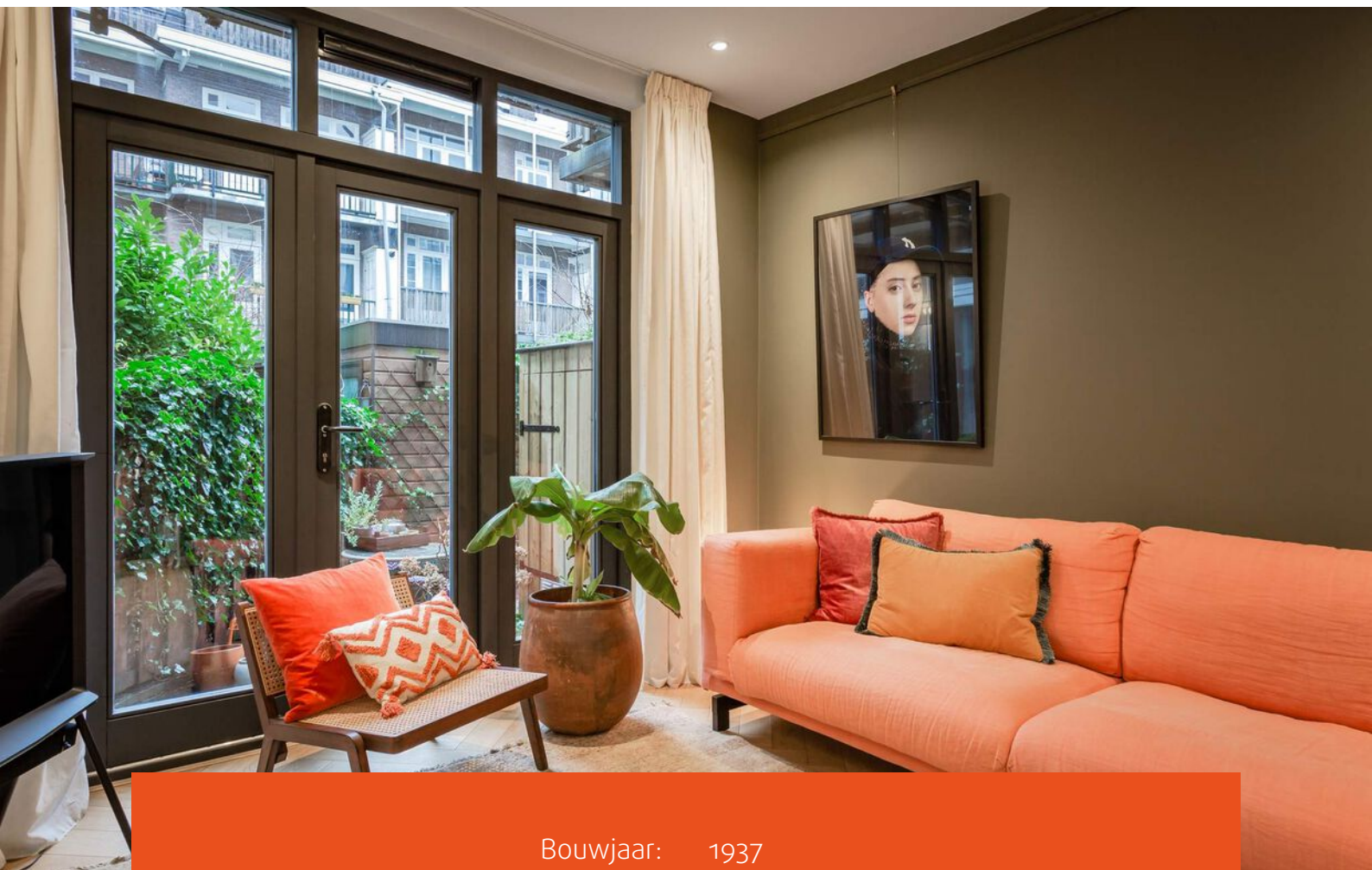




AMSTERDAM
Woestduinstraat 17-H

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1937
Gerenoveerd:	2019
Type:	benedenwoning met studio en tuin
Eigendom:	eigen grond (geen erfpacht)
Kamers:	4 (3 slaapkamers, inclusief studio)
Woonoppervlakte:	circa 110 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2019)
Isolatie:	dubbel glas
Tuin:	gelegen op het oosten
Vraagprijs:	€ 800.000,- k.k.

Omschrijving

Prachtig en stijlvol gerenoveerd benedenhuis met studio en tuin, gelegen op eigen grond in de Hoofddorppleinbuurt van Amsterdam Zuid. Het huis is recent gerenoveerd en daarbij voorzien van een houten visgraatvloer met vloerverwarming, moderne keuken en badkamer, verdiepingshoge zwarte deuren en nieuwe raamkozijnen. Het huis beschikt over drie ruime slaapkamers, waarvan één bestaat uit een studio met eigen entree, douche en kookgelegenheid.

Gesitueerd dichtbij het Vondelpark en het Rembrandtpark, in de gezellige Hoofddorppleinbuurt. Vele leuke winkels, hippe restaurants en gezellige terrasjes in overvloed. En via de groene parken fiets je zo naar de andere delen van de stad. Een heerlijk huis dat wij graag laten zien!

Indeling:

Eigen entree, binnenkomst in de hal met garderobe. Aan de voorzijde van het huis ligt de eetkamer met open keuken. De keuken is opgesteld in U vorm met kookschiereiland en voorzien van twee gootstenen, Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasmachine, laden en kastenwand met oven, combi-magnetron en koel/vriescombinatie.

Aan de achterzijde ligt de woonkamer, met openslaande deuren naar de tuin. De tuin met schuur is gelegen op het oosten. Ook bevindt zich hier een kast met cv-opstelling en boiler. De tuin is ook te betreden via een loopdeur in de woonkamer, waarnaast een inbouwkast staat met, behalve bergruimte, ook de wasmachine en -droger opstelling.

Via de eetkamer naar de gang met daaraan gelegen de badkamer, voorzien van ligbad, inloopdouche met stortdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel. De badkamer is – net als het gehele huis – voorzien van vloerverwarming. Naast de badkamer ligt het separate toilet met fonteintje. Hier tegenover liggen twee slaapkamers.

Vanuit de gang is ook de studio bereikbaar. Deze is door middel van een dubbele af te sluiten deur met isolatie gescheiden van het huis en beschikt over een eigen entree vanaf de Vogelenzangstraat. De studio is voorzien van een inloopdouche, separaat toilet met fonteintje en een keukenblokje. Deze is voorzien van een spoelbak, elektrisch kookplaatje, kleine koelkast en combi-magnetron.

Het gehele huis is voorzien van een prachtige houten visgraat vloer, deze loopt ook door in de studio.

Aan de voorzijde van het huis geniet je aan de picknicktafel van de avondzon, tijdens het diner en de borrel.

Omgeving:

Het huis ligt aan de Woestduinstraat, hoek Vogelenzangstraat in Amsterdam Zuid, vlakbij het Hoofddorpplein. Een rustig gedeelte in de levendige Hoofddorppleinbuurt. Hier zijn vele leuke winkels te vinden, zoals een kaasboer, notenwinkel, wijnhandel, groenteboer, slager, bakker, banketbakker en nog veel meer. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te lopen. Zo is er een grote supermarkt, een Hema, Etos en een Marqt aan de Sloterkade. 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, Lokaal van de Stad en de Vondeltuyn. Voor sport en ontspanning kun je terecht in het Vondelpark en het Rembrandtpark, beide op korte wandelafstand. Het Amsterdamse Bos ligt op slechts een kwartiertje fietsen vanaf deze locatie. In de buurt zijn ook diverse scholen en kinderopvangcentra gevestigd.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van dit huis is zeer goed: de Ring A10 is zowel via de S106 als via de S107 binnen een paar minuten te bereiken. Ook zijn er verschillende openbaar vervoer mogelijkheden in de omgeving. Tramlijn 2 vertrekt vanaf het Hoofddorpplein en brengt je naar het centrum en Centraal Station. Buslijn 15 rijdt via de Haarlemmermeerstraat en het Hoofddorpplein naar Station Zuid en Station Sloterdijk. Met tramlijnen 1 en 17 vanaf het Surinameplein ben je in 5 minuten op station Lelylaan en vanaf hier binnen 10 minuten op Schiphol. Per fiets zijn het centrum en andere delen van de stad in een mum van tijd bereikbaar, bijvoorbeeld via het Vondelpark en het Rembrandtpark.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1937;
- Benedenhuis met tuin en studio;
- Gerenoveerd in 2019;
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht);
- Woonoppervlakte van circa 110 m² (NEN2580 rapport aanwezig);
- 3 slaapkamers (inclusief studio);
- Moderne keuken en badkamer;
- Houten visgraatvloer;
- Studio met eigen entree en voorzien van douche, toilet en kitchenette (verbonden aan het appartement);
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Intergas CW6 Prestige, 2019);
- Vloerverwarming (met zone regeling);
- Grotendeels houten kozijnen en deels kunststof kozijnen met dubbelglas (m.u.v. voordeuren);
- Actieve en gezonde VvE in professioneel beheer;
- Bijdrage VvE momenteel € 120,23 per maand;
- Tuin op het oosten, met houten schuur;
- Vondelpark en Rembrandtpark op korte loopafstand;
- Oplevering in overleg.

Description

Beautifully and stylishly renovated house on the ground floor with studio and garden, located on freehold in the Hoofddorpplein area of Amsterdam Zuid. The house has been recently renovated and has a wooden herringbone floor with underfloor heating, modern kitchen and bathroom, floor-to-ceiling black doors and new window frames. The house has three spacious bedrooms, one of which consists of a studio with its own entrance, shower and cooking facilities.

Located close to the Vondelpark and the Rembrandtpark, in the cozy Hoofddorppleinbuurt. Many nice shops, trendy restaurants and cozy terraces abound. And you can cycle to the other parts of the city via the green parks. A lovely house that we would like to show you!

Layout:

Own entrance, entry into the hall with wardrobe. At the front of the house is the dining room with open kitchen. The kitchen is U-shaped with a cooking peninsula and is equipped with two sinks, Quooker, induction hob with integrated extraction, dishwasher, drawers and cupboard wall with oven, combi-microwave and fridge / freezer.

At the rear is the living room, with patio doors to the garden. The garden with shed is located on the east. Here is also a cupboard with central heating and boiler. The garden can also be entered through a wicket door in the living room, next to which is a built-in closet with, in addition to storage space, also the washing machine and dryer.

Through the dining room to the hallway with the bathroom, with bath, walk-in shower with rain shower, washbasin with double sink. The bathroom is - just like the entire house - equipped with underfloor heating. Next to the bathroom is the separate toilet with hand basin. Opposite here are two bedrooms.

The studio is also accessible from the hallway. This is separated from the house by means of a double lockable door with insulation and has its own entrance from the Vogelenzangstraat. The studio is equipped with a walk-in shower, separate toilet with hand basin and a kitchenette. This is equipped with a sink, electric hob, small refrigerator and combi-microwave.

The entire house has a beautiful wooden herringbone floor, which also extends into the studio. At the front of the house you can enjoy the evening sun at the picnic table, during dinner and drinks.

Surroundings:

The house is located on Woestduinstraat, corner Vogelenzangstraat in Amsterdam Zuid, near the Hoofddorpplein. A quiet area in the lively Hoofddorppleinbuurt. Here you will find many nice shops, such as a cheese farmer, nut shop, wine shop, greengrocer, butcher, baker, confectioner and much more. You also don't have to walk far for your daily shopping. There is a large supermarket, a Hema, Etos and a Marqt on the Sloterkade. There is also a lot of choice in the immediate vicinity when it comes to cafes and restaurants. Think of: Ghent at the Schinkel, Stadscafé van Mechelen, Drovers Dog, Lokaal van de Stad and the Vondeltuyn. For sports and relaxation you can visit the Vondelpark and the Rembrandtpark, both a short walk away. The Amsterdamse Bos is only fifteen minutes by bike from this location. Various schools and childcare centers are also located nearby.

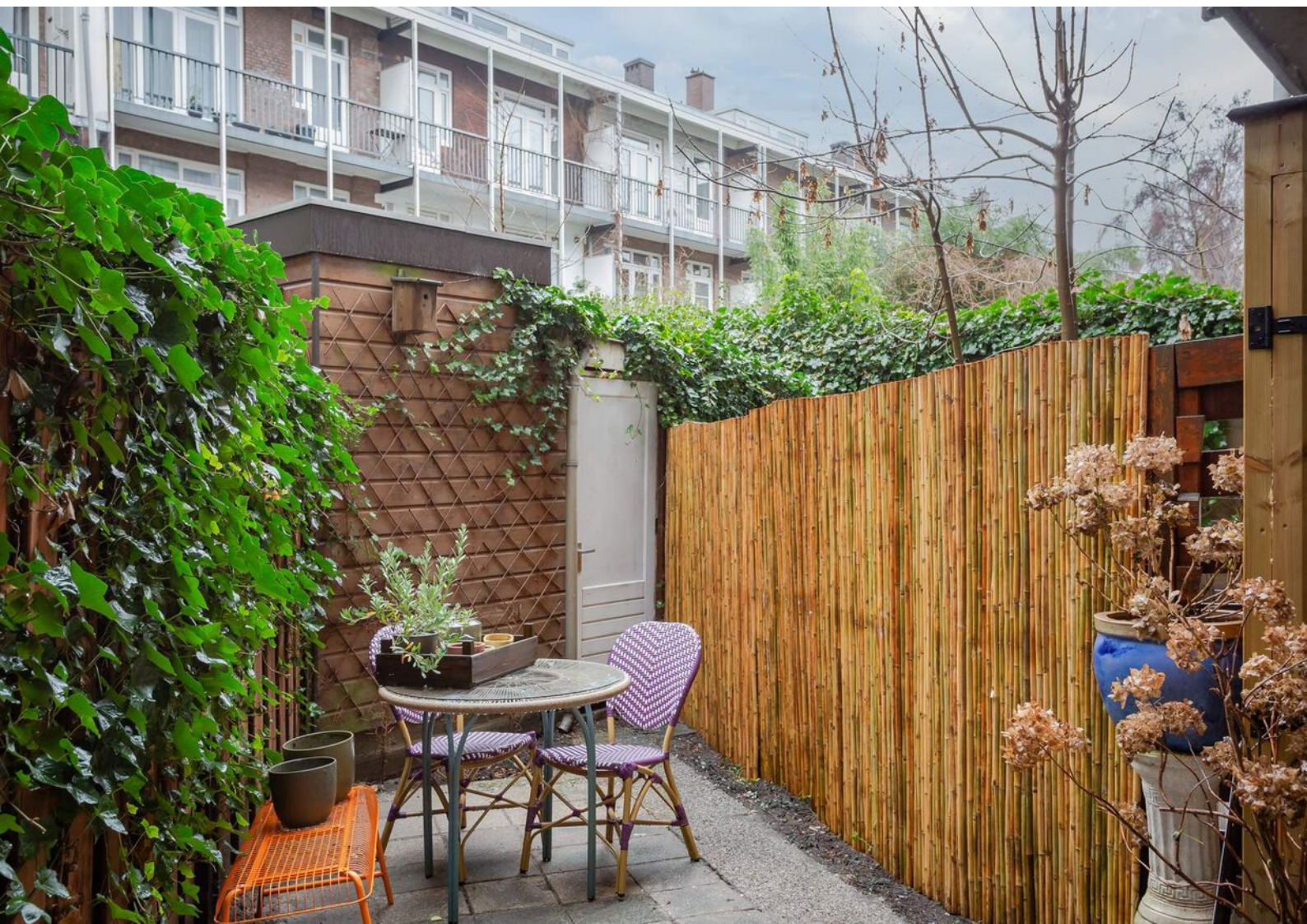
Accessibility:

The accessibility of this house is very good: the Ring A10 can be reached within a few minutes via both the S106 and the S107. There are also various public transport options in the area. Tram line 2 leaves from Hoofddorpplein and takes you to the center and Central Station. Bus 15 runs via Haarlemmermeerstraat and Hoofddorpplein to Station Zuid and Station Sloterdijk. With tram lines 1 and 17 from Surinameplein you are at Lelylaan station in 5 minutes and from here within 10 minutes at Schiphol. The center and other parts of the city can be reached in no time by bicycle, for example via the Vondelpark and the Rembrandtpark.

Particularities:

- Built in 1937;
- House on the ground floor with garden and studio;
- Renovated in 2019;
- Located on freehold (no ground lease);
- Living area of approximately 110 m² (NEN2580 report available);
- 3 bedrooms (including studio);
- Modern kitchen and bathroom;
- Wooden herringbone floor;
- Studio with its own entrance and equipped with shower, toilet and kitchenette (attached to the apartment);
- Heating and hot water through central heating boiler (Intergas CW6 Prestige, 2019);
- Underfloor heating (with zone control);
- Mostly wooden frames and partly plastic frames with double glazing (with the exception of front doors);
- Active and healthy VvE in professional management;
- Contribution Owners Association currently € 120.23 per month;
- East-facing garden with wooden shed;
- Vondelpark and Rembrandtpark a short walk away;
- Delivery in consultation.

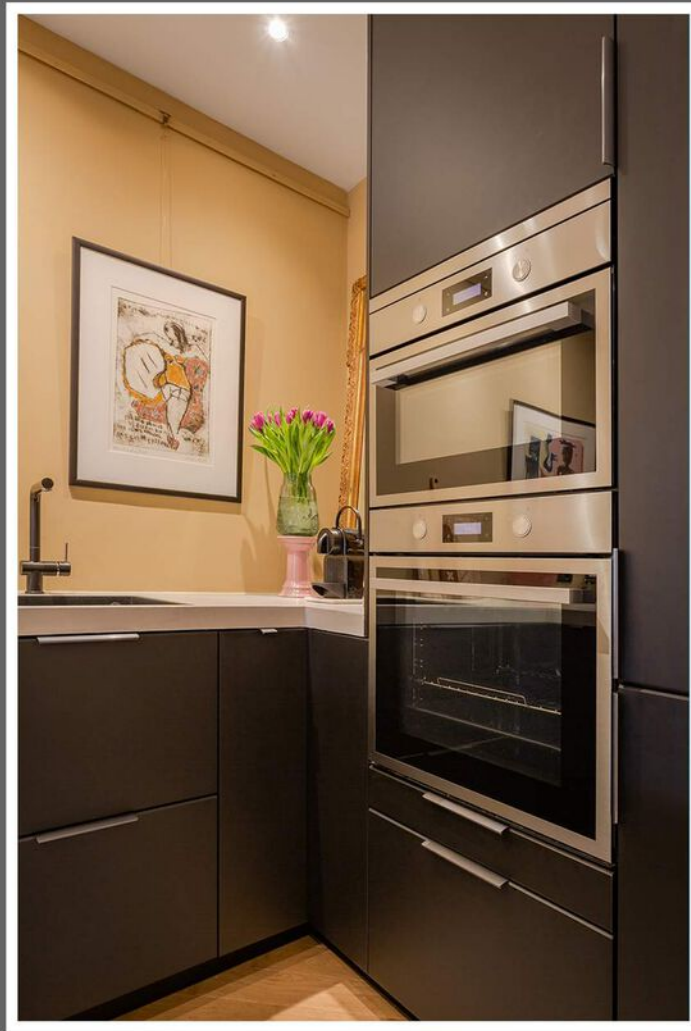


















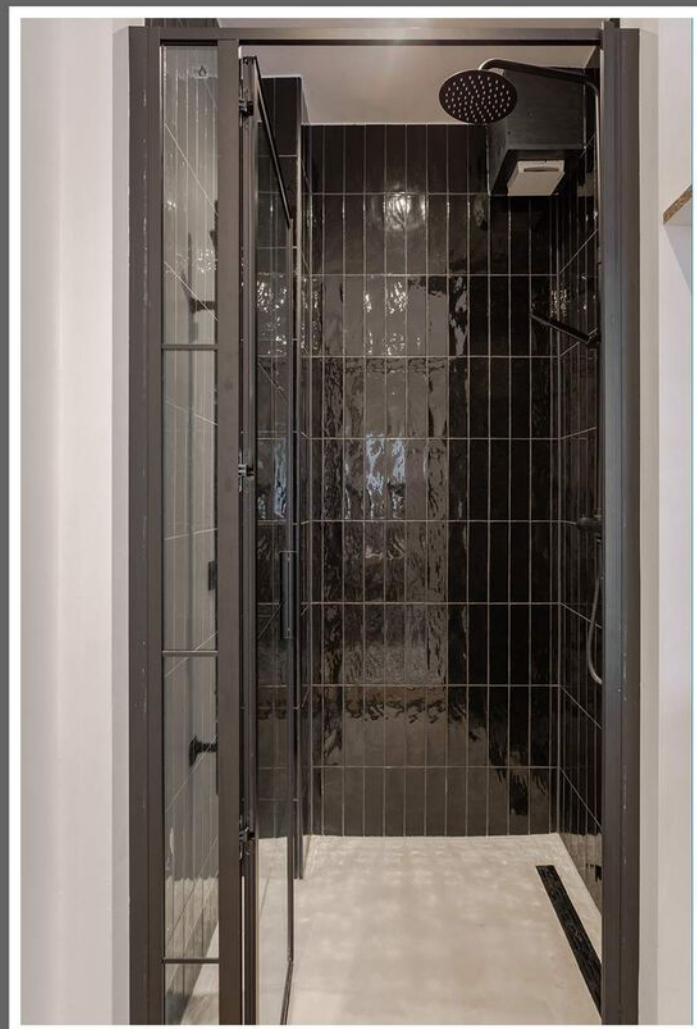


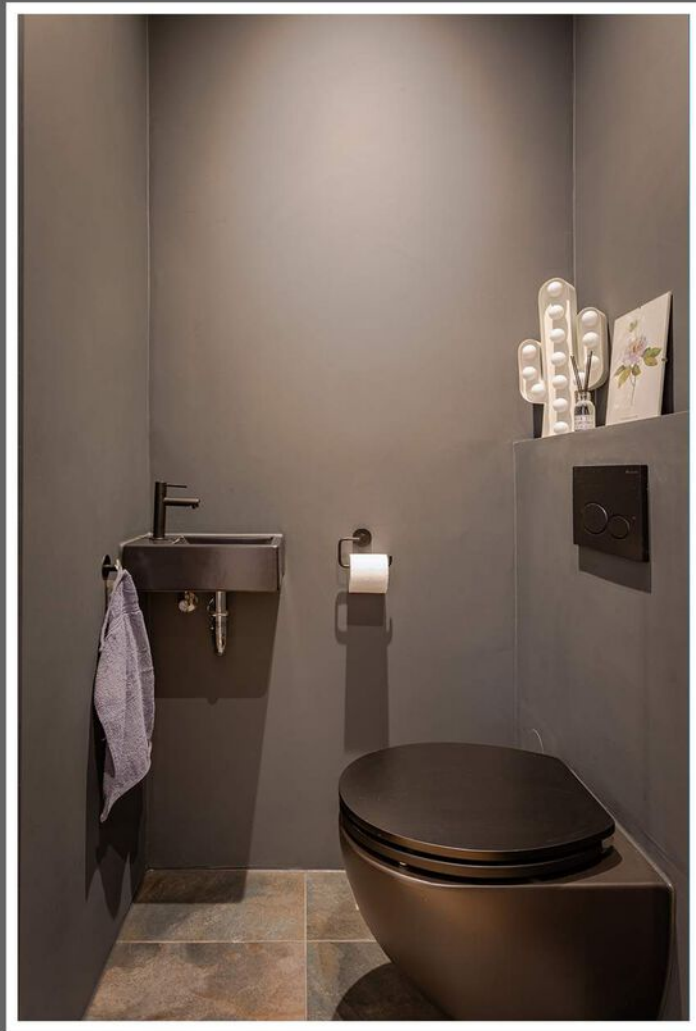
















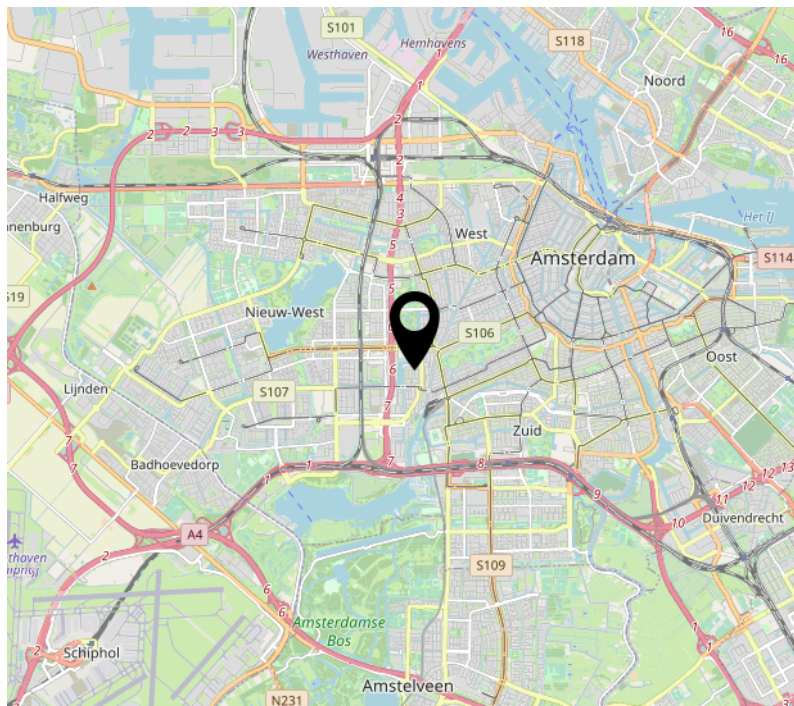
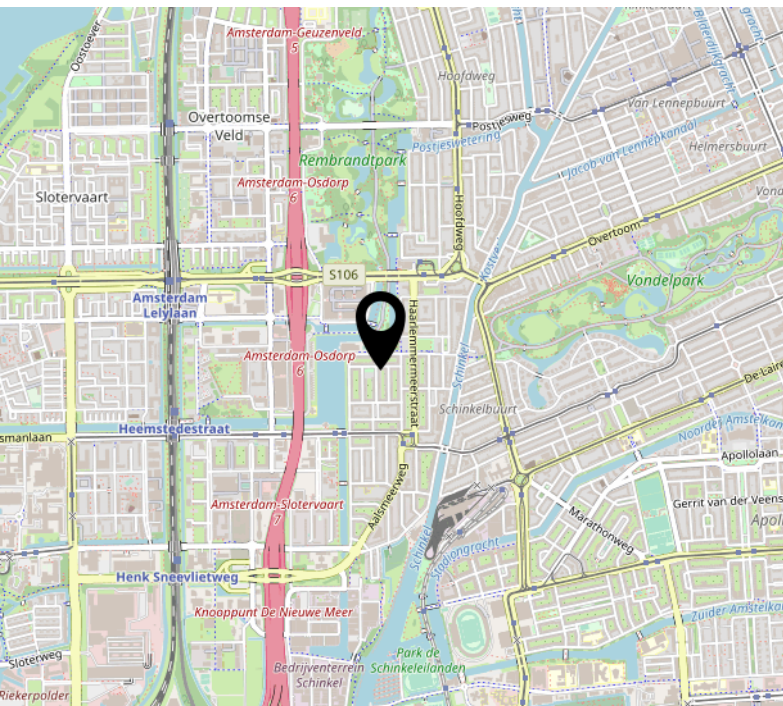
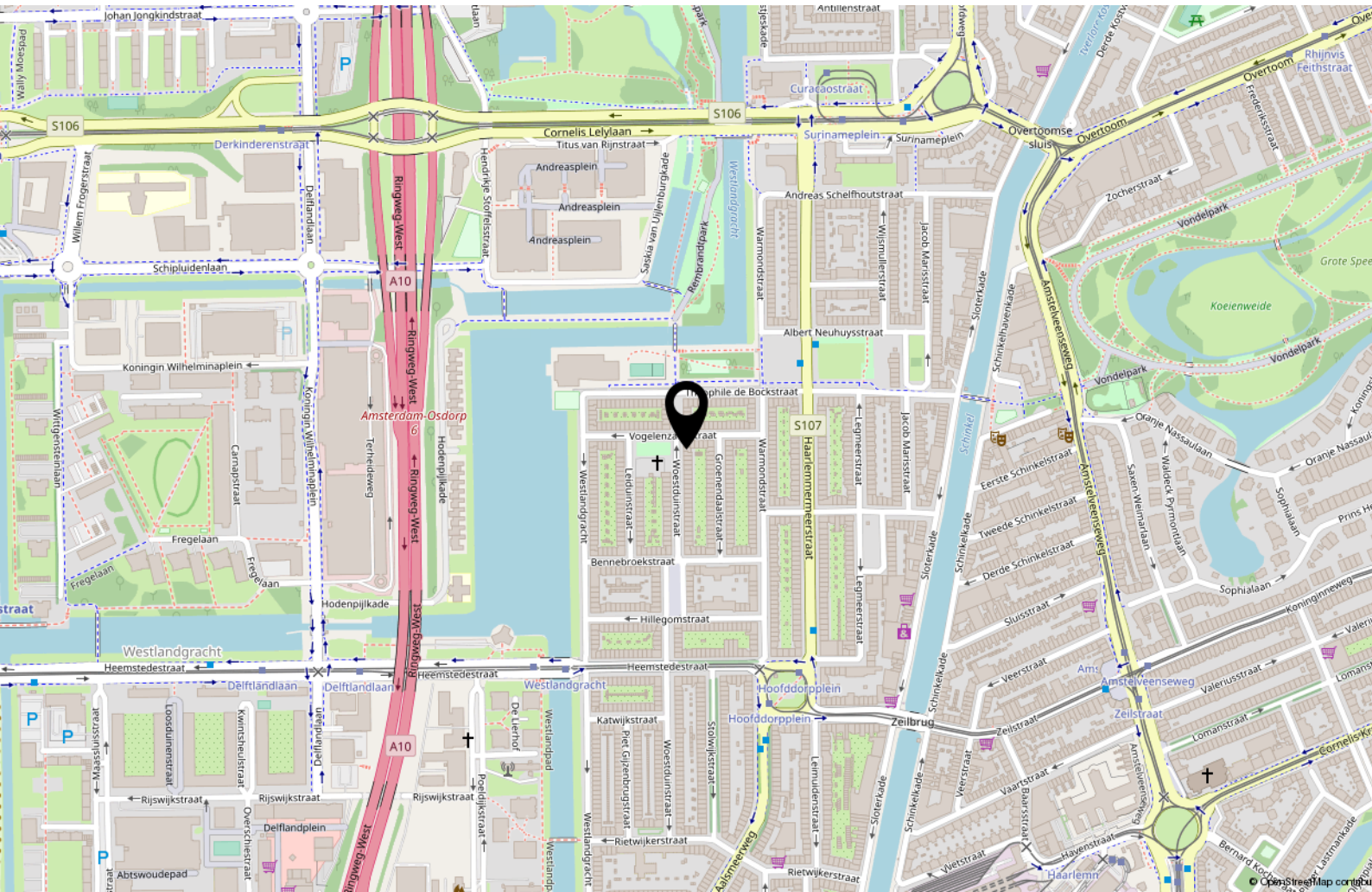
Plattegrond

Begane grond



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

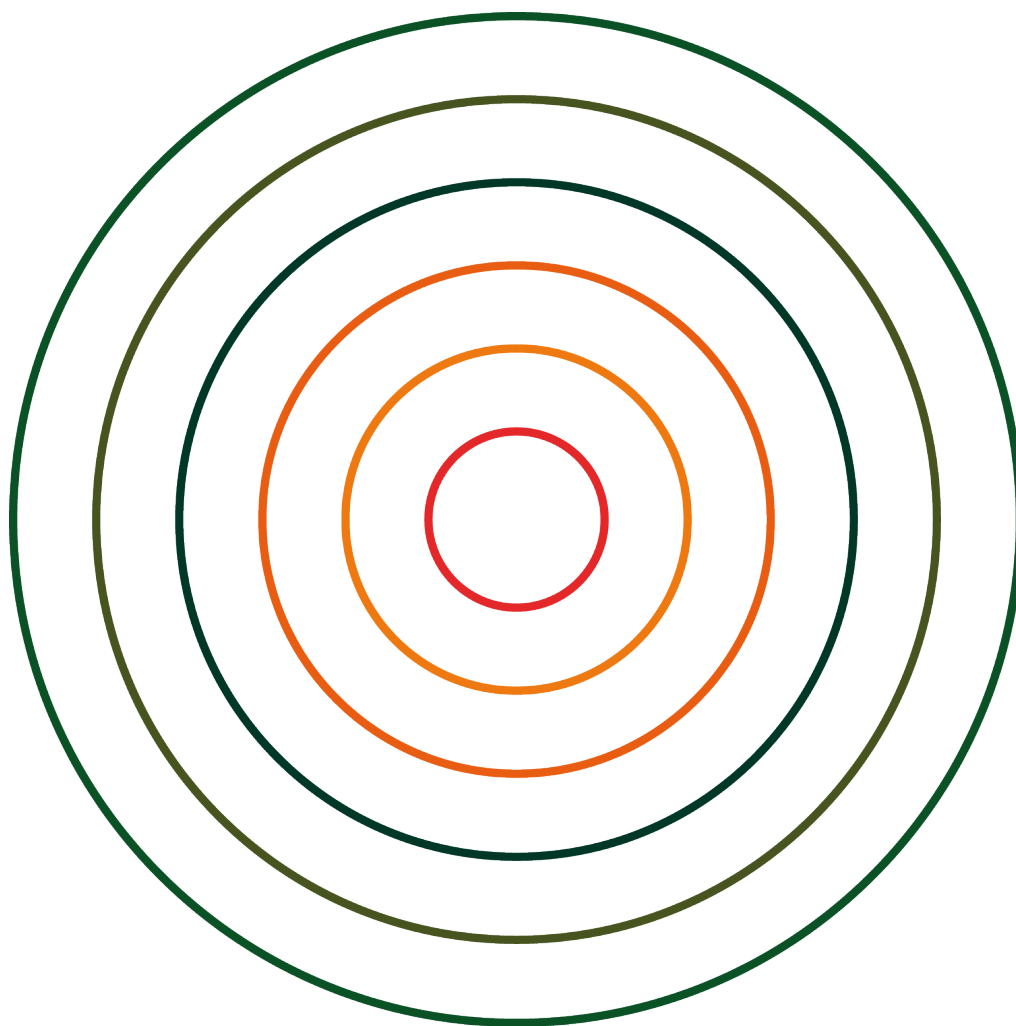
Locatie op de kaart





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.