

- AMSTERDAM -
AALSMEERWEG 29-2



"In de bruisende
Hoofddorppleinbuurt."

"Gelegen op eigen
grond!"

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Welkom in dit heerlijke en goed onderhouden 3-kamer appartement met zonnig balkon én dakterras! Met een ruim woonoppervlakte van circa 57 m² op de tweede verdieping en een recentelijk gerenoveerde zolderkamer van circa 7 m² op de vierde verdieping.

Het appartement beschikt over een ruime woon-/eet kamer, 2 fijne slaapkamers en een moderne keuken en badkamer. De zolderkamer is een ideale extra ruimte die perfect kan dienen als thuishkantoor of hobbykamer. De zolderkamer is stijlvol afgewerkt met inbouwspotjes, natuurlijk daglicht, internetkabel en zelfs een handig fonteintje. Daarnaast is deze zolderkamer op dezelfde verdieping als het bijbehorende dakterras.

VRAAGPRIJS
€ 465.000 k.k.



Dakterras op de vierde verdieping.

INDELING

TWEDE VERDIEPING

Entree op de tweede verdieping. Bij binnenkomst links bevindt zich de sfeervolle en ruime L-vormige woonkamer. Hier is genoeg ruimte voor een goede zithoek en gezellige eethoek. De keuken is modern en beschikt over een 4-pits gasfornuis, ingebouwde (stoom)oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en veel opbergruimte, ook is vanuit de keuken toegang tot het balkon. Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers met ook beide toegang naar het balkon aan de achterzijde, deze is gelegen op het oosten. Op het balkon heb je de fijne ochtend-middag zon tot ongeveer 13.00 uur, heerlijk wakker worden met een kopje koffie. Centraal in het huis ligt de badkamer, deze is volledig betegeld en heeft een inloofdouche, toilet en wastafel met meubel en spiegel.

Een waardevolle toevoeging van dit appartement is de recent gerenoveerde zolderkamer van circa 7 m² op de bovenste verdieping. Deze ruimte kan dienen als logeerkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Voorzien van een moderne afwerking met onder andere daglicht, inbouwspotjes, wasmachine/droger aansluiting, internetaansluiting en een fonteintje.

Geniet van het heerlijke dakterras, een ideale plek om te ontspannen, te barbecueën of te genieten van een zonnige dag met vrienden en familie. Het dakterras is met vergunning!



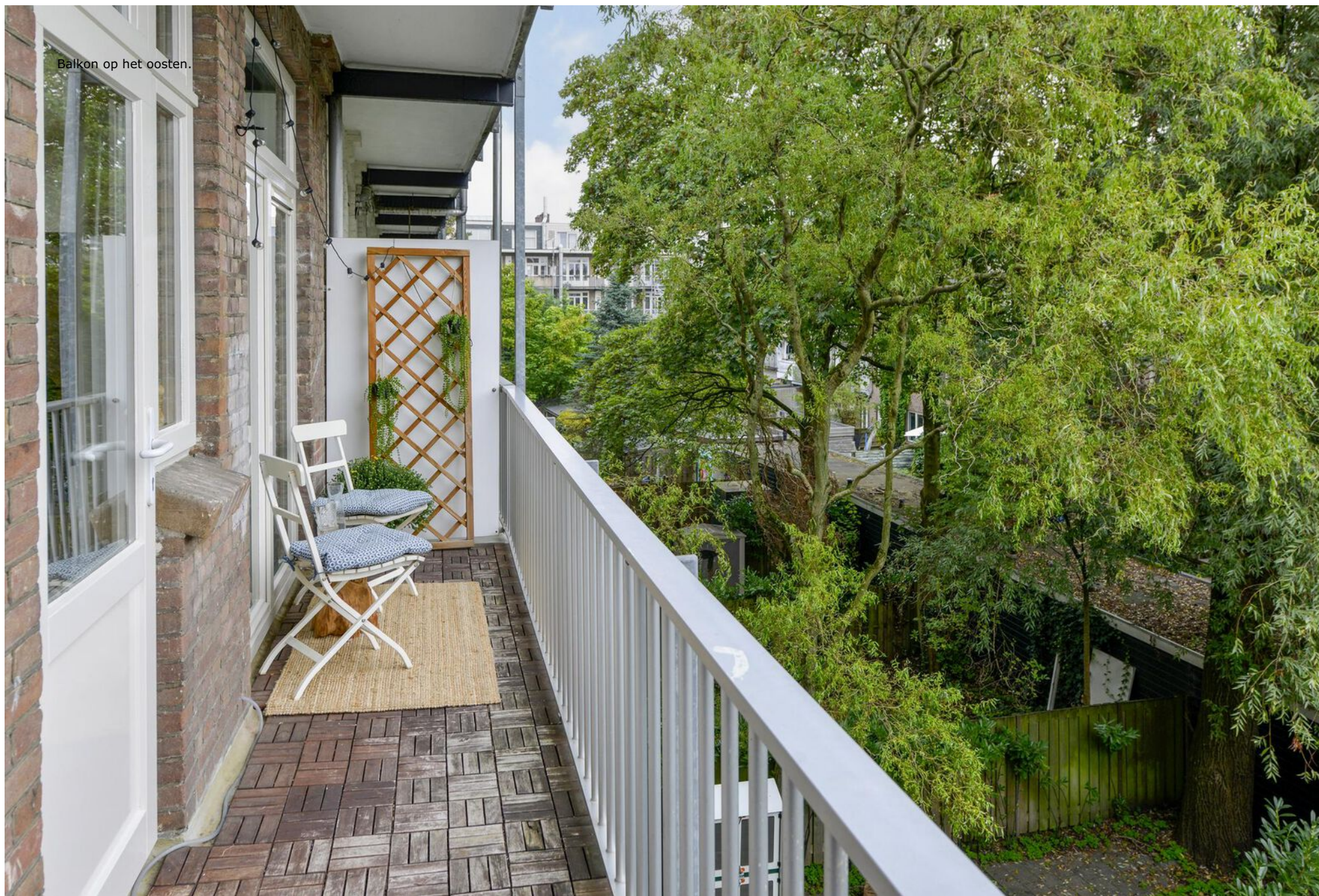
Ruime woon-eetkamer







Balkon op het oosten.





Keuken uit 2018.











Zolderkamer op de vierde verdieping.



Dakterras met vergunning.



Recent gerenoveerd, voorzien
van plafond isolatie.







Hoofddorpplein.



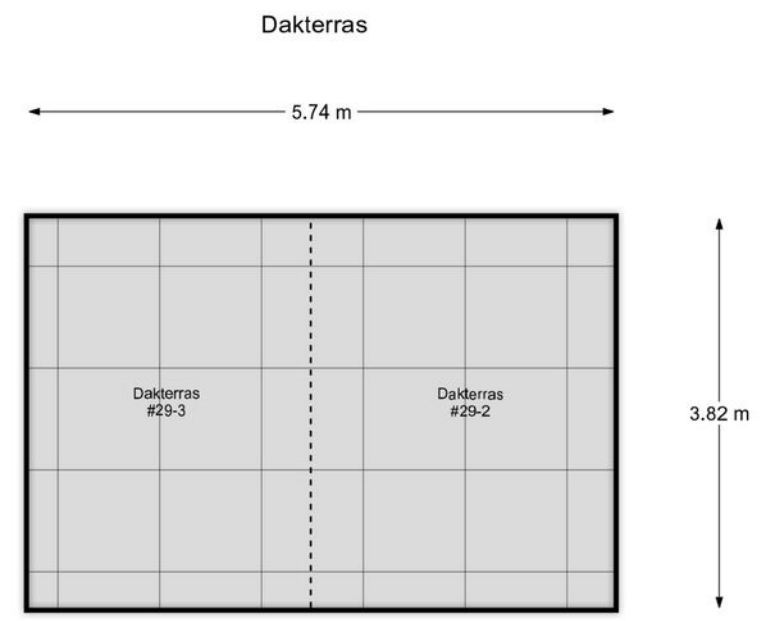


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



*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 DAKTERRAS



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



Vierde verdieping

← 2.19 m →



3.39 m

"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 kk hre 28/24 2017)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 57 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 17 m²
- Externe bergruimte circa 7 m²
- Inhoud circa 191 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 825,01 per jaar
- Rioolrecht € 160,43 per jaar
- Bijdrage VvE € 91,30 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 3117
- Indexnummer: 17
- Aandeel: 58/1871

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woon-eetkamer
- Keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer
- Zolderkamer

BOUWJAAR

- 1928

BUITENRUIMTE

- Dakterras op de vierde verdieping
- Balkon op het oosten

ENERGIELABEL

- C

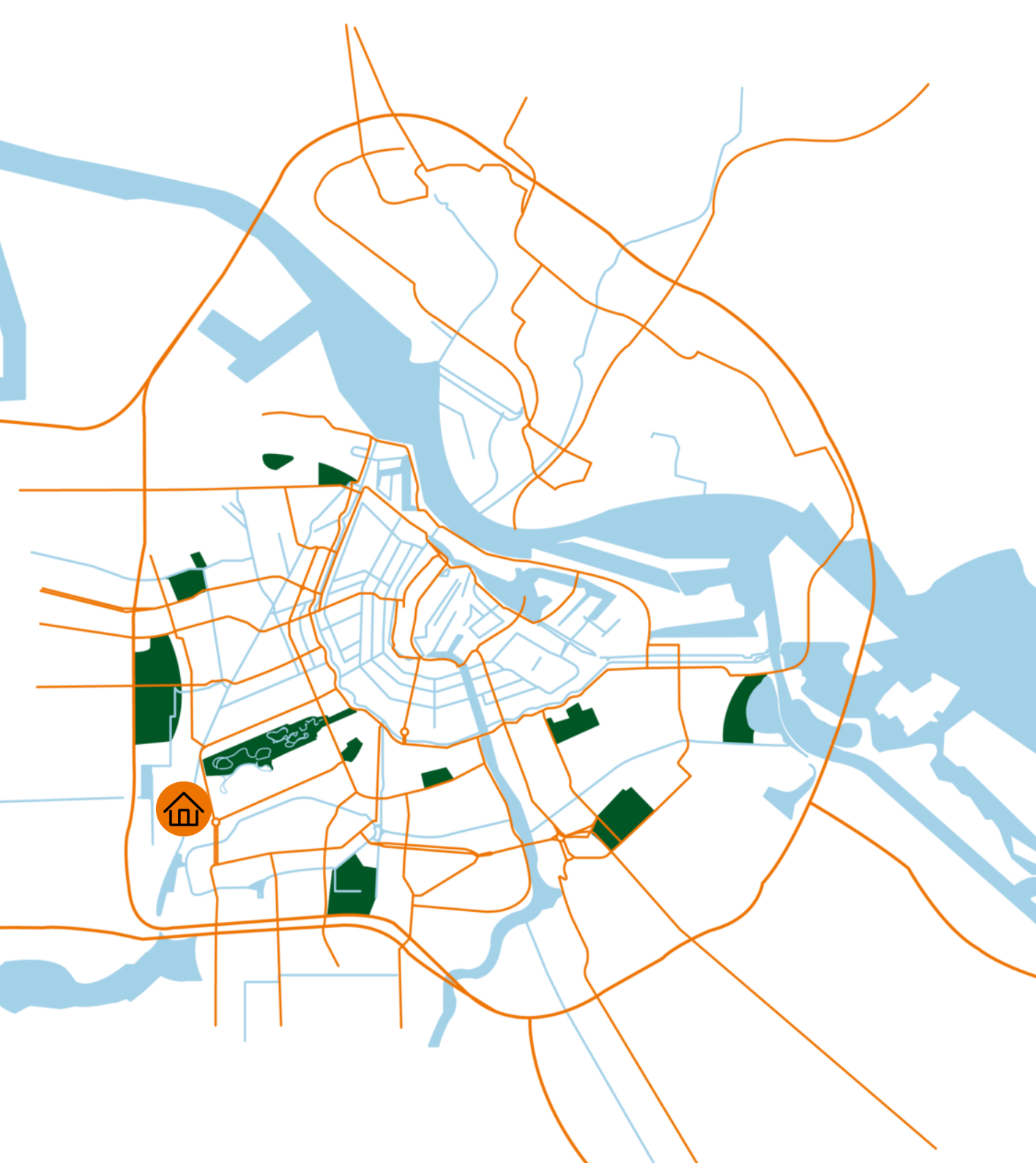
OPLEVERING

- In overleg, voorkeur begin januari 2024

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 465.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Aalsmeerweg 29-2 is gelegen in een fijne buurt, waar het dagelijkse leven hand in hand gaat met comfort en genot. Deze 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 is er een grote supermarkt, een Hema, Etos en een Marqt te vinden.

In de directe omgeving zijn er tal van gezellige cafés en restaurants, zoals Pipes en Beans, Lokaal van de Stad, pizzeria Norma, Nana coffee house, Drovers Dog, Stadscafé van Mechelen, Gent aan de Schinkel en de Vondeltuyn. Vlakbij bevindt zich 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. In de buurt zijn ook diverse basisscholen gevestigd en ook het nieuwe gebouw van The British School of Amsterdam ligt dichtbij. 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 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.