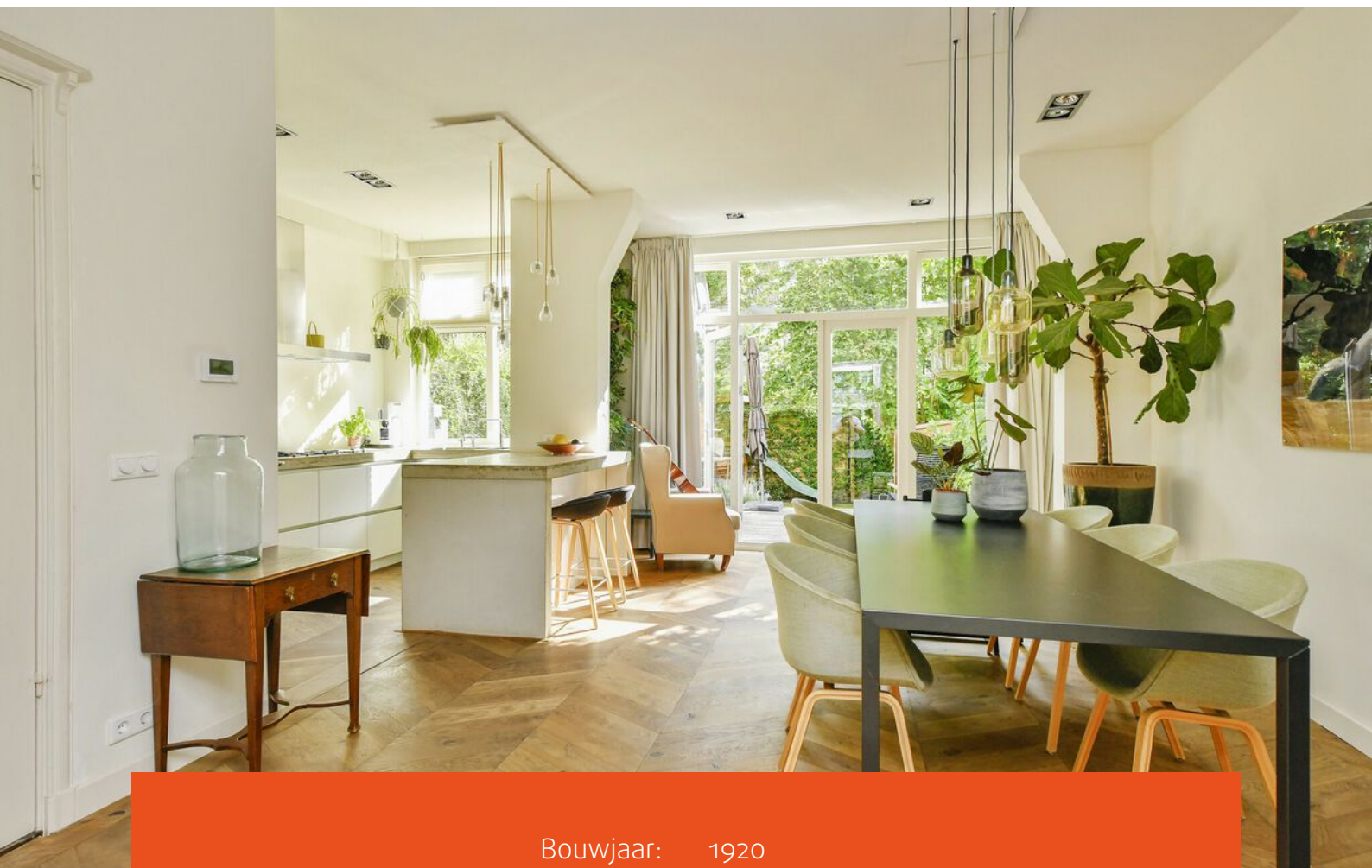




AMSTERDAM
Hoofdweg 54

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1920
Soort eigendom:	eigen grond
Slaapkamers:	5
Badkamers:	2
Netto woonoppervlakte:	171 m ²
Overige inpandige ruimte:	56 m ²
Achtertuint:	61 m ²
Voortuint:	25 m ²
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Vraagprijs:	€ 1.450.000,- k.k.

Omschrijving

5 slaapkamers, 2 badkamers, een zonnige achtertuin, souterrain, voortuin én dakterras. En dat alles op eigen grond en op een geweldige, centrale locatie. Kan dat? Jazeker. Aan het mooiste stukje van de Hoofdweg, in de Baarsjes gelegen tussen Oud-Zuid en (Oud) West, staat dit schitterende, zeer smaakvol verbouwde woonhuis (jaren 20). Dit heerlijke (gezins) huis heeft alles wat je nodig hebt om zowel van rustig wonen te genieten als van het leven in de stad. Zoek je ruimte, sfeer, eigen grond, privacy (geen bovenburen), een fijne grote tuin en wil je lekker in de stad blijven? Dan is dit je kans. Kortom: een huis om verliefd op te worden!

Indeling:

Begane grond

Via de vestibule met originele glas in lood deur kom je in de hal van het woonhuis terecht. In de hal een wc met fonteintje, de trap tot o.a. de bovenverdiepingen en toegang tot het souterrain, de keuken en de woonkamer en suite. De sfeervolle en lichte woonkamer met ruim 3 meter hoge plafonds en originele en suite is een echte blikvanger. Alles is nog voorzien van origineel houtwerk en glas in lood.

In de voorkamer bevindt zich een erker met hoge ramen over vrijwel de gehele breedte en een design gashaard. Aan de achterzijde van de woonkamer, bevindt zich de eetkamer, met plafondhoge ramen over vrijwel de gehele breedte en dubbele openslaande deuren naar het aangrenzende hardhouten terras en de groene tuin.

Naast het eetgedeelte, is de moderne open keuken met een "eiland", dat ook als bar wordt gebruikt. Het prachtige betonnen blad is ter plaatse op maat gegoten. De hoogwaardige inbouwapparatuur is van SMEG, Bosch en AEG, zoals een combi-magnetron, oven, ingebouwde ijskast en vriezer, vaatwasser en een Quooker. De keuken heeft een 5-pits gasfornuis, een afzuigkap en een dubbele spoelbak.

In de gehele woonkamer en de keuken ligt een stoere eikenhouten vloer (Hongaarse punt). Overal in huis zijn hoogwaardige inbouwspots (Maretti) en overal is dubbel glas (HR/ HR++).

Vanuit het eetgedeelte loop je door de openslaande deuren de zonnige tuin in (oosten). Er is een lekker terras met ruimte voor een eettafel en een loungeplek. De tuin is mooi en groen aangelegd, voorzien van kunstgras, een schuur, elektra en water. Een oase van rust, midden in de stad.

Eerste verdieping

Via de hal neem je de trap naar de eerste verdieping met 3 slaapkamers en een grote badkamer.

De badkamer, bereikbaar vanaf zowel de overloop als de master bedroom, heeft een grote inloop regen douche, een (whirlpool)ligbad, een dubbele wastafel, een design handdoekradiator en een wc. De badkamer heeft een prettige, kalme uitstraling door het zachte kleurgebruik, de natuurlijke materialen en de Marokkaanse tegels (Zelliges).

Van de 3 slaapkamers zijn er 2 heerlijk ruim. De slaapkamer aan de achterkant, de master bedroom, heeft plafondhoge ramen met openslaande deuren naar het kamerbrede balkon. De slaapkamer aan de voorzijde is door de grote hoge ramen ook licht en biedt toegang tot een balkon aan de voorzijde. Aan de voorzijde ligt ook een kleinere kamer, die perfect is als kinder- of werkkamer.

Tweede verdieping

Via de overloop op de 1e verdieping ga je met een vaste trap naar de tweede verdieping. Hier zijn nog 2 ruime slaapkamers, de tweede badkamer en de trap naar het dakterras. De slaapkamer aan de achterzijde heeft plafondhoge ramen over vrijwel de gehele breedte en openslaande deuren naar het kamerbrede balkon. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een hoge nok met originele balken en wordt momenteel gebruikt door de inwonende au pair. De badkamer, voorzien van een inloopdouche, wc, wastafel en designradiator, is handig gepositioneerd tussen beide slaapkamers in. Op de overloop zijn alle voorzieningen aangelegd (gas, water, afvoer, elektra) om ook boven een keukentje te kunnen plaatsen (bijvoorbeeld om te gebruiken voor bij het dakterras of door een au pair).

Dakterras

Via de tweede verdieping kom je vervolgens via een vaste trap op het mooi aangelegde dakterras. Het dakterras bestaat uit hardhouten vlonders met sedumbepanting rondom. Het sedum, en daaronder een dikke isolatielaag, zorgen voor een goede dakisolatie.

Souterrain

Het grote souterrain, dat zich onder de gehele begane grond bevindt, is voorzien van ramen aan de voorzijde en heeft een stahoogte (onderkant balken) van gemiddeld 2.30 meter. In verschillende buurpanden is het souterrain al verbouwd tot woonruimte. In het souterrain bevinden zich de was- en drogeraansluitingen en de cv-ketel. Er is veel ruimte voor opslag, voorraad etc..

Ligging:

Dit fantastische woonhuis uit 1920 ligt in de Baarsjes, centraal tussen Oud Zuid en Oud West in. Het Vondelpark en het Rembrandtpark zijn op loopafstand. Op loopafstand zijn er verschillende grote supermarkten, bars en restaurants aanwezig. Lekker winkelen kun je op de Amstelveenseweg, de Kinkerstraat en de populaire Jan Pieter Heijestraat met zijn vele winkeltjes, bars en restaurants. In de directe omgeving vind je veel scholen en crèches.

Binnen no-time ben je in het centrum en alle uitvalswegen zijn direct in de buurt. Voor de deur neem je de tram of bus richting centrum of Station Lelylaan en met de auto ben je binnen enkele minuten op de A10 (ring Amsterdam). Parkeren voor de deur of in de buurt is meestal geen probleem.

Bijzonderheden

- Eigen grond/volle eigendom;
- Totale oppervlakte circa 227 m² (171 m² gebruiksoppervlakte (GO) + 56 m² overig inbandig);
- Meetrapport NEN2580 aanwezig;
- Hoogte souterrain 2.29 meter;
- Verbouwd in 2015/2016;
- Schilderwerk binnen/ buiten 2017;
- Dubbele beglazing (HR/HR++);
- Houten kozijnen (achterzijde vernieuwd in 2015/2016);
- Glas in lood details / houtwerk intact;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Dakterras;
- Groen sedum dak;
- Zonnige, groene tuin;
- Centrale verwarming (cv-ketel Remeha Calenta CW6 40l, 2016);
- Oplevering in overleg.

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 ontlene, 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.





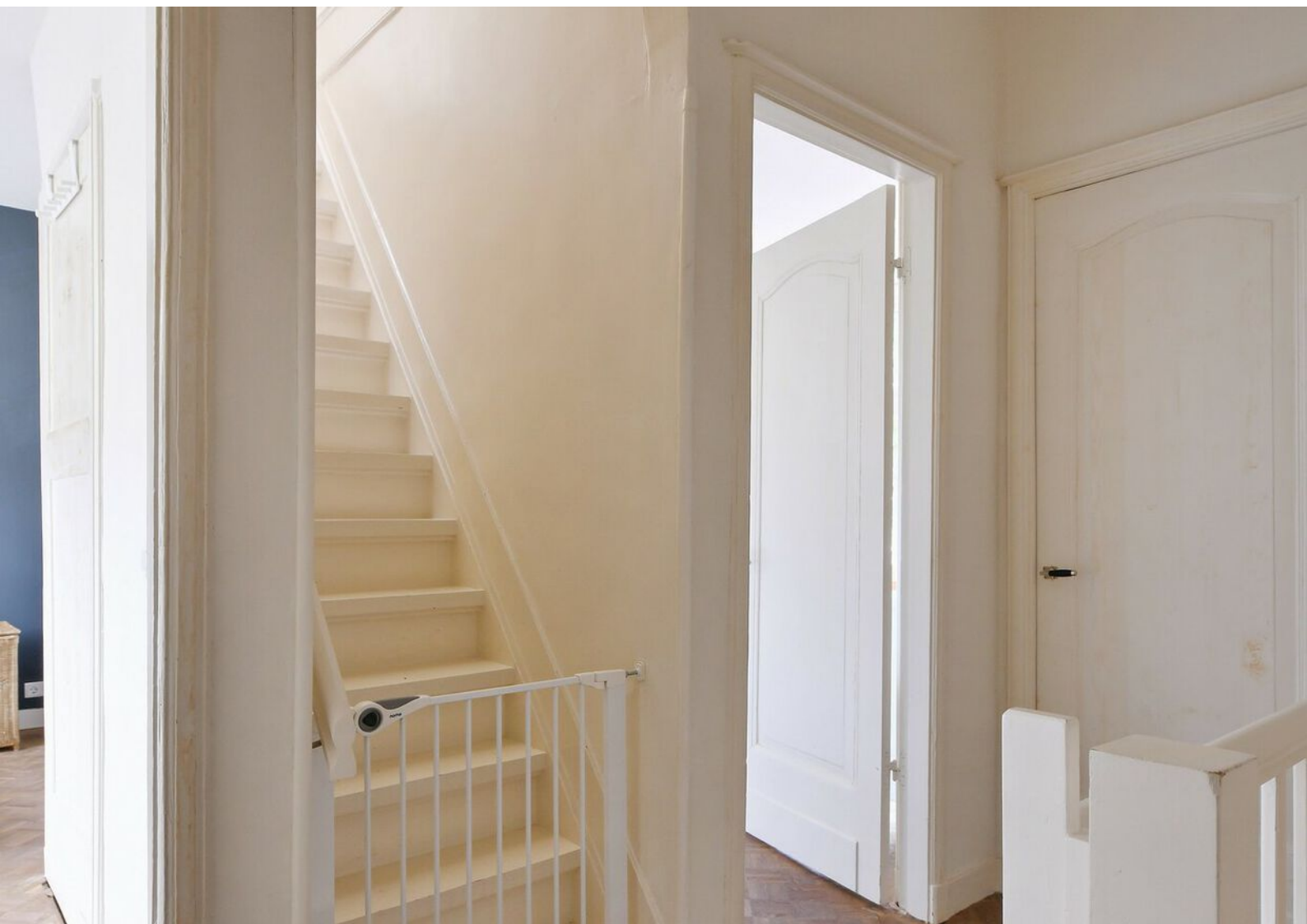






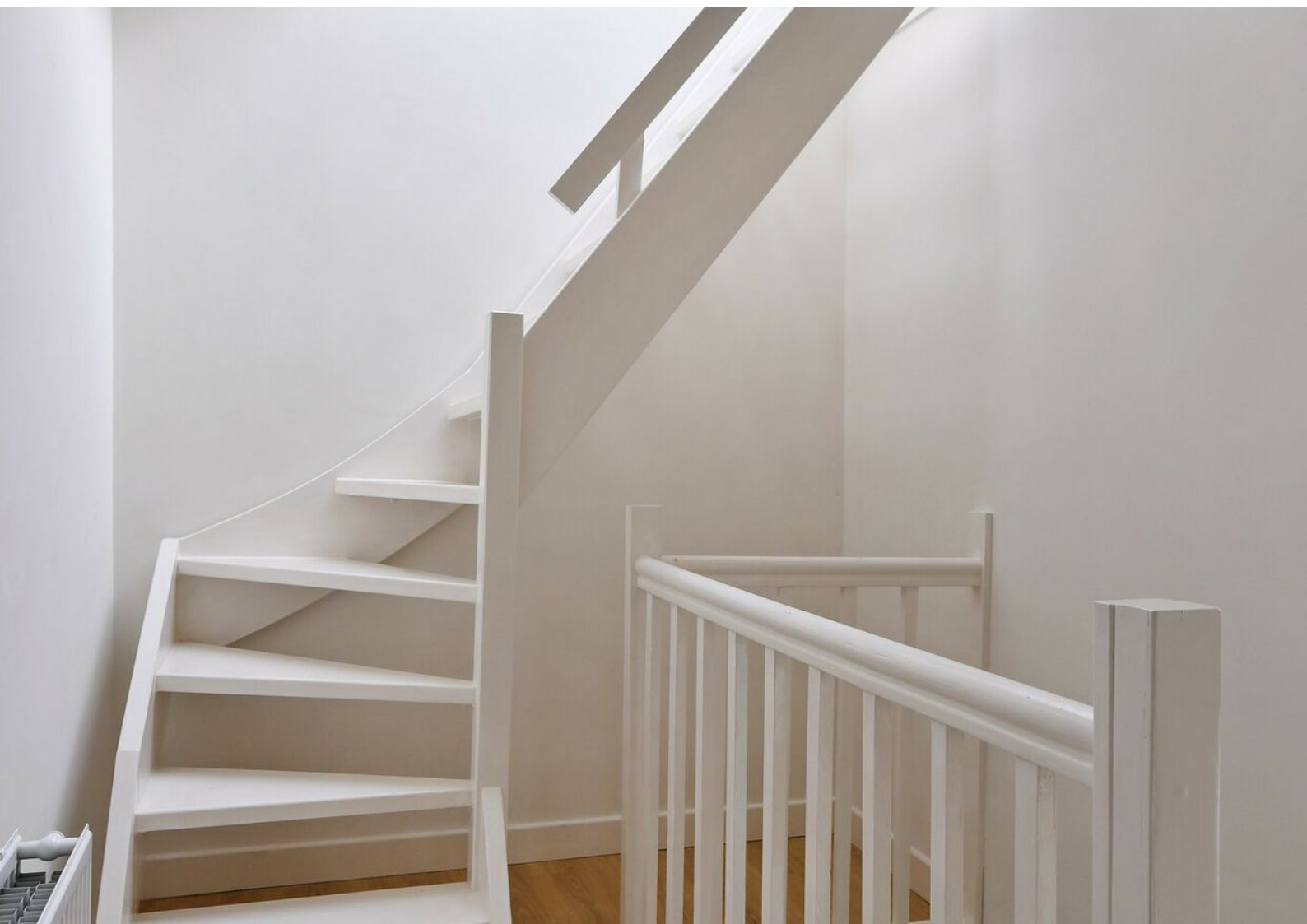










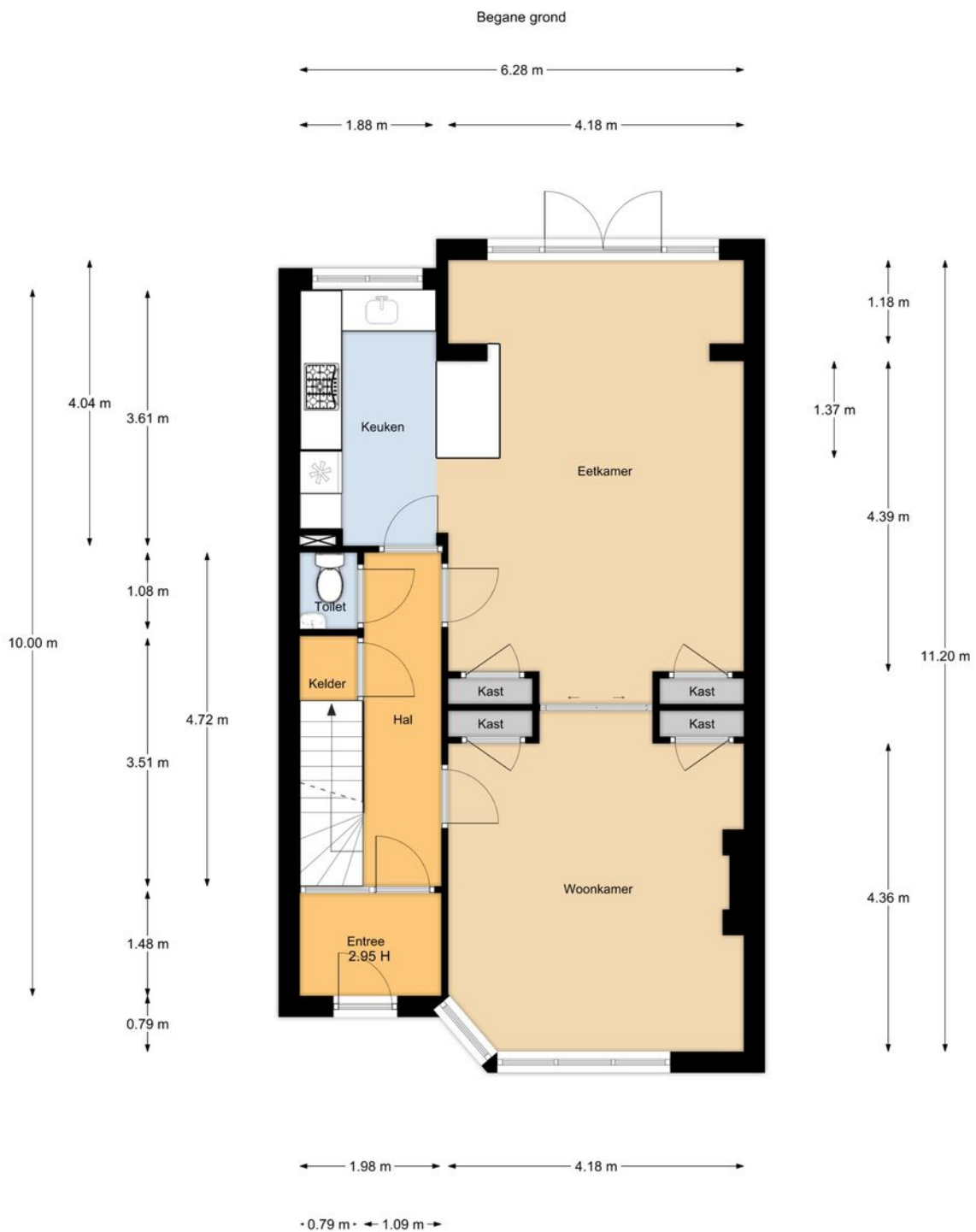






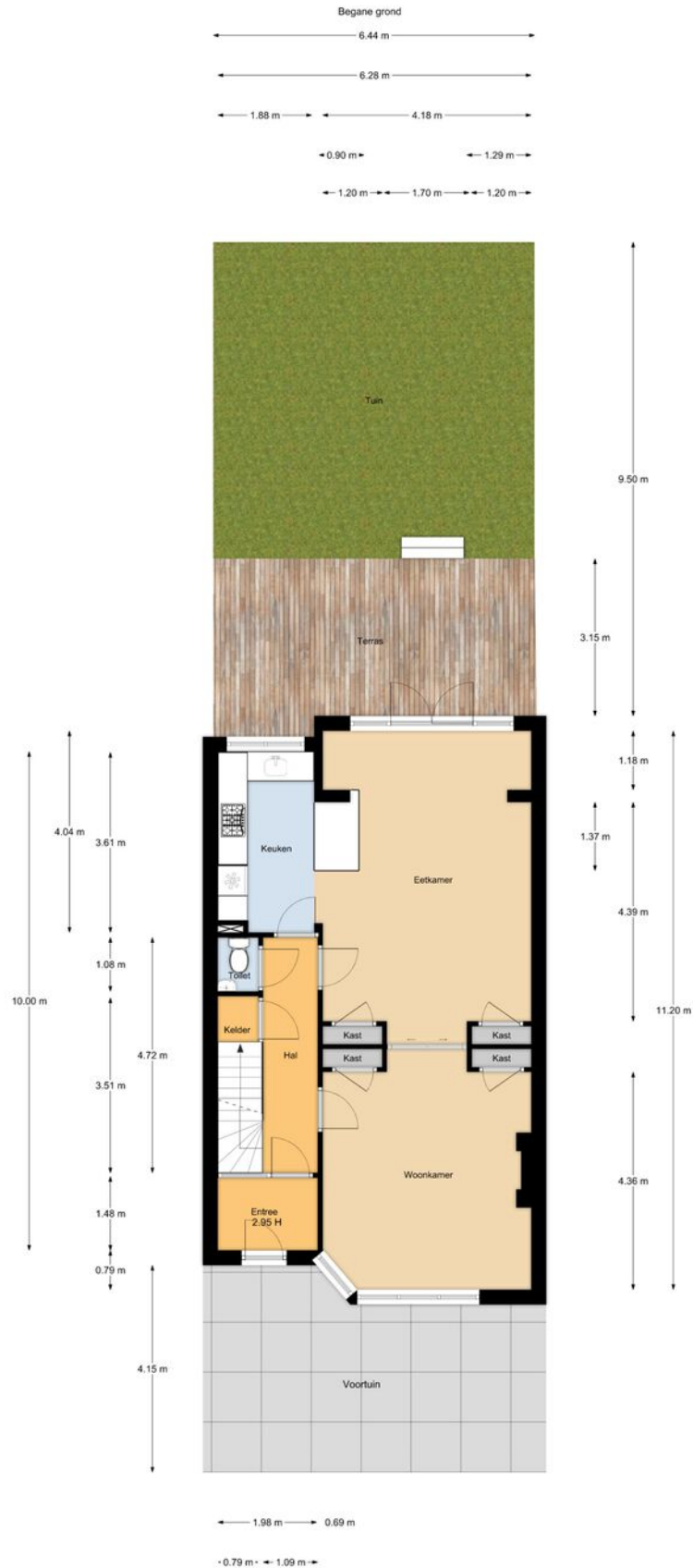


Begane grond



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

Begane grond/tuin



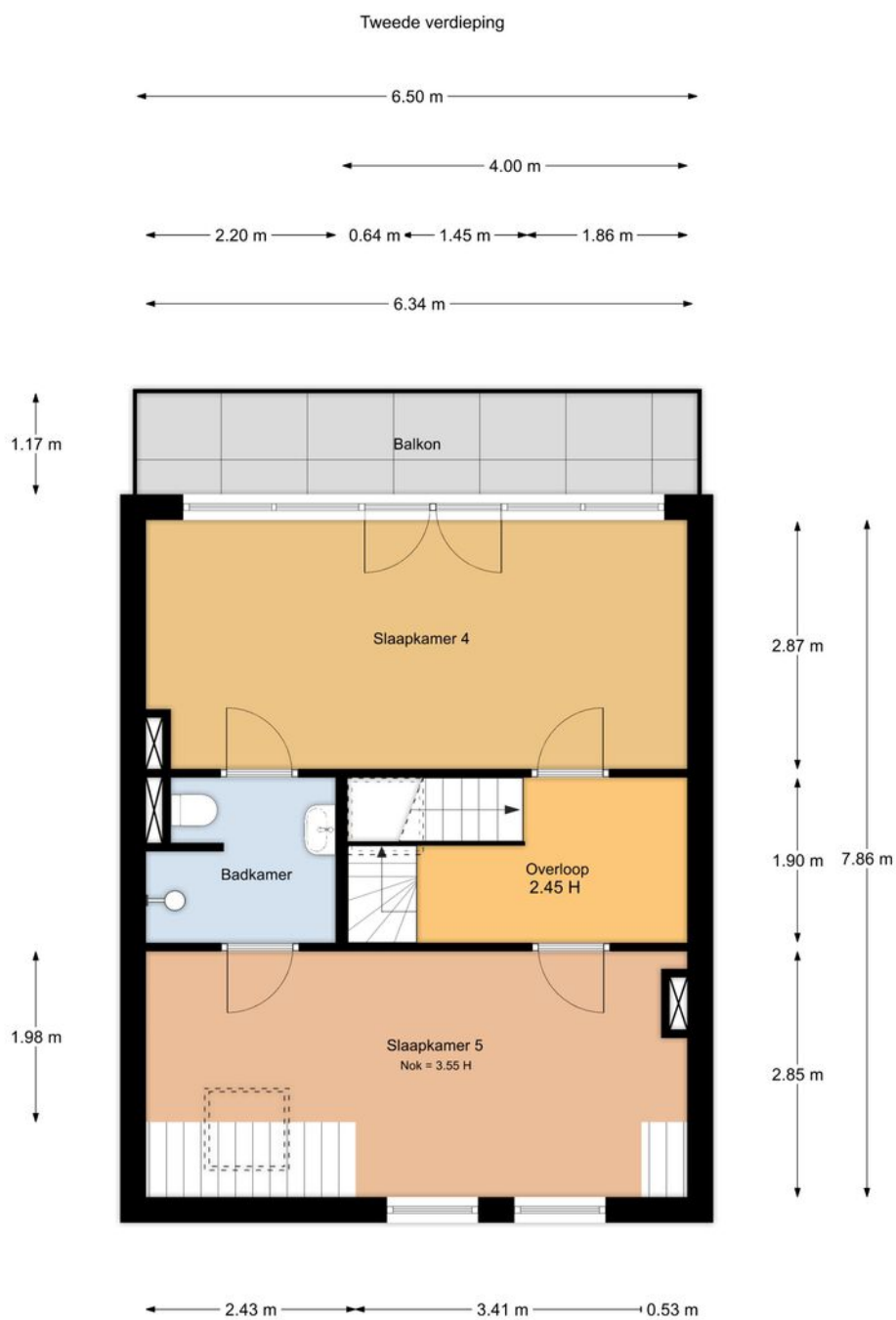
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roenburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping



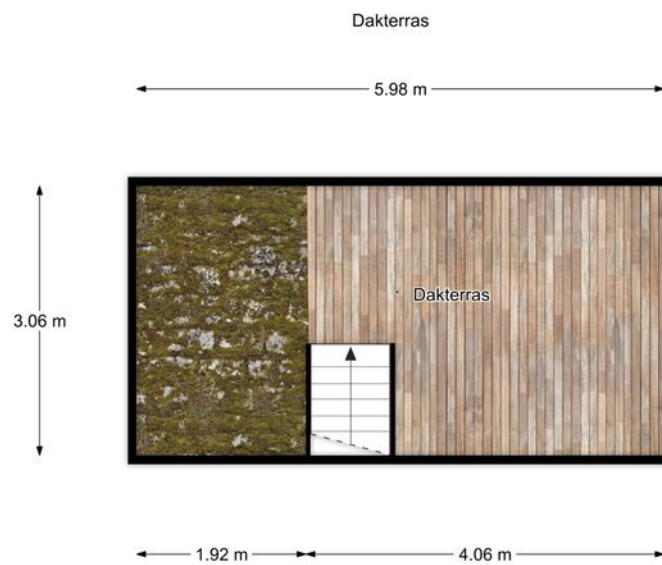
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roenburg & Woning Diagnose

Tweede verdieping



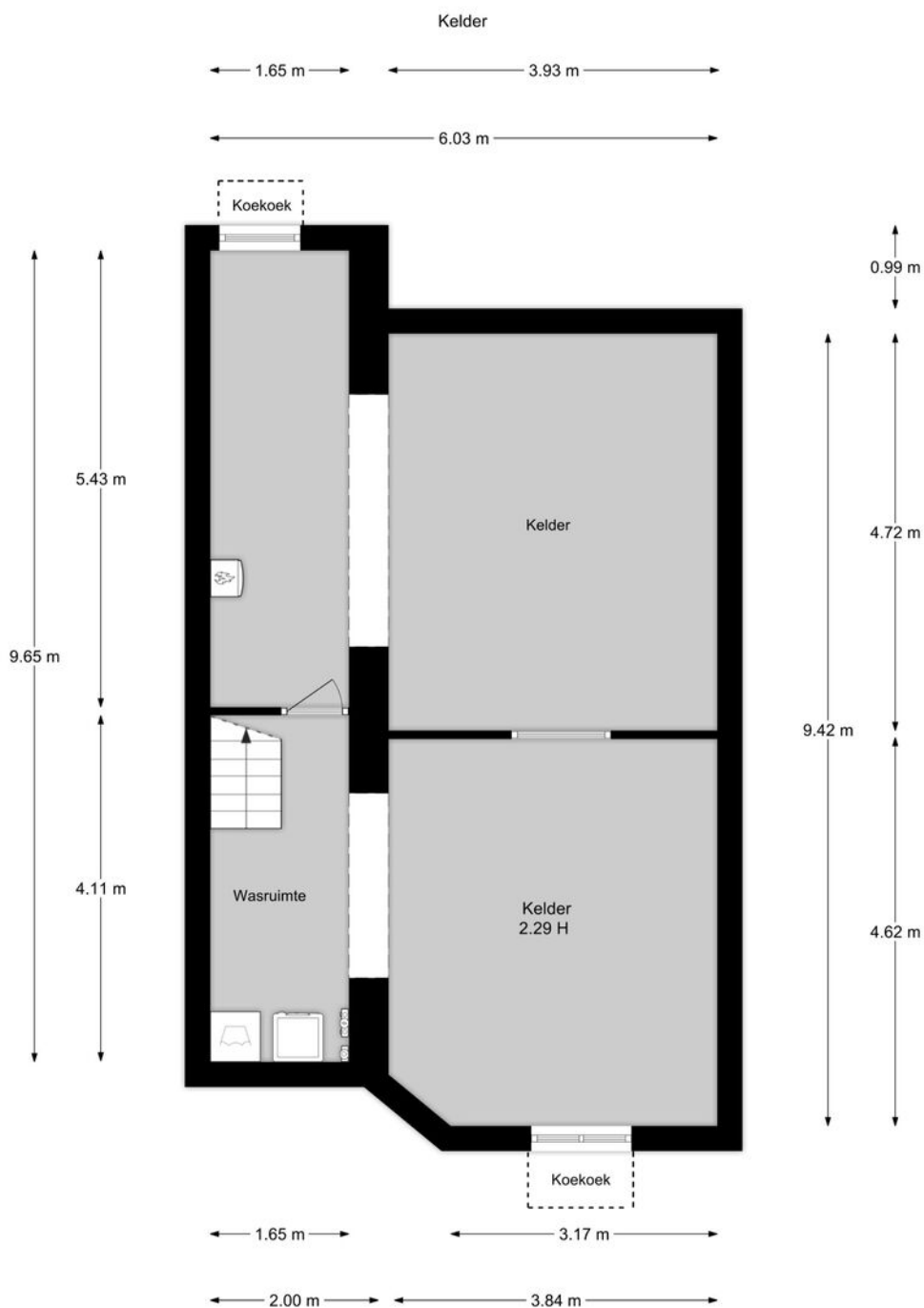
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Dakterras



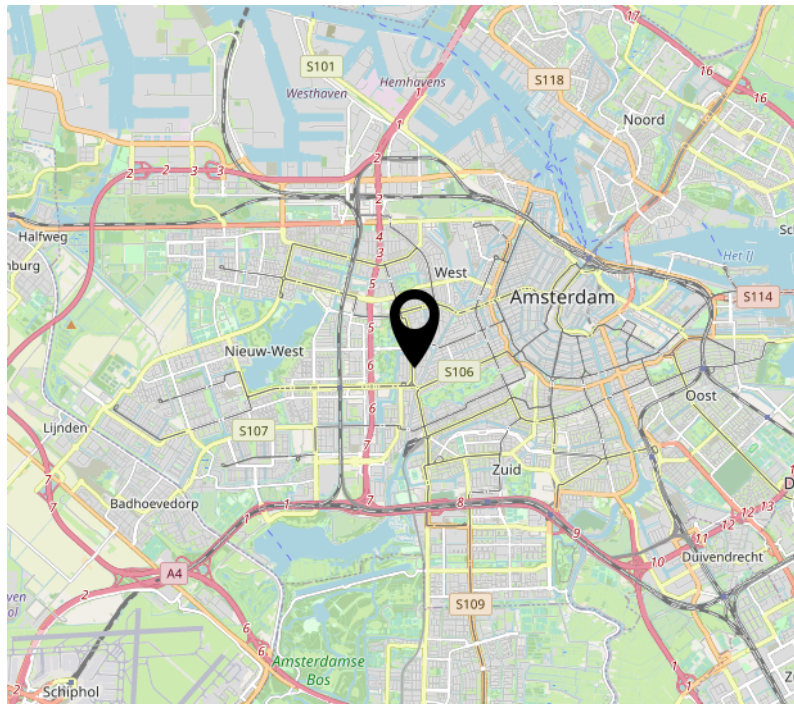
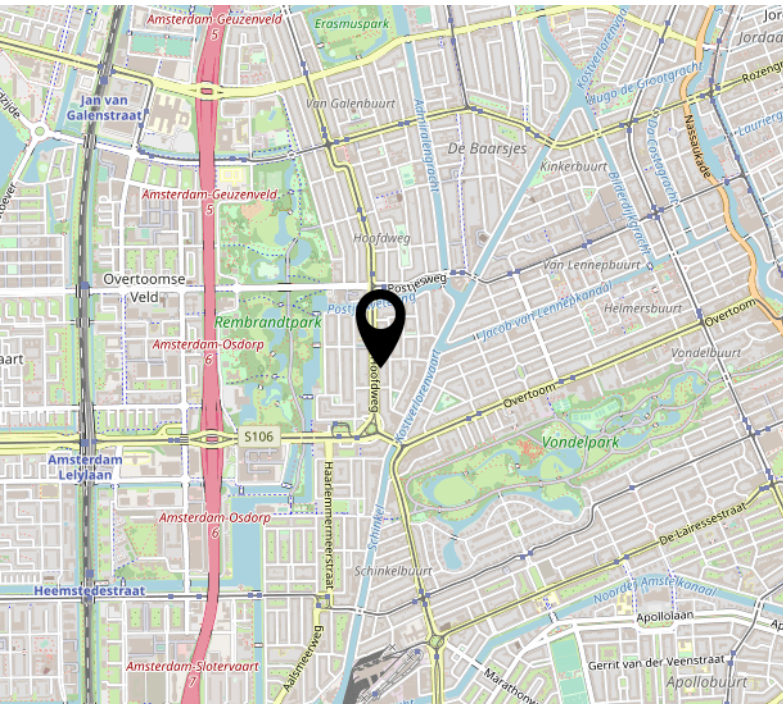
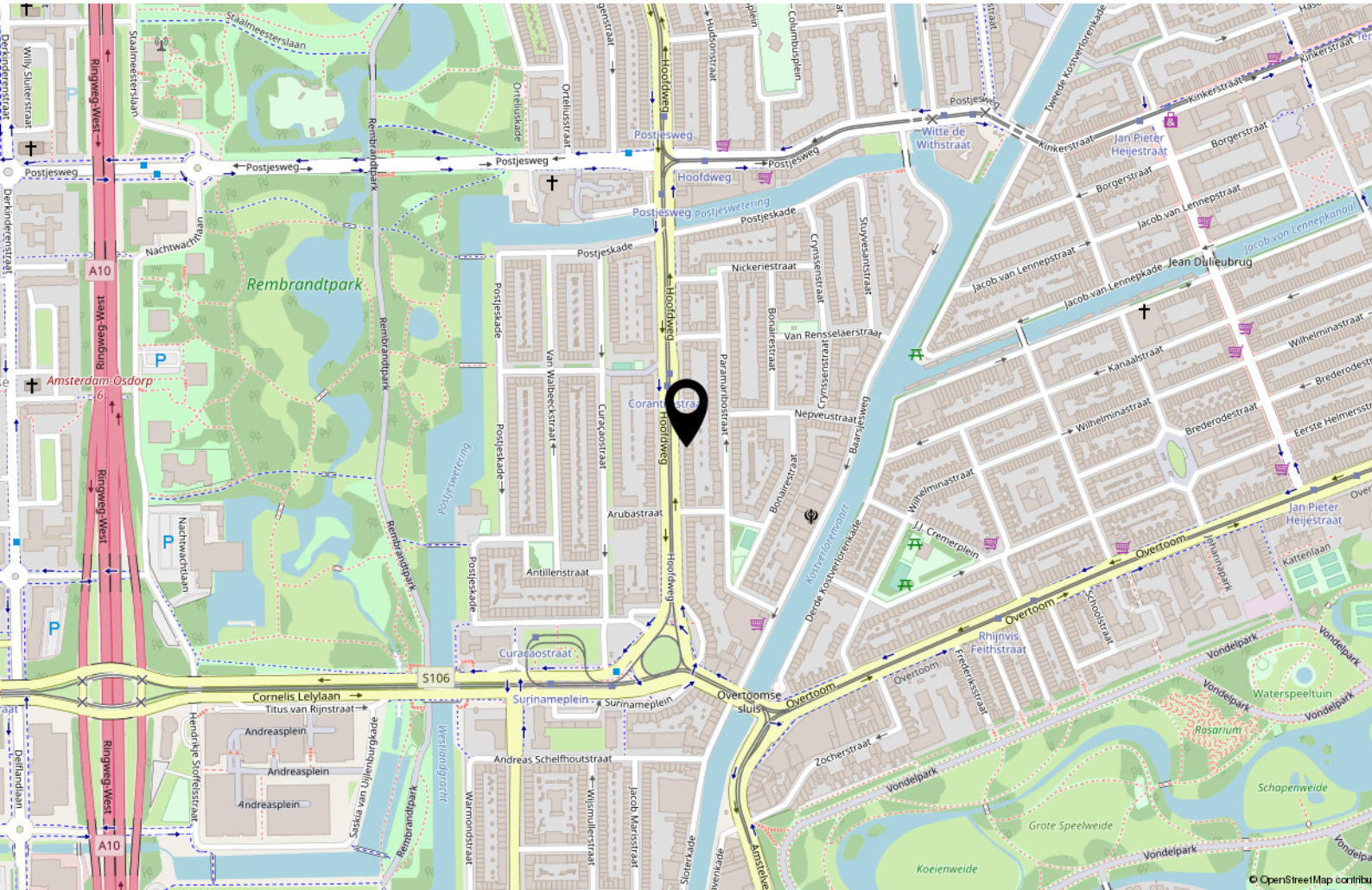
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Souterrain



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

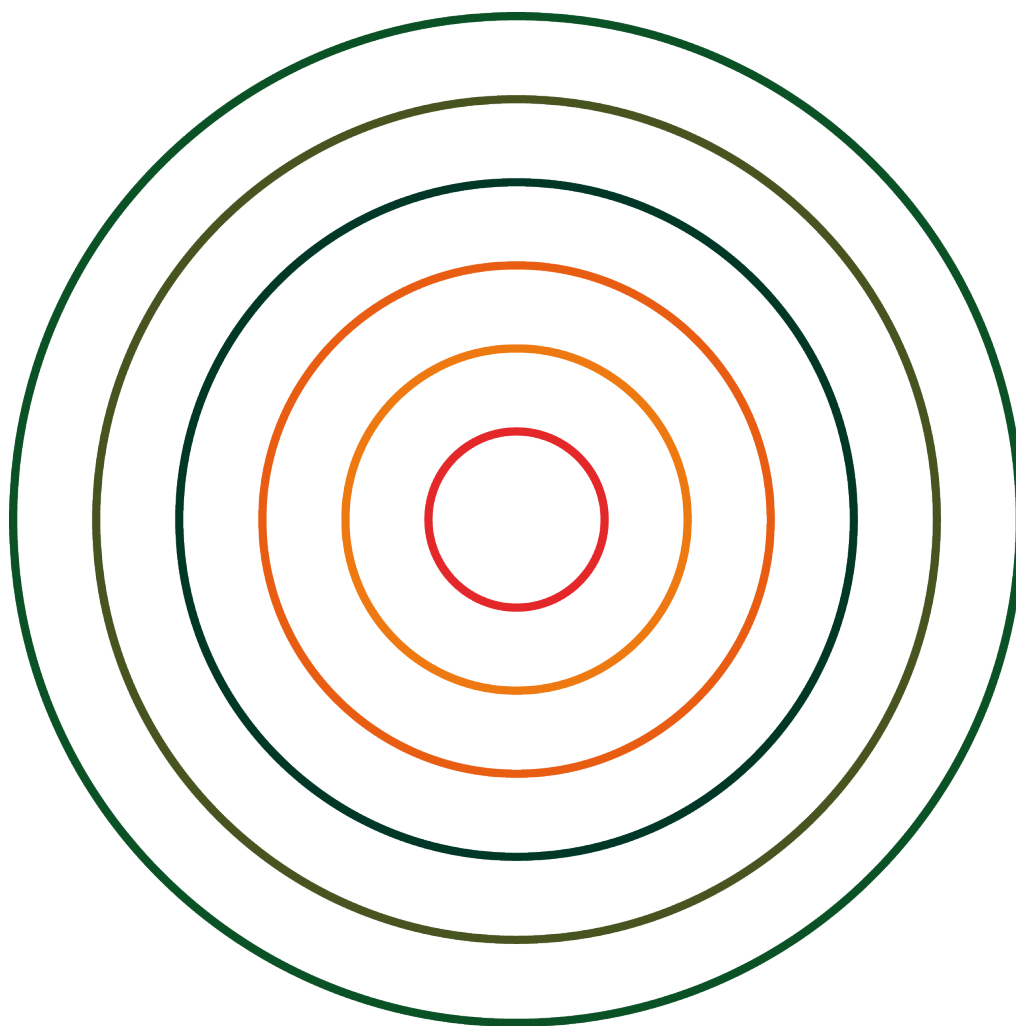
Locatie op de kaart





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.