

- AMSTERDAM -
POSTJESKADE 6-H

"Heerlijk licht
en gerenoveerd
benedenhuis."

"Met uitzicht op het
water én met een
fantastische tuin."

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Prachtig, verzorgd en instapklaar benedenhuis met heerlijke zonnige tuin en uitzicht op het water. Een fijn huis van circa 77 m² in een doodlopende straat (vrijwel altijd parkeerplek beschikbaar!), waar je via een sluiptegweg zo het Rembrandtpark in loopt. Een raampartij in de woonkamer, die bijna net zo breed is als het gehele huis, brengt enorm veel licht binnen waardoor je een prachtige woon/eetkamer en keuken hebt. Ook zijn er twee slaapkamers, een moderne badkamer met ligbad en een apart toilet. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de goed onderhouden en groene tuin. Hier vind je ook een ruime schuur met veel opbergruimte. In de geveltuin aan de voorkant van het huis geniet je de hele dag lang van de zon en heb je uitzicht op het water waar je een bootje neer kan leggen.

VRAAGPRIJS

€ 625.000 k.k.



Het huis ligt in het gewilde stadsdeel De Baarsjes op een top plek in Amsterdam. Kortom, een superfijn benedenhuis met grote tuin in een leuke buurt.



INDELING

Via de gemeenschappelijke entree naar de eigen entree op de begane grond. Bij binnenkomst zijn rechts de slaapkamers gesitueerd, die erg licht zijn door de vele ramen en uitzicht hebben op het water. In de grote slaapkamer is er genoeg plek voor een ruime kast, een bureau en natuurlijk een groot bed. De andere slaapkamer is in gebruik als kinderkamer maar er past met gemak een tweepersoonsbed.

Via de keuken de lichte en gezellig woonkamer in, door de pui aan de achterkant en de dubbele deuren die open kunnen, verbind je de tuin met het huis. Er is een sfeervolle bio ethanol openhaard en onder de eetkamerbank is veel opbergruimte, ideaal. De open keuken beschikt over luxe inbouwapparatuur van SMEG: een 5-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, oven, grill- magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Ook is er genoeg werk- en kastruimte. De badkamer is modern afgewerkt met beton ciré en voorzien van een inloepdouche, ligbad, dubbele wastafel met breed meubel, spiegel en handdoekradiator.

Openslaande deuren naar de zonnige en verzorgde tuin.

De heerlijk ruime zonnige tuin is grotendeels voorzien van groen en aan de achterzijde is het verhard en is er ruimte voor een zithoek. Een heerlijke combinatie tussen een groene en verharde tuin. Linksachter is er een ruime stenen schuur met elektriciteit. Ondanks de ligging op het noordwesten: achterin veel zon van einde ochtend tot het begin van de avond!



Een sfeervolle haard in de woonkamer.









Op het terras geniet je heerlijk van de zon.













De mooie keuken is voorzien van SMEG inbouwapparatuur.





Royale slaapkamer met
heerlijke lichtintval.









Ook de tweede slaapkamer is een heerlijk lichte ruimte.







De badkamer is prachtig afgewerkt met beton ciré en van alle gemakken voorzien.















PLATTEGROND

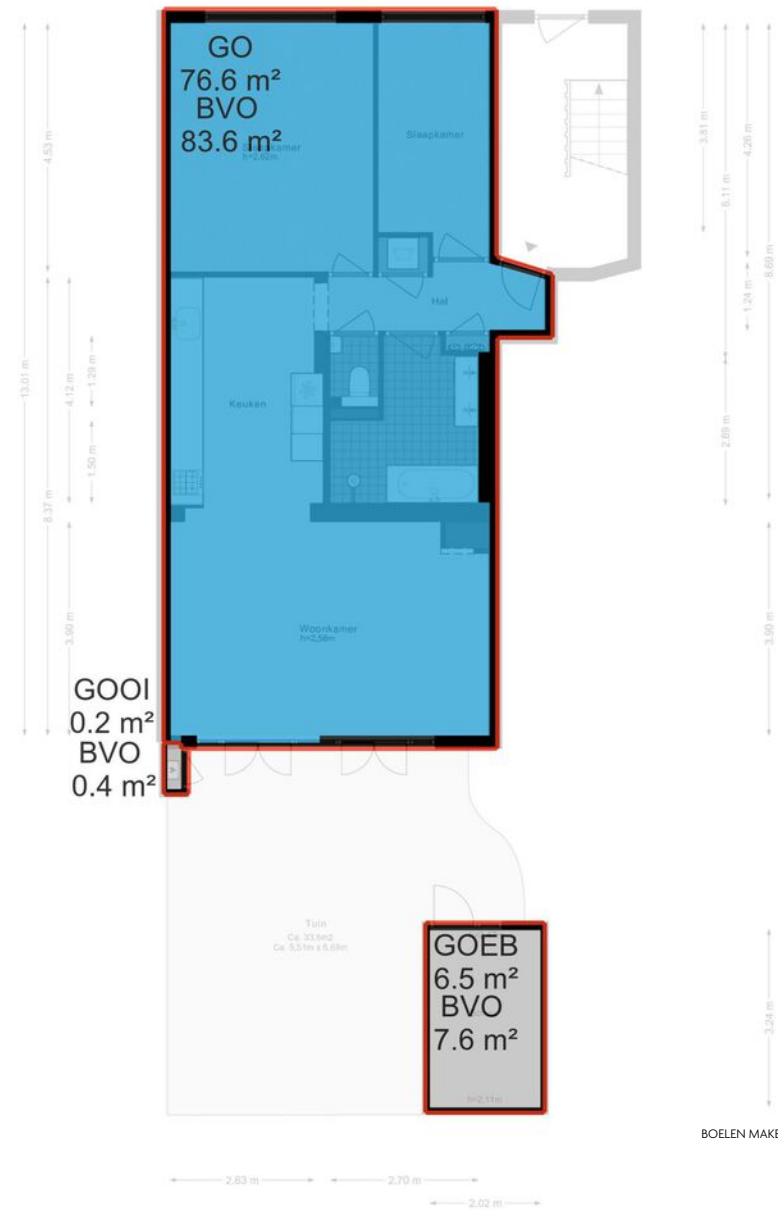
PLATTEGROND

Postjeskade 6H - Amsterdam
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Schaalcontrole
6.84 m
6.84 m
3.71 m 2.01 m 2.29 m



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Remeha, 2017)
- Isolatie: muurisolatie, dubbel glas
- Bio ethanol haard
- Keuken met SMEG inbouwapparatuur
- Houten lamelparketvloer

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 77 m²
- Overige inpandige ruimte circa 0,2 m²
- Externe bergruimte circa 6,5 m²
- Bruto inhoud woning circa 279 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Het voortdurend recht van erfpacht is afgekocht t/m 31-7-2054
- Vanaf 1-8-2054 is de canon eeuwigdurend vastgezet en bedraagt vanaf dan € 725,97 per jaar, exclusief jaarlijkse indexering vanaf heden

ZAKELIJKE LASTEN 2022

- OZB € 237,72 per jaar
- Rioolrecht € 152,50 per jaar
- Bijdrage VvE € 140,- per maand (in 2023 verlaagd naar € 116,- per maand)

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: M
- Complexaanduiding: 1790-A
- Indexnummer: 1
- Aandeel: 60/1770

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapport



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Hal
- 2 slaapkamers
- Badkamer
- Toilet
- Schuur

BOUWJAAR

- 1949 (in 2017 gerenoveerd)

BUITENRUIMTE

- Achtertuin op het noordwesten
- Geveltuin

ENERGIELABEL

- C

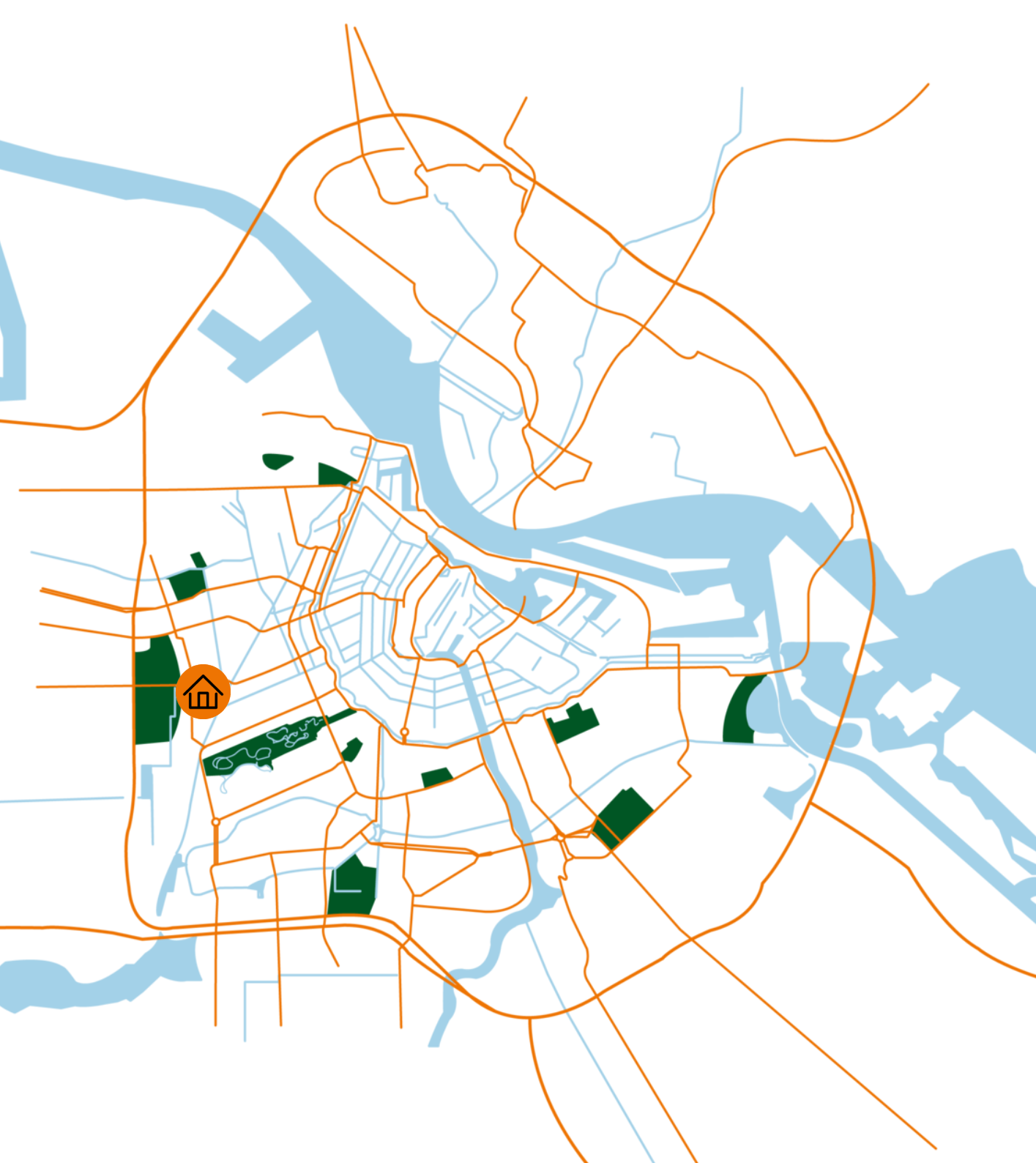
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule

VRAAGPRIJS
€ 625.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Dit fantastische woonhuis uit 1949 ligt in de Baarsjes, centraal tussen Oud Zuid en Oud West in. Het Vondelpark en het Rembrandtpark zijn op loopafstand. Ook op loopafstand zijn er verschillende supermarkten, zoals de Albert Heijn en de Aldi, maar ook de warme bakker en de slager. Bars en restaurants aanwezig dichtbij zijn er in overvloed zoals Café Goldmund, Café Zurich en de Huiskamer van Rembrandt. Lekker winkelen kun je op de Amstelveenseweg, de Kinkerstraat en de populaire Jan Pieter Heijestraat met zijn vele winkeltjes, bars en restaurants. Ook sportscholen zijn vlakbij, zoals Equal Yoga en Yagoy op een minuut lopen en Basic Fit en David Lloyd op drie minuten fietsen. In de directe omgeving vind je veel scholen en crèches. Het centrum bereik je per fiets in 10 minuten.

Met de boot vaar je ook zo het centrum van de stad in, aangezien je je eigen boot voor de deur kan leggen. Ideaal om lekker te genieten op of aan het water.

Binnen no-time ben je in het centrum en alle uitvalswegen zijn direct in de buurt. Om de hoek van de straat, op de Hoofdweg 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).

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.