

- AMSTERDAM -
ZEILSTRAAT 6-2

"Met frans balkon op het zonnige zuiden."

'Wonen in een gezellige en levendige buurt in Amsterdam-Zuid.'

BOELEN

MAKELAARDIJ

Te koop

Dit sfeervolle, ruime en lichte appartement met maar liefst twee balkons is gelegen tussen de gezellige 'Hoofdorppleinbuurt' en 'Oud-Zuid'. Het appartement staat op eigen grond en biedt een royaal woonoppervlak van ongeveer 67 m² met een goede indeling. Voorzien van een ruime (9m diep) open woon-eetkamer, halfopen keuken en 2 goede slaapkamers. Heerlijk wonen in een gezellige en levendige buurt met een scala aan voorzieningen binnen handbereik. Voor ontspanning is het Vondelpark op nog geen 5 minuten lopen en voor gezelligheid is onder andere Bar Bonnie en Ron Gastrobar om de hoek.

VRAAGPRIJS
€ 475.000 k.k.



INDELING

TWEEDE VERDIEPING

Entree op straatniveau met opgang via de portiek naar de eerste verdieping. Hier heb je toegang tot het gemeenschappelijke trappenhuis welk naar de tweede verdieping leidt.

Binnenkomst via de hal, vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar. De lichte en ruime woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over een Frans balkon welke is gelegen op het zonnige zuiden. Hier heb je uitzicht op de gezellige Zeilstraat en de Amstelveenseweg. De woonkamer is wel 9 meter diep en daardoor is aan de achterzijde genoeg plek voor een gezellig eetgedeelte en een extra zitje. Aan de achterzijde is ook het tweede balkon gelegen, deze is te bereiken via openslaande deuren en vanuit de keuken. De keuken is voorzien van een 4-pitsgasfornuis (Smeg, 2019), afzuigkap, koelkast, oven, veel opbergruimte en een leuke doorkijk naar de woon-eetkamer, hierdoor raak je vanuit de keuken nooit het contact met je gasten kwijt. De eerste slaapkamer is aan de achterzijde, deze is van goed formaat en hier past makkelijk een ruime kledingkast in. De tweede slaapkamer is aan de voorzijde en grenst aan de woonkamer. Centraal in de woning vindt u de badkamer met douche en toilet.

Openslaande
deuren naar het
Frans balkon.



Woon-eetkamer 9m diep.







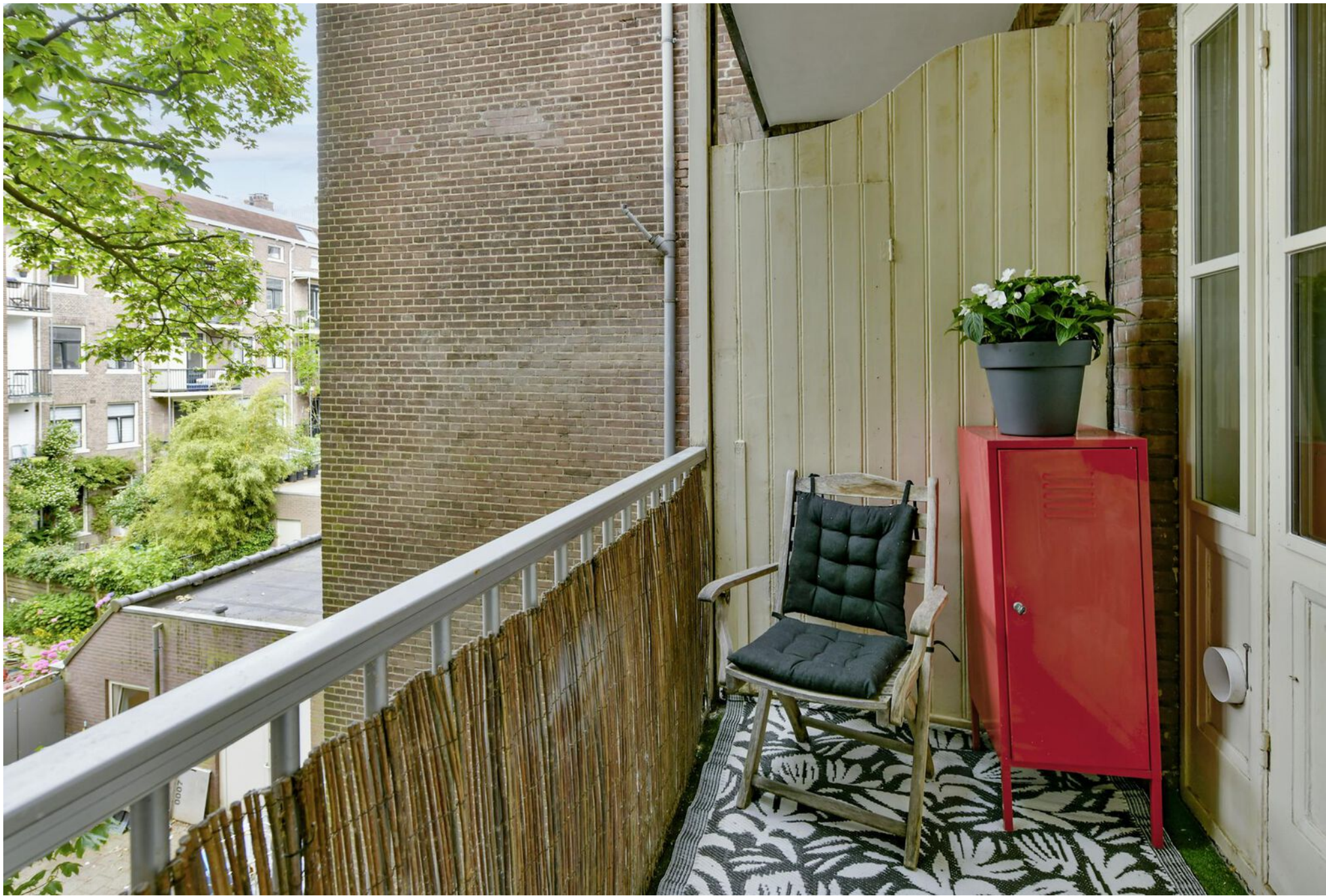


Balkon aan de achterzijde.











Slaapkamer aan de achterzijde.



Slaapkamer aan de voorzijde.







PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas kombi compact HR 22 2005)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 67 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 4 m²
- Inhoud 221 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 231,87 per jaar
- Rioolrecht € 160,43 per jaar
- Bijdrage VvE € 158,67 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Complexaanduiding: 10779
- Indexnummer: 6
- Aandeel: 1/5

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woon-eetkamer
- Half-open keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer

BOUWJAAR

- 1912

BUITENRUIMTE

- Balkon voorzijde gelegen op het zuiden
- Balkon achterzijde gelegen op het noorden

ENERGIELABEL

- C

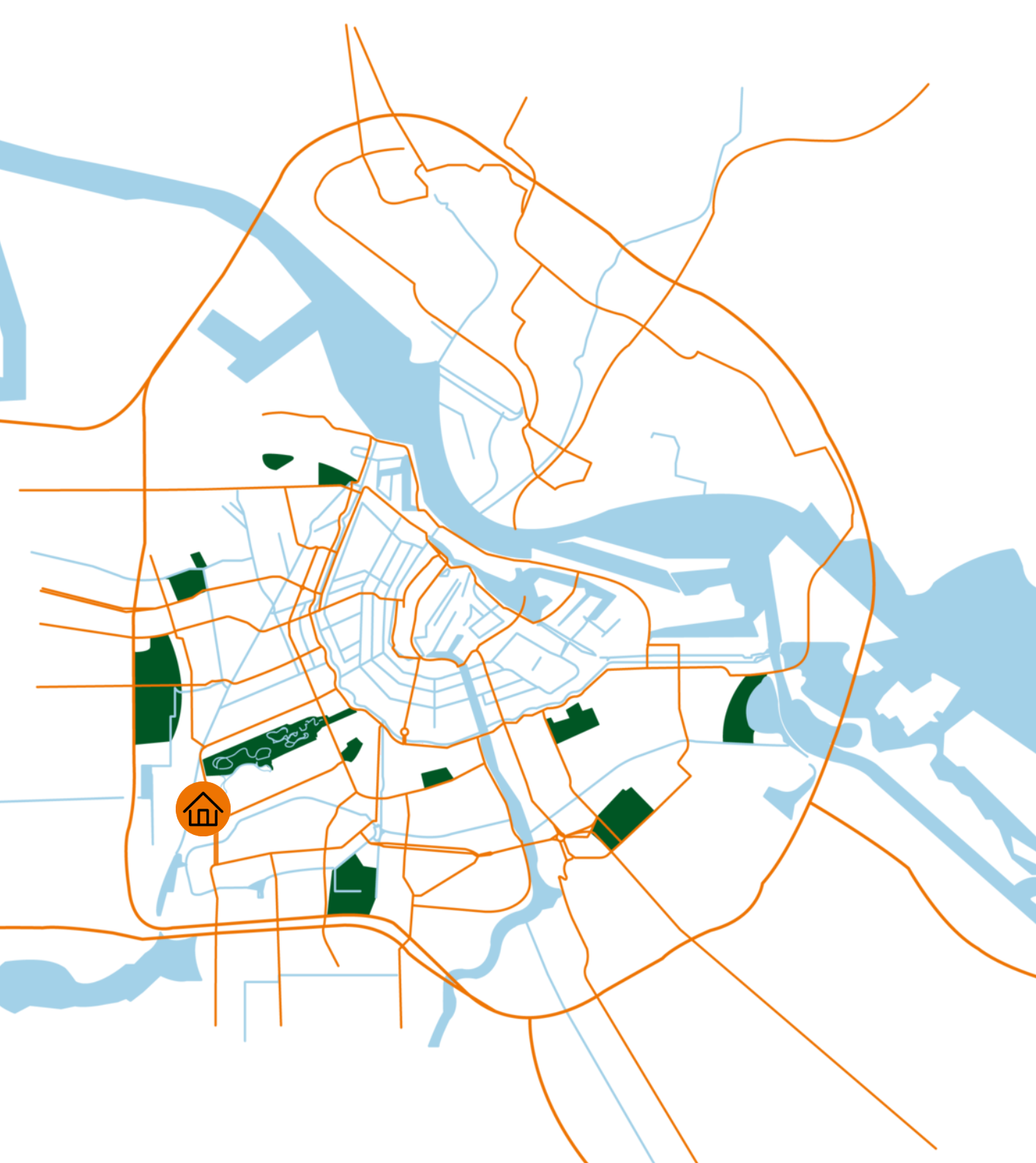
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 475.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Dit leuke appartement ligt op een fijne plek in (Oud) Zuid, in de Zeilstraat. De Zeilstraat is gelegen tussen de populaire straten, de Veerstraat en de Vaarstraat in de Schinkelbuurt. Er bevinden zich vele leuke restaurantjes en bars op de Amstelveenseweg, zoals Bar Bonnie, Anne&Max, Ron Gastrobar en Café Schinkelhaven. Het is gezellig boodschappen doen op de Zeilstraat, Sloterkade en het Hoofddorpplein, 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 zijn er ook een grote supermarkt, een Hema, Etos en een Marqt te vinden. Bovendien ligt het Vondelpark op korte loopafstand. Binnen enkele minuten bent u met de auto op de Ring A10. Kortom, een heerlijk appartement op een uitermate gezellige en mooie locatie met uitvalswegen nabij.

De bereikbaarheid van de locatie 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 ook via 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.

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.