

- AMSTERDAM -
**VOGELENZANGSTRAAT
22-H**

"Met moderne
open keuken en
eetgedeelte."

"In 2021 gerenoveerd
benedentuin met
ruime tuin."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Geweldig grondig en luxe gerenoveerd 3-kamer benedenhuis met heerlijke tuin. Het huis staat op eigen grond en heeft een woonoppervlakte van circa 68 m². Het appartement is in 2021 grondig gerenoveerd tot een sfeervol en licht benedenhuis en beschikt over een moderne open keuken met eetgedeelte en woonkamer, 2 goed formaat slaapkamers, een badkamer en een heerlijke tuin. De inbouwspots, zwarte details, hoge deuren en de prachtige houten vloer geven het huis een luxe uitstraling. De tuin is te bereiken via openslaande deuren en is zorgvuldig onderhouden. In een zeer populaire straat van de Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid is het heerlijk wonen, met om de hoek het Vondelpark en het Rembrandtpark en in de buurt van diverse winkels en restaurants.

VRAAGPRIJS
€ 650.000 k.k.

INDELING

BEGANE GROND

Toegang via eigen entree, via de hal naar de woonkamer met open keuken en eetgedeelte. De woonkamer kijkt uit op de straatkant en heeft veel lichtinval door het brede raam kozijn. De open keuken is uitgevoerd in een antracietgrijze keuken met grijs blad en beschikt over een inductiekookplaat met ingebouwde afzuigkap, oven, vaatwasser en een losse Amerikaanse koelkast met vriezer. De twee slaapkamers zijn aan de tuin kant gelegen en zijn van een goed formaat. Beide kamers hebben toegang naar de fijne tuin. De badkamer is prachtig uitgevoerd met grijze tegels en een zwart wastafel(meubel), inloopdouche, toilet en een ronde spiegel met verwarming. De heerlijke tuin is deels aangelegd met gras en deels met tegels, een fijne plek om te genieten van de zon.

Gelegen in een rustige straat.



Open en lichte woonkamer.









De moderne keuken met
inbouwapparatuur.





Ruime slaapkamer.











Betende badkamer met
zwarte details.









Om de hoek van de
Westlandgracht.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Nefit 2021)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 68 m²
- Buitenruimte circa 34 m²
- Inhoud circa 224 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €160,- per jaar
- Rioolrecht €152,50 per jaar
- Bijdrage VvE €60,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 3109
- Indexnummer: 1
- Aandeel: 1/3

MILIEU

- Bestaande fundering



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Eetgedeelte
- 2 slaapkamers
- Tuin

BOUWJAAR

- 1935

BUITENRUIMTE

- Tuin gelegen op het noorden
- Deels aangelegd met gras en deels met tegels

ENERGIELABEL

- B

OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

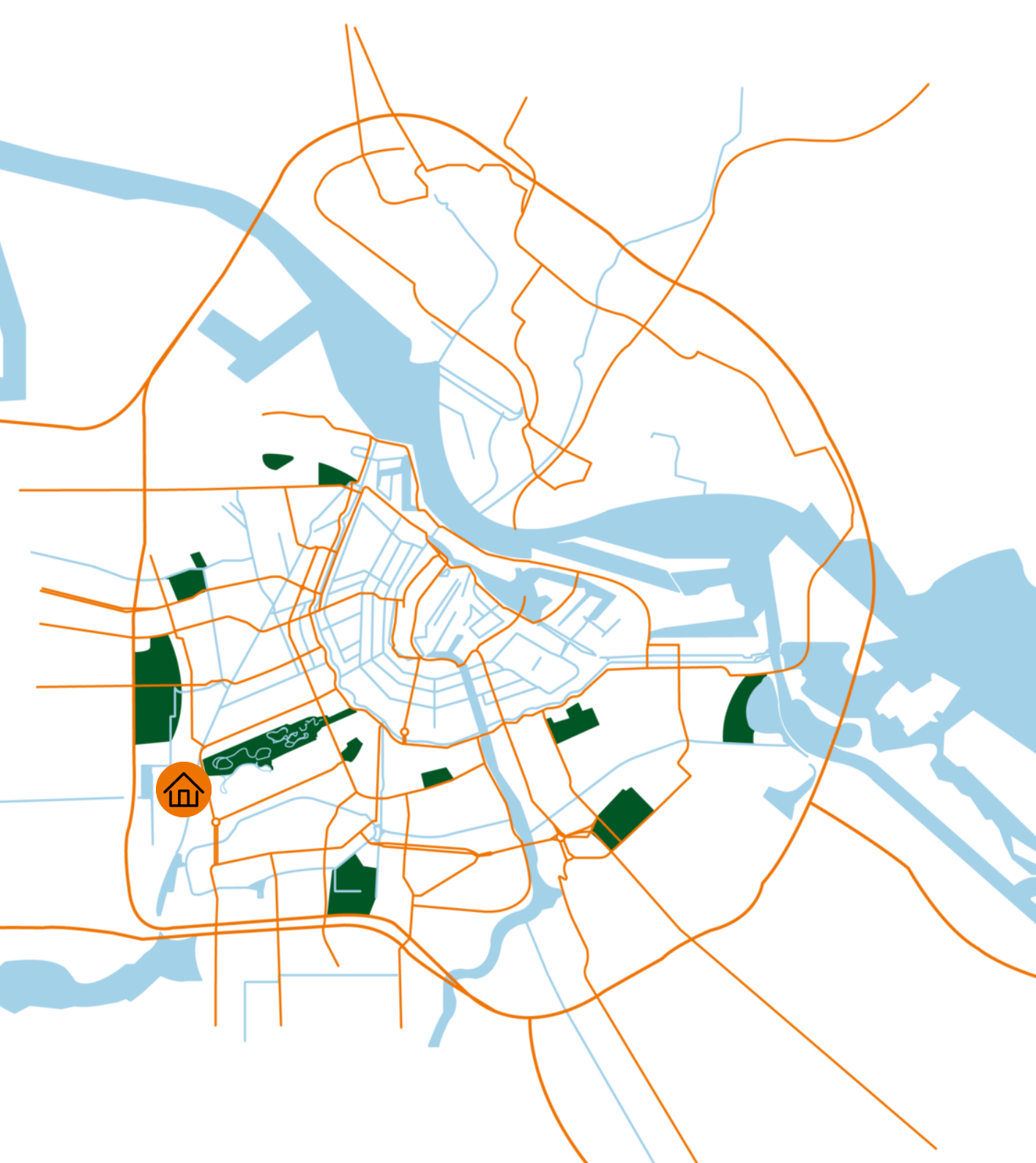
- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 650.000,- K.K.

PLATTEGROND BEGANE GROND



*De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Roemburg & Woning Diagnostica



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Gelegen in de Vogelenzangstraat in Amsterdam Zuid, vlakbij het Hoofddorpplein. Een rustig gedeelte in de levendige Hoofddorppleinbuurt. De Westlandgracht ligt om de hoek met een ruim grasveld, zomers wordt er gezwommen en gesuip!

De buurt zelf wordt gekenmerkt door vele leuke winkels, 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 en Etos aan de Sloterkade en een Marqt. In de directe omgeving is tevens veel keuze als het gaat om cafés en restaurants. Een kleine greep uit het aanbod: Gent aan de Schinkel, Stadscafé van Mechelen, Drovers Dog, Lokaal van de Stad en de Vondeltuין.

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 gevestigd, waaronder ook het nieuwe gebouw van The British School of Amsterdam, welke binnenkort open gaat.

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.