

COMMISSARIS
makelaarsgroep

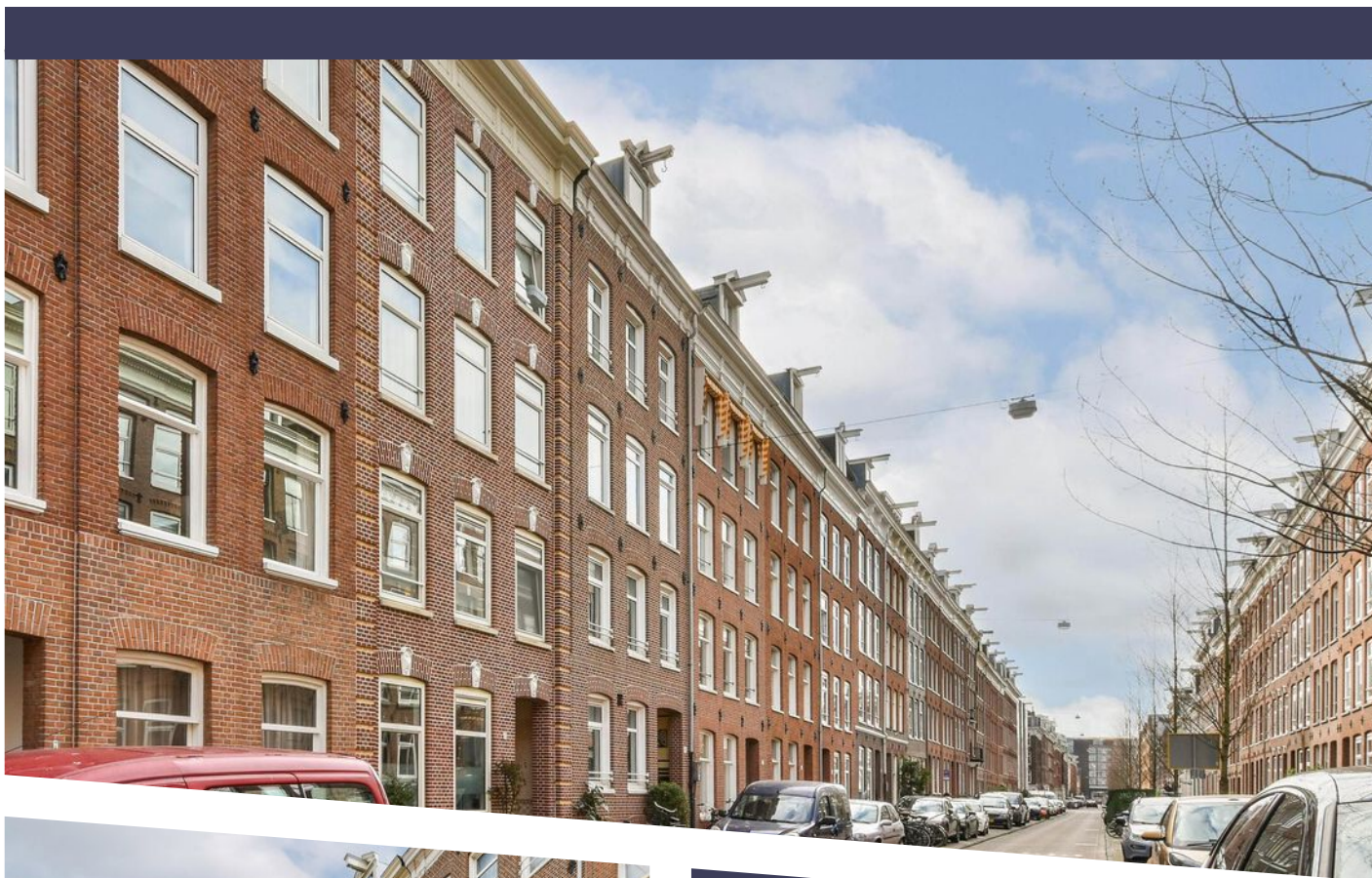
020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl



VAN OLDENBARNEVELDTSTRAAT 9-H AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 800.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

92 m²

TUINOPPERVLAKTE

ca. 33 m²

PLAFONDHOOGTE

ca. 3,10m

BOUWJAAR

1885 & 2015 (renovatie)

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Van Oldenbarneveldtstraat 9-H

Eigentijds en rustig wonen in de populaire Frederik Hendrikbuurt -op steenworp afstand van de Jordaan, de Grachtengordel en het Westerpark- met alle voorzieningen binnen handbereik. Het kan in dit luxueus verbouwde benedenhuis (92 m²) met een zonnige en sfeervolle tuin op het zuidoosten. De woning heeft een ideale indeling, bestaande uit een ruim opgezette woonkamer met aangrenzende woonkeuken, twee slaapkamers en een luxe badkamer.

In 2015 is de woning geheel gerenoveerd c.q. vernieuwd en is gelegen op eigen grond!

Indeling

Het benedenhuis is gelegen in een karakteristiek en statige pand (1885) en heeft een warm en uitnodigend retro-interieur, dat een gevoel van rust en thuiskomen biedt. De woning bevat een knus zitgedeelte aan de voorzijde, een ruim eetgedeelte, en een moderne op maat gemaakte woonkeuken. De voorkamer leent zich door zijn indeling perfect als tweede slaapkamer.

De woonkamer is ruim van opzet en biedt ruimte voor een heerlijk loungegedeelte en apart eetgedeelte. De moderne keuken heeft een strakke uitstraling en is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, Quooker, vaatwasser en koelkast/vriezer. Kortom, een heerlijke keuken voor kookliefhebbers.

Onder de keukenverhoging is toegang tot eigen kelderruimte, ideaal voor het opbergen van niet hedendaagse items. Voorts zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger fraai weggewerkt in de keuken kastenpartij.

Vanuit de keuken is er een prachtig uitzicht op de achtertuin, dankzij de robuuste stalen schuifpui met plafondhoge raampartij. Daarnaast biedt het dakraam in de uitbouw een prachtige lichtinval in de woonkamer.

In de achtertuin is volwaardige leefruimte gerealiseerd, bereikbaar via een corridor met -wederom robuuste- stalen taatsdeur, en wordt gebruikt als hobby- en slaapkamer. De achterwand is voorzien van hoge inbouwkasten. De ruimte biedt veel privacy en is een ware toevoeging aan de woning. Aan zowel de gang- als achterzijde is er gekozen voor hoge glazen puien, dit geeft prachtige lichtinval door de zuid georiënteerde ligging.

De badkamer is bereikbaar via originele gang en is uitgerust met modern lichtgrijs gekleurd tegelwerk, ruime inloopdouche, fraai wastafelmeubel en riant ligbad.

De woning is voorzien van brede eikenhouten lamelparketvloer, de doorgang en het tuinhuis zijn voorzien van een industriële gietvloer. De aanbouw en het tuinhuis zijn voorzien van een prachtige houten gevelafwerking en bieden rust en sfeer in de achtertuin. Het platte dak is uitgevoerd met levendig groen en draagt bij aan verkoelende temperaturen in de zomerperiode.

Omgeving

Het appartement is gelegen in de Frederik Hendrikbuurt, onderdeel van stadsdeel West. De buurt kenmerkt zich als een relatief rustig gedeelte in het bruisende hart van Amsterdam.

Op steenworp afstand bevindt zich het Hugo de Grootplein, met diverse speciaal zaken en hippe koffietentjes. Voor een gezellige lunch of culinair diner zijn o.a. Morgan & Mees, Parlotte en Toscanini op loopafstand gelegen. Daarnaast zijn het Marnixbad maar ook de hippe foodhallen (De Hallen) kenmerkend voor de omgeving.

De Jordaan -en aangrenzende Grachtengordel- met al haar Amsterdamse charme en vele dagmarkten (o.a. de Noordermarkt) zijn eveneens op loop- of fietsafstand gelegen.

OMSCHRIJVING

Daarnaast zal er in de komende periode ter hoogte van de Nassaukade een onder architectuur ontworpen wandelboulevard met 'parkachtige' uitstraling worden gecreëerd. Heerlijk voor een zomerse avondwandeling!

De woning heeft een optimale ligging met zowel eigen- als openbaar vervoer. Parkeren kan middels het vergunningensysteem recht voor de deur of in de recent opgeleverde ondergrondse Singelgrachtgarage. De nieuwe (bewoners-)parkeergarage met ca. 800 parkeerplekken is een zéér prettige en praktische toevoeging aan het woongenot. Het entree van de garage is op slechts 100 meter afstand gelegen. Het openbaar vervoer bestaat o.a. uit tramlijn 3, 5 (directe lijn naar Station Zuid), 13, 12 en 14 en bus 18 (directe lijn naar Centraal Station), 21, 60 en 80 (directe lijn naar strand Zandvoort).

Kenmerken

- Moderne aanbouw voorzien van duurzame materialen
- Gebruiksoppervlakte wonen 92,3 m²
- Geheel gerenoveerd in 2015
- Tuin gelegen op het zuiden van circa 33 m²
- Eigen grond, geen erfpacht!
- Originele plafondhoogte van ca. 2.90 m
- Energielabel D
- Slapende VvE met 3 leden
- Servicekosten VvE op basis van wettelijke verplichting
- Op slechts 100m van de nieuwe Singelgrachtparkeergarage
- Oplevering in overleg

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp en Hoofddorp. Het notariskantoor van keuze dient te zijn gevestigd in één van de genoemde plaatsen.

DISCLAIMER

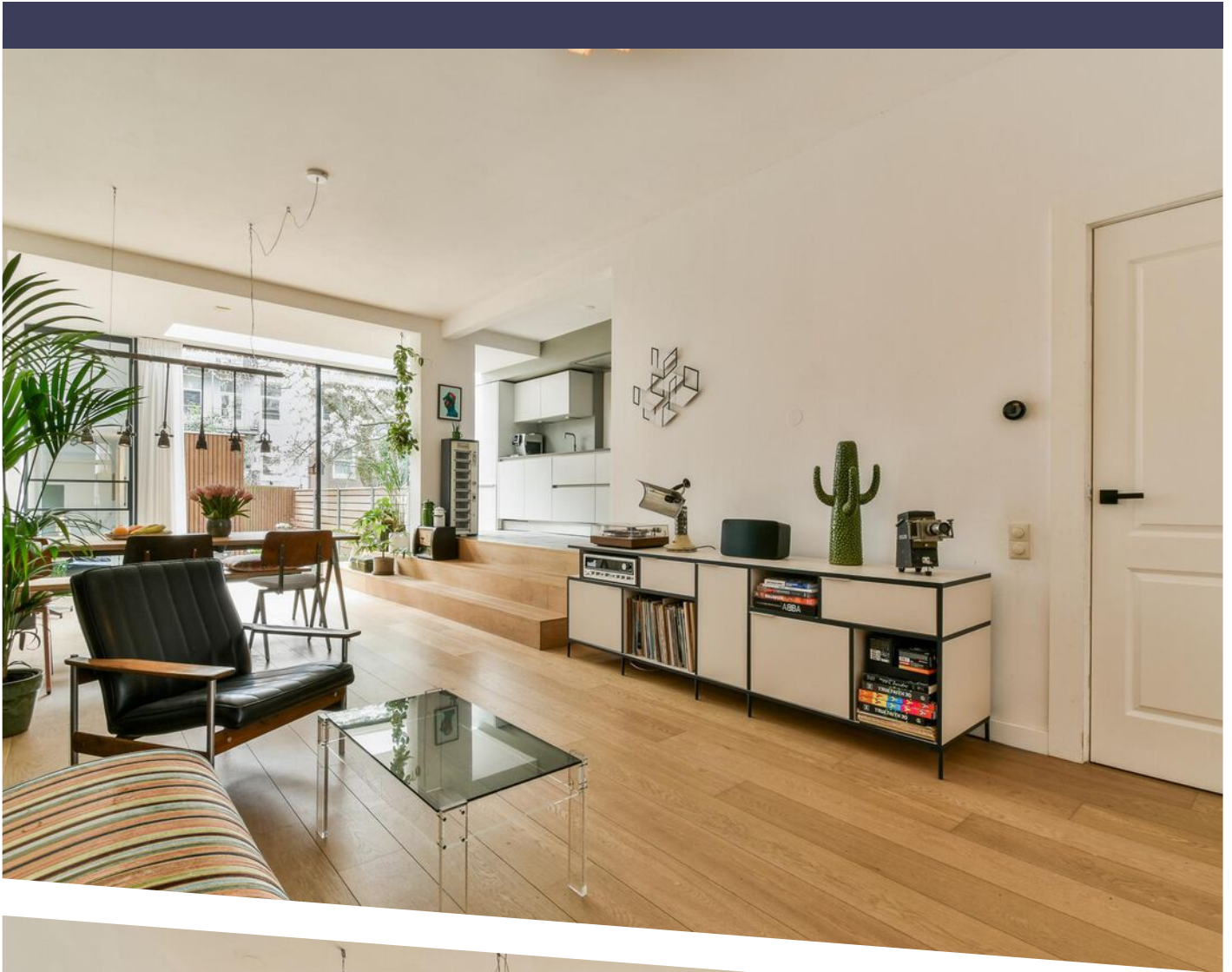
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



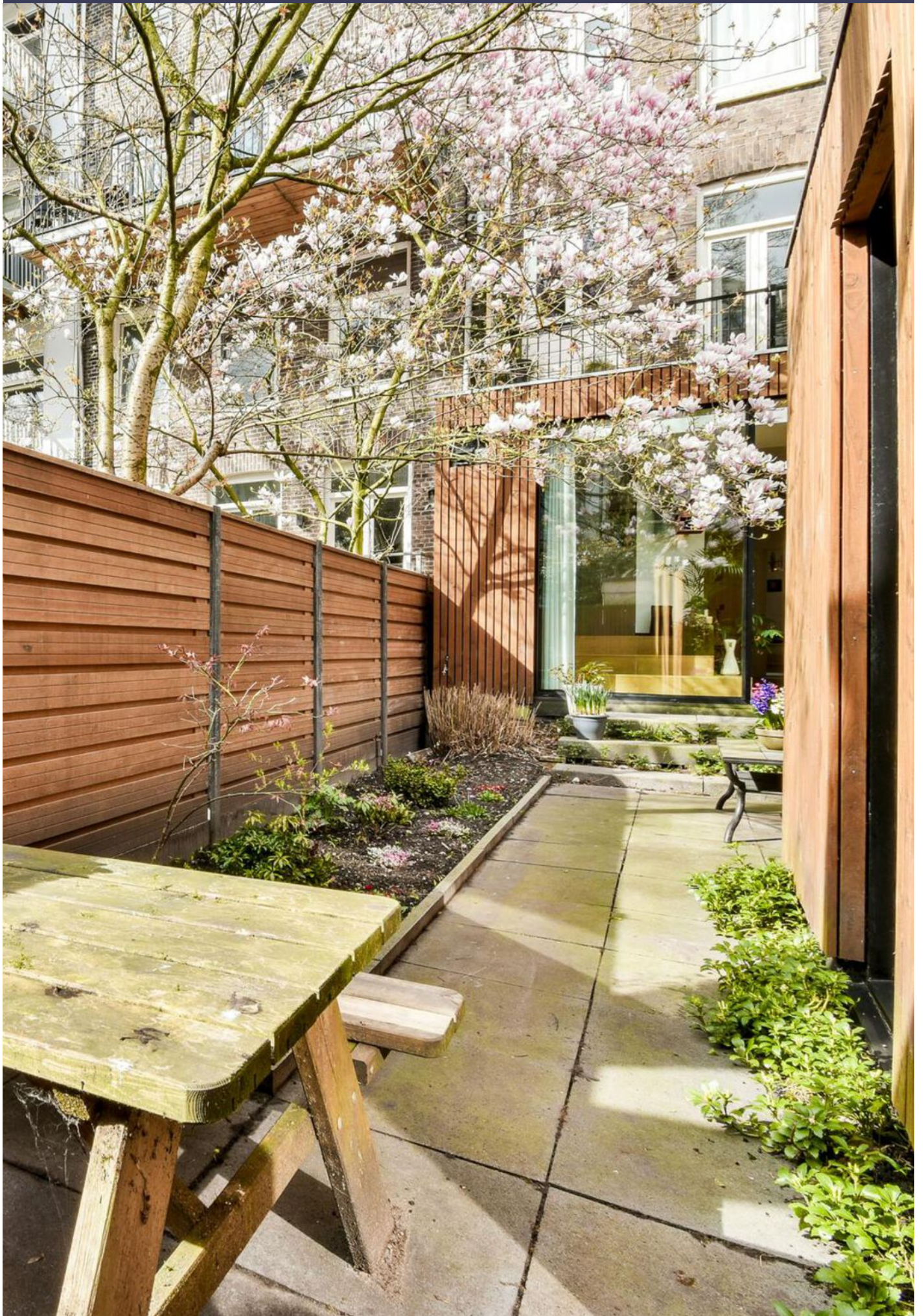






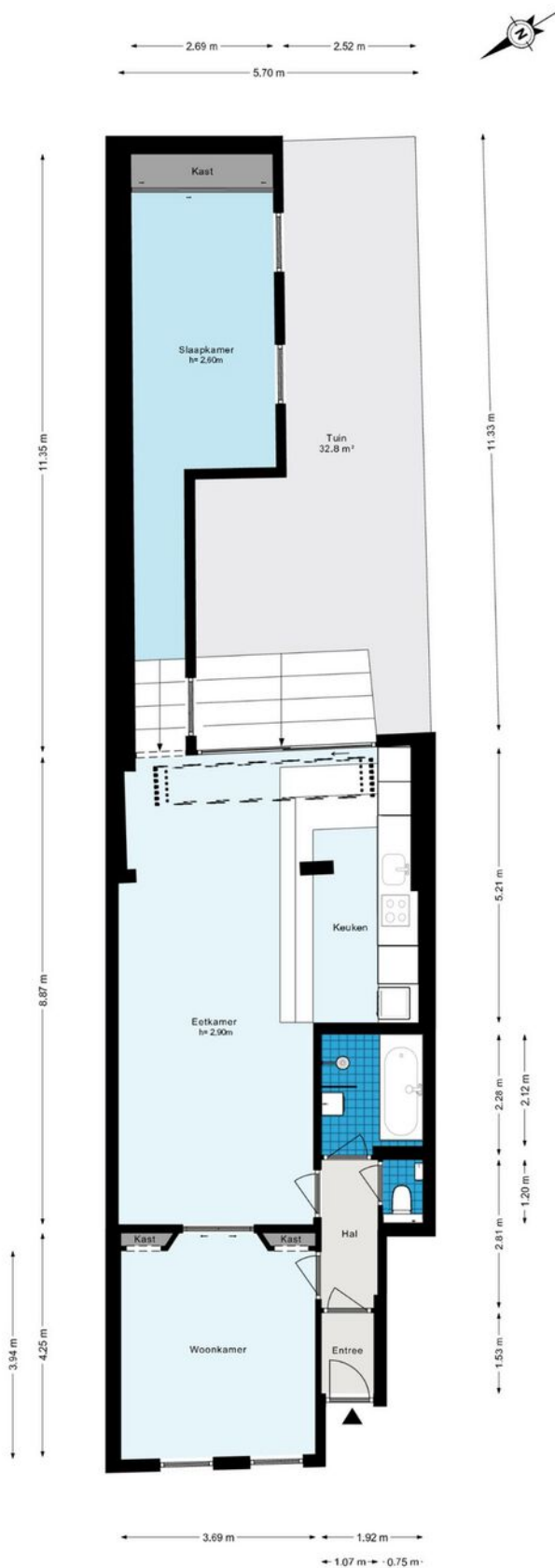








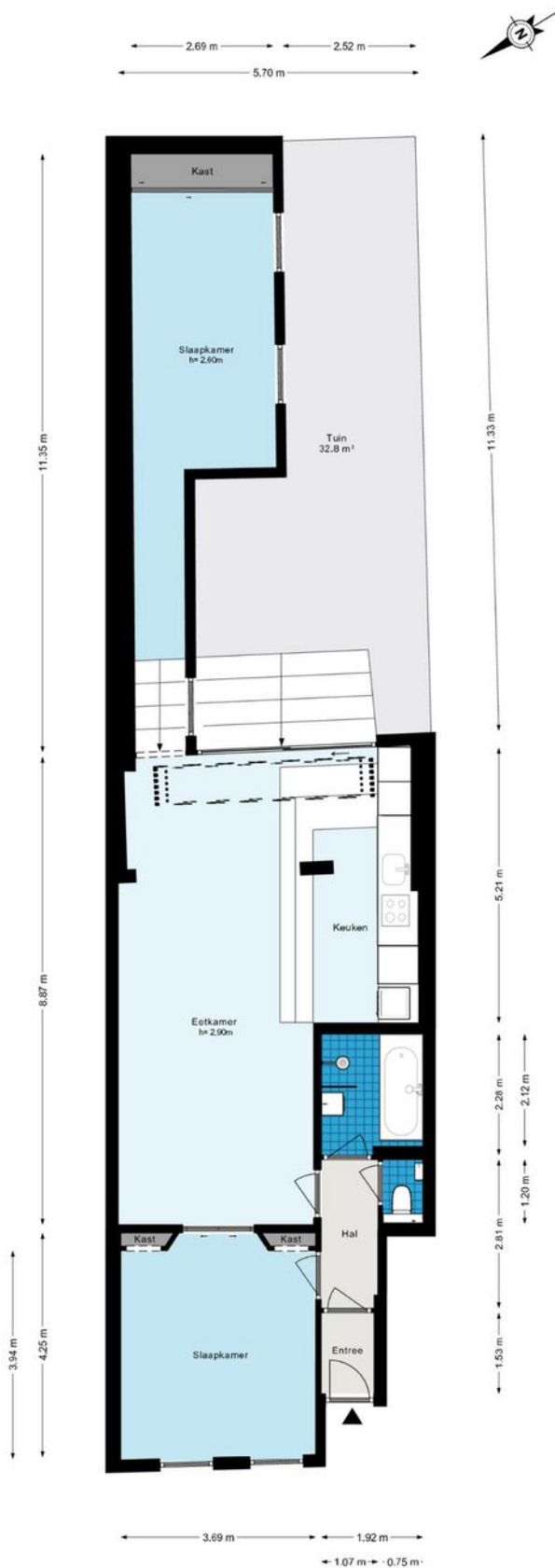
Van Oldenbarneveldtstraat 9H - Amsterdam



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

PLATTEGROND

Van Oldenbarneveldtstraat 9H - Amsterdam

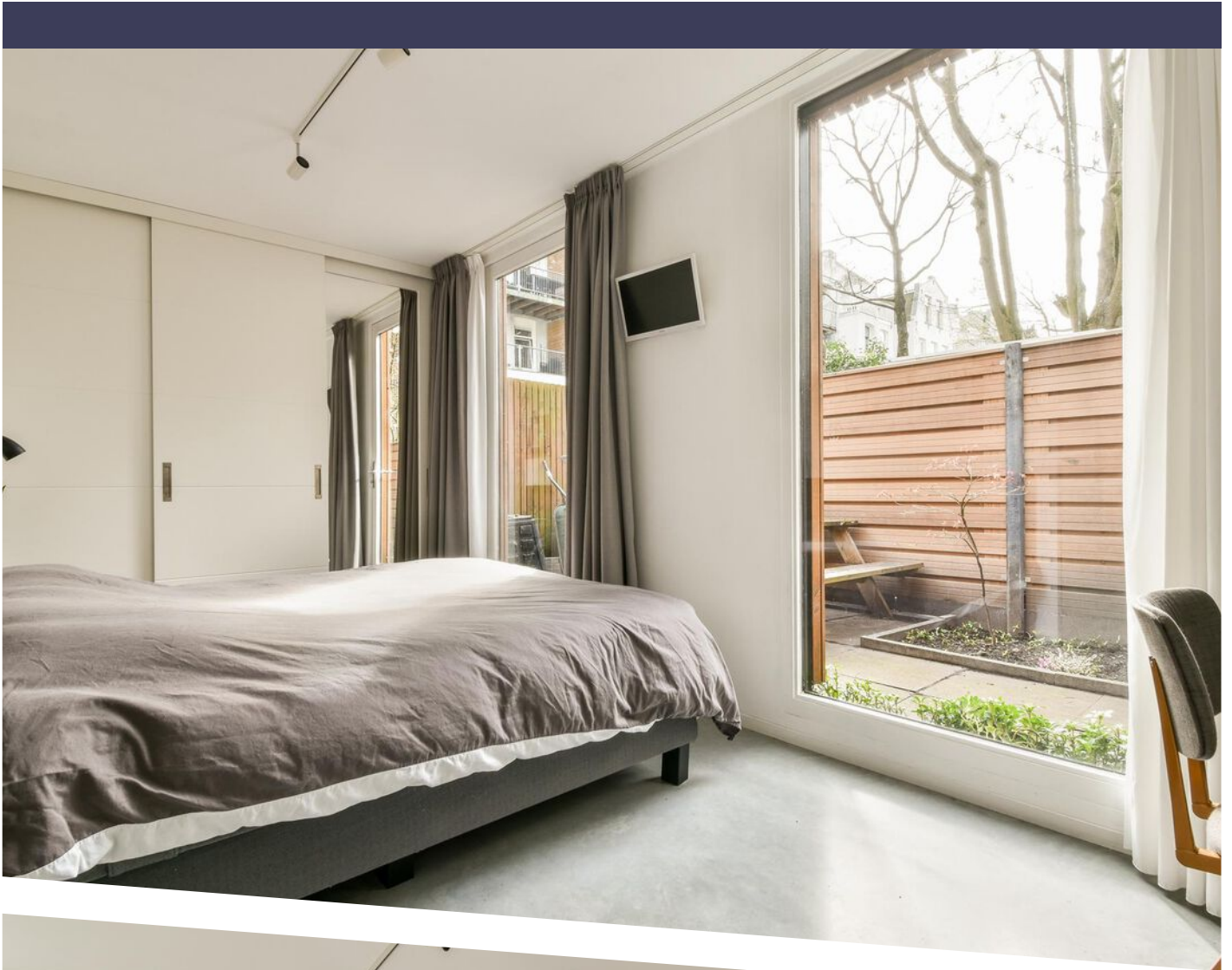


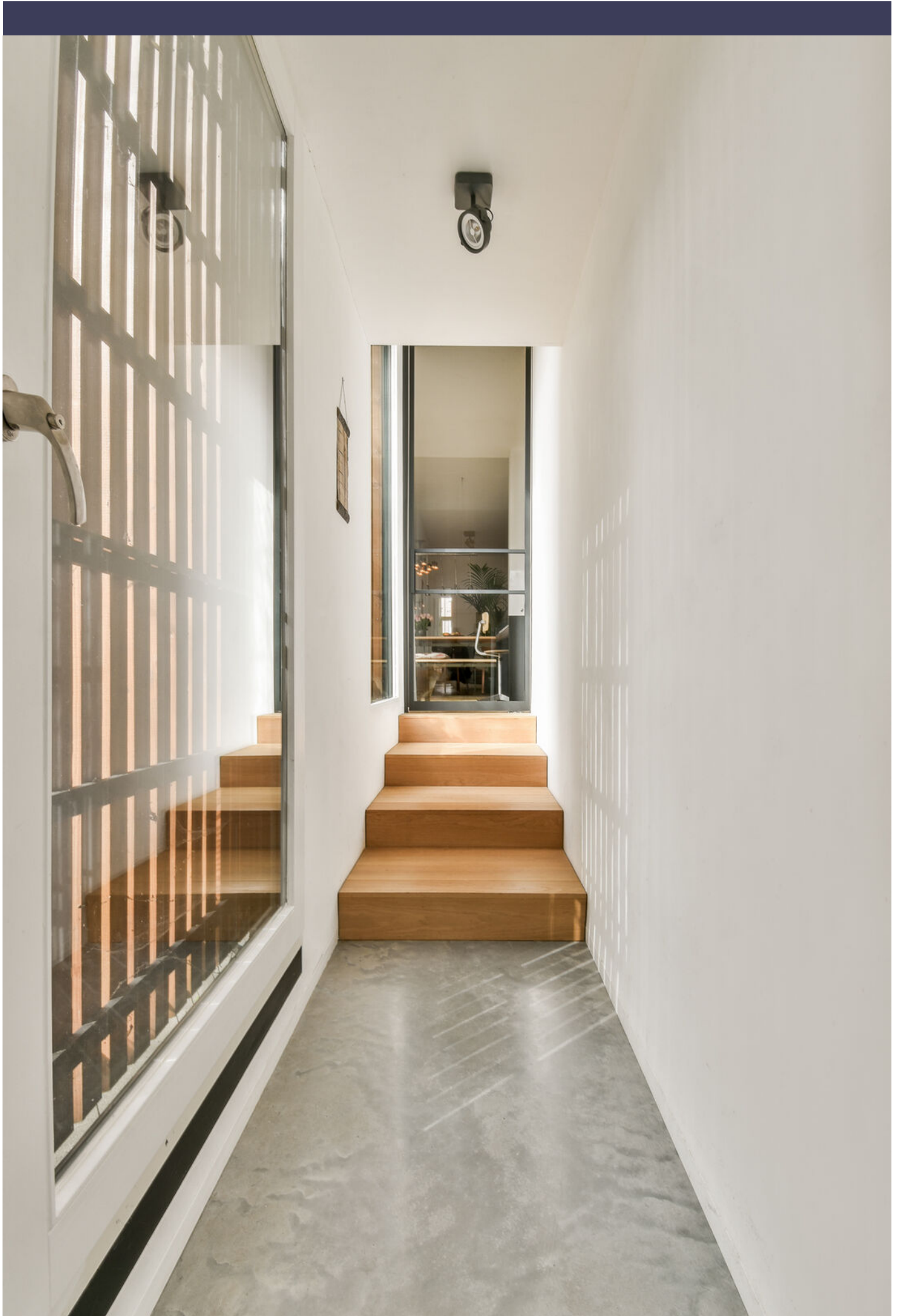
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

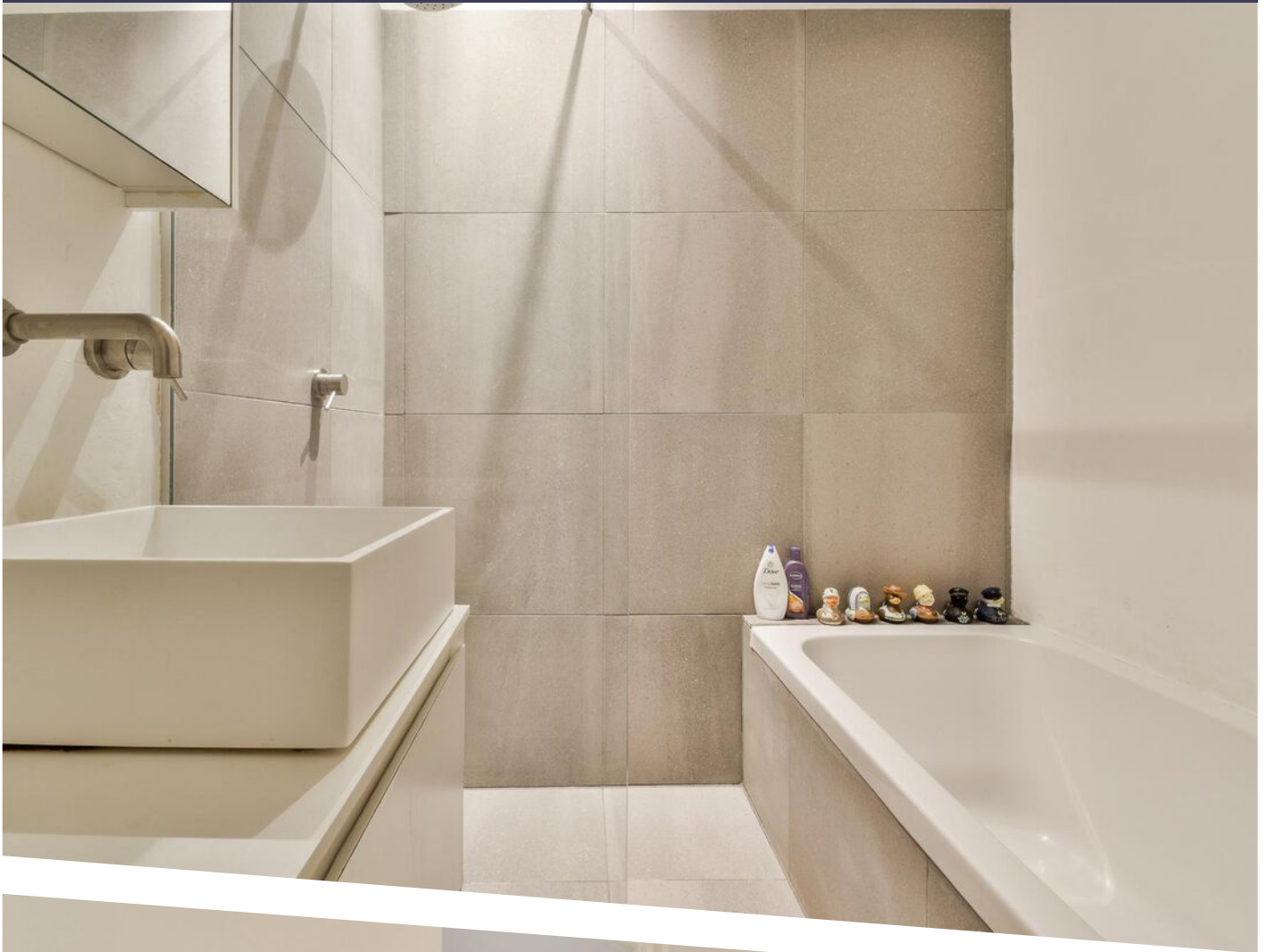
PLATTEGROND

Alternatief (twee slaapkamers)





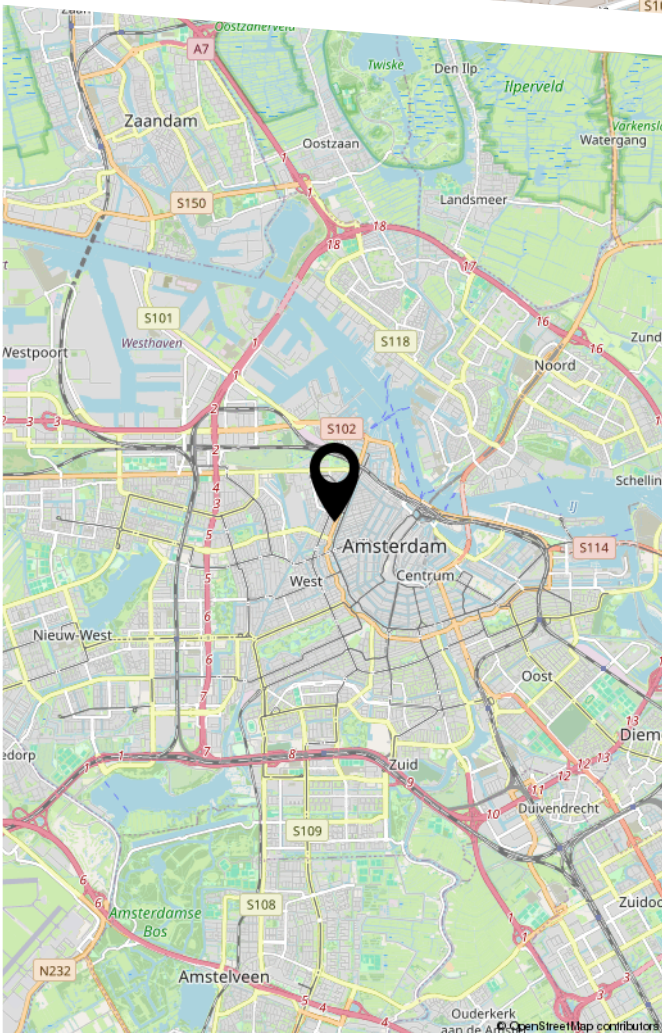
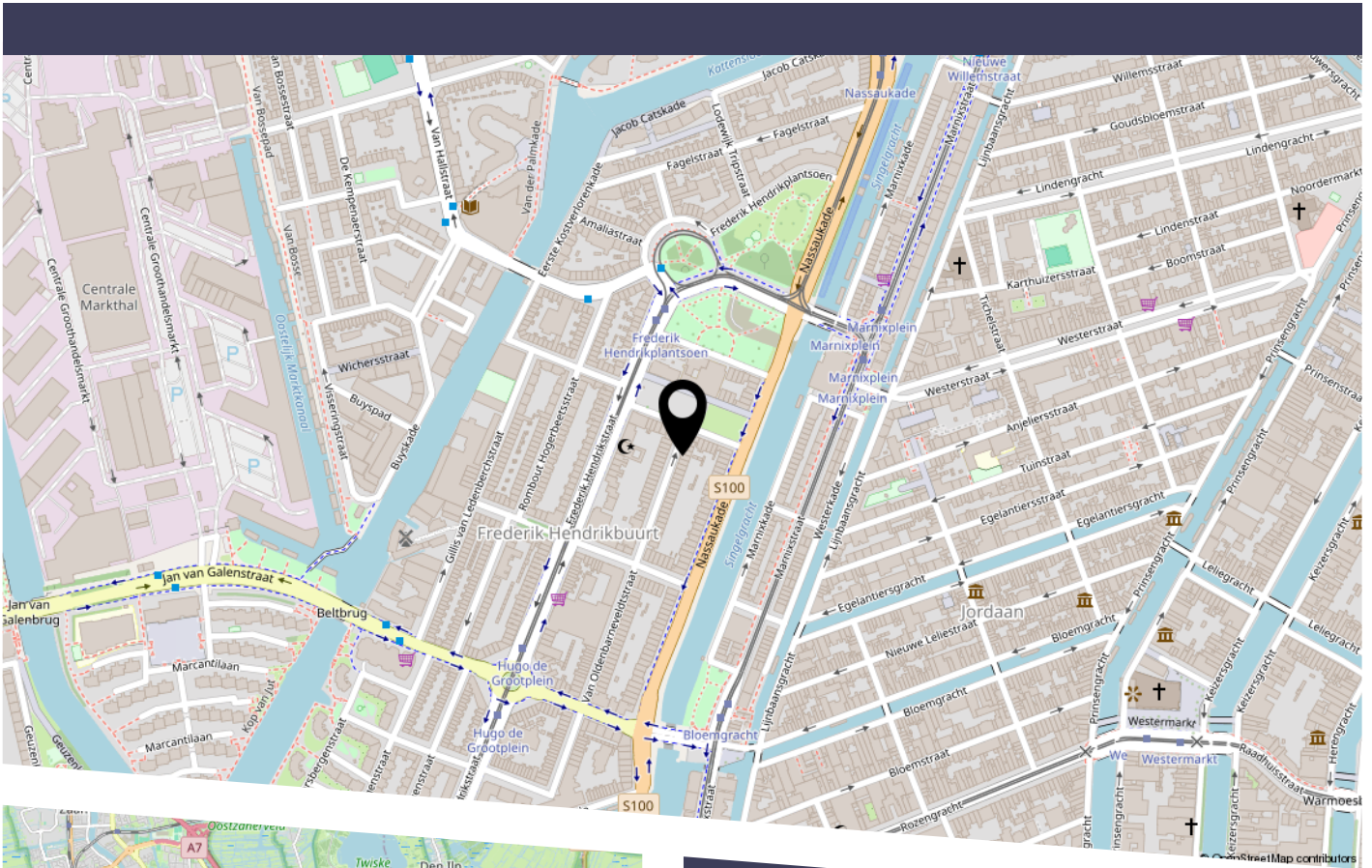








LOCATIE OP DE KAART



Het appartement is gelegen in de Frederik Hendriksbuurt, onderdeel van stadsdeel West. De buurt kenmerkt zich als een relatief rustig gedeelte in het bruisende hart van Amsterdam.

Op steenworp afstand bevindt zich het Hugo de Grootplein, met diverse speciaal zaken en hippe koffietentjes. Voor een gezellige lunch of culinair diner zijn o.a. Morgan & Mees, Parlotte en Toscanini op loopafstand gelegen. Daarnaast zijn het Marnixbad maar ook de hippe foodhallen (De Hallen) kenmerkend voor de omgeving.

De Jordaan -en aangrenzende Grachtengordel- met al haar Amsterdamse charme en vele dagmarkten (o.a. de Noordermarkt) zijn eveneens op loop- of fietsafstand gelegen.







BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vanoldenbarneveldtstraat9h.nl

CONNISARIS
makelaars

Van Oldenbarneveldtstraat 9 H, Amsterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

COMMISSARIS

makelaarsgroep

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

COMMISSARIS
MAKELAARSGROEP O.G.
Parnassusweg 208
1076 AV, Amsterdam

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl