

ARJEN KETEL

MAKELAARS



Koninginneweg 245 H
Amsterdam



Koninginneweg 245 H
Amsterdam

Aangeboden riant woonpand

Een dubbele benedenwoning in een statig herenhuis gelegen aan de welbekende Koninginneweg in het hart van het chique Amsterdam Oud Zuid wordt te koop aangeboden. Deze woning is verdeeld over drie bouwlagen en biedt de perfecte combinatie van klassieke elegantie en hedendaagse luxe.

De kamer en suite op de begane grond met de originele plafondornamenten en de klassieke schouwen is voorzien van een moderne aanbouw. Met een totaal gebruiksoppervlak van circa 242 m² biedt deze woning meer dan genoeg ruimte en comfort voor het hele gezin.

Soort woning	Benedenwoning
Bouwjaar	1906
Ligging	Tuin op het zuiden
Woonopp.	ca.175 m²- 242m2
Inhoud	915 m³
Totaal aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Balkon	Frans balkon
Energielabel	B







Locatie

Recentelijk is de Koninginneweg compleet vernieuwd en ingericht als een 30 km weg. Gelegen op steenworp afstand van het Vondelpark, (buurt)winkels, gezellige restaurants en kwaliteitsscholen, waaronder The British School.

Indeling

Bel-etage: Entree en tochtportaal, ruime hal met garderobe, bergkast en separaat toilet met een fonteintje. De sfeervolle kamer-en-suite met hoge plafonds biedt aan de achterzijde toegang tot de recent aangebouwde kamer met veel lichtinval, airconditioning en vloerverwarming.

De dichte keuken maakt deze verdieping compleet.



Vanuit de aanbouw met openslaande deuren is het ruime terras en de verzorgd aangelegde tuin gelegen op het zonnige zuiden te betreden.

Eerste verdieping: Overloop en separaat toilet met fonteintje. Aan de voorzijde bevinden zich twee kamers, waarvan een met een openslaande deur naar het balkon. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde en geeft met een dubbele deur toegang tot de serre.

De badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel.



Souterrain: Aan de voorzijde bevinden zich een gaderobe- en opslagruimte, hobbykamer en een berging. Aan de achterzijde ligt een ruime woon/slaapkamer en de tweede badkamer met toilet, douche, wastafel en wasmachineruimte.

Bestemming / gebruiksfunctie

Het woonpand heeft een volledige woonbestemming. Een kantoorfunctie voor uiteenlopende activiteiten is eveneens op alle drie bouwlagen toegelaten.



VVE

Een gezonde VVE met twee appartementen (beneden- en bovenhuis).

Koop en Levering

In de staat waarin het onroerend goed ten tijde van koop en levering zich bevindt in de ruimste betekenis. (' As is - where is').

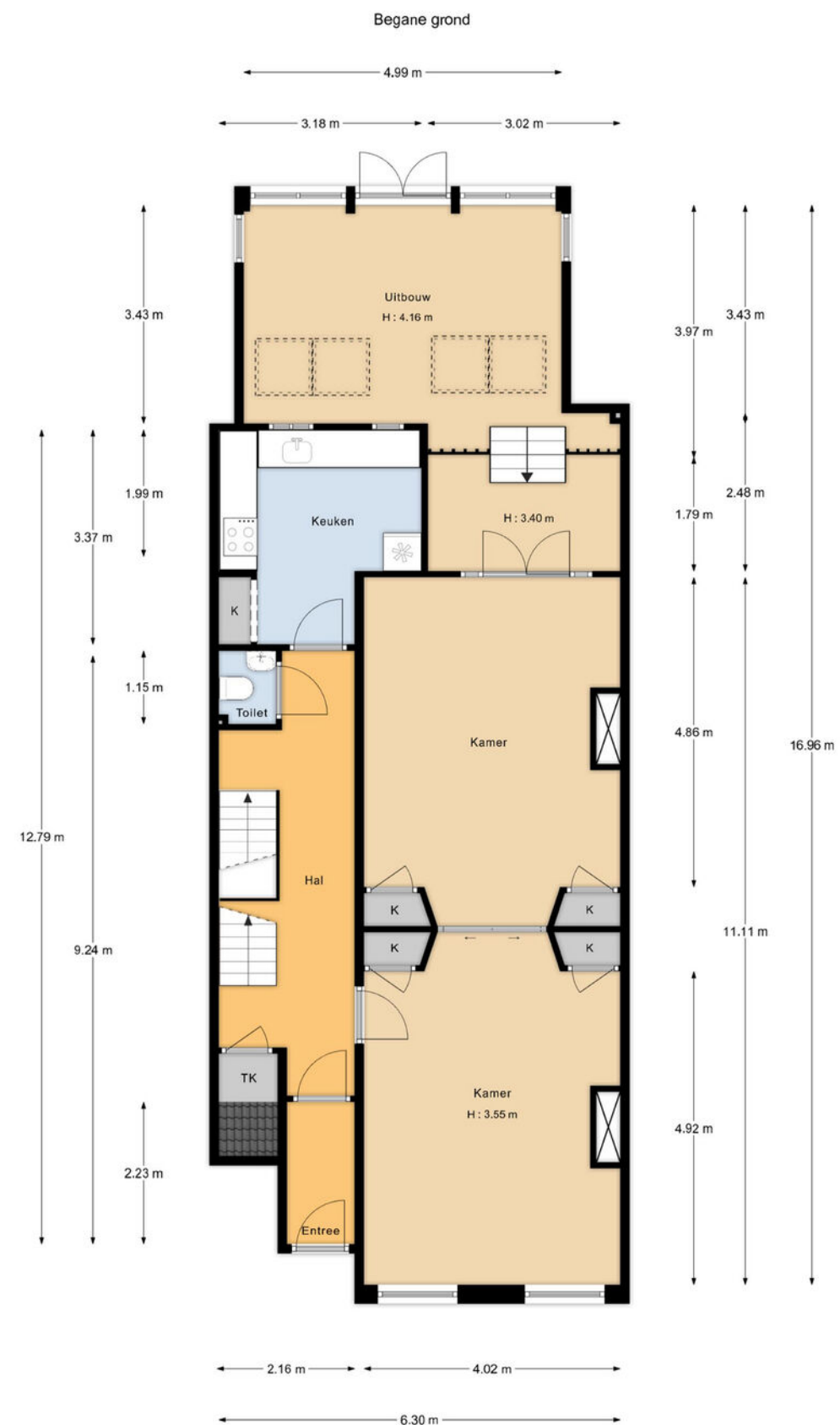
Bijzonderheden:

- statig pand, gelegen op eigen grond;
- recent aangebouwde nieuwe kamer die op hoog niveau en modern is gebouwd en afgewerkt;
- woning voorzien van originele plafonds, ornamenten, dubbele beglazing en deels marmeren vloeren;
- gebruiksoppervlakte voor wonen bedraagt 175 m2 (conform NEN 2580 meetinstructie) met daarbij 67 m2 voor een woonfunctie in het souterrain met een stahoogte van 1.97 meter, zijnde totaal 242 m2.



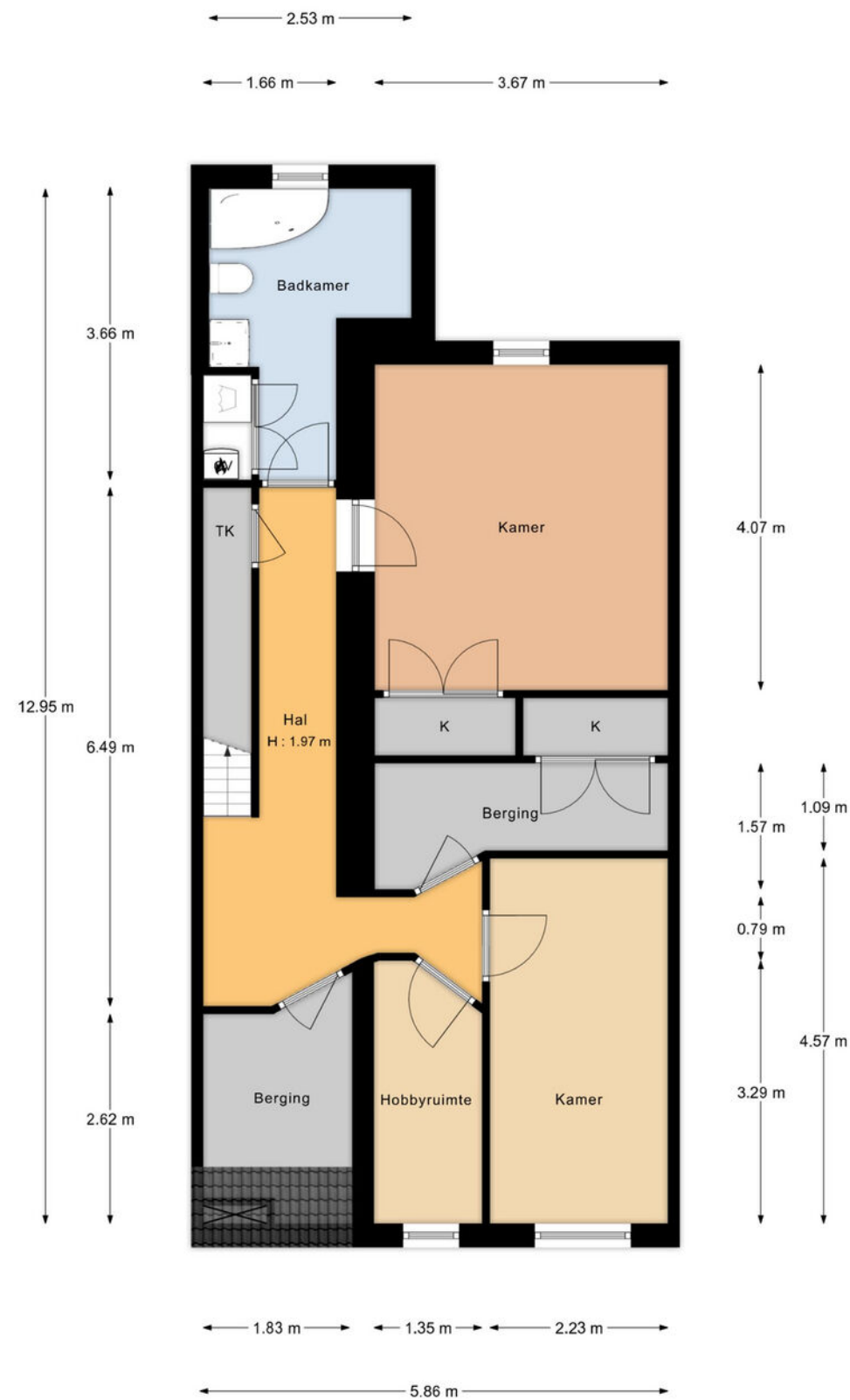


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



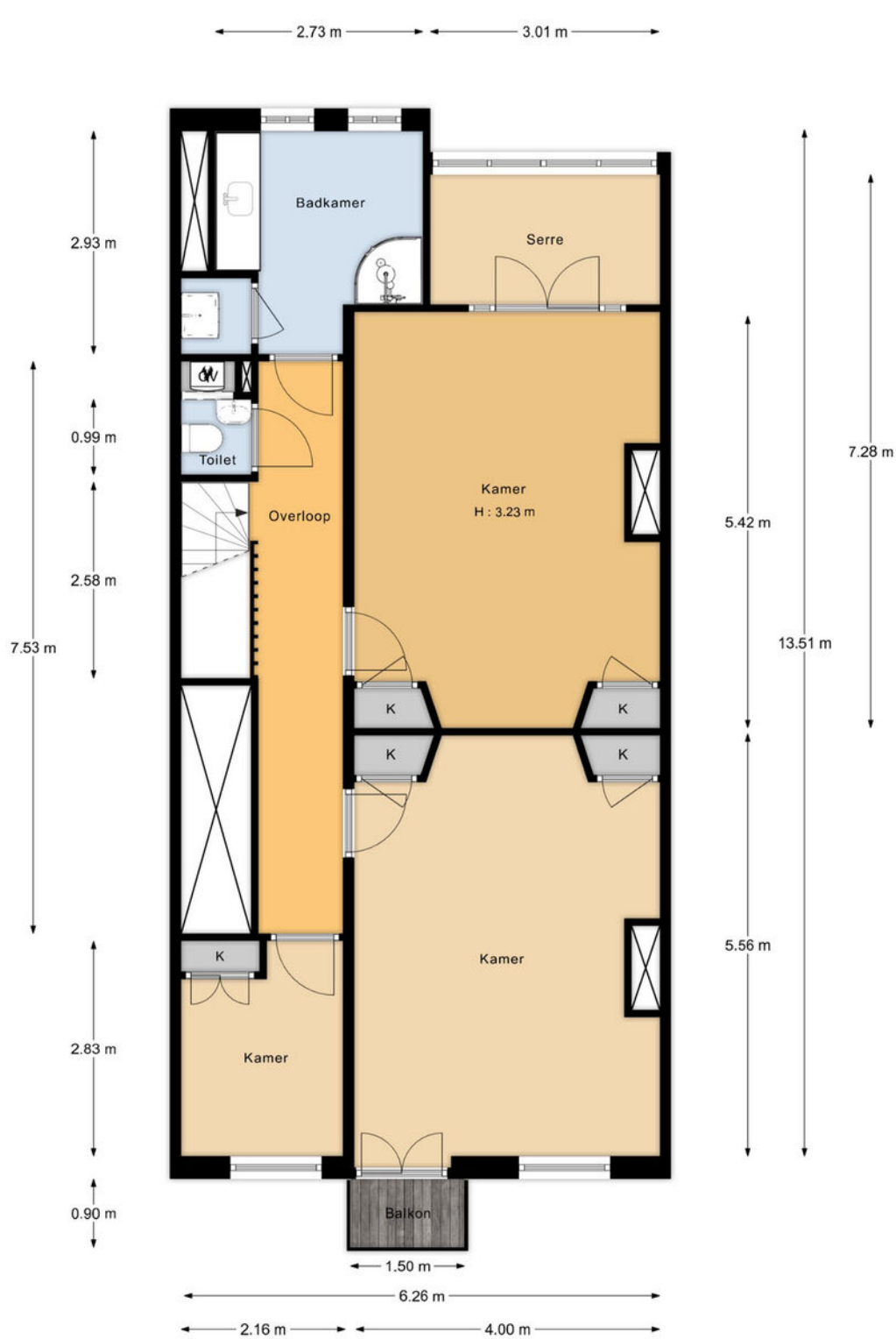
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Souterrain



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

Eerste verdieping



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

ARJEN KETEL

MAKELAARS

T 020 - 449 69 79
E info@arjenketel.nl
W www.arjenketel.nl
A Sloterweg 85 F 1171 CH Badhoevedorp
Valeriusstraat 85 A, 1071 MG Amsterdam (bezoekadres)

