



AMSTERDAM
Vrolikstraat 252H

Vraagprijs: € 917.500 k.k.

www.vrolikstraat252h.nl



SEM
makelaars



WELKOM AAN DE
Vrolikstraat 252H



VRAAGPRIJS

€ 917.500 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

109 m²



INHOUD

416 m³



AANTAL KAMERS

4 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

-1906



ENERGIELABEL

A

LET OP! Graag uw aandacht voor dit dubbele benedenhuis van ca. 110 m² met tuin en vrijstaande houten berging. In 2020 is de woning compleet gerenoveerd, verbouwd en uitgebreid, professioneel en met oog voor detail. Het woon- en leefgedeelte op de begane grond meet ca. 60 m², met plafondhoogtes tussen 2,70 en 3,20 meter. Voor en achter bevinden zich grote raampartijen die volop daglicht binnenlaten. Grote openslaande deuren geven toegang tot de mooi aangelegde achtertuin, ca. 32 m², met vrijstaande houten schuur, ca. 4,5 m², gelegen op het zuiden. Het resultaat is een sfeervol, modern en instapklaar woonhuis. Om het nog mooier te maken: eigen grond in de Vrolikstraat in de Oosterparkbuurt. Door de ligging tegenover de Kastanjeweg is er een uniek vrij uitzicht via het Kastanjeplein naar het Oosterpark. Een heerlijke plek met vrij uitzicht in een levendige buurt.

OMGEVING:

De ligging is fantastisch, gelegen in stadsdeel Oost, op loopafstand van de Amstel en het gezellige Beukenplein met horecagelegenheden zoals Café Maxwell, Bar Bukowski en Clos, alsmede alle voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen! Aan de andere kant de Linnaeusstraat met onder andere Baking Lab, The Cottage en het winkelplein Oostpoort. Met zicht op het Oosterpark en de nabijheid van Park Frankendael is er volop groen in de buurt om te sporten of te ontspannen. Zin in de markt? De Dappermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Elke laatste zondag van de maand de Pure Markt in het Frankendaelpark voor lekker eten en drinken met vrienden of een origineel cadeau. De Vrolikstraat zelf is een rustige woonstraat met statige, grote bomen en de zo kenmerkende bebouwing van eind 19e en begin 20e eeuw. De straat is kindvriendelijk, autoluw, met eenrichtingsverkeer en met meerdere speelpleintjes vlakbij. Er zijn meerdere populaire scholen in de buurt.

BEREIKBAARHEID:

Nabij Amstelstation, metro- en tramhalte, en in minder dan 10 minuten fiets je naar hartje Centrum. Zeer gunstige ligging dus ten opzichte van openbaar vervoer, maar ook met de auto goed te bereiken via

Middenweg/Linnaeusstraat of via Gooiseweg en Wibautstraat. In de directe omgeving van het O.L.V.G. en de "Knowledge Mile" (gebied rond Weesperplein met vestigingen van de Hogeschool van Amsterdam, bedrijven en organisaties). Betaald parkeren aan de openbare weg of middels vergunningensysteem.

INDELING:

Eigen entree aan de straat, tochtal met meterkast, toilet, woonkamer met centraal de moderne inbouwkeuken met eiland en doorkijk naar de tuin, in de uitbouw extra zitgedeelte aan de tuin. Bij het eetgedeelte de trap naar de kelder/souterrain.

In het souterrain is onder de trap een bergkast met wasmachine en droger. Aan de centrale gang zijn 2 slaapkamers (een met inloopkast), ruime berging en grote badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel en tweede toilet. In beide slaapkamers en de badkamer is daglicht via slim geplaatste ramen.



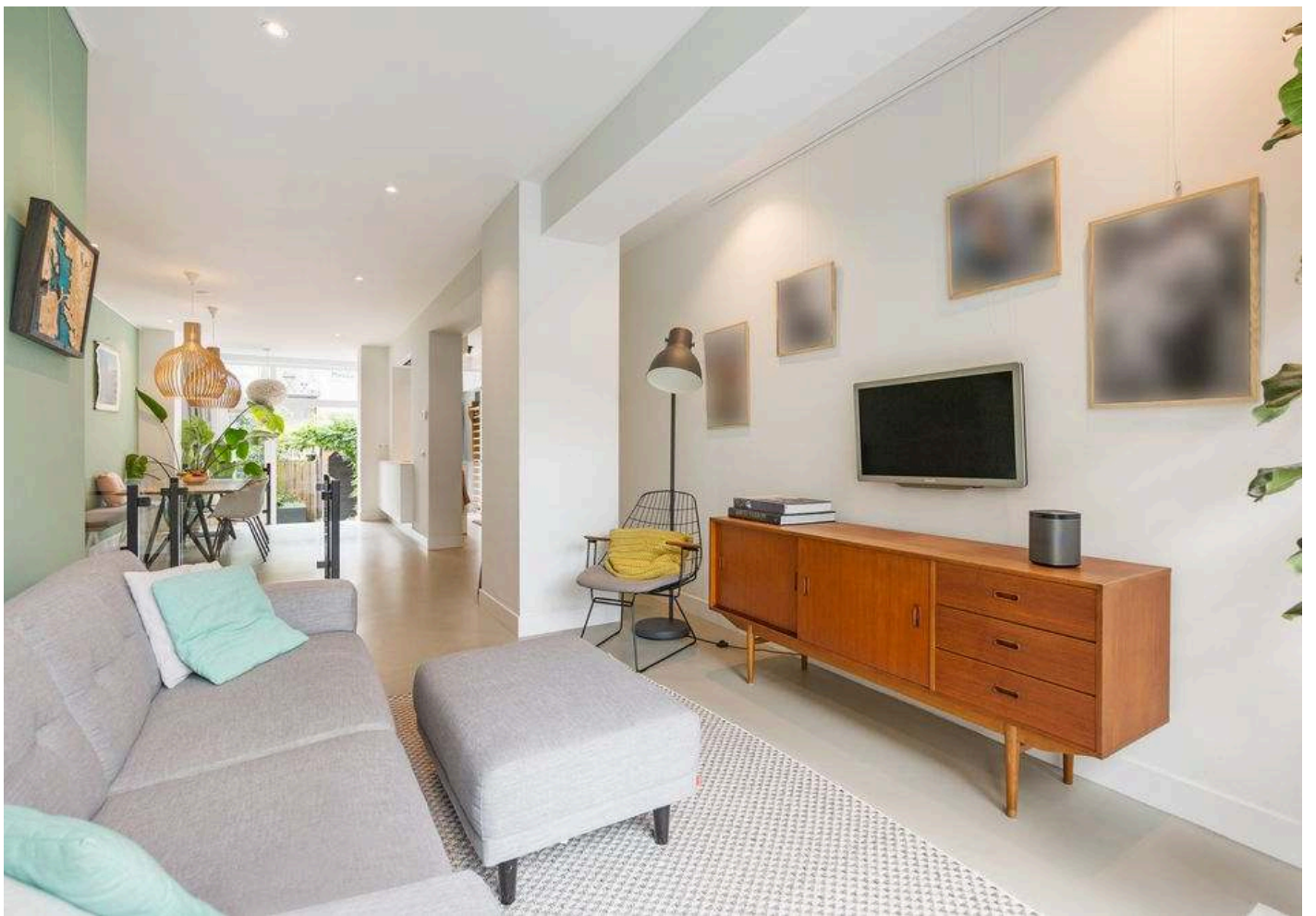
De grote slaapkamer met inloopkast is eenvoudig op te splitsen in twee slaapkamers, zie alternatieve plattegrond. Leidingen voor twee separate radiatoren zijn reeds aanwezig.

Actieve VvE met vier leden. MJOP aanwezig tot 2026. Buitenschilderwerk aan de voorzijde in 2025, achterzijde 2020. De VvE-bijdrage bedraagt momenteel € 195,00 per maand.

BIJZONDERHEDEN

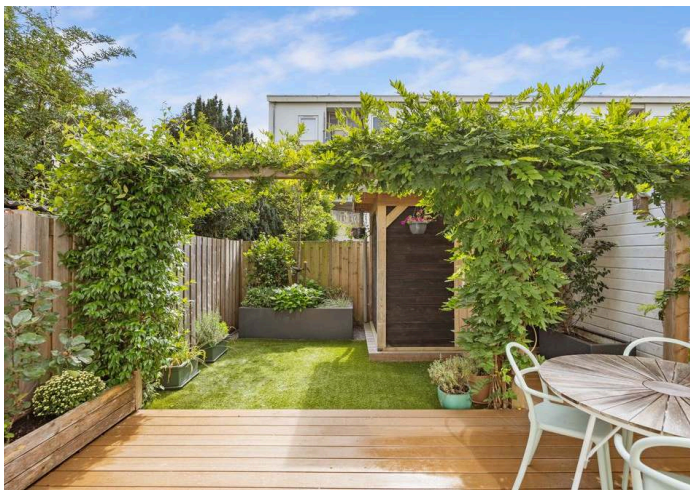
- Gerenoveerd in 2020
- EIGEN GROND, geen erfpacht
- 2 slaapkamers, mogelijkheid tot 3 (zie extra plattegrond)
- Tuin met schuur op het zuid-zuidoosten
- Gezonde VvE, eigen beheer
- Bijdrage VvE € 195,00 per maand
- CV-combiketel, Intergas Kombi Kompakt, HRE 36/30, 2020
- Energielabel A
- Notariskeuze koper; Ringmodel Amsterdam
- Oplevering in overleg

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden. This property is listed by a MVA Certified Expat Broker

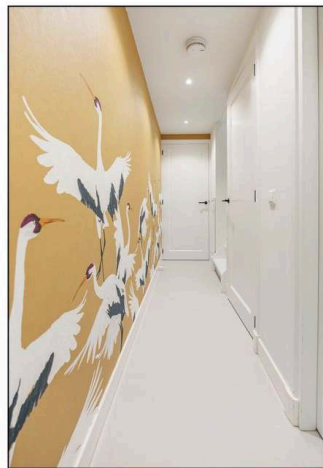
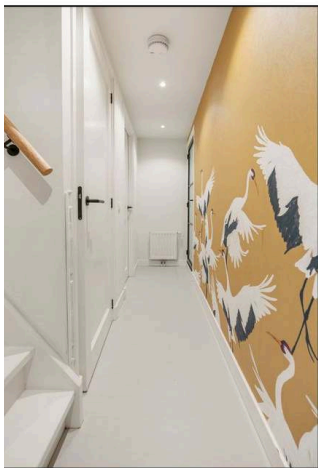
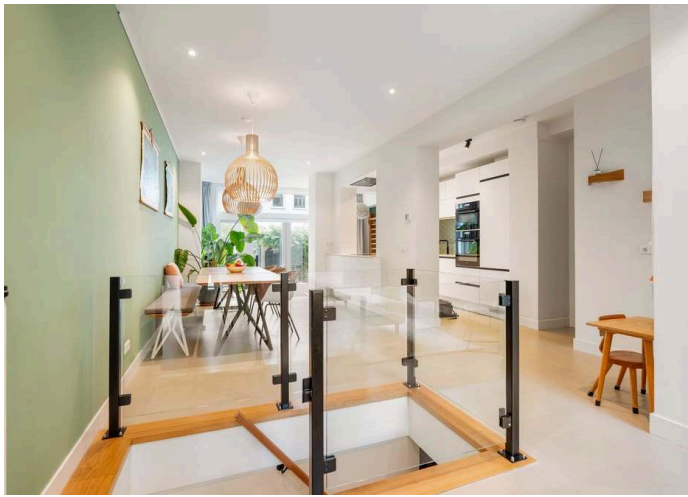
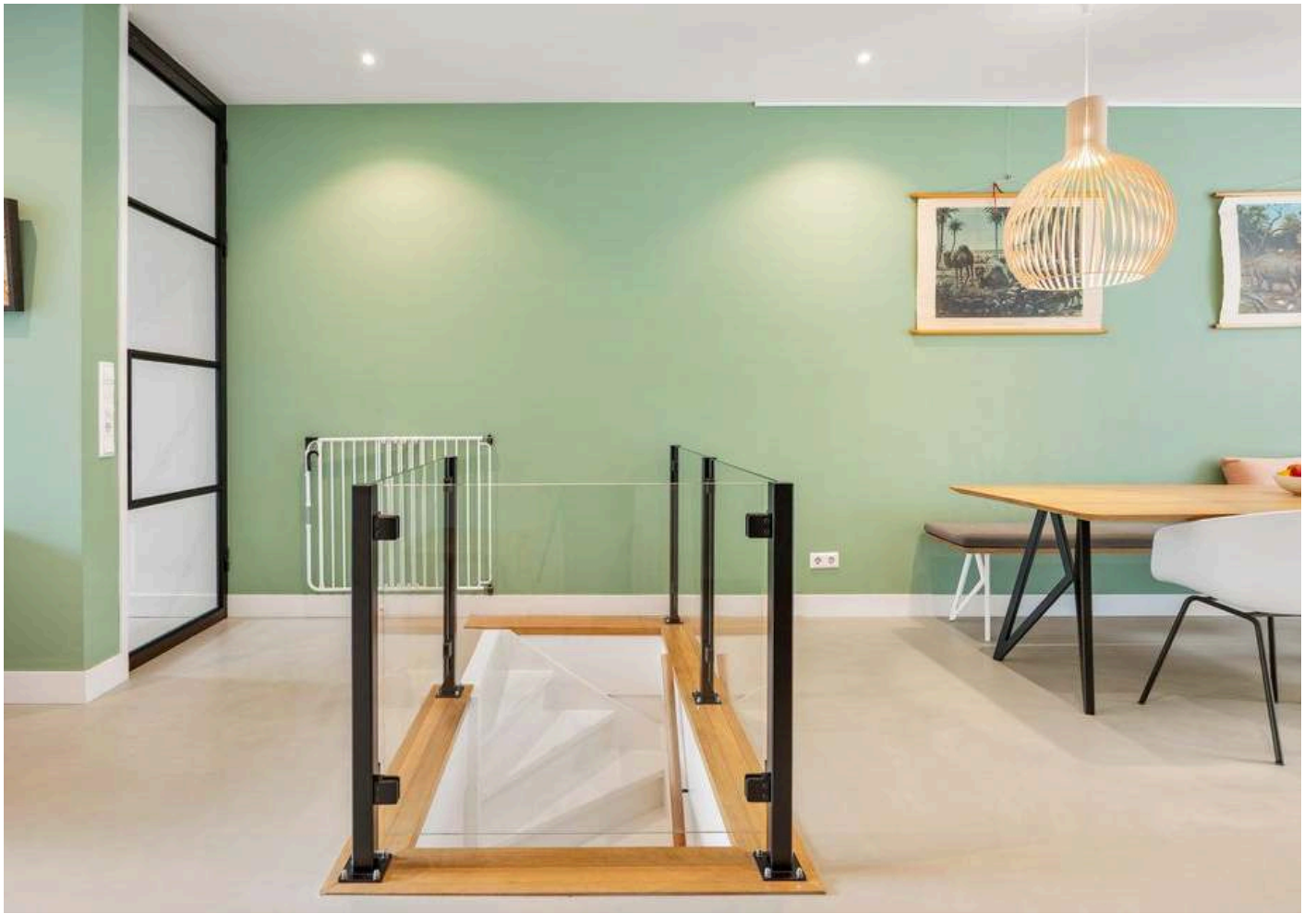


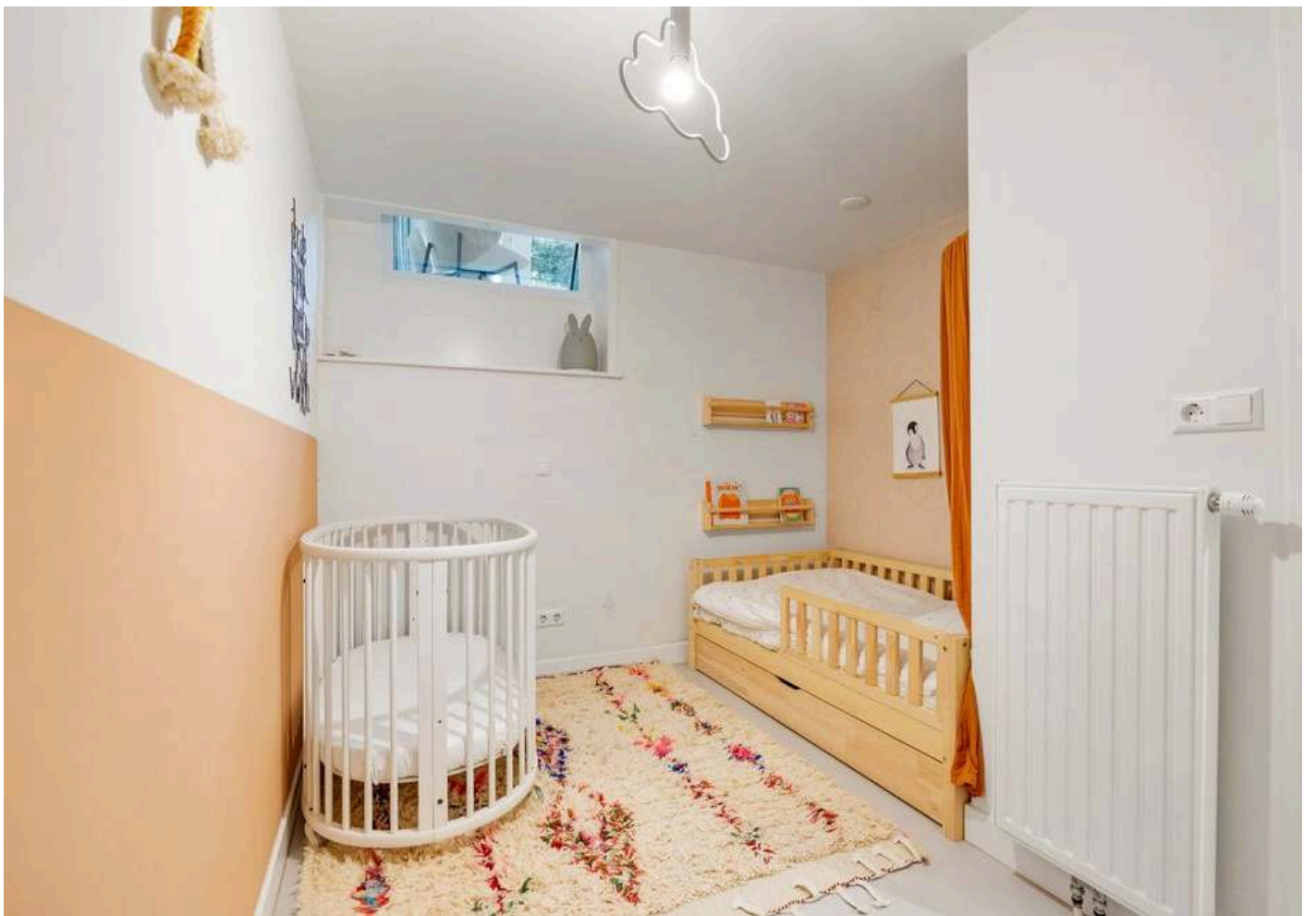


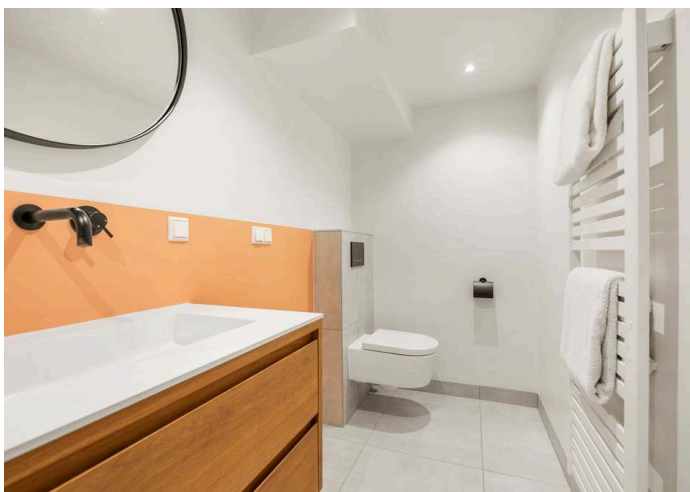
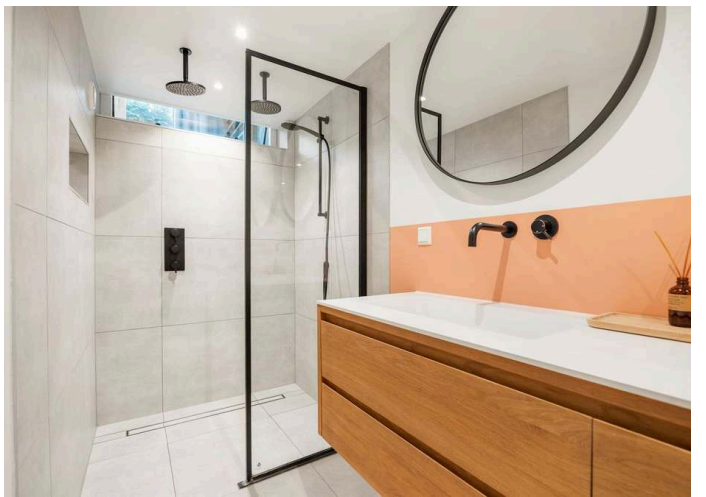
















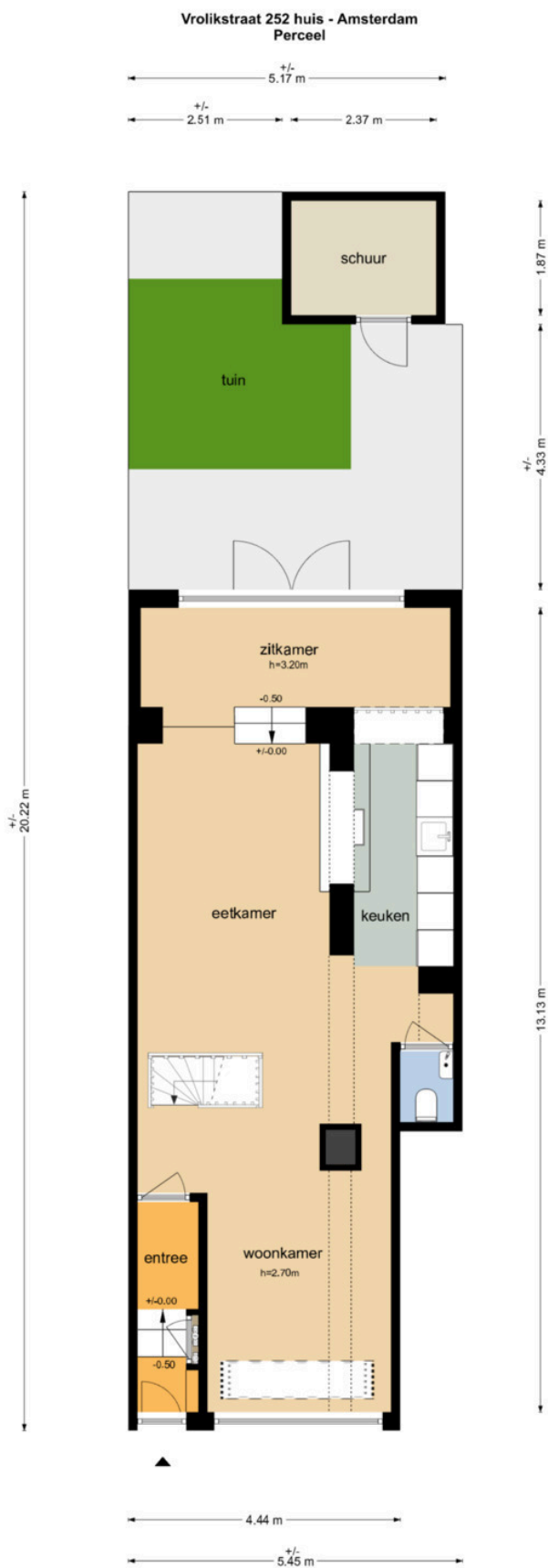


Plattegrond



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

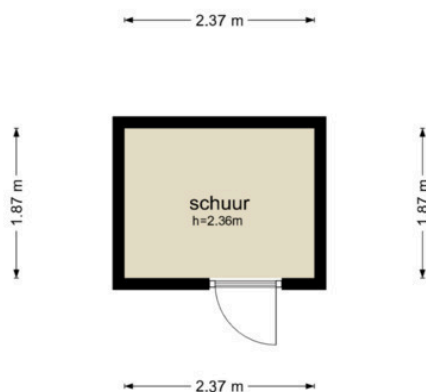
Plattegrond



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

Plattegrond

Vrolikstraat 252 huis - Amsterdam Schoor



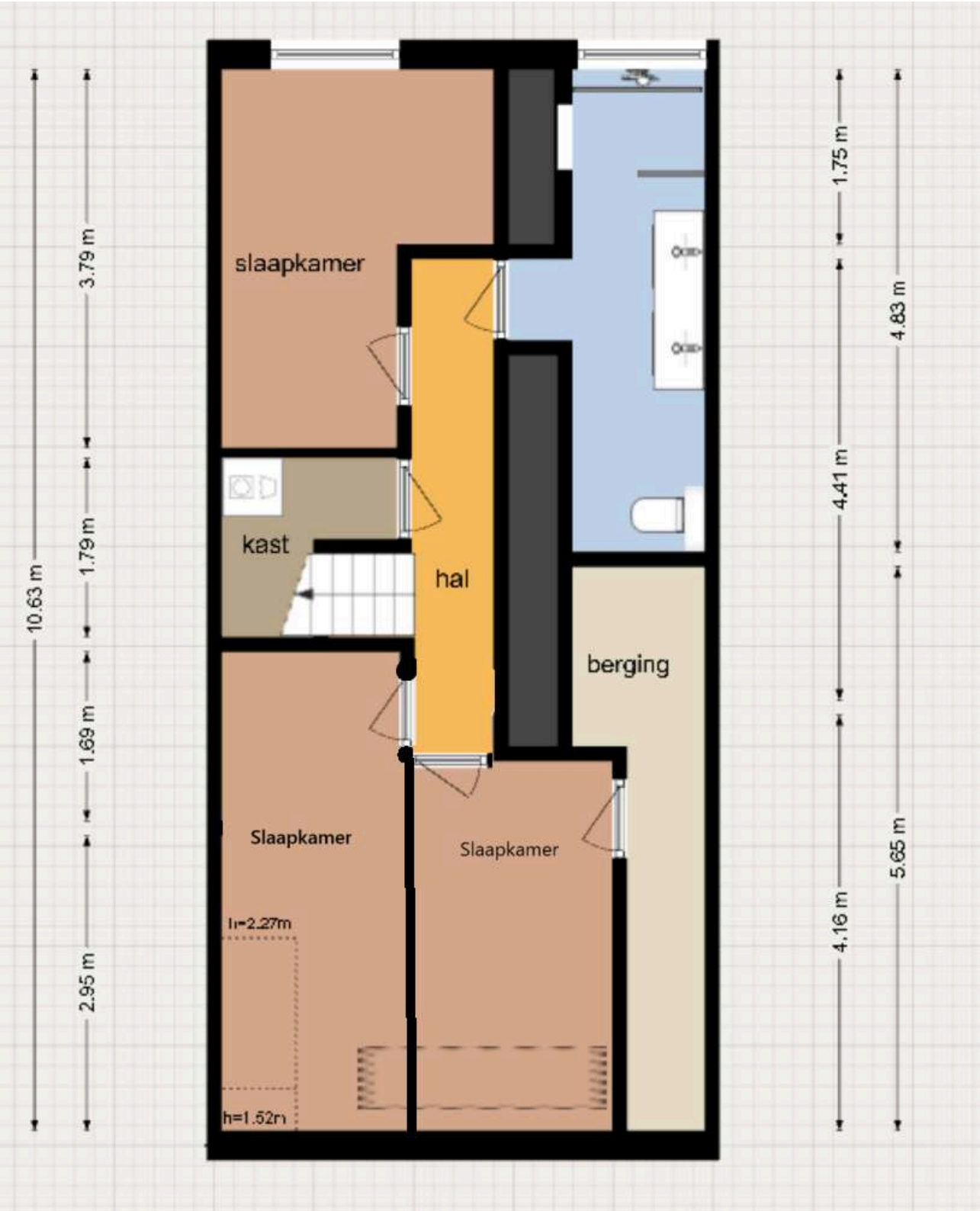
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

Plattegrond





Over ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmere. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.



SEM
makelaars

Linnaeushof 89
1098 KT Amsterdam
Tel: 020 740 0531

020 740 0531

info@semmakelaars.nl

www.semmakelaars.nl