



M.J. Granpré Molièreplein 5 - Amsterdam

Vraagprijs € 1.150.000,-- KK



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

**ZEER RUIME - HOEK - EENGEZINSWONING | KINDVRIENDELIJKE WIJK | CIRCA GO = 198M² - (BVO = 222M²) | 5
METER HOOG PLAFOND IN DE WOONKAMER | 5 SLAAPKAMERS | HEERLIJKE STADSTUIN VAN CIRCA 30M² |
WAANZINNIG DAKTERRAS VAN CIRCA 28M² | DE PAREL IN DE WIJK NOORDERHOF GELEGEN AAN AUTOVRIJ PLEIN**

KORTOM EEN WONING DIE U DIRECT KUNT BETREKKEN!

INDELING:

BEGANE GROND VERDIEPING

Ruime hal, meterkast, garderobe, separaat zwevend toilet met fontein.

Er is een ruime berging (die ook van buitenaf bereikbaar is) met meer dan voldoende ruimte, ook voor de fietsen.

WOONKAMER | WOONKEUKEN | TUIN

Zeer grote woonkeuken met toegang tot de tuin. In oase van rust kunt u heerlijk BBQ'en en met vrienden borrelen en dineren. Leefruimte begane grond van maar liefst circa 91m² met vloerverwarming.

De moderne keuken heeft natuurstenen werkblad en een 5-pits gasfornuis met dubbele oven, vaatwasser, magnetron, afzuigkap en separate Amerikaanse koel/vriescombinatie.

Lichte woonkamer met een waanzinnige vide (plafondhoogte is circa 5 meter!) en op verschillende plaatsen opengaande deuren waarvan ook een naar de tuin. In de woonkamer is een gezellige houtkachel.

In de woonkeuken is een trap (met berging) die toegang geeft tot de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

Overloop en toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

MASTERBEDROOM

De kamer is in tweeën gedeeld en is nu ingedeeld als 'kinder / office kamer' met vaste bank en een slaapkamer voor de ouders.

Deze slaapkamer heeft een op maat gemaakte kledingkast en prachtig uitzicht naar de kerk.

2 (KINDER)SLAAPKAMERS

Er zijn 2 fijne kinderslaapkamers.

BADKAMER

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche met stort- en handdouche, wastafelmeubel en een tweede zwevend toilet.

TWEDE VERDIEPING

Overloop, berging, slaapkamer en dakterras.

Op deze verdieping is het mogelijk een tweede badkamer te realiseren.

BERGING

In deze ruimte is een CV-combiketel, omvormer voor de zonnepanelen, mechanische ventilatie en de opstelling voor de wasmachine en droger.

SLAAPKAMER

Deze slaapkamer kan ook dienstdoen als master bedroom, een ruim office of een heerlijke lounge ruimte voor de family.



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

DAKTERRAS

Ruim dakterras (circa 28m²) met grote tegels en bergruimte voor o.a. de kussens van de lounge stoelen. Ook hier is het goed vertoeven en kan je BBQ'en en met vrienden of familie borrelen en dineren.

Kortom veel buitenruimte!

LOCATIE

De woning ligt aan een mooi plein in de kindvriendelijke wijk Noorderhof. Een nieuwbouwwijk (gebouwd eind jaren '90) waarbij water en groenvoorziening in de opzet zijn geïntegreerd door architect Rob Krier.

Op loopafstand ligt de Sloterplas met verschillende voorzieningen zoals (water)recreatie, Sloterstrand, Outdoor Gym, horeca, Meervaart, en zelfs stiltegebieden.

In de nabijheid is winkelcentrum Plein 40-45, verschillende scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen en natuurlijk het Sloterparkbad.

Met de auto bent u binnen 5 autominuten op de Ringweg A-10 met de uitvalswegen zoals o.a. de A1, A4, A5, A6, A8, A9, etc. En met de openbaar vervoersvoorzieningen voor de deur zoals o.a. tramlijnen (7, 13 en 14), Metrolijnen 50 en 51 en buslijnen naar Station Sloterdijk.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk op de openbare weg, betaald en/of met een vergunning - in gebied Nieuw-West 1b. Er is op dit moment geen wachttijd voor uw vergunning gebied (bron: website Amsterdam).

ERFPACHT

- De eigenaar is reeds overgestapt naar Eeuwigdurende Erfpacht. De canon is tijdig en met gunstige voorwaarden vastgezet ('vastgeklukt') bij de notaris, 1-jaarlijkse canon indexering is van toepassing (de canon is mogelijk aftrekbaar van de inkomstenbelasting).
- Kopers hebben ook een optie tot eeuwigdurend afkopen, vraag de makelaar voor meer informatie.
- Canon: afgekocht t/m 30 juni 2047

BIJZONDERHEDEN

- Verwarming en warmwater middels C.V.-ketel, bouwjaar 2024. Hybride ready: ontworpen voor toekomstige uitbreiding met duurzame oplossingen zoals een hybride warmtepomp.
- Vide in de woonkamer met een plafondhoogte van ruim 5 meter
- Geheel voorzien van dubbele beglazing en houten kozijnen
- Voorzien van 9 zonnepanelen
- Houtkachel in de woonkamer
- Bouwjaar: 1999
- Energielabel A

Levering: in overleg

Woonoppervlakte: GO = circa 197,50 M² - (BVO = circa 221,90M²) (meetrapport beschikbaar)

Dakterras: circa 28,20m²

Tuin: circa 29,50m²

Perceel: circa 128m²

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.

NEN 2580/NVM Meetinstructie: De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een aankopende makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle van belang zijnde zaken te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.150.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 645 m ³
Perceel oppervlakte	: 128 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 198 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 30 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 30 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Zonnepanelen

Locatie

M.J. Granpré Molièreplein 5
1064 DG AMSTERDAM



Foto's



Foto's

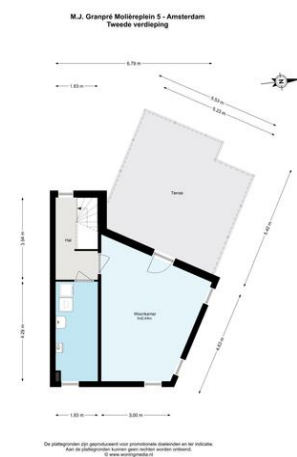




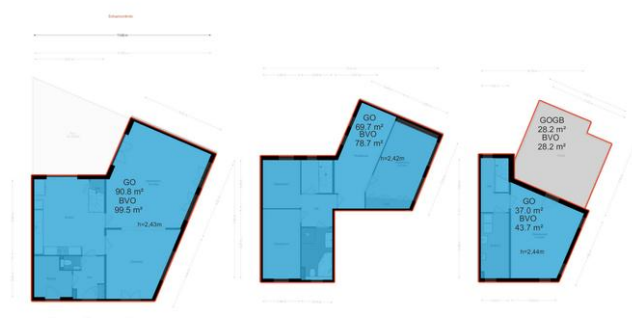
Foto's



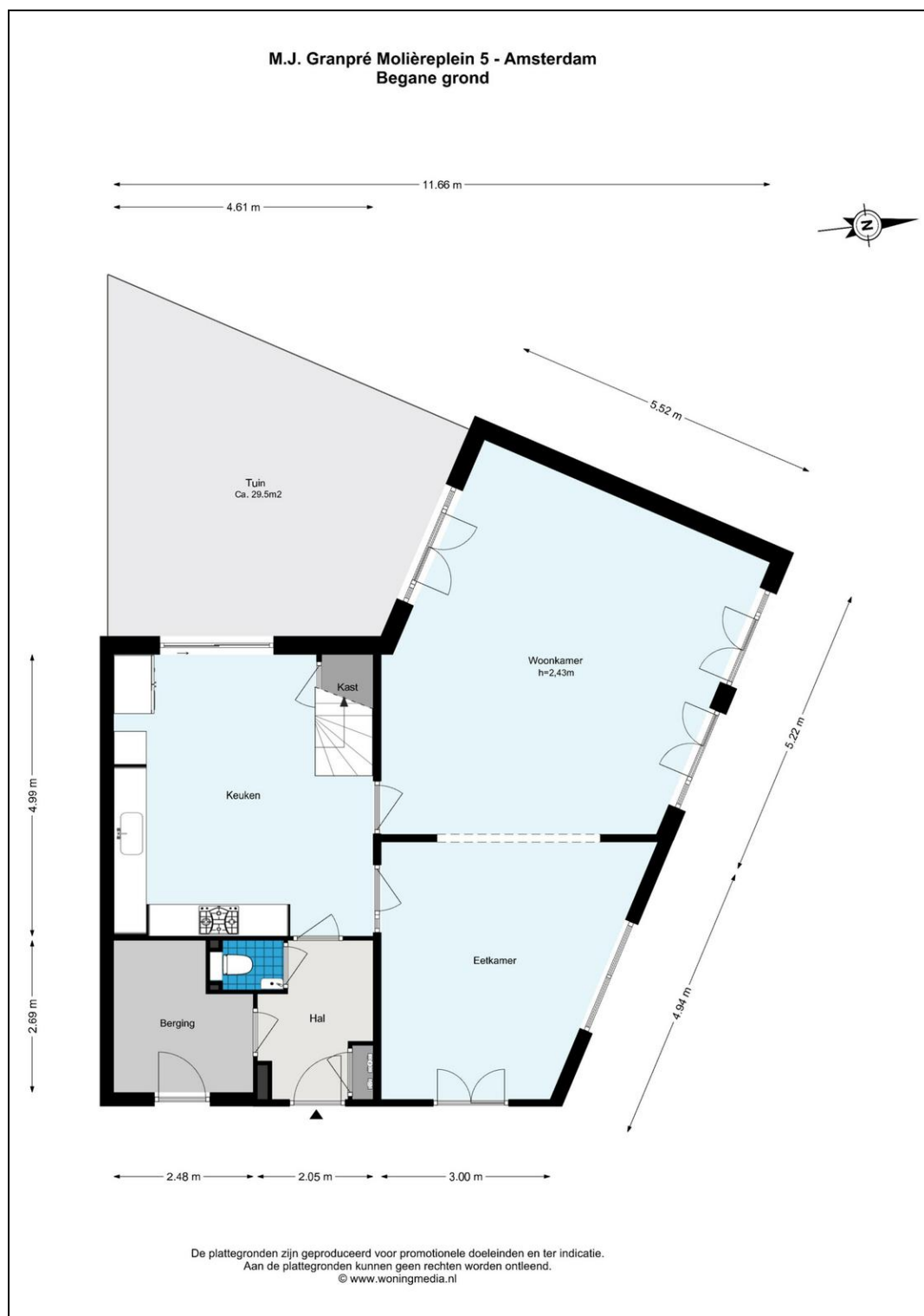
Foto's



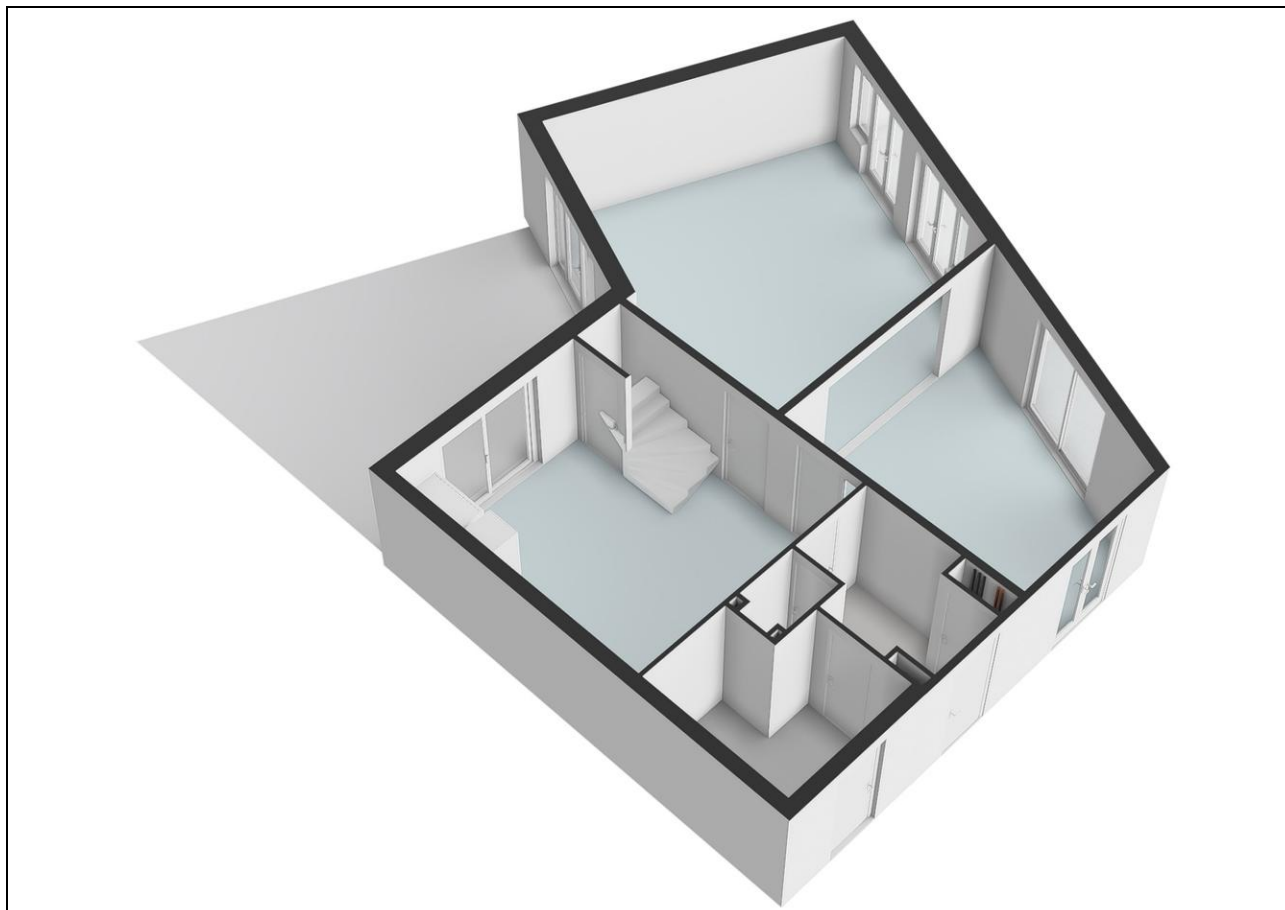
Foto's



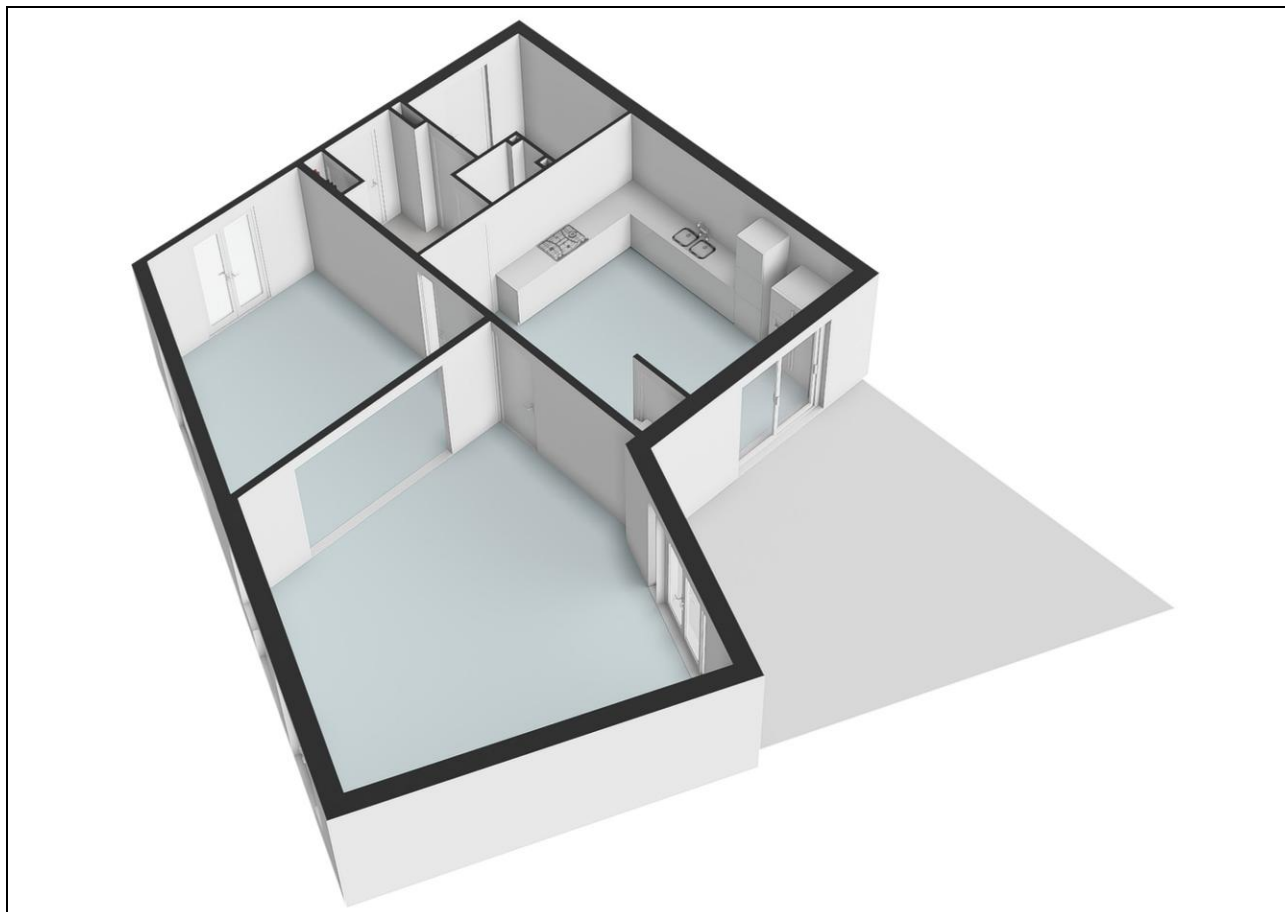
Plattegrond



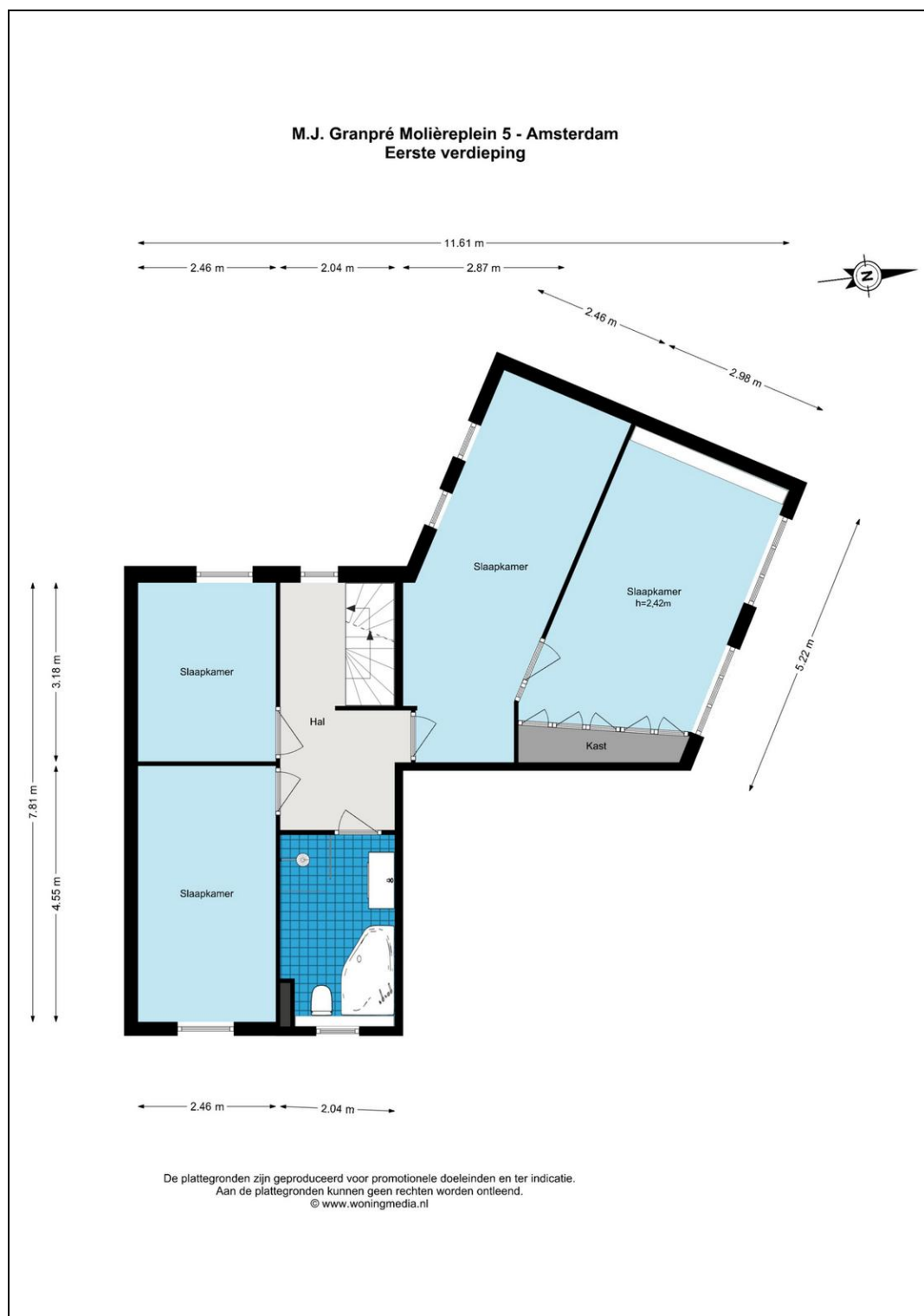
Plattegrond



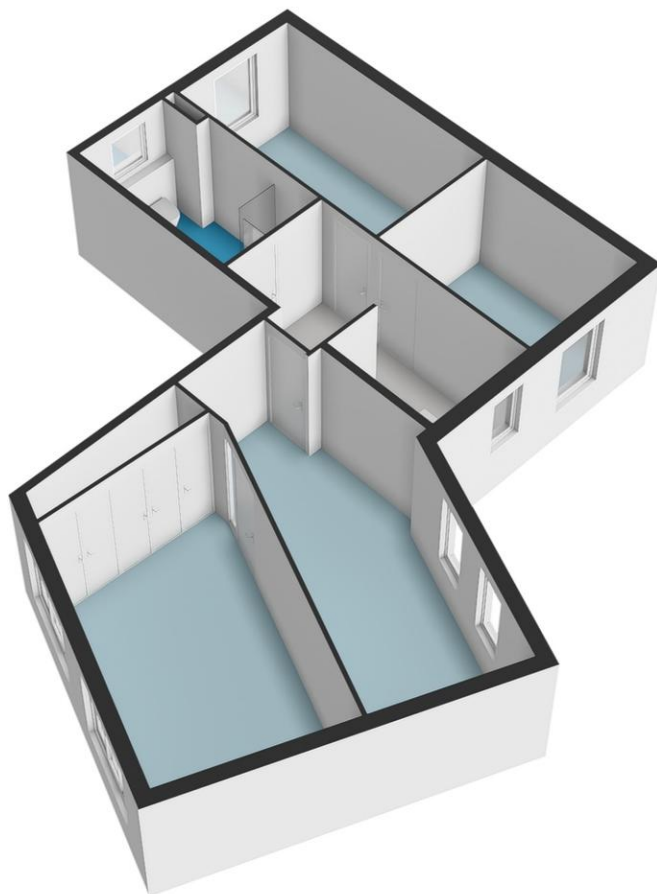
Plattegrond



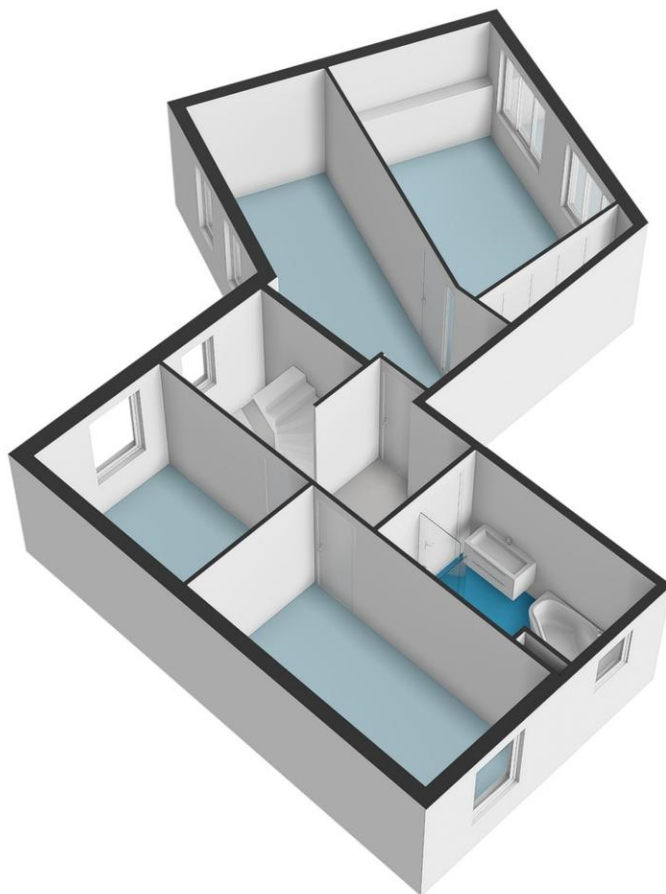
Plattegrond



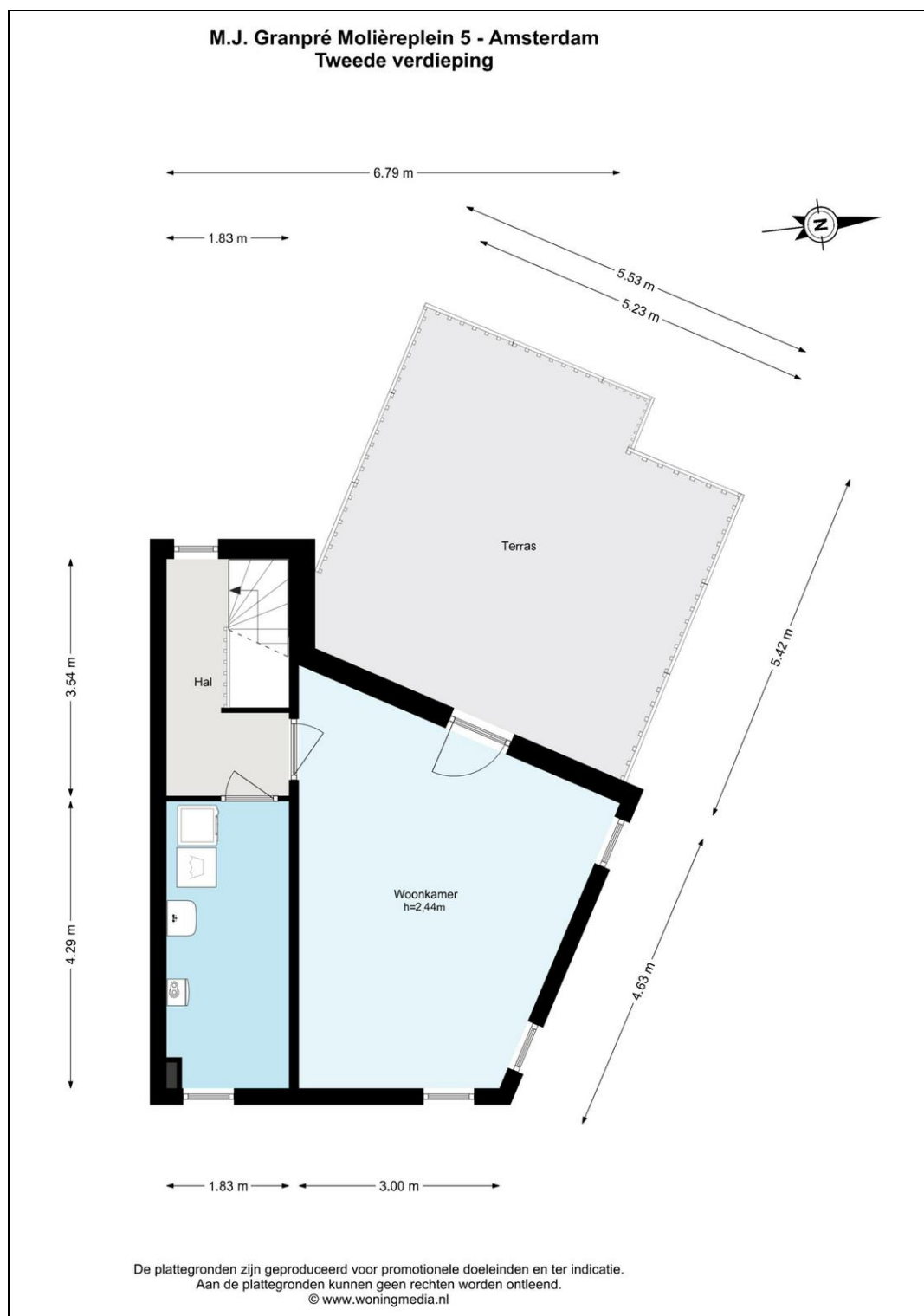
Plattegrond



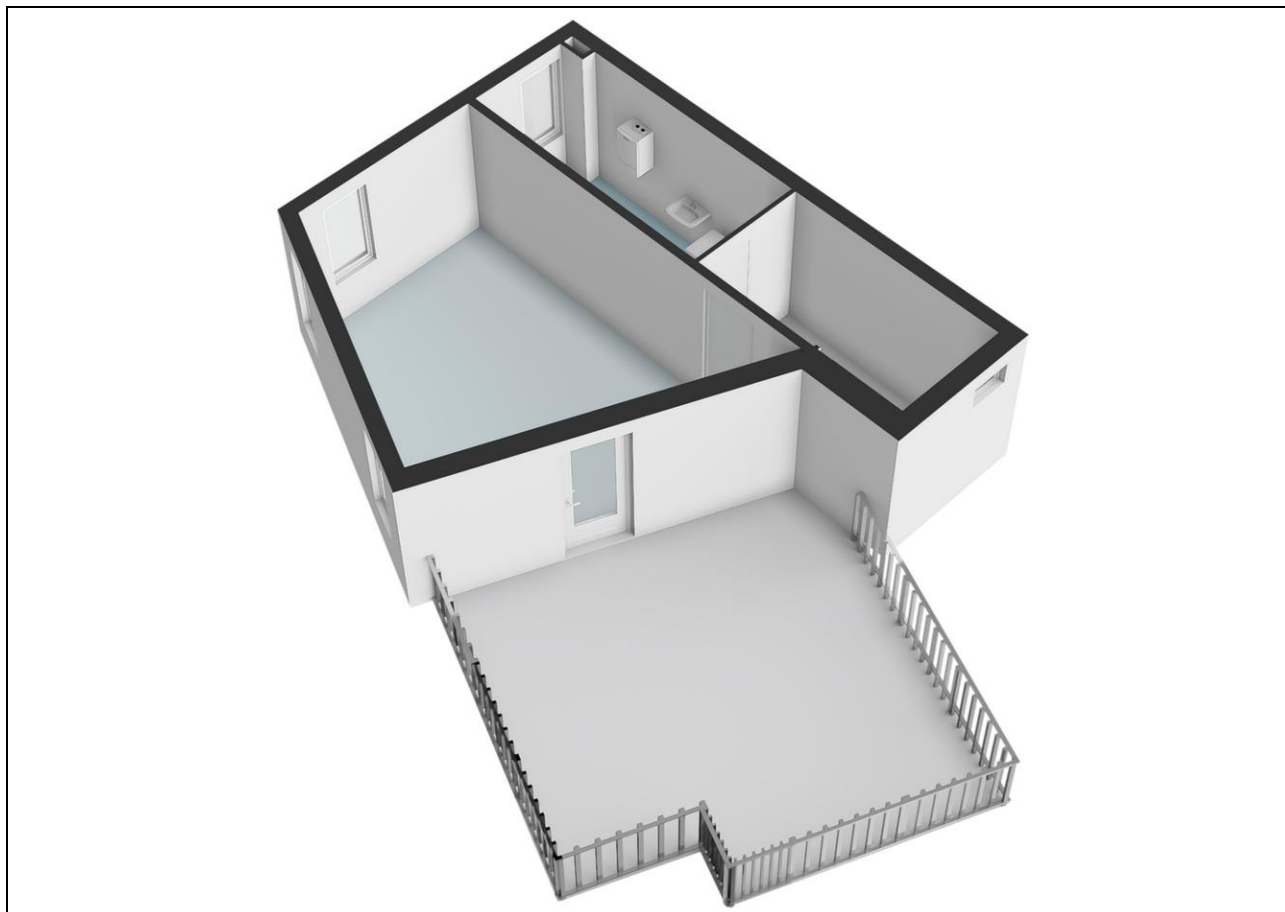
Plattegrond



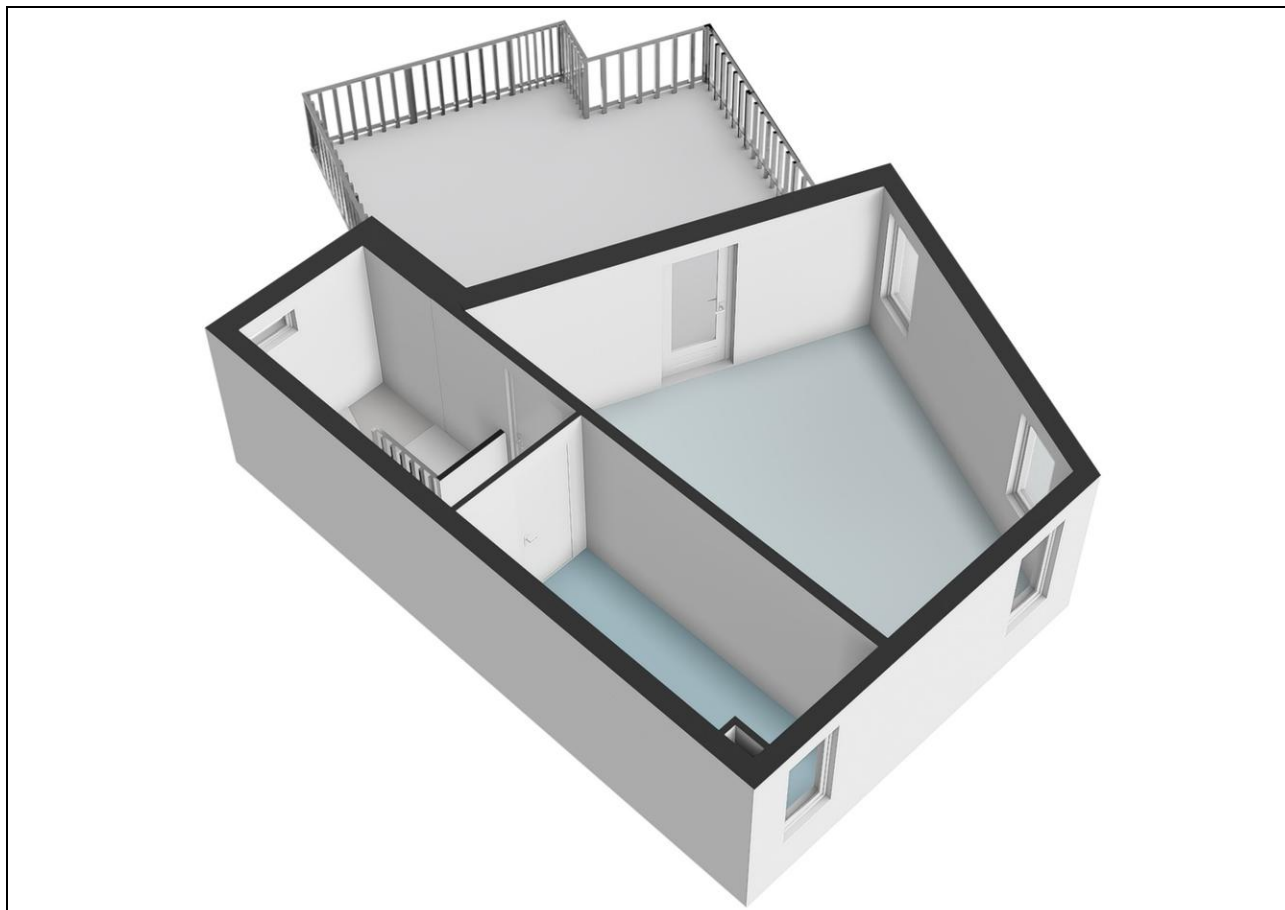
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

