

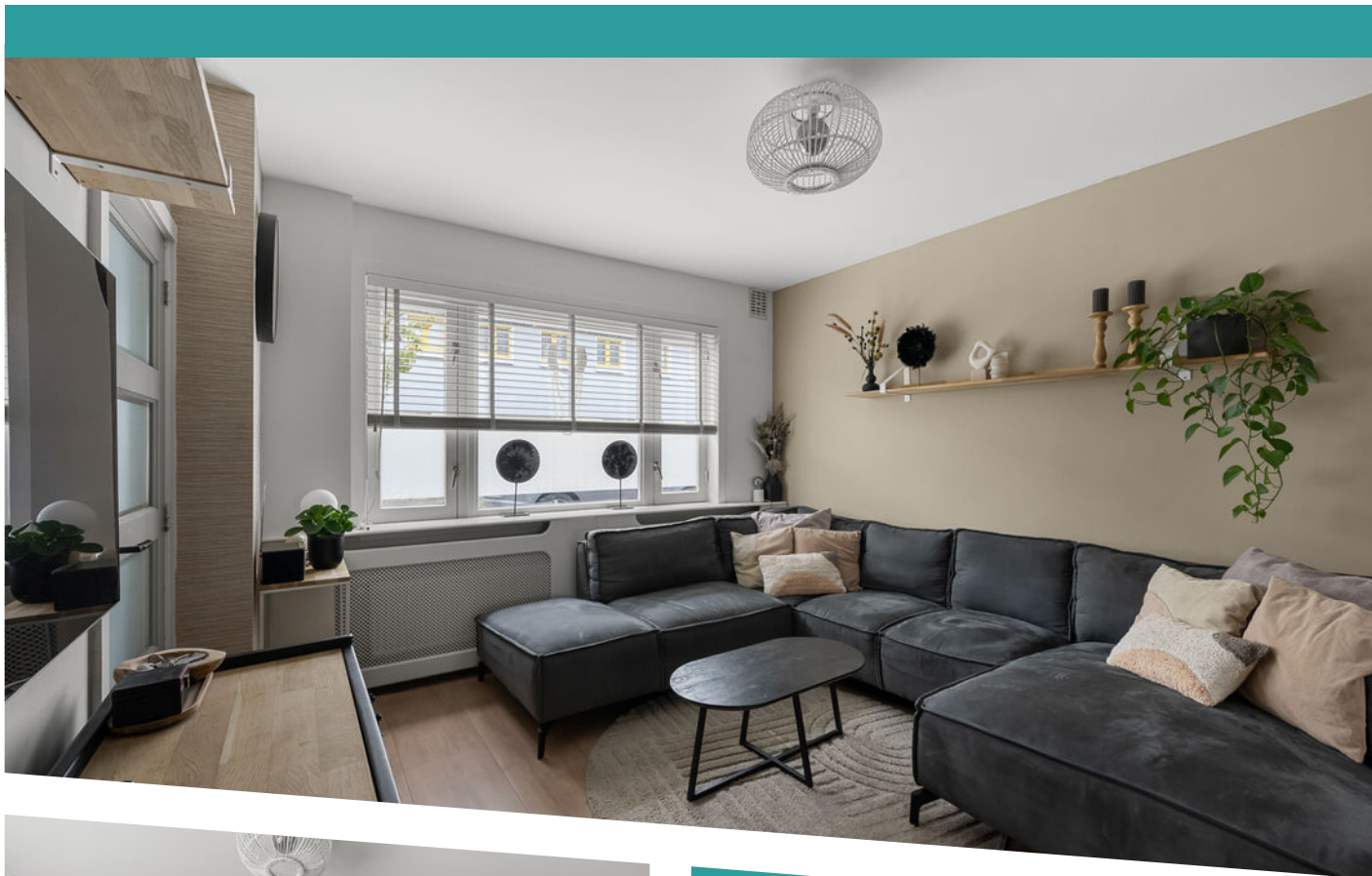


PIROLASTRAAT 51

AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

89 m²

PERCEELOPPERVLAKE

78 m²

INHOUD

278 m³

BOUWJAAR

1929

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Sfeervolle en uitgebouwde eengezinswoning met tuin in de geliefde Bloemenbuurt in Amsterdam Noord!

Deze ruime en lichte woning is de afgelopen jaren uitgebouwd en gemoderniseerd. Zo is de woonkamer vergroot en is er op de tweede verdieping een grote dakkapel geplaatst. De woning heeft thans 3 slaapkamers, maar met een kleine ingreep is het mogelijk om dit naar de oorspronkelijke indeling met 4 slaapkamers terug te brengen.

OMGEVING

Deze woning heeft een gunstige ligging nabij het Noorderpark. Dit park is ideaal voor jonge gezinnen met grote speeltuinen, buitensportfaciliteiten, een kinderboerderij, een scoutingclub en het Noorderparkbad. Er zijn barbecue plaatsen en het bekende café Pompet ligt midden in het park. Verder ben je met de metro binnen enkele minuten op Amsterdam Centraal en met ca. 10 minuten fietsen ben je bij de pont. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse buurtwinkels te vinden op het Mosplein en in winkelcentrum Boven 't Y. Het nabijgelegen NDSM terrein biedt tal van uitgaansmogelijkheden en vertier zoals de maandelijkse IJ-markthallen. Met een grote diversiteit aan restaurants zoals Gio's by The River, IJkantine, Loetje, IJver, Noorderlicht en PLeek hoef je het IJ niet meer over!

INDELING:

Entree in de hal met nette toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje. De uitgebouwde woonkamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin. De gezellige open eetkeuken heeft een hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een Amerikaanse koelkast. Alle wanden zijn grotendeels afgewerkt met glad stucwerk en de vloer is voorzien van een nette laminaatvloer.

Eerste verdieping: Via de fraai afgewerkte trap (met pvc bekleding) is er toegang tot deze verdieping.

Aan de voorzijde is als eerst toegang tot de 'master-bedroom' met veel kastruimte. Deze kamer zou eenvoudig terug gebracht kunnen worden naar de oude indeling met 2 slaapkamers. Aan de achterzijde is een tweede slaapkamer van goed formaat aanwezig en de badkamer. De nette badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en een wandcloset. De badkamer beschikt over vloerverwarming, dus geen koude voeten in winter! Tweede verdieping: Toegang tot een overloop met aansluiting wasmachine en droger. Verder is er op deze verdieping een heerlijk ruime en lichte slaapkamer aanwezig met grote dakkapel. De cv-ketel is netjes weg gewerkt achter een inbouwkast.

TUIN

De woning beschikt over een zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten en er is een stenen berging aanwezig voorzien van elektra én er is een achterom.

PARKEREN

Er is betaald parkeren in de buurt. Als bewoner krijgt u een vergunning die momenteel € 38,60 kost per 6 maanden, er is op het moment geen wachtlijst. Parkeren zonder vergunning kan ook, de kosten bedragen dan € 1,60 per uur.

ERFPACHT

De erfpacht is nog vooruitbetaald tot en met 31-12-2054. Bij een overstap naar eeuwigdurende erfpacht met de huidige WOZ-waarde zal er per 01-01-2055 een jaarlijkse canon verschuldigd zijn van ca. € 2.786,- exclusief indexatie. Deze overstap dient nog aangevraagd te worden.

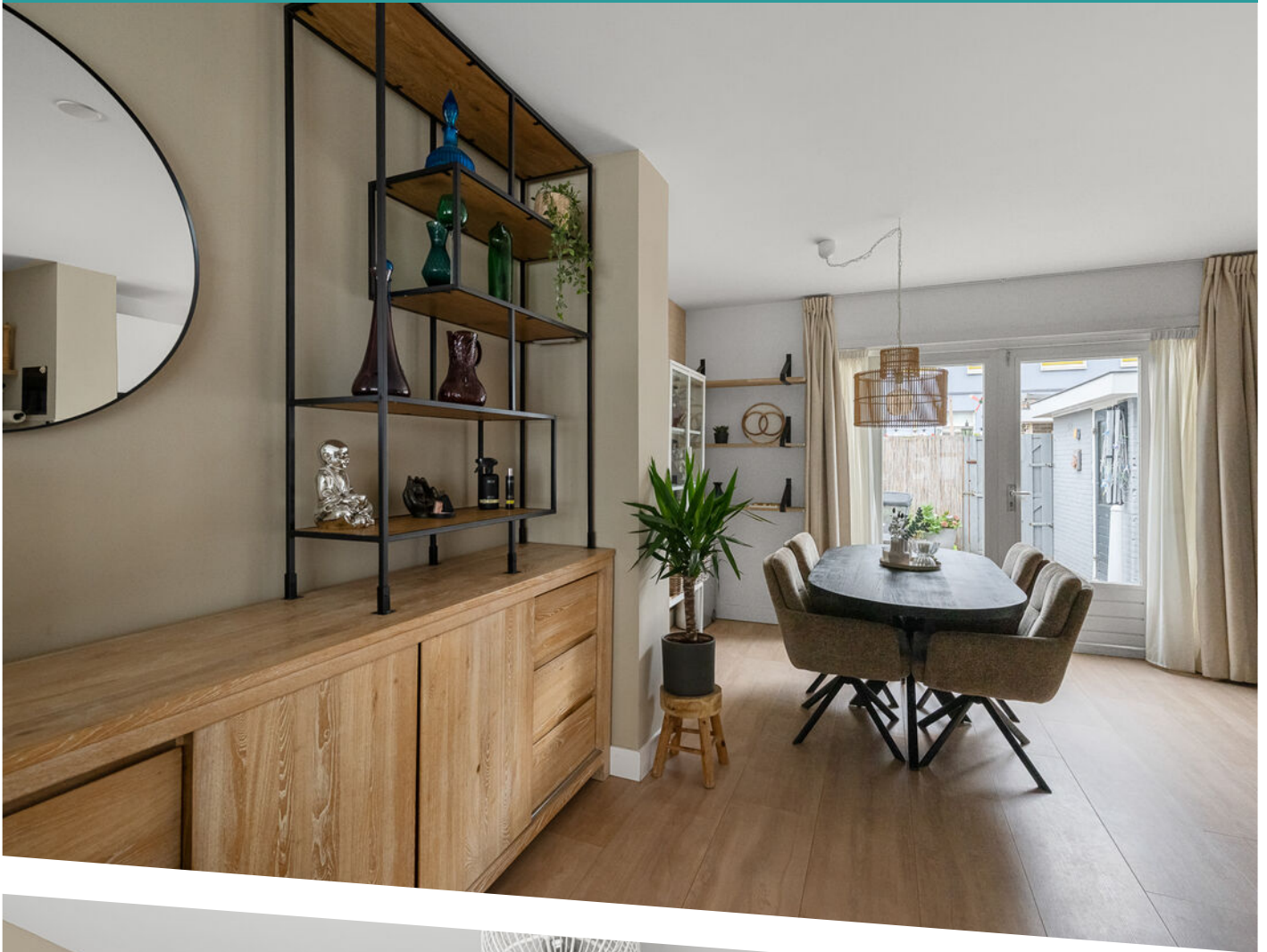
BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: 89m² (NEN2580 meetrapport aanwezig)
- Uitgebouwde woonkamer;
- Dakkapel op tweede verdieping;
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Energielabel C;
- Kindvriendelijke buurt;
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen en openbaar vervoer.





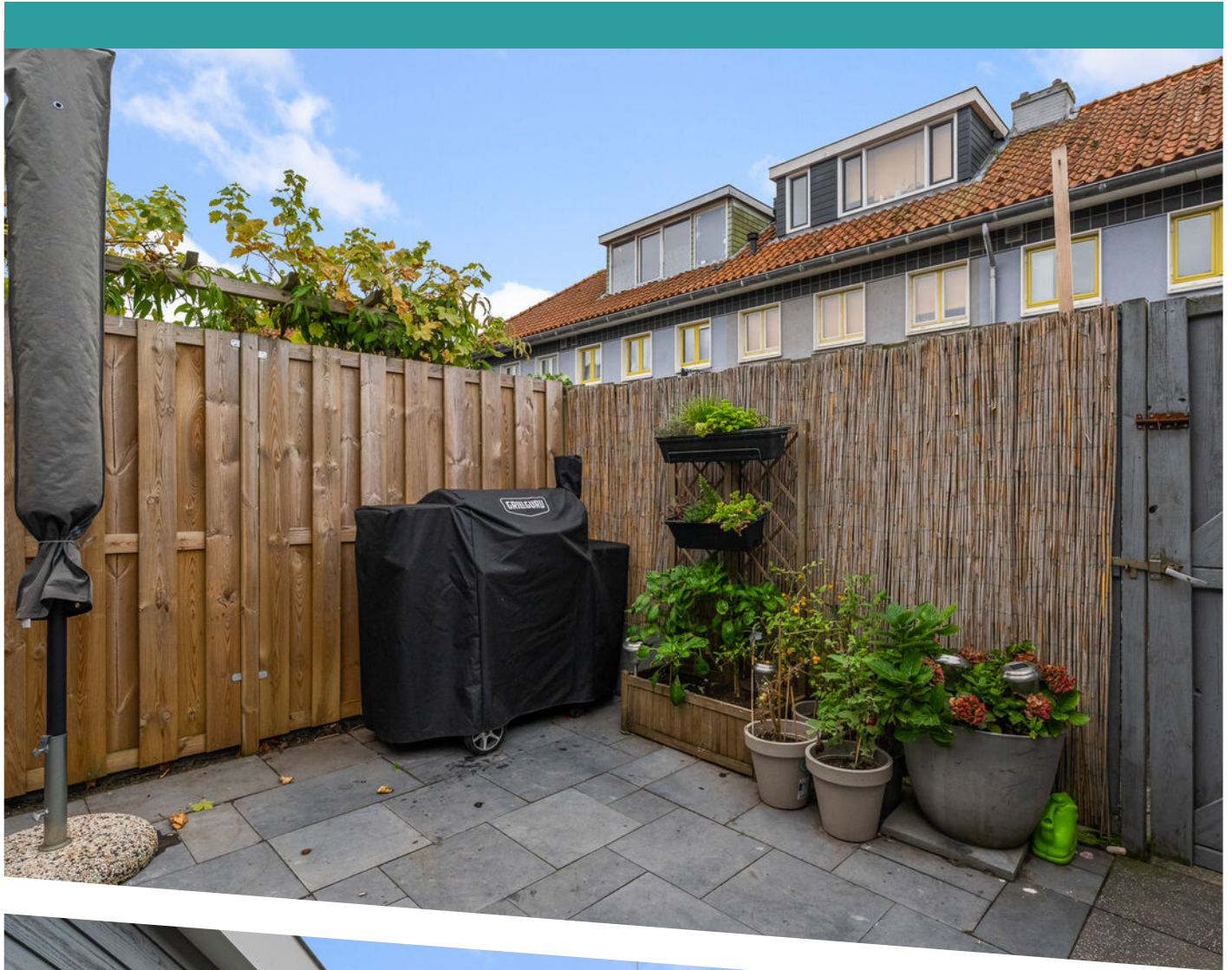










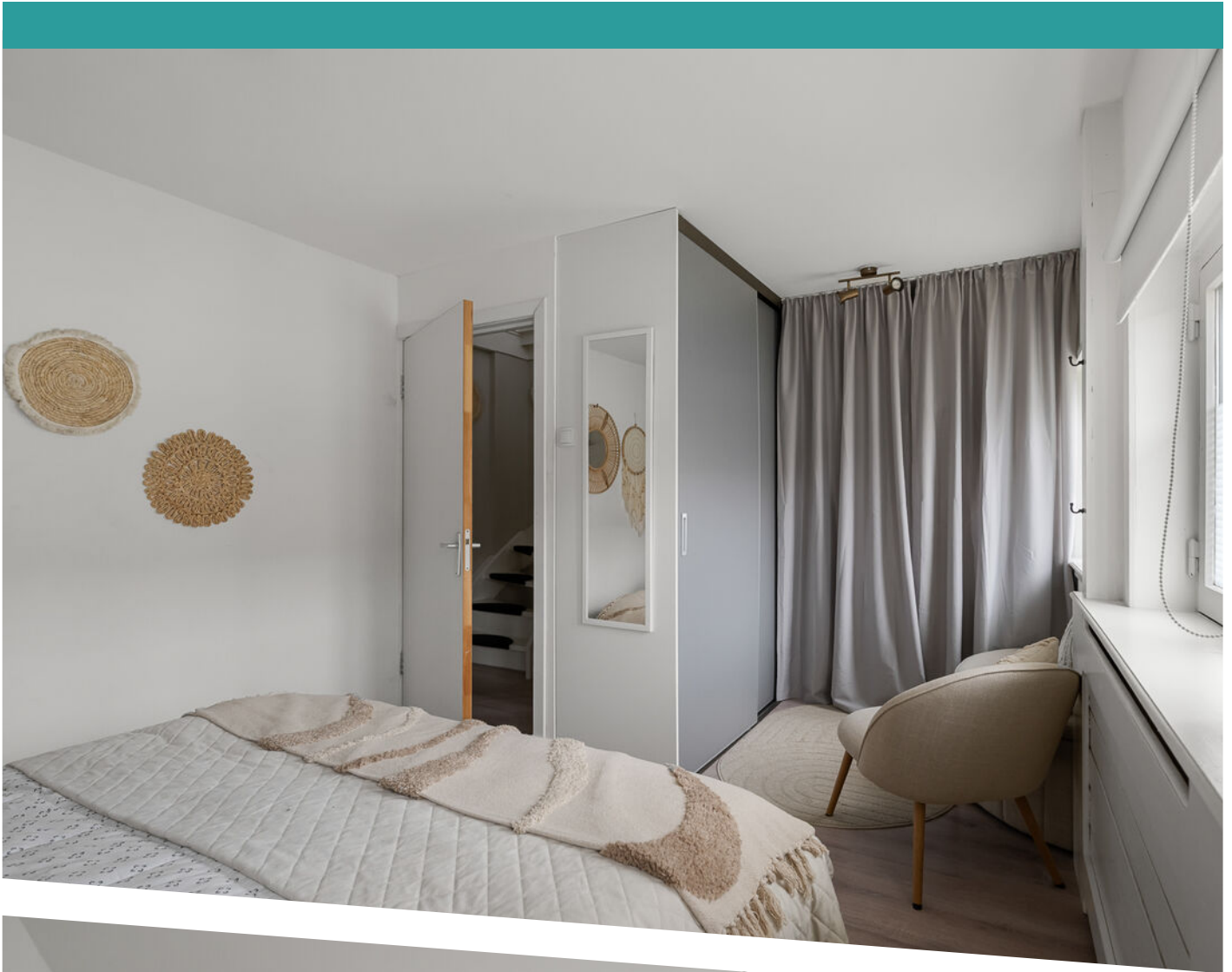








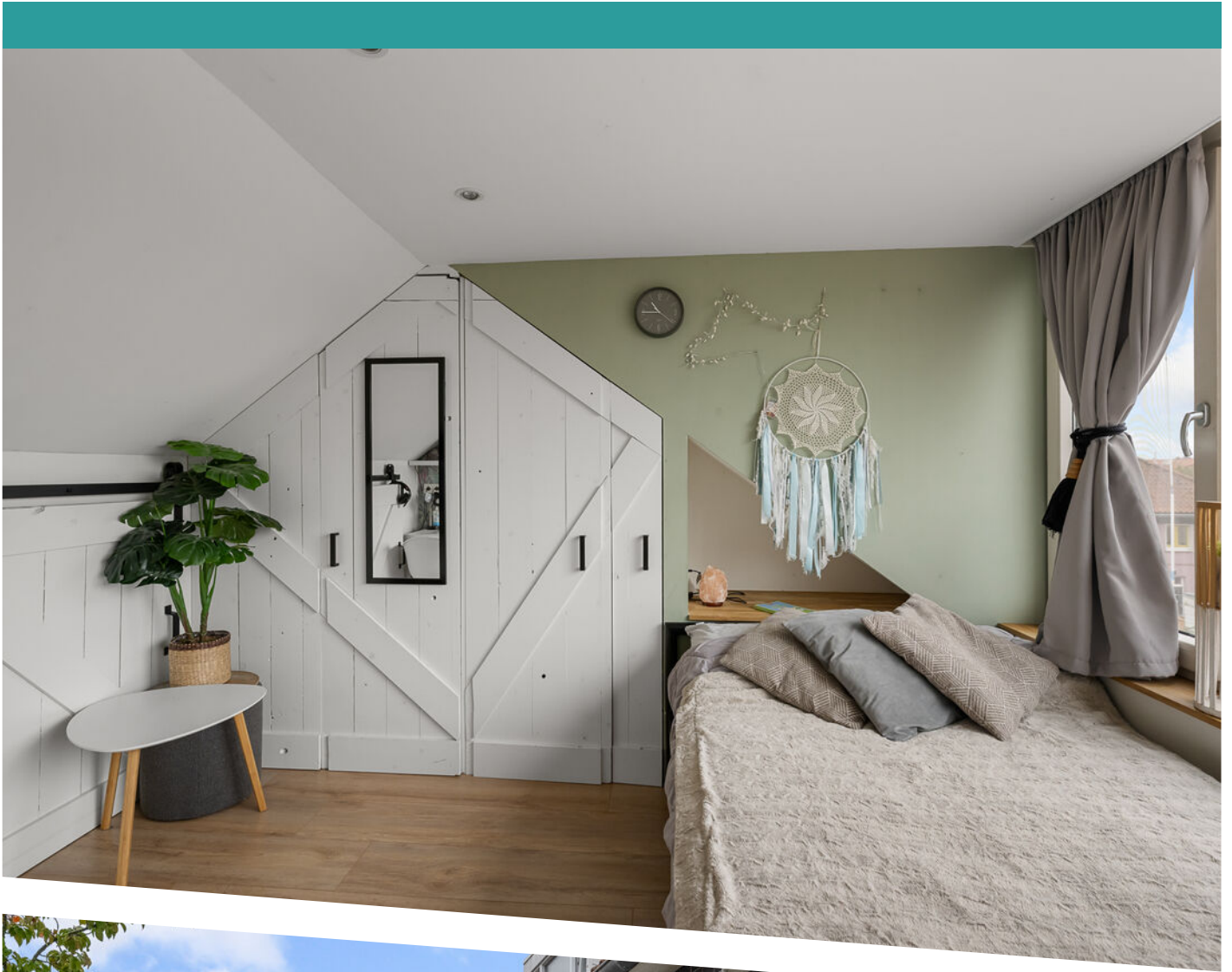




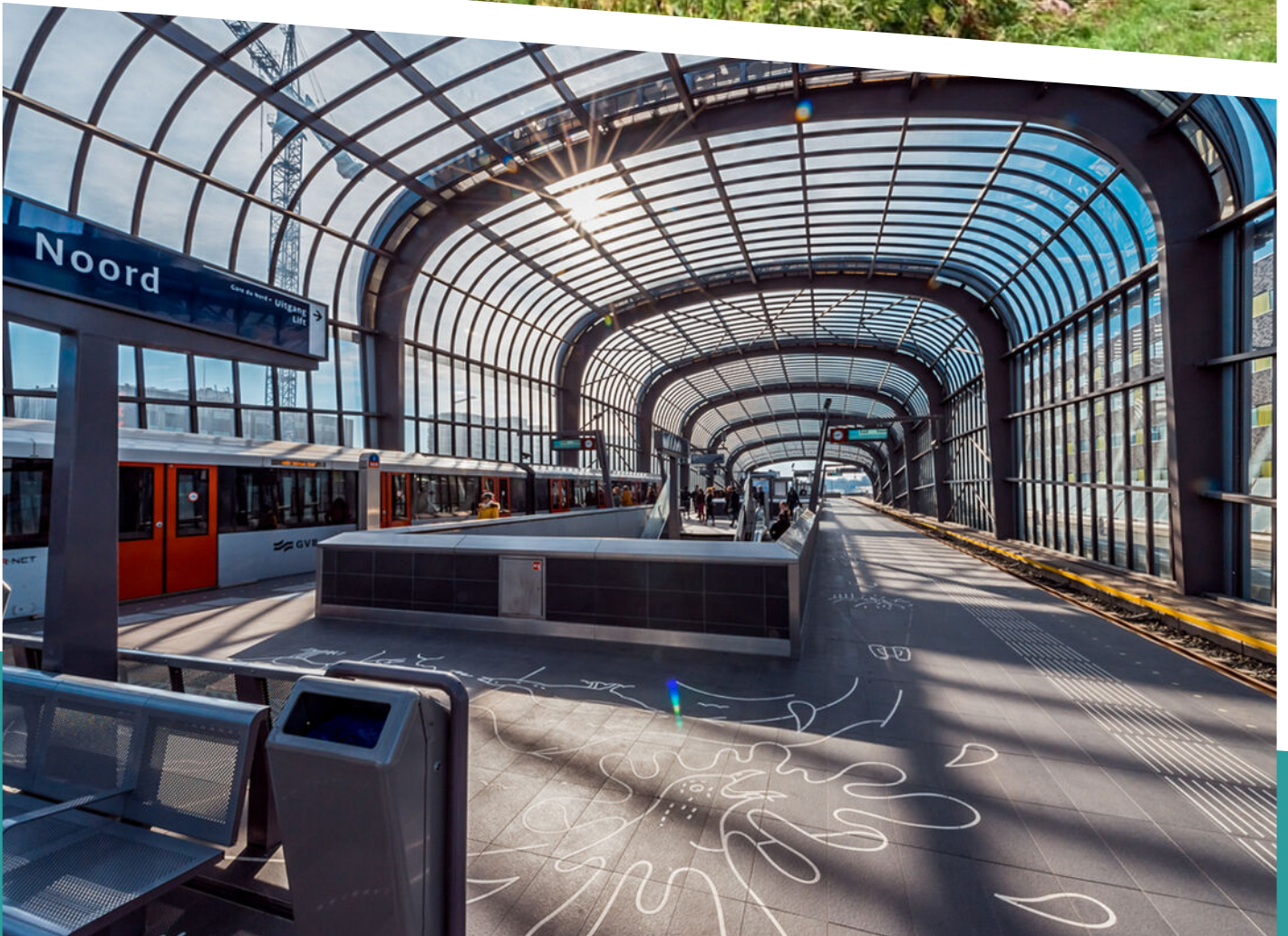




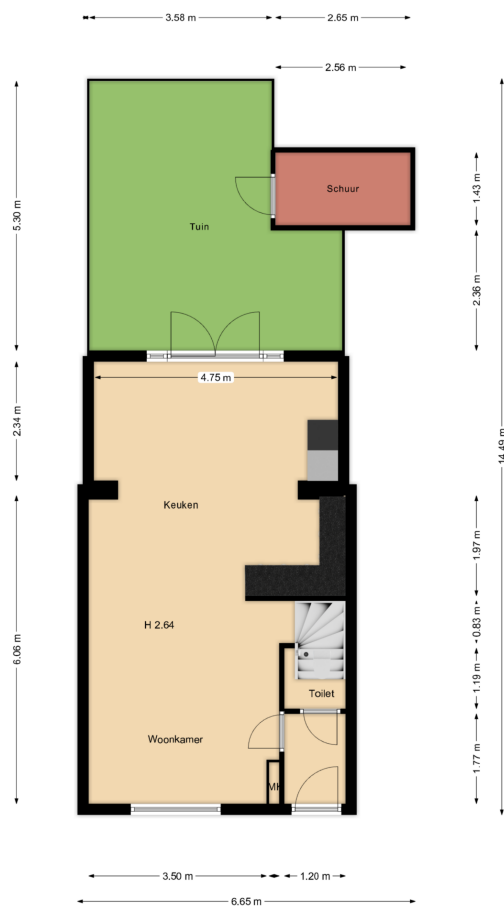






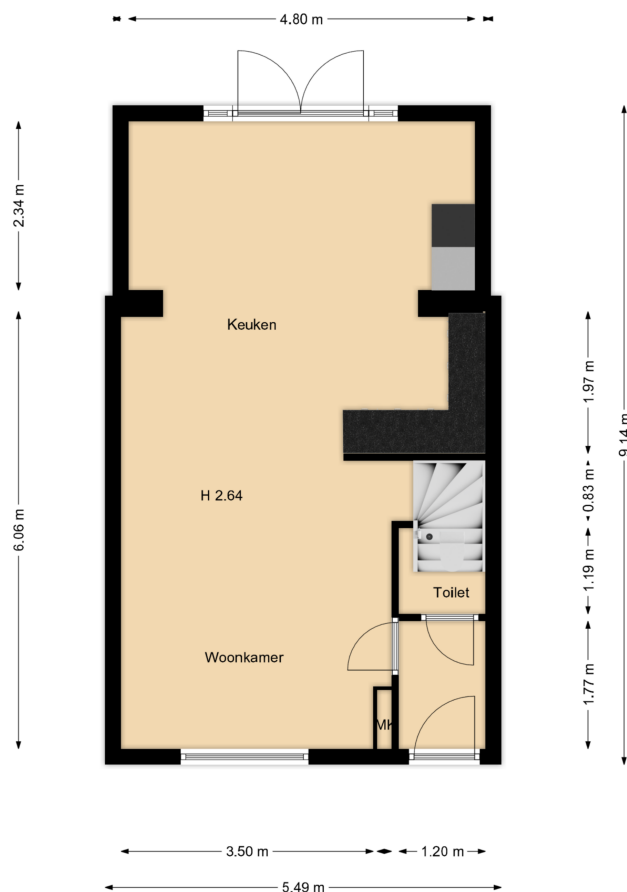






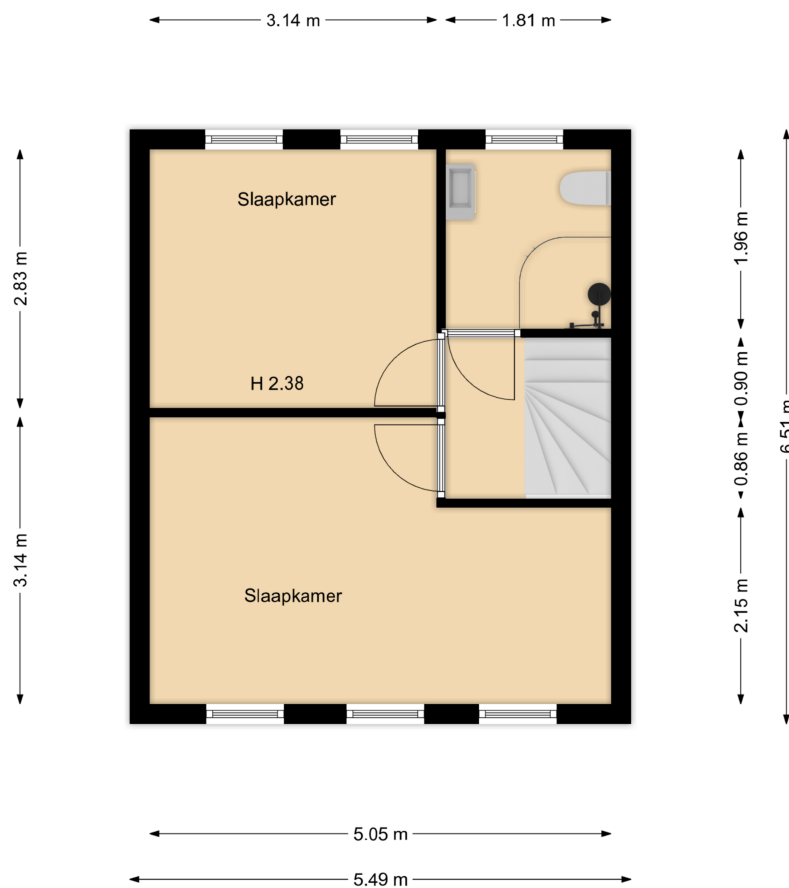
Plattegrond is indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND OVERZICHT



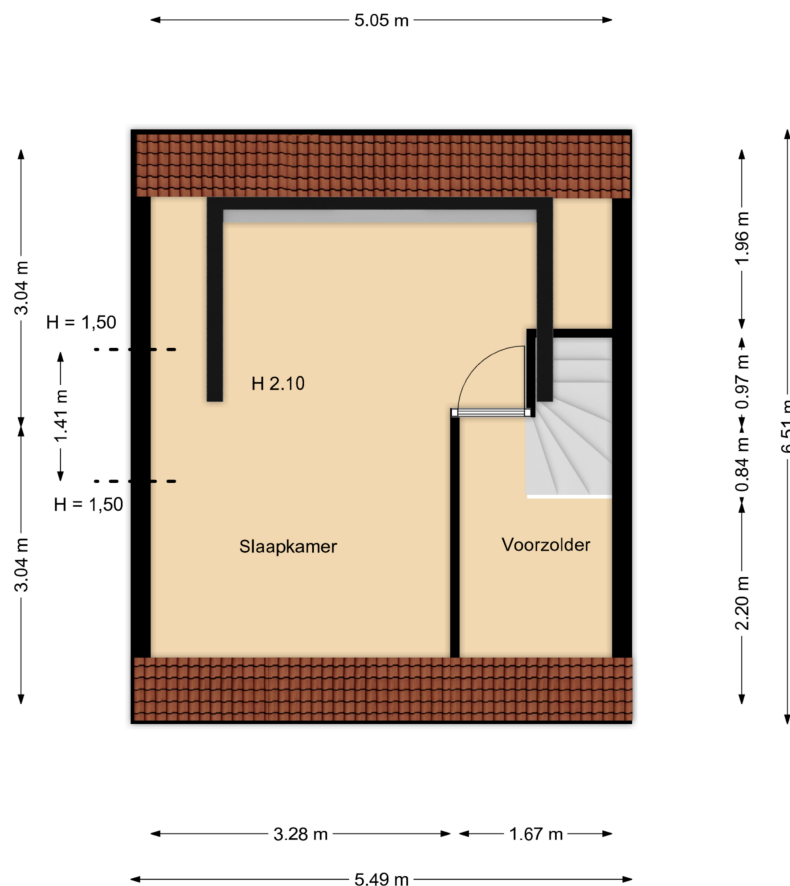
Plattegrond is indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND BEGANE GROND



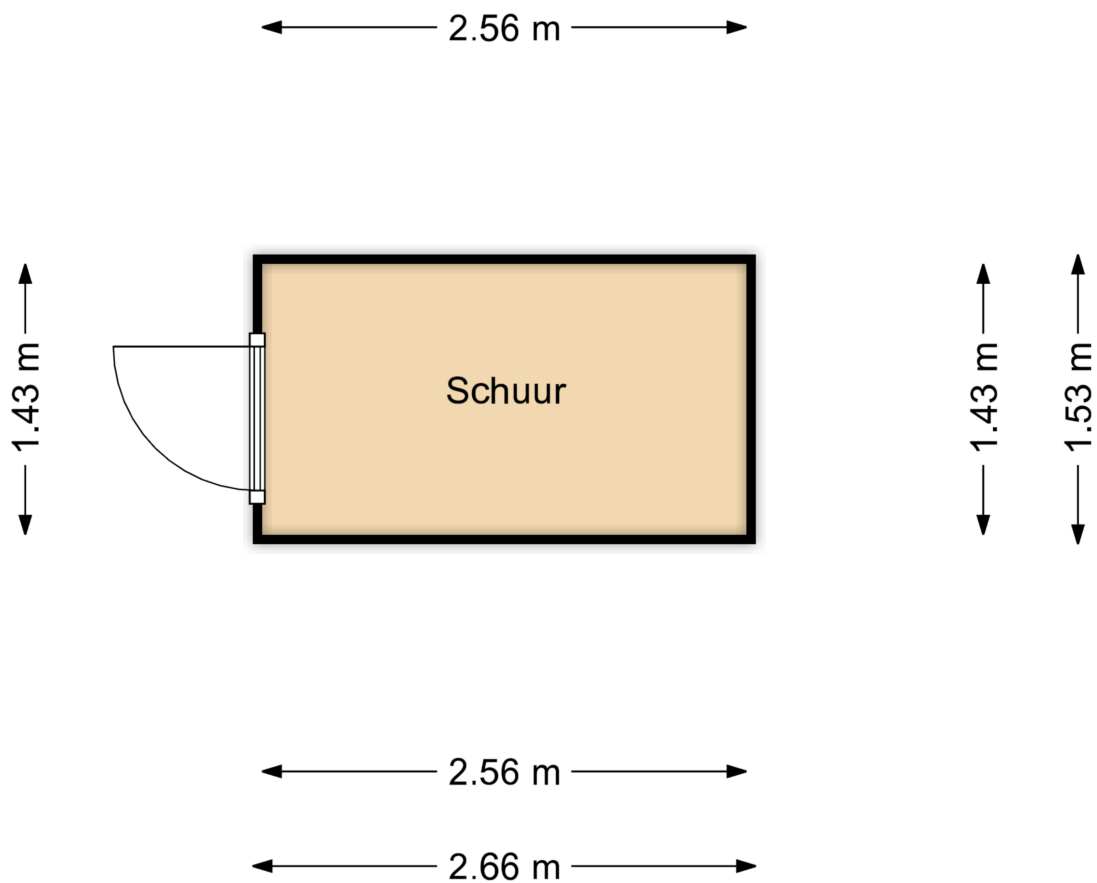
Plattegrond is indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



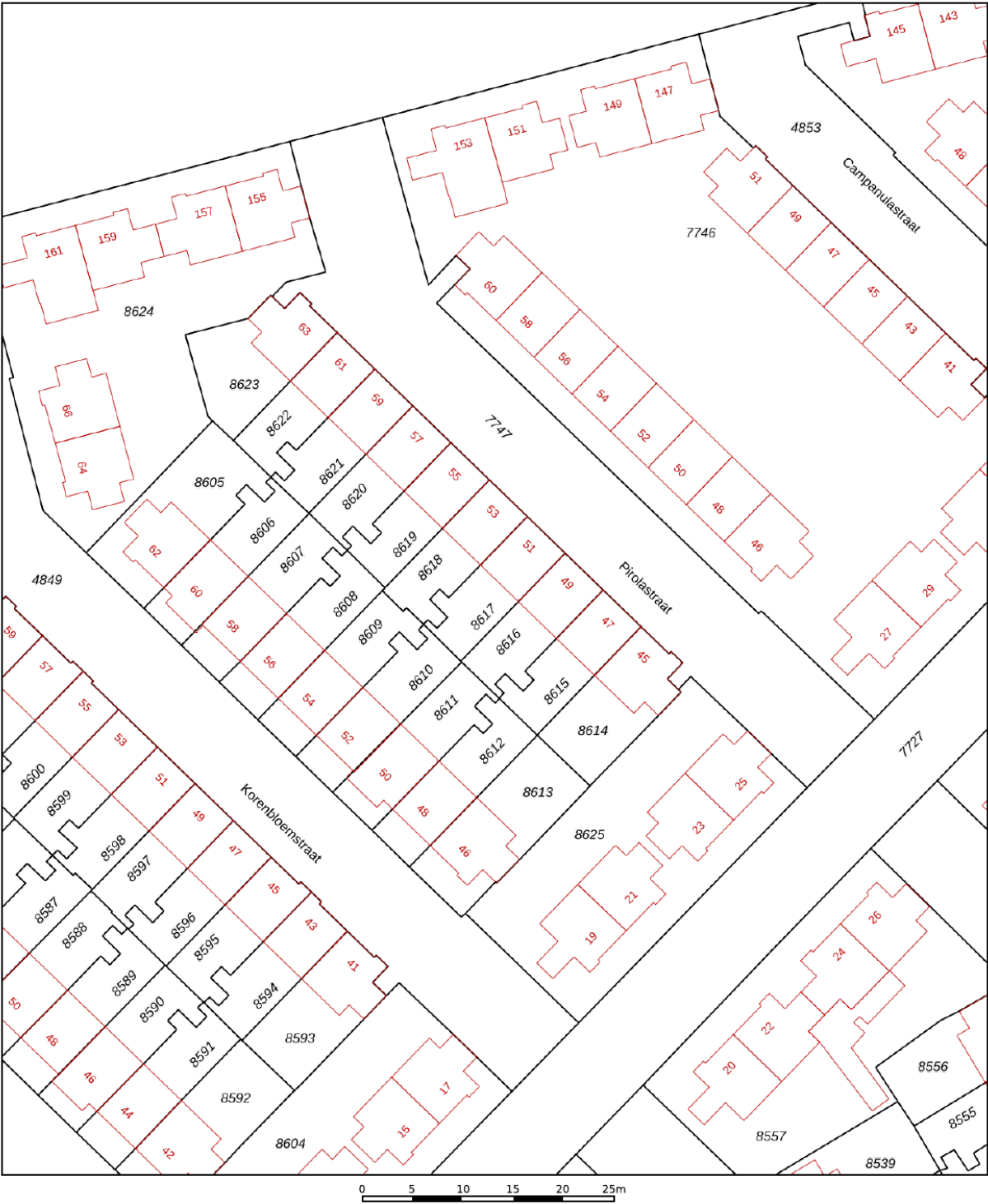
Plattegrond is indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 2E VERDIEPING



Plattegrond is indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND BERGING



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

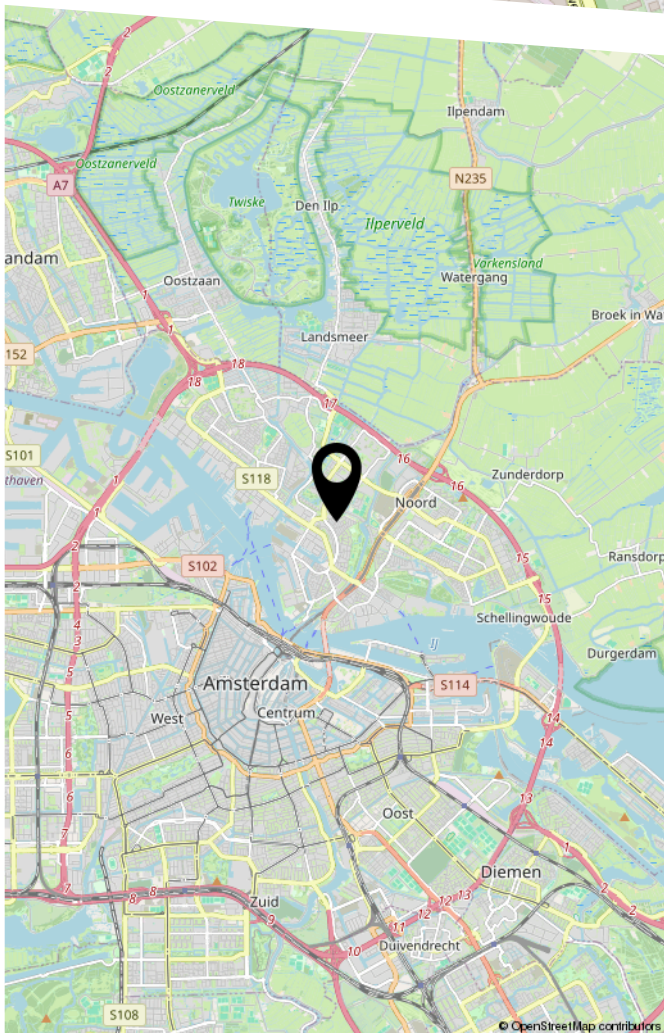
Sectie K

Perceel 8617

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART



Pirolastraat 51

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Trapmatten	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- Amerikaanse koelkast	X		
Keukenaccessories, te weten			
- Planken op muren	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- Handdoekrek	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting		X	
Tun - Overig			
Overige tun, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

BOVENIJ
MAKELAARS

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BOVENIJ MAKELAARS
Kraanspoor 50
1033 SE, Amsterdam

020 - 845 71 37
info@bovenijmakelaars.nl
www.bovenijmakelaars.nl