

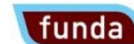


Vraagprijs: € 1.100.000,- K.K.

Woonoppervlakte: 225 m²

Baarsjesweg 313 Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

OBJECT

Super gaaf, echt anders dan anders en prachtig gelegen multifunctionele appartement van 240 m2 aan de Kostverlorenvaart in Amsterdam West.

Dit eigennzinnige en uitzonderlijk grote appartement (dubbel benedenhuis) ligt aan het water van de Kostverlorenvaart in De Baarsjes om de hoek van de Overtoom en heeft het bijna allemaal!: 6 slaapkamers, een oppervlakte van 240 m2, een royale living met open keuken, 2 keukens, een balkon, heeft prachtig uitzicht op het water, veel bergruimte, meerdere gebruiksmogelijkheden, een perfecte ligging en een leuke indeling.

Het pand bestaat uit drie werk-/woonlagen, kelder, souterrain, begane grond en een hoog. Door de vele vierkante meters is dit pand zeer geschikt om te wonen en te werken. Je kunt zelfs je eigen sportzaal maken in het souterrain. Het pand is zeer breed waardoor er een mooie lichtinval is, de woonkamer beschikt over grote openslaande ramen, als de zon schijnt kun je er heerlijk



Baarsjesweg 313
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



ontbijten terwijl je geniet van de geluiden van de kwetterende eenden en ronkende motoren van de schepen.

De huidige eigenaren zijn muzikant en kunstenaar, daar je in het souterrain en de kelder geen burens heb je kun je er tot in de late uurtjes muziek maken. Het winkelgedeelte heeft een geweldig grote etalage, dus ook veel licht en prachtig uitzicht over het water. Voorheen was dit een luxe B&B kamer, vandaar de prachtige aangrenzende badkamer. Naast de winkelruimte is ook een kleine ruimte met badkamer (ook voorheen een B&B kamer), deze ruimtes zouden ook zeer geschikt zijn voor een kantoor of praktijk aan huis. Ondanks het enorme oppervlak van het pand, voelt het als een heel veilig en warm huis, een soort bunker in de stad. Een klein cadeautje is dat er onder de winkel nog een droge kelder/kruipruimte ligt, deze kelder is gevuld met zand.

De huidige eigenaren gaan een nieuw avontuur aan, met pijn in hun hart gaat dit pand nu in de verkoop!



Baarsjesweg 313
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



INDELING

Via je eigen voordeur kom je in een halletje met een tochtdeur. Via de tochtdeur kom je in een grotere hal waar twee ruimtes in uitmonden. De eerste ruimte was voorheen een B&B kamer met een prachtige badkamer met zilveren tegeltjes. Nu in gebruik als kantoortje en logeerkamer. De tweede grote ruimte met etalage was voorheen ook een B&B kamer met een mooie badkamer, momenteel is deze kamer in gebruik als pop-up store voor servies en kunst.

Vanuit de hal kom je in een grote ruimte, meteen rechts kom je in het washok, daar kun je via een trap naar de kelder waar ook een raam is en toegang tot de patio. Deze kelder is in gebruik als muziekstudio, naast deze kelder is nog een grote ruimte die niet in gebruik is omdat er zand ligt. Als je weer in de grote ruimte bent kun je links via een vaste stenen trap naar het souterrain, ook een heerlijke grote ruimte met daglicht, nu in gebruik als slaapkamer. Weer terug in de grote ruimte kun je naast het washok weer naar rechts en kom je in een grote kamer met grote ramen (uitzicht naar de patio), deze kamer is nu in gebruik als atelier.



Baarsjesweg 313
Amsterdam

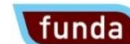


Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Als je het atelier verlaat ga je links de schitterende lichte trap op, je komt dan echt in de sfeer van een Hollywood film uit de jaren 30, links van de trap hangen de vitrines waar vroeger waarschijnlijk posters in hingen, het vele houtwerk geeft een gezellige en luxe sfeer. Als je op een boven bent aangekomen zie je een ruime hal, meteen links is een kamertje welke momenteel in gebruik als slaapkamer. Aan het halletje grenzen ook de badkamer met leisteen en de kleedkamer, het plan was om in de kleedkamer een bad te maken (aansluitingen zijn aanwezig). Via de originele klapdeuren met de gouden letters PRIVE kom je in de theatrale woonruimte, een grote ruimte met veel rondingen, ornamenten, houten vloer, heel veel licht en een schitterend uitzicht! In deze ruimte staat de keuken en dit is een heerlijke plek om te eten en te borrelen met familie en/of vrienden. Links van de woonruimte is nog een hele fijne ruimte, het barretje en doorgeefluik uit de jaren 30 geven deze kamer een intieme sfeer! De laatstgenoemde ruimte heeft openslaande deuren die toegang geven tot het ruime balkon met uitzicht op de binnentuinen die in de zomer heerlijk geuren. Tijdens de wintermaanden is dit de ultieme cocoon room, maar als de dagen weer warmer en langer zijn kun je hier genieten van de namiddag en avond zon.



Baarsjesweg 313
Amsterdam

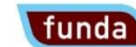


Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Buiten: Groot balkon met openslaande deuren! Uitzicht op de mooie binnentuinen met geurende bloemen en kwetterende vogels. In de zomermaanden vanaf half 5 zon, dus een heerlijke plek om te avondeten met een koud glas wijn. Via de kelder kun je de ruime gemeenschappelijk patio bereiken. Alleen overdag zal de kapster (wiens achterdeur ook aan de patio grenst) af en toe een sigaretje roken bij haar deur. In de avonden komt er niemand, met wat planten en gezellige lounge bankjes kun je er een leuk plekje van maken! De huidige eigenaren hebben er regelmatig gebarbecued. Omgeving Openbaar vervoer op loopafstand. Diverse scholen om de hoek. Winkels en restaurants ook om de hoek plus genoeg parkeerplek.



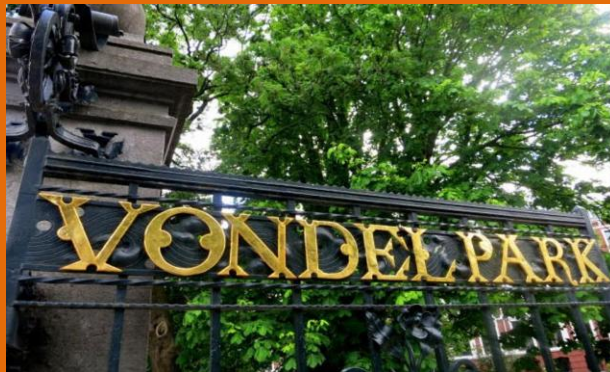
Baarsjesweg 313 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

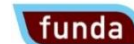
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OMGEVING

Dit unieke WOON/WERKPAND van in totaal ca. 240 m² gebruiksoppervlak (woonoppervlakte is ca. 225 m² en 15 m² overig inpandig) is gelegen aan de Kostverloren vaart. Of het nu regent of zonnig weer is, het uitzicht is altijd weids en rustgevend door de boten die voorbij varen. Er zwemmen ook altijd veel eendjes en zwanen en in de lente en zomer kun je genieten van champagne drinkende mensen op de grote jachten. Het pand ligt op een toplocatie, omringd door twee parken (Vondelpark en Rembrandtpark). Restaurants als Oslo, Moer en Kosta Bar liggen naast de deur, net als de vernieuwde Jumbo en de Lidl. Het pand is uit de jaren 30 en was in die tijd een theater/restaurant, die sfeer van vervlogen tijden hangt er nog steeds.



Baarsjesweg 313
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



SPECIFICATIES

- LET OP! Op dit pand rust een gemengde bestemming, namelijk wonen met bedrijvigheid. Wonen is toegestaan op de eerste verdieping;
- Er is een gemeenschappelijke tuin waar de eigenaren gebruik van mogen maken;
- De plafondhoogte in het souterrain is 2,23 meter, op de begane grond 3,07 meter en op de eerste verdieping 2,96 meter;
- Koper is ervan op de hoogte dat dit object een gemeentelijk monument betreft;
- Ouderdoms-/materiaalclausule van toepassing;
- Erfpacht thans € 2.163,- per jaar tot 2052 (5-jaarlijkse indexering, vw 1994).



Baarsjesweg 313
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

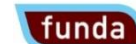


VASTE LASTEN

Onroerende zaakbelasting	: € pro memorie
Rioolheffing	: € 192,04 per jaar
Servicekosten	: € 99,54 per maand

GEGEVENS

Gemeente	: Sloten
Sectie	: O
Nummer	: 2934-A-9

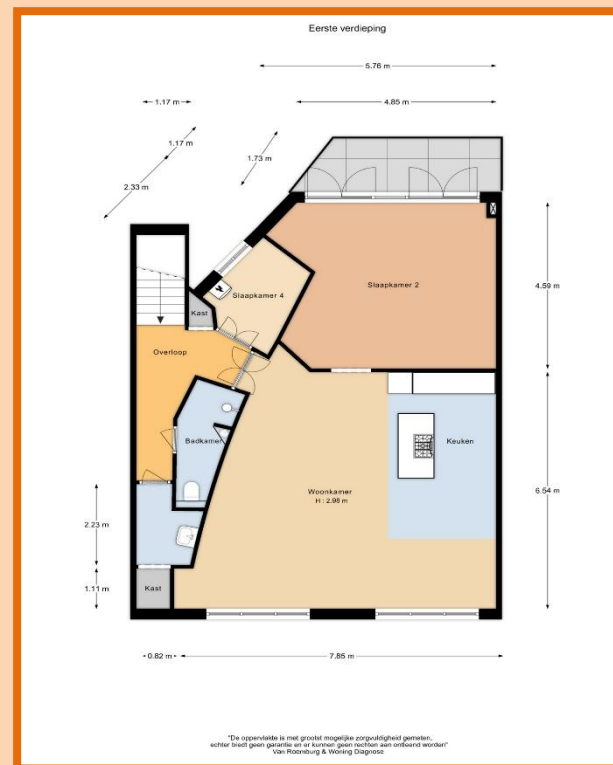


Baarsjesweg 313
Amsterdam



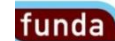
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



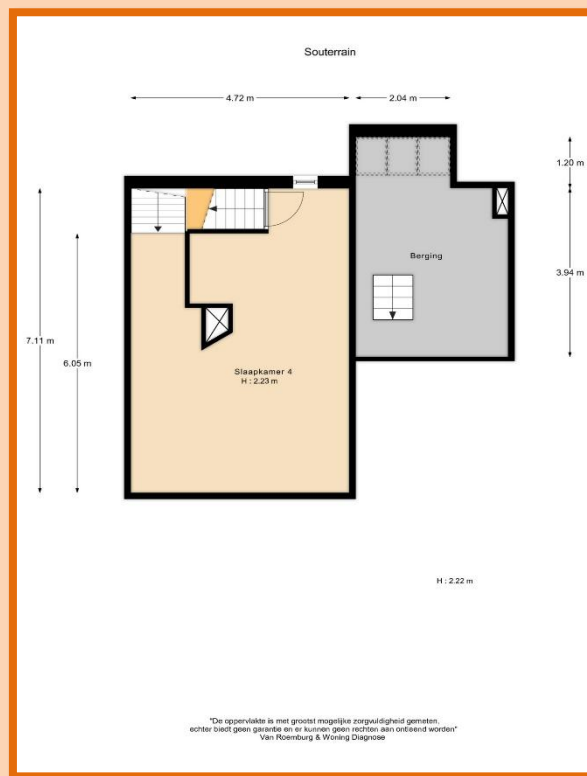
Baarsjesweg 313 Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



Baarsjesweg 313
Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



funda



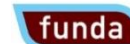
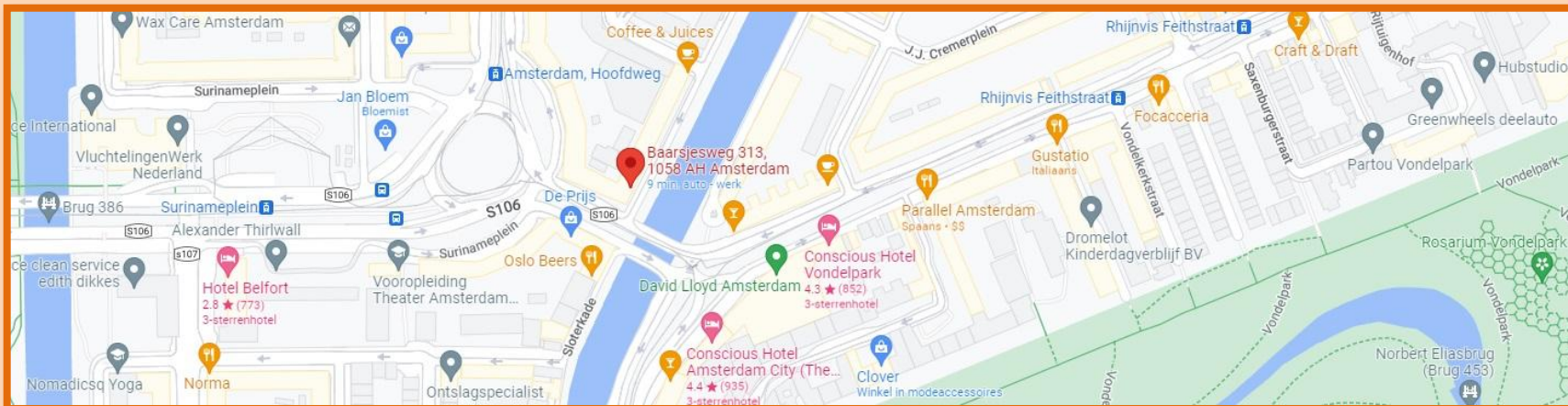
DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

ALGEMENE INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de eisen gesteld in de NEN2580. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zoveel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.



Baarsjesweg 313
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR