



AMSTERDAM
Amstelveenseweg 52 1

Vraagprijs
€ 525.000,- k.k.

*p*vW

MAKELAARDIJ
PRINS VAN WIJNGAARDEN

+31 (0) 20 2299415 | info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1939

Soort:
bovenwoning

kamers:
3

Inhoud:
214 m³

Woonoppervlakte:
66 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
1 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
5 m²

Externe bergruimte:
2 m²

Verwarming:
-



Omschrijving

Prinsheerlijk wonen in een luxe verbouwd appartement op een toplocatie in Amsterdam-Zuid, aan het prachtige Vondelpark. Deze parel is gelegen op eigen grond. Daarnaast heeft de woning een ruim balkon op het westen, een top VVE en is gasloos. Wees welkom voor een bezichtiging!

Deze woning kenmerkt zich door veel lichtinval en vrij uitzicht aan beide kanten. Aan de ene kant kijk je uit over een prachtig groen aangelegd dak en het water van de Schinkel en andere kant vrij uitzicht over het Vondelpark. Hierdoor is er enorm veel privacy!

De woning zelf heeft 1 ruime slaapkamer. De tweede kamer bevindt zich op de vierde verdieping. Hierdoor kan hier in alle rust gewerkt en gelogeed worden.

Op een geliefde locatie in Amsterdam-Zuid, aan de Amstelveenseweg, bevindt zich dit luxe en hoogwaardig afgewerkte appartement. De woning beschikt over twee slaapkamers, een balkon met vrij uitzicht op groen en water, en is tot in detail gerenoveerd. Hier woont u gasloos, comfortabel en in alle rust, terwijl het bruisende stadsleven zich op korte afstand bevindt.

Het appartement is voorzien van een eikenhouten parketvloer, strak gestucte wanden, veel lichtinval en wordt verwarmd middels warmtepanelen.

OMGEVING

De Amstelveenseweg ligt in de populaire Schinkelbuurt. Dit is een zeer geliefde woonomgeving dankzij de combinatie van rust, groen en stedelijke voorzieningen. De buurt staat bekend als gezellig en levendig, met een prettige mix van jonge gezinnen, professionals en stadsliefhebbers.

Op loop- en fietsafstand vindt u diverse parken, waaronder het Vondelpark, het Amsterdamse Bos en het Rembrandtpark – ideaal voor ontspanning, wandelen of sporten. In de directe omgeving is een ruim aanbod aan horeca: gezellige cafés, lunchrooms en goede restaurants bevinden zich onder andere aan de Overtoom en Amsterdamseweg (loopafstand). Maar ook aan de Stadionweg, Beethovenstraat en in Oud-Zuid is de culinaire gezelligheid te vinden.

Ook aan sportgelegenheden geen gebrek: diverse sportscholen, yogastudio's en sportverenigingen liggen in de buurt, evenals sportvelden en tennisclubs. Daarnaast zijn er meerdere goede basisscholen, middelbare scholen en kinderopvanglocaties in de omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets bent u binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam. Het openbaar vervoer (tram en bus) bevindt zich op loopafstand en biedt snelle verbindingen naar onder andere Station Zuid, Station Lelylaan en het Centraal Station. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de A10-ringweg en Schiphol is eveneens snel bereikbaar.

INDELING

Via de gezamenlijke entree bereikt u de woning op de eerste verdieping. Voor de voordeur bevindt zich een ruime garderobe, ideaal voor jassen en schoenen. Bij binnenkomst stapt u in de bevindt zich een ruime garderobe, ideaal voor jassen en schoenen. Bij binnenkomst stapt u in de

hal, die toegang biedt tot de vernieuwde meterkast, het moderne toilet, de ruime slaapkamer en de woonkamer. De woonkamer heeft een luxe open keuken en openslaande deuren naar het grote balkon op het westen. Heerlijk vertoeven in de zon, van vroege lente tot diep in de herfst, vanaf 13.00 uur tot einde dag!

De woonkamer is ruim opgezet en staat in open verbinding met de luxe keuken. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De open keuken is uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Siemens oven, een Siemens magnetron, een Quooker, een koelkast, een vriezer, een Bora inbouwkookstelsel en een composiet werkblad. De keuken biedt veel kastruimte en is voorzien van ruime lades en kastjes. Deze keuken heeft volop berging.

Via de woonkamer bereikt u het prachtige balkon, met vrij uitzicht over een groendak en het water. Het balkon is een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen.

De ruime slaapkamer beschikt eveneens over veel lichtinval en heeft directe toegang tot de aangrenzende badkamer. De badkamer is recent gerenoveerd en luxe uitgevoerd met een dubbele wastafel en een ruime inloop douche.

De vierde verdieping is bereikbaar via de algemene trap van het gebouw. Hier bevindt zich een fijne extra kamer, uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Deze kamer heeft de bestemming 'wonen'. Naast deze fijne kamer is er een ruim washok met berging aanwezig op dezelfde verdieping.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1939;
- Eigen grond;
- Woonoppervlakte 66m²;
- Energielabel C;
- Luxe en hoogwaardige afwerking;
- Gasloos wonen;
- Gemiddelde g/w/l rekening afgelopen 8 jaar < 45 euro per maand;
- Verwarming middels warmtepanelen;
- Massief eikenhouten vloer door de gehele woning;
- Balkon (westen) met vrij uitzicht op groen en water (middag- en avondzon);
- Gelegen op een geliefde locatie in Amsterdam-Zuid;
- Goede bereikbaarheid met zowel auto als openbaar vervoer;
- Gezonde VVE;
- Levering in overleg.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

















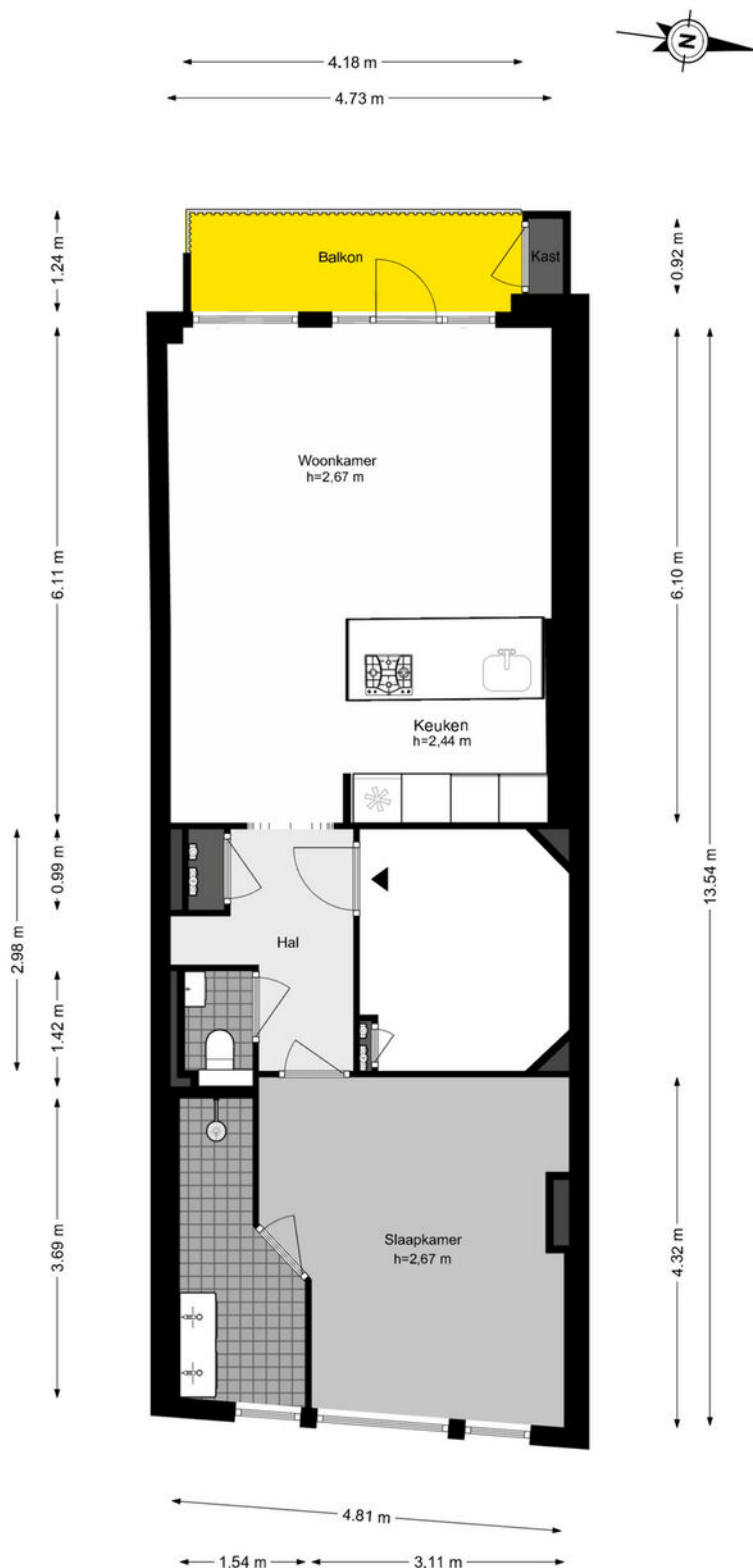




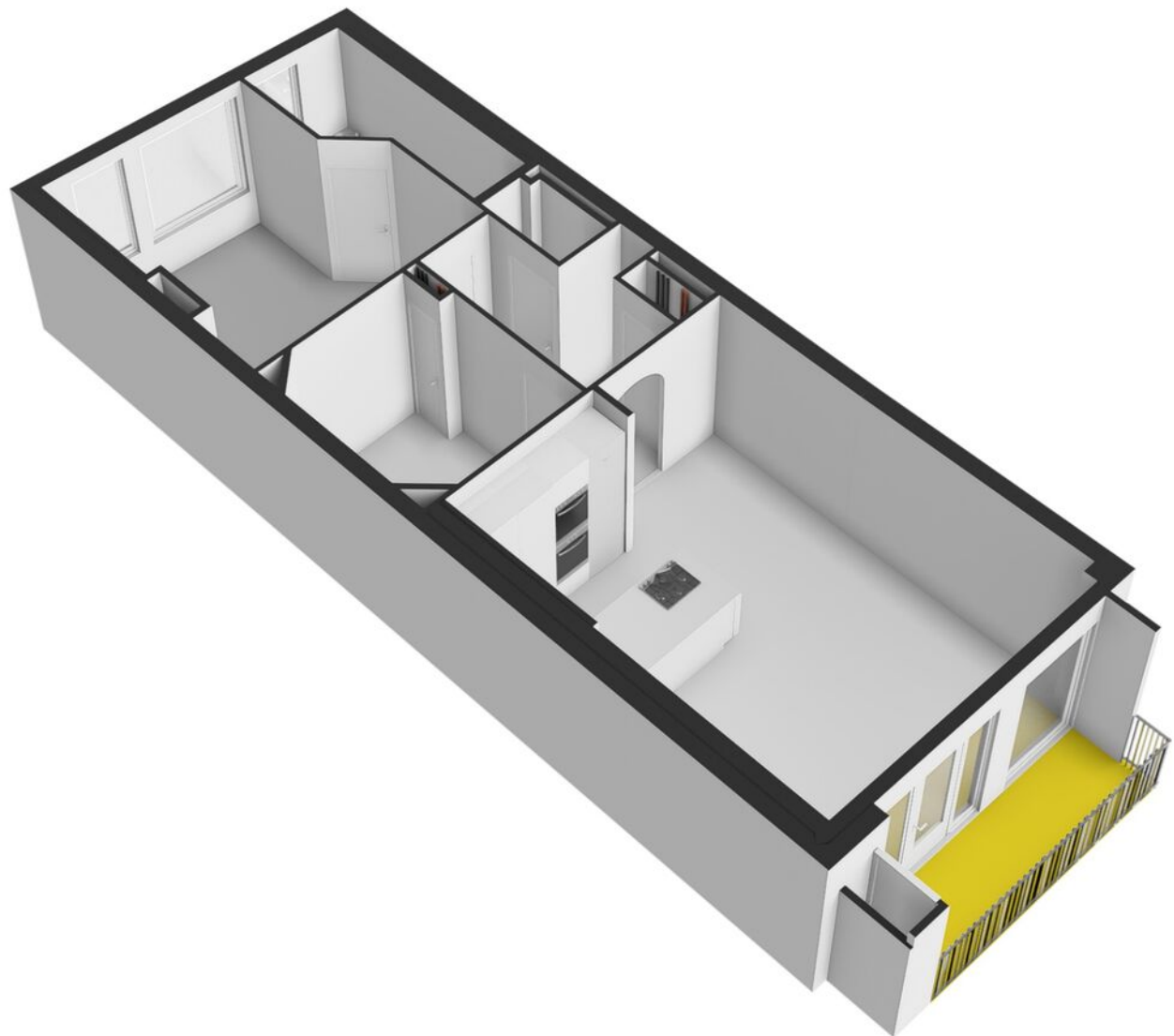


Plattegrond

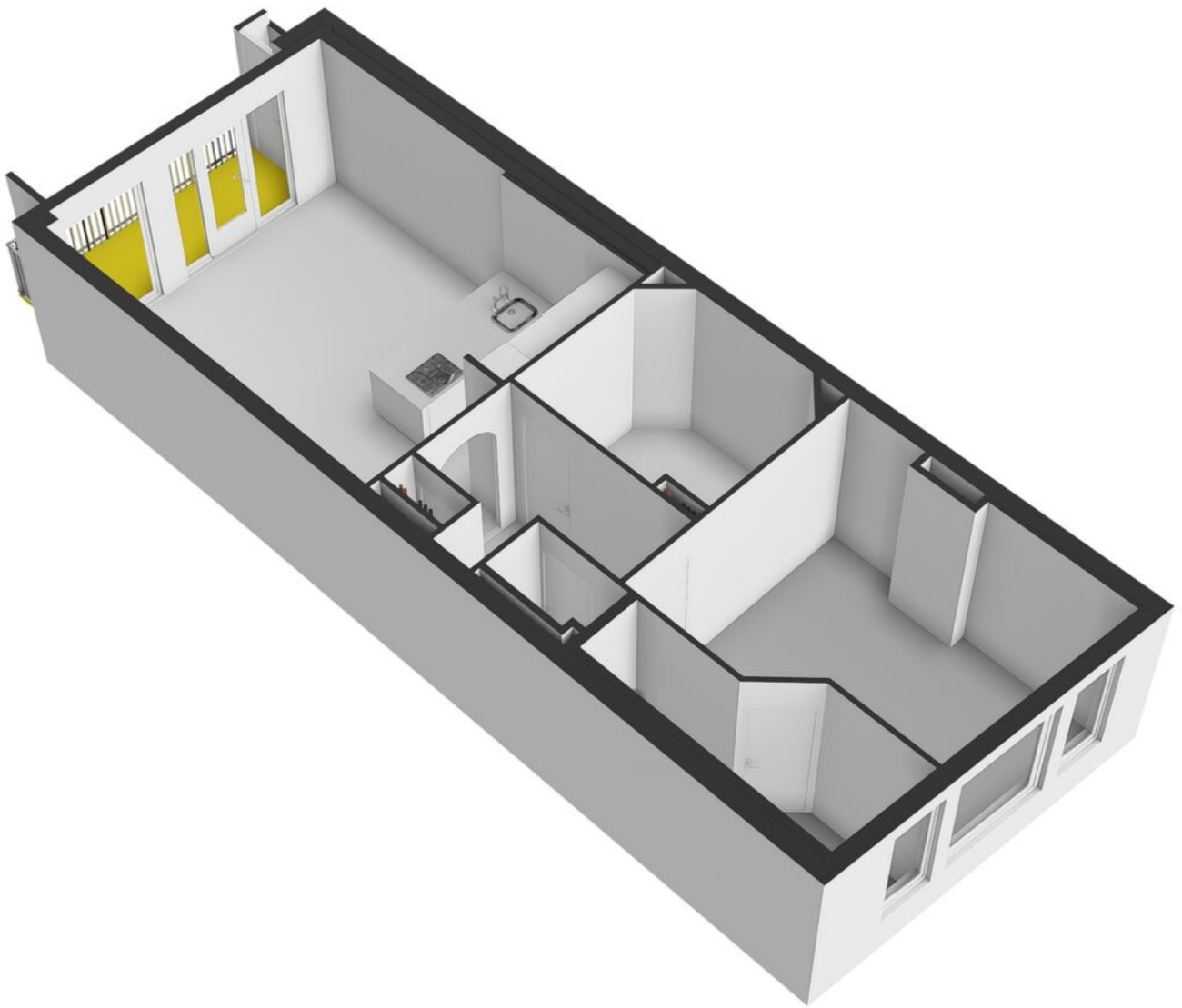
Amstelveenseweg 52-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



Plattegrond

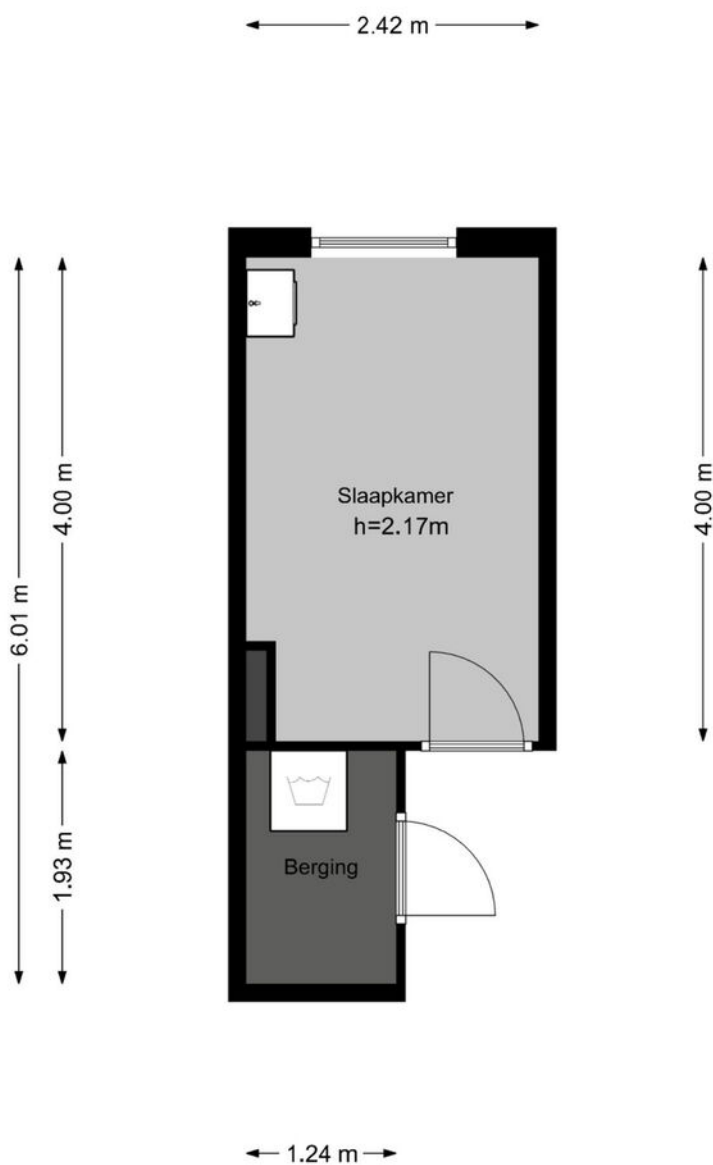


Plattegrond

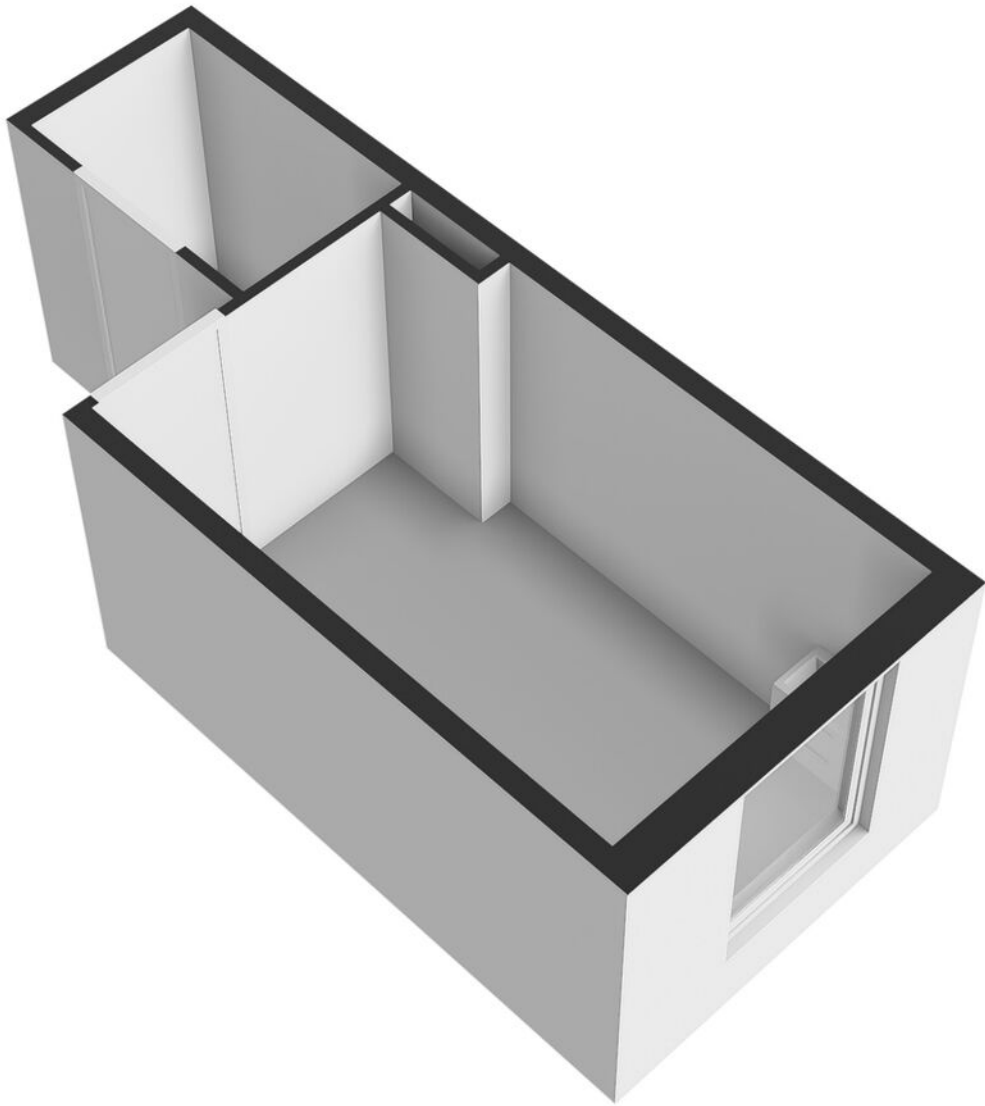


Plattegrond

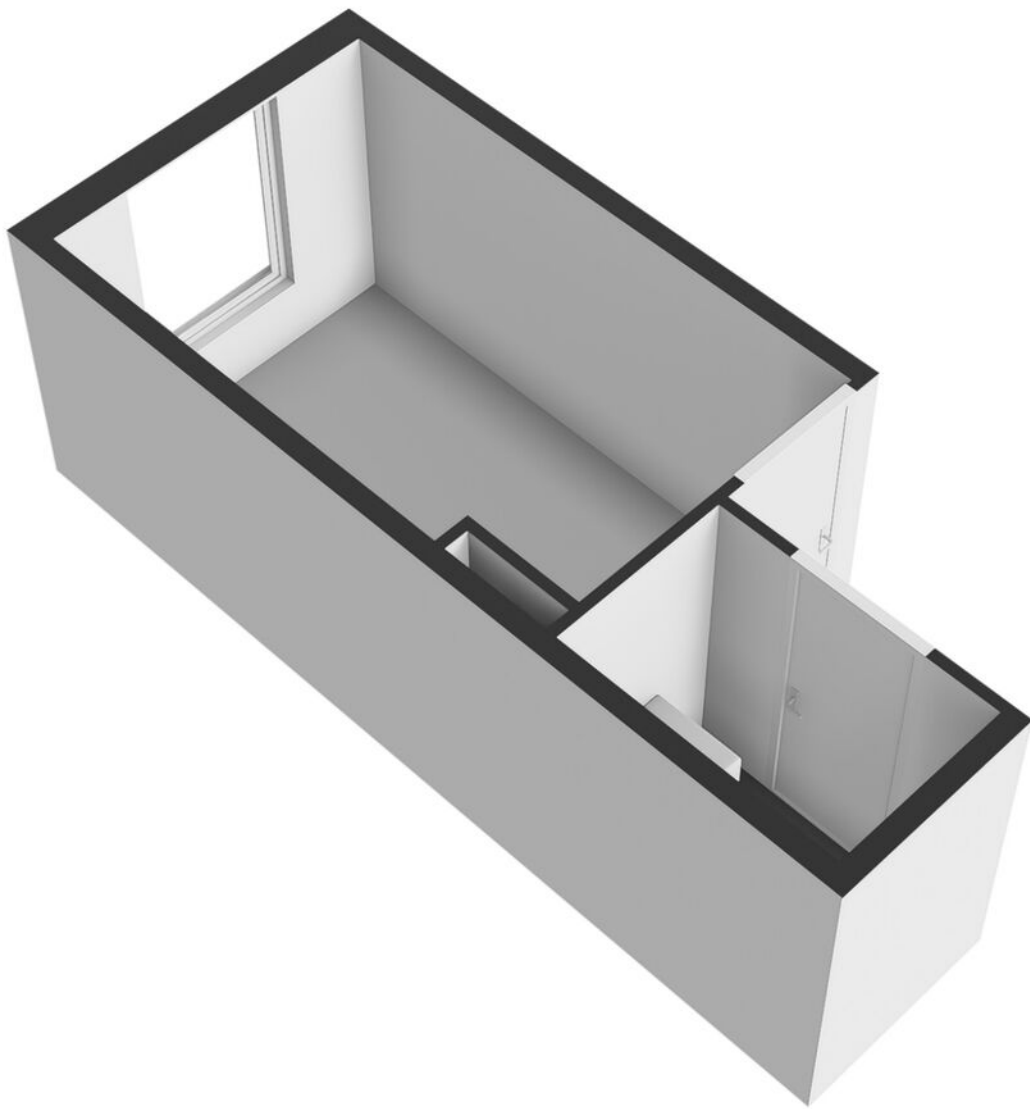
Amstelveenseweg 52-1 - Amsterdam Berging



Plattegrond



Plattegrond

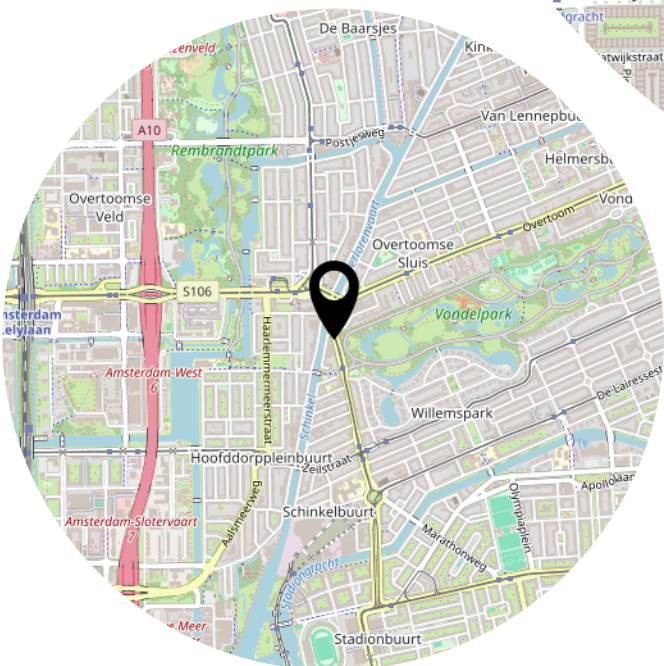
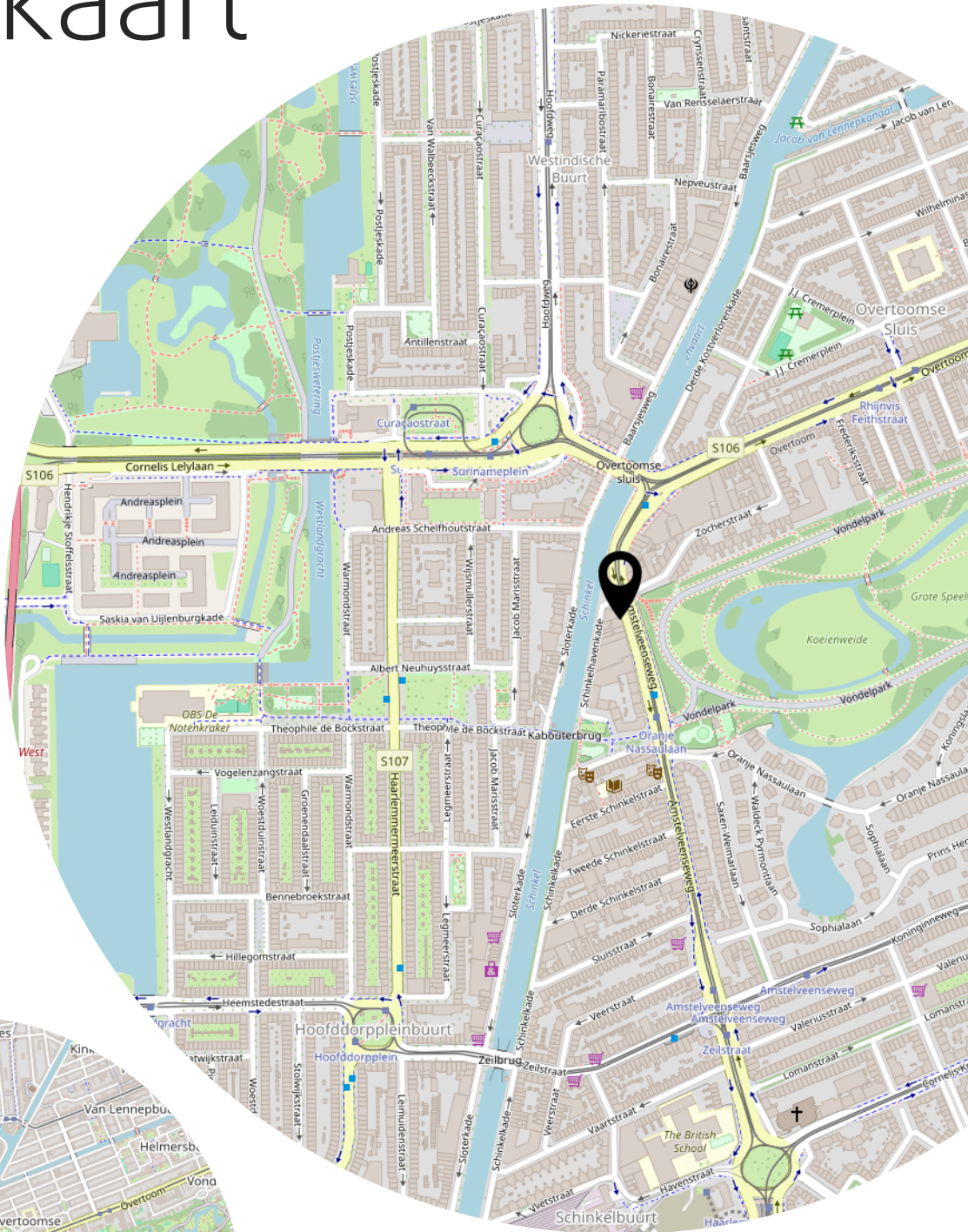


Plattegrond



Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Boeken)planken slaapkamer	X		
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegelkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmtepanelen plafond	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Heeft u
interesse?

p**vW**

M A K E L A A R D I J

PRINS VAN WIJNGAARDEN

Groningerstraat 179
9493 PB De Punt

+31 (0) 20 2299415
info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl