

K O P I N S K Y
M A K E L A A R D I J

Kamillestraat 24

Vraagprijs: € 550.000,-k.k.

CHARMANTE en keurig ONDERHOUDEN HOEKWONING van ca. 72 m² met een ROYALE VOOR- én ACHTERTUIN, TWEE (voorheen DRIE) SLAAPKAMERS en een SFEERVOLLE OVERKAPPING (2025). Deze verzorgde woning combineert comfort, privacy en praktische ruimte met een heerlijke tuinbeleving. Hier woont u rustig, met alle gemakken binnen handbereik, het is een kwestie van verhuizen en genieten!

DE WONING

Via de ruime voortuin van ca. 20 m² bereikt u de entree van deze prettige hoekwoning. De hal biedt toegang tot het toilet en de lichte woonkamer van ca. 26 m².

De keuken is compleet uitgevoerd en van alle gemakken voorzien, waaronder een 6-pits gasfornuis met oven, vaatwasser, combi-magnetron, ingebouwd koffieapparaat en koelkast. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de opstelplaats voor wasmachine en droger.

Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin met achterom via een afsluitbare (privé)steeg. De achtertuin is een absoluut pluspunt: hier treft u een vrijstaande bergschuur van ca. 9 m² én een geheel afsluitbare, sfeervolle overkapping van eveneens ca. 9 m² (gebouwd in 2025). Een heerlijke plek om het hele jaar door te ontspannen of gezellig te borrelen met vrienden en familie.

EERSTE ETAGE

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot alle vertrekken. De woning beschikt thans over twee slaapkamers (voorheen drie).

Aan de achterzijde vindt u een slaapkamer van ca. 9 m² en een ruime inloopkast van ca. 4 m² (voorheen de derde slaapkamer, eenvoudig weer in gebruik te nemen als slaapkamer). Aan de voorzijde bevindt zich eveneens een slaapkamer van ca. 9 m² met toegang tot de praktische vloering van ca. 36 m² (niet meegerekend in het woonoppervlak). Deze vloering is ideaal als bergzolder en het dak is goed geïsoleerd. Verder is deze zolder na het plaatsen van een vaste trap in gebruik te nemen als een vierde slaapkamer.

De badkamer is verzorgd en voorzien van een inloopdouche en wastafel.

COMFORT & ONDERHOUD

De woning is netjes onderhouden en beschikt over energielabel C. Daarnaast is de woning voorzien van een zonnenscherm aan de voor- en achterzijde, rolluiken en airconditioning op de eerste etage, wat bijdraagt aan extra comfort in zowel de zomer als winter.

De combinatie van de hoekligging, de royale tuinruimte en de praktische indeling maakt dit een bijzonder aantrekkelijke eengezinswoning.

DE GROND

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is afgekocht tot en met 30-06-2063. Voor de periode daarna is de aanbieding onder de gunstige voorwaarden reeds aangevraagd.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 72 m²;
- Ruime voor- en achtertuin;
- Hoekwoning met veel privacy;
- Twee slaapkamers (voorheen drie);
- Vloering van ca. 36 m² (niet meegerekend in woonoppervlakte);
- Schuur van ca. 9 m²;
- Overkapping van ca. 9 m² (gebouwd in 2025);
- Energielabel C;
- Erfpacht afgekocht t/m 30-06-2063;
- Oplevering in overleg.

Bent u op zoek naar een comfortabele, instapklare hoekwoning met een heerlijke tuin en volop bergruimte? Dan is dit uw kans. Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging van deze fijne woning!

De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren u en/of uw makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen.







Kamillestraat 24 - Amsterdam
Begane Grond



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

Kamillestraat 24 - Amsterdam
Eerste Verdieping

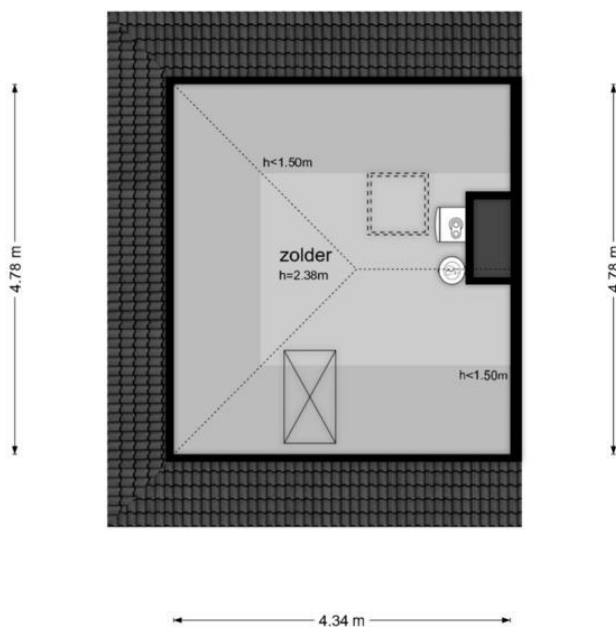
5.00 m



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

Kamillestraat 24 - Amsterdam
Tweede Verdieping

4.34 m



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