

WOESTDUINSTRAAT 31

1058 TA AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 1.500.000,--k.k.



MAKELAAR: Nicky Koomen
MOBIEL : 06-46746339
E-MAIL : n.koomen@keij-stefels.nl

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

Beleggers opgelet!

Een woonhuis bestaande uit 4 woonlagen met tuin van ca. 9 meter diep.

De begane grond (31-H) is verhuurd voor onbepaalde tijd.

De bovenwoning (31-1) wordt leeg opgeleverd.

Totaaloppervlakte ca. 216 m² en tuin ca. 57 m² incl. m² tuinhuis

31-H ca. 56 m²

31-1 ca. 160 m²

Mogelijkheden tot eventueel een uitbouw begane grond en uitbreiding dakopbouw derde verdieping.

De huidige huuropbrengst van 31-H is ca. € 5.995,- per jaar.

Het pand is ongesplitst en gelegen op eigen grond.

INDELING

Begane grond (31-H)

Via de hal kom je binnen in de woonkamer. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers alsmede de afgesloten keuken. De badkamer is voorzien van een douche en een toilet. De ca. 9 meter diepe tuin is bereikbaar vanuit zowel de slaapkamers als de keuken. In de tuin staat een tuinhuis welke geschikt is al extra opslag. Eventuele mogelijkheid tot een uitbouw.

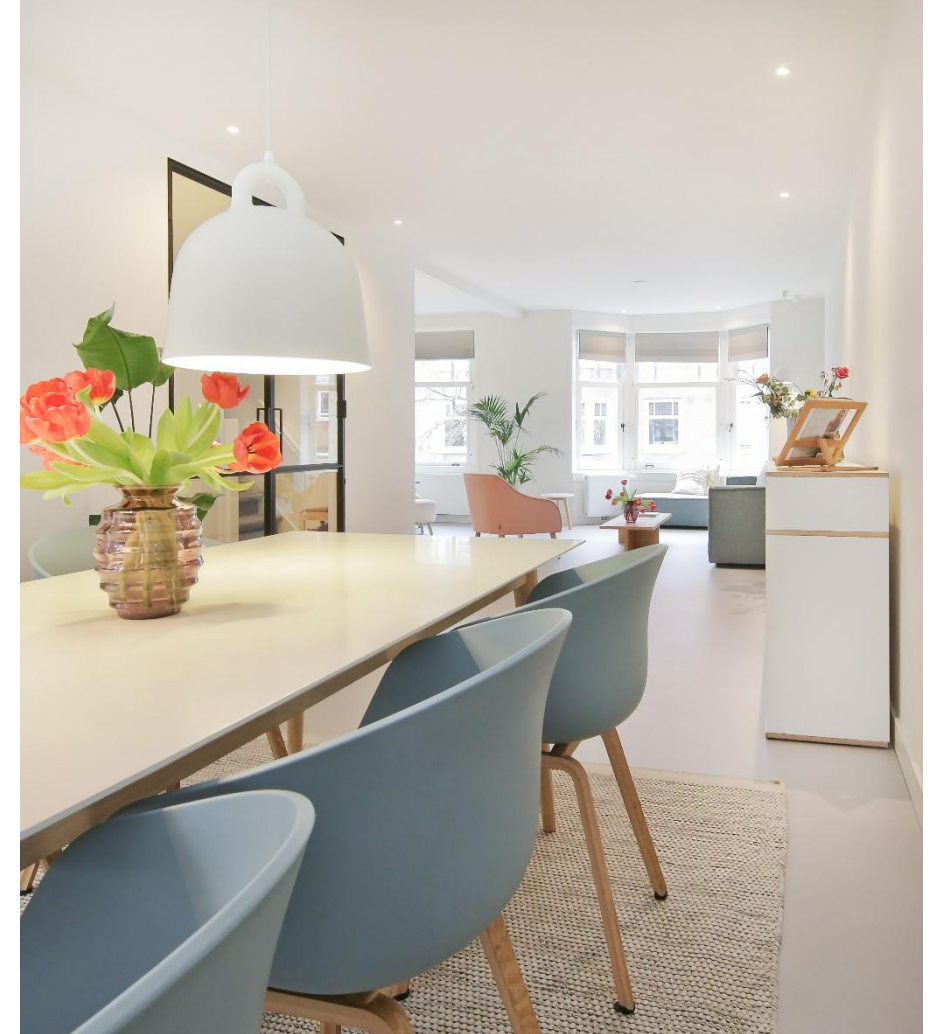
Bovenwoning (31-1)

Eigen entree op de begane grond. Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime en zeer lichte woonkamer met een moderne open keuken en spoeleiland. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur en een Quooker. Het balkon bereik je vanuit de keuken en eetkamer. Vanaf de overloop is het toilet met fontein bereikbaar. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie (slaap-)kamers, een keuken en badkamer met douche en toilet in eenvoudige staat. De keuken en badkamer kunnen worden samengevoegd, waardoor de mogelijkheid ontstaat om een moderne royale badkamer te realiseren. Aan de achterzijde van deze verdieping bevindt zich een balkon.

Via de overloop is de derde verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, evenals een aparte ruimte met de cv-installatie en wasmachine-aansluiting. Vanuit de overloop heb je toegang tot het riante dakterras. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om eventueel de dakopbouw uit te breiden.

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam





LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

Gelegen op een zeer gewilde locatie in de populaire Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid, een levendige en geliefde woonomgeving.

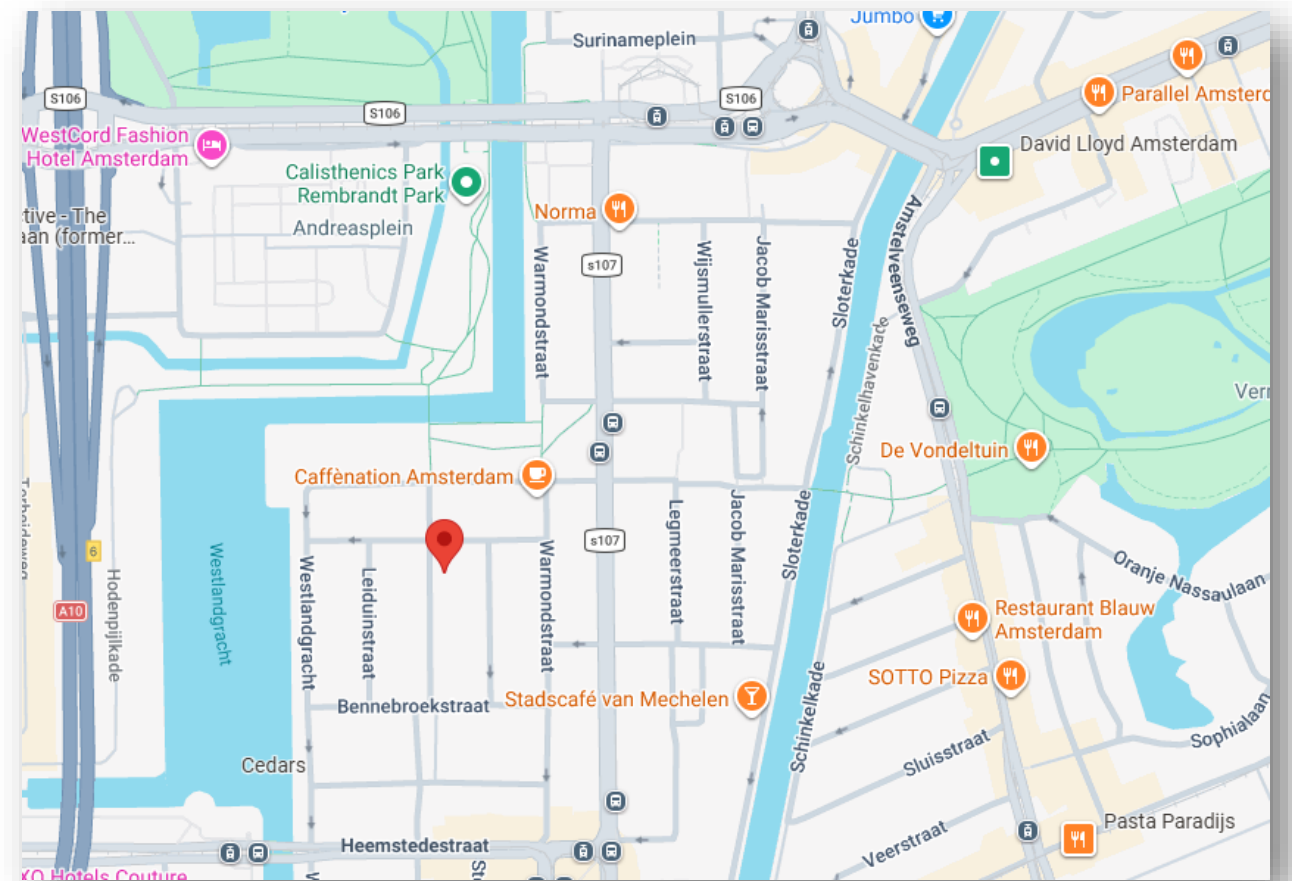
In de directe omgeving vind je alle dagelijkse voorzieningen. Er is een ruim en gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, delicatessenzaken en diverse supermarkten. Daarnaast zijn er vele gezellige restaurants, cafés en koffietentjes te vinden.

Voor groen en recreatie kun je terecht in zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark. Het pand is centraal tussen deze twee populaire parken gelegen.

Bovendien is de buurt zeer geschikt voor gezinnen. In de buurt vind je diverse scholen en kinderdagverblijven.

BEREIKBAARHEID

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als met eigen vervoer. In de directe omgeving bevinden zich diverse tram- en buslijnen. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de Ringweg A10 via de S106 of S107.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

31-H – Begane grond

Woonoppervlakte:	55,8 m ²
Externe berguimte c.q. tuinhuis:	5,2 m ²
Tuin incl. m ² tuinhuis:	ca. 57 m ²
Inhoud:	149 m ³

31-1 – Bovenwoning

Begane grond	3,7 m ²
Eerste verdieping	61,7 m ²
Tweede verdieping	62,1 m ²
Derde verdieping	32,9 m ²
Totaal woonoppervlakte:	160,4 m ²

Gebouwgebonden buitenruimte: 38,9 m²

Overige inpandige ruimte: 1 m²

Inhoud: 413 m³

Totaal oppervlakte 31-H en 31-1: 215,8 m²

BESTEMMING

Wonen

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Sloten Noord-Holland

Sectie: O

Nummer: 1261

Kadastrale grootte: 124 m²

Het perceel grond met woonhuis en verder aanhorigheden.

ONDERHOUD

Houten kozijnen, gedeeltelijk voorzien van dubbel glas. De bovenwoning is medio 2020 samengevoegd en -op de badkamer na- gerenoveerd. Zowel de begane grond woning als de bovenwoning zijn voorzien van een Cv-ketel. De ketel van de begane grond is in 2025 vernieuwd.

BOUWJAAR

1934

ENERGIELABEL

31-H – Energielabel D

31-1 – Energielabel D, verduurzamingsadvies aanwezig.

EIGENDOM

Gelegen op eigen grond; geen erfpacht!

BIJZONDERHEDEN

- ❖ Gelegen op eigen grond; geen erfpacht!
- ❖ Pand is ongesplitst;
- ❖ Bovenwoning is medio 2020 gerenoveerd;
- ❖ Eventuele mogelijkheden tot een uitbouw begane grond en uitbreiding dakopbouw derde verdieping;
- ❖ Verduurzamingsadvies bovenwoning is aanwezig;
- ❖ Begane grond is verhuurd voor onbepaalde tijd. De jaarhuur is ca. € 5.995,-
- ❖ Voor de begane grond geldt de as is, where is en niet-zelfbewoningclausule;
- ❖ Oplevering in overleg;
- ❖ Aanvullende informatie op aanvraag beschikbaar:
 - Huurcontract 31-H;
 - Beelmateriaal interne staat 31-H.











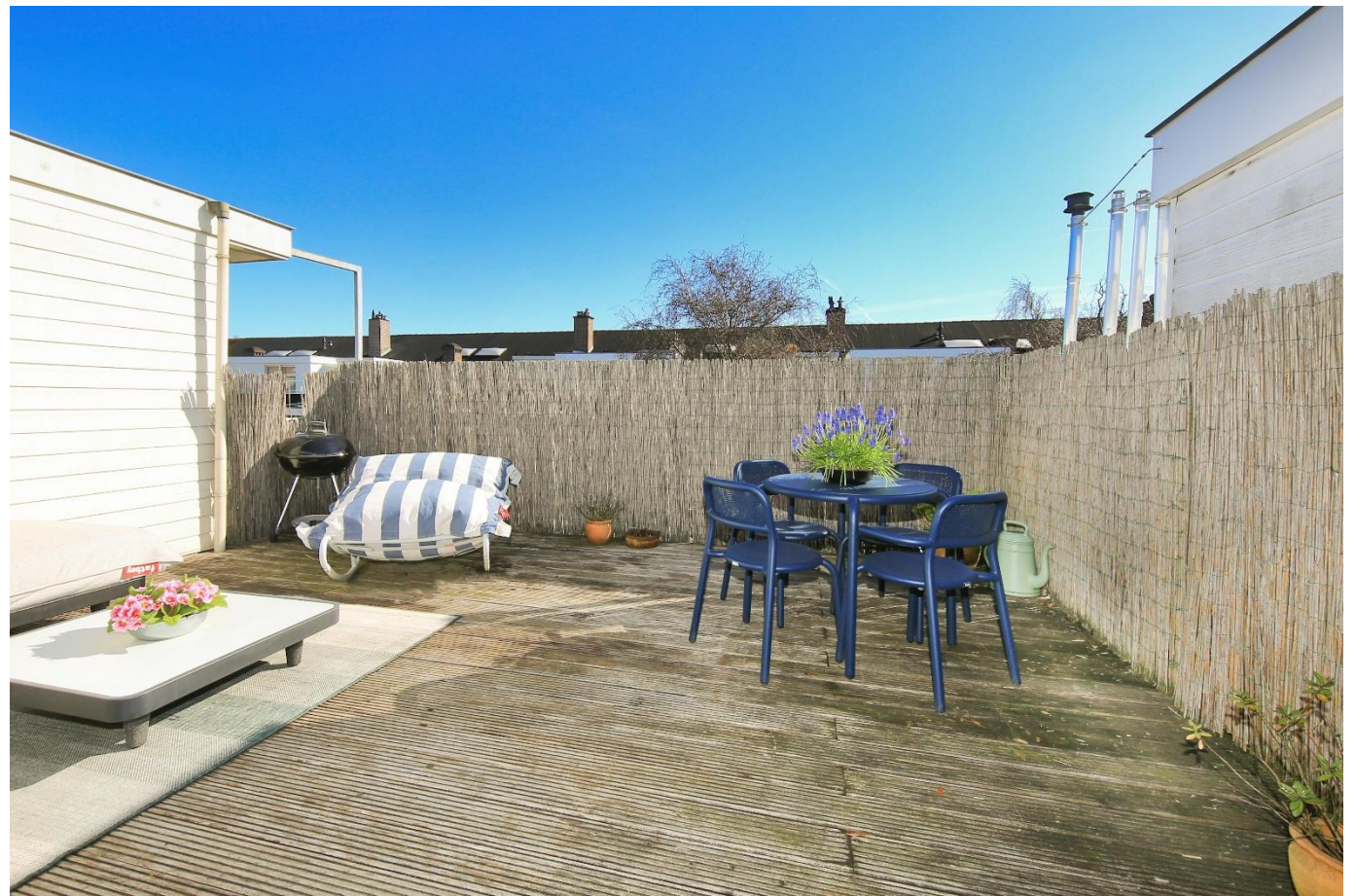
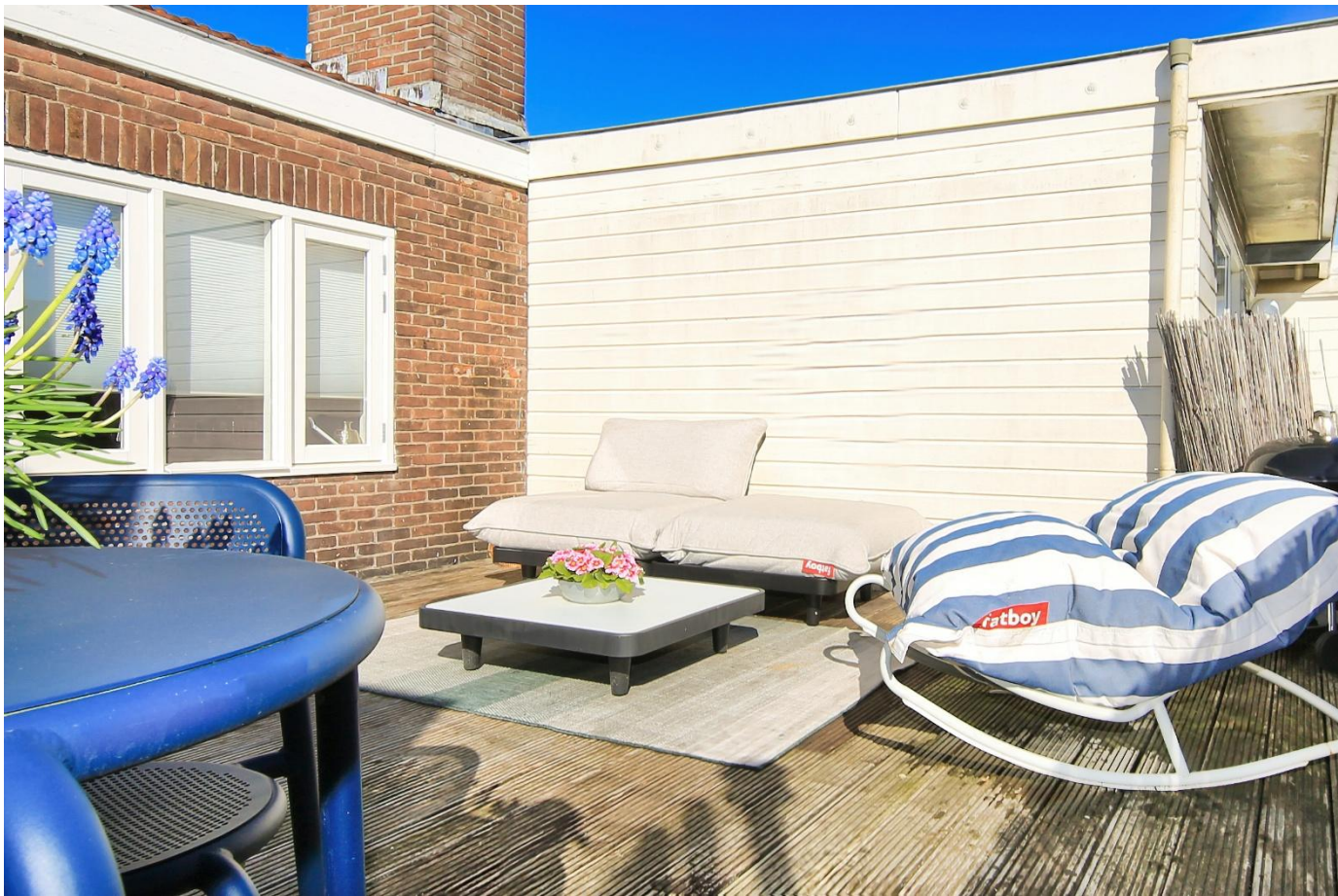


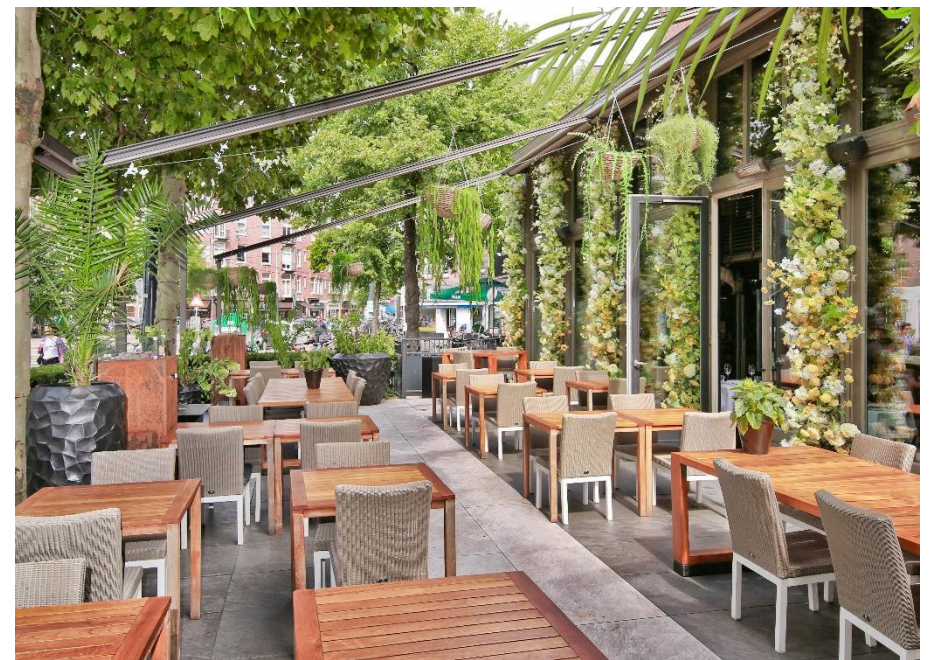












PLATTEGRONDEN – 31-H

BEGANE GROND

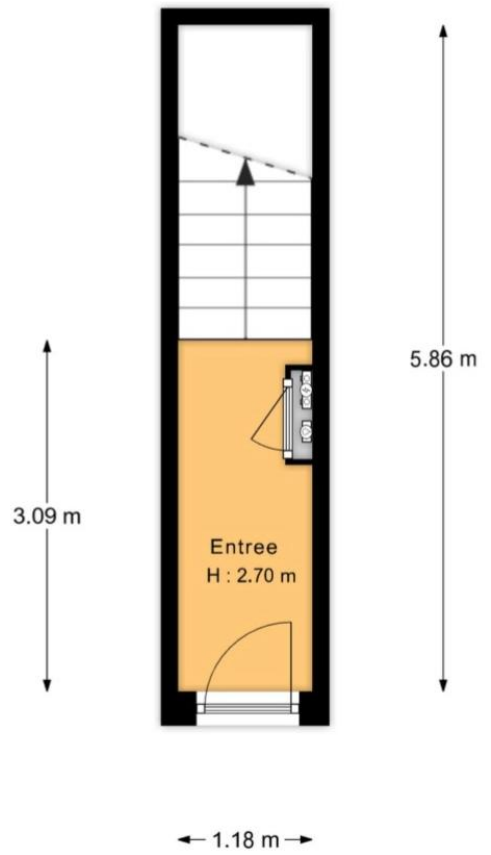


BEGANE GROND INCL. TUIN

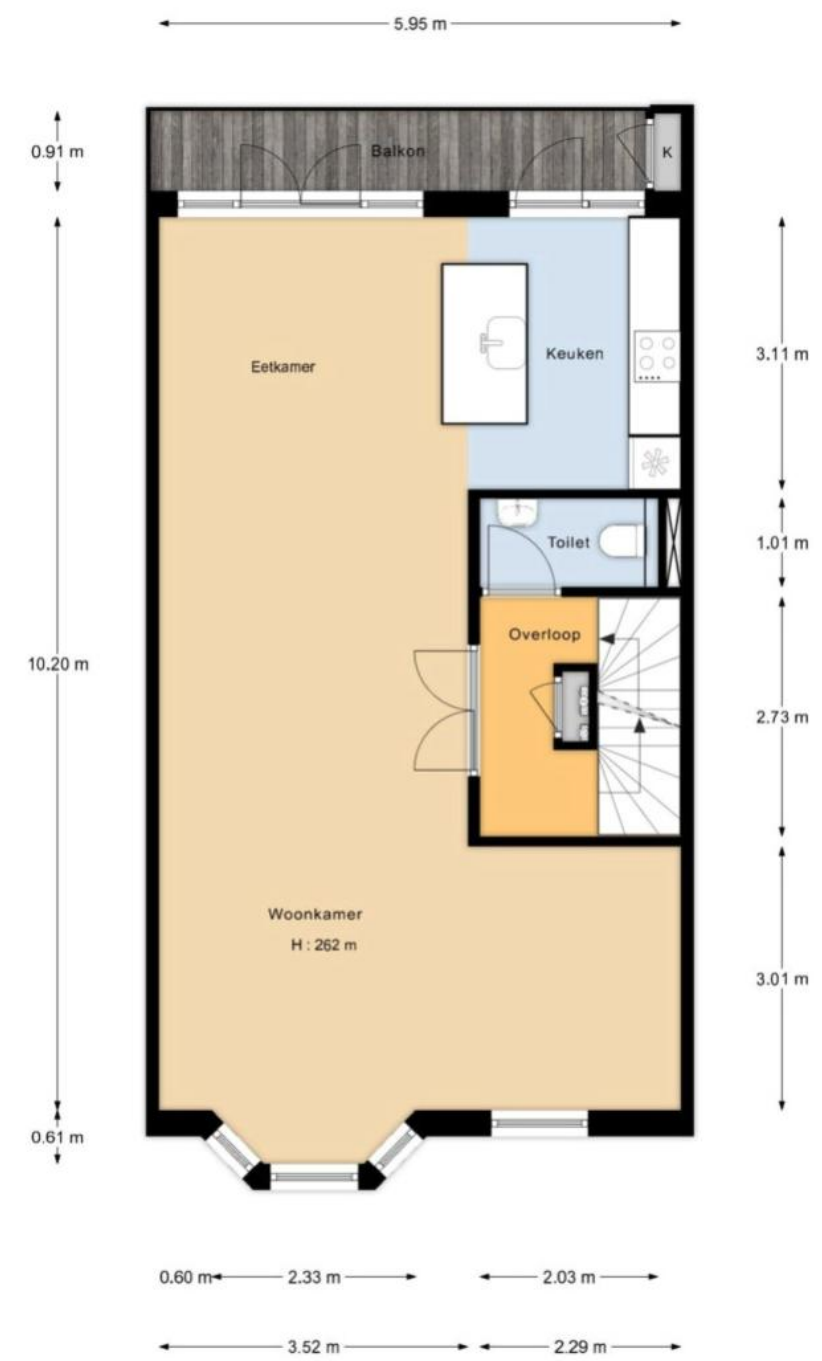
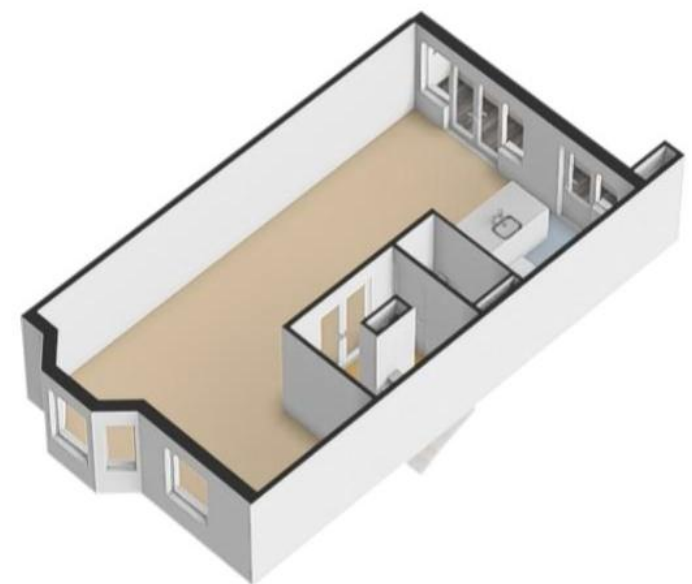


PLATTEGRONDEN – 31-1

BEGANE GROND

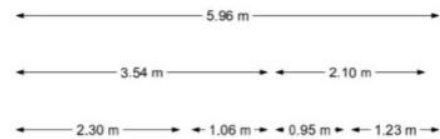


EERSTE VERDIEPING



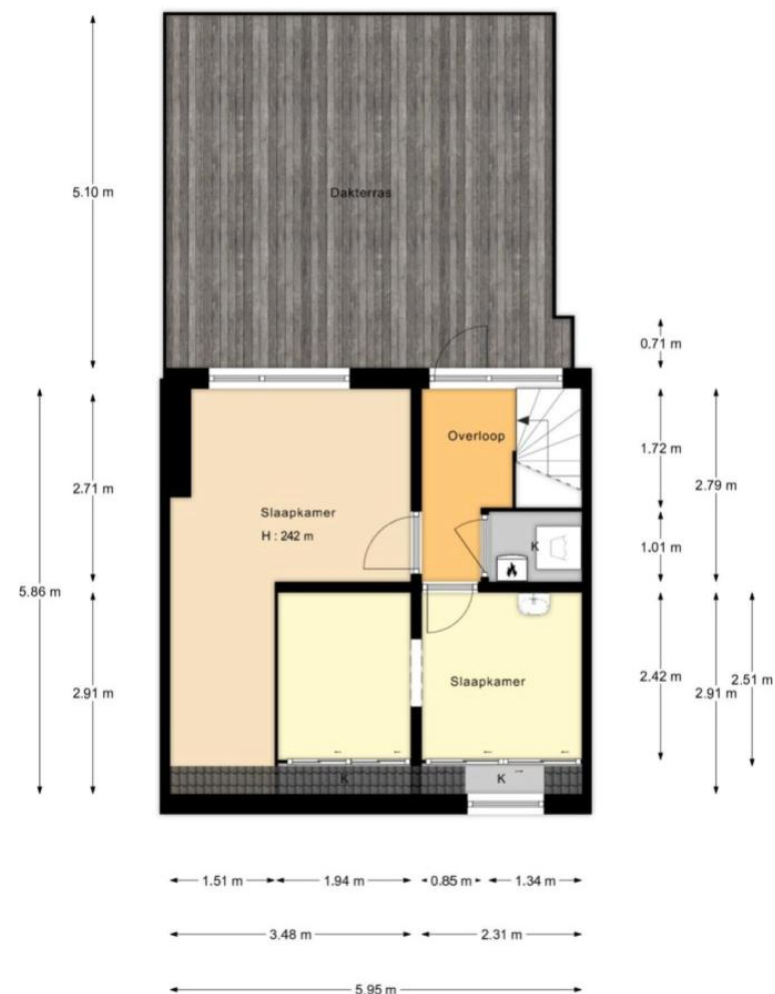
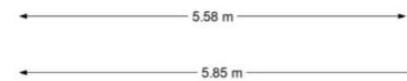
PLATTEGRONDEN – 31-1

TWEEDE VERDIEPING



OPTIE

DERDE VERDIEPING





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een tweeenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen 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.

DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.