

- AMSTERDAM -
PALESTRINASTRAAT 32-2

**"Eigen entree vanaf
de straat, met trap
naar de tweede
verdieping."**

**"Originele details
zoals schouwen en
ensuite kasten."**

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Karaktervol en verrassend ruim dubbel bovenhuis van circa 147 m². Gelegen op eigen grond en met een eigen entree vanaf de straat, biedt deze klassieke woning op de tweede en derde verdieping het beste van Amsterdam Zuid. Met vier slaapkamers, originele details en een heerlijk ruim dakterras combineert het authentieke charme met hedendaags comfort.

De woning is goed onderhouden en voorzien van onder andere een fraaie visgraat parketvloer, dubbel glas, airconditioning (Daikin) en een cv-ketel uit 2021. Het ruime dakterras, bereikbaar via een vaste trap en een praktisch dakhuis, biedt een weids en vrij uitzicht over de daken van Amsterdam Zuid.

VRAAGPRIJS
€ 1.545.000 k.k.



INDELING

Tweede en derde verdieping

Tweede verdieping:

Hal met separaat toilet en toegang tot alle vertrekken. De royale woonkamer ensuite strekt zich uit over de volle diepte van de woning en beschikt over originele schouwen en vaste kasten. Aan de voorzijde bevindt zich een balkon met een fraai uitzicht richting de Jacob Obrechtkerk. Aan de achterzijde ligt de semi-open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de eetkamer is airconditioning aanwezig. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een extra werk- of slaapkamer.

Derde verdieping:

Ruime overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. Ook op deze verdieping is airconditioning aanwezig. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met twee inloopkasten. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde. De royale badkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is voorzien van een ligbad, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, tweede toilet en een kast met de cv-opstelling.

Dakhuis en dakterras:

Via een vaste trap bereikt u het dakhuis, voorzien van een wastafel en praktische bergruimte. Vanuit hier stapt u het ruime dakterras op, het ideale verlengstuk van de woning voor zonnige dagen, zomeravonden en een weids uitzicht over de daken van Amsterdam Zuid.



















































KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (ATAG 2021)
- Isolatie: dakisolatie, dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 147 m²
- Gebouwwgebonden buitenruimte circa 47 m²
- Inhoud circa 508 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €745,70 per jaar
- Rioolrecht €192,04 per jaar
- Bijdrage VvE €225,00 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Complexaanduiding: 9855
- Indexnummer: 2
- Aandeel: 1/2

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Entree
- Eetkamer
- Keuken
- Seperaat toilet
- 4 slaapkamers
- Badkamer

BOUWJAAR

- 1903

BUITENRUIMTE

- Frans balkon op het zuiden
- Dakterras

ENERGIELABEL

- B

OPLEVERING

- In overleg

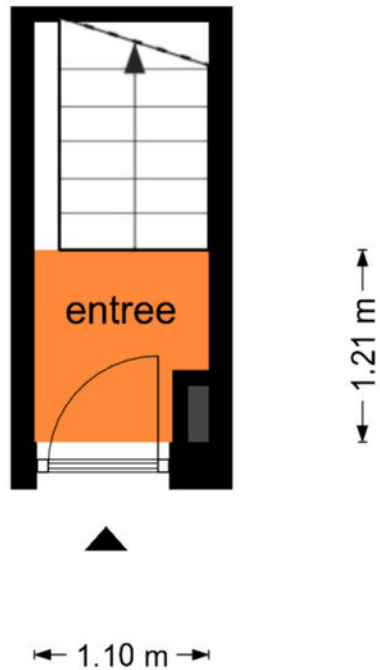
OVERIG

- Ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 1.545.000,- K.K.

PLATTEGROND ENTREE

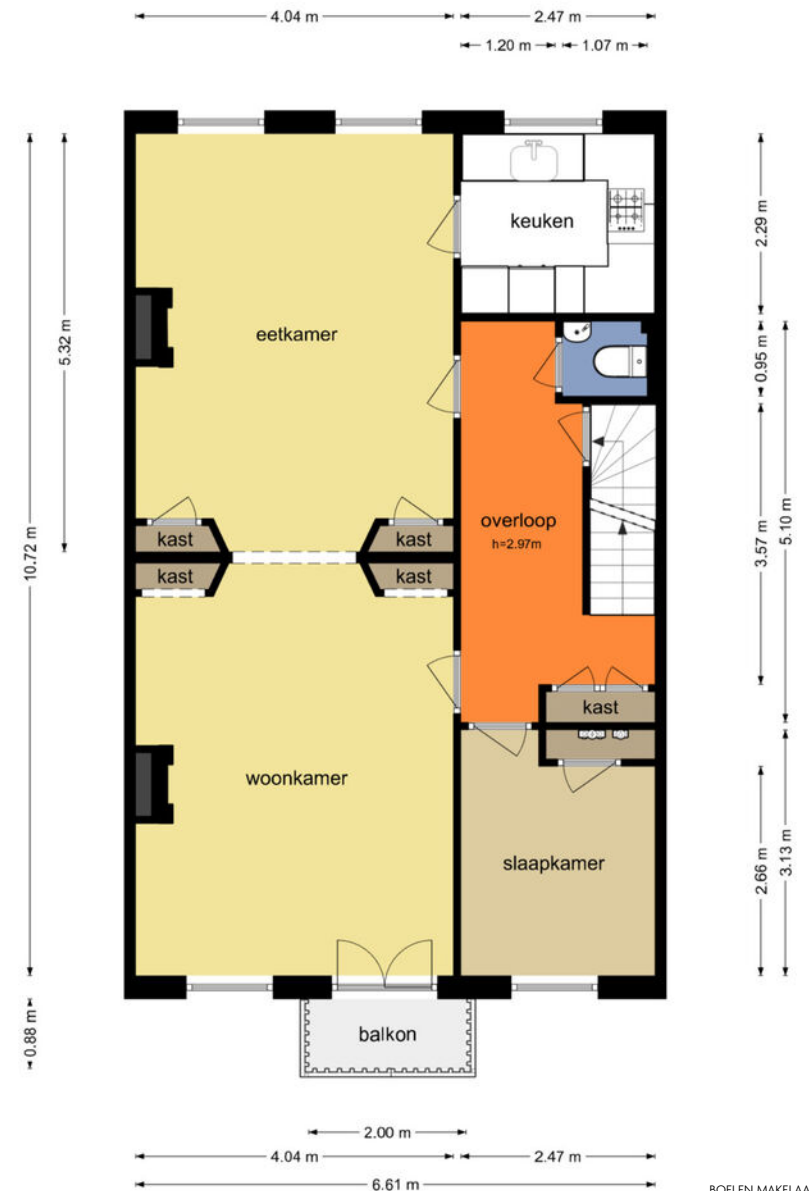
Palestrinastraat 31 II - Amsterdam Begane Grond



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

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

Palestrinastraat 31 II - Amsterdam Tweede Verdieping



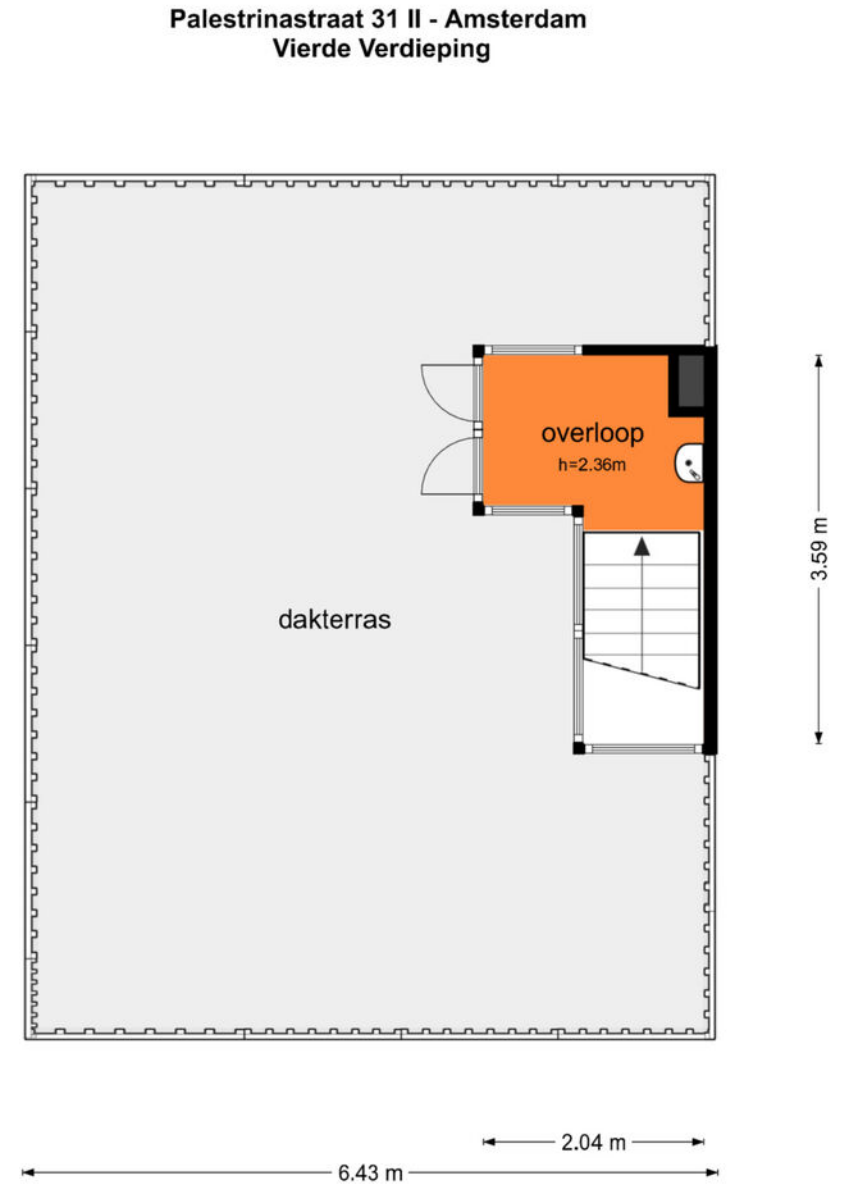
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING

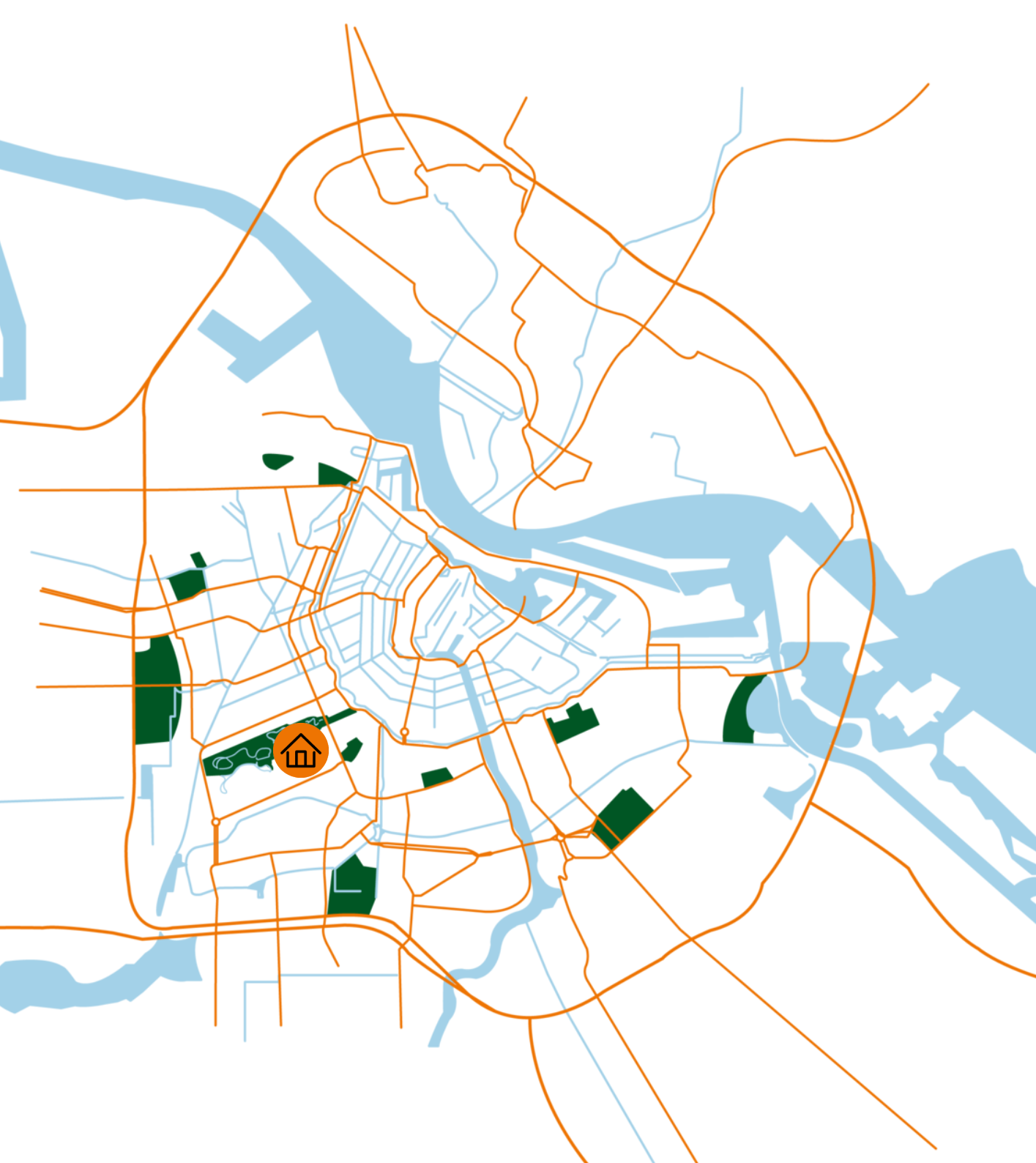


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

PLATTEGROND DAKTERRAS



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



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Palestrinastraat is een van de meest gewilde adressen in Amsterdam Zuid. Een rustige, groene straat met statige architectuur, op steenworp van de Jacob Obrechtkerk en het wereldberoemde Concertgebouw. Hier woont u in het hart van de stad en toch in alle rust. De buurt kenmerkt zich door haar statige, klassieke bouwstijl en brede straten met veel groen.

Op loopafstand liggen de Beethovenstraat en de Cornelis Schuytstraat met hun hoogwaardige winkels, speciaalzaken en uitstekende horeca. Het Museumplein en het Vondelpark zijn om de hoek. Elke week vindt op het Jacob Obrechtplein de populaire ZuiderMRKT plaats, een geliefde plek voor verse en duurzame producten.

De bereikbaarheid is uitstekend: zowel met de auto (ring A10) als met het openbaar vervoer (diverse tram- en busverbindingen en Station Zuid op korte afstand). Ook zijn er diverse goede scholen, kinderopvanglocaties en sportfaciliteiten in de directe omgeving.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontleen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.