

- AMSTERDAM -

WOESTDUINSTRAAT 104-2

"Om de hoek van het
Hoofddorpplein."

"Renovatiekansen met
potentie."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Dit dubbel bovenhuis van circa 79 m², verdeeld over de tweede en derde verdieping, biedt een uitstekende kans voor kopers die de appartement volledig naar eigen smaak willen renoveren en indelen.

Met een balkon en ruim dakterras op het Westen, twee slaapkamers en de mogelijkheid om op de tweede verdieping een derde slaapkamer te creëren en de entree te verplaatsen naar de eerste verdieping, is dit een object met veel potentie op een geliefde locatie in Amsterdam Zuid.

VRAAGPRIJS
€ 600.000 k.k.



INDELING

TWEEDE/DERDE VERDIEPING

De huidige entree bevindt zich op de tweede verdieping. Er is toestemming voor het verplaatsen van de toegangsdeur naar de eerste verdieping, waardoor het mogelijk is om, na verbouwing en met de benodigde vergunningen, het trappenhuis toe te voegen aan het appartement en de huidige interne trap naar de bergingen te laten vervallen.

Op de tweede verdieping bevinden zich aan de achterzijde de eetkamer en keuken, beide met toegang tot het balkon op het Westen. De eetkamer kan ook een goede slaapkamer zijn. De badkamer met inloopdouche en het separate toilet zijn eveneens aan deze zijde gesitueerd. Aan de voorzijde ligt de woonkamer met grote raampartijen.

De derde verdieping beschikt over twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde grenst direct aan het dakterras, gelegen op het Westen. De tweede slaapkamer is ruim en voorzien van een inloopkast. De bovengelegen vliering behoort ook tot het appartement. De derde verdieping en vliering is officieel bergingen.

Het appartement dient volledig gerenoveerd te worden en wordt verkocht in de huidige staat.













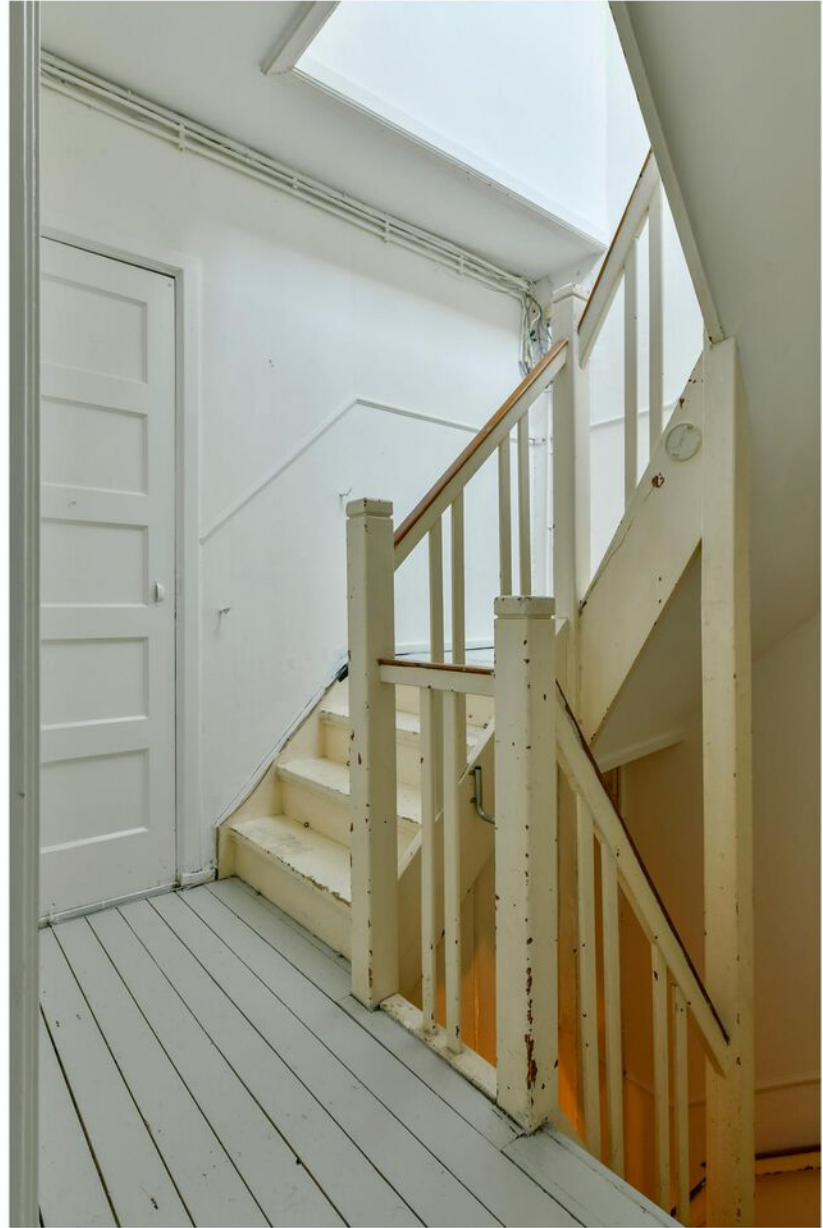
























PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

Woestduinstraat 104 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

ALTERNATIEF TWEEDE VERDIEPING

Woestduinstraat 104 II - Amsterdam
Tweede Verdieping - Alternatief

Eventuele wijzigingen in indeling of gebruik zijn volledig afhankelijk van constructieve mogelijkheden,
de splitsingsakte, toestemming van de VVE en publiekrechtelijke vergunningen.
Verkoper geeft hierover geen garanties.



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

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING

Woestduinstraat 104 II - Amsterdam
Derde Verdieping



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

ALTERNATIEF DERDE VERDIEPING

Woestduinstraat 104 II - Amsterdam
Derde Verdieping - Alternatief

Eventuele wijzigingen in indeling of gebruik zijn volledig afhankelijk van constructieve mogelijkheden,
de splitsingsakte, toestemming van de VVE en publiekrechtelijke vergunningen.
Verkoper geeft hierover geen garanties.

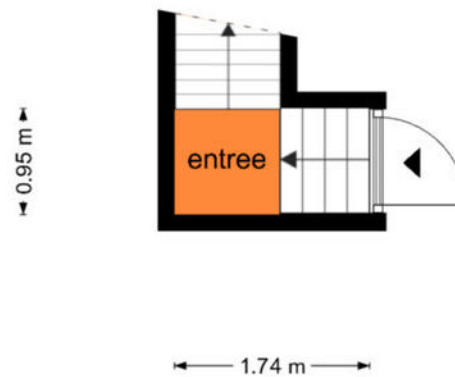


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

PLATTEGROND ENTREE

Woestduinstraat 104 II - Amsterdam Eerste Verdieping - Alternatief

Eventuele wijzigingen in indeling of gebruik zijn volledig afhankelijk van constructieve mogelijkheden, de splitsingsakte, toestemming van de VvE en publiekrechtelijke vergunningen.
Verkoper geeft hierover geen garanties.



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel : geen

ONDERHOUD

- Intern: redelijk tot goed
- Extern: redelijk tot goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte na toevoeging trappenhuis circa 79 m²
- 2e verdieping (bestemming wonen) is 47,4 m²
- 3e verdieping (bestemming berging) is 22,7 m²

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €301,77 per jaar
- Rioolrecht €192,04 per jaar
- Bijdrage VvE € 204,60 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 2514
- Indexnummers: 13, 21, 25, 30
- Aandeel: 10/107

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Eetkamer of slaapkamer
- Woonkamer
- Aparte keuken
- Seperaat toilet
- Twee slaapkamers

BOUWJAAR

- 1933

BUITENRUIMTE

- Balkon: Westen
- Dakterras: Westen

CLAUSULES

- Algemene ouderdomsclausule
- As-is-clausule
- Niet-Zelfbewoningsclausule

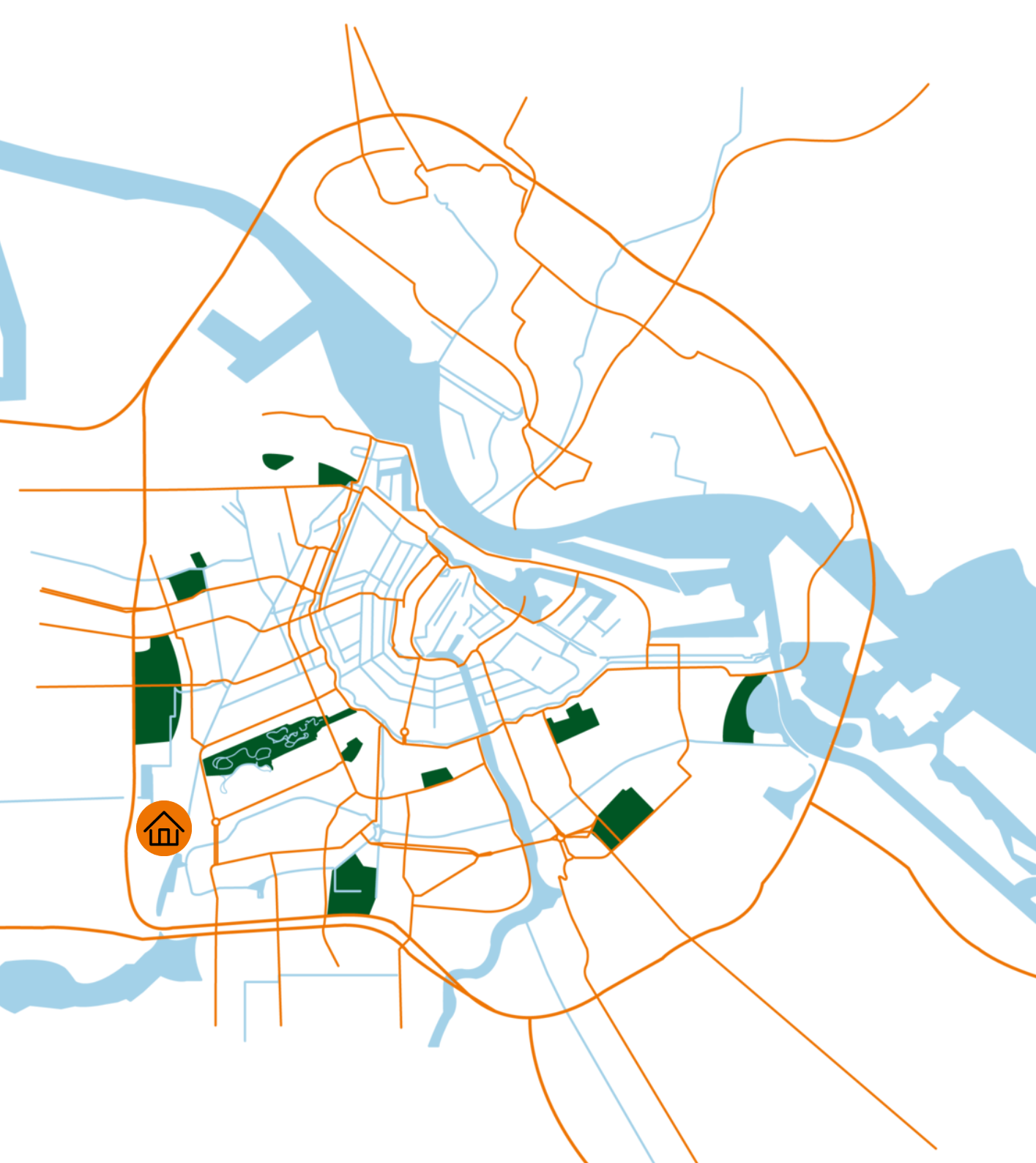
ENERGIELABEL

- G

OPLEVERING

- In overleg

VRAAGPRIJS
€ 600.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Gelegen aan de Woestduinstraat, om de hoek van het Hoofddorpplein, in een rustig gedeelte van de levendige Hoofddorppleinbuurt. In de directe omgeving bevindt zich een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken en horeca. Zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark liggen op korte afstand, evenals diverse sportfaciliteiten en scholen.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar. De Ring A10 (S106 en S107) is snel te bereiken en er zijn diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving. Station Lelylaan en Station Zuid zijn eenvoudig bereikbaar, evenals Schiphol.

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 ontlelen, 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.