

TE KOOP



TROMPENBURGSTRAAT 23 H
AMSTERDAM
VRAAGPRIJS € 1.050.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep



KENMERKEN



BOUWJAAR	1898
WOONOPPERVLAKTE	97 M ²
INHOUD	313 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	DUBBEL BENEDENHUIS
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	D
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	5 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	44 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

OMSCHRIJVING

Charmant dubbel benedenhuis in de populaire Rivierenbuurt! Deze woning is gelegen op eigen grond, u betaald dus geen erfpacht! Met een zonnige achtertuin op het zuiden, een moderne leefkeuken, drie slaapkamers, aparte werkkamer en een eigentijdse badkamer biedt dit huis volop comfort. Bovendien woont u op steenworp afstand van de Amstel en het Martin Luther Kingpark!

INDELING

Bij binnenkomst stap je in een nette hal die toegang biedt tot het toilet, de meterkast en de woonruimte. De kamer aan de voorzijde springt direct in het oog dankzij de grote raampartijen, die zorgen voor veel daglicht en een ruimtelijk gevoel. Met de stijlvolle schuifdeur kan deze ruimte eenvoudig worden afgesloten, ideaal als werk- of speelkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken, voorzien van moderne inbouwapparatuur en volop werk- en opbergruimte. De uitbouw met lichtstraat en brede openslaande deuren zorgt voor een prachtige lichtinval en een naadloze overgang naar buiten. Vanuit hier kijk je uit op de beschutte en groene achtertuin, die met een diepte van circa negen meter en een gunstige zonligging een heerlijke plek is om te ontspannen. De tuin is daarnaast voorzien van een pergola en achter in de tuin staat een praktische houten berging. De open trap in de keuken leidt naar de eerste verdieping en vormt een echte blikvanger, mede dankzij de slimme maatwerkoplossingen eronder, zoals ruime opberglades en inbouwkasten. Op deze verdieping ligt een zeer fraaie visgraat parketvloer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed ingedeelde slaapkamers. Eén kamer beschikt over een inloopkast en de twee slaapkamers aan de achterzijde geven toegang tot het balkon met uitzicht op de groene binnentuin. De royale badkamer heeft een luxe uitstraling en is uitgerust met een dubbele wastafel, een ligbad met douche en een tweede toilet.

OMGEVING

Het appartement ligt in het zuidelijke gedeelte de geliefde Rivierenbuurt. De buurt kenmerkt zich door rust, maar ligt op steenworp afstand van de bruisende Pijp, Oud-Zuid en de Weesperzijde. Het hart van Amsterdam bevindt zich op fietsafstand. Diverse supermarkten, winkels, cafés en goede restaurants bevinden zich op loopafstand zoals brasserie Vascobello, cafe Vrijdag. Voor delicatessen en speciaalzaken is de Maasstraat op 5 minuten loopafstand gelegen.

Het Martin Luther Kingpark is met ca. 50m lopen een heerlijke plek nabij de woning, ideaal voor spelende kinderen of een rondje met de hond en het Beatrixpark is eveneens op loopafstand gelegen. Op slechts enkele minuten fietsen vindt u de rust en schoonheid van de natuur langs de Amstel richting Ouderkerk aan de Amstel.

Er is een ruime keuze aan basisscholen en middelbare scholen in de buurt, evenals diverse sportfaciliteiten voor jong en oud. Met de nabijheid van de snelwegen A10 en A2 is het appartement zeer goed bereikbaar met de auto en parkeren kan voor de deur middels het parkeervergunning systeem voor bewoners. Station RAI en Amstel liggen op slechts 5 minuten fietsen. Kortom, alle gemakken zijn aanwezig om het woongenot optimaal te maken.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte appartement ca. 97 m²;
- Eigen grond;
- Bouwjaar 1898, renovatiejaar 2017;
- Uitbouw achterzijde met lichtstraat;
- Energielabel D;
- Courante indeling met 3 slaapkamers en aparte werkkamer;
- Zeer zonnige tuin en balkon op het zuiden;
- Servicekosten € 80,= per maand;
- Gemeentelijk monument;
- Oplevering in overleg.













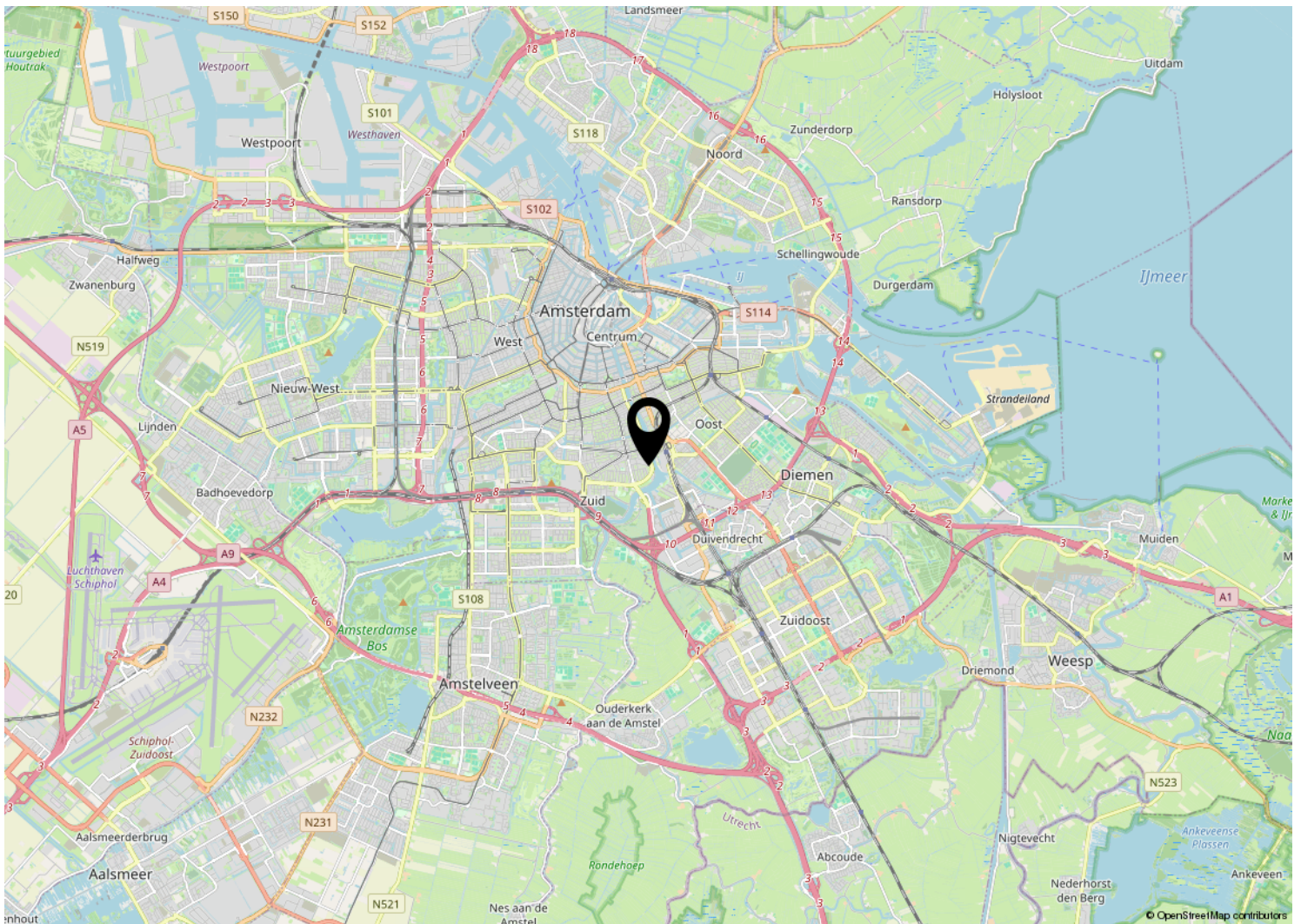
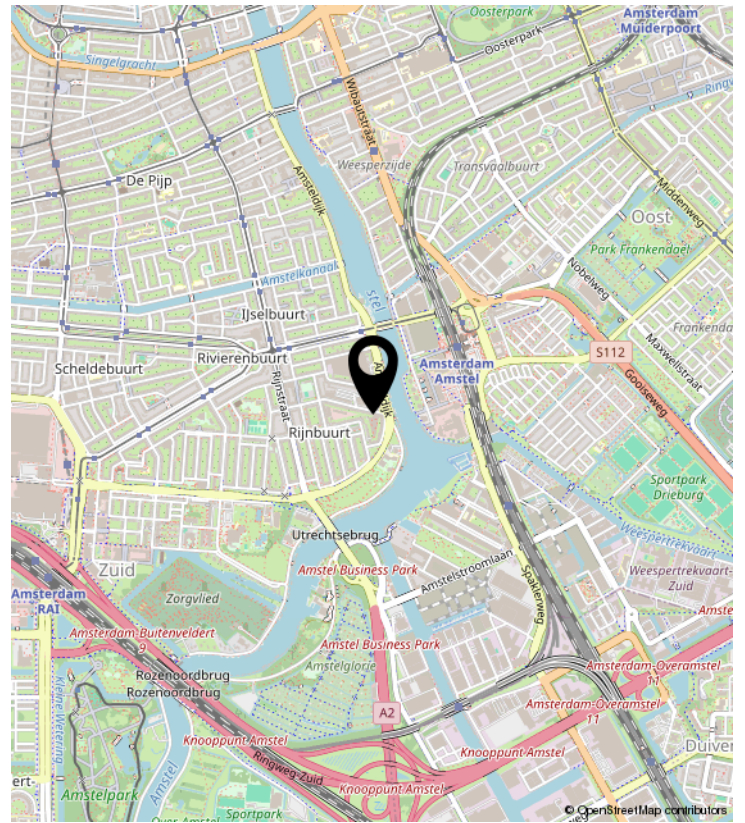
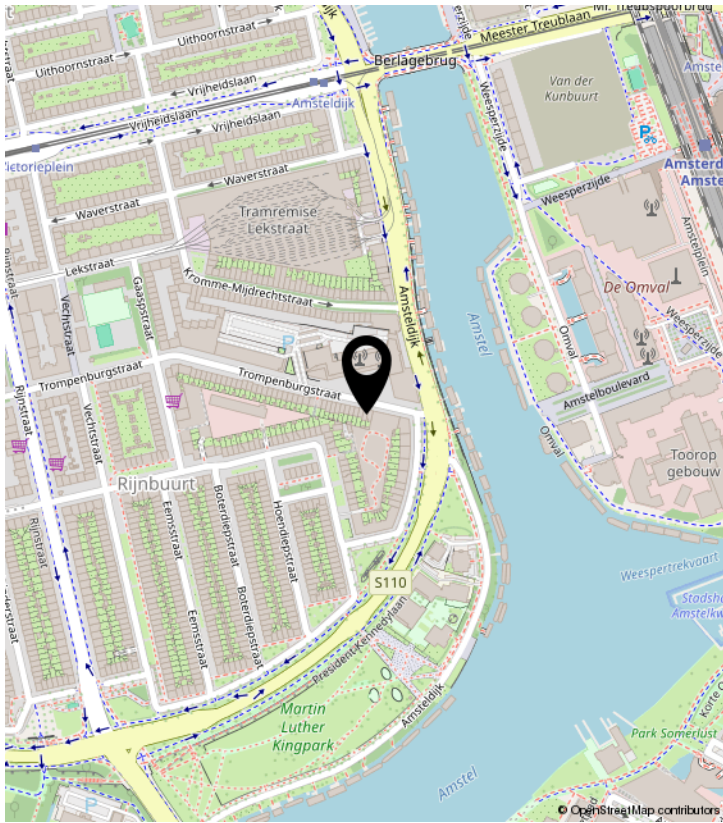




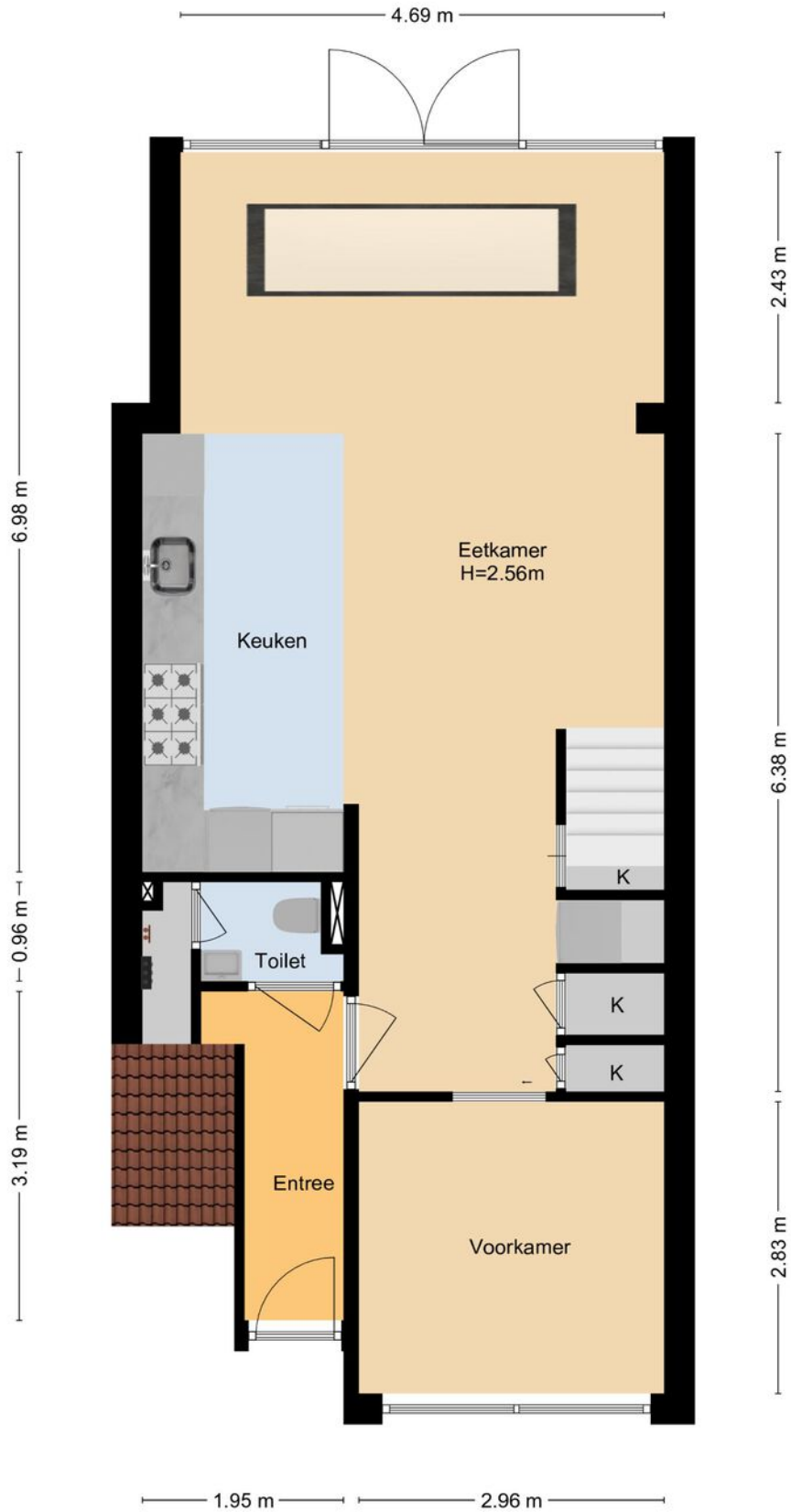




LOCATIE OP DE KAART

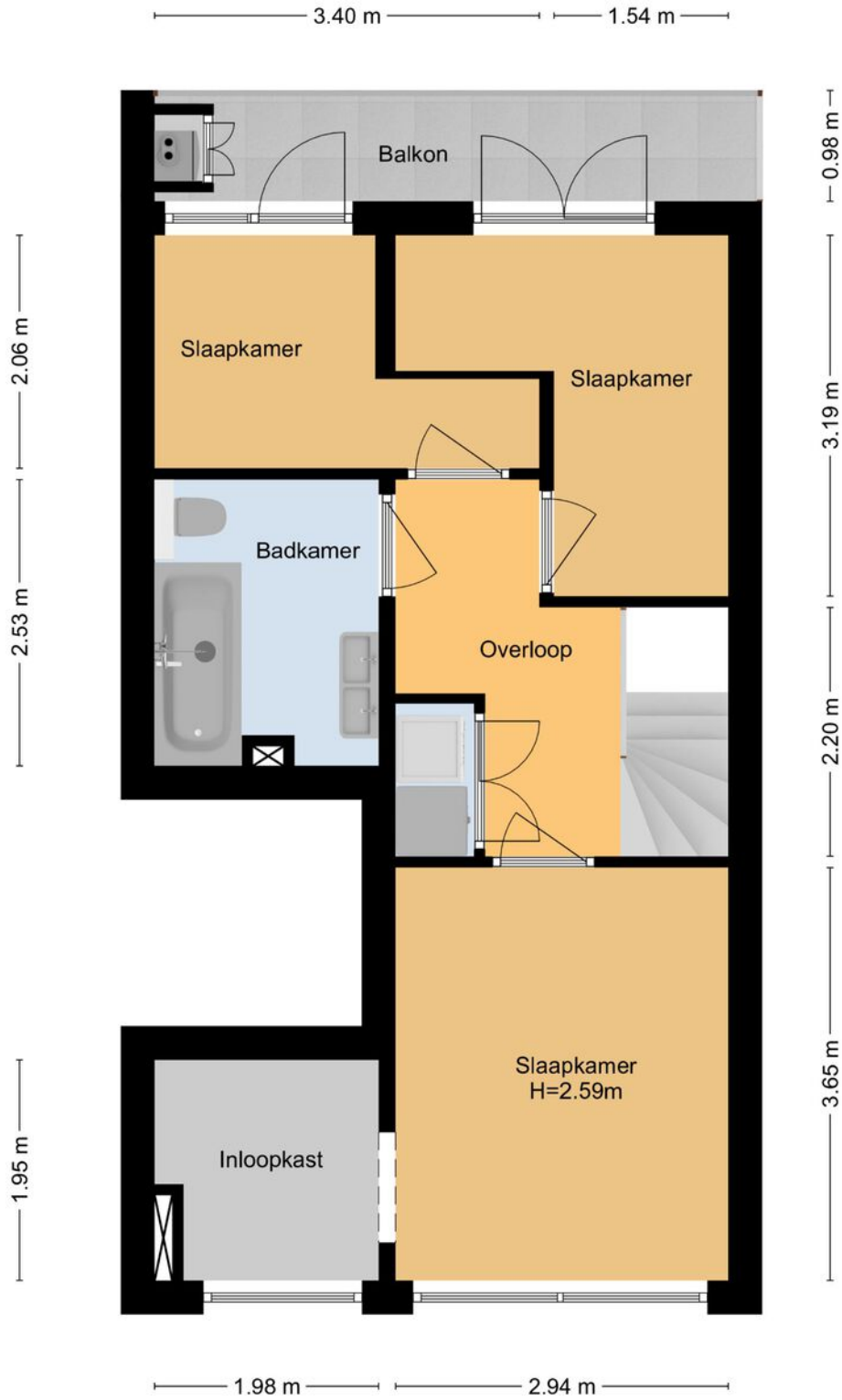


PLATTEGROND



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

PLATTEGROND



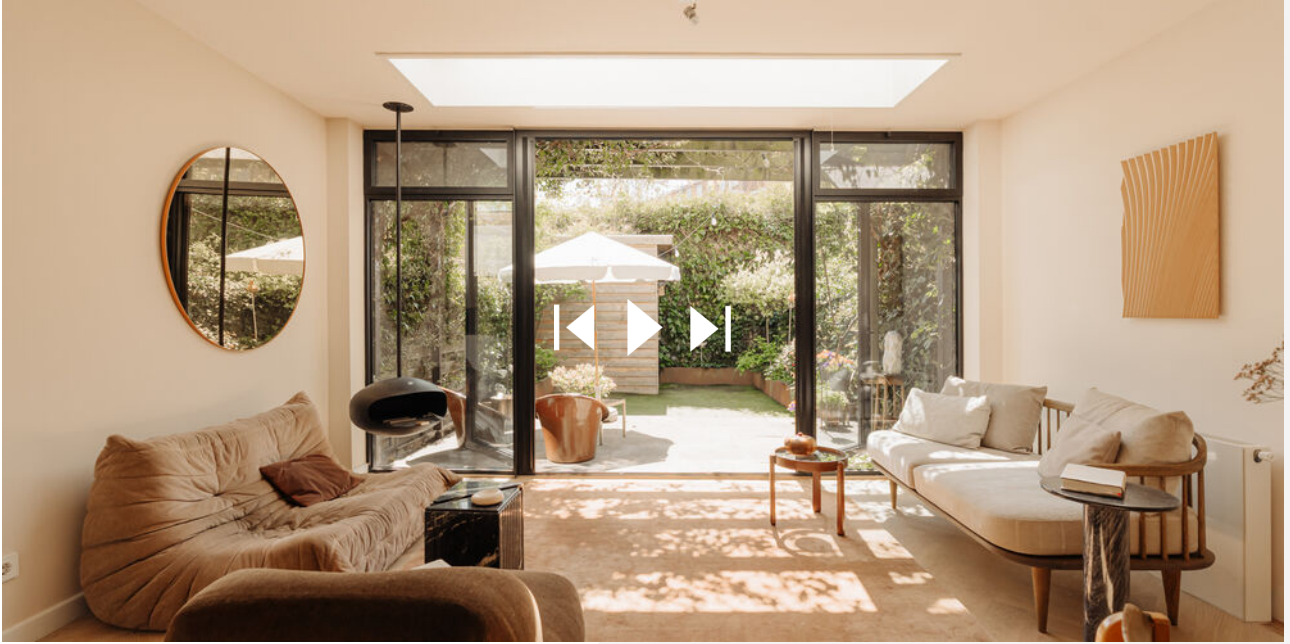
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.trompenburgstraat23h.nl

COMMISSARIS
RECHTSPREKER

Trompenburgstraat 23 H, Amsterdam



COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl