

TE KOOP



HOGEWEG 37 2

AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 1.075.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep



KENMERKEN



BOUWJAAR	1904
WOONOPPERVLAKTE	123 M ²
INHOUD	PM M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	BOVENWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
BUITENRUIMTE OPPERVLAKTE	PM M ²
TYPE BUITENRUIMTE	DAKTERRAS & BALKON

OMSCHRIJVING

HOGEWEG 37-II

Gelegen op een toplocatie in de geliefde Watergraafsmeer, aan de populaire brede Hogeweg, bevindt zich dit zeer ruime en lichte dubbele bovenhuis van 123 m² met eigen opgang. De woning beschikt over drie slaapkamers en een schitterend dakterras van circa 100 m², gelegen op eigen grond. Een ideale gezinswoning, op loopafstand van Park Frankendael, het Oosterpark en het bruisende Amsterdam Oost.

INDELING

Tweede verdieping

Via de eigen opgang op de begane grond bereikt u de woning op de tweede verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale eetkamer met open keuken. De lichte woonkamer aan de voorzijde is bereikbaar via klassieke en-suite deuren. De royale leefruimte kenmerkt zich door een prachtige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, in combinatie met de hoge plafonds met fraaie plafondornamenten. De L-vormige voorkamer beschikt over drie grote ramen en een zonnig Frans balkon. Desgewenst kan hier een aparte studeerkamer worden gerealiseerd. Het balkon ligt op het oosten, waardoor u 's ochtends heerlijk van de eerste zon en een kop koffie kunt genieten.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Falcon gasfornuis met twee ovens, grill en vijf gaspitten, een RVS afzuigkap, vaatwasser, royale spoelbak, koelkast en een separate koel-vriescombinatie (SMEG). Het balkon aan de achterzijde is gelegen op het westen, waardoor u hier in de middag en avond van de zon kunt genieten. Tevens is er een separaat toilet met fontein aanwezig.

Derde verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een ruime walk-in closet. De twee kleinere slaapkamers beschikken beide over inbouwkasten. Vanuit de hal is de zeer luxe badkamer bereikbaar, voorzien van een dubbele

douche, een royaal ligbad en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet. Via een vaste trap bereikt u het prachtig aangelegde dakterras (met vergunning), waar u de hele dag in alle privacy van het uitzicht en de zon kunt genieten.

ONDERHOUD

De woning is in 2020 grondig en met zorg gerenoveerd. De volledige derde etage is daarbij compleet vernieuwd, met een aangepaste indeling, vernieuwde elektra, een doordacht lichtplan, een moderne badkamer, een nieuwe cv-installatie en strak schilderwerk. Ook de tweede etage is gemoderniseerd, met onder meer nieuw binnenschilderwerk, een geschuurde en opnieuw gelakte vloer en vernieuwde keukentegels. In 2021 is het fraaie dakterras gerealiseerd, volledig vergund en een heerlijke plek om buiten te genieten.

OMGEVING

De Hogeweg is dé straat in Amsterdam Watergraafsmeer door zijn ruim opgezette straat en zijn groene omgeving. De buurt valt te omschrijven als levendig en kindvriendelijk. Op loopafstand treft u alle nodige voorzieningen voor een optimaal wooncomfort. Het gezellige pleintje met fontein vormt het hart van de buurt en is de locatie van het restaurant 1900. In de zomer spelen hier kinderen en tijdens Koningsdag is het het bruisende middelpunt van het populaire Bredewegfestival. Verder is er een grote diversiteit aan restaurants (bijv. La Vallade, Restaurant de Kas of Café Cliché), zijn er tal van hippe koffietentjes en vele speciaalzaken. Winkelen en boodschappen doe je wandelend. Op loopafstand liggen winkels en horeca aan de Middenweg en Oostpoort. Voor de kinderen is Park Frankendael op 150 meter afstand gelegen evenals het speelplein in de straat. Ook zijn het Oosterpark en Flevopark om de hoek gelegen.

De bereikbaarheid is uitstekend: met fiets, bus of tram bent u binnen 10-15 minuten in het hart van Amsterdam. Met de auto bent u direct bij de A1, A2 of op de ring. Parkeren kan voor de deur middels een parkeervergunning. Voor het openbaar vervoer zijn station Amstel en Muiderpoort dichtbij gelegen.

















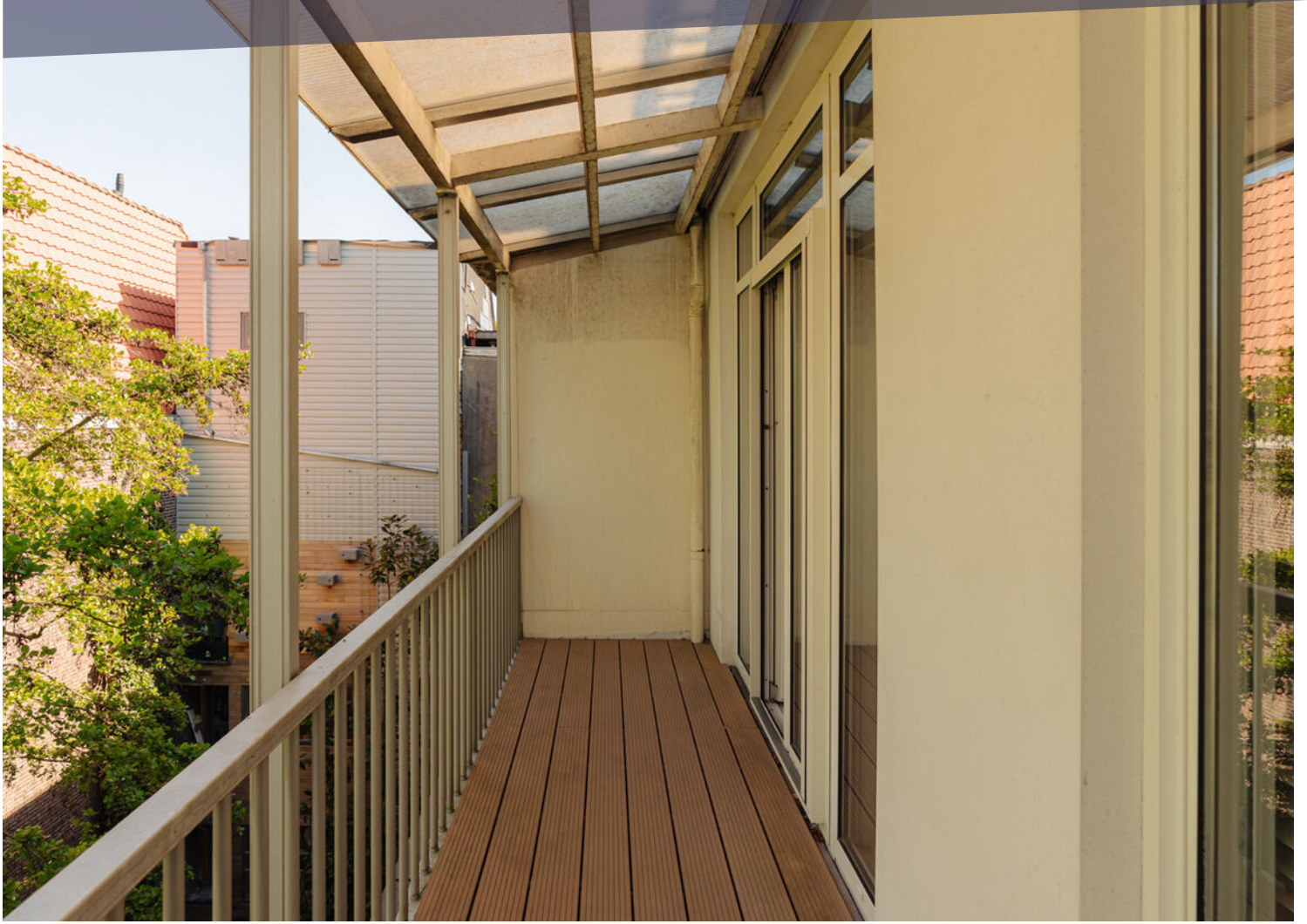


















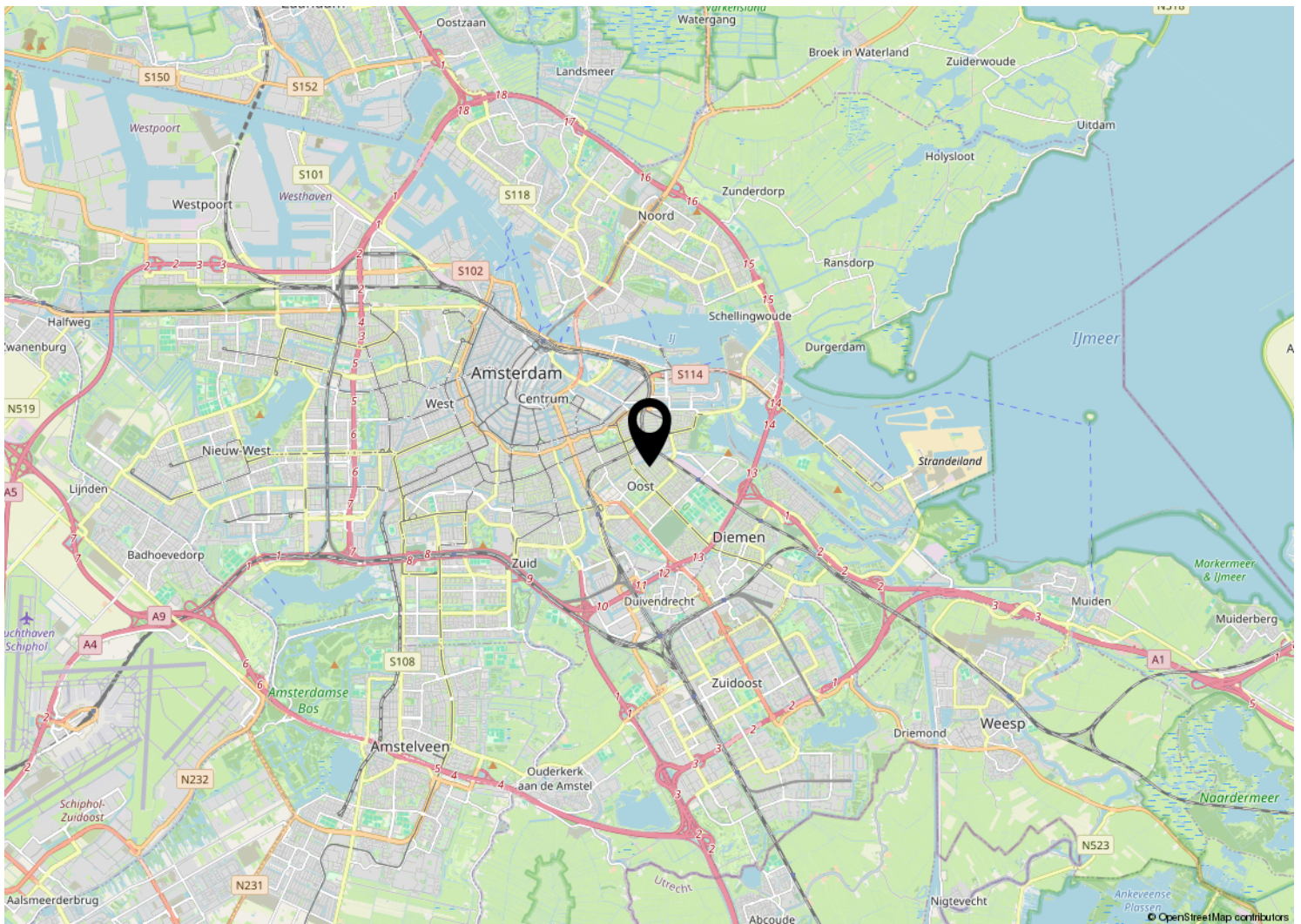
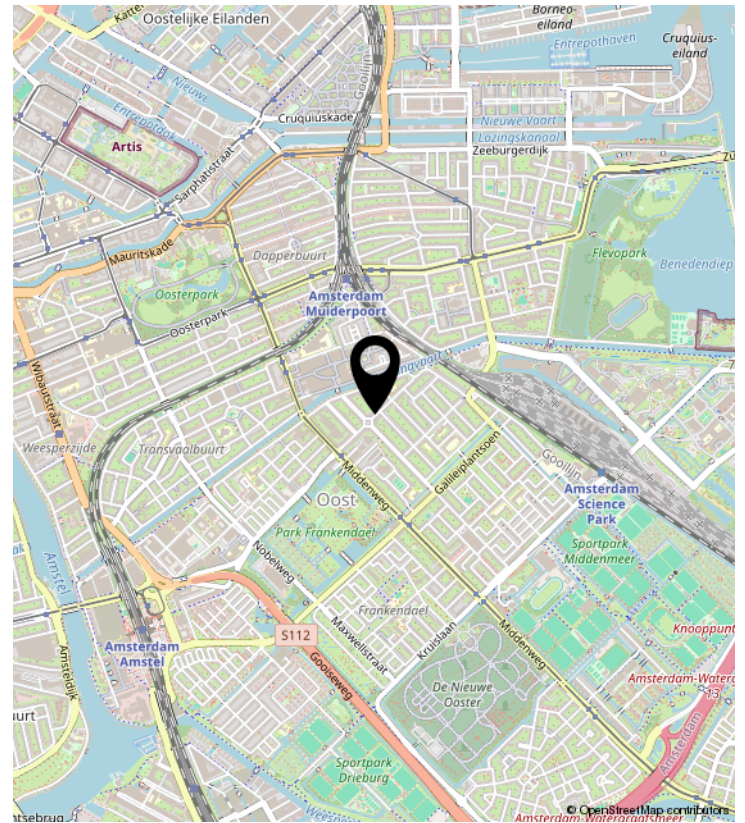
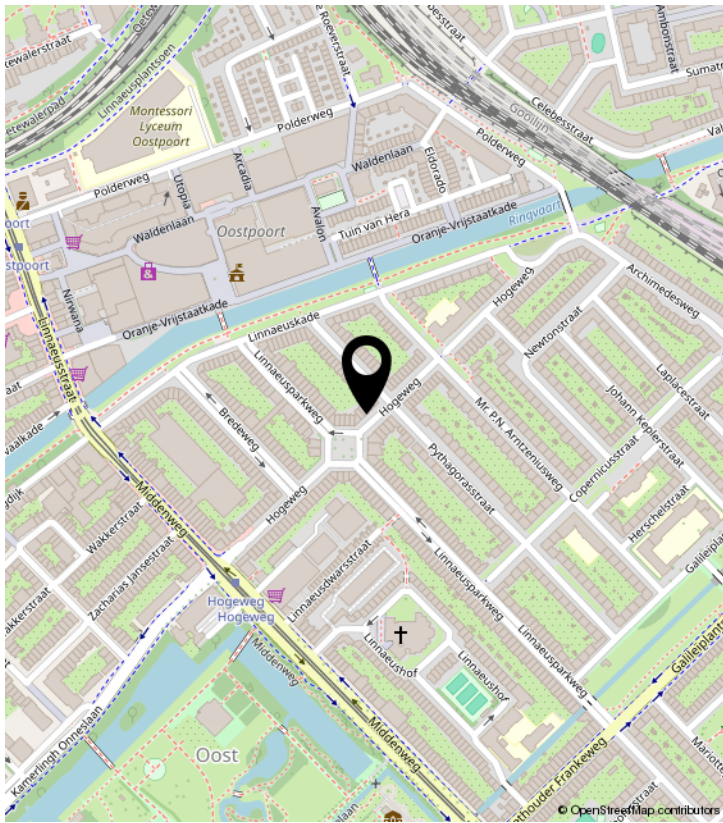
SCHARRELVLEES

BROODJE VAN DE WEEK
Warme Geenham



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART

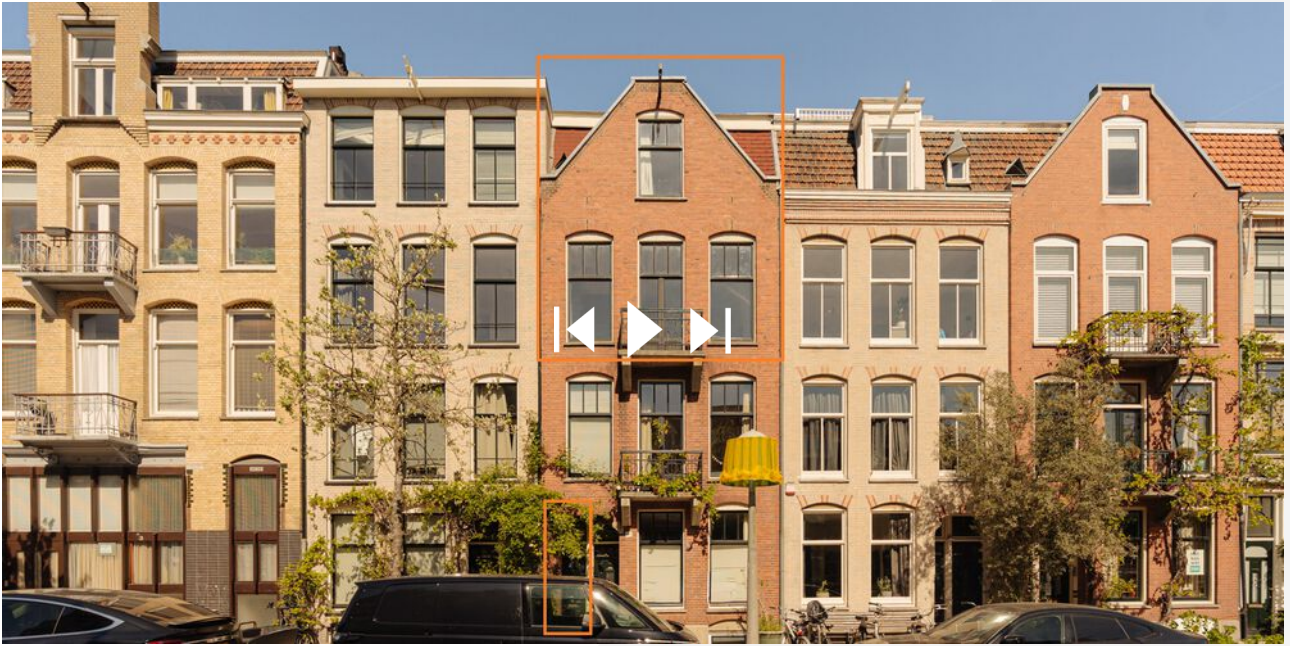


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.hogeweg37-2.nl

COMMISSARIS
RECHTSPROEVEN

Hogeweg 37 2, Amsterdam



COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

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