



Wenslauerstraat 69 A 3 - Amsterdam

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

**A MUST SEE APARTMENT | 2-KAMER-APPARTEMENT | EXTRA BREED APPARTEMENT | 1 SLAAPKAMERS
(MOGELIJKHEID VOOR EEN TWEDE SLAAPKAMER | CIRCA GO 62M² (BVO = 72M²) | TERRAS AAN DE VOORZIJDEN |
BALKON AAN DE ACHTERZIJDEN | EIGEN GROND | CHARMANT EN RUSTIG STRAATJE VLAKBIJ DE HALLEN IN OUD
WEST!**

*** DE WONING HEEFT MOGELIJKHEDEN VOOR UITBOUW EN REALISATIE DAKTERRAS**

INDELING:

BEGANE GRONDVERDIEPING

Gemeenschappelijk trappenhuis naar de bovenwoningen.

TWEDE VERDIEPING

Entree en trap naar de derde verdieping.

DERDE VERDIEPING | BOVENSTE VERDIEPING | WOONKAMER | EETKAMER

De moderne en lichte woonkamer heeft een eet- en zithoek en moderne open keuken.

Schuifdeuren geven toegang tot een ruim dakterras.

MODERNE EN ZEER LUXE KEUKEN

De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals o.a. Quooker kraan, een oven, koelkast en vriezer, vaatwasser, RVS afzuigkap en een inductie kookplaat en een wasmachine aansluiting. De keuken heeft veel bergkasten.

MASTER BEDROOM (ACHTERZIJDEN)

Lichte slaapkamer met de toegang tot een balkon aan de achterzijde.

BALKON

Er is een balkon aan de achterzijde met een oase van rust in de binnentuin.

BADKAMER

De badkamer heeft inloop douche met stortdouche, wastafel, handdoeken radiator en zwevend toilet.

*** UITBOUWMOGELIJKHEDEN**

De huidige eigenaar heeft in haar dossier een email van de gemeente dat het mogelijk is om uit te bouwen en om op het hoofddak een dakterras aan te leggen. Het totaaloppervlak kan dan circa 70m² worden. Dit moet nog officieel aanvraagd worden door koper.

LOCATIE

Gelegen in het zeer geliefde Stadsdeel Oud-West, biedt deze woning het beste van twee werelden: rustig wonen in de gezellige Bellamybuurt, met de dynamiek van de stad om de hoek.

De J.P. Heijestraat ligt direct nabij en is dé plek voor leuke boetieks, speciaalzaken en koffietentjes. Ook de Foodhallen, de Ten Katemarkt en het Vondelpark (10 minuten lopen) liggen in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is optimaal. Binnen 5 minuten fiets je naar het centrum van Amsterdam, op loopafstand vind je o.a. tramlijnen 1, 12 en 17 richting Centraal Station en Station Lelylaan (Schiphol).

De Ring A-10 is in slechts 5 autominuten rijden te bereiken naar de uitvalswegen, zoals o.a. de A1, A2, A4, A5, A8, A9, etc.



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

BIJZONDERHEDEN

- Parkeren middels het vergunningensysteem (bron: Gemeente Amsterdam)
- Servicekosten: € 100,29 per maand
- Voorzien van dubbel beglazing
- Het pand is gesplitst in 2009
- Voorzien van CV-installatie
- Nieuwe fundering in 2007
- EPA label spoedig beschikbaar
- MJOP is beschikbaar
- Eigen grond

Woonoppervlakte: circa 60,62M² (BVO = 72M²) - (meetrapportage beschikbaar)

Buitenruimten: circa 20,10m²

Levering: in overleg

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

NEN 2580/NVM Meetinstructie: De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

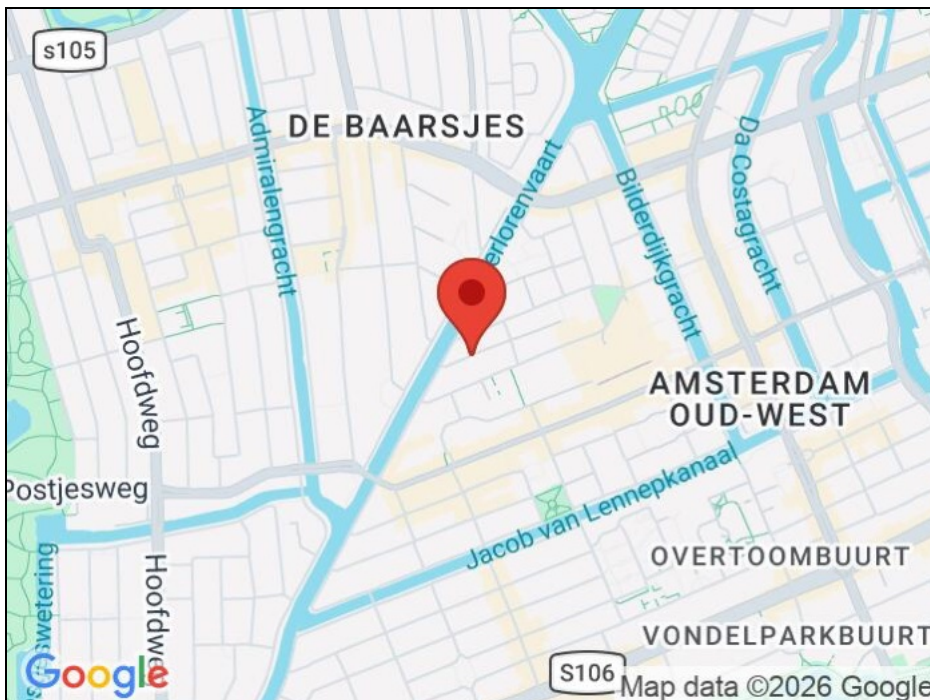
Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een aankopende makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle van belang zijnde zaken te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Appartement
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 207 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 62 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1922
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Zonneterras	: 16 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel, eigendom

Locatie

Wenslauerstraat 69 A 3
1053 AX AMSTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



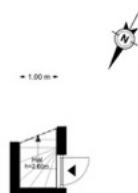
Foto's



Foto's



Wenslauerstraat 69-A 3 - Amsterdam
 Tweede verdieping

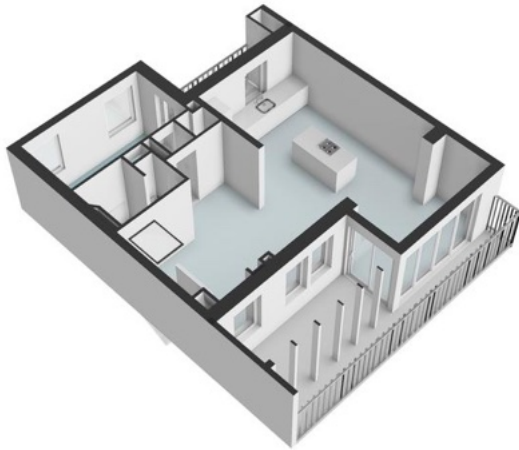


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.nl

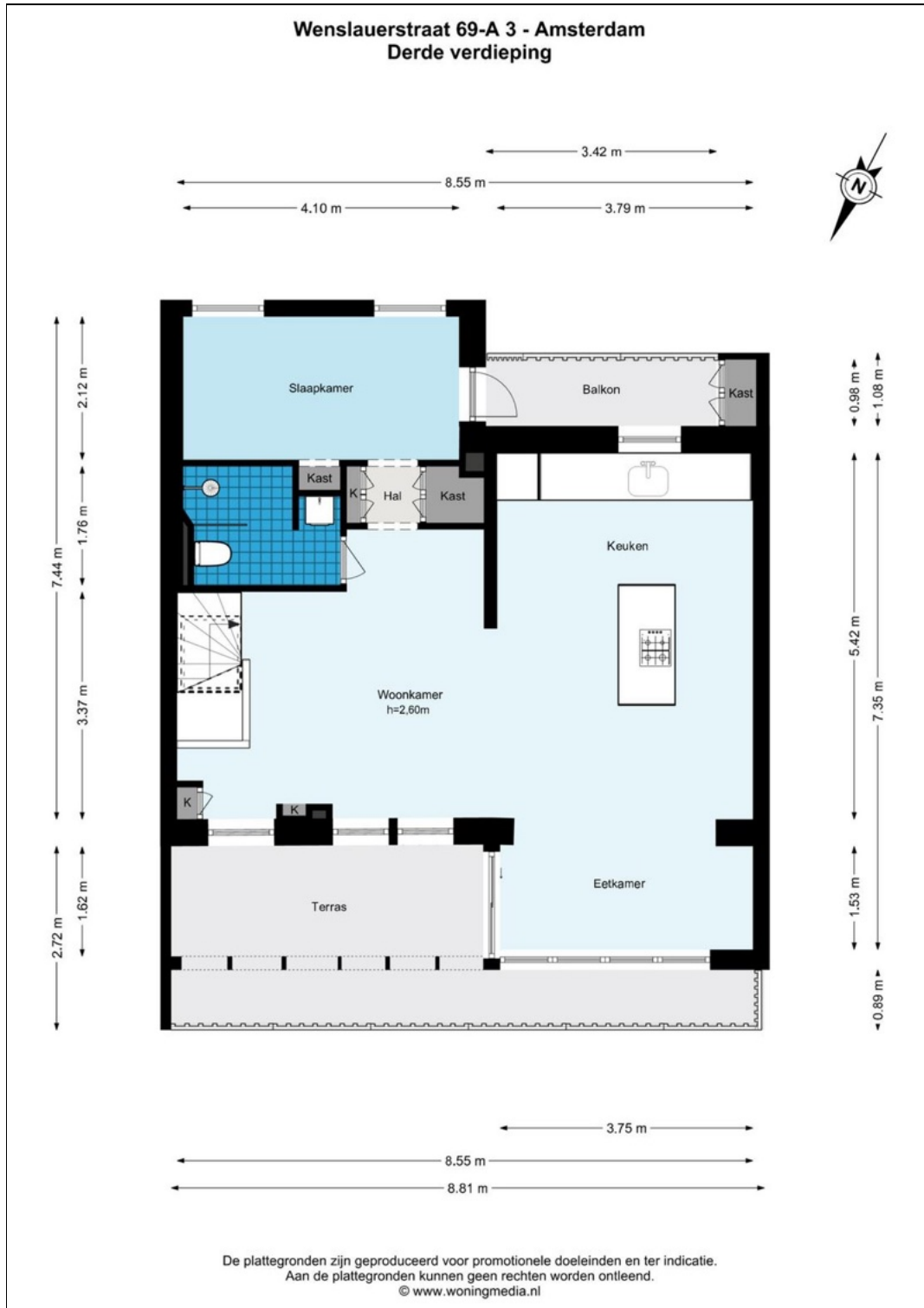


Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Foto's



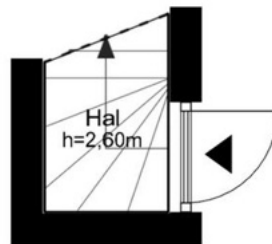
Plattegrond



Plattegrond

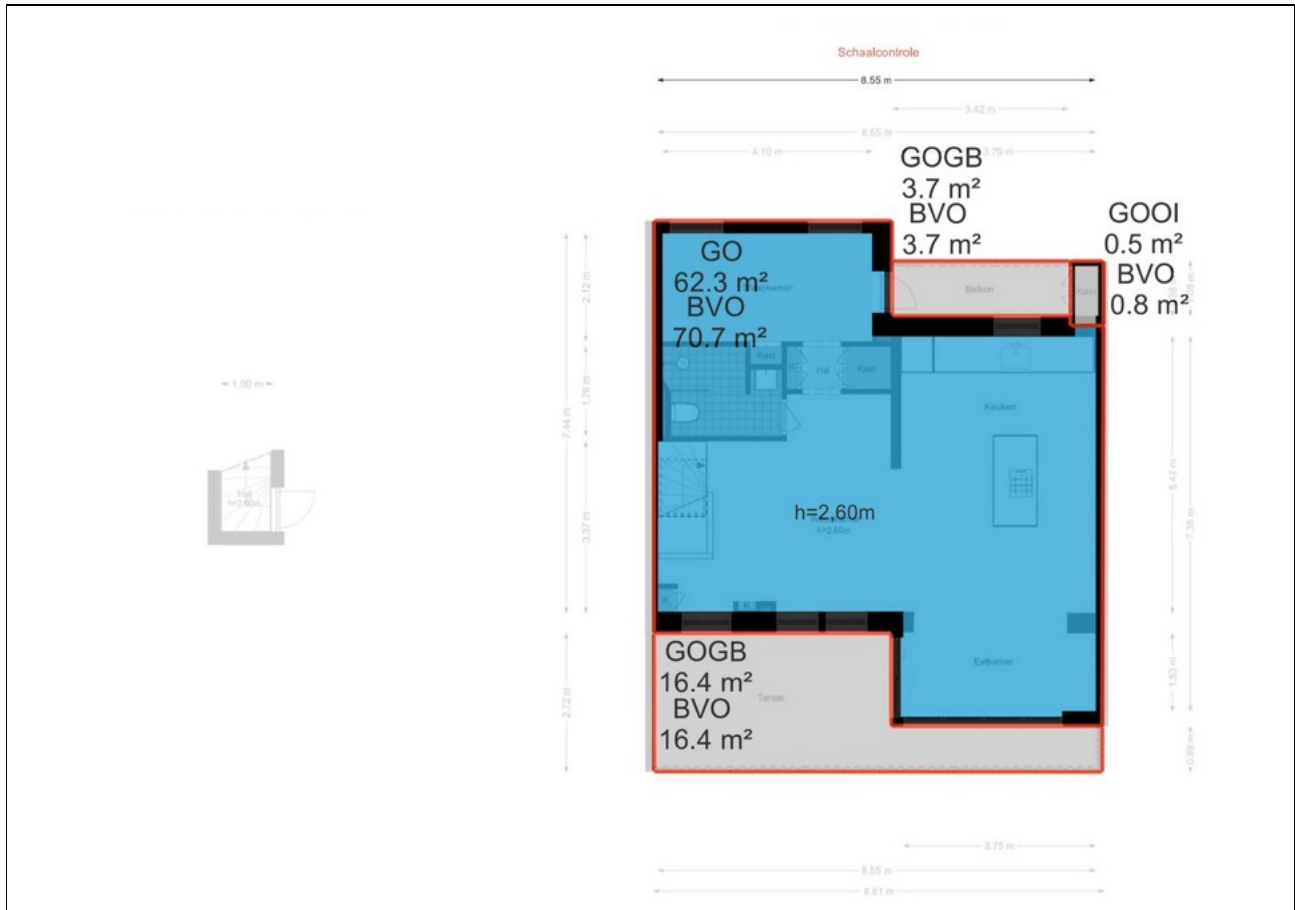
Wenslauerstraat 69-A 3 - Amsterdam Tweede verdieping

← 1.00 m →



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

