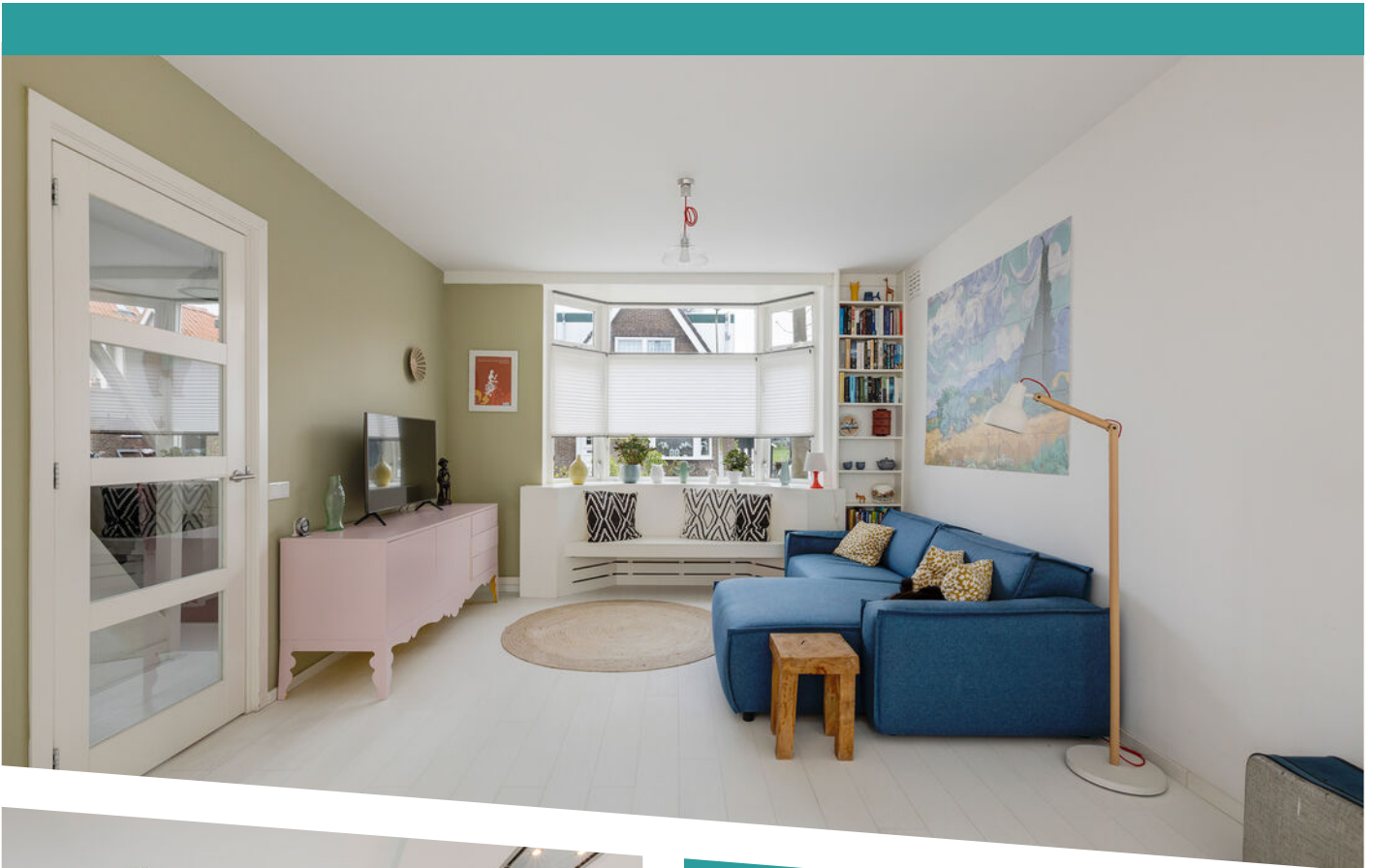




VAN ZEGGELAARSTRAAT 11 AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 875.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
103 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
228 m²

INHOUD
370 m³

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
F

OMSCHRIJVING

Sfeervolle, vrijstaande én uitgebouwde woning op EIGEN grond gelegen in de geliefde woonwijk "Kadoelen".

LIGGING

De 'Van Zeggelaarstraat' ligt in een zeer kindvriendelijke straat achter de Stoombootweg en heeft een fantastische ligging tegen de 'Wilmkebreekpolder' aan in landelijk Noord. Deze omgeving heeft een dorpse sfeer, maar ligt dicht bij het centrum en recreatiegebied 't Twiske. Noord geeft een mooie balans tussen wonen, werken en ontspannen in de buitenlucht (wandelen, fietsen en varen). Goede basisscholen zijn er in Noord én in Landsmeer. Voor de boodschappen kunt u terecht bij meerdere winkelcentra, gezellige winkelstraten en markten. Uitvalswegen naar de ring A10 en openbaar vervoer zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

INDELING

Begane grond:

Hal met meterkast en trapopgang, toilet met fonteintje en toegang in de woonkamer. De uitgebouwde woonkamer is zeer ruim en licht mede door de uitbouw aan achterzijde met lichtstraat en de openslaande deuren naar de achtertuin. De erker aan de voorzijde geeft deze ruimte extra sfeer en is afgewerkt met een op maat gemaakte bank. Er zijn maar liefst drie openslaande deuren die toegang geven naar de tuin. De ruime woonkeuken (KVIK) heeft een groot kookeiland met houten werkblad en diverse inbouwapparatuur zoals: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en een koelkast. De keuken heeft zeel veel bergruimte en in de aangrenzende bijkeuken is er ruimte voor de wasmachine en/of droger.

Eerste verdieping:

Via de overloop is er toegang tot alle vertrekken. Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning, beide voorzien van een dakkapel. Verder is er een ruime slaapkamer aan de voorzijde aanwezig met inbouwkast. De badkamer ligt in het midden van deze verdieping, is geheel betegeld en beschikt over een inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel.

Vanuit één van de slaapkamers aan achterzijde is de zolder toegankelijk. Een handige ruimte voor het opbergen van overvloedige spullen.

TUIN

De woning beschikt over een voor en een achtertuin. De besloten achtertuin is gelegen op het noordoosten en heeft door de breedte van de tuin toch voldoende zonuren. De tuin is met veel liefde aangelegd en heeft diverse zithoekjes. Er is een houten berging aanwezig voor het opbergen van alle tuinspullen. De achtertuin is ook bereikbaar via de zijkant van de woning. Parkeren kan op de oprit in de voortuin.

BIJZONDERHEDEN

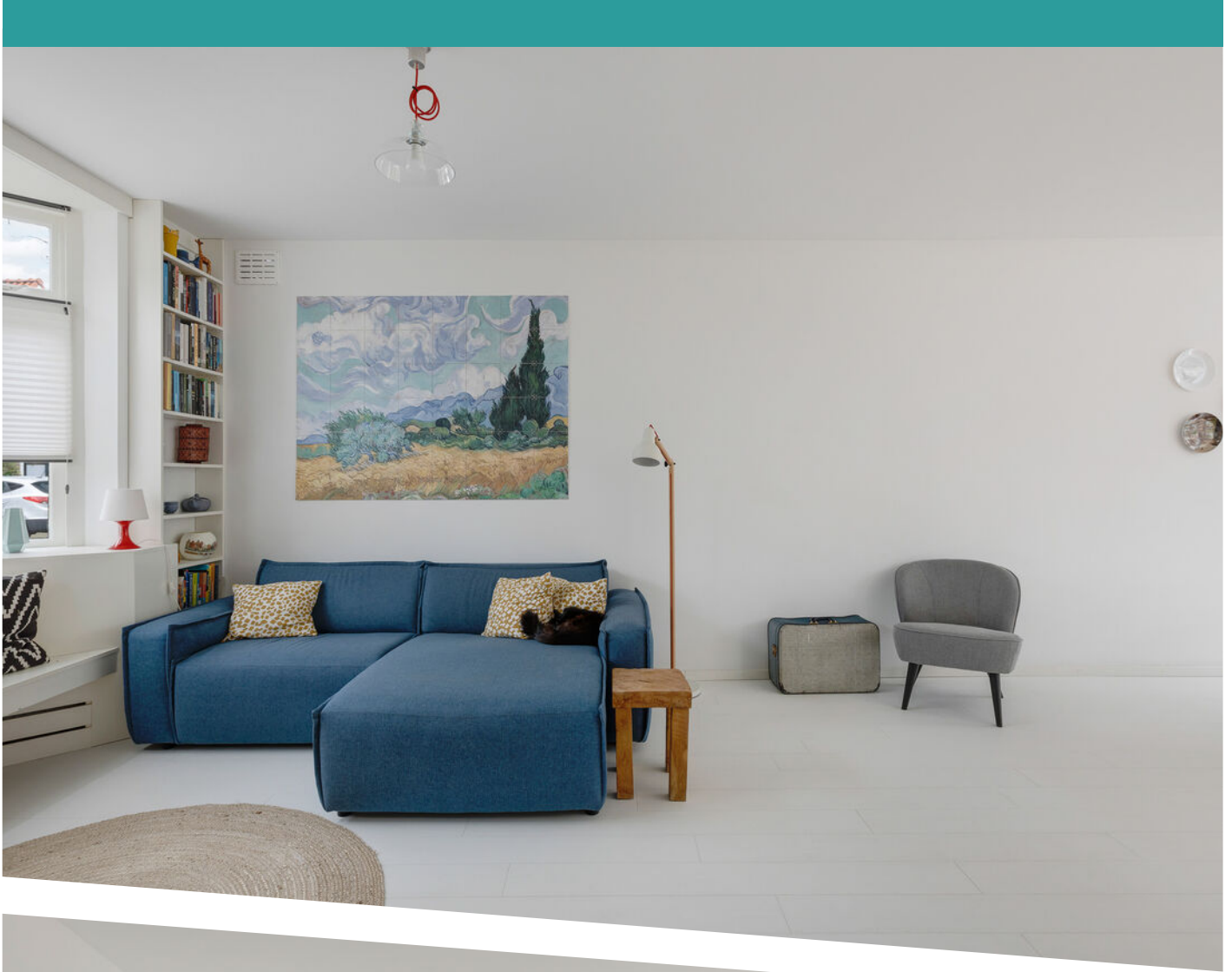
- Woonoppervlakte 103m² (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Perceeloppervlakte 228m²;
- Op EIGEN GROND gelegen;
- Bouwjaar 1920;
- Parkeren op eigen erf;
- Landelijk en kindvriendelijke omgeving;
- Ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering kan snel.

Dus ben jij op zoek naar een sfeervolle woning in landelijk Noord?

Neem dan snel contact met ons op!









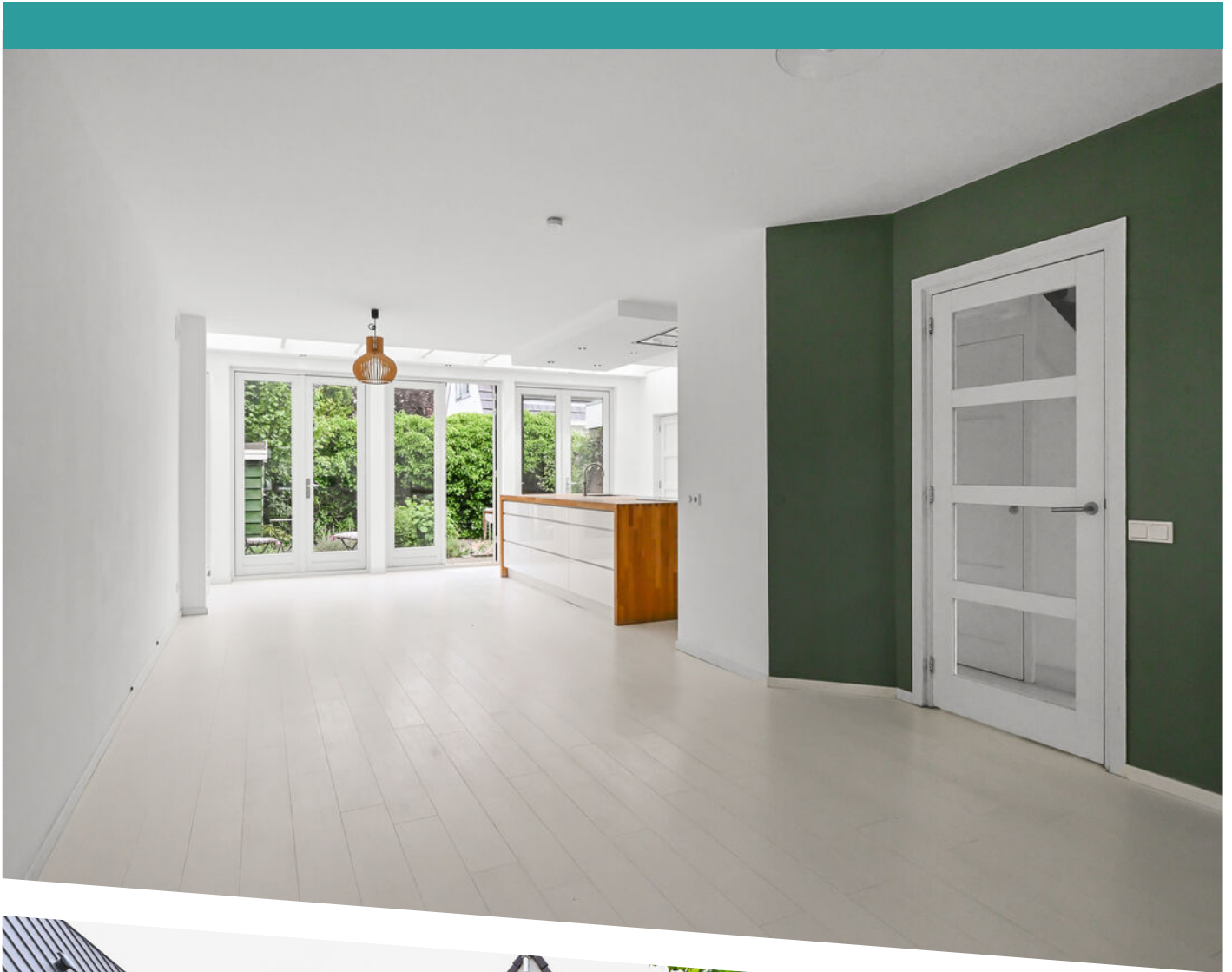












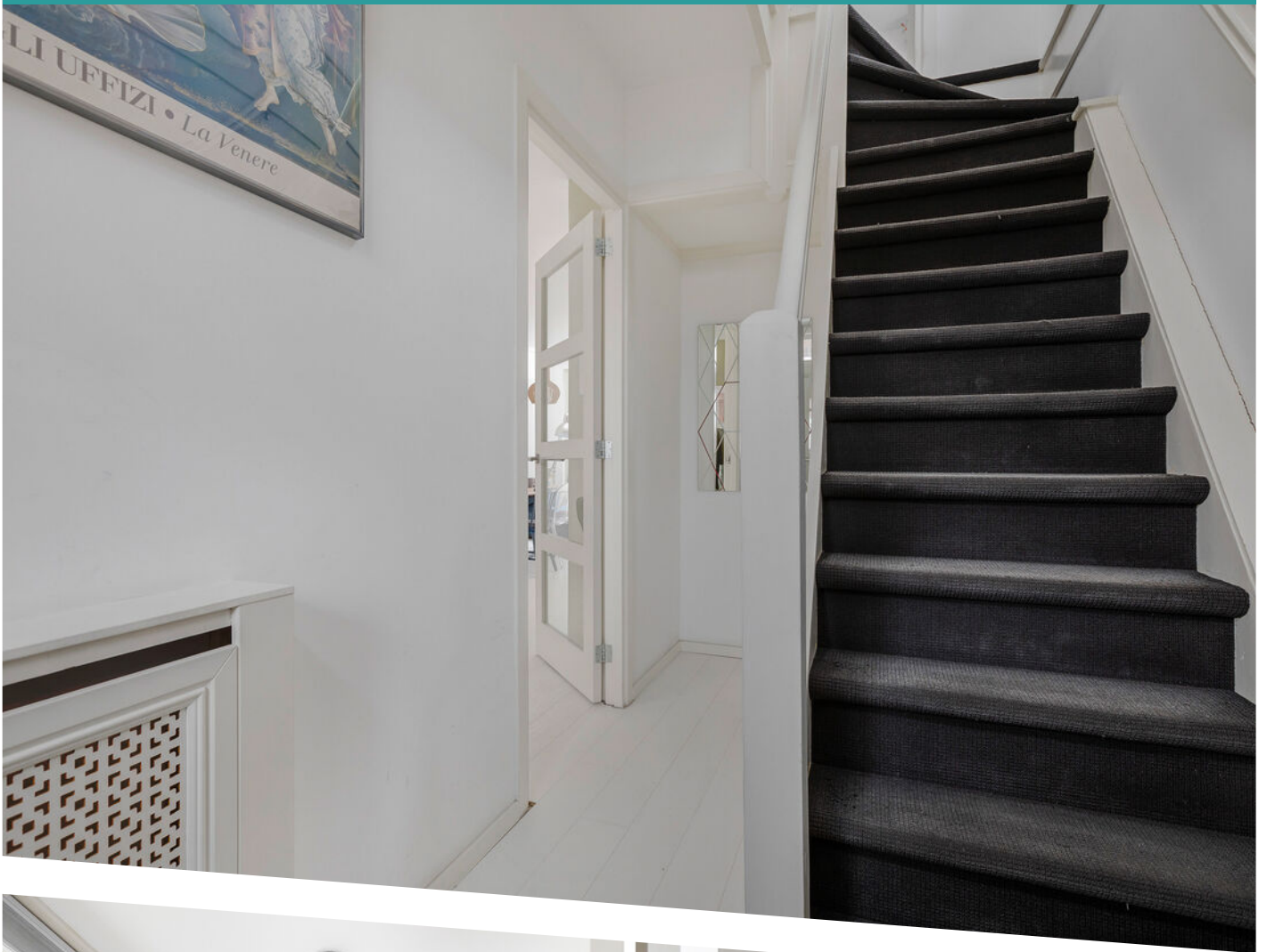
























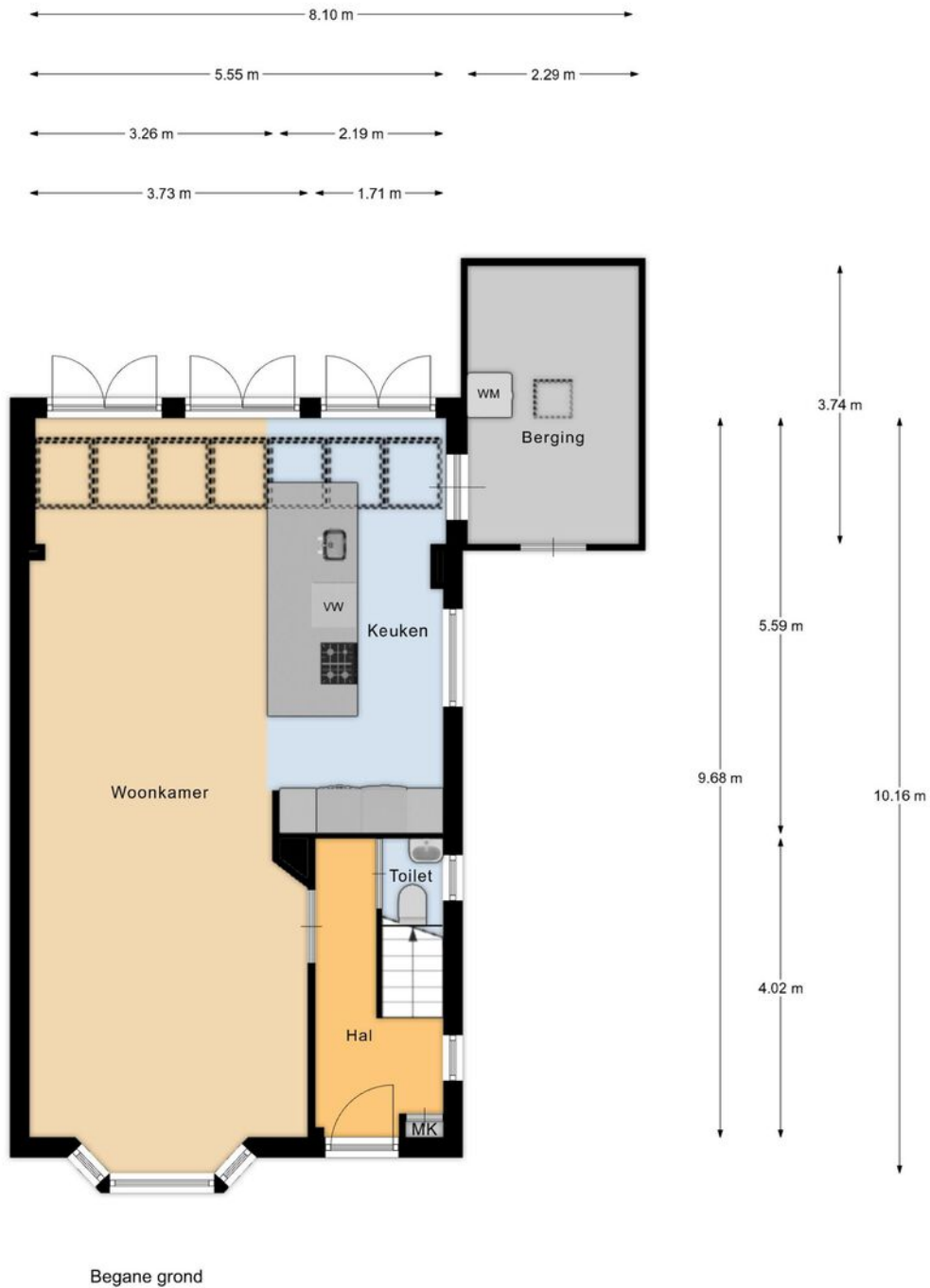








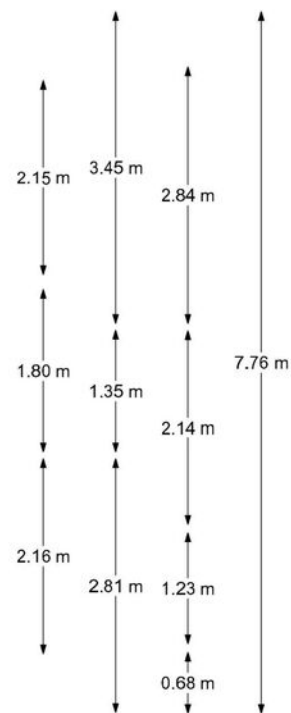
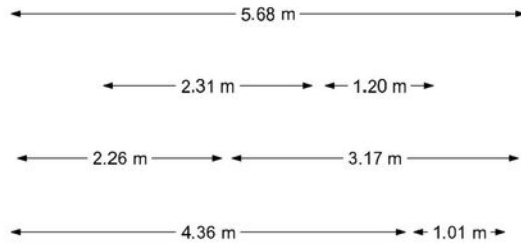




Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

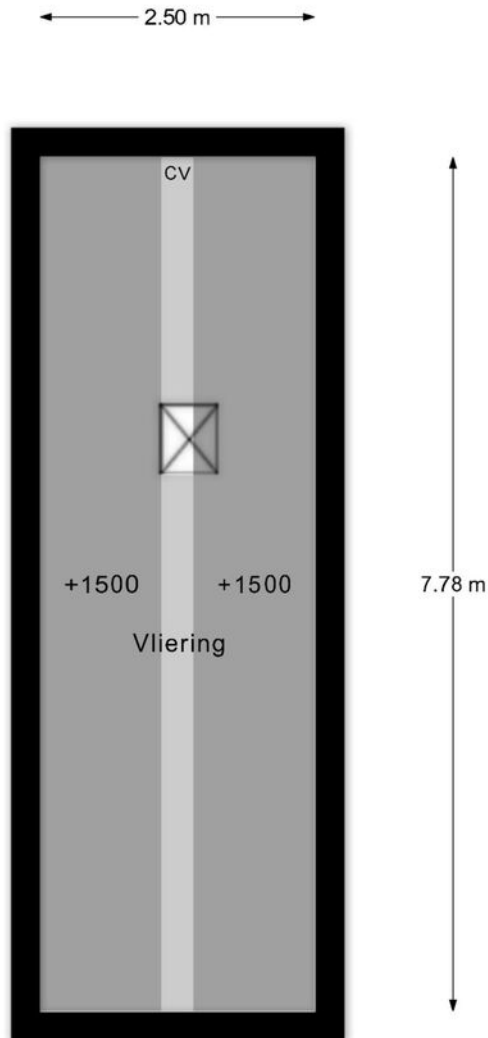
PLATTEGROND BEGANE GROND



1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

PLATTEGROND 1E VERDIEPING

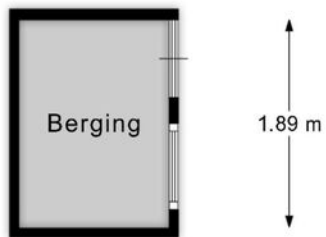


2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

PLATTEGROND VLIERING

← 1.35 m →



Berging

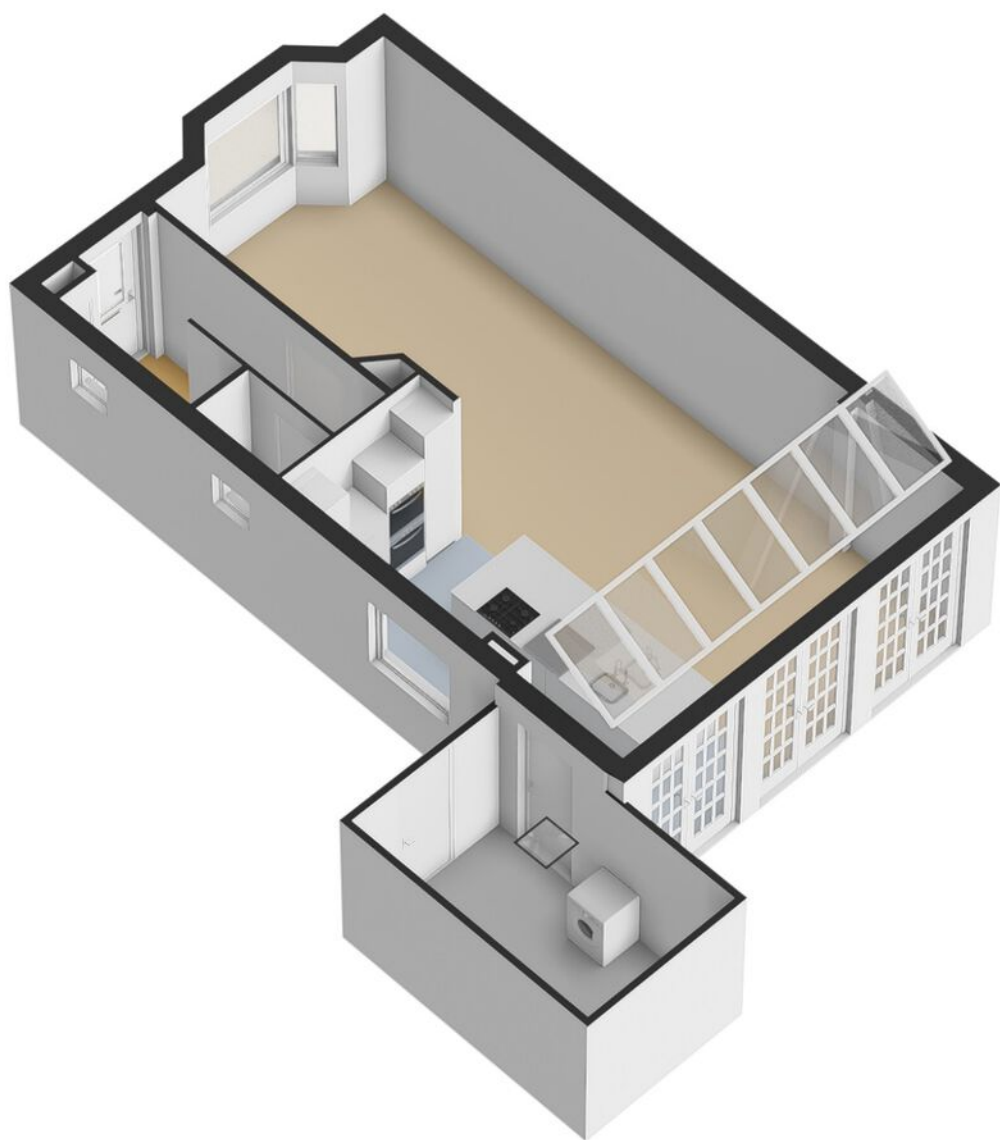
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

PLATTEGROND BERGING

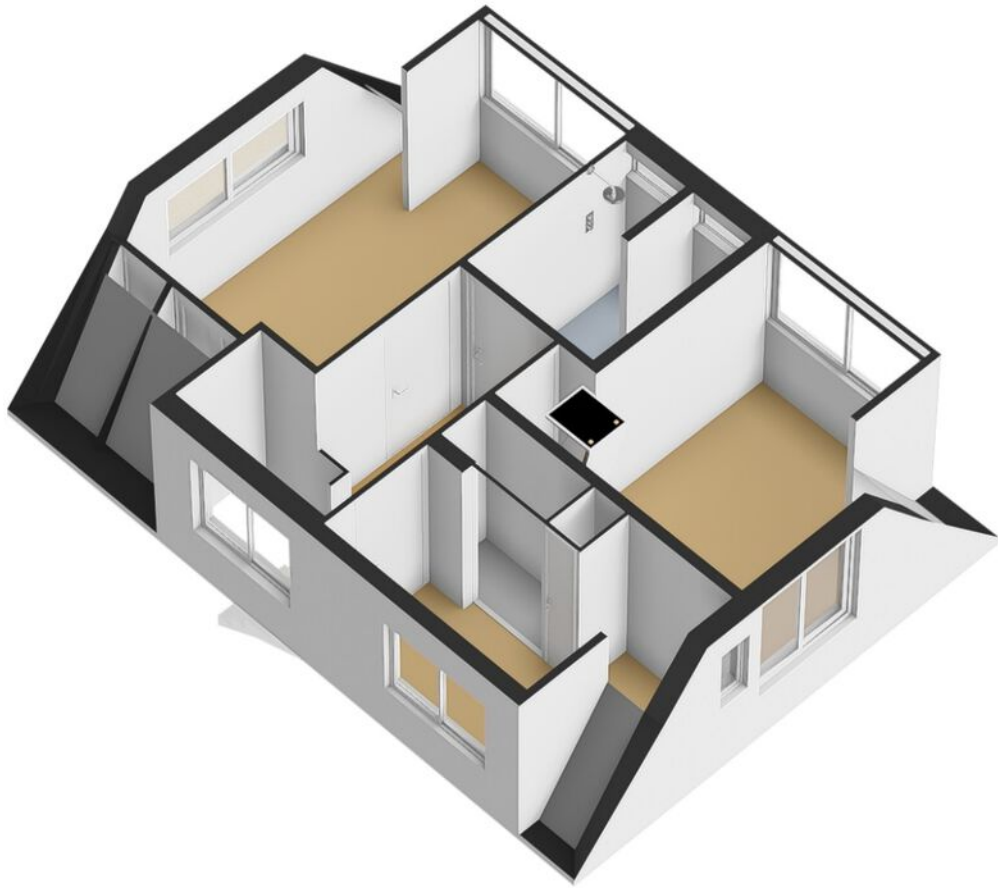


Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

PLATTEGROND OVERZICHT



PLATTEGROND 3D BEGANE GROND



PLATTEGROND 3D 1E VERDIEPING

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten + losse kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			

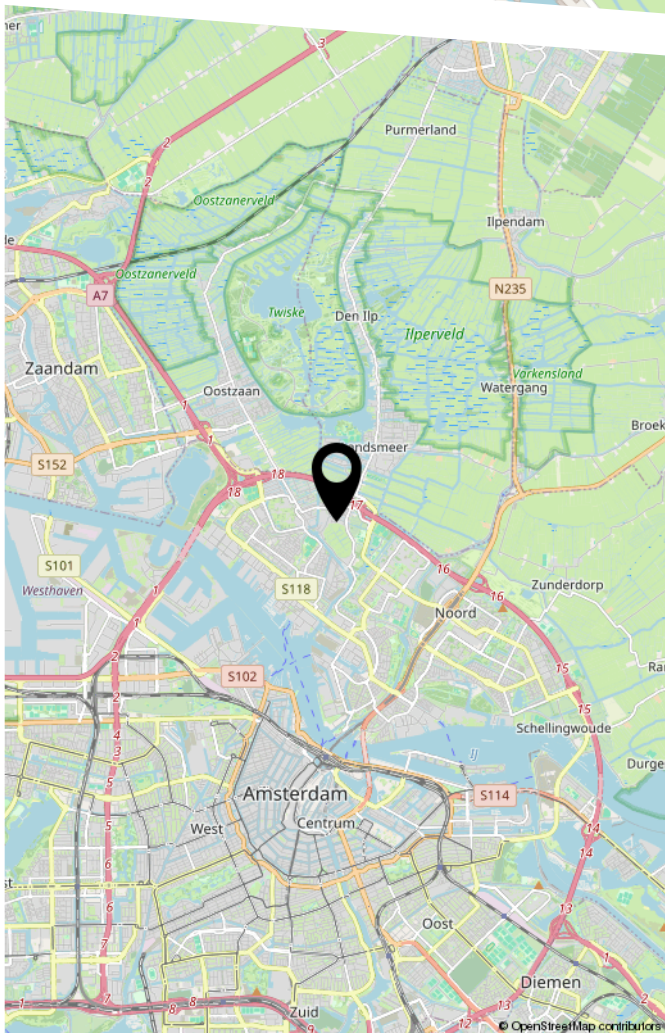
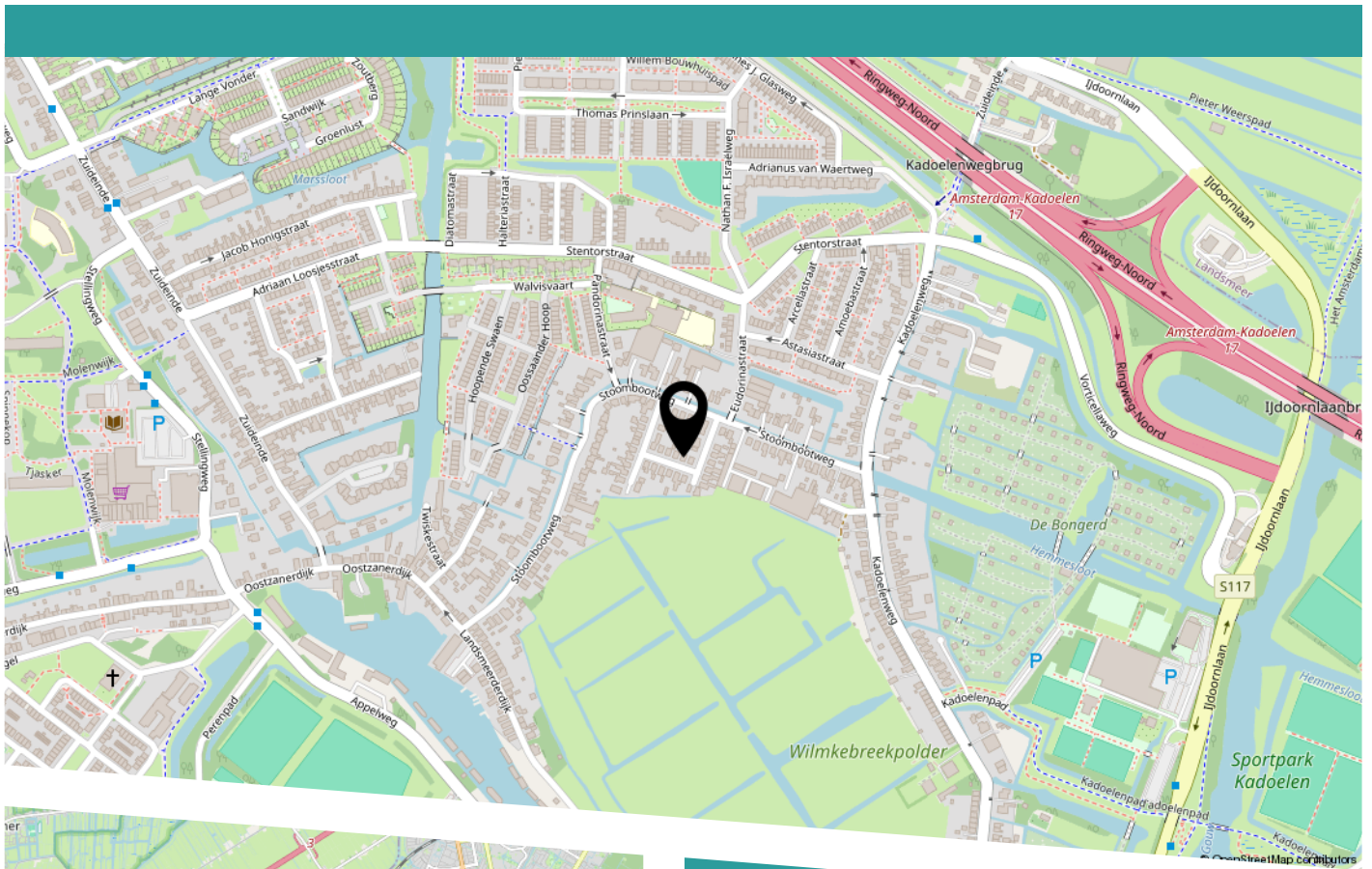
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Spouwmuurisolatie	X		
- Tonzon vloerisolatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

LOCATIE OP DE KAART



Van Zeggelaarstraat 11

BOVENIJ
MAKELAARS

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BOVENIJ MAKELAARS
Kraanspoor 50
1033 SE, Amsterdam

020 - 845 71 37
info@bovenijmakelaars.nl
www.bovenijmakelaars.nl