

TE KOOP



WILLEM DE ZWIJGERLAAN 96-H

AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

COMMISSARIS

makelaarsgroep



KENMERKEN



SOORT WONING	BOVENWONING
BOUWJAAR	1935
WOONOPPERVLAKTE	48 M ²
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	-
VERWARMING / WARM WATER	CV-KETEL (2025)
EXTERNE BERGRUIMTE	EXTERNE BERGING, 5 M ²
BUITENRUIMTE	BALKON, 5 M ²
ERFPACHT	AFGEKOCHT TOT SEPTEMBER 2058

OMSCHRIJVING

INSTAPKLAAR JAREN '30 2-KAMERAPPARTEMENT
(EXTRA SLAAPKAMER GEMAKKELIJK TE
REALISEREN!) IN EEN RUSTIGE, GROENE
OMGEVING

Dit sfeervolle 2-kamerappartement (1935) is gelegen in een monumentaal jaren '30 pand aan een breed stuk van de Willem de Zwijgerlaan dat wordt gesierd door prachtige platanen. Met zowel voor als achter vrij uitzicht over groen, woon je hier op een prettige locatie in de geliefde Baarsjes van Amsterdam West. Je woont hier op een steenworpafstand van o.a. de Hallen, de Ten Katemarkt en het Vondelpark. Je fietst vanuit hier zo via de Jordaan en de 9 straatjes richting de Kalverstraat en alles wat de Amsterdamse binnenstad te bieden heeft.

De keurig onderhouden en modern afgewerkte woning is voorzien van alles wat je nodig hebt voor een fijn thuis: een knusse woonkamer met half afgesloten werkkamer (mogelijk 2e slaapkamer!), een moderne keuken, een ruime badkamer en 1 slaapkamer van een goed formaat. Bovendien beschikt de woning over een woning breed balkon op het oosten dat uitkijkt over de rustige binnentuin (ontworpen door Mien Ruys) van het complex. Op de begane grond is een ruime eigen (fietsen)berging aanwezig.

Kom jij binnenkort thuis op deze fijne plek? Neem snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen!

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Het vrije uitzicht geeft je een enorm gevoel van rust en ruimte. Maar de gezelligheid van de stad ligt om de hoek. Deze buurt heeft de afgelopen jaren een ware transformatie ondergaan en is een zeer gewilde locatie om te wonen. Het gebied rondom de Willem de Zwijgerlaan biedt een levendige mix van winkels, restaurants en bars, evenals diverse parken en groene ruimtes, waaronder het Erasmuspark, dat op loopafstand ligt. Dit park is perfect voor een ontspannen wandeling of een leuke picknick. De bekende Foodhallen in Oud-West en de bruisende Jordaan liggen ook op steenworp afstand.

De buurt een uitstekende selectie van winkels, variërend van gezellige lokale boetiekjes tot grote supermarkten. En met een scala aan internationale restaurants en trendy cafés, is er voor ieder wat wils. Bijvoorbeeld heerlijk vertoeven op het terras van Café Thuys of een lekkere lunch bij Le French Café.

De woning is ook gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer, met diverse tram- en buslijnen die door de buurt lopen. Het centrum van Amsterdam is binnen enkele minuten te bereiken en Schiphol Airport is ook gemakkelijk bereikbaar. De A-10 West ligt op een paar minuten afstand met de auto.

Indeling van de woning:

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping. Achter de voordeur vinden we de entreehal die toegang biedt tot alle ruimtes van het appartement.

De ruime woonkamer kijkt uit over de Willem de Zwijgerlaan, heeft een knus karakter en heerlijk groen uitzicht. Via dubbele deuren toegang tot half afgesloten (studeer)kamer. Ideaal voor je thuiswerkplek maar ook een ruimte die gemakkelijk tot volwaardige tweede slaapkamer verbouwd kan worden.

De moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde van het gebouw en is voorzien van een gasfornuis, koelkast met vriesvak, combi-oven en een vaatwasser. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot het balkon – dat ook bereikbaar is vanuit de slaapkamer.

De ruime slaapkamer bevindt zich tevens aan de rustige achterzijde van het complex en heeft openslaande deuren naar het balkon. Het balkon strekt zich uit over de volledige breedte van de woning, is georiënteerd op het oosten en kijkt uit over de rustige binnentuin achter het complex.

De nette badkamer is voorzien van een toilet, wastafel, ligbad met douche en de aansluitingen voor de wasmachine-/droger.

OMSCHRIJVING

De gehele woning is netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer en dubbel glas. Op de begane grond beschikt de woning over een eigen (fietsen)berging.

Parkeren

Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.

Highlights

- Modern afgewerkt 2-kamerappartement op een mooie, groene locatie
- 1 slaapkamer + een half afgesloten (werk)kamer – mogelijk 2e slaapkamer
- Zowel voor als achter vrij uitzicht over groen
- Nieuwe HR cv-ketel (2025)
- Balkon over de gehele breedte van de woning, georiënteerd op het oosten
- Eigen afsluitbare berging
- Overdekt afgesloten parkeren (fietsen/scooters)
- Dichtbij de Hallen, de Ten Katemarkt, het Vondelpark en de Jordaan
- De erfpacht is afgekocht tot september 2058!
- Gezonde actieve VvE, servicekosten € 111,00 per maand
- Oplevering in overleg

















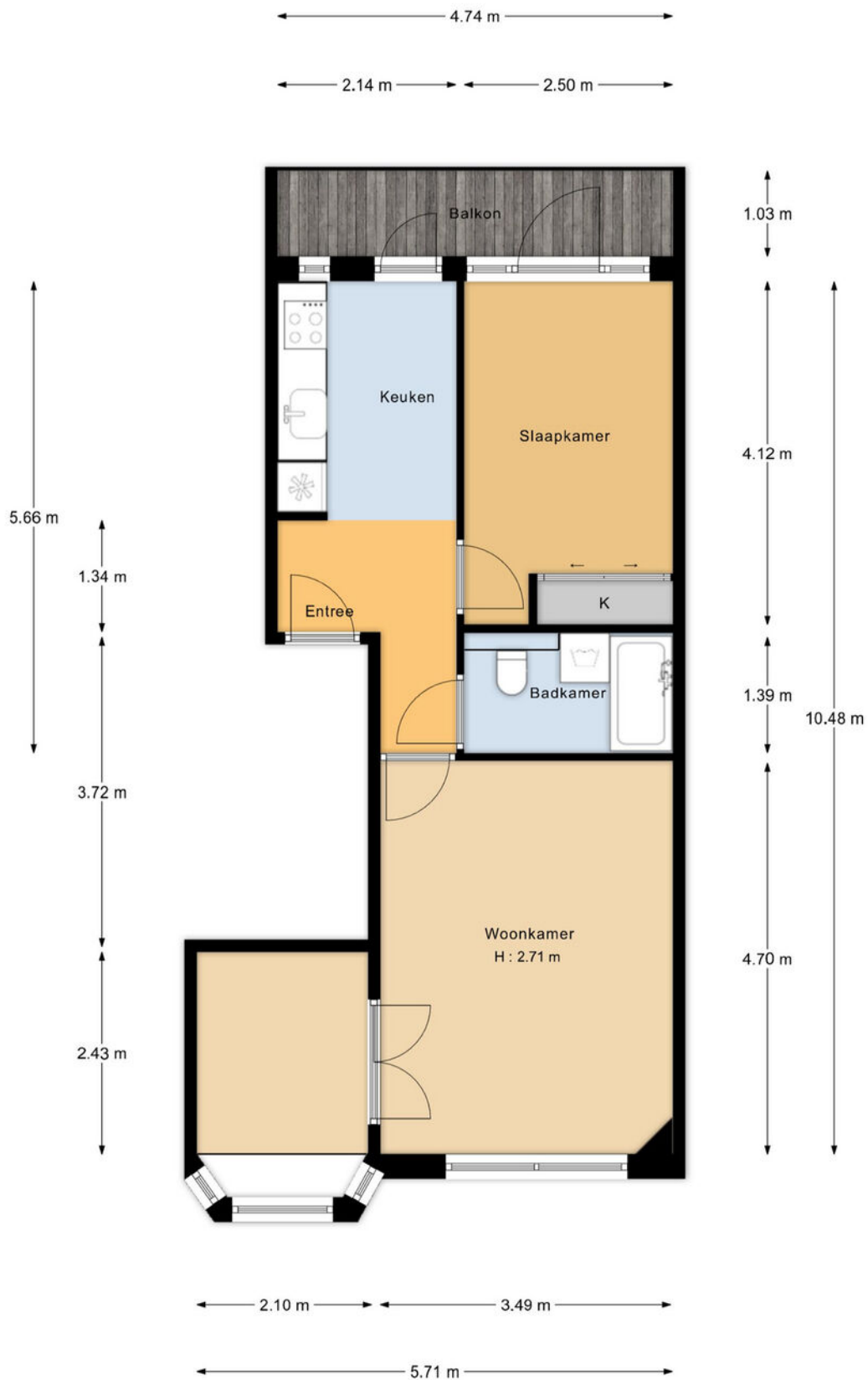






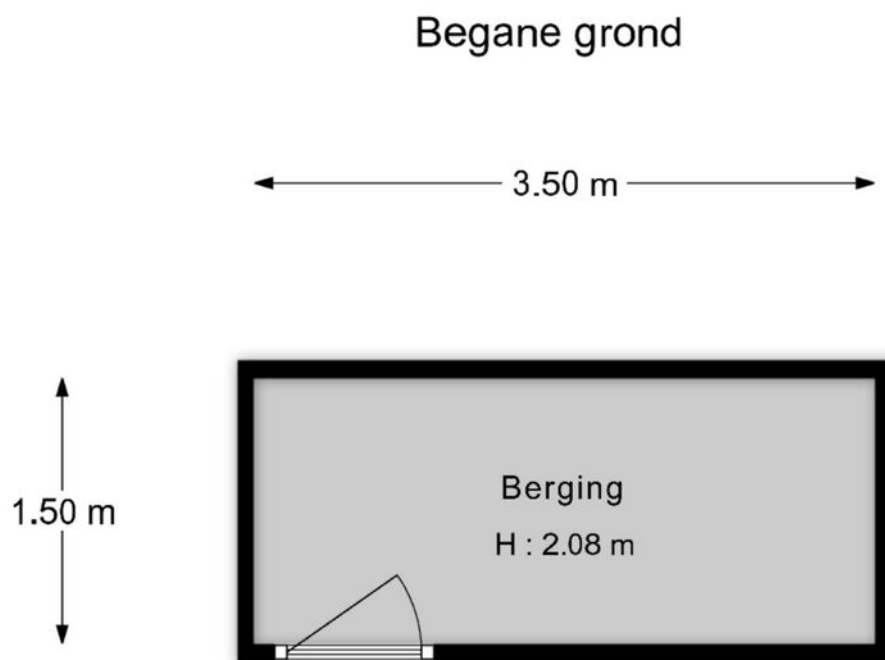
PLATTEGROND

Appartement, woonlaag 1



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose







COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.willemdezwijgerlaan96h.nl | www.commissaris.nl