

- AMSTERDAM -
WILLEMSPARKWEG 22

"Met prachtige hoge plafonds."

"Veel authentieke elementen zijn behouden gebleven."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Aan een van de mooiste delen van de Willemsparkweg, in het hart van Amsterdam Oud-Zuid, bevindt zich dit karaktervolle herenhuis op eigen grond.

Gelegen nabij het Vondelpark, de Cornelis Schuytstraat en het Museumplein combineert deze locatie het beste van de stad met de rust en allure van een van de meest gewilde woonomgevingen van Amsterdam. Aan de achterzijde grenst het pand aan de groene en rustige binnentuinen van de Van Eeghenstraat, wat zorgt voor een bijzonder gevoel van privacy midden in de stad. Het herenhuis omvat circa 281 m² gebruiksoppervlakte, verdeeld over vier royale woonlagen, en beschikt over een diepe achtertuin van circa 90 m² en twee balkons aan de achterzijde.

VRAAGPRIJS

€ 2.600.000,- k.k.



INDELING

BEL-ETAGE

Via de eigen entree wordt de bel-etage bereikt. Aan de voor- en achterzijde bevinden zich twee royale kamers ensuite met fraaie zichtlijnen door de gehele verdieping. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige verbinding tussen de verschillende leefruimten.

Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot het balkon over de volledige breedte van de woning met uitzicht over de tuin. Op deze verdieping bevinden zich tevens een keuken en een badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.

BEL-ETAGE









INDELING

S SOUTERRAIN

Het souterrain strekt zich uit over de volledige lengte van het pand en biedt een ruime leefverdieping met diverse gebruiksmogelijkheden. Er zijn aan weerszijden ramen waardoor dit een lichte ruimte is. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, met directe toegang tot de achtertuin.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een slaapkamer, een badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel en toilet en diverse bergruimten.

SOUTERRAIN







INDELING

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over twee royale kamers ensuite aan de voor- en achterzijde. De oorspronkelijke sfeer van het huis is hier nog duidelijk aanwezig dankzij de karakteristieke details en de hoge ramen die zorgen voor een prachtige lichtinval.

Aan de achterzijde bevindt zich een balkon over de volledige breedte van de woning met uitzicht op de groene binnentuinen. Aan de voorzijde een balkon met uitzicht op de Willemsparkweg. Verder zijn op deze verdieping een keuken en een separaat toilet aanwezig.















EERSTE VERDIEPING





TWEEDE VERDIEPING

Op de bovenste woonlaag bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafel. Via een vlizotrap is de bovengelegen vliering bereikbaar.

TWEEDE VERDIEPING





KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- CV-ketels (gas)
- Isolatie: (gedeeltelijk) dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: redelijk
- Extern: redelijk tot goed

OPPERVLAKTEN

- Gebruiksoppervlakte circa 281 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 15 m²
- Inhoud circa 1055 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken n.v.t.

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB pm
- Rioolrecht benedenwoning €192,04
- Rioolrecht bovenwoning €192,04

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Complexaanduiding: 894

MILIEU

- Bodemrapport



VERTREKKEN

- Bel-etage (3)
- Souterrain (3)
- Eerste verdieping (4)
- Tweede verdieping (4)
- Vliering (1)

BOUWJAAR

- 1887

BUITENRUIMTE

- Achtertuint: 90 m²
- Twee balkons

ENERGIELABEL

- Benedenwoning B
- Bovenwoning C

OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Bodemsclausule
- NEN 2580-clausule
- "As is-where is" clausule

VRAAGPRIJS
€ 2.600.000,- K.K.

PLATTEGROND BEL-ETAGE



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

PLATTEGROND SOUTERRAIN



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

PLATTEGROND SOUTERRAIN MET TUIN



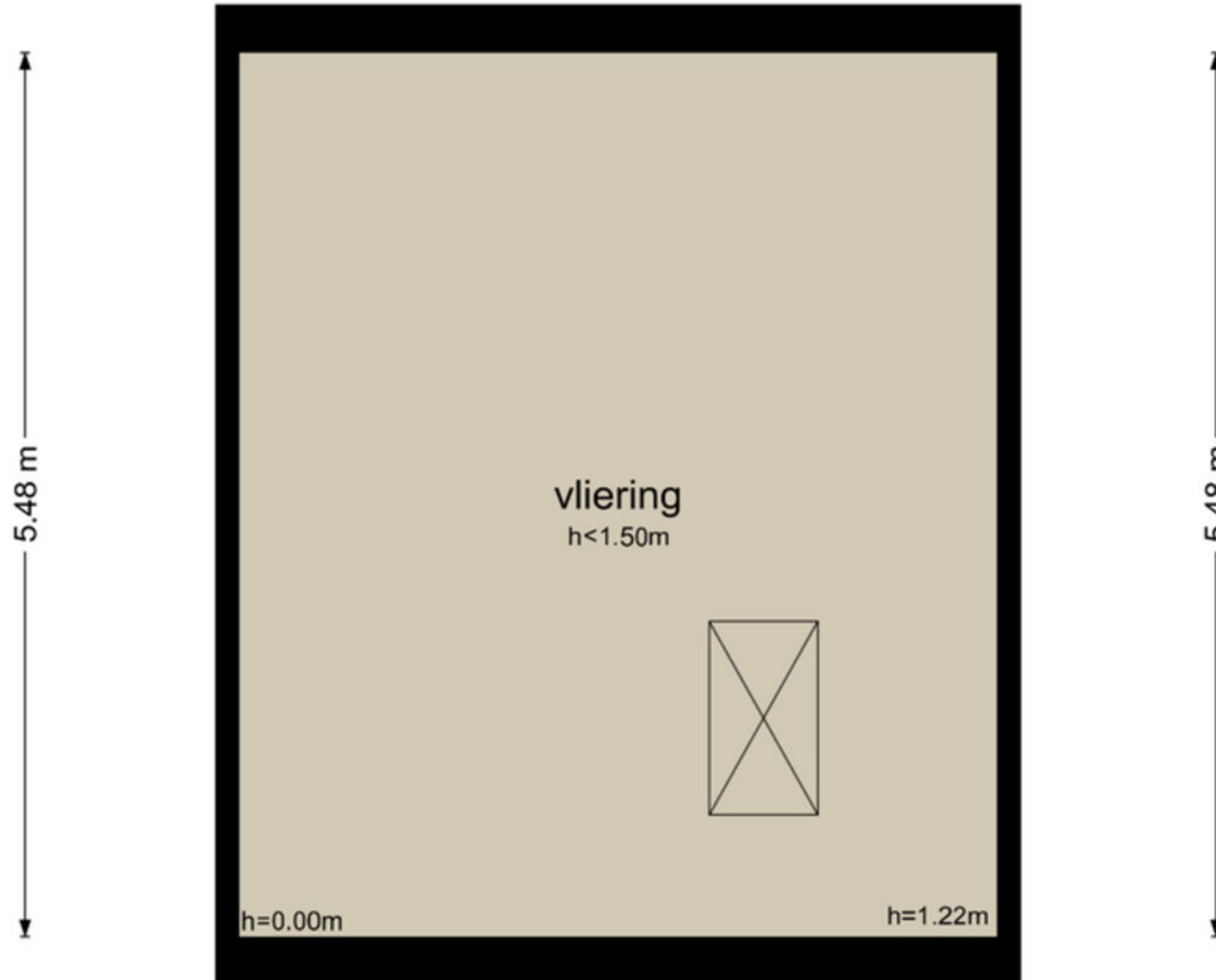
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

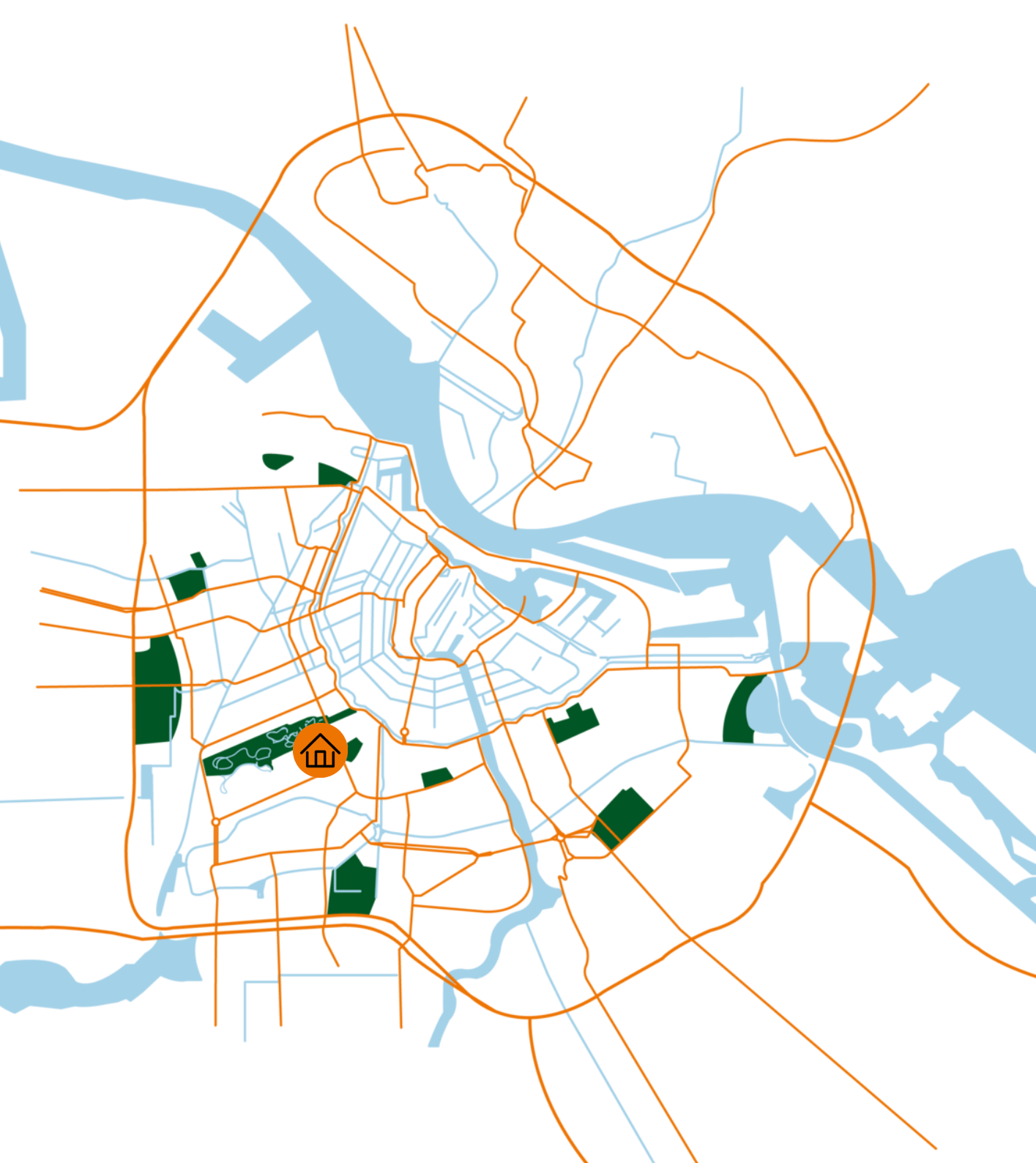


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND VLIERING





LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De woning is gelegen op een uitstekende locatie in Amsterdam Oud-Zuid. Op korte afstand bevinden zich het Vondelpark, het Museumplein en de Cornelis Schuytstraat met haar gevarieerde aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. De buurt staat bekend om haar statige architectuur, groene karakter en hoogwaardige voorzieningen. Daarnaast zijn diverse scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoersverbindingen in de directe omgeving aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.