

DE GROOT & COMPAGNONS

MAKELAARS EN TAXATEURS O.G.



Zuideinde 329
1035 PC Amsterdam

Vraagprijs € 1.200.000,- k.k.



Binnen de ring van Amsterdam staat dit vrijstaande woonhuis (128m² GO) met bedrijfsruimte (105m² VVO), gelegen op eigen grond. De fundering van het woonhuis is vernieuwd in 2025. Het geheel beschikt over 3 slaapkamers en een naar eigen idee in te richten grote kantoor/bedrijfsruimte. Zeer geschikt voor exploitatie van een B&B. Op het perceel bevinden zich diverse buitenruimtes, zoals een terras naast de woning, een terras aan het water met aanlegplaats en een lange oprit (ca 43m) waardoor ook de bedrijfsruimte goed bereikbaar is. Mooie pluspunten zijn het open vaarwater naar het Twiske. Groot terras aan waterpartij en het gemak van de nabijheid van een supermarkt. Bovendien is de woning/bedrijfsruimte uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen snelwegen A10 en A8.



Zuideinde 329

Inleiding

Op een goed bereikbare locatie binnen de ring van de stad vind je een vrijstaand woonhuis met veelzijdige bedrijfsruimte aan de achterzijde, direct gelegen aan open vaarwater. Het perceel biedt ongekende mogelijkheden t.a.v. gebruik en bestemming. Door het grote aandeel van de bedrijfsbestemming kan dit object gebruikt worden voor praktisch of beroep aan huis, zelfs detailhandel behoort tot de mogelijkheden. De situering van het water aan de achterzijde geeft ook extra mogelijkheden. Het woongedeelte aan de voorzijde is bestemd voor 'wonen' inclusief kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en short stay. Zeer geschikt voor exploitatie van een B&B.

Indeling

Het woonhuis biedt verschillende mogelijkheden voor entree, via de zijkant aan de oprit en via het portiek aan de voorzijde. Op de begane grond van het hoofdgebouw bevinden zich de recent gerenoveerde woonkamer als een open ruimte, evenals de trapopgang naar de eerste verdieping. Het gedeelte tussen de woning en het bedrijfsgebouw fungeert als keuken. Vanuit de keuken bereik je het royale terras via openslaande deuren. Op de verdieping bevinden zich een slaapkamer en een badkamer bereikbaar via een trap vanuit de woonkamer. De bedrijfsruimte kent momenteel diverse vormen van gebruik, te weten kantoor, showroom/opslag/studio ruimte. Zowel kantoor als showroom/opslag/studioruimte hebben een eigen ingang zodat ook deze ruimten voor verhuur geschikt zijn.

Keuken

De ruime keuken met groot spoeliland biedt zeer veel werkruimte. De keuken bevat verder een losstaand kooktoestel met 4 pits gasfornuis en een elektrische oven, een afzuigkap, inbouw vaatwasmachine (Siemens) en een losstaande koel- vriescombinatie. De bijkeuken biedt ruimte aan de was- droog opstelling.

Sanitair

De badkamer op de eerste verdieping is voorzien van toilet, douche en dubbele wastafel. De sanitaire ruimte in het overgangsdeel tussen de woon- en bedrijfsruimte is voorzien van een inloopdouche en toilet. Tevens bevat de bedrijfsruimte een eigen toiletruimte.

Tuinen/ Buitenruimtes

De combinatie van voor-, zij- en achtertuin strekt zich volledig uit van de voorzijde naar de achterzijde waar het grenst aan open vaarwater met een directe verbinding naar 't Twiske. Het gezellige terras aan het water is een heerlijk plekje om tot in de late zomer uurtjes te vertoeven. Daarnaast is er een gezellig terras grenzend aan de keuken. Buitenkraan en elektriciteitsaansluiting zijn aanwezig voor extra gemak.

Technische installaties en isolatie

Het gehele gebouw wordt d.m.v. een CV combiketel (ATAG, bj: '23) van warm water en verwarming voorzien. Er is mechanische ventilatie aanwezig. Alle ramen in de bedrijfsruimte zijn voorzien van isolerende beglazing. Tijdens de verbouwing in 2023 zijn er extra ramen bijgeplaatst. Aan de voorzijde zijn de plafonds van isolatie voorzien en vlakke deuren vervangen door fraaie paneeldeuren. In 2026 zijn de woonkamer en keuken voorzien van taatsdeuren. De dakkapellen zijn recent gerenoveerd met onderhoudsarme materialen.

Fundering

De fundering van het woonhuis is in 2025 vernieuwd en is het woonhuis voorzien van vloerverwarming.

Aanvullende informatie

Bijgevoegd of opvraagbaar is een aanvullende brochure met daarin gedetailleerdere informatie omtrent appartement, vereniging van eigenaren en de roerende zaken. De aanvullende brochure bevat ook tekeningen. Alle relevante stukken (splittingsakte e.d.) kunnen u op verzoek worden toegestuurd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met makelaar Marcel de Groot van ons kantoor.

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor eventuele onjuistheden aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.





Zuideinde 329, 1035 PC Amsterdam



De Groot & Compagnons
Amstelveenseweg 104
1075 XJ Amsterdam



T 020 6464796
www.degrootencompagnons.nl



Zuideinde 329, 1035 PC Amsterdam