

- AMSTERDAM - WEISSENBRUCHSTRAAT 13-1

"Recent grondig gerenoveerd."

"Met schuin uitzicht op het water van de Sloterkade."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Licht, stijlvol en tot in detail gerenoveerd appartement met twee slaapkamers, zonnig balkon op het zuiden en prachtig uitzicht op de geliefde Jacob Marisstraat.

Sommige appartementen voelen direct goed zodra je binnenstapt. Weissenbruchstraat 13-1 is daar een mooi voorbeeld van. Dit verzorgde appartement van circa 56 m² is in 2023 grondig gerenoveerd en combineert een moderne afwerking met de charme van een pand uit 1932. Met een lichte zitkamer, twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden, een berging op zolder en een hoog afwerkingsniveau is dit een huis waar je direct kan intrekken.

VRAAGPRIJS
€ 500.000 k.k.



INDELING

EERSTE VERDIEPING

Via de hal toegang tot de verschillende vertrekken. Wat direct opvalt is de zorg en aandacht waarmee het appartement in 2023 is gerenoveerd. Er is niet alleen gekeken naar de indeling, maar ook naar de afwerking en details, wat resulteert in een rustige en verzorgde stijl. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte zitkamer met open keuken en eetgedeelte. De grote raampartijen en de karakteristieke erker zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettig vrij uitzicht over de Jacob Marisstraat. Vanuit de zitkamer is daarnaast deels zicht op het water van de Sloterkade, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. De fraaie doorlopende houten pvc-vloer, rustige kleurstellingen, de stijlvolle paneeldeuren met zwart beslag en de zorgvuldig gekozen afwerking geven het appartement een warme en eigentijdse uitstraling. De moderne keuken is uitgevoerd met een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een AEG inductiekookplaat, Siemens vaatwasser, Siemens combi-oven en veel berguimte. Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekast. De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en kan ook goed worden gebruikt als studeer- of werkkamer. Het balkon ligt over de breedte van de slaapkamers en kijkt uit op het groen aan de achterzijde. De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloofdouche met regendouche, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie. Het separate toilet is uitgevoerd in dezelfde materialen.



































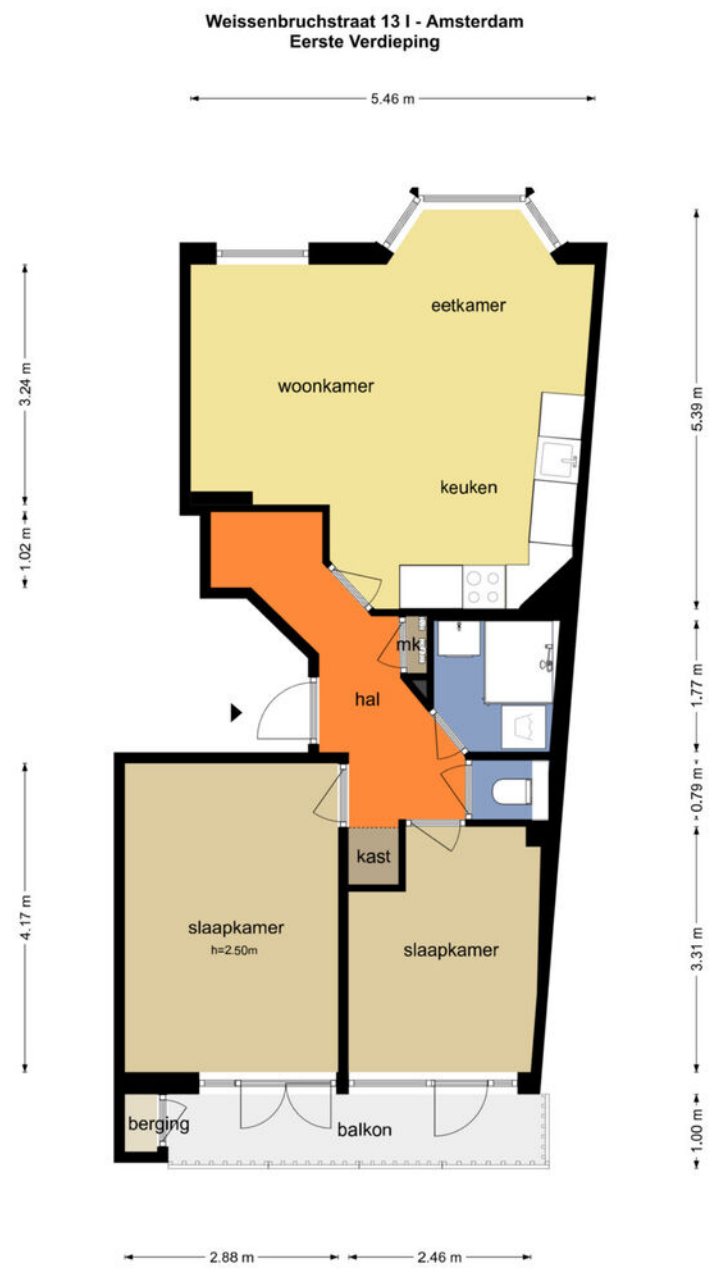






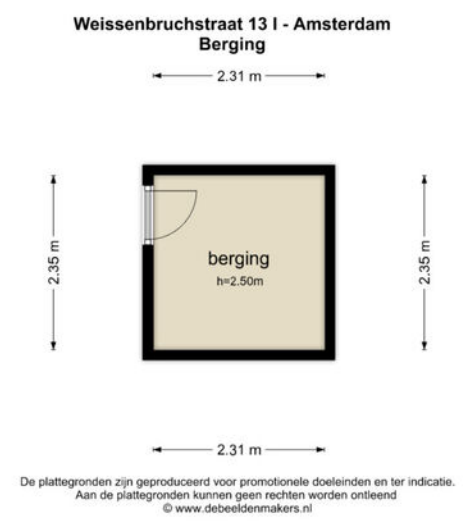


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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

PLATTEGROND BERGING



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Kombi Kompakt HRE 2023)
- Isolatie: vloerisolatie, dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed tot uitstekend
- Extern: goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 56 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 5 m²
- Externe bergruimte circa 5 m²
- Inhoud circa 179 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpacht afgekocht tot 30 april 2063
- MVA Erfpachtanalyse beschikbaar, met berekening overstap eeuwigdurende erfpacht

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 274,56 per jaar
- Rioolrecht €192,04 per jaar
- Bijdrage VvE € 220,96 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 3423
- Indexnummer: 20
- Aandeel: 72/3922

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Eetgedeelte
- Open keuken
- Twee slaapkamers
- Badkamer
- Separaat toilet
- Berging

BOUWJAAR

- 1932

ENERGIELABEL

- C

BUITENRUIMTE

- Balkon op het zuiden

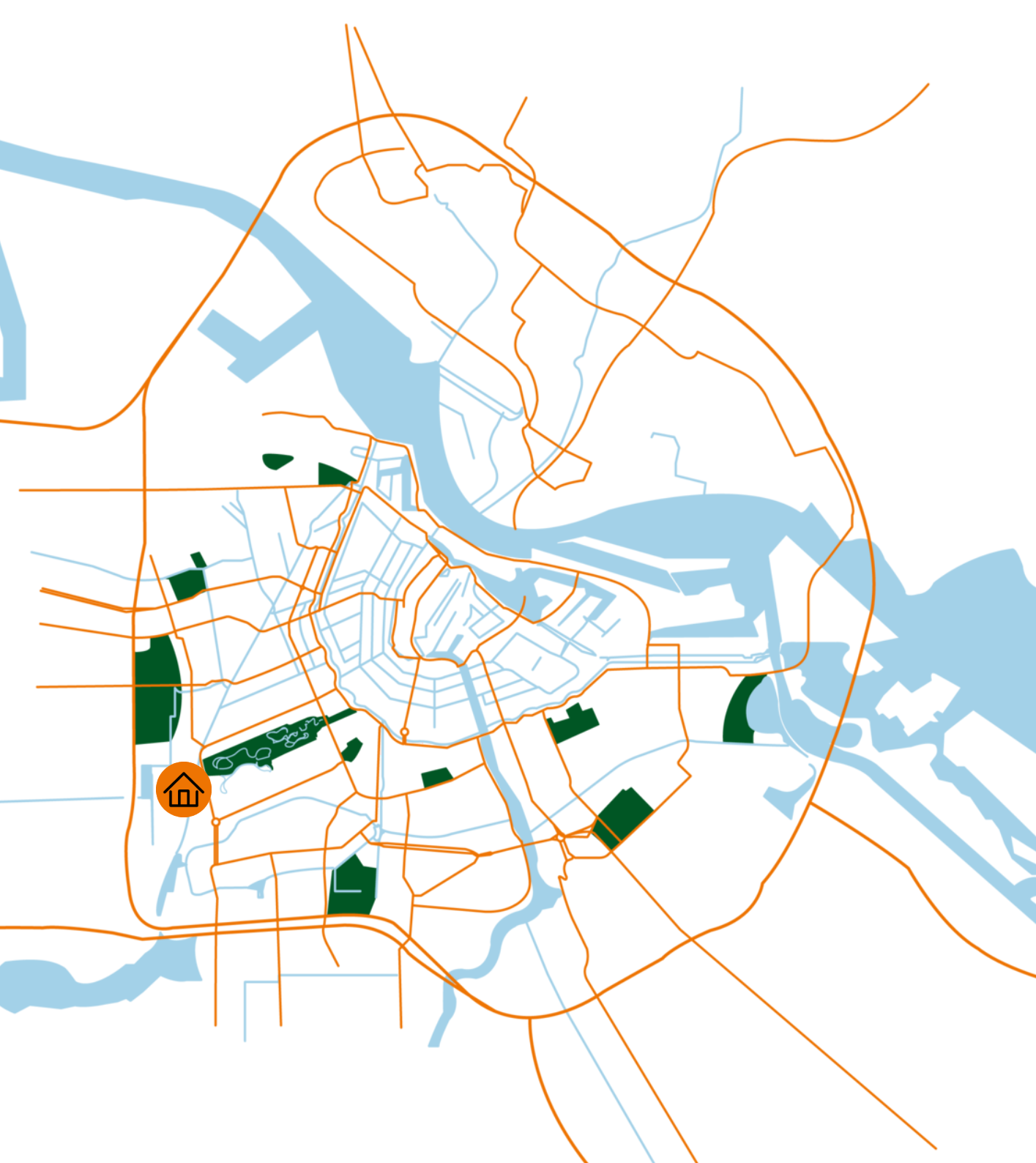
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 500.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Weissenbruchstraat ligt in de geliefde Hoofddorppleinbuurt, een van de populairste woonwijken van Amsterdam-Zuid. De buurt staat bekend om haar karakteristieke bebouwing, fijne sfeer en uitstekende combinatie van rust en levendigheid. Om de hoek bevinden zich de Sloterkade en het Hoofddorpplein, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, gezellige koffiebars, goede restaurants en diverse delicatessenzaken. Zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark liggen op korte afstand van het appartement. Daarmee woon je midden in de stad, terwijl groen en ruimte altijd dichtbij zijn.

De combinatie van een levendige buurt, veel groen en uitstekende voorzieningen maakt dit een plek waar veel bewoners jarenlang met plezier blijven wonen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. De Ring A10 is via de S106 binnen enkele minuten bereikbaar en voor de deur is doorgaans voldoende parkeergelegenheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse tram en busverbindingen, waarmee onder meer Station Lelylaan, Station Zuid, Centraal Station en Schiphol snel te bereiken zijn. Ook per fiets zijn het centrum, het Vondelpark en het Rembrandtpark eenvoudig bereikbaar.

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.

