



### Bijzonderheden

- Recent hoogwaardig gerenoveerd;
- Woonoppervlakte 141 m<sup>2</sup>;
- Ruime en fraai aangelegde achtertuin van bijna 13 meter diep;
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming;
- Luxe open keuken met kookeiland en AEG-inbouwapparatuur;
- Ingebouwde verlichting door de gehele woning;
- Je fietst binnen 5 minuten het Vondelpark in;
- Winkelen doe je op de Amstelveenseweg of de Overtoom;
- Gemeentelijk monument;
- Energielabel A dus uitstekend geïsoleerd;
- Gelegen op erfpacht. De jaarlijkse canon bedraagt € 1.513,69 en wordt iedere vijf jaar geïndexeerd. Er is reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, waarbij de canon is vastgeklikt. De Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing.



Mar. J. Heule Makelaardij BV  
De Lairessestraat 16

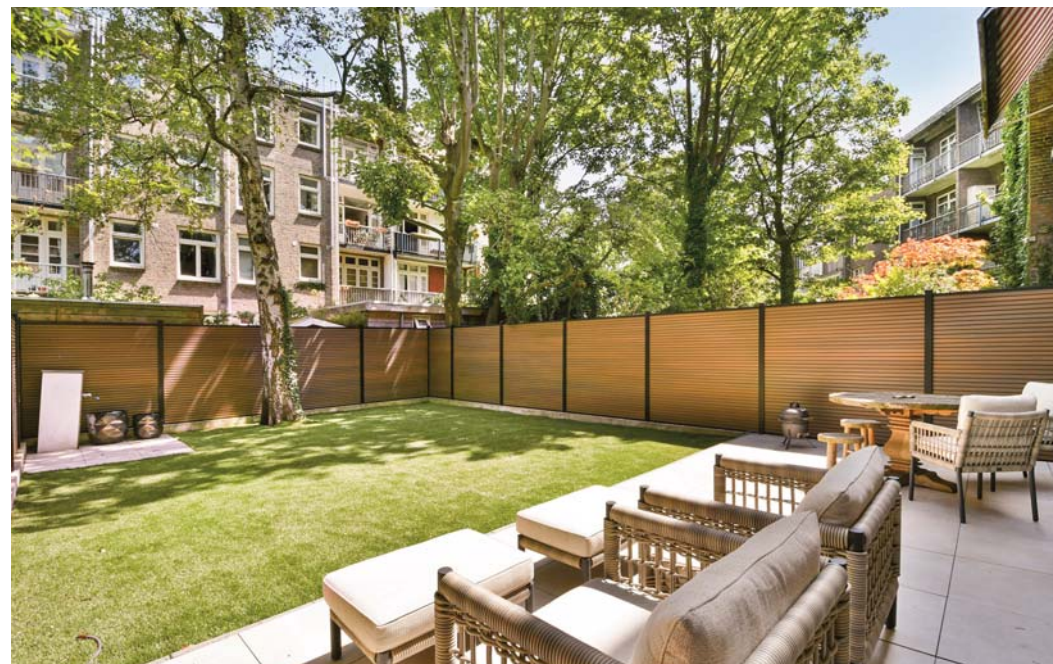
1071 PA Amsterdam  
Tel: 020 - 676 66 33

info@heulemakelaars.nl  
www.heulemakelaars.nl



EXPERTS IN VASTGOED

**MAR. J. HEULE**  
MAKELAARDIJ



# Locatie Royaal Tuin West

Hoofdweg 6 H  
Amsterdam

Alle rechten voorbehouden, niets in deze uitgave mag worden vervoelvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, mechanisch, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



## Recent hoogwaardig gerenoveerd familie- huis (141 m<sup>2</sup>) met royale tuin van 92 m<sup>2</sup> op een toplocatie in Amsterdam-West nabij het Vondelpark en de Amstelveenseweg.



Op een geliefde locatie in Amsterdam-West, aan de rand van De Baarsjes en op steenworp afstand van zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark, ligt deze recent hoogwaardig gerenoveerde gezinswoning. De woning beschikt over twee volwaardige woonlagen, een royale achtertuin en is tot in de puntjes afgewerkt. Hier geniet u van de rust van een fijne woonomgeving, terwijl alle voorzieningen, gezellige horeca, winkels en openbaar vervoer zich binnen handbereik bevinden.

### Indeling

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de ruime leefruimte. Achter de stijlvolle stalen taatsdeur ontvouwt zich een lichte en sfeervolle woonkamer, waar luxe en comfort naadloos samenkomen.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met kookeiland, dé plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen. De keuken is uitgerust met hoogwaardige AEG-inbouwapparatuur en beschikt over een fraaie kastenwand met een grote inbouwkoelkast en separate inbouwvriezer. Het luxe blad is smaakvol uitgevoerd in 'Taj Mahal' natuursteen. In het oog valt direct de fraaie ronding van op van het kookeiland!

De gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een prachtige visgraatvloer, die zorgt voor een warme en luxe uitstraling. De strak in de wand geïntegreerde bio-ethanolhaard geeft de woonkamer extra sfeer. Centraal in de ruimte is volop plaats

voor een eetgedeelte, terwijl aan de achterzijde een comfortabele zithoek is gecreëerd. Ook hier zorgen op maat gemaakte inbouwkasten voor een stijlvolle én praktische afwerking.

Via de openslaande deuren loopt u direct de fraai aangelegde achtertuin in. Het ruime terras met lichte tegels vormt een heerlijke plek om buiten te eten of te ontspannen. Daarachter ligt een onderhoudsvriendelijk gedeelte met kunstgras, ideaal voor kinderen om te spelen of om optimaal van het buitenleven te genieten. Je zult verbaast zijn hoe groot en praktisch de tuin is! De diepte van de tuin is bijna 13 meter bij ruim 7 meter breed en is gelegen op het Oosten.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een extra kamer, momenteel ingericht als thuiswerkplek, maar ook uitstekend geschikt als speelkamer of hobbyruimte. Vanuit deze kamer is eveneens directe toegang tot de tuin. Verder beschikt deze verdieping over een modern separaat toilet.

Via de fraai gestoffeerde trap bereikt u de eerste verdieping. De royale master bedroom ligt aan de rustige achterzijde van de woning en beschikt over een grote inbouwkast, een heerlijk diep balkon en een luxe badkamer en

suite. De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een dubbel wastafelmeubel en een royale inloofdouche, met als de echte blikvanger de prachtige beige/bruin marmeren achterwand en de rosé gouden kranen.

Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van openslaande deuren naar het balkon. Voor deze twee slaapkamers heeft u te midden van de verdieping nog een tweede luxe badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. Ook deze badkamer heeft dezelfde hoogwaardige afwerking.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een vierde kamer, die momenteel is ingericht als wasruimte. Hier zijn tevens de cv-installatie en de mechanische ventilatie netjes weggewerkt.

Kortom; een instaplare, luxe afgewerkte gezinswoning waar ruimte, comfort en stijl perfect samenkomen. Dankzij de royale leefruimtes, de heerlijke tuin en de uitstekende ligging is dit een woning waar u jarenlang met veel plezier zult wonen.

