AMSTERDAM

Fahrenheitstraat 38

Vraagprijs: **€ 995.000 k.k.**

www.fahrenheitstraat38.nl

SEM makelaars

WELKOM AAN DE

Fahrenheitstraat 38

VRAAGPRIJS
€ 995.000 k.k.

WOONOPPERVLAKTE
155 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
115 m²

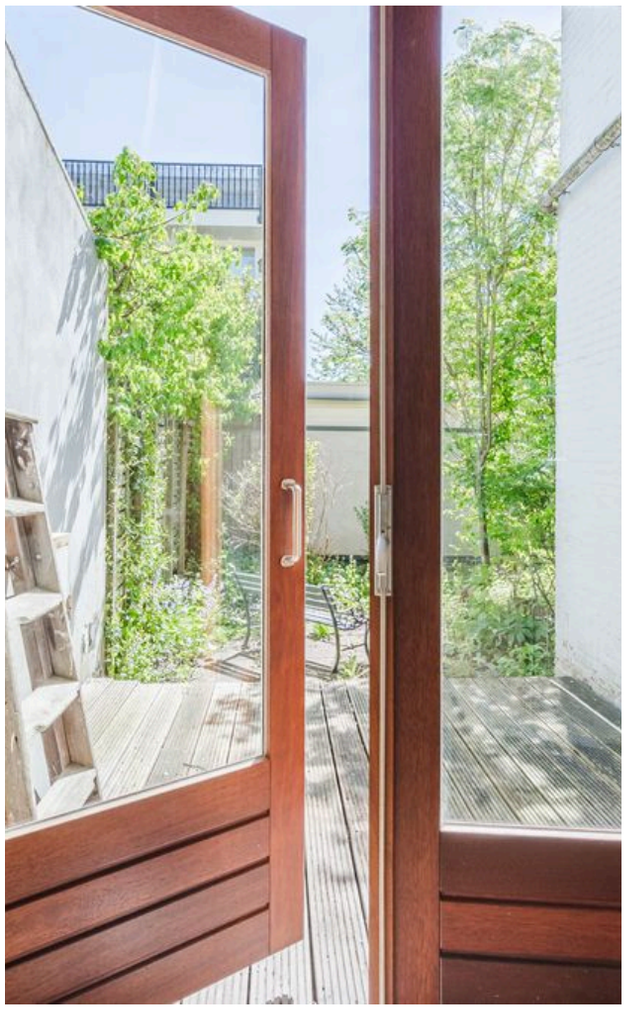
AANTAL KAMERS
7 (3 slaapkamers)

BOUWJAAR
1902

ENERGIELABEL
D

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

Een royaal en karakteristiek herenhuis uit 1902 met een woonoppervlakte van 155 m^2, gelegen op eigen grond. De woning onderscheidt zich door de aanwezigheid van buitenruimte op iedere woonlaag, waardoor je overal in huis kunt genieten van de middagzon. Van de achtertuin op de begane grond tot het balkon en terras op de bovenverdiepingen.



INDELING
Begane grond:
Entree via de voortuin. Op de begane grond bevindt zich een woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Deze woonlaag beschikt daarnaast over een eigen keuken en badkamer, wat het geheel flexibel maakt in gebruik (bijvoorbeeld voor gasten, werk of dubbele bewoning).
Eerste verdieping:
De eerste verdieping vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door openheid en licht. Hier bevinden zich een ruime woonkamer, studeerkamer en keuken in de achteruitbouw, waarbij het ontbreken van een fysieke scheidingswand zorgt voor lange zichtlijnen en een ruimtelijk gevoel.
Aan de straatzijde de studeerkamer, geschikt als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer; een praktische toevoeging die flexibiliteit biedt in het gebruik van de woning.
De keuken is eveneens op deze verdieping gesitueerd en voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit deze woonlaag is het balkon toegankelijk, waar je in de ochtend en middag van de zon kunt genieten.
Tweede verdieping:
Op de bovenste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers. Aan de achterzijde ligt de lichte hoofdslaapkamer, voorzien van raampartijen en een deur naar een ruim terras. Dit terras vormt een rustige en zonnige buitenruimte met veel privacy.
Aan de straatzijde bevinden zich twee aanvullende kamers, geschikt als slaap-, werk- of studeerkamer. De badkamer op deze

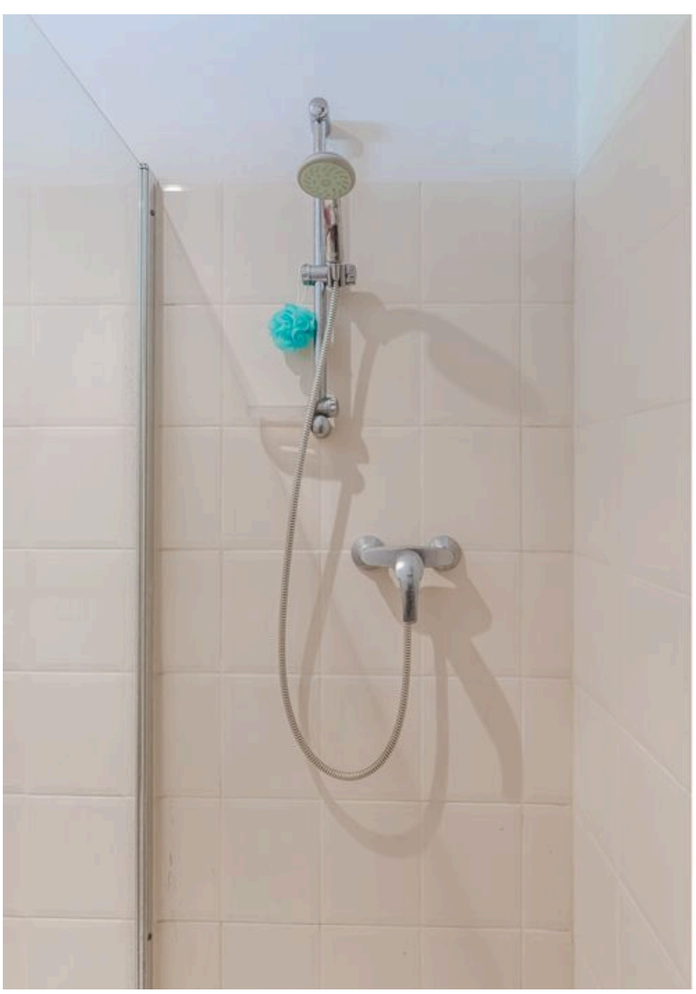
verdieping is uitgerust met een ligbad en een douche. Op de overloop is bovendien een ingebouwde garderobekast aanwezig.

OMGEVING:
De woning is gelegen aan de rustige Fahrenheitstraat, binnen de wijk Amsteldorp. Deze locatie kenmerkt zich door een kindvriendelijk en sereen residentieel karakter. Detailhandel aan de Linnaeusstraat en de Middenweg bevindt zich op fietsafstand. In de directe nabijheid is tevens Park Frankendael gesitueerd, dat onderdak biedt aan gerenommeerde horecagelegenheden zoals restaurant De Kas en restaurant Merkelbach. De omgeving faciliteert een ruim aanbod aan sportvoorzieningen, waaronder een tennispark aan de Middenweg, voetbalverenigingen en de Jaap Eden IJsbaan.

BEREIKBAARHEID:
De infrastructurele ontsluiting is uitstekend te noemen. Het Amstelstation bevindt zich op loopafstand en biedt een breed scala aan trein-, metro-, tram- en busverbindingen. Met particulier vervoer is de Ring A10 efficiënt en snel te bereiken. Op de fiets is het buitengebied (de polder) binnen tien minuten toegankelijk, terwijl het stadscentrum in minder dan twintig minuten te bereiken is per fiets, trein of metro. Parkeren is ruim voorhanden. Voor actuele wachttijden gaat u naar www.amsterdam.nl/parkeren.

JURIDISCHE STATUS:
De woning is gesitueerd op eigen grond; er is derhalve geen sprake van erfpacht.

TOILET
REINIGER



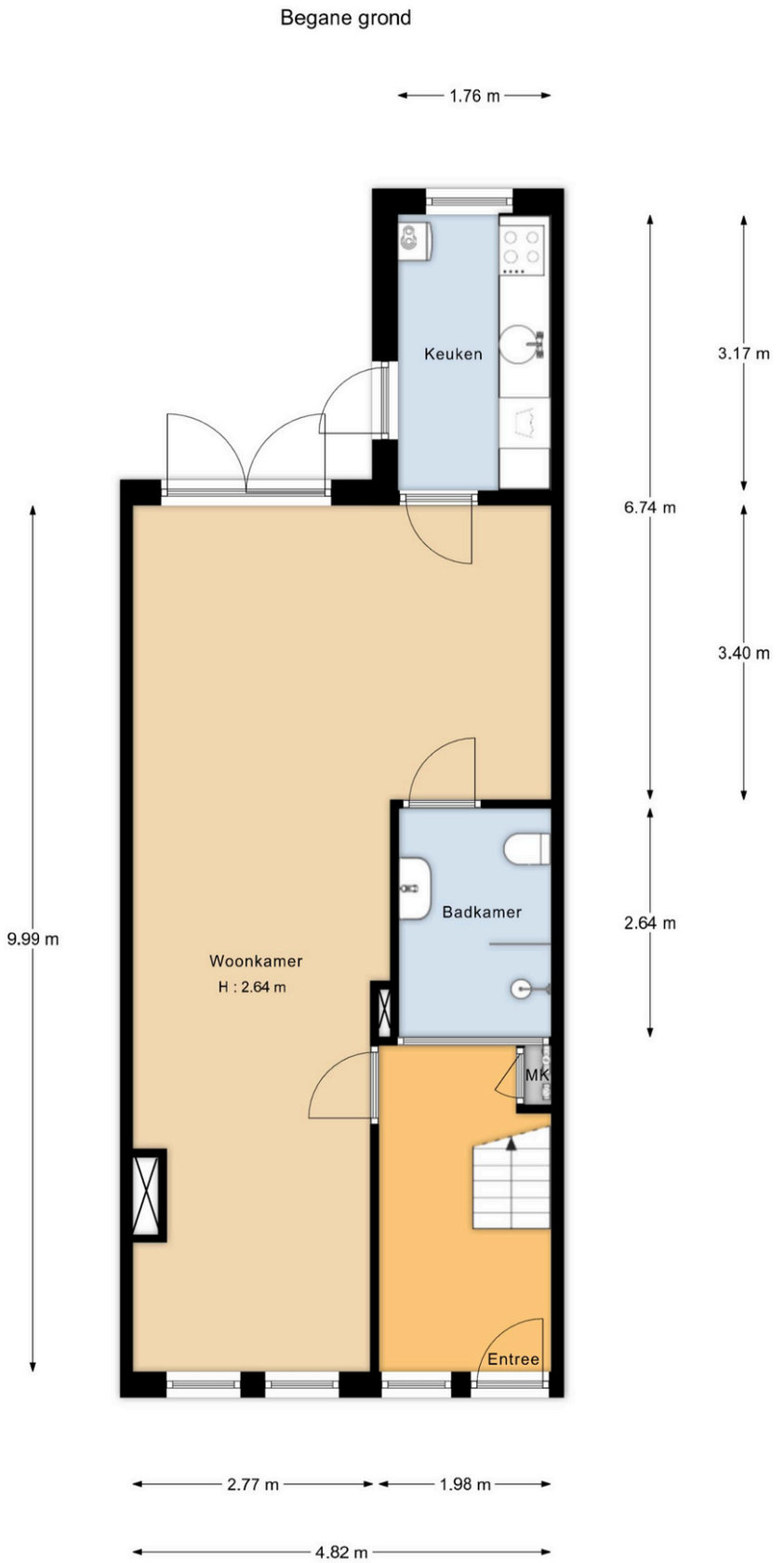
HEMA

BIJZONDERHEDEN:
• Royaal herenhuis (dient gemoderniseerd te worden)
• Oorspronkelijk bouwjaar 1902
• Woonoppervlakte ca. 155 m2
• Voortuin bij entree en een achtertuin
• Terrassen gelegen op het zuidoosten
• Ruimtelijke zichtlijnen op de eerste verdieping
• Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)
• Energielabel D
• Oplevering "as is where is"
• Ouderdomsclausule
• Oplevering in overleg
• Notaris: keuze koper

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Plattegrond

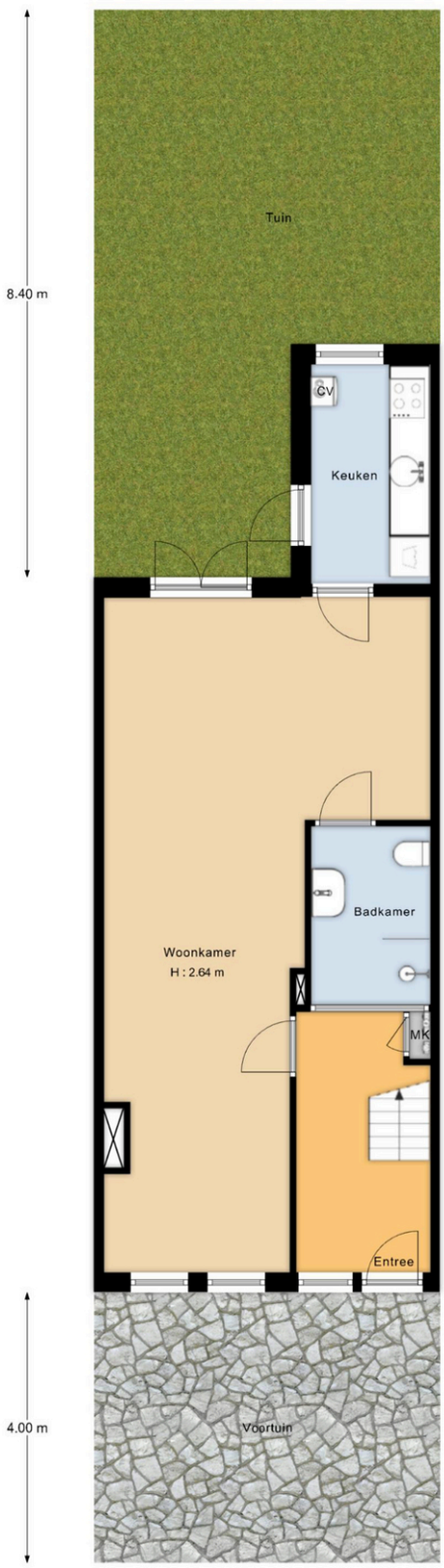


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

SEM
makelaars

Plattegrond

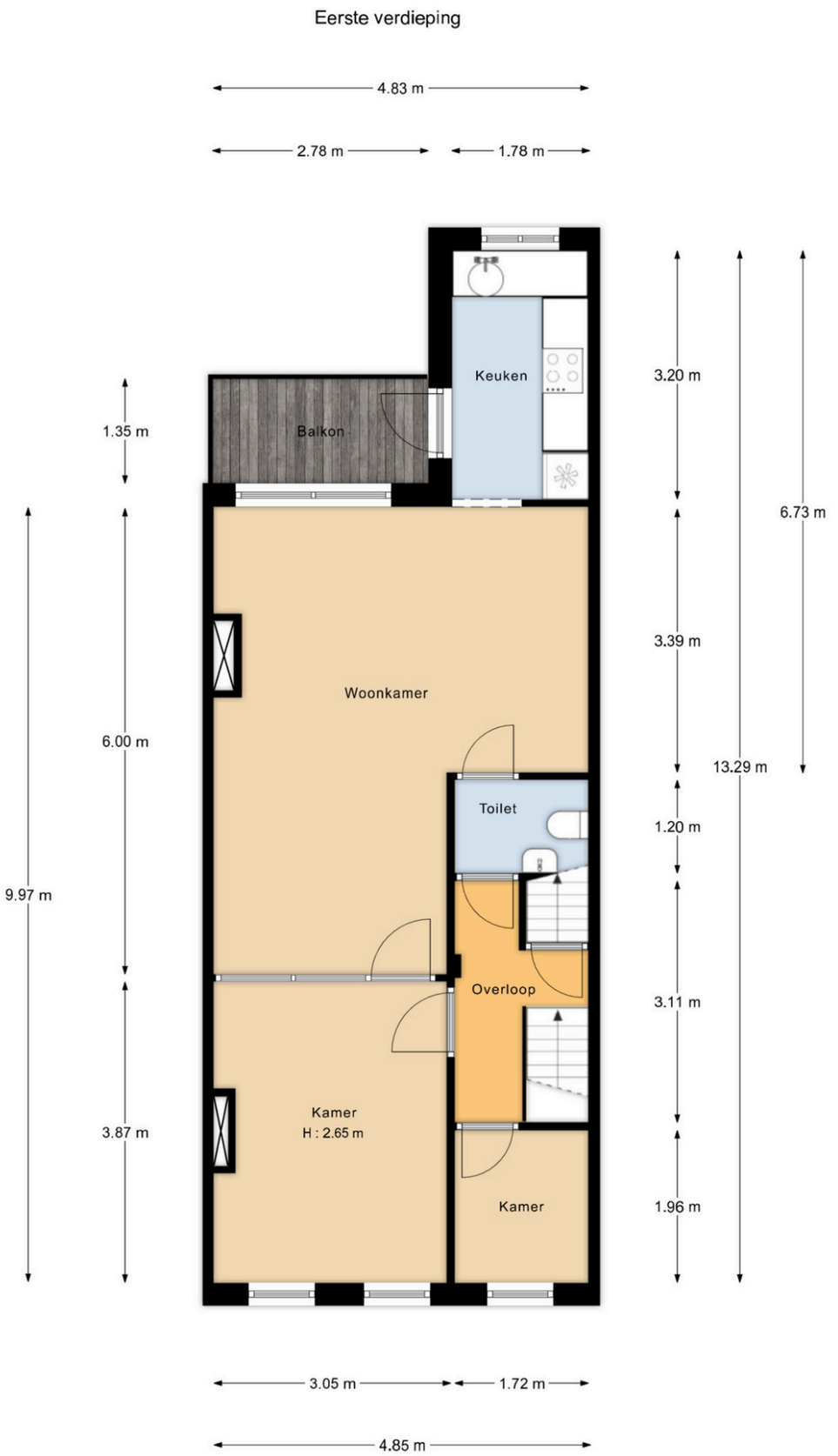
Begane grond



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

SEM
makelaars

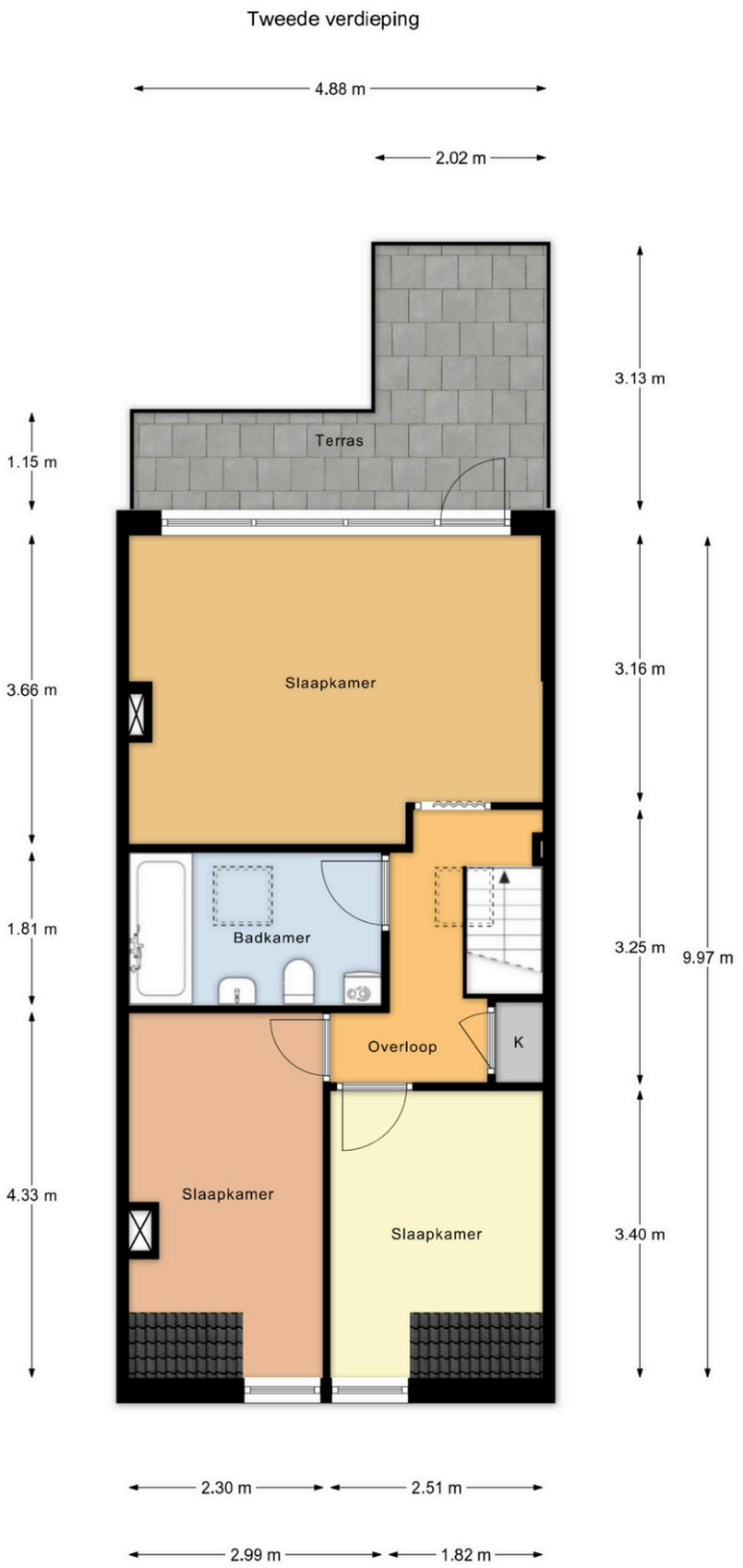
Plattegrond



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

SEM
makelaars

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

SEM
makelaars

Over Ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmeer. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.

SEM
makelaars

Jouw makelaar in Amsterdam

SEM
makelaars

LINNAEUSHOF 89
1098 KT AMSTERDAM

020 740 0531
INFO@SEMMAKELAARS.NL