

DE GROOT & COMPAGNONS

MAKELAARS EN TAXATEURS O.G.



Avogadrostraat 4-3
1098 SN Amsterdam

Vraagprijs € 585.000,- k.k.



Vierkamer appartement (75m²) met balkon (5m²) op de derde en bovenste verdieping met eigen berging (10m²) in het souterrain. In 2020 compleet gerenoveerd in de stijl van het bouwjaar (1956). Door de ruime, groene en zonnige ligging én de bovenste verdieping is er veel licht en uitzicht. Plattegrond met diverse mogelijkheden. Goede VvE. Positieve funderingscode. Eigen grond. Winkelcentrum op loopafstand. Schaatsbaan Jaap Eden, Park Frankendael, NS-station Science Park vlakbij.



Avogadrostraat 4-3

Inleiding

Aan de Zuidkant van de Watergraafsmeer ligt een bijzondere woonwijk met 6 kleinschalige flatgebouwen gebouwd in de jaren 50. Deze flats zijn aangewezen als Gemeentelijk monument. Vanuit het adagium licht, lucht en groen is deze wijk is heel ruim opgezet. Het flatgebouw Avogadrostraat 1 t/m 6 omvat een souterrain met bergingen en daarboven vier woonlagen, met totaal 24 appartementen. Het vier-kamer appartement met balkon Avogadrostraat 4-3 ligt op de derde (bovenste) verdieping met een eigen berging in het souterrain.

Indeling

Achter de appartementsdeur ligt de centrale, L-vormige hal met daaraan een slaapkamer aan de voorzijde, badkamer en wc in het middendeel, slaapkamer en keuken aan de achterzijde en tot slot twee kamers-en-suite aan voor-respectievelijk achterzijde. Woonkamer, keuken en slaapkamer hebben een deur naar het balkon aan de achterzijde.

Er zijn diverse alternatieve indelingen denkbaar (en gerealiseerd in het gebouw).

Het appartement ligt op de bovenste verdieping en baadt in een zee van licht. Door de ruime opzet van de flats is er vrij, ruim, en groen uitzicht.

De keuken

In 2020 is er een originele Bruynzeel jaren 50 keuken geïnstalleerd helemaal in de stijl van het bouwjaar van de flat.

Het sanitair

De badkamer en wc zijn in 2020 ook in de stijl van het bouwjaar vernieuwd. De badkamer bevat een ligbad met douchevoorziening en wastafel. De wc heeft een toilet en een fonteintje.

Ligging en balkon

Het appartement en het balkon zijn aan de achterzijde gericht op Zuidoosten en aan de voorzijde op het Noordwesten. Aan de achterzijde is er zon vanaf zonsopgang tot 15:00 uur, aan de voorzijde vanaf 16:00 uur tot zonsondergang.

Berging

In het souterrain ligt een eigen, grote berging met ook ruim plek voor fietsen.

Afwerking en technische aspecten

De elektrische installatie, waterleidingen en afvoeren tot aan standleiding, zijn in 2020 vernieuwd. Verwarming d.m.v. blokverwarming. Het voorschot op de stookkosten is € 147,50 per maand (verkoper krijgt daarvan steeds veel terug.) De ketels zijn in 2025 vernieuwd. Warm water d.m.v. gasgeiser (2020). Dubbel glas (2020). Energielabel is nu D maar wordt geactualiseerd. Op de vloer van hal, slaapkamers en woonkamers-en-suite ligt een massieve eikenhouten vloer. In de badkamer en de wc liggen tegels. Onder alle vloerbedekking ligt isolatie. De wanden en plafonds zijn (in 2020) strak gestuukt en gesausd. In 2020 is het hang- en sluitwerk stijlvast vernieuwd.

VvE & Bijdrage

Professioneel beheerde VvE met 24 leden. De maandelijkse bijdrage is € 212,09 (voor appartement + berging)

Grond

Het gebouw ligt op 887m² eigen grond.

Omgeving

Op 4 minuten lopen ligt het winkelcentrum aan het Christiaan Huygensplein met o.a. een Albert Heijn, Hema, bakker etc. . S 'winters wordt er geschaatst op de Jaap Edenbaan!. Ook Park Frankendael en NS-station Science Park zijn vlakbij. Op de ringweg A-10 ben je zo.

Oplevering

De oplevering kan op korte termijn plaatsvinden.

Aanvullende brochure en informatie

Bijgevoegd of opvraagbaar is een aanvullende brochure met daarin gedetailleerdere informatie over appartement en de vereniging van eigenaren en bevat plattegronden. Alle relevante stukken kunnen op verzoek worden toegestuurd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de makelaar.

Makelaar

Ruud Valk: r.valk@degrootencompagnons.nl / 020-6464796

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





Avogadrostraat 4 3, 1098 SN Amsterdam



De Groot & Compagnons
Amstelveenseweg 104
1075 XJ Amsterdam

T 020 6464796
www.degrootencompagnons.nl



Avogadrostraat 4 3, 1098 SN Amsterdam

Avogadrostraat 4-3 - Amsterdam
Derde verdieping



Avogadrostraat 4-3 - Amsterdam

Berging

