



Marco Polostraat 72 2
AMSTERDAM
€ 675.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Achter de karakteristieke gevel van dit pand in de geliefde Marco Polostraat schuilt een verrassend ruime dubbele bovenwoning met een woonoppervlakte van circa 102 m². De woning beschikt over een royale woonkamer met eetkamer, drie slaapkamers, een balkon en een fantastisch dakterras waar u in alle rust van de zon kunt genieten. Een unieke combinatie van ruimte, comfort en stedelijke dynamiek op een van de meest gewilde locaties van Amsterdam-West.

De combinatie van royale leefruimtes, veel bergruimte, een fijne lichtinval en de uitstekende ligging nabij het Rembrandtpark, het Erasmuspark en talloze voorzieningen maakt dit een woning waar u zich direct thuis zult voelen.

Indeling

Eerste verdieping

Eigen entree vanaf de eerste verdieping met trapopgang naar de woonverdieping.

Tweede verdieping

Centraal in de woning bevinden zich de hal en overloop, die toegang geven tot de verschillende vertrekken. Aan de achterzijde ligt de keuken, met directe toegang tot het balkon. Het balkon aan de achterzijde biedt een prettige buitenruimte voor ontspanning en rust. Naast de keuken bevindt zich een ruime inloopkast die zorgt voor veel bergruimte. Op deze verdieping zijn tevens de badkamer en een separaat toilet gesitueerd. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel en een toilet.

De ruime en lichte woonverdieping vormt het hart van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De aangrenzende eetkamer biedt een fijne plek voor lange diners en staat in open verbinding met de rest van de leefruimte.

Derde verdieping

De bovenste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en zijn dankzij de kapconstructie sfeerol van karakter. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt directe toegang tot het royale dakterras. Het ruime dakterras vormt een absolute meerwaarde van de woning. Hier geniet u van volop privacy en een heerlijke plek om buiten te zitten, te ontspannen of gasten te ontvangen.



Omgeving

De woning is gelegen aan het rustige deel van de Marco Polostraat in de populaire wijk 'De Baarsjes'. Dit is een levendige en dynamische omgeving met een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants en groene plekken. Zowel het Erasmuspark, Rembrandtpark en het Vondelpark liggen op een paar minuten loop- of fietsafstand, ideaal voor ontspanning. Ook ben je met binnen nog geen 10 minuten fietsen in hartje centrum of in de gezellige Jordaan. Voor wie meer zin heeft in cultuur of een filmavond, zijn De Hallen vlakbij te vinden.

Voor je dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten in de buurt, zoals Albert Heijn en Dirk van den Broek, en bovendien is er een breed scala aan speciaalzaken en hippe koffiezaken, waaronder Local Hero en White Label Coffee.

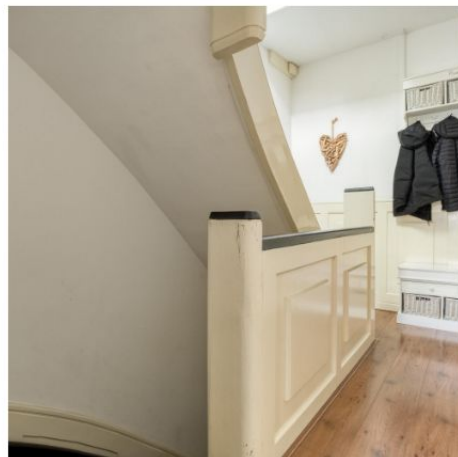
De bereikbaarheid is uitstekend: tramlijnen 7, 13, 19 stoppen op loopafstand. Daarnaast kan je bus 15 nemen naar Zuid of Sloterdijk. Met de fiets ben je in 10 minuten bij de grachten of station Lelylaan, waar je de trein naar Schiphol kunt nemen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10 via de S105.

Eigendomssituatie:

De woning is gelegen op grond, welke formeel eigendom is van de gemeente Amsterdam. De canon (de jaarlijkse huur voor deze grond) bedraagt € 605,76 en wordt jaarlijks herzien en het tijdvak loopt tot 15 augustus 2053. De erfpacht is voortdurend en hierop zijn de erfpachtbepalingen van 2000 van toepassing (jaarlijkse indexering). Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Amsterdam.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1929
- Voortdurende erfpacht € 605,76 per jaar (jaarlijkse indexering) tot 15 augustus 2053
- Energielabel G
- Servicekosten ca. € 91,25,- per maand
- Woonoppervlakte ca. 102 m²
- Balkon op het oosten
- Dakterras
- Mogelijkheid tot dak uitbouw
- Oplevering in overleg



Clausules

NEN 2580

clausule De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te bereken aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en Van De Steege makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan XX jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Asbestclausule

In de woning kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Kenmerken



Portiekwoning



5 kamers, waarvan 3
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 102m²
m²



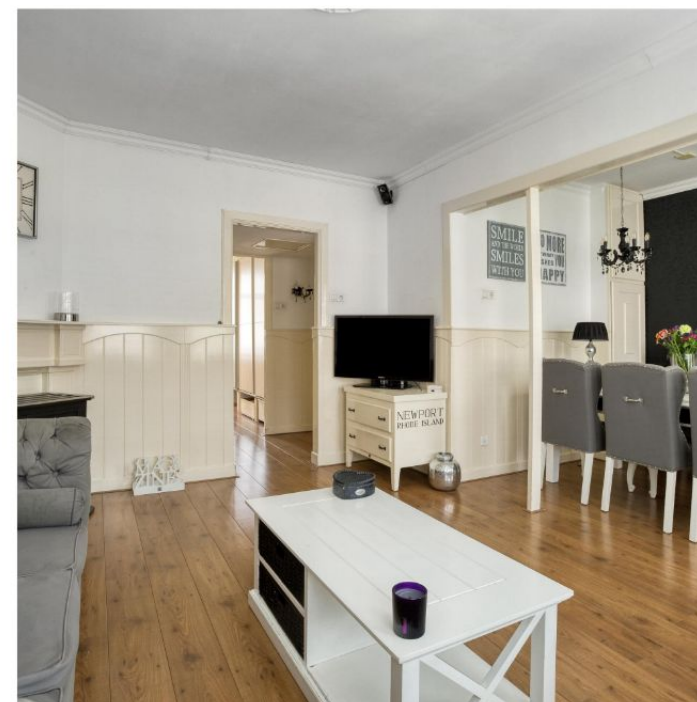
Servicekosten ca. € 91,25,-
per maand



Bouwjaar 1929



Energie label G, geldig
tot 03/06/2036

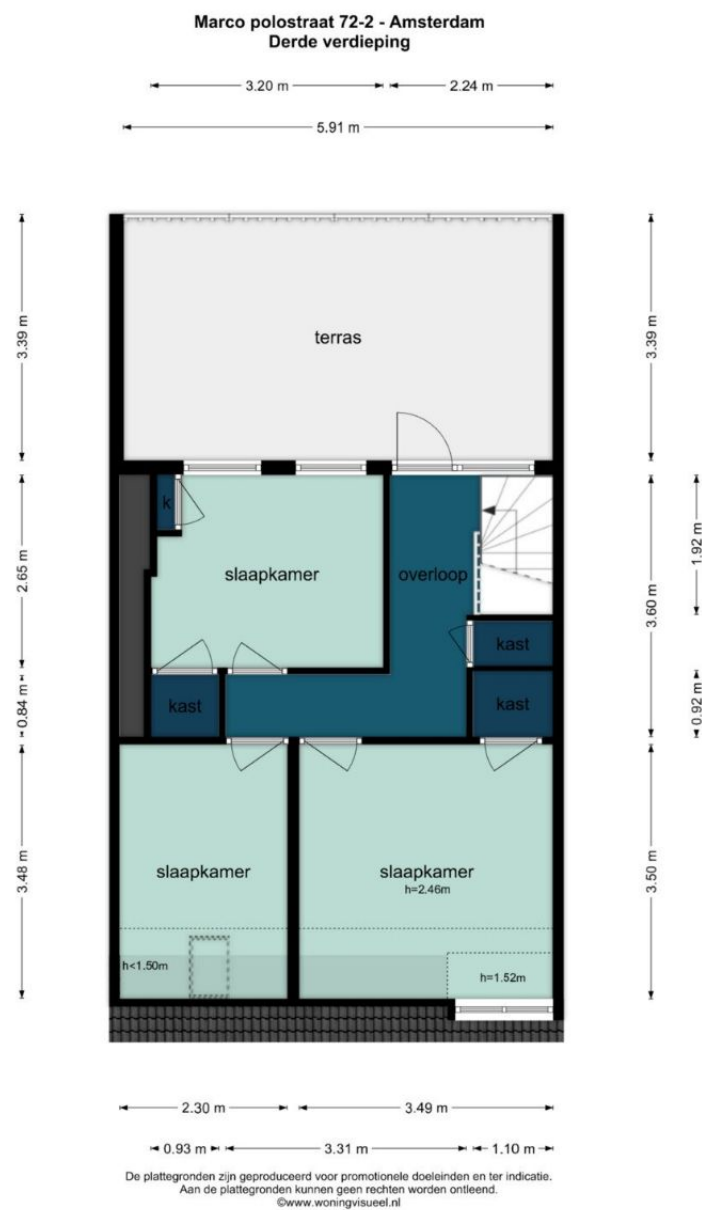




Plattegrond



Plattegrond



Over ons



Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-Noord, Purmerend en Waterland.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, in en rond Purmerend en Waterland. Maar ook Amsterdam Landelijk Noord, zoals bijvoorbeeld Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Osdorpplein 405 | 1068 EV Amsterdam | T. 020 - 610 01 51
amsterdam@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl