



Baden Powellweg 193
1069 LG Amsterdam
€ 400.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl

Welkom

Verrassend ruime instapklare maisonnette. De combinatie van ruimte, licht en uitzicht kom je zelden tegen in Amsterdam.

Aan de zuidrand van Osdorp houdt de stad op en begint het groen.

Recht tegenover de woning ligt natuurpark De Vrije Geer, met daarachter het water en de weilanden richting Sloten.

Op de vijfde en zesde verdieping ligt deze maisonnette van circa 93 m², met drie slaapkamers, een woonkamer van bijna 30 m², een balkon op het zuidwesten waar de zon tot in de avond staat.



soort woning
maisonnette



bouwjaar
1965



n.v.t.



aantal kamers
4



woonoppervlakte
93 m²



balkon
zuidwest

Woningsfeer en Impressie



Indeling

Met de lift kom je op de vijfde verdieping, waar de woning begint in de hal. Vanuit de woonkamer kijk je over de boomtoppen van het park uit, en de plafondhoogte geeft de ruimte lucht.

De deuren brengen je naar het balkon, dat op het zuidwesten ligt en daarmee de middag en avondzon pakt.

De keuken sluit hierop aan en is in 2024 volledig vernieuwd. Groene fronten, een donker werkblad en een marmerlook tegelwand, met vaatwasser, koelkast, vriezer, wijnkoeler en een Quooker voor direct kokend water.

Het separate toilet vind je eveneens op deze verdieping.

Via de open trap kom je op de zesde verdieping, waar een royale overloop toegang geeft tot alle slaapkamers. De hoofdslaapkamer van bijna 16 m² ligt aan de groenzijde en is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed met kastenwand.

Daarnaast liggen een tweede slaapkamer van bijna 11 m² en een derde van 5 m², ideaal als kinderkamer of werkplek.

De badkamer is eveneens in 2024 vernieuwd en oogt als een hotelbadkamer: een inloopdouche met regendouche in messing, een visgraat tegelwand in zeegroen, een breed wastafelmeubel met verlichte spiegel, een zwevend toilet en ruimte voor de wasmachine.

Elders in het gebouw beschik je over een eigen berging van ruim 4 m².

De woning is in 2024 en 2025 aangepakt en volledig gasloos gemaakt, met een nieuwe keuken, een nieuwe badkamer, een nieuwe vloer en vers schilderwerk.

De kozijnen zijn in 2023 vernieuwd en de standleidingen zijn door de VvE vervangen.



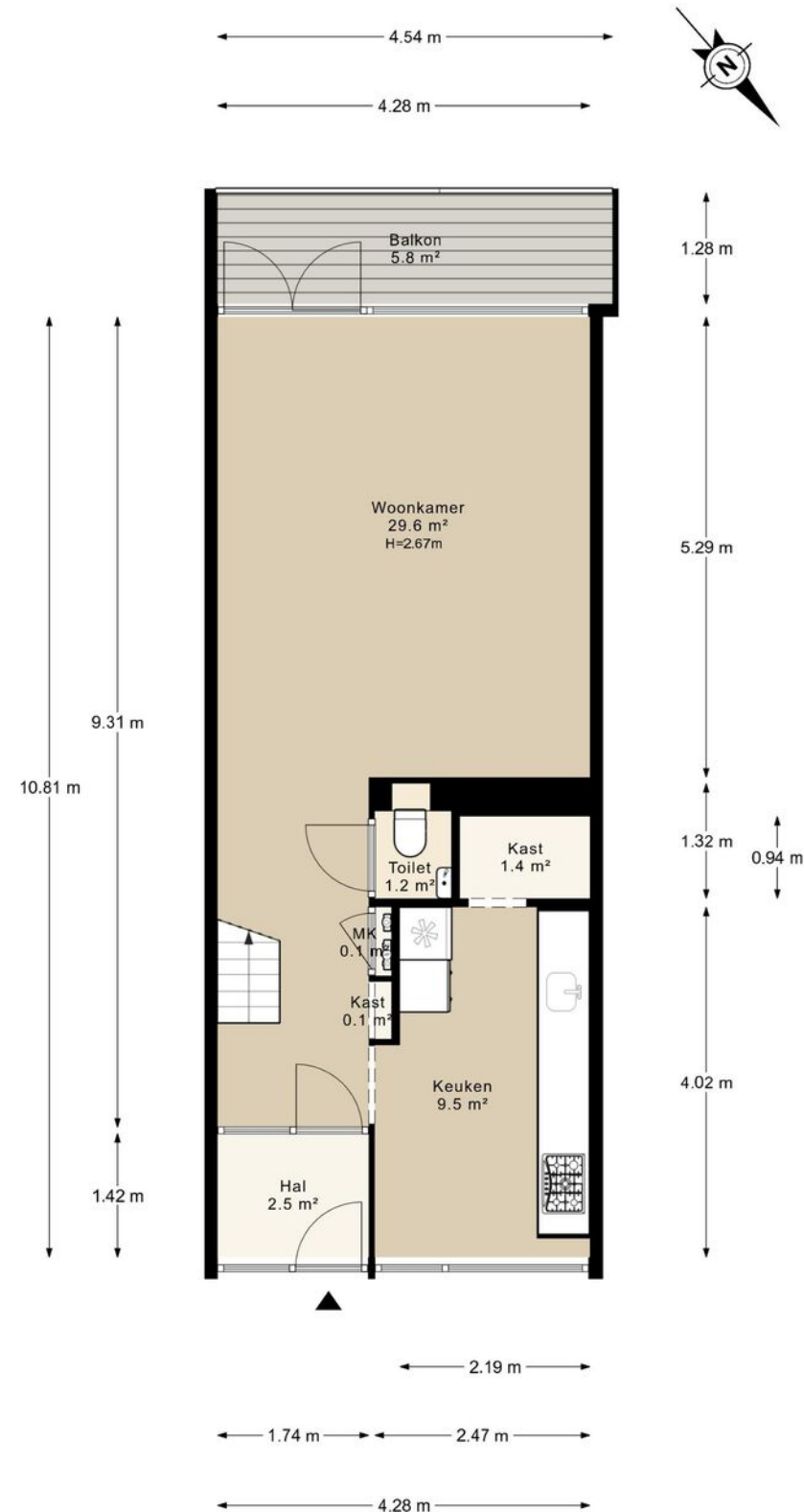






Plattegrond

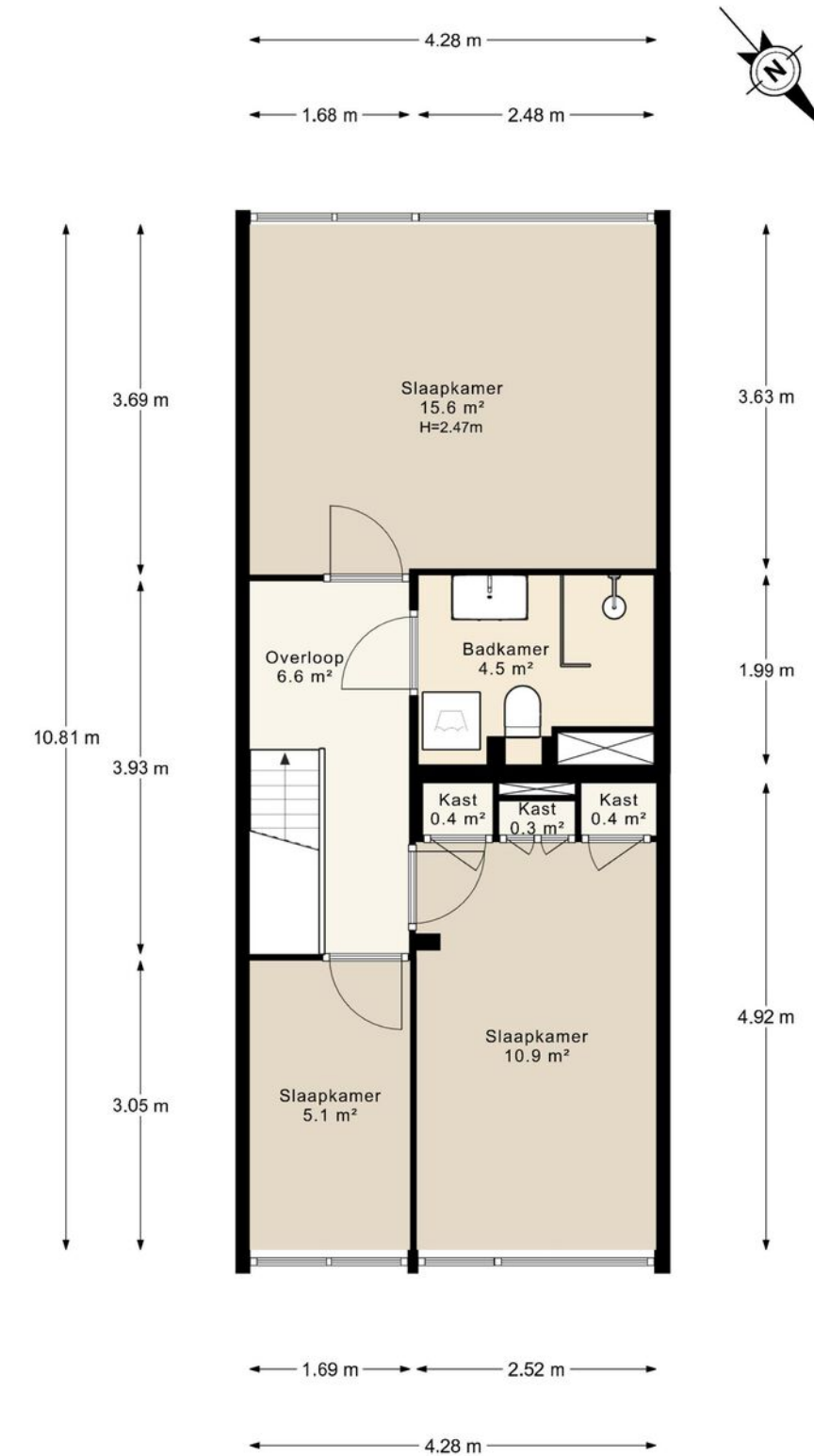
Baden Powellweg 193, Amsterdam
Vijfde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

Baden Powellweg 193, Amsterdam
Zesde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

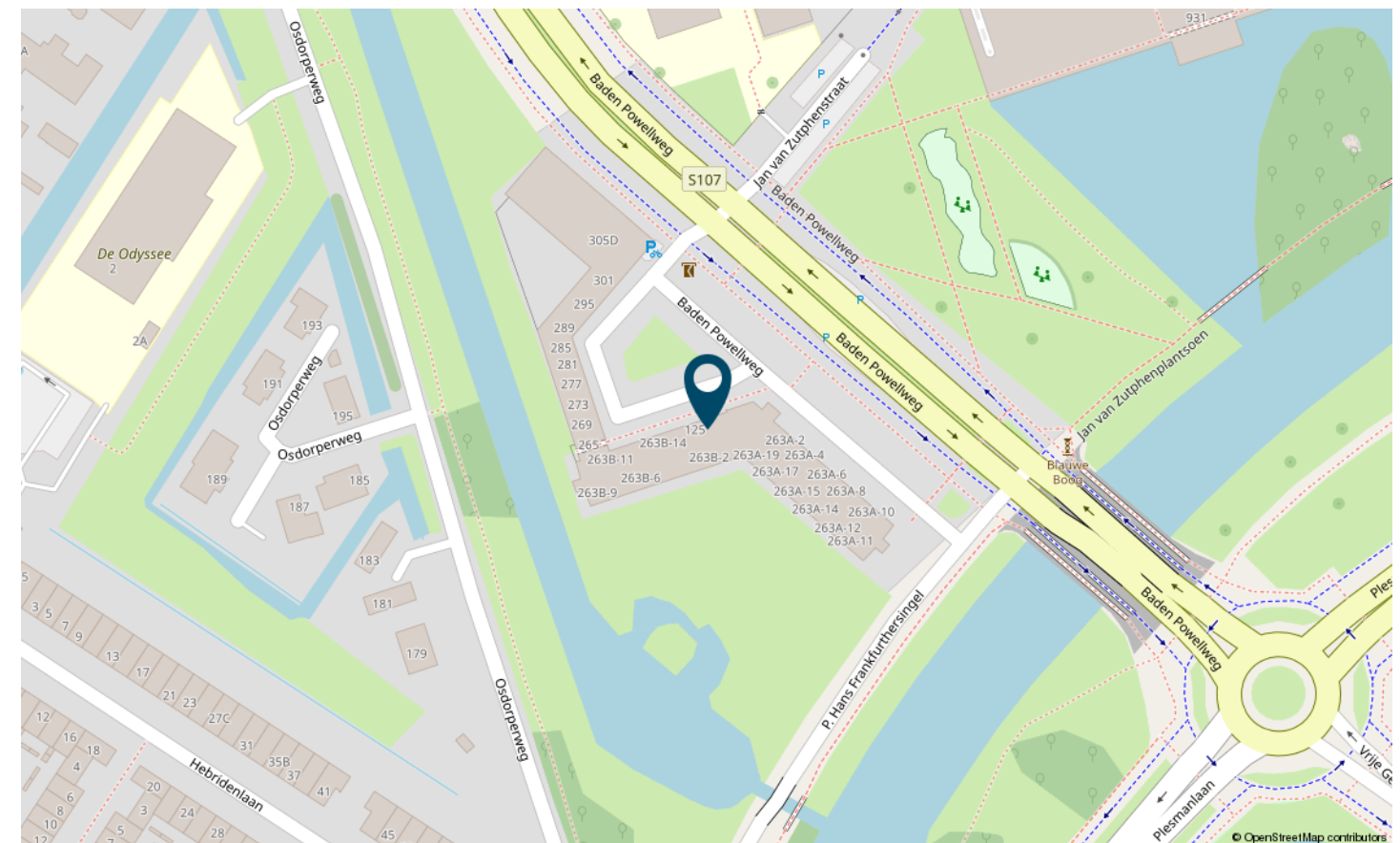
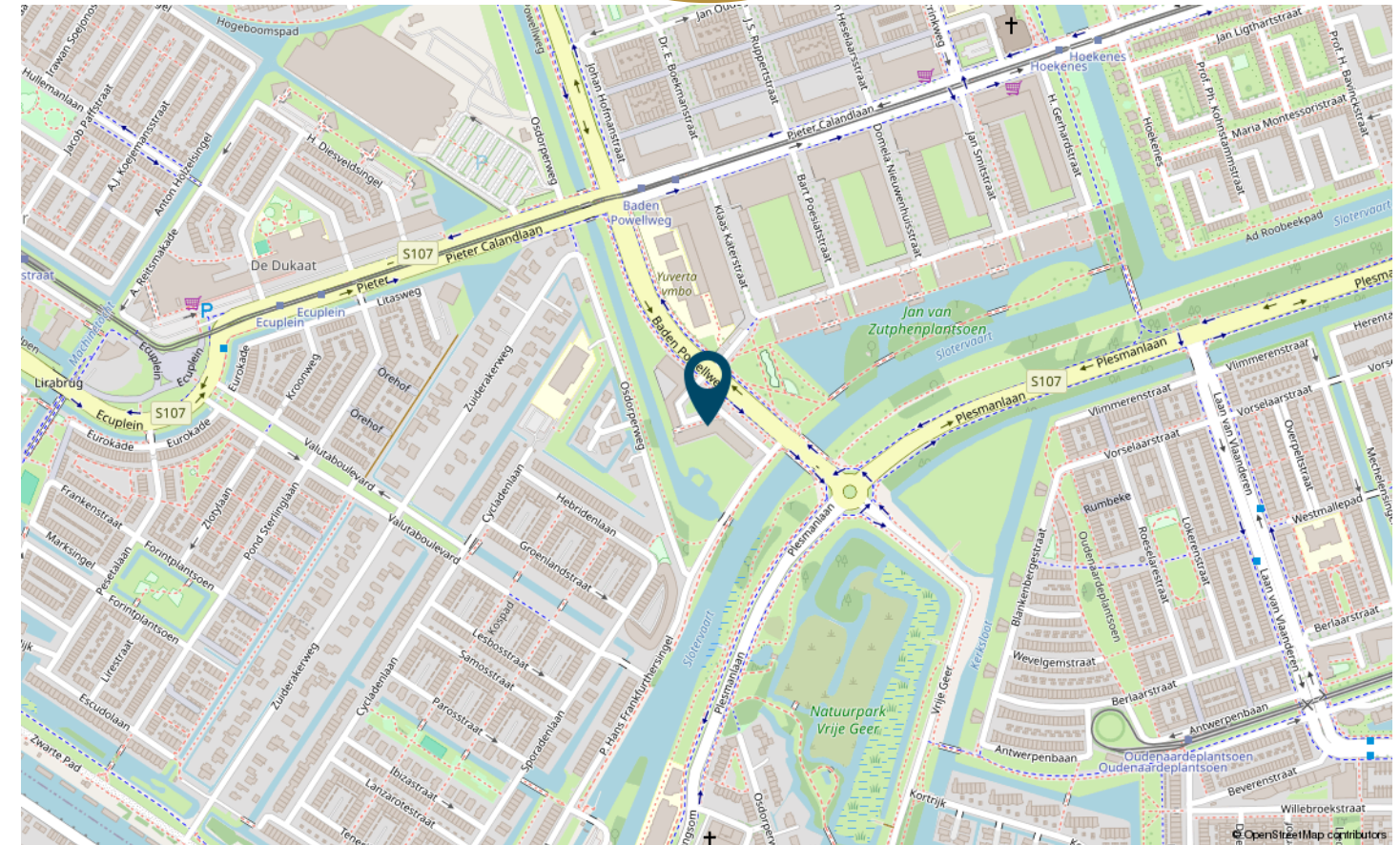
Baden Powellweg 193, Amsterdam Berging

2.00 m



2.18 m

De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



Omgeving & Bereikbaarheid

Je woont hier aan de rand van de stad zonder er iets voor in te leveren.

Natuurpark De Vrije Geer ligt voor de deur, het dorp Sloten en de Tuinen van West op fietsafstand, en de Sloterplas met het Sloterpark bereik je binnen tien minuten.

Voor de dagelijkse boodschappen zit je vlakbij winkelcentrum Osdorpplein, en met de tram sta je rechtstreeks in het centrum.

Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A4, de A9 en de A10, en Schiphol ligt om de hoek.

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijn klimaatkast			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Notities

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		



Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 93 m² (Meetrapport aanwezig)
- Verdeeld over de vijfde en zesde verdieping
- Vier kamers, waarvan drie slaapkamers
- Balkon van circa 6 m² op het zuidwesten, met uitzicht over natuurpark De Vrije Geer
- Eigen berging van circa 4 m² in het gebouw
- Bouwjaar 1965
- Keuken en badkamer volledig vernieuwd in 2024, inclusief nieuwe vloer en schilderwerk
- Woning is gasloos
- Kozijnen vernieuwd in 2023, voorzien van HR glas
- Standleidingen vervangen door de VvE
- Buitenzonwering aanwezig
- Energielabel C
- Blokverwarming en centraal warm water, verrekend via de VvE
- VvE bijdrage €459,61 per maand, inclusief verwarming en warm water.
- Erfpacht, huidig tijdvak loopt tot 15 oktober 2037, canon €107,54 per jaar
- Afkoop van het eeuwigdurend tijdvak bedraagt €38.795, of €39.735 inclusief het huidige tijdvak. Zonder afkoop bedraagt de canon vanaf 16 oktober 2037 €1.206,88 per jaar, geïndexeerd
- Parkeren via vergunning in gebied Nieuw-West 9f, €40,02 per half jaar, geen wachtlijst
- Oplevering in overleg



Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl