



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Paramaribostraat 52-2

Vraagprijs: € 795.000 k.k.

www.paramaribostraat52-2.nl



WELKOM AAN DE
Paramaribostraat 52-2



VRAAGPRIJS

€ 795.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

110 m²



INHOUD

367 m³



AANTAL KAMERS

5 (4 slaapkamers)



BOUWJAAR

1930



ENERGIELABEL

C

Sfeervol, royaal en bijzonder wonen in een karakteristiek monumentaal pand in Amsterdam Oud-West!

Op zoek naar een woning met karakter, ruimte én modern wooncomfort? Dan is dit fraaie 3-laags bovenhuis aan de Paramaribostraat absoluut het bekijken waard. De woning beschikt over 110 m² woonruimte, 4 slaapkamers, een balkon en verrassend veel leefruimte. De woning maakt deel uit van een karakteristiek gebouw uit 1930, heeft energielabel C en is gelegen op eigen grond!

Het appartement is de afgelopen jaren flink aangepakt. Zo is in 2022 de zolder in gebruik genomen en het schuine dak van binnenuit geïsoleerd, zijn de 2 badkamers in 2023 vernieuwd, is een nieuwe geïsoleerde vloer aangebracht en zijn de loden leidingen vervangen. In 2024 is bovendien een nieuwe keuken geplaatst. Hierdoor combineert de woning de uitstraling van een karakteristiek Amsterdams pand met het comfort dat je vandaag de dag zoekt.

Indeling

Vaste trap vanaf de buitenzijde met een eigen entree op de 1e verdieping. Hierdoor hoef je niet door een gemeenschappelijk traphuis om bij je eigen woning te komen.

Tweede verdieping

Bij binnenkomst ervaar je direct de royale maatvoering en de karakteristieke sfeer van de lichte woning. De woonverdieping biedt volop ruimte om een comfortabele zit- en eethoek te creëren. De fraaie vloer zorgt daarbij voor een rustige en eigentijdse basis.

De keuken is in 2024 volledig vernieuwd en vormt een heerlijke plek voor iedereen die graag kookt. De keuken beschikt over diverse

inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste ruime slaapkamer en aan de achterzijde de moderne, luxueuze badkamer.

Vanaf deze verdieping heb je tevens toegang tot het heerlijke balkon.

Derde verdieping

Via de vaste trap bereik je de 2e en 3e slaapkamer, voorzien van een 2e comfortabele badkamer en berging (technische ruimte).

Zolderverdieping

Een van de grote pluspunten van deze woning is de volwaardige bovenverdieping. De vliering/zolder is in 2022 in gebruik genomen en het schuine dak is daarbij aan de binnenzijde geïsoleerd. Hierdoor is hier een bijzonder aantrekkelijke extra woonlaag ontstaan.

De verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van comfortabele slaap-, werk- en/of hobbyruimtes.

Comfort en verduurzaming

Niet alleen cosmetisch is er geïnvesteerd. In 2022 is een Nefit Trendline II HRC30 CW5 cv-ketel geplaatst. Bovendien beschikt de woning over vloerverwarming met warm water op alle verdiepingen.

De woning heeft een definitief energielabel C, geldig tot maart 2034.



Een bijzonder stukje Amsterdamse architectuur
Ook het gebouw zelf verdient aandacht. Het complex is een gemeentelijk monument en is ontworpen door de bekende architect Piet Kramer, een van de belangrijke vertegenwoordigers van de Amsterdamse School.

De monumentenomschrijving spreekt over een laat werk van Kramer in de stijl van de verstrakte Amsterdamse School, waarbij onder meer de bijzondere gevelwand en stedenbouwkundige structuur worden geroemd. Dat karakter zie je terug in het straatbeeld: een fraai en herkenbaar Amsterdams wooncomplex dat de woning net dat beetje extra uitstraling geeft.

Ligging

De Paramaribostraat ligt op een geliefde plek in Amsterdam Oud-West, op korte afstand van het Rembrandtpark en het Vondelpark. Hier woon je rustig en comfortabel, terwijl alle voorzieningen van de stad binnen handbereik liggen.

Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels en supermarkten in de directe omgeving. Ook de levendige Overtoom, Kinkerstraat en Jan Pieter Heijestraat zijn gemakkelijk bereikbaar. Voor een koffie, lunch of diner hoef je de buurt nauwelijks uit: Oud-West staat bekend om zijn uitgebreide aanbod aan cafés, restaurants en terrassen.

Ook De Hallen, met onder andere de Foodhallen, bioscoop en diverse winkels, ligt op korte afstand. Voor ontspanning en sport zijn zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark ideaal.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich in de omgeving en met de auto ben je via de nabijgelegen uitvalswegen snel op de Ring A10. Parkeren vindt plaats middels het gemeentelijke vergunningensysteem. Uit de

vragenlijst blijkt dat voor parkeren in de straat een vergunning nodig is.

Vereniging van Eigenaars

De woning maakt deel uit van de VvE Paramaribostraat 40-72 / Nepveustraart 53-61. De VvE wordt professioneel beheerd en er is een actueel meerjarenonderhoudsplan aanwezig. De VvE bestaat volgens het MJOP uit 33 eenheden.

Ook financieel is er gereserveerd voor toekomstig onderhoud. Per eind 2025 bedroegen

de reserves circa € 153.148, bestaande uit een algemeen reservefonds en een afzonderlijke reserve voor verduurzaming.

Aan het complex is de afgelopen jaren bovendien het nodige onderhoud uitgevoerd. Zo vonden in 2024 onder andere schilderwerkzaamheden aan de voorgevels plaats, werden loodslabben vervangen, dakpannen aangepakt, schoorstenen hersteld en het zinkwerk van de dakkapellen vernieuwd.



Bijzonderheden

- Royaal dubbel bovenhuis;
- Circa 110 m² vloeroppervlakte NEN2580 gemeten;
- Gelegen op de tweede verdieping en zolderverdieping;
- Heerlijk balkon;
- Eigen grond;
- Karakteristiek pand uit circa 1930;
- Gemeentelijk monument;
- Ontworpen door architect Piet Kramer;
- Energielabel C, geldig tot 20 maart 2034;
- Nieuwe keuken uit 2024;
- 2 badkamers uit 2023;
- 4 slaapkamers;
- Zolder/vliering in 2022 in gebruik genomen;
- Schuine dak aan de binnenzijde geïsoleerd;
- Nieuwe vloer inclusief isolatie aangebracht in 2022/2023;
- Loden leidingen in de woning vervangen;
- Nefit HR-combiketel uit 2022;
- Vloerverwarming met warm water op alle verdiepingen;
- Actieve en professioneel beheerde VvE;
- Actueel MJOP aanwezig;
- VvE beschikt over een onderhoudsreserve;
- Appartementsindex 12 en een breukdeel van 12/352e in de gemeenschap;
- Gelegen in het geliefde Amsterdam Oud-West;
- Nabij Vondelpark, Rembrandtpark, Overtoom, Kinkerstraat en De Hallen.

Kortom: een bijzonder ruim en sfeervol dubbel bovenhuis waar de karakteristieke architectuur van de Amsterdamse School wordt gecombineerd met een moderne keuken, vernieuwd sanitair, twee volwaardige woonlagen en circa 110 m² aan ruimte. Een heerlijke woning voor wie ruim wil wonen in Oud-West en tegelijkertijd de sfeer en voorzieningen van Amsterdam binnen handbereik wil hebben, kom kijken. Tot dan, Bas!

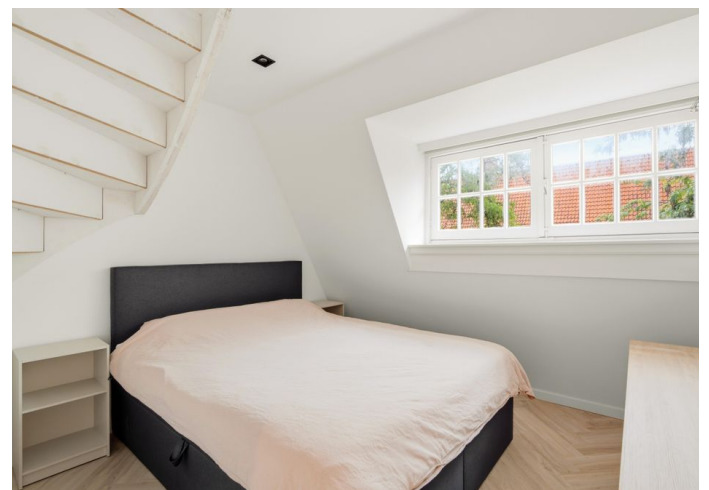
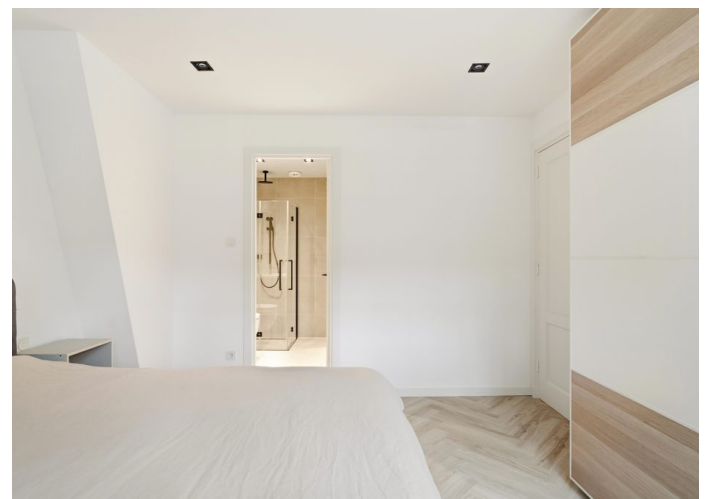
Disclaimer

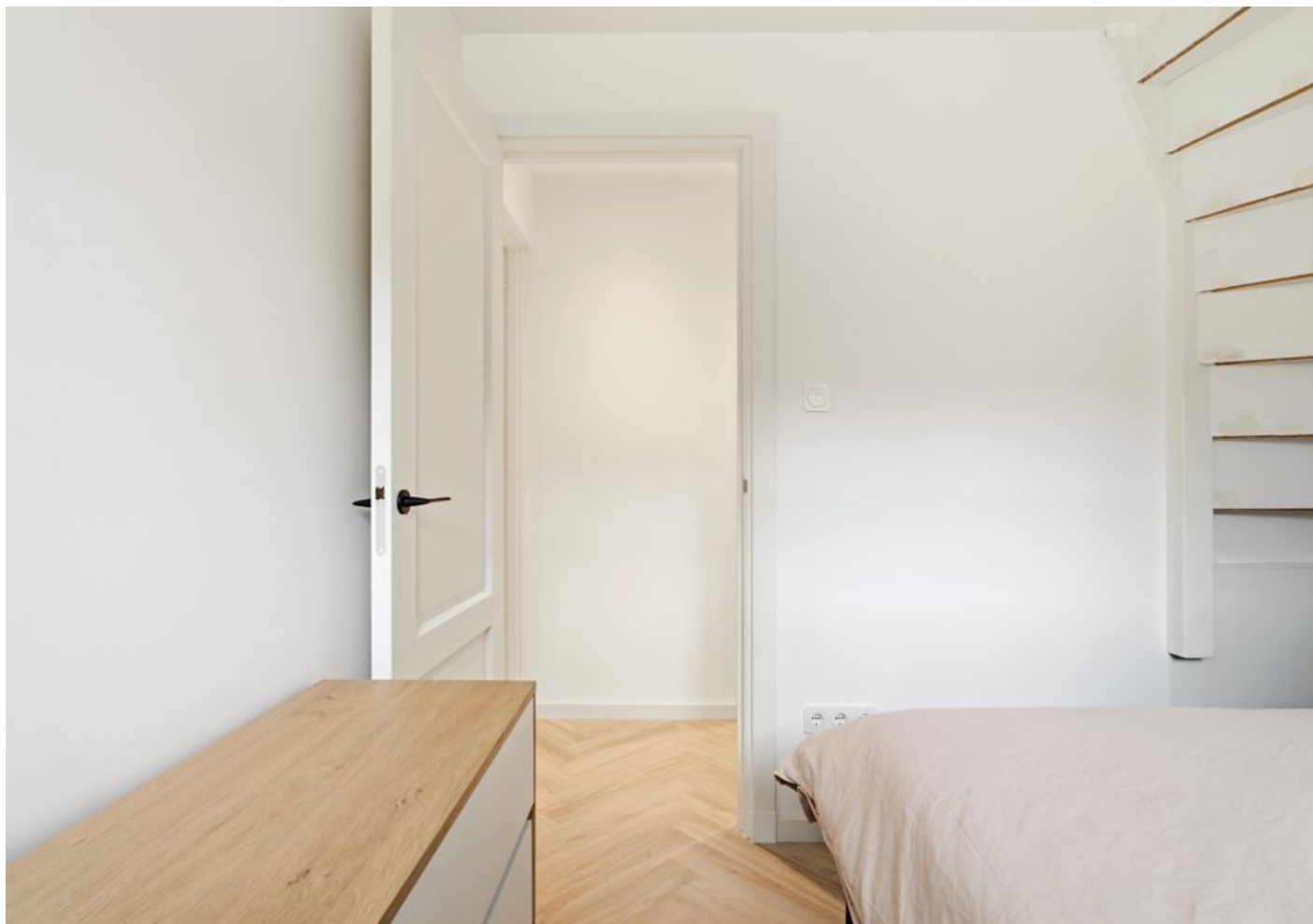
Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.

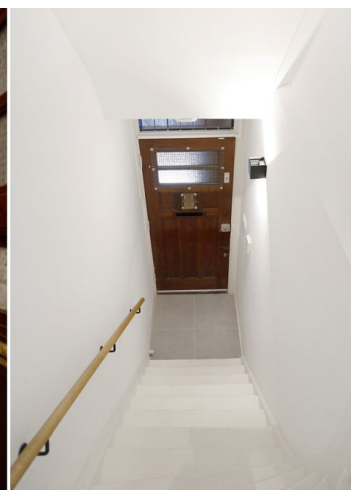
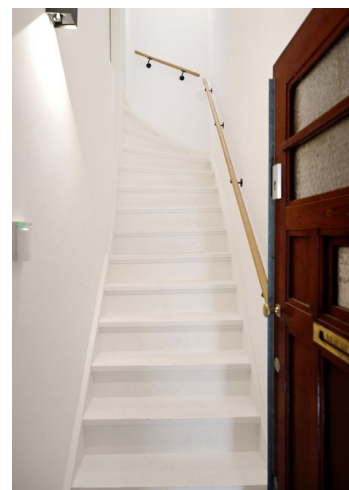




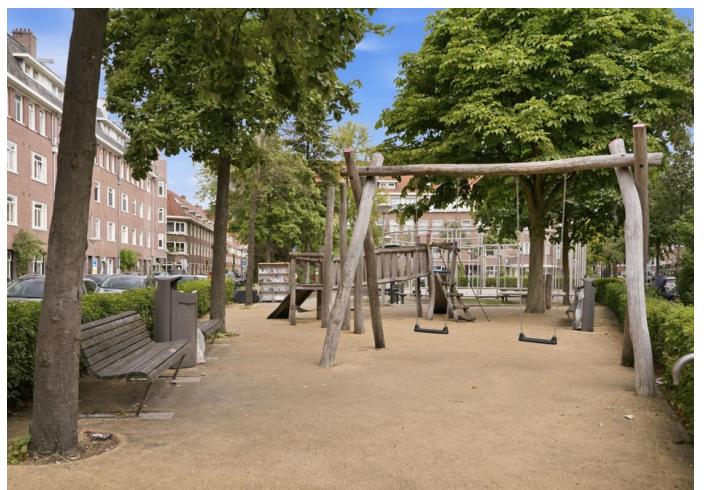
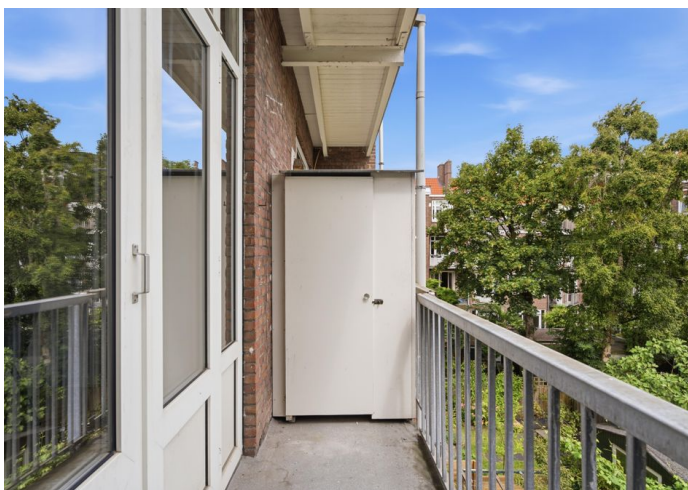


















ONTMOET JOUW TEAM

Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op gladde praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite wieisdebestemakelaar.nl). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.



WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



vastgoedcert
gecertificeerd