

TE KOOP



TOLSTRAAT 186 2

AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl



KENMERKEN



BOUWJAAR	1906-1930
WOONOPPERVLAKTE	72 M ²
INHOUD	187 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	BOVENWONING
AANTAL WOONLAGEN	1
ISOLATIE	MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING GEHEEL, GASHAARD
WARM WATER	C.V.-KETEL
TYPE BUITENRUIMTE	BALKON (Z)

OMSCHRIJVING

Op een van de mooiste en rustigste delen van de Tolstraat, nabij de Amstel, bevindt zich dit hoogwaardig en compleet gerenoveerde appartement van circa 72 m². Het appartement is in 2024 met veel aandacht voor detail ontwikkeld door Rock Vastgoed en combineert een stijlvolle uitstraling met een bijzonder doordachte en optimale indeling.

De hoogwaardige afwerking komt onder meer tot uiting in de fraaie eiken visgraatvloer, verfijnde kleurstellingen, luxe schakelmateriaal en het prachtige Italiaanse Calacatta-marmer dat in de keuken en badkamer is toegepast. Met twee volwaardige slaapkamers, een royale living, een luxe open keuken en een heerlijk zuidgericht balkon aan de achterzijde is dit een bijzonder compleet appartement.

De ligging is eveneens uitstekend: de Tolstraat ligt hier op een rustig en karakteristiek gedeelte, op korte afstand van de Amstel en met alle voorzieningen van de Rivierenbuurt en De Pijp binnen handbereik!

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u de tweede verdieping.

De ruime living is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een sfeervolle gashaard. Vanuit het woongedeelte is er prachtig uitzicht op de Amstel. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open keuken, uitgevoerd in stijlvol Italiaans Calacatta-marmer. De keuken is voorzien van een royaal spoeleiland met bargedeelte, een Bora-inductiekookplaat, Quooker, combi-oven en een grote koelkast met separate vrieslades. Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot het ruime en beschutte balkon aan de achterzijde. Het balkon ligt op het zuiden en biedt een bijzonder aangename plek om in alle rust van de zon te genieten. Door het groene uitzicht over de achtertuinen en het ontbreken van directe achterburen is hier sprake van veel privacy.

De overloop geeft toegang tot beide slaapkamers, het separate toilet en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een

prachtige op maat gemaakte garderobekast en directe toegang tot het balkon. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele tweede slaapkamer. De badkamer is luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een op maat gemaakte wastafel voorzien van marmer en fraai geborsteld messing sanitair. In de badkamer bevindt zich een afgesloten ruimte voor de was- en droogopstelling.

OMGEVING

De woning bevindt zich in De Pijp, op een rustig en autoluw gedeelte van de Tolstraat. De Amstel ligt op steenworp afstand en aan de overzijde bevinden zich twee karakteristieke hotels, wat zorgt voor een prettige en levendige sfeer. Voor de dagelijkse boodschappen loopt u zo naar de Van Woustraat, met een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken en supermarkten. Daarnaast is De Pijp natuurlijk rijk aan goede restaurants, gezellige cafés, koffietentjes en terrassen.

En ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto bent u via de Amsteldijk snel de stad uit en richting de A10 en A2. Maar eigenlijk heeft u vanuit deze locatie nauwelijks een auto nodig: te voet of op de fiets bent u binnen korte tijd midden in het bruisende hart van Amsterdam, met onder andere de Pijp, de Albert Cuypmarkt, de Utrechtsestraat en het centrum binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak circa 72 m², conform NEN 2580 meetrapport;
- Gelegen op eigen grond;
- In 2024 volledig en hoogwaardig gerenoveerd door Rock Vastgoed;
- Twee royale slaapkamers;
- Luxe open keuken en badkamer voorzien van Italiaans Calacatta-marmer;
- Ruim en beschut balkon op het zuiden;
- Veel privacy en geen directe achterburen;
- Energielabel A;
- Gelegen op een rustig en fraai gedeelte van de Tolstraat, nabij de Amstel;
- Oplevering in overleg.





























PLATTEGROND



COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl