

TE KOOP

Fantastisch en ruim begane grondappartement met een heerlijke tuin, circa 90 m² woonoppervlakte en een royaal tuinhuis van circa 10 m²!

Het appartement is gelegen op eigen grond en beschikt over een lichte woonkamer met moderne open keuken, twee slaapkamers en een vernieuwde badkamer. Vanuit de woonkamer stap je via de dubbele openslaande deuren zo de tuin in. Achter in de tuin staat het tuinhuis, voorzien daglich, elektriciteit en verwarming.

Het appartement ligt in de populaire Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid, op loopafstand van het Vondelpark en verschillende gezellige horecagelegenheden.

VRAAGPRIJS
€ 835.000,- k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Via de eigen entree op de begane grond kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier bevindt zich ook het separate toilet met fonteintje.

Aan de achterzijde komt het appartement echt tot leven. Hier bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken, die dankzij de uitbouw is uitgegroeid tot een heerlijke en royale leefruimte. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel, terwijl de grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een mooi zicht op de tuin. De open keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een royaal gasfornuis, oven, afzuigkap en vaatwasser. Via de dubbele openslaande deuren stap je vanuit de woonkamer zo de op het oosten gelegen tuin in. Achter in de tuin staat een royaal tuinhuis van circa 15 m², voorzien van daglicht, elektriciteit en verwarming. Een fijne extra ruimte die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Daarnaast is er een praktische berging voor fietsen en overige spullen.

Aan de voorzijde van het appartement ligt een zeer ruime slaapkamer, deze kamer biedt volop ruimte voor een groot bed en een kastenwand. De tweede slaapkamer is ideaal te gebruiken als tweede slaapkamer, kinderkamer of werkplek. Centraal in het appartement ligt de vernieuwde badkamer, modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel.














PICASSO
SMEG


CIN
CIN
COOL PEOPLE
LIVE HERE
LOVE
ME































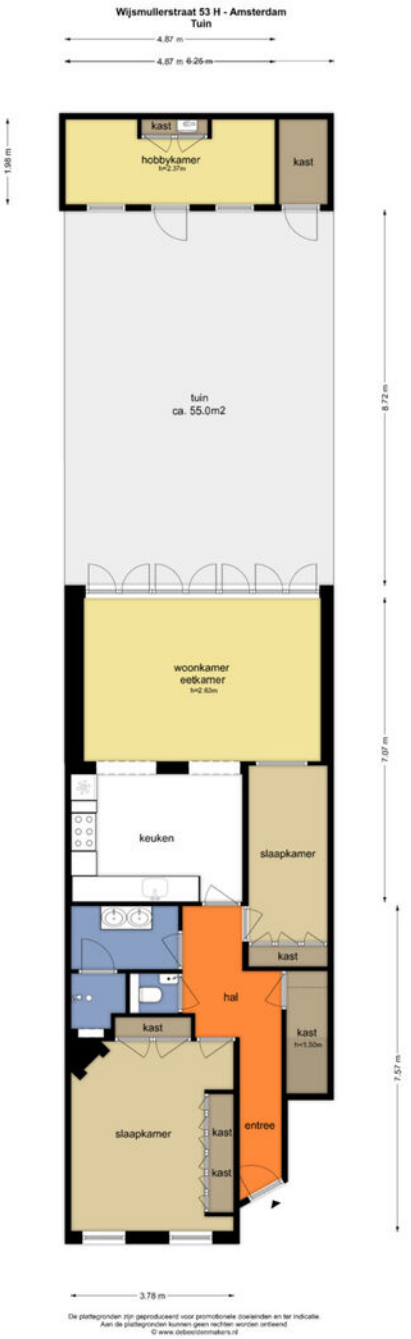

53



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND MET TUIN EN TUINHUIS



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN
- Cv ketel Intergas HRE 2022
- Isolatie: Dubbel glas

ONDERHOUD
- Intern: Goed
- Extern: Goed

OPPERVLAKTEN
- Woonoppervlakte circa 90 m²
- Overige inpandige ruimte circa 2 m²
- Inhoud circa 340 m³

ROERENDE ZAKEN
- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE
- Gelegen op eigen grond

ZAKELIJKE LASTEN
- OZB € 459,02 per jaar
- Rioolrecht € 192,04 per jaar
- Bijdrage VvE € 112,50 per maand

BESTEMMING
- Wonen

KADASTRAAL
- Gemeente: Sloten
- Sectie: O
- Complexaanduiding: 2447
- Indexnummer: 1
- Aandeel: 1/3

MILIEU
- Bodemrapporten



VERTREKKEN
- Woonkamer
- Open keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer
- Toilet
- Tuinhuis

BOUWJAAR
- 1931

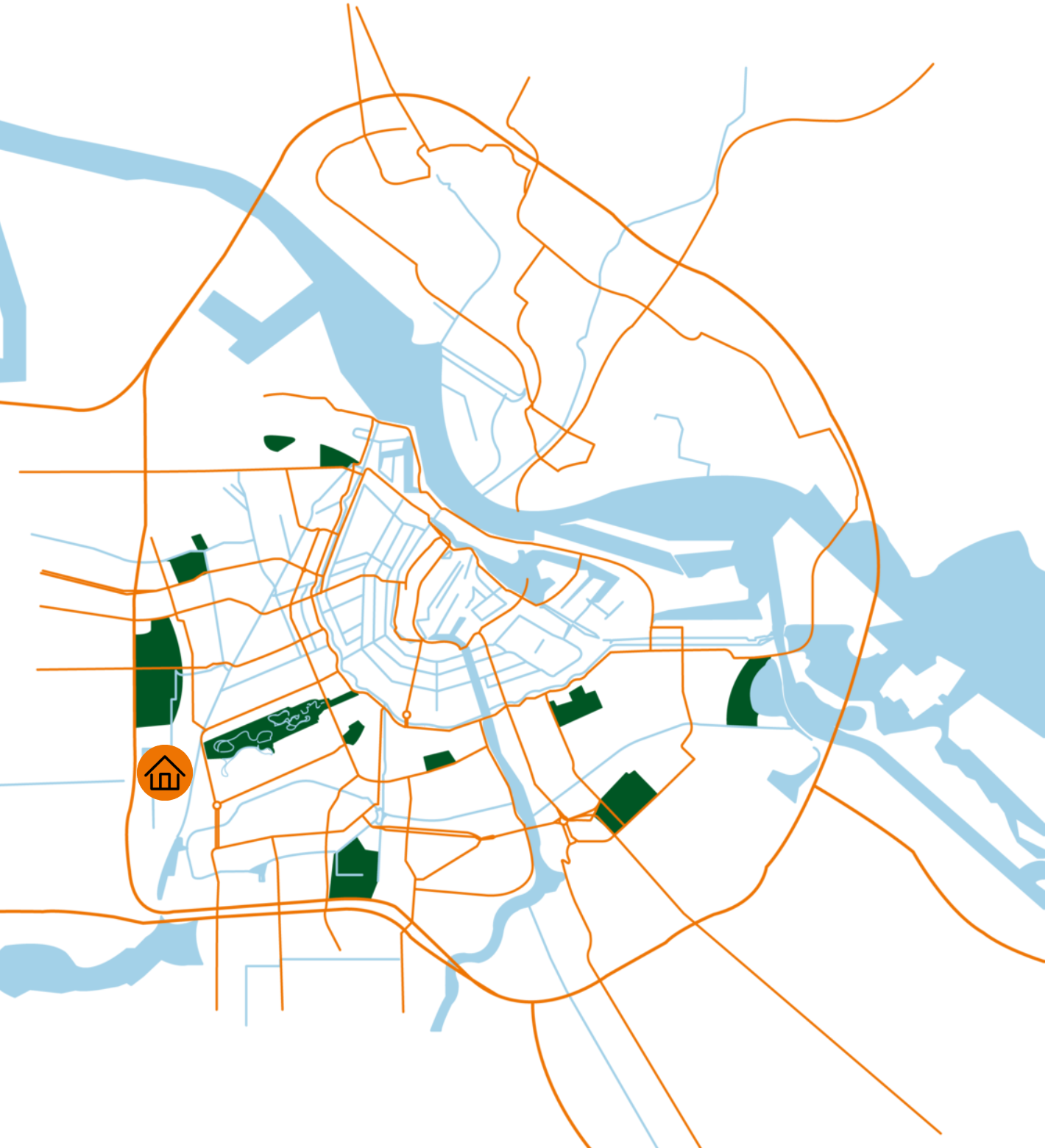
BUITENRUIMTE
- Achtertuin gelegen op het oosten

ENERGIELABEL
- C

OPLEVERING
- In overleg

OVERIG
- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 835.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement ligt in een gewilde buurt, de Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid. De Wijsmullerstraat is een rustige en kindvriendelijke straat met een dorps karakter. Hier woont u rustig en toch met de dynamiek van de stad op steenworp afstand. Het Vondelpark ligt op korte loopafstand en ook het Rembrandtpark en de Schinkel zijn dichtbij. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar tegelijkertijd graag de levendigheid van Amsterdam binnen handbereik heeft.

Ook aan gezellige eetgelegenheden en cafés is er geen gebrek. Gent aan de Schinkel, Café Schinkelhaven, de Vondeltuin en Italiaans restaurant Norma liggen op nog geen 5 minuten loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen en om te shoppen kunt u terecht bij de vele leuke winkels rondom het Hoofddorpplein, de Amstelveenseweg, Overtoom en Zeilstraat.

Kortom: een fijne plek waar rust, groen en de levendigheid van de stad mooi samenkomen.

Bereikbaarheid
De bereikbaarheid is uitstekend. In de omgeving zijn diverse tram- en busverbindingen aanwezig en met de auto bereik je binnen enkele minuten de Ring A10. Ook de treinstations Amsterdam Zuid en Lelylaan zijn goed bereikbaar, met verbindingen richting onder andere Schiphol en de rest van Nederland.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlenen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



BOELEN
MAKELAARDIJ

Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl

NVM MVA

Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.