

- AMSTERDAM - BARONIESTRAAT 15.

"In de geliefde
Rivierenbuurt."

"Geheel hoekhuis met
royale, zonnige tuin op het
Zuiden."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Een heerlijk familiehuis met volop mogelijkheden! Aan de rustige Baroniestraat in de geliefde Scheldeburch ligt deze ruime hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 97 m² en een gebruiksoppervlakte van circa 123 m², met een bijzonder royale en zonnige voor, achter én zijtuin.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken en drie ruime slaapkamers. De indeling biedt volop mogelijkheden om een heerlijk leefgedeelte te creëren dat mooi aansluit op de tuin. En die tuin is absoluut een pluspunt!

Ook de ligging is ideaal. Je woont hier in een rustige straat, met de gezellige Maasstraat, de Amstel en diverse parken op korte afstand.

VRAAGPRIJS
€ 900.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, het separate toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is prettig van formaat en biedt, in combinatie met de open keuken, voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Via de grote schuifpui bereik je de royale tuin, gelegen op het zonnige zuiden. Hier is volop ruimte voor een fijn terras, een grote eettafel en een gezellige zithoek. Aan de zijkant van de woning bevindt zich bovendien een overkapping. De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is praktisch ingedeeld. Aansluitend bevinden zich twee bergruimtes, ideaal voor het opbergen van extra spullen.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Alle drie de slaapkamers zijn goed bemeten en beschikken over ingebouwde kasten. Twee slaapkamers hebben bovendien toegang tot een eigen balkon. De centraal gelegen badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Kelder

De woning beschikt daarnaast over een kelder, die extra bergruimte biedt.



Tekst

























































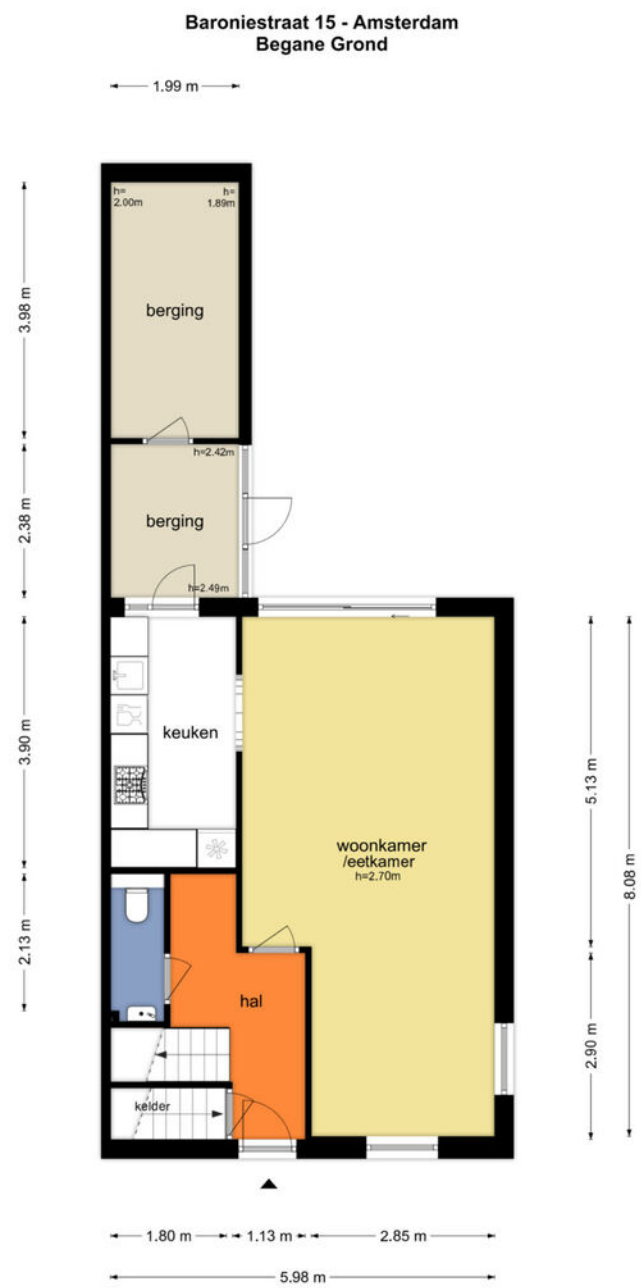






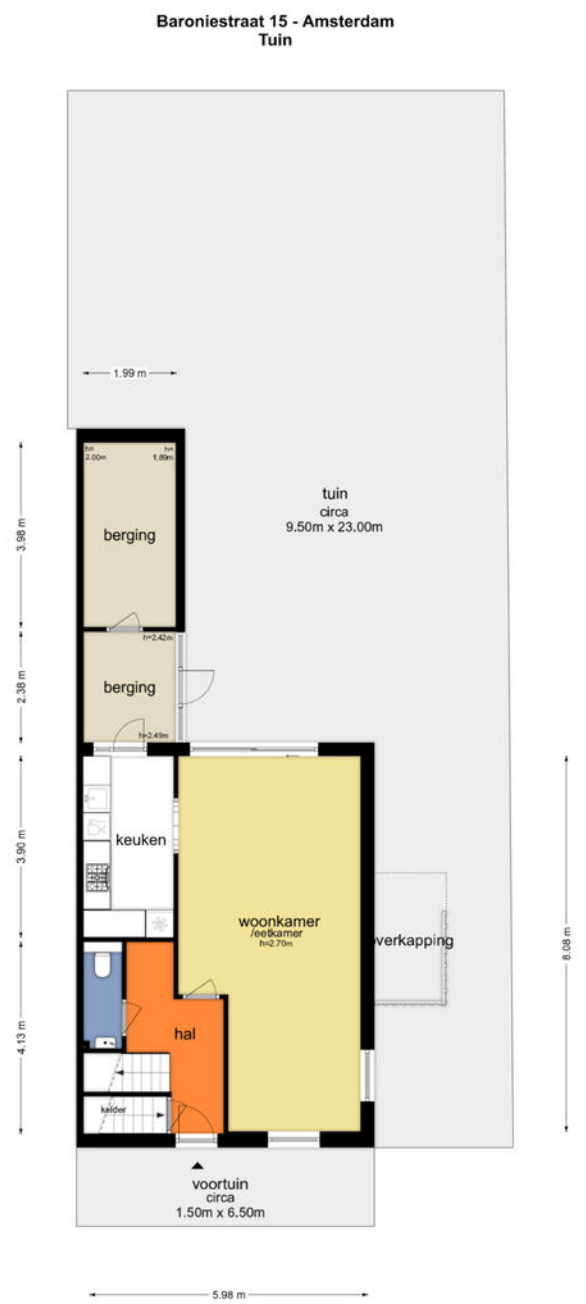


PLATTEGROND BEGANE GROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

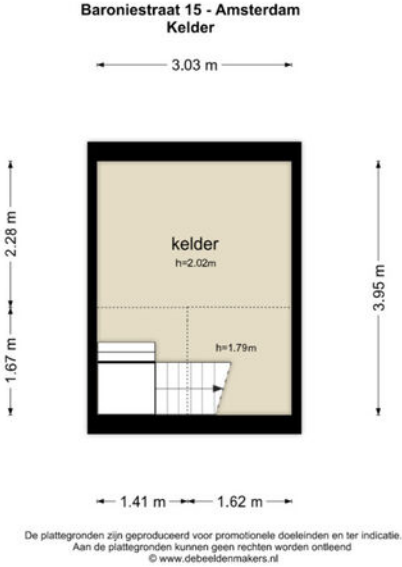
PLATTEGROND TUIN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

PLATTEGROND KELDER



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Remeha Avanta 2010)
- Isolatie: vloerisolatie, dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 97 m²
- Gebouwgebonden buitenruimtes circa 1 m²
- Inhoud circa 426 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Eigendom belast met erfpacht

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 591,82 per jaar
- Rioolrecht € 192,04 per jaar

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: V
- Complexaanduiding: 8564

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Keuken
- Drie slaapkamers
- Badkamer
- Separaat toilet
- Berging
- Kelder

BOUWJAAR

- 1952

BUITENRUIMTE

- Achtertuin op het zuiden
- Voortuin op het noorden

ENERGIELABEL

- E

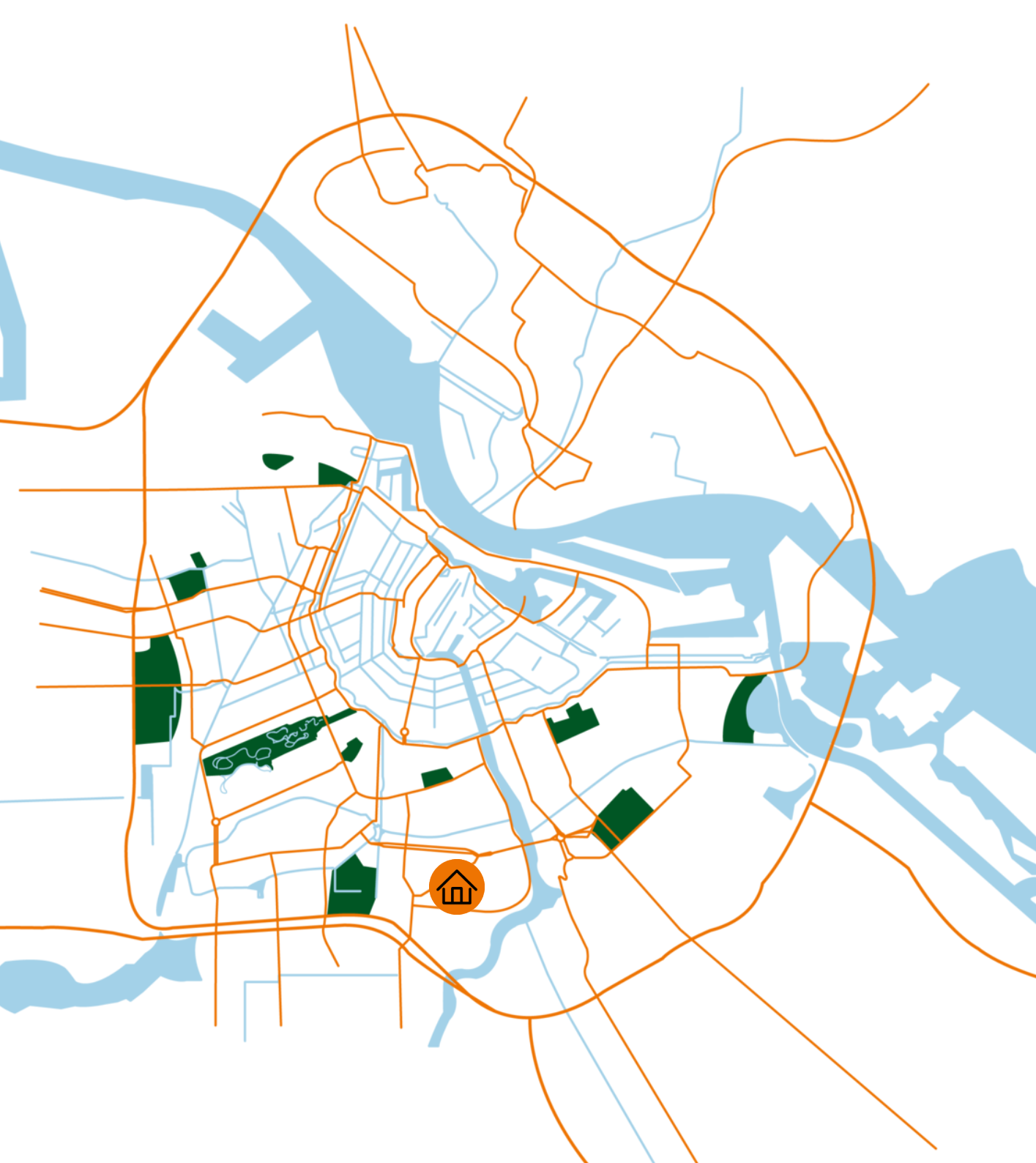
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule
- Asbest clausule
- As is where is clausule
- Niet-bewonersclausule

VRAAGPRIJS
€ 900.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het huis is gelegen in een rustig straat in de geliefde Mirandabuurt, onderdeel van de populaire Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid. Een fijne woonomgeving waar rust, groen en de levendigheid van de stad samenkomen.

Op korte afstand ligt de gezellige Maasstraat, met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Ook de Rijnstraat en de Scheldestraat liggen in de buurt en bieden volop mogelijkheden voor de dagelijkse boodschappen of een gezellig hapje buiten de deur.

Voor groen en ontspanning hoeft je niet ver. Het Martin Luther Kingpark, waar jaarlijks De Parade plaatsvindt, ligt vlakbij, evenals het Amstelpark. Ook de Amstel is op korte afstand gelegen, ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of een mooie fietstocht richting het buitengebied. Daarnaast bevindt het De Mirandabad zich in de directe omgeving.

Bereikbaarheid

Met de fiets bereik je eenvoudig het centrum van Amsterdam, De Pijp en de Zuidas. In de directe omgeving bevinden zich diverse tram- en bushaltes met goede verbindingen naar de rest van de stad. Station Amsterdam RAI ligt op loopafstand en biedt uitstekende trein- en metroverbindingen, onder andere richting Schiphol en Station Zuid. Ook met de auto is de woning gunstig gelegen. Via de Europaboulevard en de Utrechtsebrug zijn de Ring A10 en de A2 eenvoudig bereikbaar.

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 ontlelen, 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.



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



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.

