



ARONDEUSSTRAAT 15

1063 GB Amsterdam · Amsterdam Nieuw-West

Vraagprijs € 675.000 k.k.



WELKOM

Een ruime en lichte gezinswoning met ruimte om te groeien, een heerlijke tuin op het westen en de levendigheid van Amsterdam op fietsafstand.

Deze verrassend ruime tussenwoning aan de Arondeusstraat ligt in een rustige, groene en gemoedelijke buurt en is in 2021 van onder tot boven smaakvol verbouwd. Denk aan een uitbouw met dakterras, een nieuwe woonkeuken met keukeneiland, een moderne badkamer en vloerverwarming op alle verdiepingen. Een huis waar licht, ruimte en privacy samenkomen en waar binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Met energielabel A, zonnepanelen en een eeuwigdurende erfpacht die vanaf 2029 al is afgekocht, zit je hier ook op de lange termijn goed. Ik nodig je graag uit voor een bezichtiging.

127

m²

4

kamers

3

slaapkamers

A

Energielabel

1955

bouwjaar



English? Scan for the English page of this home.



DE WONING

Op de eerste verdieping vind je een ruime doorzonwoonkamer met volop natuurlijk lichtinval. De ruimte is één open, lichte ruimte met vloerverwarming en volop plek voor een grote zithoek en een werk- of speelhoek. Ondanks de grote raampartijen geniet je hier van veel privacy en nauwelijks inkijk, waardoor de ruimte heerlijk vrij en comfortabel aanvoelt. Het balkon en het dakterras vormen een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte, ook hier komt binnen en buiten weer mooi met elkaar in verbinding. Aan de voorkant stap je het balkon op het oosten op, aan de achterkant het dakterras op de uitbouw waar je in de zomer tot een uur of negen 's avonds kunt genieten van de zon.

Op de begane grond is de keuken uit 2021 het hart van het huis. Een gezellige ruimte om samen te koken, uitgebreid te tafelen of rustig de dag te beginnen. Het keukeneiland heeft een zitgedeelte, er is een brede inductiekookplaat, en verder zijn er een (stoom)oven, een vaatwasser, koelkast met vriezer (drie lades) en een afzuigkap. In de uitbouw is plek voor een grote eettafel en via de schuifpui loop je zo de tuin in. Door de grote ramen is er een prachtige verbinding met de tuin waardoor binnen en buiten bijna als één geheel voelt. Zelfs op regenachtige dagen is het groen van de tuin volop aanwezig in huis.



DE WONING

In de ruime hal vind je het toilet en de bijkeuken, dit is een multifunctionele ruimte met een eigen ingang aan de voorkant. Er zijn aansluitingen voor de wasmachine en de droger, en je fietsen kunnen hier ook staan. Net zo goed maak je er een werkkamer of een extra slaapkamer van.

Op de bovenste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer, ook met vloerverwarming. De elektrische zonwering bedien je met één knop voor alle ramen tegelijk of ieder afzonderlijk. Heb je meer kamers nodig, dan is dat goed te realiseren: met de bijkeuken beneden en een andere indeling van de woonverdieping kom je op vier en zelfs vijf slaapkamers. Meerdere burens hebben er al vier ruime slaapkamers van gemaakt.

De badkamer is in 2021 vergroot en volledig gemoderniseerd. Het resultaat is een comfortabele badkamer, met een inloopdouche, een ligbad, een tweede toilet, een wastafelmeubel en een verwarmde spiegel met verlichting. Elektrische vloerverwarming en een handdoekradiator zorgen voor extra comfort. Vanuit de badkamer is de zolder via een ladder bereikbaar die volop praktische opbergruimte biedt.



DE WONING

De tuin op het westen is in 2021 opnieuw aangelegd, met een nieuwe schutting, elektra en een achterom. De bomen achterin geven op warme dagen fijne schaduw en er is nauwelijks inkijk. Hier is het op zomeravonden volop genieten met een barbecue of een vuurkorf, met de rust en ruimte die je niet direct in de stad zou verwachten.



IMPRESSIE



IMPRESSIE



DE OMGEVING

De Arondeusbuurt in Slotermeer is een rustig, groene en gemoedelijke buurt, met veel jonge gezinnen en burens die elkaar kennen. Om de hoek ligt een mooi groen plantsoen en op een paar minuten lopen vind je Plein '40-'45, met een breed aanbod aan winkels en voorzieningen. Daar staat van dinsdag tot en met zaterdag de grootste markt van Nieuw-West, met winkels eromheen.

Ook ontspanning en recreatie ligt om de hoek. De Sloterplas en het Sloterpark, met natuurspeeltuin De Natureluur, liggen vlakbij. Op zo'n tien minuten fietsafstand ben je in het Erasmuspark, het Mercatorplein of het Westerpark.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram 7 stopt op vijf minuten lopen en rijdt via Plein '40-'45 richting het Leidseplein. Station Sloterdijk ligt op vijf minuten fietsen en van daaruit sta je met de trein binnen een kwartier op Schiphol. Met de auto zit je in een paar minuten op de Ring A10 en de A5. Voor een parkeervergunning is er hier geen wachtlijst.



DE ERFPACHT

De woning staat op erfpacht van de gemeente Amsterdam en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is al geregeld en afgekocht. Tot en met 15 maart 2029 betaal je nog een vaste canon van € 175,61 per jaar, daarna betaal je geen canon meer.

DE HIGHLIGHTS

- ✓ Eengezinswoning met drie slaapkamers, uit te breiden naar vier of vijf
- ✓ In 2021 volledig verbouwd
- ✓ Uitbouw met eetkeuken en dakterras
- ✓ Keuken met keukeneiland, inductie en stoomoven
- ✓ Badkamer met inloopdouche, ligbad en tweede toilet
- ✓ Vloerverwarming op alle verdiepingen
- ✓ Tuin op het westen met achterom en weinig inkijk
- ✓ Balkon op het oosten

- ✓ Bijkeuken met eigen ingang, ook als werk- of slaapkamer te gebruiken
- ✓ Negen zonnepanelen en HR++ glas
- ✓ Elektrische zonwering op de slaapverdieping
- ✓ Parkeervergunning zonder wachtlijst
- ✓ Eeuwigdurende erfpacht, afgekocht vanaf 16 maart 2029
- ✓ Fundering: geen verhoogd risico op funderingsproblemen (categorie A, bron: FunderMaps)
- ✓ Energielabel A
- ✓ Levering in overleg, voorkeur begin april 2027

KENMERKEN

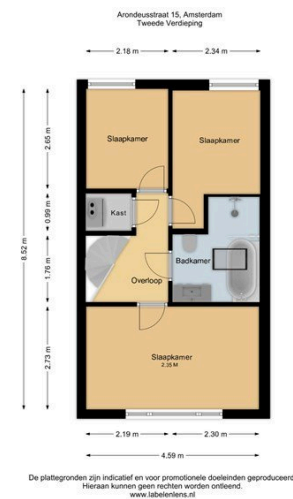
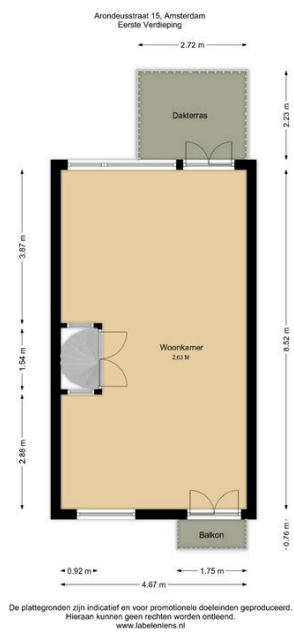
Soort woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceel	91 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Inhoud	347 m ³
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Badkamers	1
Energie label	A
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming
Isolatie	Dakisolatie, Spouwmuurisolatie, Dubbel glas
Tuin	Achtertuin, 46 m ² , op het westen
Parkeren	Betaald parkeren, Parkeervergunning
Aanvaarding	In overleg



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



VIDEO EN 3D-TOUR

Bekijk ook de video voor extra sfeerbeelden en neem zeker even de tijd voor onze virtuele 3D-tour, via funda of onze website.

Je loopt virtueel door de hele woning en krijgt meteen een goed beeld van de indeling en de ruimtes. Je meet zelf de afmetingen op en zet met één klik alle meubels weg om de woning leeg te bekijken. Zo stap je goed voorbereid de bezichtiging in.



Bekijk de video



JOUW MAKELAAR

Micha van den Bergh

06 15 02 72 06

info@makelaarinamsterdam.nl



KANTOOR

020 845 5878

ONLINE

info@makelaarinamsterdam.nl

www.makelaarinamsterdam.nl

ADRES

Singel 374

1016 AH Amsterdam



English? Scan for the English page of this home.