



KEIZERSKROON

MAKELAARS



For Sale

Smitstraat 47H

Amsterdam

www.smitstraat47h.nl



Vraagprijs
€ 725.000 k.k.



Woonoppervlakte
73 m²



Bouwjaar
1906-1930



Energie label
A



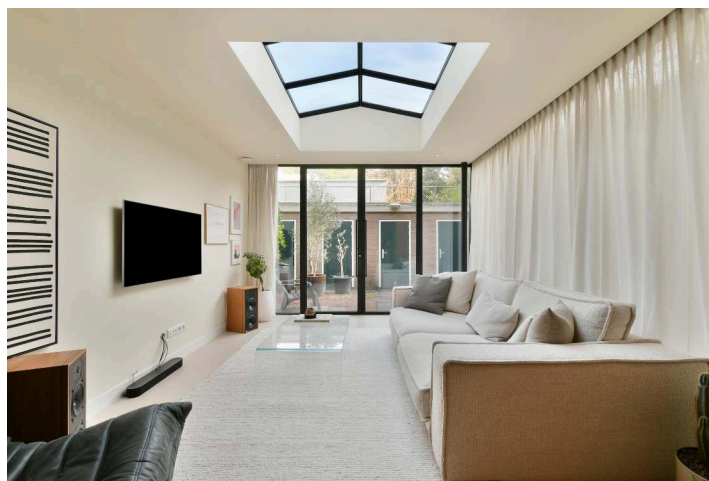
Type appartement
Benedenwoning



Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)



Aantal badkamers
1 badkamer en 1 apart toilet





Een PAREL in de verkoop! Dit betreft een UNIEK OBJECT: super strak en hoogwaardig afgewerkte begane grondwoning met zonnige tuin met achterom! Deze mooie woning is in 2023 onder architectuur verbouwd en is van alle gemakken voorzien. De woning beschikt o.a. over een riante woonkamer, luxe keuken en badkamer, 2 slaapkamers en een aparte berging.

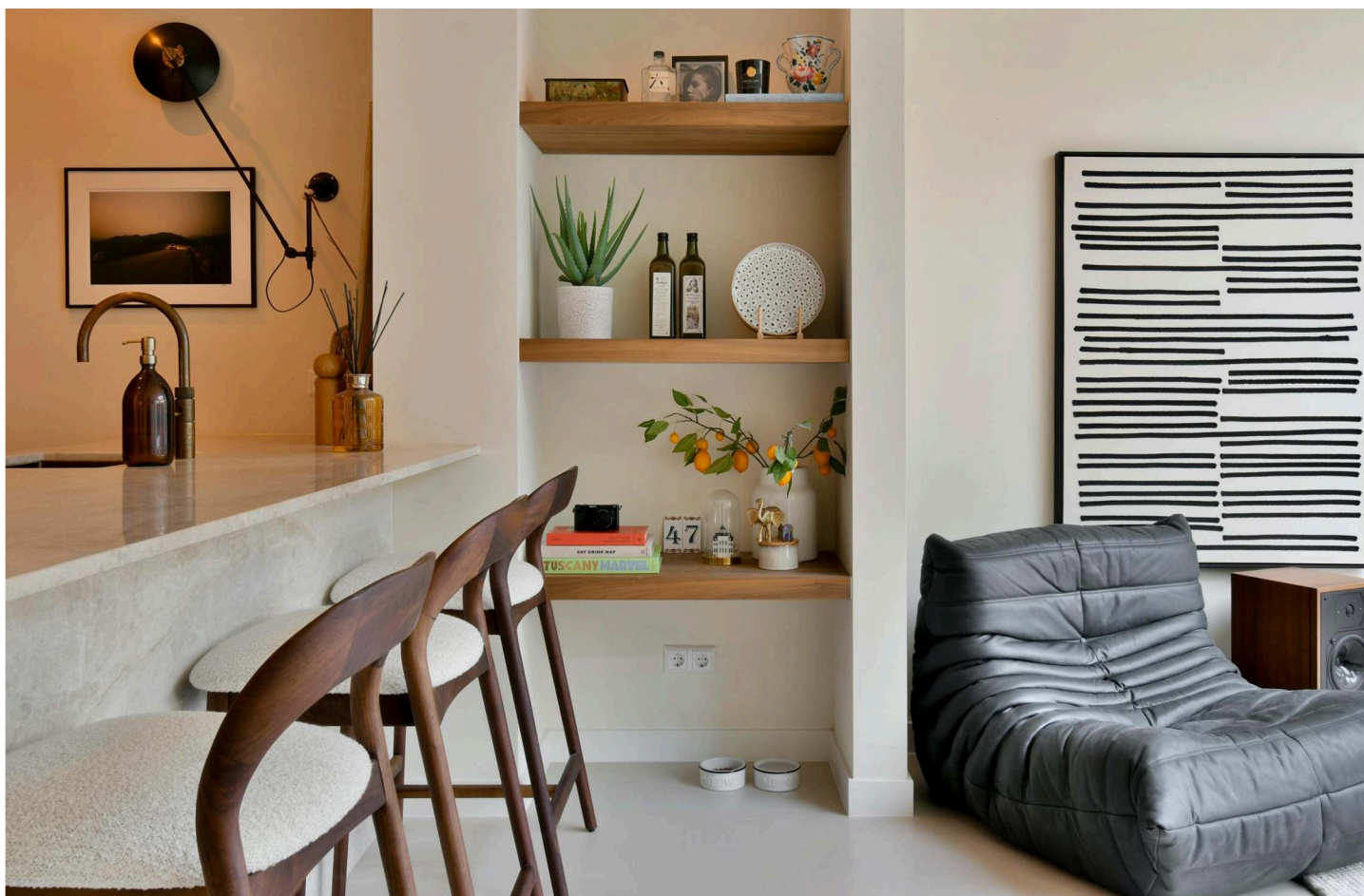
In 2024 is de woning uitgebouwd en volledig gerenoveerd en geïsoleerd. Destijds is de woning o.a. voorzien van een nieuwe keuken, nieuwe badkamer en wc, gietvloeren met vloerverwarming, strak gestuukte wanden en plafonds en zijn het leidingwerk en de elektra volledig opnieuw aangelegd. De woning is sindsdien keurig onderhouden, dus volledig instap klaar en direct te betrekken!



Indeling

Entree met garderobekast en toegang tot alle vertrekken. Riante woonkamer, deze is voorzien van vloerverwarming, een grote glazen pui met veel lichtinval en meerdere deuren die toegang geven tot de tuin. Prachtige luxe open keuken voorzien van Miele en Siemens inbouwapparatuur. De keuken is op maat gemaakt en afgewerkt met prachtige notenhouten kasten en een kwartsiet aanrechtblad. Het notenhout is tevens doorgevoerd in het gehele huis. Verder is er genoeg ruimte voor heerlijk tafelen en ontspannen.

De 2 slaapkamers, waarvan 1 grote slaapkamer zijn gelegen aan de voorzijde. De grote slaapkamer voorzien van een op maat gemaakte kastenwand van notenhout. De moderne badkamer met dubbele douche en een badkamermeubel met 2 wastafels is gelegen in het midden van het huis. De badkamer is tevens voorzien van vloerverwarming. Een aparte wc is in de hal gelegen. Heerlijke tuin aan de achterzijde met een achteruitgang. Aparte stenen berging met elektra.



Omgeving

De woning ligt in de gezellige Transvaalbuurt in een zijstraat van de Pretoriusstraat. Deze wijk in Amsterdam Oost is in korte tijd uitgegroeid tot een hippe en gewilde buurt in Amsterdam! De winkelstraten Linnaeusstraat en Middenweg liggen op loopafstand, evenals winkelcentrum Oostpoort, Dappermarkt en het Beukenplein. Ook het Oosterpark en Frankendael park liggen op loopafstand, waar je heerlijk kunt relaxen, wandelen of buiten sporten. Sportscholen Sportcity en Vondelgym liggen op slechts een paar minuten loopafstand. In deze bruisende buurt vind je verder tal van leuke restaurants, hippe koffietentjes en diverse hotspots. Zo vind je op de hoek van de straat o.a. Pazzi en Café Susy, Massimo gelato en Rumbaba.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer (bus/tram/metro) en ligt op loopafstand van het Muiderpoort station en het metrostation Wibautstraat. Ook het Amstelstation is binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Met de auto heeft u een snelle aansluiting op de ring A10.



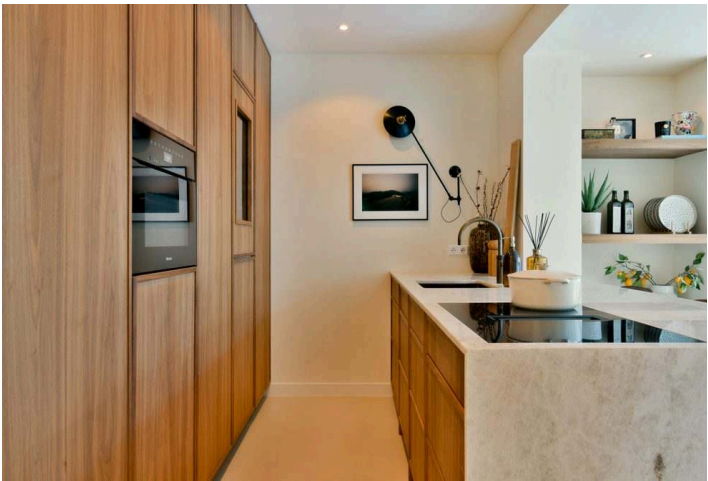
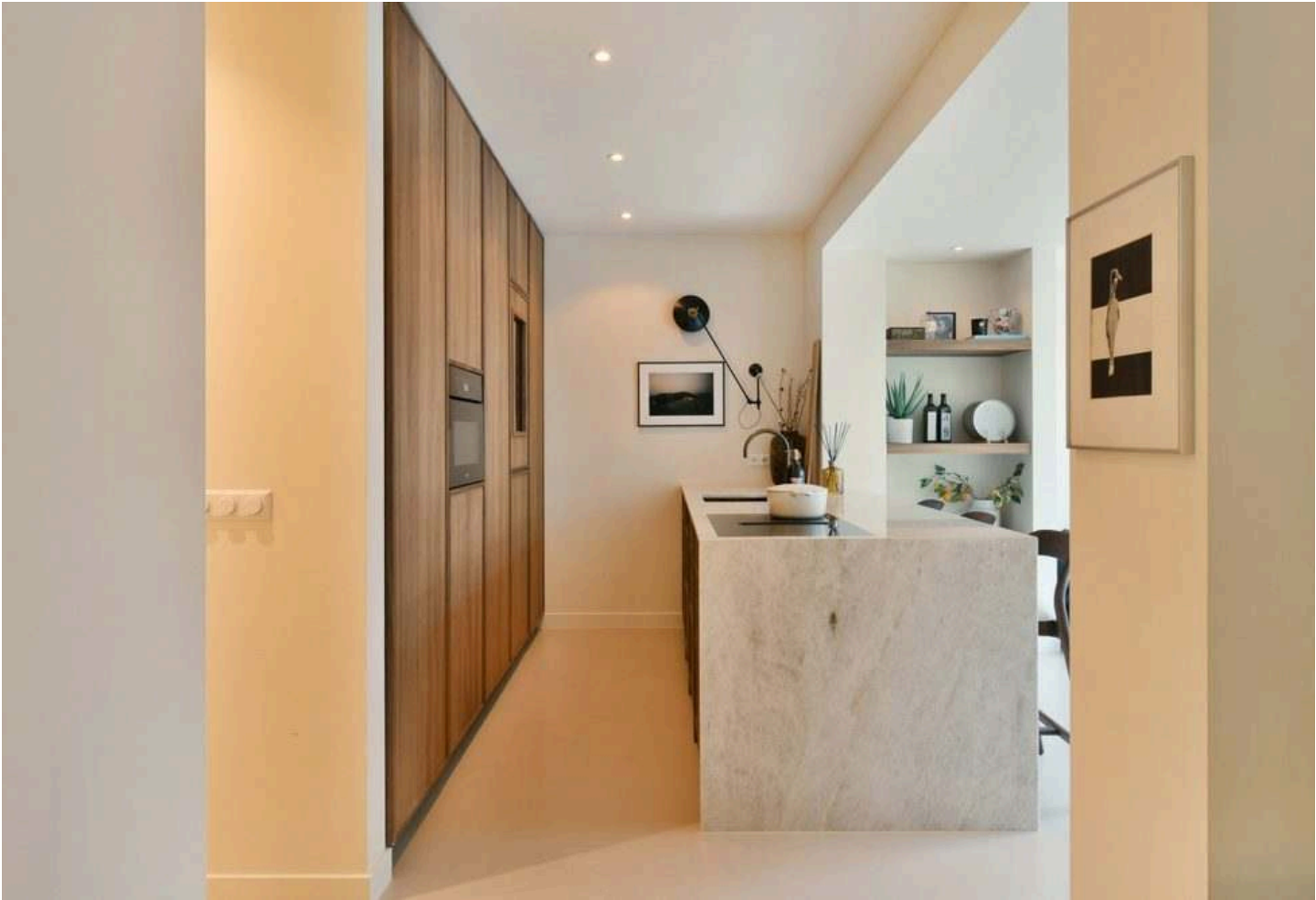
Vereniging van Eigenaren

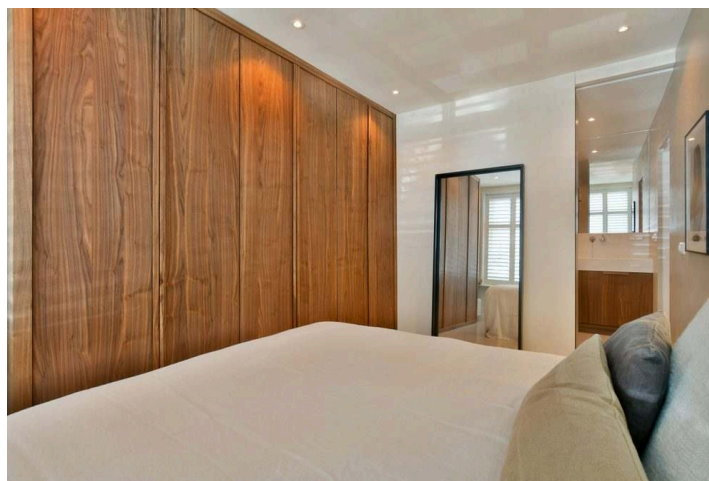
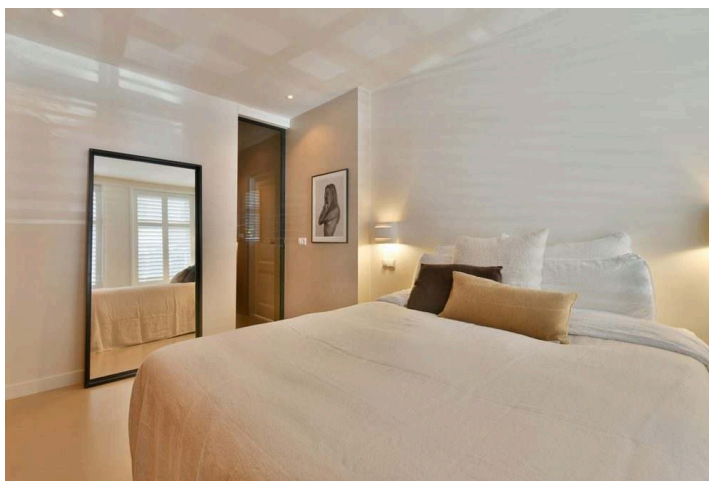
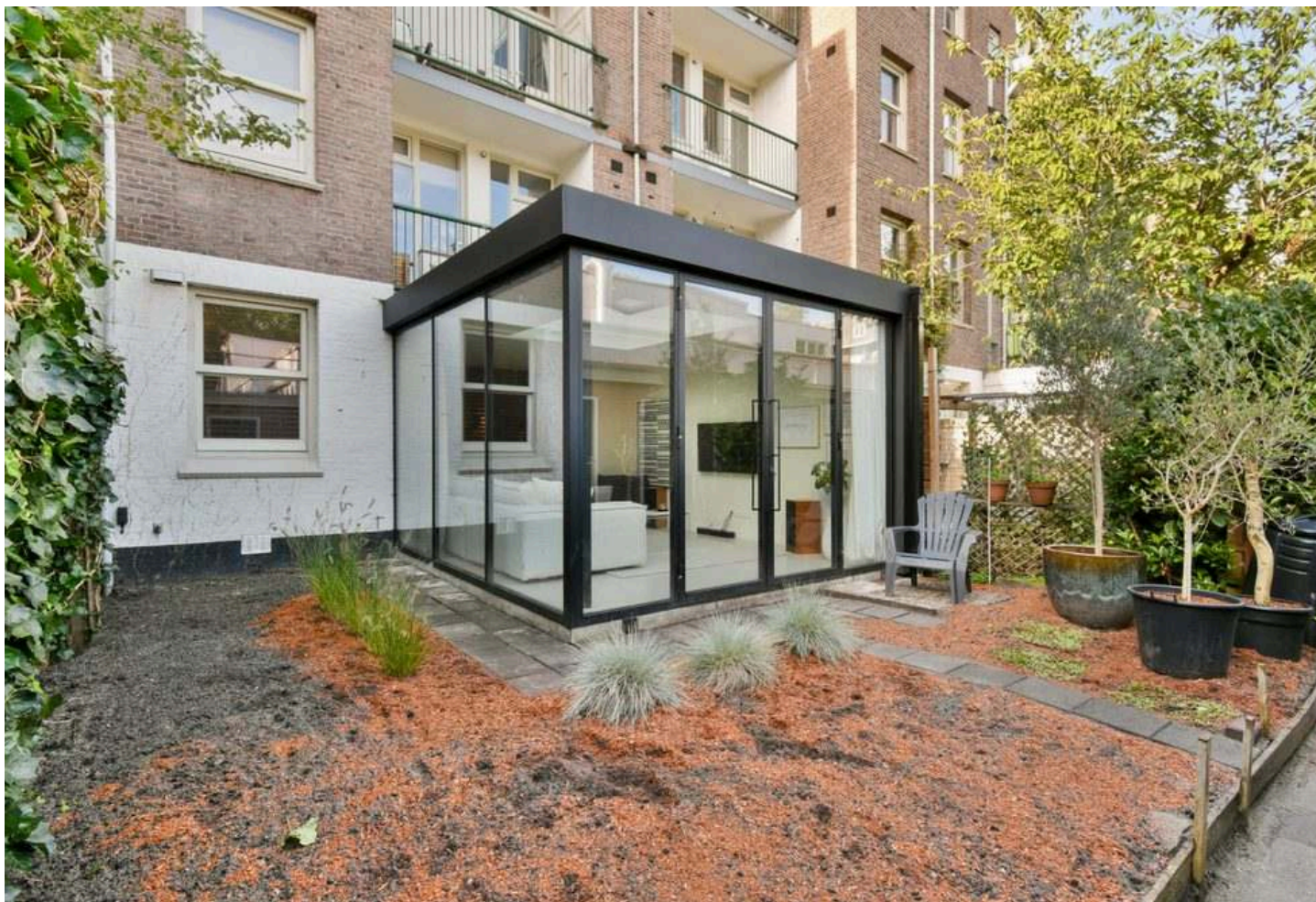
Er is sprake van een actieve Vereniging van Eigenaren bestaande uit 35 leden. De VVE wordt beheerd door VVE Beheer Amsterdam en de servicekosten bedragen € 204,- per maand. De VVE beschikt over een actueel meerjaren onderhoudsplan (MJOP). In 2022 is het buitenschilderwerk uitgevoerd en zijn de kozijnen vervangen.

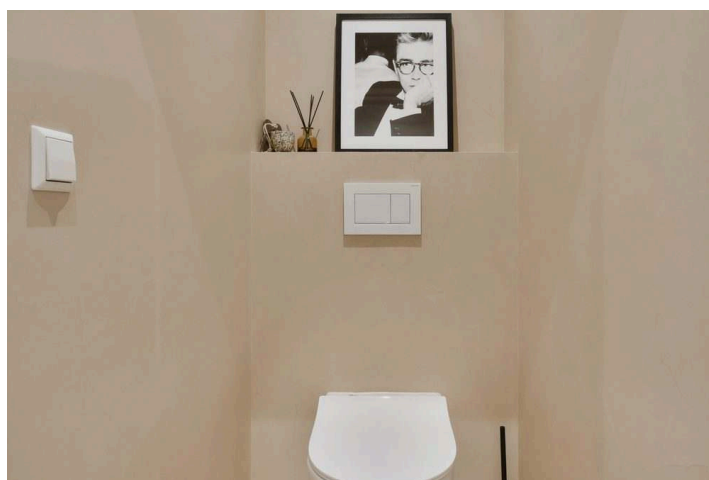
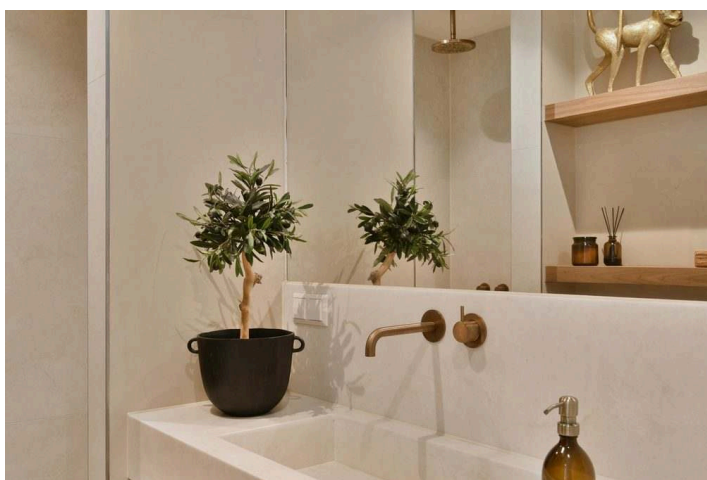
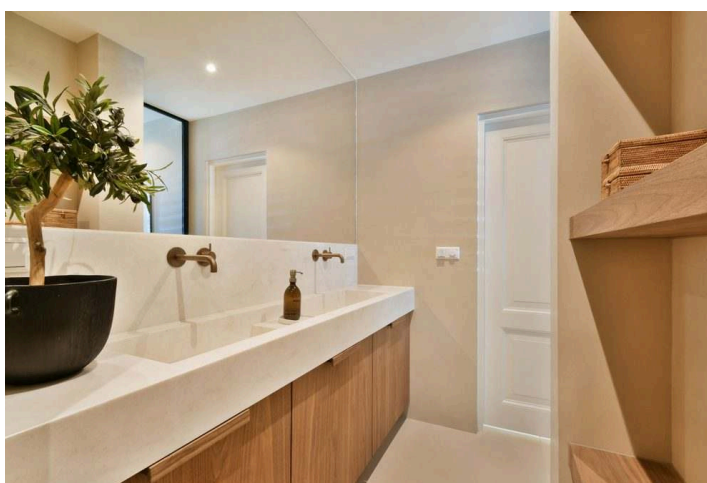
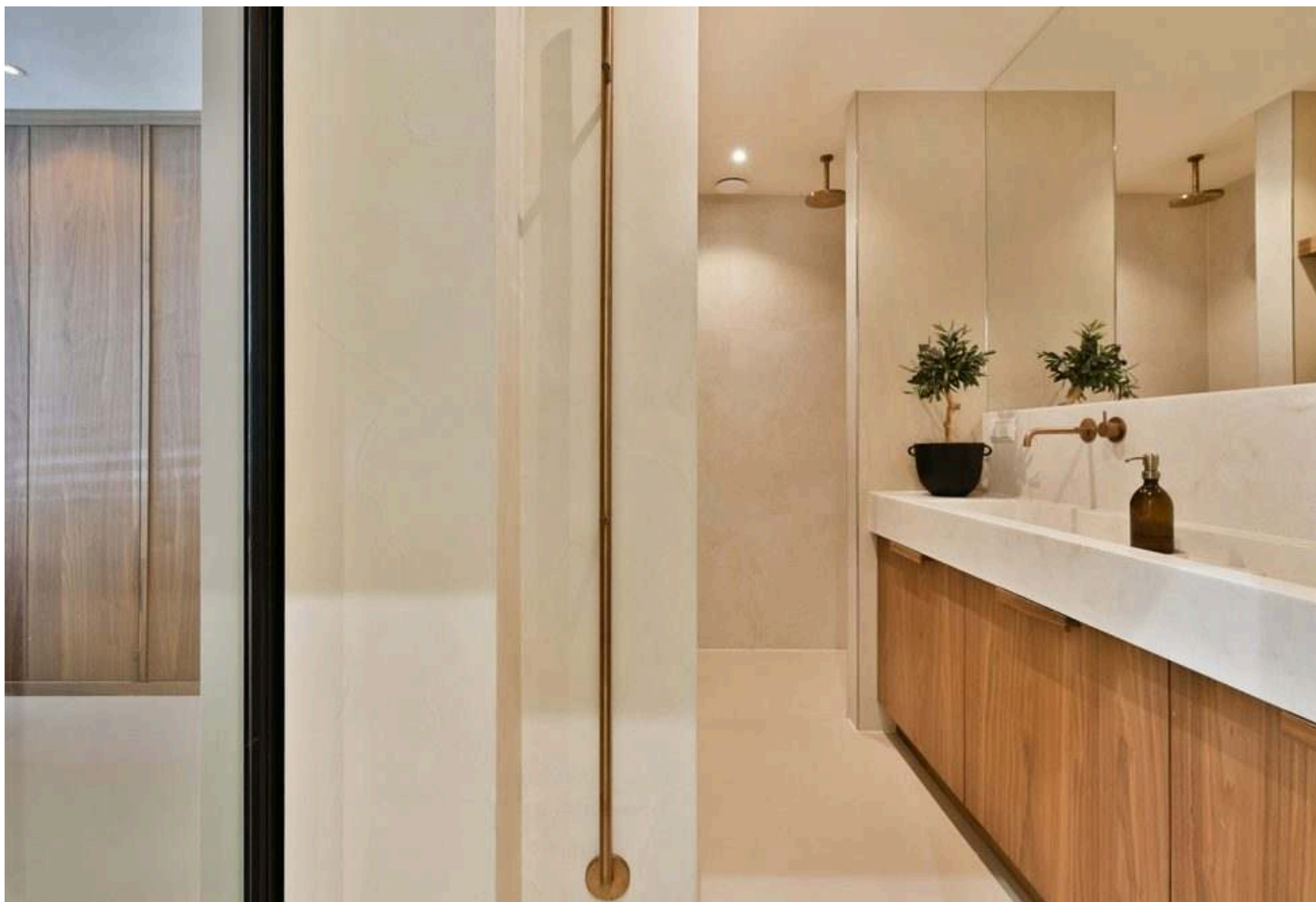


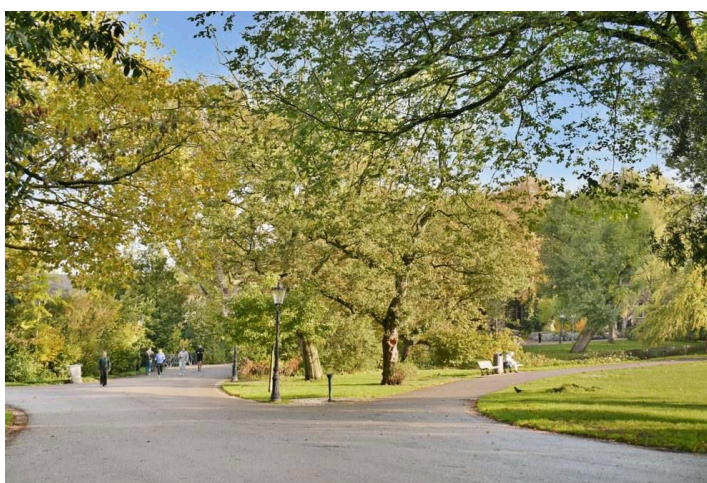
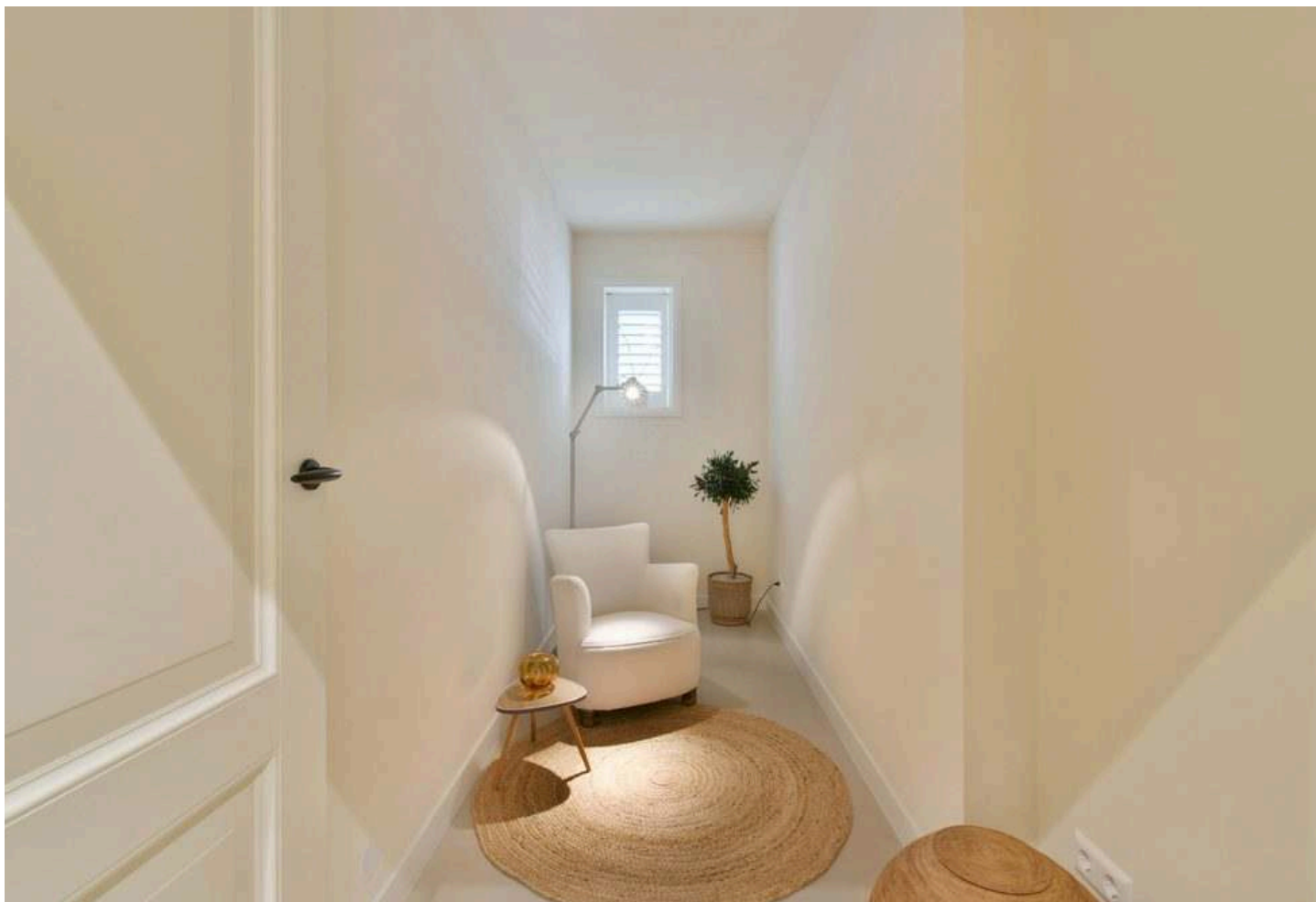
Bijzonderheden

- Bouwjaar 1915
- Gemeentelijk monument
- Recent compleet en onder architectuur uitgebouwd en gerenoveerd
- Luxe afwerking
- Tuin met achteruitgang
- Aparte berging met elektra
- Fietsenstalling
- Erfpacht afgekocht tot 01-11-2062, daarna is er gekozen voor de jaarlijkse canonbetaling eea is via de notaris geregeld.
- Servicekosten € 204,- per maand
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Woonoppervlakte 73m² (meetrapport aanwezig)
- Hr-combiketel uit 2018
- Energielabel A
- Oplevering in overleg









Smitsstraat 47-H - Amsterdam
Begane grond





KEIZERSKROON

MAKELAARS

Interested?

Raadhuisstraat 54
1016 DG Amsterdam
T: 020-4202222
E: info@keizerskroonmakelaars.nl