ONTDEK *de*

VAN ALPHENSTRAAT 1-II *in AMSTERDAM*









THOMA POST makelaars

54 m²
Gerenoveerd in 2024
Eigen grond

Balkon op het westen!

Vraagprijs
€ 525.000,- k.k.





WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies, staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Ludo Karelse
Makelaar

Tel. 020 305 3370
Mobiel: 06 - 48 35 61 63
ludokarelse@thomapost.nl





SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 525.000,- K.K.



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
54 m²

BOUWJAAR
1905

BUITENRUIMTE
6 m²

INHOUD
183 m³

SOORT WONING	Appartement (2e verdieping)
SOORT BOUW	Bestaande bouw
WOONLAGEN	1
KAMERS	3 (1 slaapkamer)
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	dubbel glas, gevel-, plafond- en vloerisolatie
VERWARMING	vloerverwarming (3 zones)
VENTILATIE	mechanische ventilatie
EIGENDOM	eigen grond
PARKEREN	vergunning



BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Volledig gerenoveerd in 2024
- Balkon op het westen (5 m²) + frans balkon
- Eigen grond, geen erfpacht
- Actieve VvE (5 leden), € 150,- per maand

WONEN

De woonkamer loopt door tot aan de achtergevel, waar een rij balkondeuren het daglicht ver naar binnen laat vallen. Een extra raam in de zijgevel houdt ook het midden van de kamer licht. Op de vloer ligt warme visgraat-PVC met daaronder vloerverwarming. Door de plafondhoogte van 2,55 meter en de open verbinding met de keuken voelt de ruimte groter dan de vierkante meters doen vermoeden.







KOKEN

De keuken uit 2024 is het middelpunt van de woning. Aan het royale kookeiland kook je samen, schuif je aan voor een glas wijn of ontbijt je met het licht van het balkon in je rug. Er is een kookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser, en opvallend veel bergruimte. De wasmachine staat slim weggewerkt in een kast en vanuit de keuken stap je zo het balkon op.







SLAPEN

Aan de voorzijde, weg van de leefruimte, ligt de slaapkamer met ruimte voor een tweepersoonsbed en een flinke kastenwand. Via de openslaande deuren naar het franse balkon haal je 's ochtends frisse lucht binnen. Direct ernaast ligt een tweede, kleinere kamer: ideaal als werkkamer, kleedkamer of kinderkamer. Ook deze kamer heeft een eigen vloerverwarmingszone.









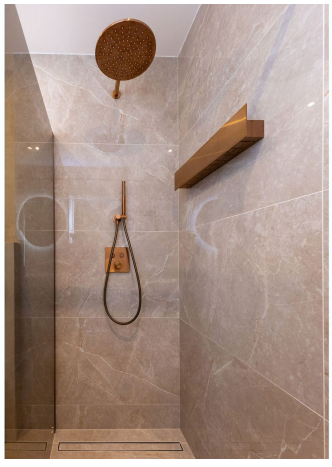
BADEN

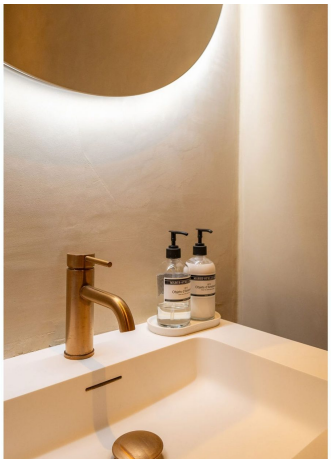
De badkamer is compact maar compleet en in een eigentijdse stijl afgewerkt. Je vindt hier een regendouche, een wastafelmeubel met verlichte, verwarmde spiegel en het toilet. Warme koperen accenten en natuurlijke tinten maken het af.













BUITENLEVEN

Het balkon van ruim 5 m² ligt aan de achterzijde, over de volle breedte van de woning, en is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken. Omdat het op het westen ligt, geniet je hier 's middags en 's avonds van de zon. De ideale plek voor een weekendlunch of een drankje aan het eind van de dag, met uitzicht over het groen van de binnentuinen.












DE HALLEN
AMSTERDAM
DE HALLEN
AMSTERDAM

PLATTEGROND



PLATTEGROND



DE BUURT

Kinkerbuurt · Oud-West

Een rustig, klein woonstraatje in een van de levendigste hoeken van Oud-West. Je woont hier tussen karakteristieke panden uit rond 1900, met de Kinkerstraat, de Ten Katemarkt en De Hallen op een paar minuten lopen.

HOTSPOTS

De Hallen met de Foodhallen, Filmhallen en winkels ligt om de hoek. Voor koffie ga je naar Lot61 of Café COOS, voor een etentje naar Karavaan.

BOODSCHAPPEN & MARKT

De Ten Katemarkt is er zes dagen per week voor verse groente, vis, kaas en bloemen. Op de Kinkerstraat vind je supermarkten, bakkers en allerlei winkels.

GROEN & BUITEN

Het Bellamyplein en het Bilderdijkpark liggen op loopafstand. Het Vondelpark en het Rembrandtpark zijn met de fiets zo bereikt.

LIGGING

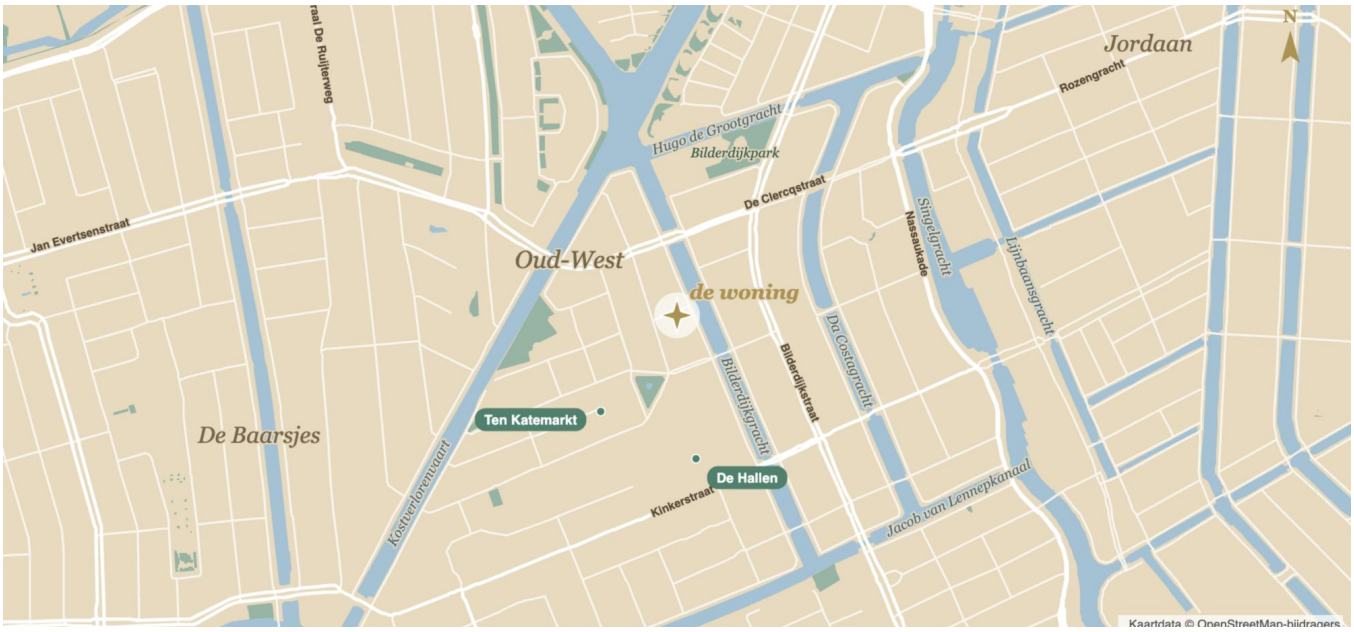
Net buiten de Singelgracht, aan de westkant van het centrum. Lopend via de Kinkerstraat ben je zo bij de Negen Straatjes; met de fiets ben je binnen 5 tot 10 minuten in het centrum.

ONDERWIJS

In Oud-West en De Baarsjes zitten diverse basisscholen en kinderopvanglocaties op loop- en fietsafstand, en middelbare scholen zijn goed bereikbaar.

BEREIKBAARHEID & PARKEREN

Tramhaltes op de Kinkerstraat liggen op zo'n 5 minuten lopen. Parkeren met een vergunning (1 bewoners- en 1 bezoekersvergunning mogelijk), laadpalen in de buurt. Zie amsterdam.nl/parkeren.



OVER AMSTERDAM



500.000 huishoudens

In Amsterdam wonen bijna 500.000 huishoudens. Amsterdam telt 99 wijken en 479 buurten. Het is een mengelmoes van mensen die in verschillende levensfases zitten.

ALTIJD WAT TE DOEN

Jaarlijks komen meer dan 40 miljoen toeristen naar Amsterdam. Het is daarom ook een stad waar altijd wel wat te doen is. Amsterdam kenmerkt zich door de mooie unieke historische grachten. Aan deze grachten staan de grachtenpanden waar Amsterdam zo bekend om staat en dan vooral niet te vergeten het Anne Frank Huis, de Dam, de parken en de musea.



Gezellige terrasjes



OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven doorbrengen. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we onszelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Thoma Post Makelaars is een begrip met kantoren door heel Nederland. Ons team bestaat uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 functies — woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, taxateurs, verkoopstylisten en hypotheekadviseurs. Die bundeling van kennis onder één dak betekent dat je bij elke stap wordt begeleid door iemand die het écht weet.

In Amsterdam combineren we die schaal met scherpe lokale marktkennis. We kennen de buurten, de VvE's, de erfpacht en de kopers. Van de eerste waardebepaling tot de sleuteloverdracht ontzorgen we je volledig — zodat jij je kunt richten op je volgende thuis.

We helpen je graag verder!



IN JE MAILBOX VOORDAT HET OP FUNDA STAAT?

Loop jouw droomwoning nooit meer mis met onze sleutel tot Copaan! Via deze zoekmachine ontvang jij het aanbod voordat het op Funda staat. Na aanmelding ontvang je direct een link voor een testperiode van 2 weken. Zo kun je proeven van ons abonnement voordat je besluit. Bevalt het? Dan zetten we het samen om naar een lopend abonnement. Jij bepaalt, geen verplichtingen of kosten.



Meld je nu aan via de link in het Copaan-logo.

DISCLAIMER

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld. Er wordt vanuit onze kant geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

This information has been carefully compiled. We do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or consequences thereof. All sizes and surfaces mentioned are indicative.



Gratis waardebepaling?
Doe een waardecheck bij Thoma Post!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars!

THOMA POST
makelaars

Thoma Post Makelaars Amsterdam
020 305 3370 / 06 55 32 35 53
amsterdam@thomapost.nl

Thoma Post Makelaars Amsterdam
@thomapostamsterdam
Thoma Post Makelaars

Sarphatistraat 370
1018 GW Amsterdam