Philip Vingboonsstraat 46

Amsterdam

€ 450.000 k.k.



Luke Meijer
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl



WELKOM THUIS

Een gezinswoning met tuin op het zuiden

Aan de Philip Vingboonsstraat staat deze eengezinswoning met circa 78 m² woonruimte, drie slaapkamers en een tuin op het zuiden. De woonkamer met open keuken vormt het hart van het huis; via de achterzijde stap je zo het terras op. Boven liggen drie slaapkamers en de badkamer op één verdieping. De vliering biedt extra bergruimte. In de achtertuin vind je bovendien een vrijstaande berging en een achterom. Zo komen dagelijks wonen, buiten zijn en praktisch opbergen prettig samen.









JOUW MAKELAAR
Luke Meijer
Bel Luke voor een afspraak



Luke Meijer
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl



DE WONING

In één oogopslag

Vraagprijs	**€ 450.000 k.k.**	Woonoppervlakte	**78 m²**
Perceel	**89 m²**	Inhoud	**331 m³**
Kamers	**4**	Slaapkamers	**3**
Bouwjaar	**1955**	Energielabel	**D**
Woningtype	**Tussenwoning**		

Tussenwoning · 1955 · circa 78 m² woonruimte · perceel van circa 89 m² · 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers · energielabel D · tuin op het zuiden · vraagprijs € 450.000 k.k. · erfpacht afgekocht tot en met 2054.



Luke Meijer
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl









WONEN

Wonen met ruimte voor samen zijn

De woonkamer biedt ruimte voor een comfortabele zithoek én een eettafel. De open verbinding met de keuken maakt het gemakkelijk om samen te koken, eten en bij te praten. Aan de achterzijde brengt de grote pui de tuin dichtbij. Open je de deur, dan verleng je de woonruimte op een natuurlijke manier naar buiten. De trapopgang ligt in de woonkamer en leidt naar de slaapverdieping.



Luke Meijer
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

KOKEN EN ETEN

Open keuken aan de voorzijde

De open keuken ligt aan de voorzijde en sluit direct aan op de woonkamer. De L-opstelling biedt werkruimte langs twee zijden, met zicht door het raam tijdens het koken. De keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Daarmee is alles voor het dagelijkse kookritme binnen handbereik en blijft het contact met de woonruimte behouden.











Luke Meijer
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl









SLAPEN

Drie slaapkamers op één verdieping

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. Dat maakt de verdieping overzichtelijk in gebruik en biedt ruimte voor slapen, een kinderkamer of werken aan huis. De kamers zijn verschillend van formaat en laten zich daardoor naar eigen woonwensen indelen. De badkamer ligt centraal op de verdieping en is vanaf de overloop bereikbaar.



Luke Meijer
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

BUITENLEVEN

Buiten genieten in de tuin op het zuiden

De achtertuin ligt op het zuiden en is ingericht met een terras waar je gedurende de dag buiten kunt zitten. Vanuit de woonkamer loop je direct naar deze buitenruimte. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging en via de achterom kom je gemakkelijk in en uit. De bestrating, beplanting, buitenverlichting en berging blijven achter, zodat deze praktische basis aanwezig is.











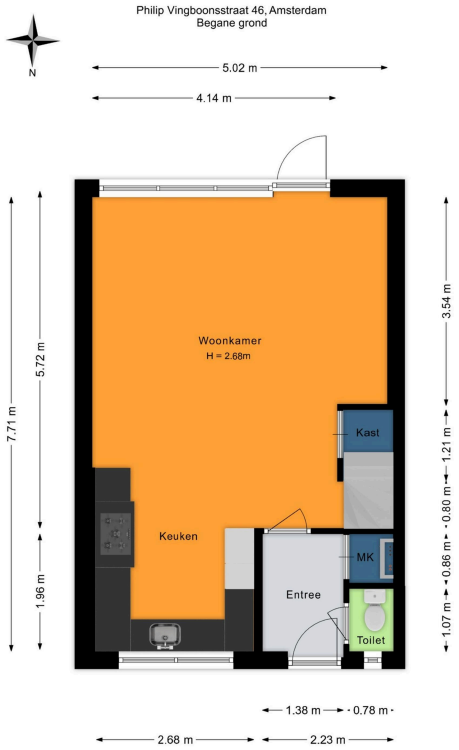
Luke Meijer
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

INDELING

De indeling

Je komt binnen in de hal op de begane grond. Hier bevinden zich het separate toilet, de meterkast en de trap naar boven. Vanuit de hal bereik je de woonkamer met open keuken. Aan de achterzijde ligt de deur naar de tuin. Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Via de vliering is extra bergruimte bereikbaar; hier bevindt zich ook de cv-opstelling. In de achtertuin staat de vrijstaande berging.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

BEGANE GROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

EERSTE VERDIEPING

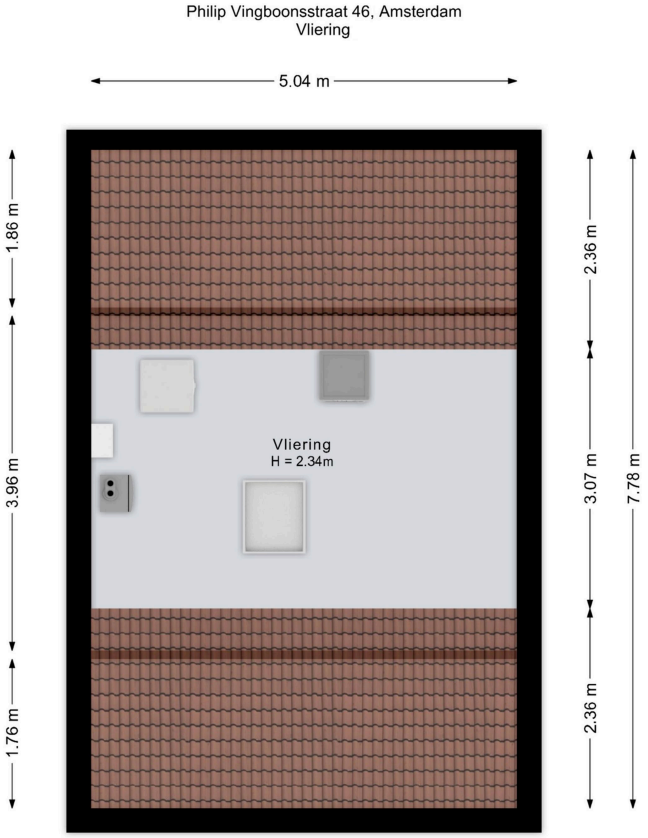


Luke Meijer
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

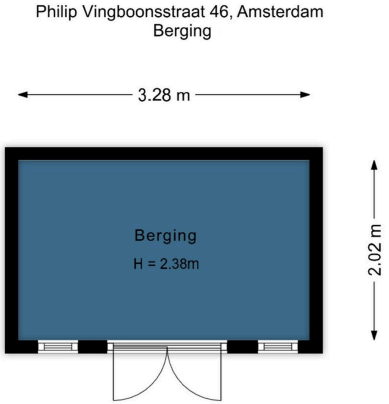
PLATTEGRONDEN

Plattegronden



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

VLIERING

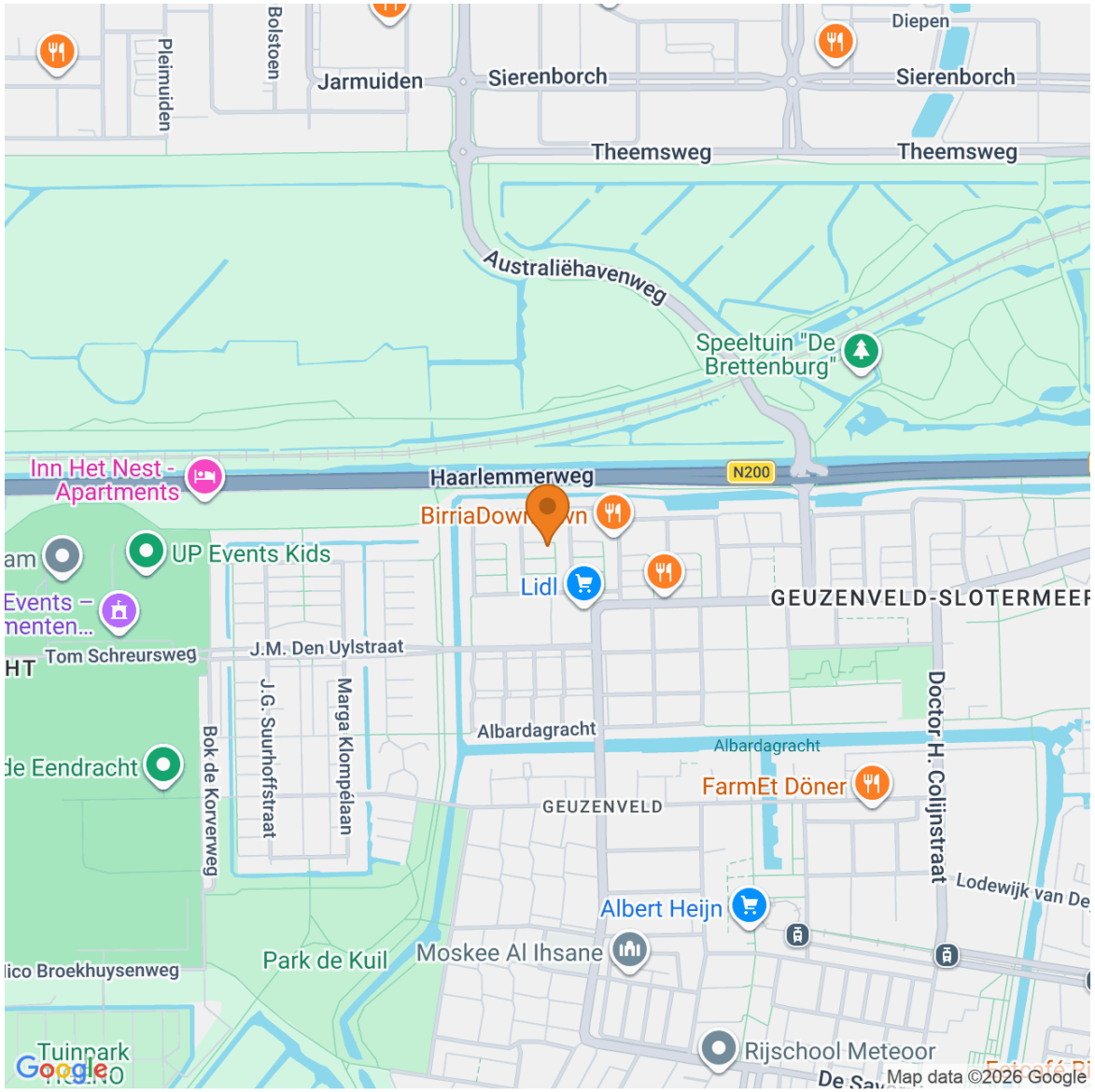


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

BERGING



Luke Meijer
KRK Amsterdam
020 44 000 00
amsterdam@krk.nl



Map data © Google

DE OMGEVING

Wonen in Nieuw-West

Je woont hier in de Ruys de Beerenbrouckbuurt in Amsterdam Nieuw-West, in een groene woonomgeving met speelvoorzieningen in de buurt. Voor dagelijkse boodschappen ligt Lidl op circa 123 meter afstand. Ook scholen en openbaar vervoer zijn dichtbij: de halte Aalbersestraat ligt op circa 156 meter en meerdere scholen bevinden zich op ongeveer 412 tot 446 meter. Voor een wandeling of frisse neus ligt het Herman Hellingplantsoen op circa 558 meter.

Boodschappen	**Lidl**	120 m
Openbaar vervoer	**Aalbersestraat**	160 m
Onderwijs & opvang	**Impuls Voorschool 't Koggeschip**	410 m
Groen	**Herman Hellingplantsoen**	560 m
Zorg	**Sensa Zorggroep**	1,1 km



Luke Meijer
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

BUURTINFORMATIE

De buurt in cijfers

Zo ziet Ruys de Beerenbrouckbuurt er in cijfers uit.

6.130
Inwoners

2.480
Huishoudens

43%
Huishoudens met kinderen

2,4
Gemiddelde huishoudensgrootte

22%
Inwoners jonger dan 15 jaar

30%
Inwoners van 25 tot 45 jaar



Luke Meijer
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

DUIDELIJKE AFSPRAKEN

Lijst van zaken

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

INTERIEUR VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwspots/dimmers	Niet van toepassing
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	Niet van toepassing
Losse (hang)lampen	Niet van toepassing

INTERIEUR RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN:

Gordijnrails	Blijft achter
Gordijnen	Niet van toepassing
Overgordijnen	Blijft achter
Vitrages	Niet van toepassing
Rolgordijnen	Blijft achter
Lamellen	Niet van toepassing
Jaloezieen	Niet van toepassing
(Losse) horren/rolhorren	Niet van toepassing

INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Vloerbedekking	Niet van toepassing

INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloer	Niet van toepassing
Houten vloer(delen)	Niet van toepassing
Laminaat	Blijft achter
Plavuizen	Niet van toepassing

INTERIEUR

(Voorzet) openhaard met toebehoren	Niet van toepassing
Allesbrander	Niet van toepassing
Houtkachel	Niet van toepassing
(Gas)kachels	Niet van toepassing
Designradiator(en)	Niet van toepassing
Radiatorafwerking	Blijft achter

INTERIEUR OVERIGE, TE WETEN:

Spiegelwanden	Niet van toepassing
Schilderij ophangsysteem	Niet van toepassing

KEUKEN

Keukenblok (met bovenkasten)	Blijft achter

KEUKEN KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:

Kookplaat	Niet van toepassing
(Gas) fornuis	Blijft achter
Afzuigkap	Blijft achter
Magnetron	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Combi-oven/combimagnetron	Niet van toepassing
Koelkast	Blijft achter
Vriezer	Blijft achter
Koel-vriescombinatie	Niet van toepassing
Vaatwasser	Blijft achter
Quooker	Niet van toepassing



Luke Meijer
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

DUIDELIJKE AFSPRAKEN

Lijst van zaken – vervolg

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

KEUKEN KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:

Koffiezetapparaat	Niet van toepassing

SANITAIR TOILET MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:

Toilet	Blijft achter
Toiletrolhouder	Niet van toepassing
Toiletborstel(houder)	Niet van toepassing
Fontein	Niet van toepassing

SANITAIR BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:

Ligbad	Niet van toepassing
Jacuzzi/whirlpool	Niet van toepassing
Douche (cabine/scherm)	Blijft achter
Stoomdouche (cabine)	Niet van toepassing
Wastafel	Blijft achter
Wastafelmeubel	Blijft achter
Planchet	Niet van toepassing

SANITAIR BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:

Toiletkast	Niet van toepassing
Toilet	Blijft achter
Toiletrolhouder	Blijft achter
Toiletborstel(houder)	Blijft achter

SANITAIR

Sauna met toebehoren	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE

Schotel/antenne	Niet van toepassing
Brievenbus	Niet van toepassing
Kluis	Niet van toepassing
(Voordeur)bel	Niet van toepassing
Alarminstallatie	Niet van toepassing
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	Niet van toepassing
Rookmelders	Blijft achter

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE

(Klok)thermostaat	Niet van toepassing
Airconditioning	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE WARMWATERVOORZIENING, TE WETEN:

CV-installatie	Blijft achter
Boiler	Kan worden overgenomen
Geiser	Niet van toepassing

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE

Screens	Niet van toepassing
Rolluiken	Niet van toepassing
Zonwering buiten	Niet van toepassing
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	Niet van toepassing
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Niet van toepassing
Waterslot wasautomaat	Niet van toepassing
Zonnepanelen	Niet van toepassing



Luke Meijer
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

DUIDELIJKE AFSPRAKEN

Lijst van zaken – vervolg

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

INSTALLATIES EN BUITENZIJDE

Oplaadpunt elektrische auto	Niet van toepassing

TUIN INRICHTING

Tuinaanleg/bestrating	Blijft achter
Beplanting	Blijft achter

TUIN VERLICHTING EN INSTALLATIES

Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter

TUIN BEBOUWING

Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	Niet van toepassing
(Broei)kas	Niet van toepassing

TUIN OVERIG OVERIGE TUIN, TE WETEN:

(Sier)hek	Blijft achter
Vlaggenmast(houder)	Niet van toepassing

HUUR EN LEASECONTRACTEN

CV	Nee
Boiler	Ja
Zonnepanelen	Nee

CONTRACTBIJLAGEN

Contract bijlage 1	combi ketel is in huur
Contract bijlage 2	Niet ingevuld



Luke Meijer
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

GOED OM TE WETEN

Goed om te weten

Lees voor uw bod altijd de volledige verkoopdocumentatie.

01

Verkoopvoorwaarden

De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 2054. Op de woning is een ouderdomsclausule van toepassing. De oplevering vindt plaats in overleg.



Luke Meijer
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

PERSOONLIJK CONTACT

Meer weten?

Wil je deze woning bekijken of heb je een vraag? Luke helpt je graag verder.

020 44 000 00

amsterdam@krk.nl

KRK Amsterdam



Luke Meijer

KRK Makelaars



Luke Meijer
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl

MEER WETEN?

Philip Vingboonsstraat 46

Neem contact op voor een bezichtiging of aanvullende informatie.





Luke Meijer
KRK Amsterdam

020 44 000 00
amsterdam@krk.nl