

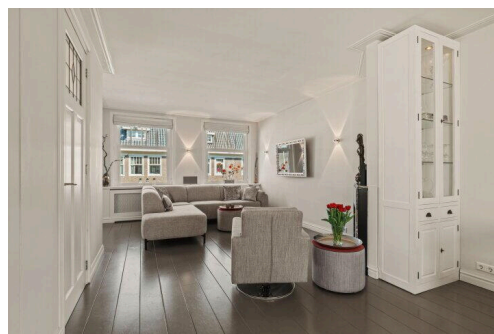
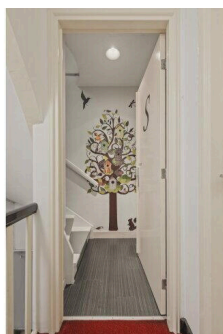
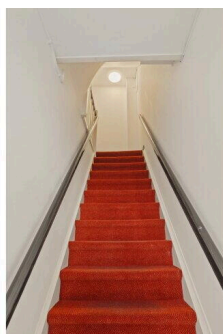
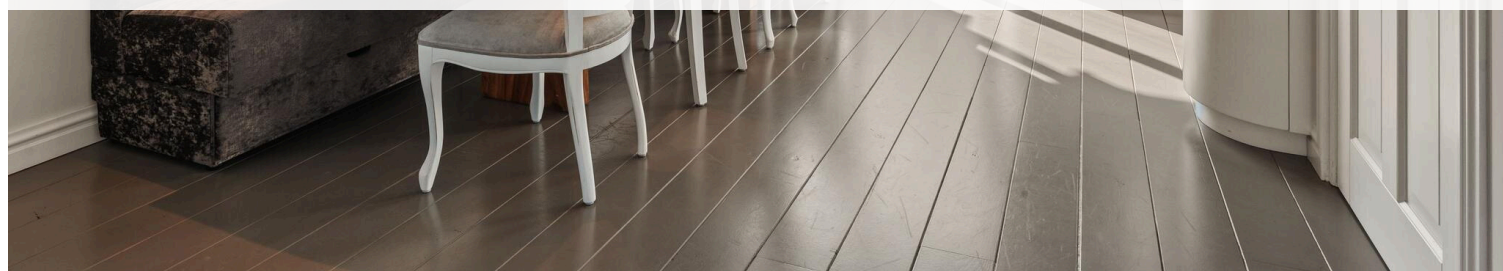
Amsterdam

Woubruggestraat 26 2 | Vraagprijs € 875.000 k.k.



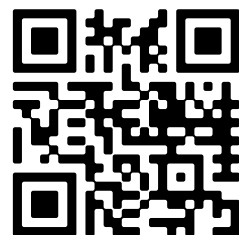
BESCHIKBAAR

WWW.WOUBRUGGESTRAAT26-2.NL



Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1930
Woonoppervlakte: 101 m²
Inhoud: 360 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.woubruggestraat26-2.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Woubruggestraat 26 2, 1059 VS Amsterdam

In de geliefde Hoofddorppleinbuurt ligt dit sfeervol en licht dubbel bovenhuis (ca. 101m²) met eigen opgang, balkon én een royaal dakterras. Een heerlijk licht appartement verdeeld over de tweede en derde verdieping, met een ideale indeling en fijne buitenruimtes!

Via de eigen entree (met gaderobe) op de eerste verdieping bereik je, middels het verzorgde trappenhuis, de living op de tweede etage. Hier bevindt zich de royale doorzonwoonkamer met drie grote ramen aan de voorzijde en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. Het zal u direct opvallen dat de living geniet van een zee aan daglicht door de grote raampartijen. De open woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (Quooker, twee koelkasten met vriesvak, vaatwasser en oven) en biedt eveneens toegang tot het balkon. Het balkon beslaat de gehele breedte van het appartement en is op het zonnige westen gelegen.

Op deze verdieping vind je ook een separaat toilet met fonteintje en een trap naar de derde verdieping. Aan opbergruimte geen gebrek door de vaste kastenwand.

Het strakke stucwerk, glas-in-lood deuren en originele schouw (met gelhaard) complimenteren de ruimte en maken het geheel af.

De derde verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan één met een speels hoog plafond, dakkapel en directe toegang tot de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel met meubel alsmede dichte kasten voor de wasmachine en droger. Hier beschik je tevens over heerlijke vloerverwarming. De tweede slaapkamer beschikt over een riante inloopkast; de slaapkamer kan vergroot worden door de inloopkast kleiner te maken of de kasten te verwijderen. Tevens heeft u direct toegang tot het zonnige dakterras van ruim 17m² welke eveneens op het westen gelegen is.

Op de overloop bevindt zich het tweede toilet.

Dit prachtig appartement biedt tal van mogelijkheden, zo zou er een werkkamer of extra slaapkamer op de tweede verdieping gecreëerd kunnen worden. Raadpleeg de plattegrond voor de huidige indeling en de alternatieve plattegronden waar wij meerdere opties geven van de mogelijkheden.

Bent u op zoek naar ruimte en licht op een toplocatie én met fijne buitenruimtes? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging!

Omgeving

Het appartement is gelegen in een rustige, brede straat in stadsdeel Zuid, op loopafstand van het Hoofddorpplein met supermarkten, speciaalzaken, gezellige koffietentjes en restaurants. Ook het Vondelpark, Rembrandtpark en Amsterdamse Bos liggen dichtbij. De gezellige Jordaan en De Pijp zijn met de fiets goed bereikbaar.

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Station Lelylaan, trams en bussen liggen op korte afstand en de ring A10 is binnen enkele minuten bereikbaar.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning, wij adviseren u om de website van de Gemeente Amsterdam te raadplegen voor de details.

Erfpacht

De woning is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De canon is eeuwigdurend afgekocht.

VvE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 200,-- per maand
- Bestaat uit 3 leden
- Administratie is in eigen beheer
- MJOP aanwezig, t/m 2031
- Het pand is gesplitst in 2005

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 101 m²
- Bouwjaar ca. 1930
- Isolatie d.m.v dubbele beglazing
- Warm water en verwarming middels cv-ketel, vloerverwarming in badkamer
- Schilderwerk buitenzijde in 2023
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

In the popular Hoofdorpplein neighborhood, this attractive and bright double upper house (approx. 101m²) with private entrance, balcony and a spacious roof terrace. A lovely bright apartment spread over the second and third floor, with an ideal layout and nice outdoor spaces!

Through the private entrance (with gaderobe) on the second floor you reach, through the well-kept staircase, the living room on the second floor. Here you will find the spacious through lounge with three large windows at the front and French doors to the balcony at the rear. You will immediately notice that the living room enjoys a sea of daylight through the large windows. The open kitchen is equipped with various appliances (Quooker, two refrigerators with freezer, dishwasher and oven) a and also provides access to the balcony. The balcony covers the entire width of the apartment and is located on the sunny west.

On this floor you will also find a separate toilet with hand basin and stairs to the third floor. No lack of storage space through the closet.

The tight stucco work, stained glass doors and original fireplace (with gelhaard) compliment the space and make it complete.

The third floor features two spacious bedrooms, one with a playful high ceiling, dormer and direct access to the bathroom. The bathroom is equipped with a shower, sink with cabinet and closets for washing machine and dryer. Here you also have wonderful floor heating. The second bedroom has a spacious walk-in closet; the bedroom can be enlarged by making the walk-in closet smaller or by removing the closets. You also have direct access to the sunny roof terrace of over 17m² which is also located on the west.

On the landing is the second toilet.

This beautiful apartment offers many possibilities, so there could be a study or extra bedroom on the second floor. Consult the floor plan for the current layout and alternative floor plans where we give several options of the possibilities.

Are you looking for space and light in a prime location and with nice outdoor spaces? Then make an appointment for a viewing!

Surroundings

The apartment is located in a quiet, wide street in Zuid, within walking distance of the Hoofddorpplein with supermarkets, specialty stores, cozy coffees and restaurants. Also the Vondelpark, Rembrandtpark and Amsterdamse Bos are nearby. The cozy Jordaan and De Pijp are easily accessible by bicycle.

The property is easily accessible by both car and public transport. Lelylaan Station, streetcars and buses are a short distance away and the A10 ring road can be reached within minutes.

Parking is possible through a residents permit, we advise you to consult the website of the City of Amsterdam for details.

Leasehold

The property is located on leasehold land (Municipality of Amsterdam). General Provisions 2016 are applicable. The canon is perpetual bought off.

VvE

- The monthly VvE contribution is € 200, - per month.
- Consists of 3 members
- Administration is in own management
- MJOP available, t / m 2031
- The property has been split in 2005

Details:

- Living area approx 101 m²
- Built in 1930
- Insulation through double glazing
- Hot water and heating by central heating boiler, underfloor heating in bathroom
- Exterior painting in 2023
- Leasehold acquired in perpetuity

- Delivery in consultation

Measurement instruction

The property has been measured using the NEN 2580 measurement instruction. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement. The house has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar real estate agents and the seller for any deviations in the given measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 875.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 200 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m²
Inhoud:	360 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon, dakterras

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	---------------------------------------

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja, € 200 p/m
----------------------	---------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

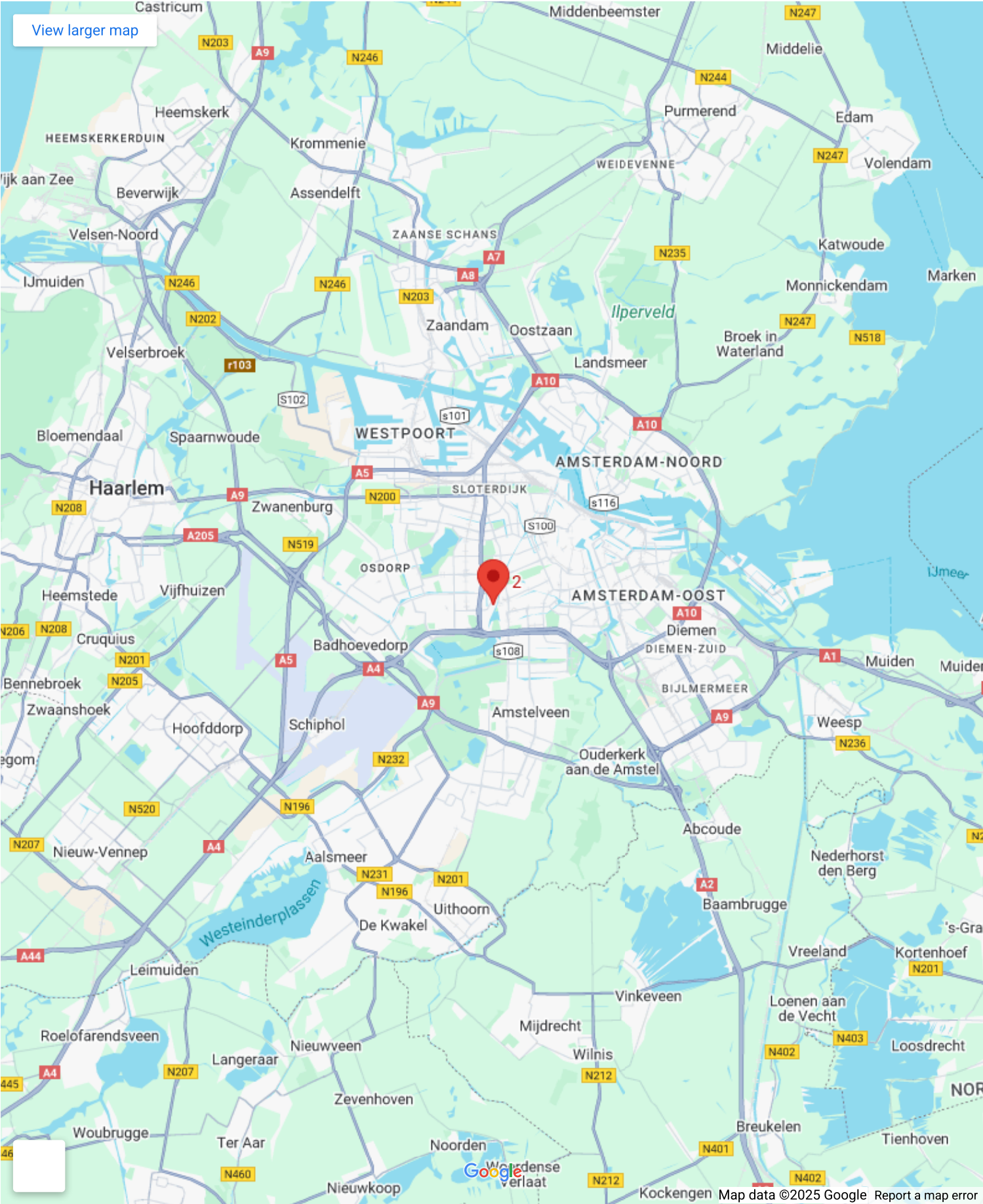
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

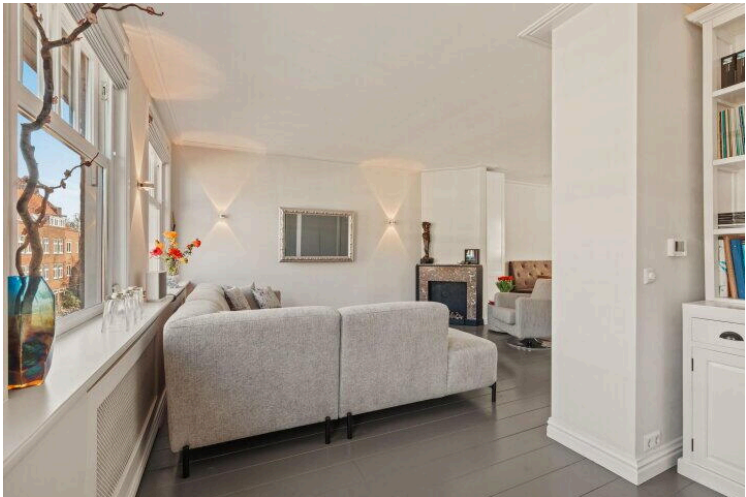
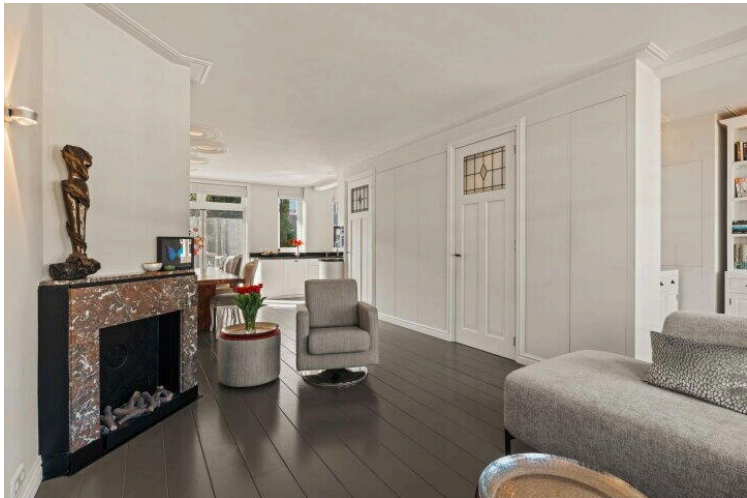
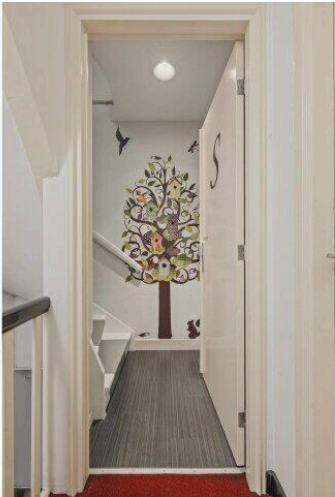
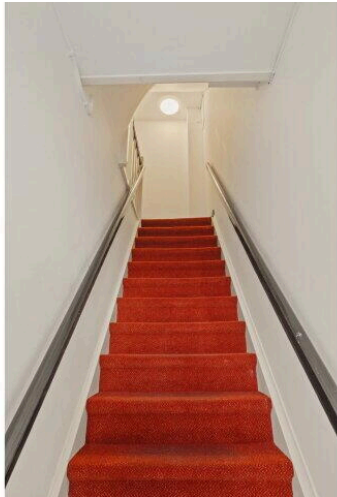
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

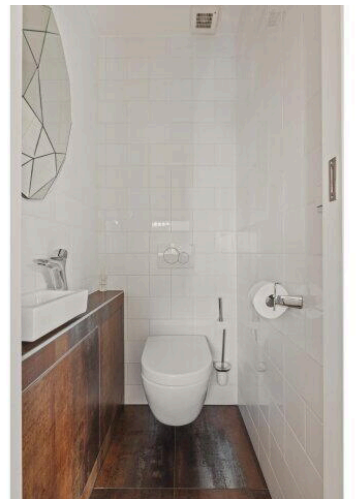
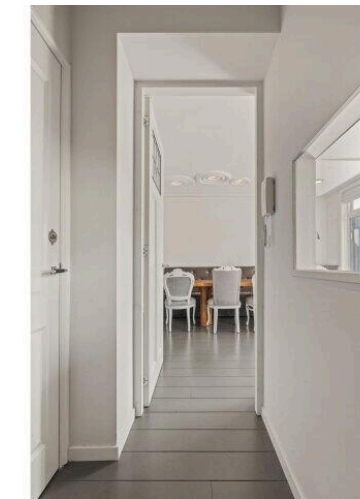
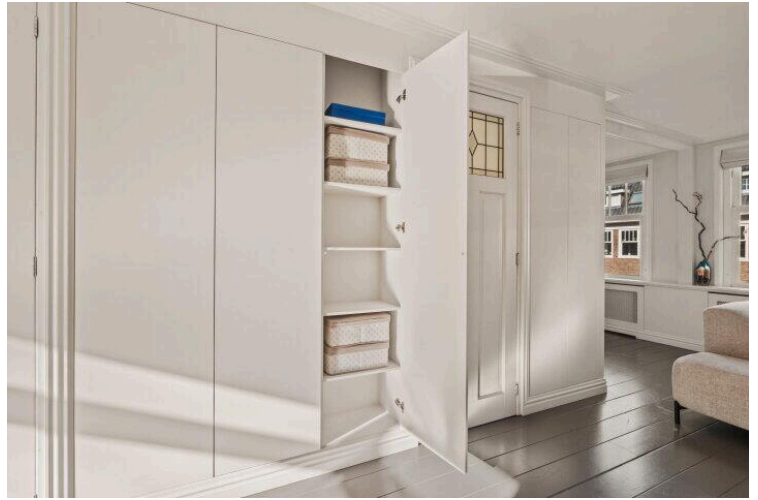
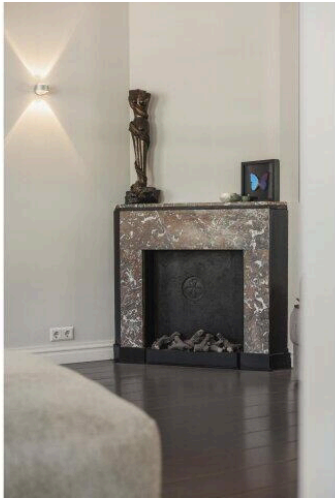
Op de kaart

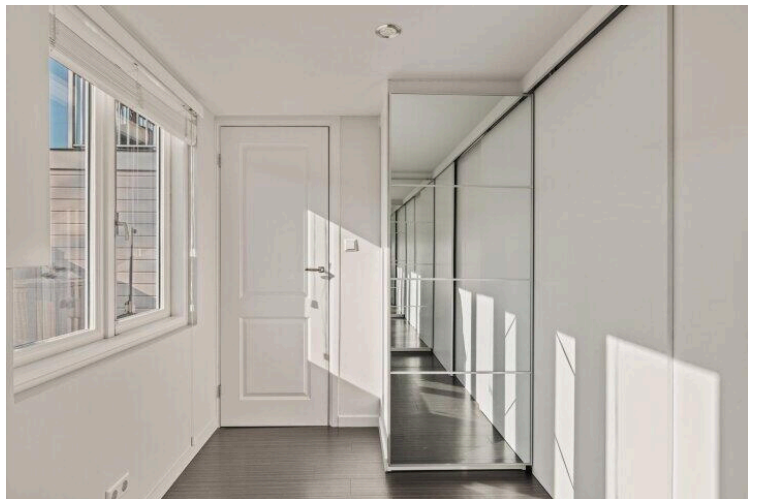
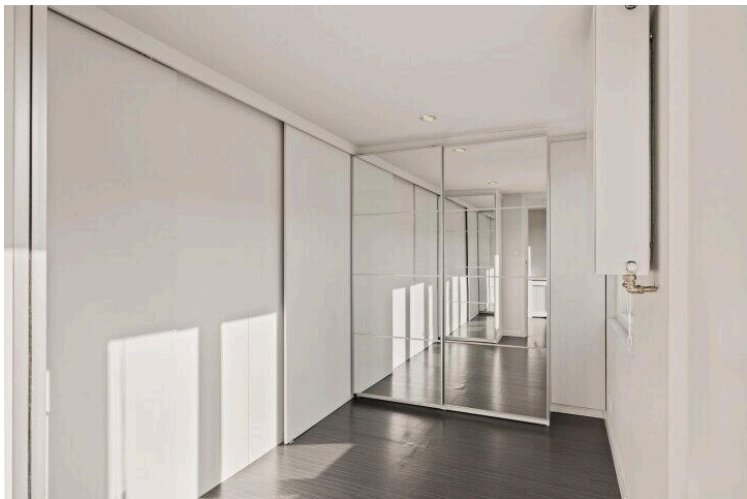
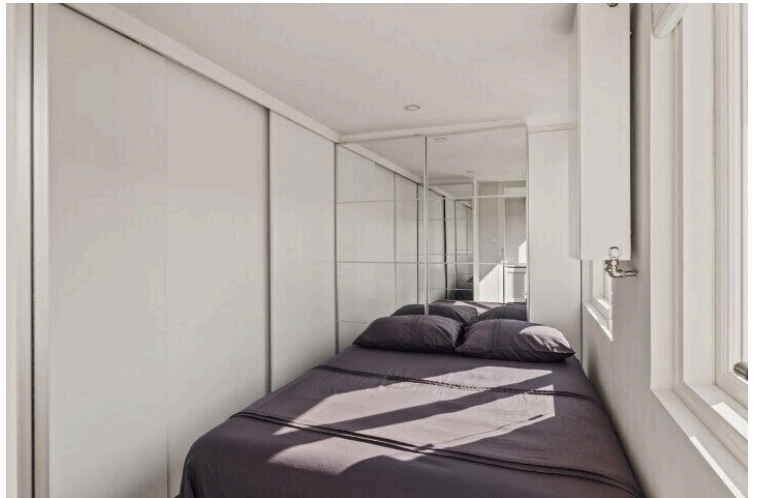
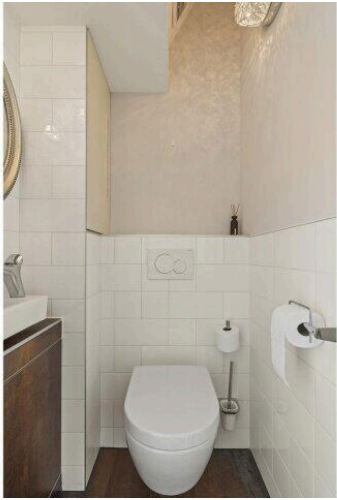
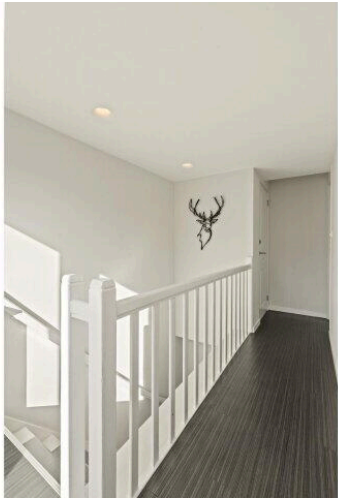


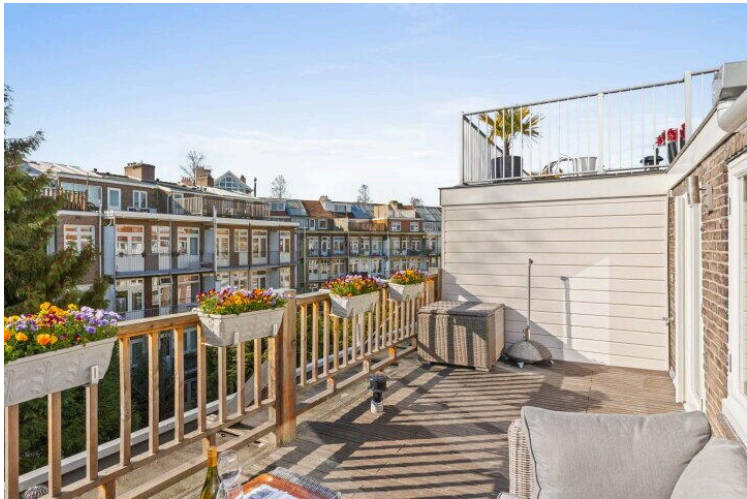
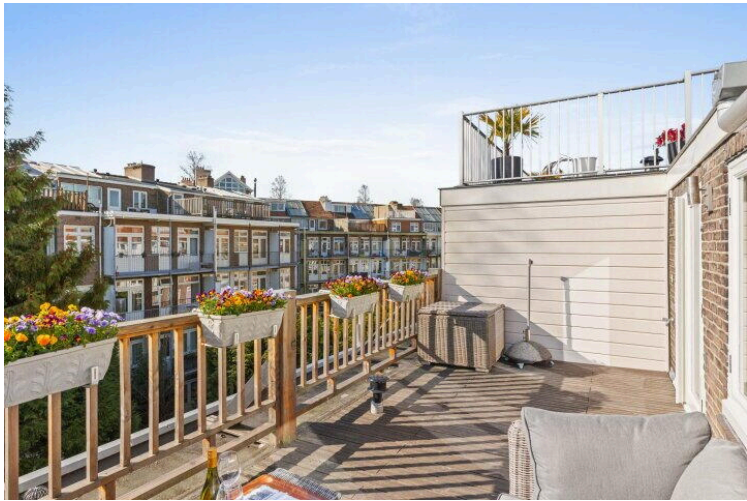
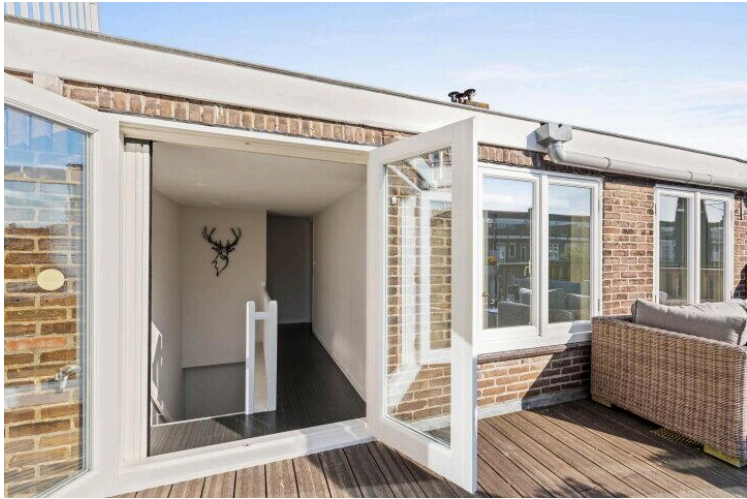
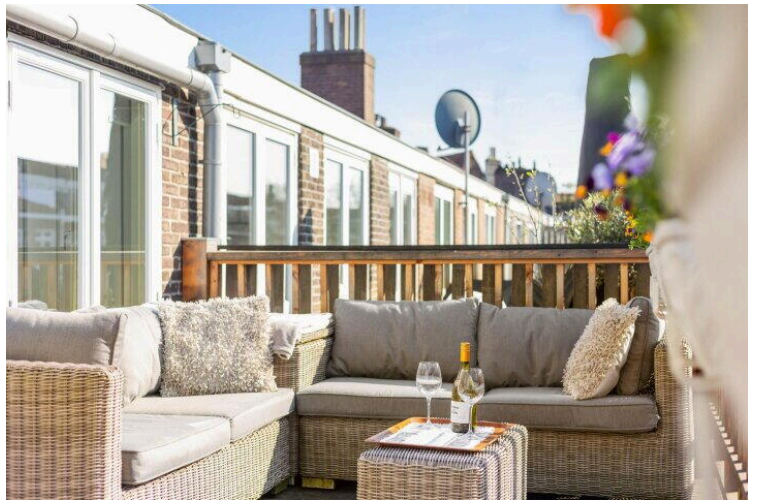
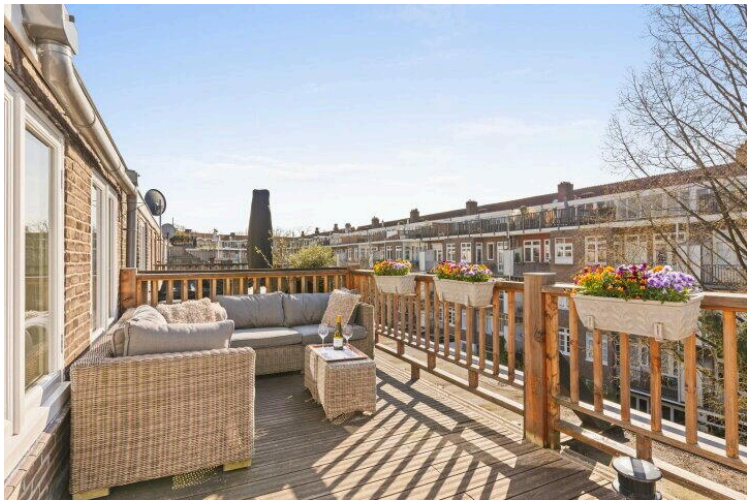
Op de kaart













Woubruggestraat 26 2

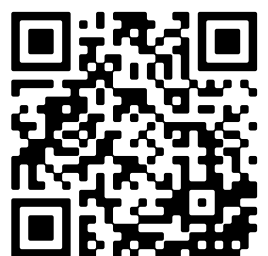
www.woubruggestraat26-2.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!