



Marco Polostraat 266 3  
1056 DR Amsterdam  
€ 750.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



soort woning  
**Appartement**



bouwjaar  
**1926**



perceeloppervlakte  
**0 m<sup>2</sup>**



aantal kamers  
**4**



woonoppervlakte  
**103 m<sup>2</sup>**



tuinligging  
**nvt**

# Woningsfeer en impressie



In een rustige straat in de zeer gewilde De Baarsjes gelegen, sfeervol en goed onderhouden dubbele bovenwoning met balkon en royaal dakterras!



Het appartement heeft 103m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte met hoge plafonds, is in 2010 compleet gerenoveerd en heeft een prachtige ligging in het bruisende stadsdeel De Baarsjes. Daarnaast zijn in 2020 kunststof kozijnen geplaatst met HR+ glas.

# Woningsfeer en impressie



De woning beschikt verder over 4 ruime slaapkamers en een royaal dakterras van 28m<sup>2</sup>, waar je veel privacy geniet en gedurende de gehele dag zon hebt. Maar dit is niet alles; op slechts twee minuten lopen liggen het Erasmuspark en het Rembrandtpark en binnen enkele fietsminuten sta je in het Vondelpark.

# Lijst van zaken deel 1

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers			X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- Losse (hang)lampen		X	
Losse kasten, legplanken, te weten:			
- Losse Kasten Vrij1		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen	X		
- Vitrages			X
- Rolgordijnen			X
- Lamellen	X		
- Jaloezieën			X
- (Losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer	X		
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat			X
- Plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)			X
Radiatorafwerking			X
Overig, te weten:			
- Spiegelwanden		X	
- Schilderij ophangstelsel			X
Keukenblok (met bovenkasten)			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Kookplaat			X
- (Gas) fornuis	X		
- Afzuigkap	X		
- Magnetron		X	
- Oven	X		
- Combi-oven/combimagnetron			X
- Koelkast			X
- Vriezer			X
- Koel-vriescombinatie	X		
- Vaatwasser	X		
- Quooker			X
- Koffiezetapparaat			X
Toilet met de volgende toebehoren:			

## Lijst van zaken deel 2

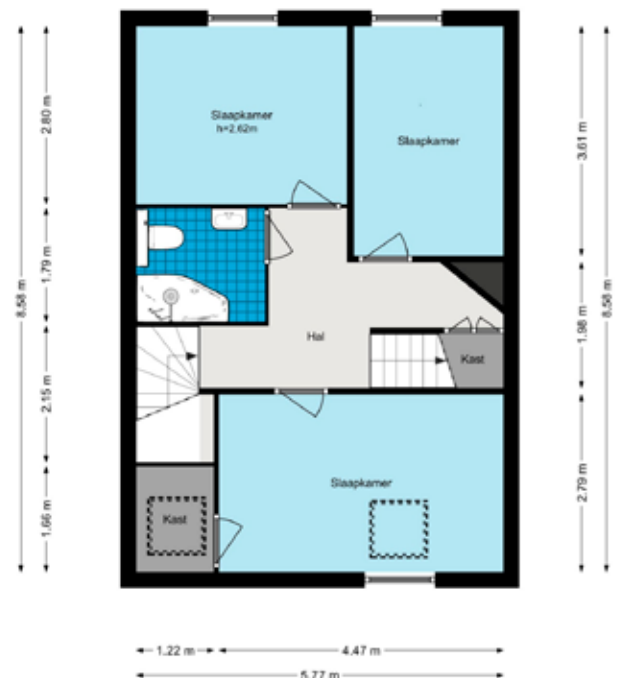
	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)	X		
- Fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad	X		
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherm)			X
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel			X
- Planchet			X
- Toiletkast			X
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)	X		
Sauna met toebehoren			X
Schotel/antenne			X
Brievenbus			X
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie	X		
- Boiler	X		
- Geiser			X
Screens			X
Rolluiken			X
Zonwering buiten			X
Isolatie, te weten:			
- connected thermostat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuinaanleg/bestrating			X
Beplanting			X
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuinhuis/buitenberging			X

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1926
- Woonoppervlakte 103m<sup>2</sup> (NEN2580-certificaat aanwezig)
- Compleet gerenoveerd in 2010
- Jaarlijkse erfpachtcanon € 541,52 op basis van jaarlijkse indexatie. Het tijdvak loopt tot en met 15 juli 2050
- Royaal dakterras van 28m<sup>2</sup> met fantastische zonligging
- Balkon op het oosten
- Dakterras met veel privacy, omdat buren geen dakterras hebben aangelegd
- Nieuwe kunststof kozijnen voorzien van HR beglazing, bj. 2020
- Nieuwe HR CV-ketel uit 2022
- Licht appartement door de grote raamkozijnen
- 4 slaapkamers
- Rustige straat in een gezellige opkomende buurt
- Op 3 minuten loopafstand van een bakker, theezaak, Italiaanse traiteur, slager, viszaak en groenteman
- In de omgeving van populaire bars, restaurants en cafés
- In de groene triangel van het Erasmuspark, Vondelpark en het Rembrandtpark gelegen. Erasmuspark op 2 minuten loopafstand
- Servicekosten € 125,- per maand
- De koopakte wordt volgens Amsterdams ringmodel opgemaakt in Amsterdam, Amstelveen of Diemen
- Oplevering in overleg



Marco Polostraat 266-3 - Amsterdam  
Vierde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kortom, een heerlijke bovenwoning op een fantastische locatie in De Baarsjes.



# Metropool Makelaars



Van links naar rechts: Leif Petersen,  
Julien de Haan en Hellen van Veen.

Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...  
We vertellen je er graag alles over.  
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail  
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar  
metropoolregio  
Amsterdam

Amsterdamseweg 71  
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)  
[www.metropoolmakelaars.nl](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

Openingstijden  
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur  
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)