



Paardekraalstraat 13 1
1092 JA Amsterdam
€ 445.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

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



soort woning
Appartement



bouwjaar
1912



perceeloppervlakte
0 m²



aantal kamers
2



woonoppervlakte
59 m²



tuinligging
nvt

Woningsfeer en impressie



In het bruisende Amsterdam-Oost gelegen, praktisch ingedeeld appartement met authentieke details en veel privacy. De woning is gelegen op eigen grond, heeft 59m² aan woonoppervlakte, een woonkeuken en twee balkons!



De woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een mooie rechte keukenopstelling uitgevoerd in wit met diverse apparatuur. De ruime slaapkamer is eveneens aan de koele achterzijde gelegen en heeft toegang tot het tweede balkon op het noordoosten.

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:			
- Planken in keuken			X
- Kast in slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen			X
- Jaloezieën			X
- (Losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)	X		
- Laminaat			X
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels			X
Radiatorafwerking			X
Overig, te weten:			
- Spiegelwanden			X
- Schilderij ophangstelsysteem			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
Keukenaccessoires, te weten:			
- Losstaand keukenblok	X		
Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toilethouder	X		
- Toiletborstel(houder)			X

Lijst van zaken deel 2

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
- 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
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
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broei)kas			X
Overige tuin, te weten:			
- (Sier)hek			X
- Vlaggenmast(houder)			X

- Woonoppervlakte 59 m² (NEN 2580 meetcertificaat aanwezig)
- Eigen grond
- Ruime slaapkamer
- Twee balkons
- Royale woonkeuken
- 3,75m hoge plafonds
- Binnenzijde geschilderd in 2021
- Veel authentieke details
- Beschutte ligging
- Service kosten € 75,- per maand
- Diverse voorzieningen en faciliteiten op loopafstand
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel
- Oplevering in overleg



Kortom; een heerlijk en goed ingedeeld appartement op een fantastische locatie!

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
info@metropoolmakelaars.nl

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



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl

Metropool Makelaars



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.



**METROPOOL
MAKELAARS**

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