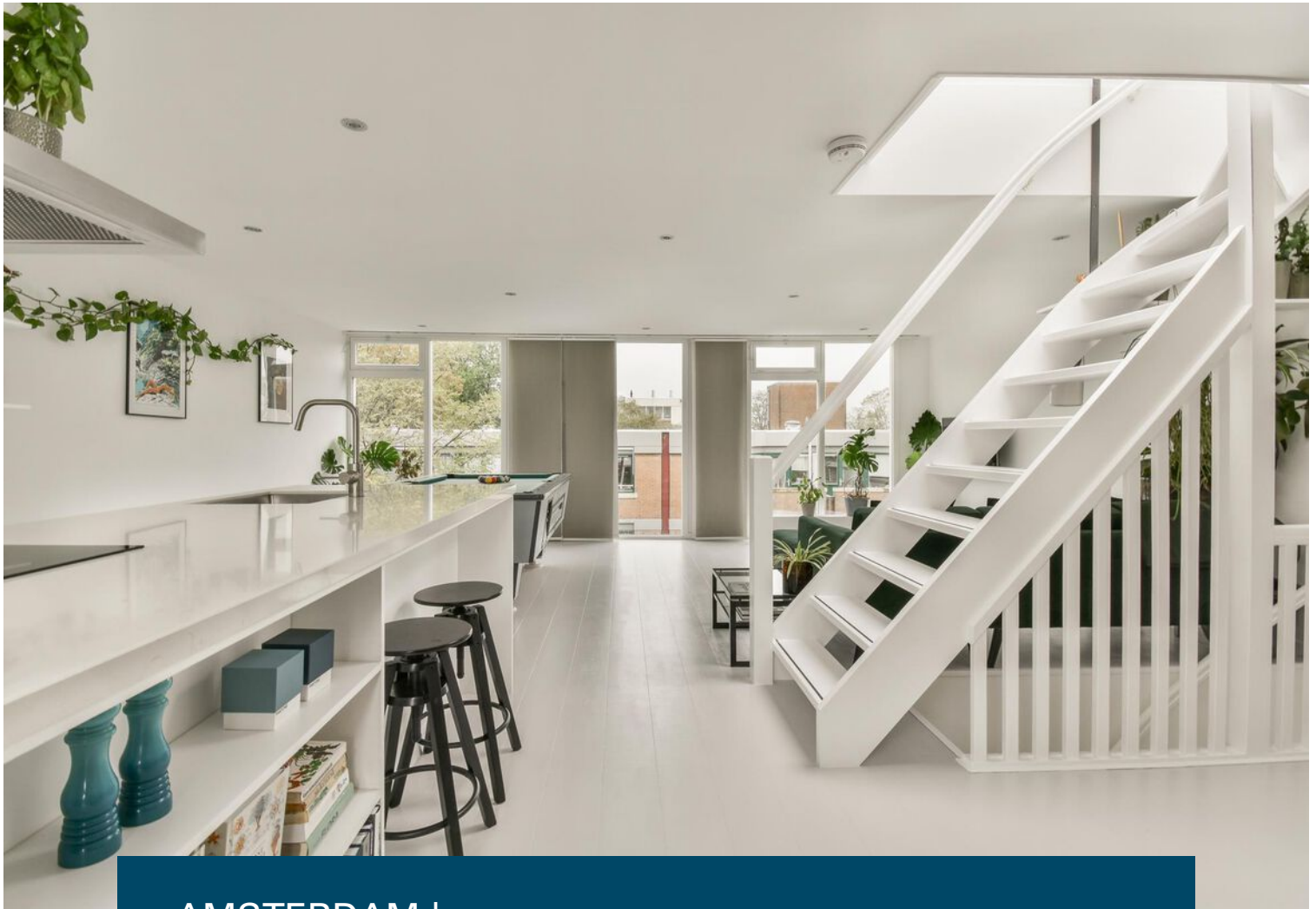


Eigentijds wonen



AMSTERDAM | Van der Duijnstraat 69

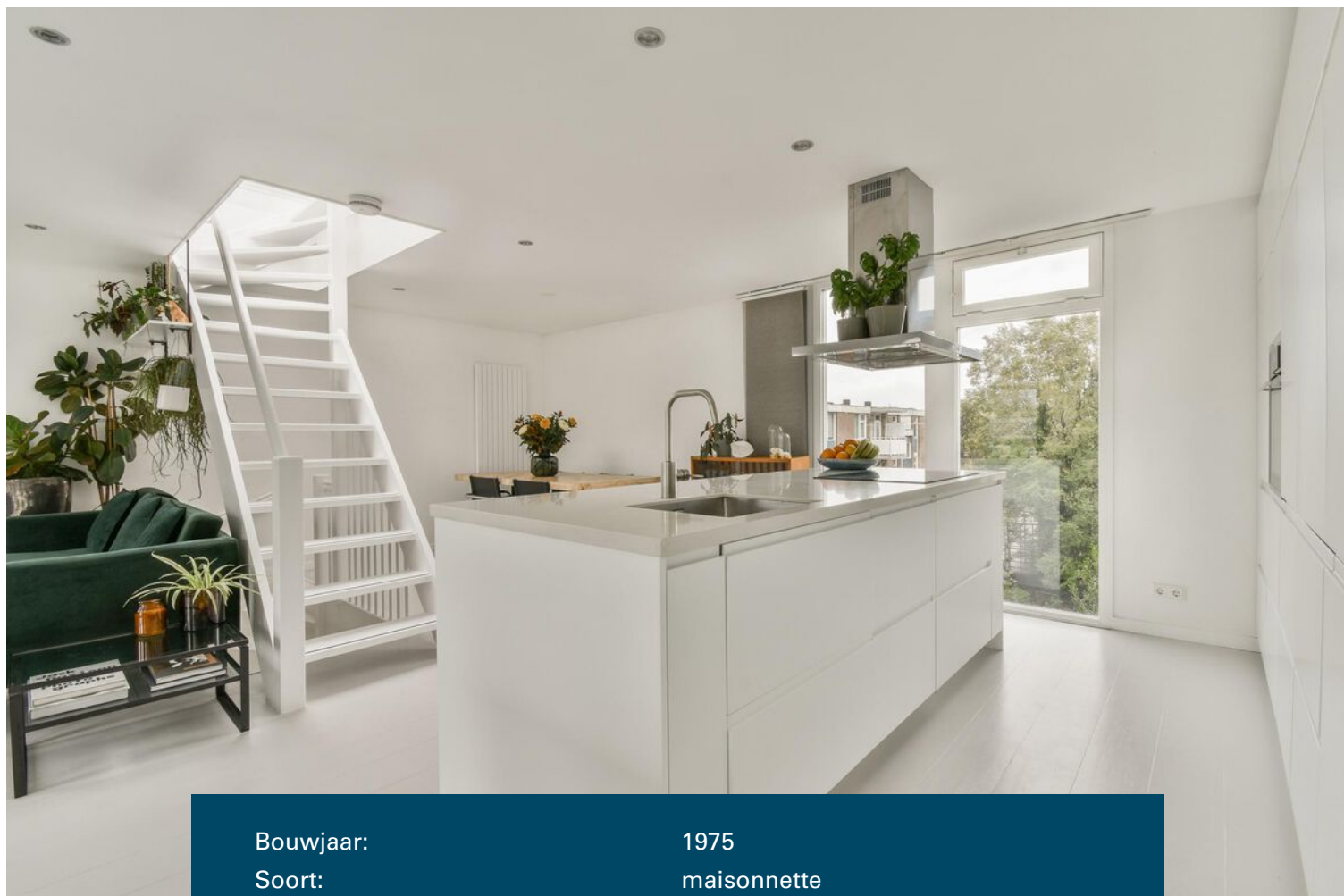
vraagprijs € 795.000 k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

020 – 227 21 19 | info@metropoolmakelaars.nl
www.metropoolmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	306 m ³
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	35 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond in de Staatsliedenbuurt bevindt zich deze instapklare dubbele bovenwoning met 3 ruime slaapkamers, een balkon en een heerlijk dakterras! De woning is in 2018 voorzien van opbouw en dakterras en van binnen compleet gerenoveerd.

Het appartement bevindt zich op de tweede en derde verdieping van een kleinschalig complex en heeft een royaal dakterras van 32m². Het dakterras biedt de hele dag zon, waardoor het de perfecte plek is om te ontspannen met een hapje en/of drankje, terwijl je geniet van schitterende uitzichten over Amsterdam. Het is kenmerkend gelegen op een rustige locatie, op slechts 5 minuten loopafstand van het bruisende Westerpark. Maar dat is nog niet alles; in 2018 is de woning voorzien van opbouw, het platte dak is vernieuwd en van binnen is de woning bijna compleet gerenoveerd. Daarnaast is de badkamer in 2020 vervangen en voorzien van een dubbele douche en luxe sanitair. Tot slot is er in 2020 een nieuwe CV-ketel geplaatst en heeft de woning een erg laag energieverbruik.

Kortom; een instapklare bovenwoning op een prachtige locatie!

Omgeving en bereikbaarheid

De Van der Duijnstraat is een rustige straat gelegen in de geliefde Staatsliedenbuurt in stadsdeel West, gekenmerkt door de gunstige ligging nabij de Jordaan. Om de hoek bevindt zich het schitterende Westerpark, een ideale locatie voor ontspanning, wandelingen of een dag vertier. Zo zijn er de Westergasfabriek, een Waternatuurtuin, boerderij, speeltuin, hotel, restaurants, theater en diverse uitgaansgelegenheden in het Westerpark te vinden.

In de directe omgeving bevinden zich diverse hippe winkels en horecagelegenheden met terrassen, zoals Piet de Gruyter, Braai Westerpark, Dumplings, Café Checkpoint Charlie, Café-Restaurant Amsterdam, de Bakkerswinkel, Koffie en de Koeck en verschillende gezellige Italiaanse restaurants zoals Primi bar + cucina en Bacco Restaurant.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn zowel de Albert Heijn als de Dirk om de hoek gelegen. Scholen en kinderdagverblijven bevinden zich eveneens op loopafstand. Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, met diverse tram- en bushaltes op de Van Limburg Stirumstraat en Van Hallstraat, richting onder andere Amsterdam Centraal en het Leidseplein. Het NS-station Amsterdam Centraal bevindt zich op ongeveer 10 minuten fietsafstand van het appartement. Bovendien heeft de locatie een gunstige ligging ten opzichte van de ringweg A-10 west, die met de auto binnen enkele minuten bereikbaar is via de Haarlemmerweg of de nieuwe Spaarndammertunnel.

Indeling

Begane grond

Gezamenlijke entree met bellentableau en trappenhuis naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Eigen entree, hal met toegang tot alle kamers op deze etage. Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan de master toegang heeft tot een eigen balkon op het Zuiden en kastruimte onder de trap. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonbed, kast en bureau. Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer, met kastruimte waarin de CV-ketel is geïnstalleerd. Tevens is er de beschikking over een aansluiting voor een wasmachine. De luxe en fraai afgewerkte badkamer grenst aan deze slaapkamer en is voorzien van een royale inloofdouche met dubbele douche, een breed wastafelmeubel met twee tapkranen, wandcloset, handdoekradiator, anti-condensatie spiegel met verlichting, mechanische ventilatie en dimbare inbouwspots. In de hal bevindt zich tevens een verlichting, mechanische ventilatie en dimbare inbouwspots. In de hal bevindt zich tevens een

uitgebreide meterkast. Ten slotte is er een vaste trap naar de derde verdieping.

Derde verdieping

Royale en sfeervolle doorzon woonkamer met eethoek en een open keuken voorzien van een kookeiland. Kenmerkend aan de woonkamer is dat deze heerlijk licht is dankzij de grote raamkozijnen aan zowel de voor- als achtergevel van de woning. Daarnaast draagt de lichtkoepel naar het dakterras bij aan veel aan natuurlijk licht. De moderne en tijdloze keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, afzuigkap en veel kastruimte. Via een vaste trap is er toegang tot het dakterras.

Vierde verdieping

Goed onderhouden dakterras van 32m² met een prachtig uitzicht over Amsterdam. Het terras biedt veel privacy doordat er geen directe burens zijn. Je kunt hier genieten van een heerlijke maaltijd of van de zonsondergang. Bovendien is het dakterras uitgerust met elektriciteit en een koudwaterkraan.

Onderbouw

Royale eigen berging van 11m² voorzien van elektra.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 101m² (NEN-2580 meetrapport aanwezig)
- Instapklaar
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Gelegen op de tweede en derde verdieping
- Ruim en goed onderhouden aangelegd dakterras van 32m² met adembenemend uitzicht over de stad en de hele dag zon
- Geen bovenburen
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Houtskelet opbouw gerealiseerd in 2018
- Moderne keuken voorzien van kookeiland, bouwjaar 2018
- Luxe badkamer met dubbele douche, bouwjaar 2020
- Intergas Xtreme 36, CW5 CV-ketel, bouwjaar 2020
- Drie ruime slaapkamers
- Royale berging van 11m² in de onderbouw
- Gehele woning voorzien van dubbel of HR++ glas
- Energielabel B met lage energienota
- Gemeenschappelijke binnentuin
- Toplocatie, naast het Westerpark en de Jordaan
- Actieve en professioneel beheerde VvE met meerjarig onderhoudsplan
- Servicekosten appartement en trappenhuis € 174,15 per maand
- Servicekosten berging en trappenhuis € 31,60 per maand
- Oplevering in overleg
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel

Interesse in dit huis? Maak dan snel een afspraak! Wij plannen graag een moment voor je in voor de bezichtiging van dit appartement. Onze makelaar staat klaar om je alles te vertellen terwijl je rondkijkt. Zien we jou binnenkort?

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

ENGLISH TRANSLATION-----

Located on leasehold land bought off in perpetuity in the Staatslieden neighbourhood, you will find this ready-to-use double upper apartment with 3 spacious bedrooms, a balcony, and a lovely roof terrace! The property was fitted with a superstructure and roof terrace in 2018 and completely renovated inside.















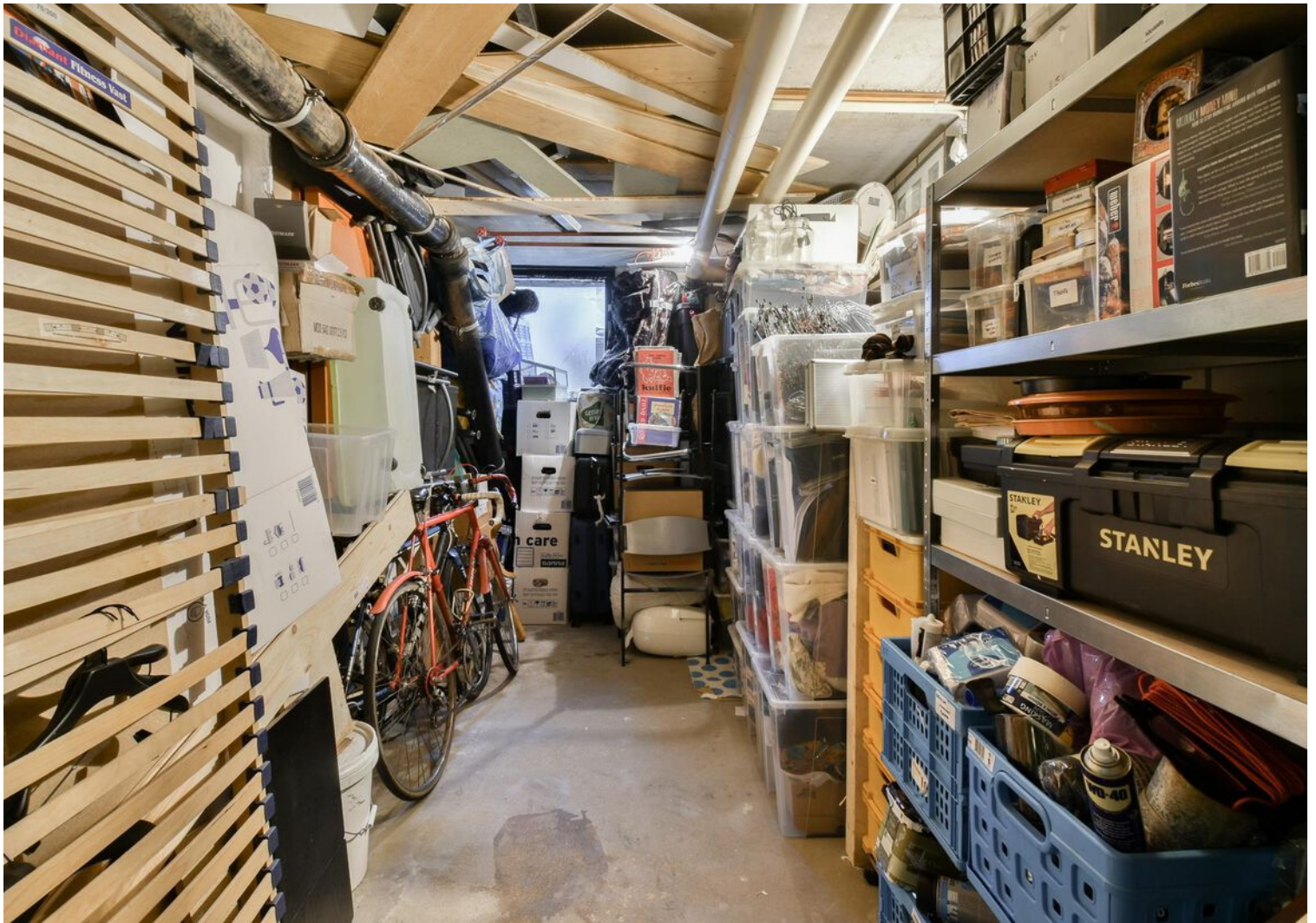










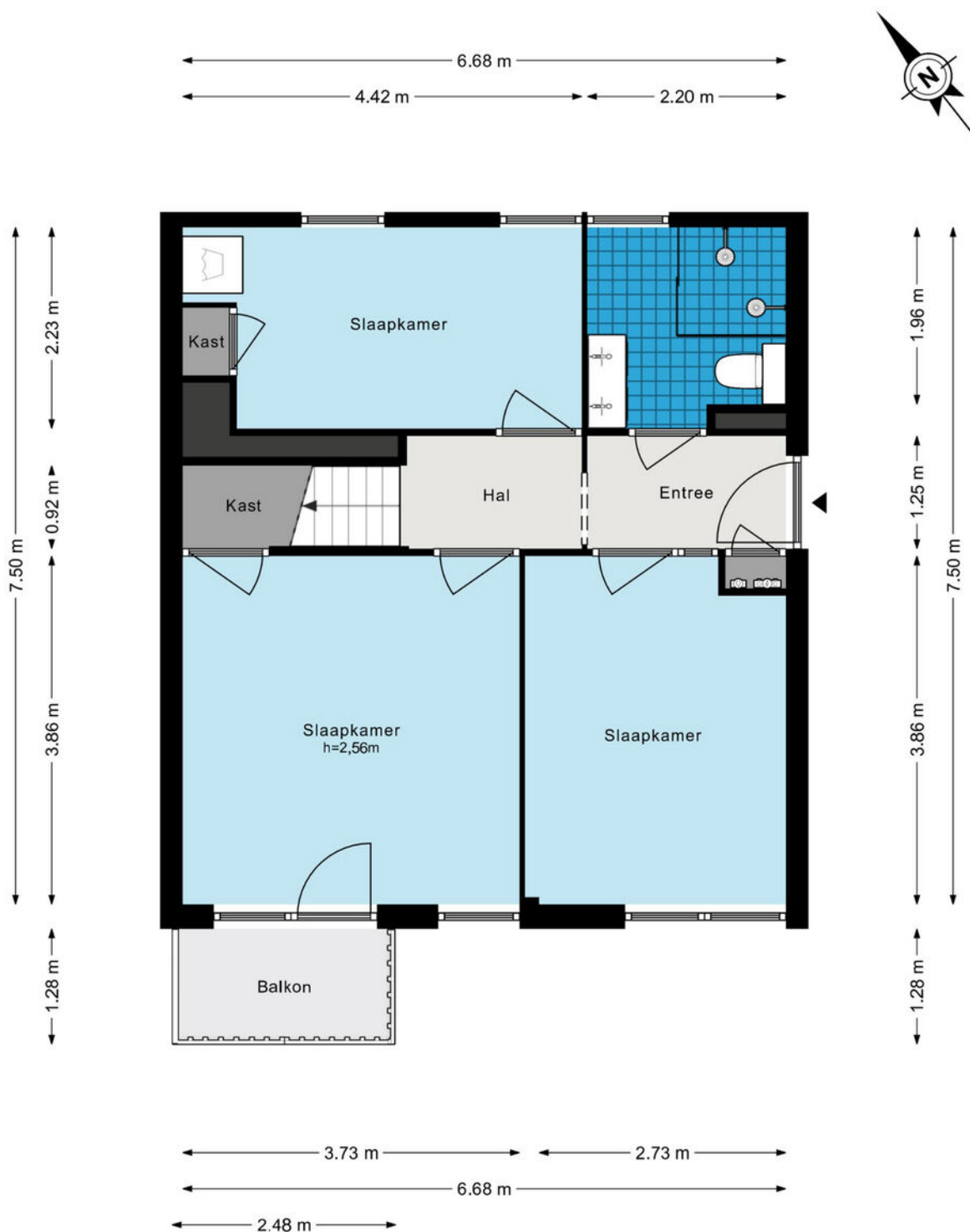






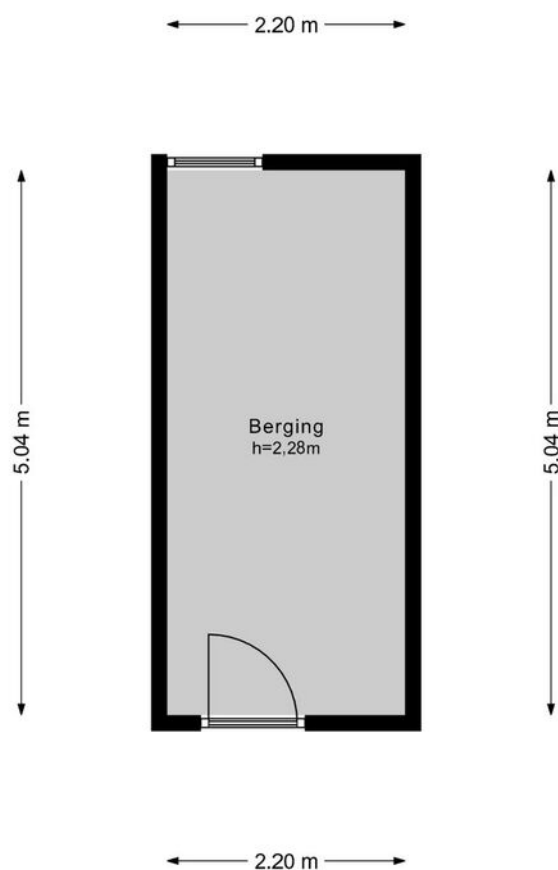
Plattegrond

Van der Duijnstraat 69 - Amsterdam
Tweede verdieping



Plattegrond

Van der Duijnstraat 69 - Amsterdam Berging



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
- Slaapkamer Rookglaslamp				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken bovenverdieping (woonkamer & keuken), Boekenkastplanken 2de grootste slaapkamer	X			
- Pool/snookertafel			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				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			
- Handdoekrek			X	
- Verwarmbare anti-condens spiegel en verlichting	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

Lijst van zaken

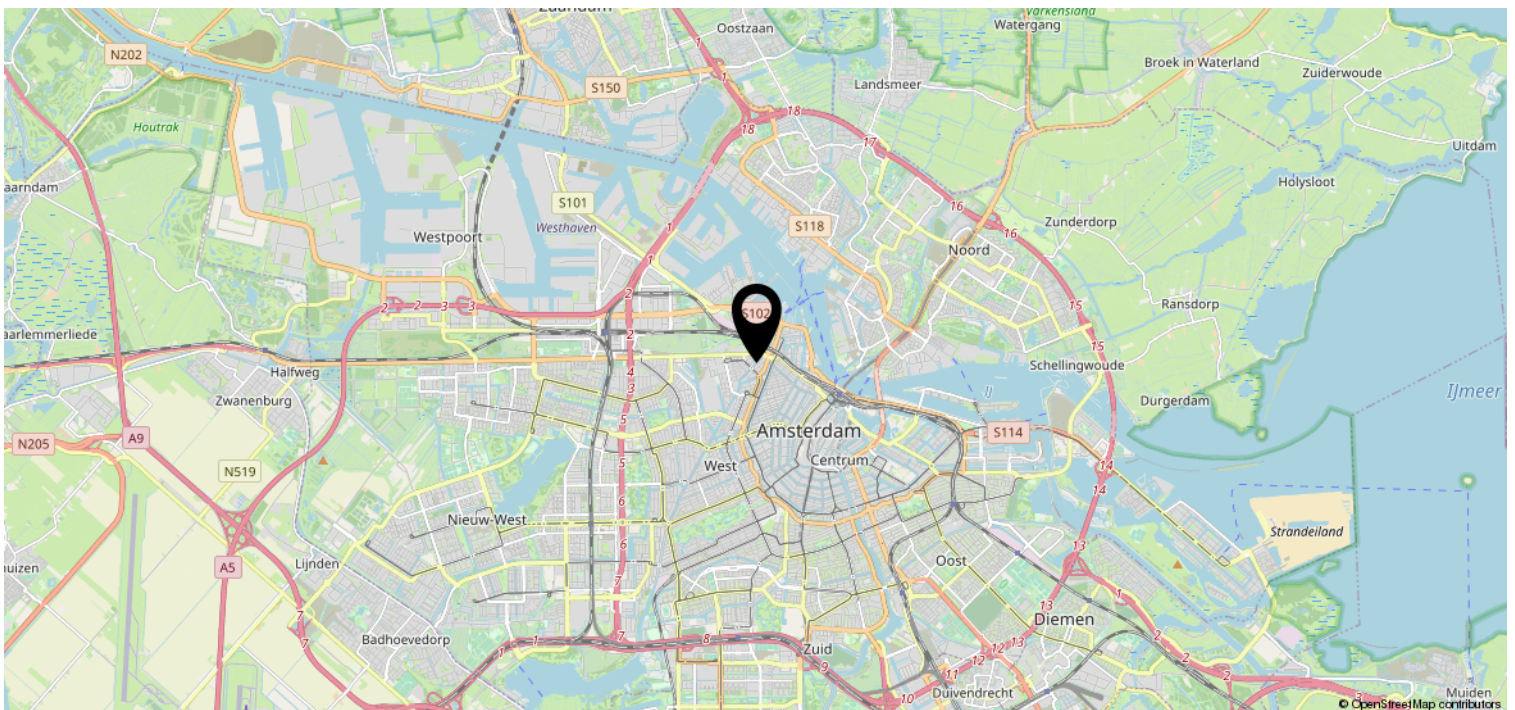
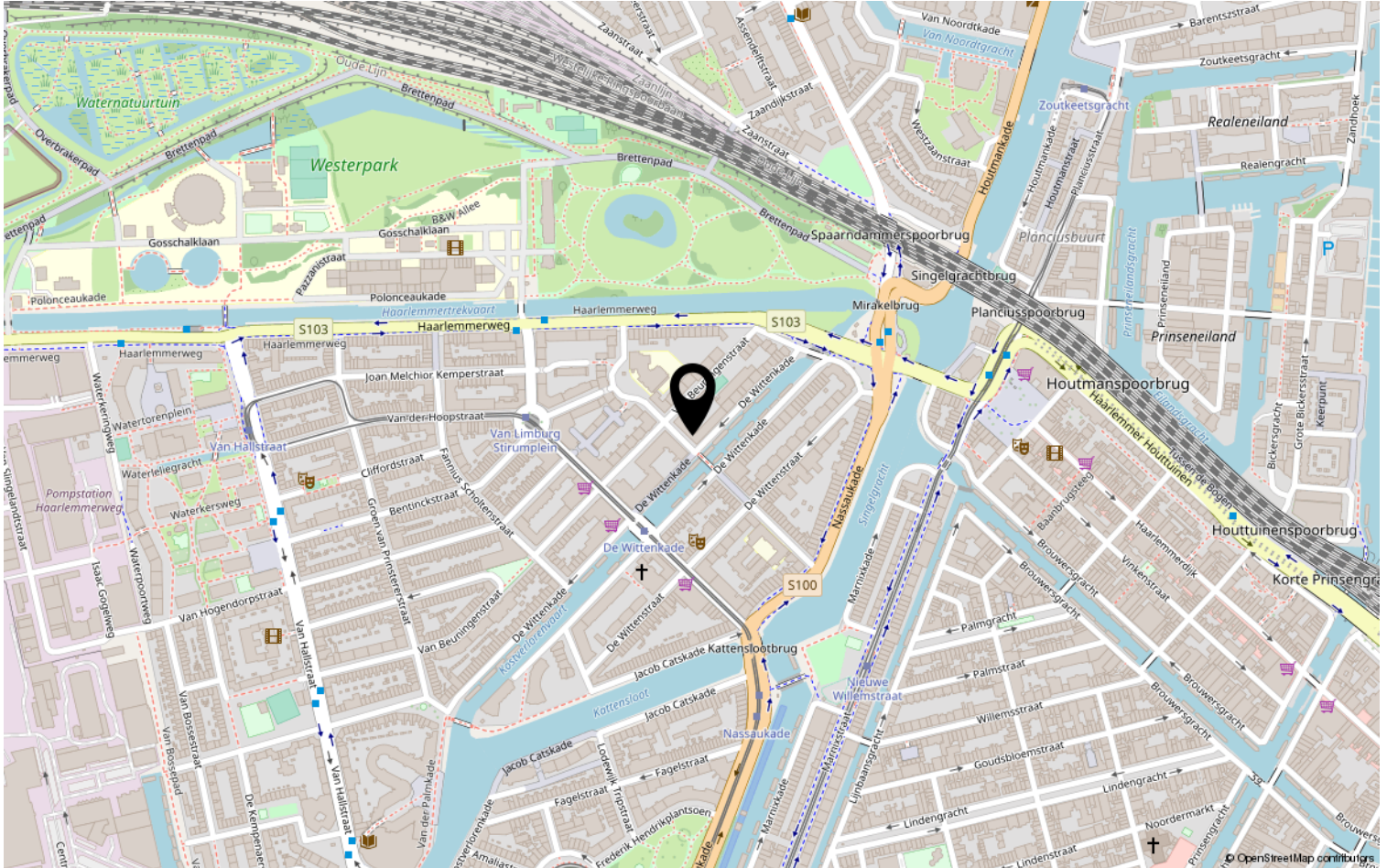
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
Plantenbakken met aarde (zonder beplanting)	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Stellages Berging	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Loungeset hout	X			
- Buitenkranen, tuinslang, aansluiting en elektriciteit dakterras	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Locatie op de kaart

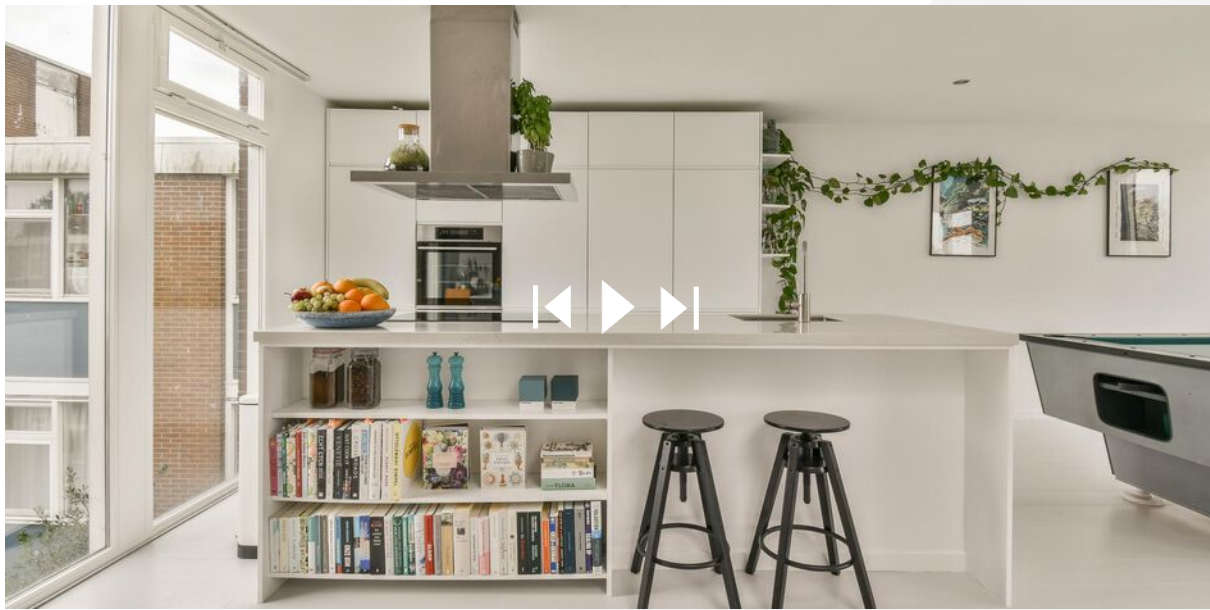


Bekijk deze woning online!

webspaces.yisual.com/van-der-duijnstraat69



Van der Duijnstraat 69, Amsterdam



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Amsterdamseweg 71 A
1182 GP Amstelveen

020 – 227 21 19 | info@metropoolmakelaars.nl
www.metropoolmakelaars.nl