



ADOLPHINE EDUARDINE KOKPLANTSOEN 48

1063 PV Amsterdam · Amsterdam Nieuw-West

Vraagprijs € 495.000 k.k.



WELKOM

Zaterdag 3 oktober is er open huis.

Tussen 11:00 en 15:00 uur kun je vrijblijvend binnenlopen, zonder afspraak. Neem rustig de tijd om door de woning te lopen, zie hoe het licht binnenvalt en krijg een goed gevoel bij de ruimtes en de buurt. Loop gerust even binnen! Wonen boven de boomtoppen, licht hoekappartement met zonnig balkon, eigen parkeerplaats en afgekochte erfpacht. Wonen op de bovenste verdieping, met het groen letterlijk rondom je heen. Dit lichte hoekappartement aan het Adolphine Eduardine Kokplantsoen ligt op een prachtige plek in een verzorgd complex dat bijna verscholen ligt tussen de bomen. Vanuit de woonkamer kijk je heerlijk vrij uit en op het ruime balkon op het zuidwesten geniet je vanaf ongeveer 12.00 uur tot zonsondergang van de zon. Tel daar twee ruime slaapkamers, een royale woonkamer, een grote keuken, een luxe badkamer, een eigen berging, een vaste parkeerplaats én eeuwigdurend afgekochte erfpacht bij op en je hebt hier wel een heel compleet appartement te pakken. Wij nodigen je graag uit om te komen kijken!

94

m²

3

kamers

2

slaapkamers

B

Energie label

1997

bouwjaar



English? Scan for the English page of this home.



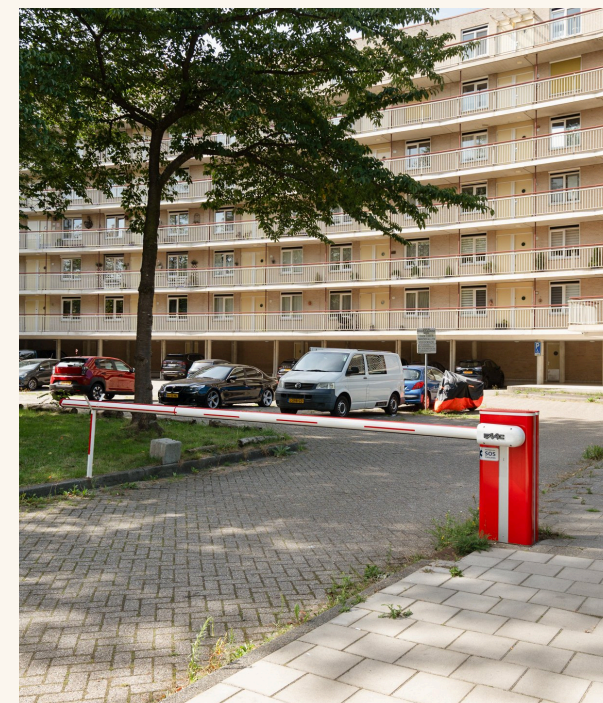
HET APPARTEMENT

Het appartement is in 2022 grondig gerenoveerd en opnieuw ingedeeld. De vloer is vernieuwd, muren en plafonds zijn gestuct, deuren en kozijnen zijn vervangen en er is een compleet nieuwe indeling gerealiseerd.

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree neem je een van de twee liften naar de zesde en bovenste verdieping. Eenmaal binnen merk je direct waarom juist deze ligging zo fijn is. Door de hoekligging komt het daglicht van meerdere kanten naar binnen, heb je geen bovenburen en slechts aan één zijde directe buren.

Via een plafondhoge stalen deur betreed je de woonkamer. De grote raampartijen, het vele daglicht en het vrije uitzicht geven de ruimte direct een heerlijk open gevoel.

Via de schuifpui stap je zo het ruime balkon op. Dit is absoluut een van de fijnste plekken van het huis. Door de ligging op het zuidwesten zit je hier vanaf ongeveer 12.00 uur heerlijk in de zon. Dankzij de hoge en vrije ligging heb je veel privacy en aan het einde van de dag zie je de zon recht voor je ondergaan. Een heerlijke buitenplek waar je midden in Amsterdam toch opvallend rustig zit.



HET APPARTEMENT

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in zwart, met veel kast- en werkruimte en een groot donker natuurstenen werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens oven, Siemens magnetron en een vijfspots inductiekookplaat.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, maar biedt ook de mogelijkheid om relatief eenvoudig een derde slaapkamer, werkkamer of logeerkamer te realiseren. In de oorspronkelijke indeling was het gedeelte van de woonkamer aan het balkon namelijk een aparte slaapkamer. Je geniet nu dus van een royale leefruimte, met de flexibiliteit om de indeling later aan jouw woonwensen aan te passen.

De badkamer is in 2022 volledig gerenoveerd en met veel aandacht afgewerkt. Grote vloer- en wandtegels, een Villeroy & Boch ligbad, een aparte inloofdouche, een brede wastafel met dubbele kraan, zwarte accenten, een designradiator en een spiegel met verlichting en anticondensfunctie maken dit tot een luxe en complete badkamer. Ook het separate toilet is in dezelfde stijl vernieuwd.

Verder beschikt de woning over een praktische interne berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op de begane grond heb je daarnaast een eigen externe berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.



IMPRESSIE



IMPRESSIE



PARKEREN

Bij het appartement hoort een vaste parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein van het complex. Je auto gewoon bij je eigen woning kunnen parkeren is in Amsterdam natuurlijk een bijzonder fijne extra.



OMGEVING

Het complex ligt in een verrassend groene en rustige omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Rondom Plein '40-'45 vind je supermarkten, winkels, horeca en de bekende markt. Ook scholen, kinderopvang en andere voorzieningen zijn ruim vertegenwoordigd.

Voor ontspanning liggen het Sloterpark en de Sloterplas op loopafstand. Hier kun je wandelen, fietsen, sporten of lekker aan het water zitten. Aan de Sloterplas vind je bovendien een stadsstrand en het Sloterparkbad met binnen- en buitenzwembaden en een grote sportschool.

Ook de bereikbaarheid is goed. Tram 7 en 14 rijden zonder overstappen richting het centrum, bus 21 brengt je rechtstreeks naar Amsterdam Centraal en bus 369 rijdt richting Schiphol. Met de auto bereik je snel de belangrijkste uitvalswegen rondom Amsterdam.

HIGHLIGHTS

- | | |
|--|--|
| ✓ Gelegen op de zesde en bovenste verdieping | ✓ Twee ruime slaapkamers |
| ✓ Erfpacht eeuwigdurend afgekocht | ✓ Mogelijkheid voor een derde slaapkamer |
| ✓ Eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein | ✓ Royale woonkamer met open keuken |
| ✓ In 2022 grondig gerenoveerd en opnieuw ingedeeld, met uitzondering van de keuken | ✓ Luxe badkamer met ligbad en inloopdouche |
| ✓ Energielabel B | ✓ Separaat toilet |
| ✓ Hoekappartement met veel daglicht en vrij uitzicht | ✓ Interne berging en eigen berging op de begane grond |
| ✓ Ruim balkon op het zuidwesten | ✓ Actieve en financieel gezonde VvE, een meerjarenonderhoudsplan is aanwezig |
| ✓ Zon op het balkon vanaf circa 12.00 uur zon tot zonsondergang | ✓ Twee liften |

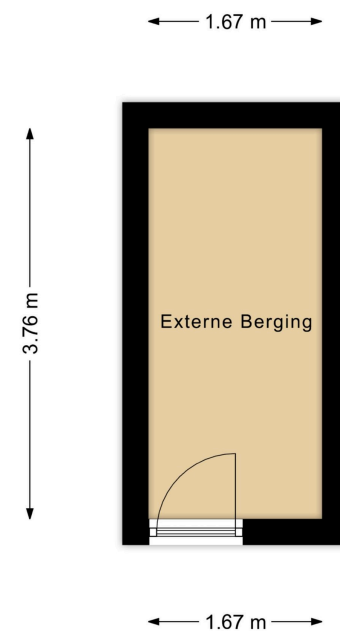
Kom kijken, want juist de combinatie van het licht, de rust, het vrije uitzicht en die heerlijke buitenruimte moet je hier zelf even ervaren.

KENMERKEN

Soort woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	94 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	247 m ³
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Badkamers	1
Gelegen op	6e verdieping
Energie label	B
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Spouwmuurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Spouwmuurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Parkeren	Parkeervergunning, Op eigen terrein
Servicekosten	€ 210 per maand
Aanvaarding	In overleg



PLATTEGRONDEN



VIDEO EN 3D-TOUR

Bekijk zeker onze virtuele 3D-tour via funda of onze website. Je loopt virtueel door de hele woning en krijgt direct een goed beeld van de indeling en ruimtes. Je kunt zelf afmetingen meten en met één druk op de knop de woning zonder meubels bekijken. Ideaal om je goed voor te bereiden op de bezichtiging.



Bekijk de video



Loop door de woning



JOUW MAKELAAR

Micha van den Bergh

06 15 02 72 06

info@makelaarinamsterdam.nl



KANTOOR

020 845 5878

ONLINE

info@makelaarinamsterdam.nl

www.makelaarinamsterdam.nl

ADRES

Singel 374

1016 AH Amsterdam



English? Scan for the English page of this home.