



Straathof Makelaars o.g.

Ruim en rustig

wonen

in een pareltje van een pand gelegen op het gewilde Realeneiland!



Vierwindenstraat 62-E

(tweede en derde verdieping met terras)

Straathof Makelaars o.g.

info@straathofmakelaars.nl | 020-6757466 | www.straathofmakelaars.nl



Eerste indruk:

Het betreft een dubbel bovenhuis (geen boven burenl!) op de 2^{de} en de 3^{de} verdieping aan de voorzijde.

De woonoppervlakte is totaal ca. 141 m² met een riante living, een industrieel vormgegeven keuken en een fijn terras met privacy op het westen.

Gezien de woonoppervlakte en de vormgeving van het appartement zijn er diverse mogelijkheden 3 slaapkamers te realiseren. Momenteel zijn er twee ruime slaapkamers aanwezig.

Het dubbel bovenhuis maakt onderdeel uit van een historisch pand met een rijkelijk versierde voorgevel. Ooit was dit een kantoorpand en een pakhuis horende bij de voormalige stoomspiegelfabriek en glasslijperij "De Atlas". In 2005 is het pand omgeturnd naar een kleinschalig wooncomplex, met zes appartementen. Het pand is het pareltje van de straat!

Het bovenhuis is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 1 oktober 2048.

Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verkoopbrochure kennis met de diverse kenmerken van dit dubbel bovenhuis. Mocht u naar aanleiding van de verkoopbrochure nog vragen hebben, wilt u een bezichtiging aanvragen of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met de makelaar.

Naam: Daniëlle van der Plaats

Telefoonnummer: 020-6757466

Emailadres: info@straathofmakelaars.nl of danielle@straathofmakelaars.nl



Indeling:

Het bovenhuis is gelegen op de 2^{de} en de 3^{de} verdieping van een schitterend pand.

Met een oppervlakte van ca. 80 m² is de living met open keuken riant te noemen. Onder anderen de houten vloer, de Janus houtkachel en de stoere industriële keuken met een betonnen aanrechtblad zorgen voor een behaaglijk gevoel. De vier ramen aan de voorzijde (Zuid) en de twee ramen in de zijgevel (West) zorgen voor een aangenaam lichte ruimte.

In de woonkamer is een vaste, op maat gemaakte wandkast met veel bergruimte. Ook is hier de aansluiting voor de televisie.

De keuken met kookeiland is industrieel vormgegeven. Er is veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder: een vijf pits gasfornuis met een lavagrill, een dubbele oven, een vaatwasmachine, een magnetron, een koel-vriescombinatie en een Quooker.

Tot slot is er op de tweede verdieping een toilet, een bergkast en de trapopgang naar de derde verdieping, de slaapverdieping.





Indeling:

De sfeer op de 3^{de} verdieping, de slaapverdieping, wordt vooral bepaald door dakspanten die in het zicht zijn.

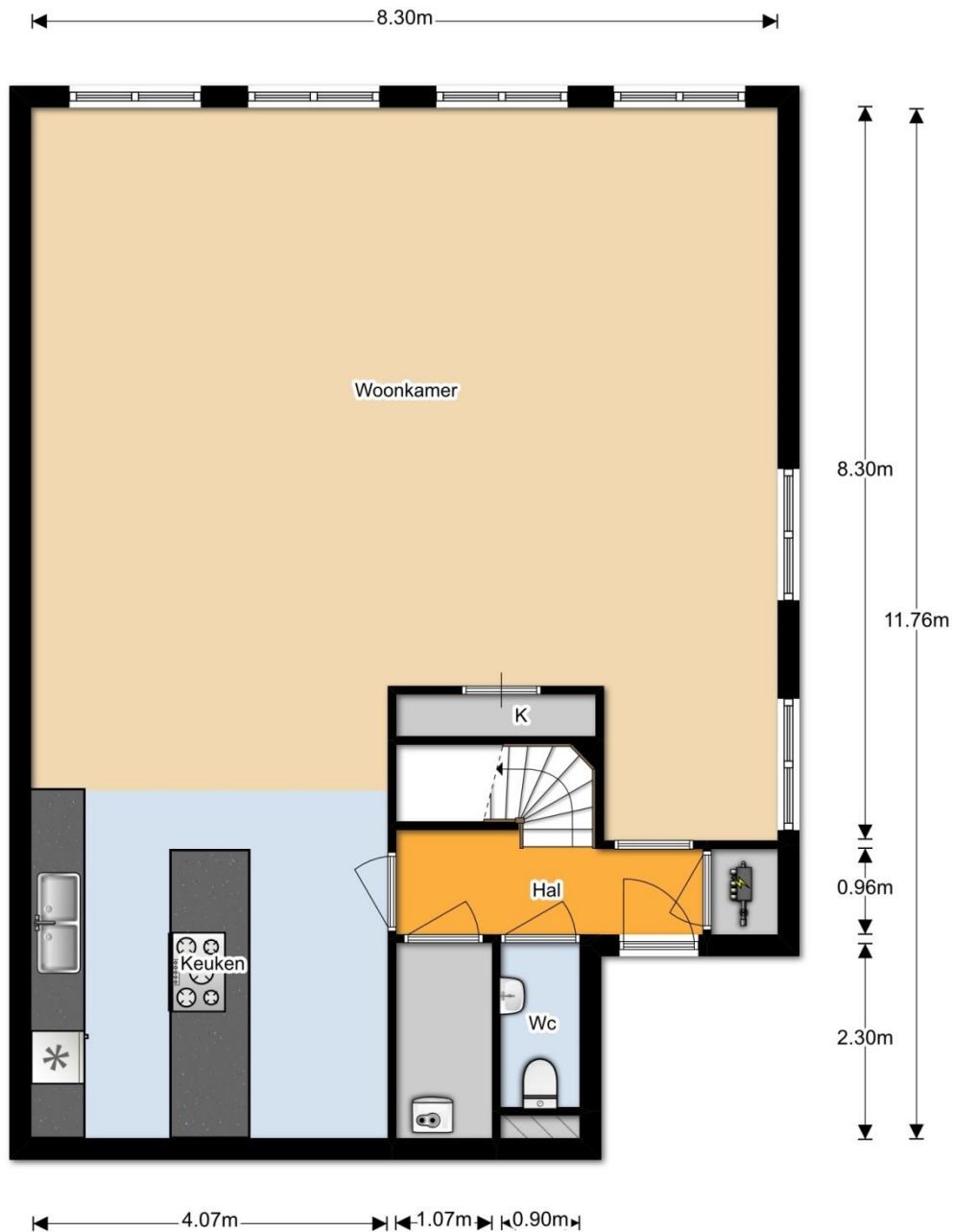
De masterbedroom met walk-in closet is aan de voorzijde en heeft een eigen toegang naar de badkamer. De huidige indeling van deze slaapkamer biedt nog diverse andere gebruiksmogelijkheden zoals een aparte werk-/hobbyplek.

Aan de achterzijde van het appartement is de tweede slaapkamer. Deze slaapkamer heeft een maat gemaakte inbouwkast. De openslaande deuren geven toegang naar het dakterras van ca. 8 m² op het westen met dag- en avondzon.

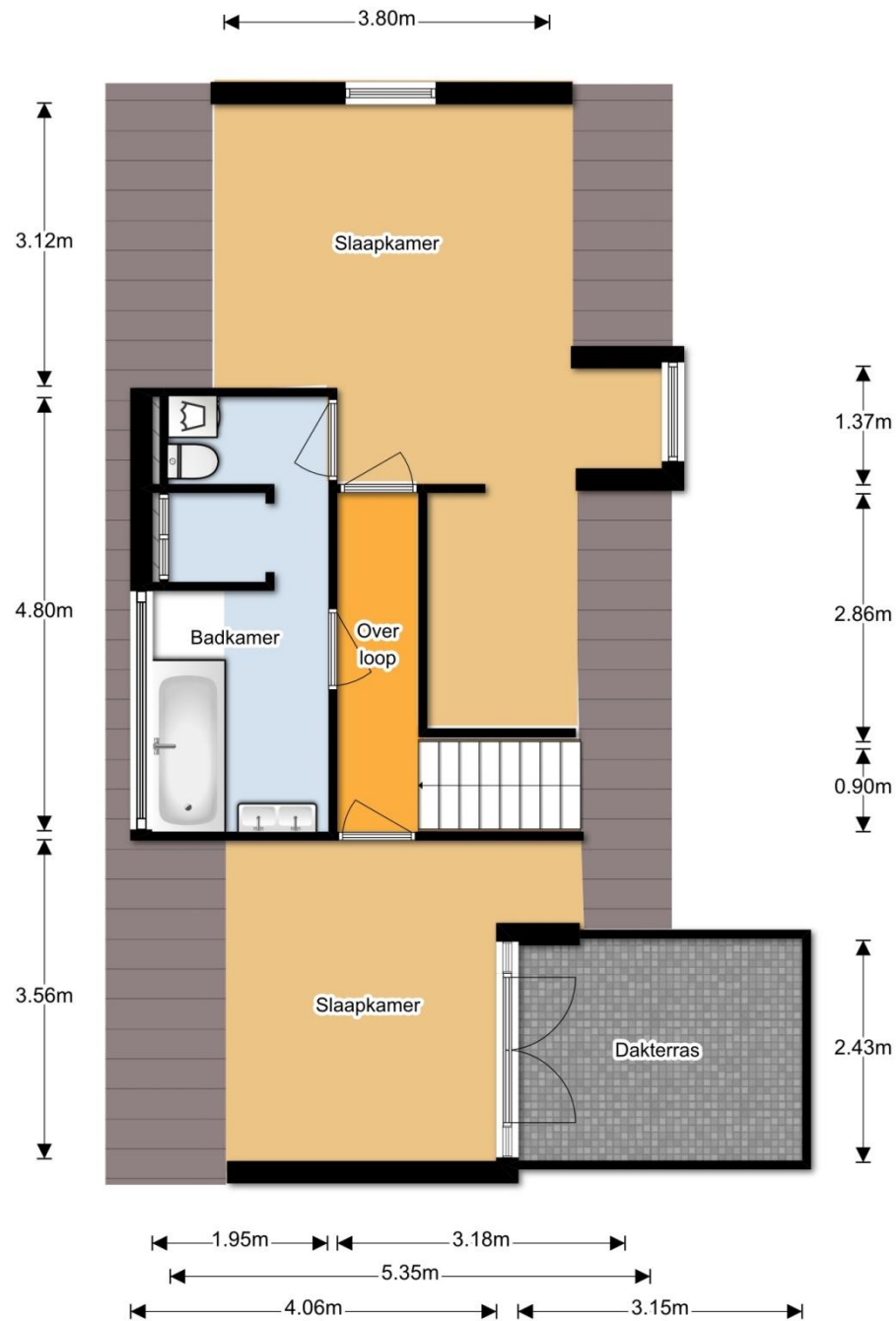
Met de nodige aanpassingen is het mogelijk een derde slaapkamer te realiseren.

Tussen de beide slaapkamers in, is de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met bubbel- en massagefunctie, een douche, een dubbele wastafel en een toilet. Hier is ook de wasmachine- en de drogeraansluiting.

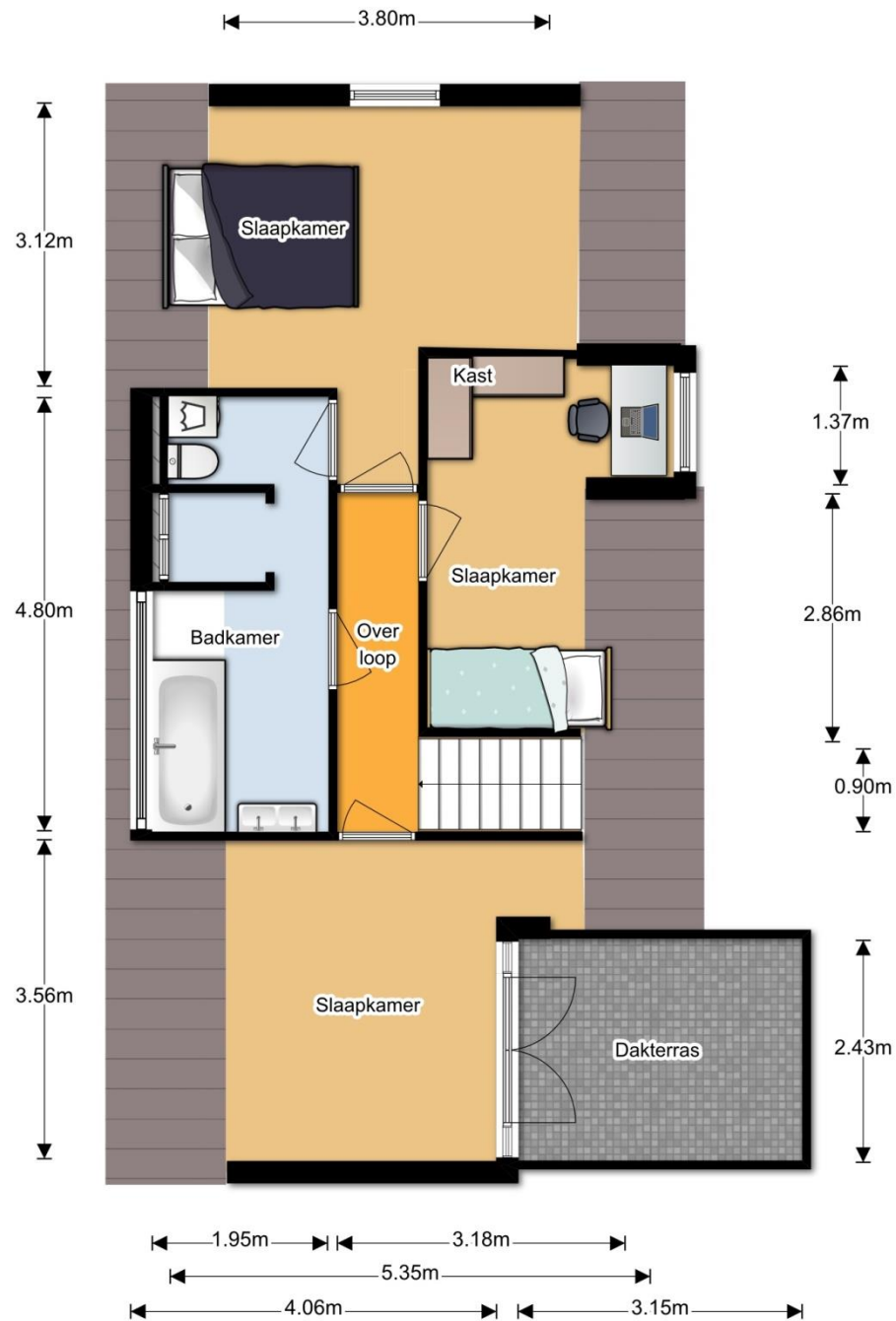




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

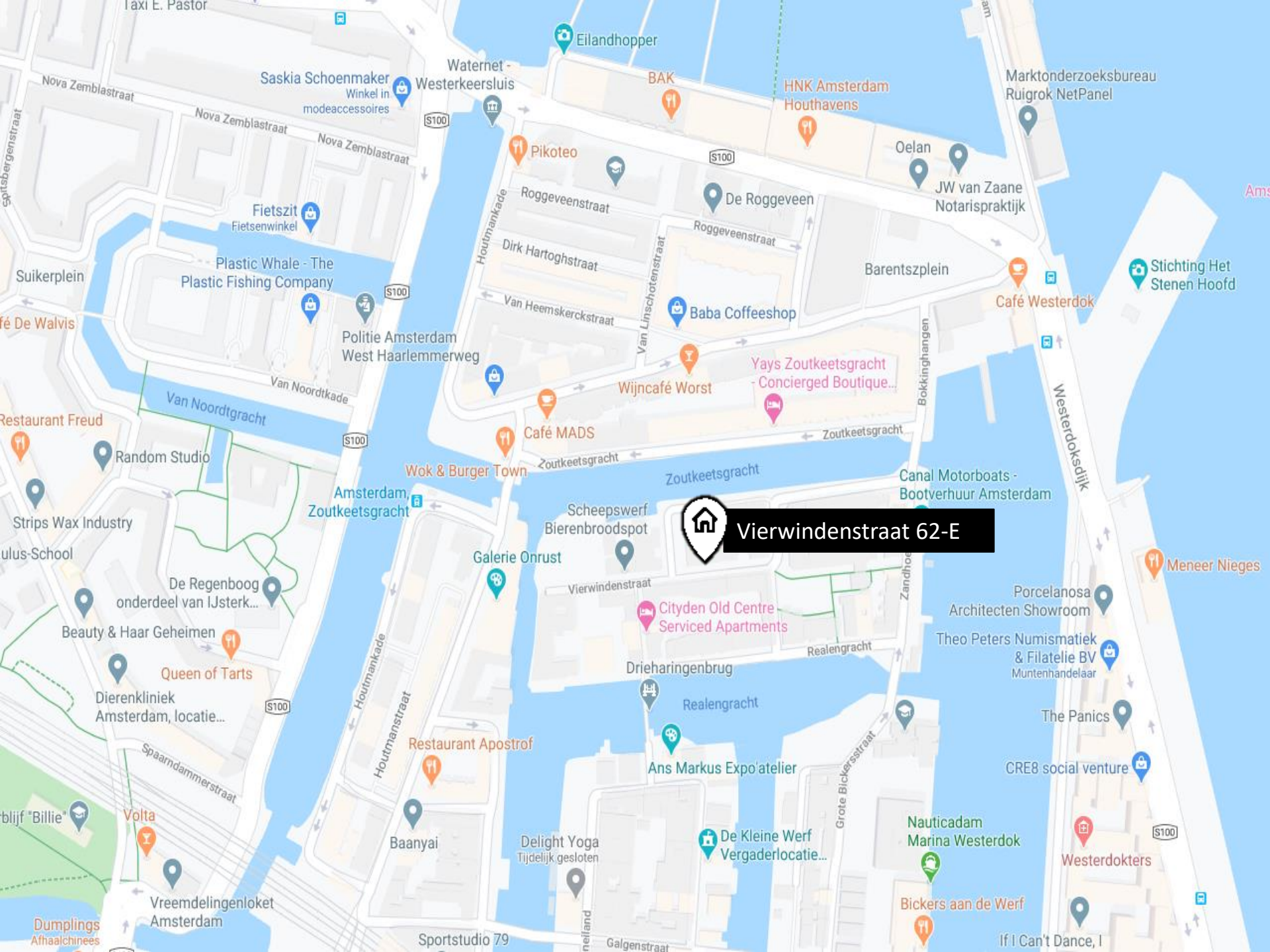


Locatie:

Rijke historie, indrukwekkende pakhuizen, houten ophaalbruggen, fraaie gevelwanden met betekenisvolle gevelstenen. Maar ook moderne architectuur, verrassende openbare tuintjes en kunsteliers. De Westelijke Eilanden, waar het Realeneiland onderdeel van uitmaakt, biedt een gevarieerd straatbeeld. Het is een rustige woonomgeving, met alle gemakken binnen handbereik. Deze woonomgeving wordt niet voor niets "een dorp in de grote stad" genoemd.

Ambachtswinkels, conceptstores, boekenzaken en hippe cafés zijn te vinden in de Haarlemmerstraat. Zo ook de art decobioscoop, The Movies, waar filmhuisfilms worden getoond. Iedere woensdag is op het Haarlemmerplein een gezellige markt waar biologisch eten wordt verkocht. Het Stenenhoofd is een geliefde plek om te zonnen, te picknicken of te zwemmen.

Het dubbel bovenhuis is goed bereikbaar. Diverse bus- en tramverbindingen zijn op het Haarlemmerplein en het Centraal Station is op circa 15 minuten loopafstand. Ook met de auto is de locatie goed bereikbaar. Daarbij is parkeren vrijwel altijd mogelijk aldaar het een woongebied, zonder al te veel bedrijvigheid is.



Vierwindenstraat 62-E

Oppervlakte:

De totale woonoppervlakte is ca. 141 m² en is verdeeld over twee woonlagen, te weten:

- de 2^{de} verdieping: ca. 93 m²;
- de 3^{de} verdieping: ca. 48 m².

Er is een terras van ca: 8 m².

De woonoppervlakte is gebaseerd op de NEN2580-meetnormen. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks-/woonoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

V.v.E.:

De Vereniging van Eigenaren "V.v.E Atlasgebouw" bestaat uit 6 leden en verzorgt het beheer zelf.

De servicekosten bedragen ca. € 240,- per maand.

Er is een meerjarenonderhoudsplan en een reservefonds aanwezig.

Bijzonderheden:

- het bouwjaar is ca. 1890;
- de woonkamer is ca. 8 meter breed;
- veel kast- en bergruimte;
- een massief houten vloer op beide verdiepingen;
- thans twee slaapkamers, maar met enkele aanpassingen is er de mogelijkheid een 3^{de} slaapkamer te realiseren;
- de c.v.-ketel is uit 2013;
- een eigen dakterras met dag- en avond zon
- een gemeentelijk monument;
- gelegen op erfpacht, de canon is afgekocht tot en met 1 oktober 2048. Er is door de huidige eigenaar een aanvraag gedaan voor eeuwigdurende afkoop op basis van gunstige voorwaarden
- gelegen aan een doodlopende straat;
- een rustige, karakteristieke woonomgeving;
- de sfeer van een dorp in de grote stad;
- parkeren kan middels een parkeervergunning. Geschatte wachttijd vanaf het moment dat u op de wachtlijst komt is 2 maanden (*bron: gemeente Amsterdam d.d. 6 juli 2020*). In de buurt zijn ook regelmatig parkeerplaatsen te huur of te koop.

Vraagprijs & oplevering:

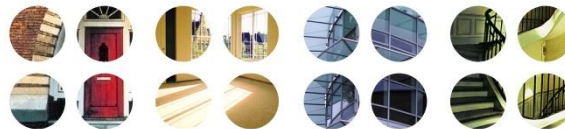
De vraagprijs is € 925.000,- k.k.

De oplevering is in goed overleg. Een snelle oplevering is mogelijk.

De woning wordt vrij van huur en andere gebruiksrechten opgeleverd.

Straathof Makelaars

"We connect people with the life they want to live"



Straathof Makelaars o.g.