

**VRAAGPRIJS**  
**€ 685.000 K.K.**



**KWAKERSSTRAAT 31, AMSTERDAM**



**Woonhub Makelaars Haarlem**  
TEL. 0237820575  
woonhub.nl  
haarlem@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Kwakersstraat 31, Amsterdam





Kwakersstraat 31, Amsterdam

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Servicekosten € 185,79

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, bovenwoning

Woonlaag 4e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2017

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 77,6 m<sup>2</sup>

Inhoud 256 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 18,9 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 8,9 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Energieverbruik

# KENMERKEN

Energie label A

## CV ketel

CV ketel Intergas Kombikompact HRE 28/24

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Vloerverwarming

Parkeergelegenheid Parkeerkelder

Heeft een balkon Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een lift Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een schuifpui Ja

Heeft ventilatie Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

Eigendom Erfpacht zonder opstalvergoeding

Eigendom Erfpacht zonder opstalvergoeding

Eigendom Erfpacht zonder opstalvergoeding



Kwakersstraat 31, Amsterdam



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

### TURNKEY 3-KAMERAPPARTEMENT MET EEN PERFECTE LIGGING IN HET GELIEFDE OUD-WEST.

Op loopafstand van het stadscentrum en het Vondelpark, nabij o.a. de foodhallen, tal van winkels, horecagelegenheden en supermarkten, mogen wij dit luxe stadsappartement aanbieden. Dit is een thuis middenin de bruisende stad, dat desalniettemin súper stil en rustig gelegen is, aan een besloten, groene binnentuin. Het is hier rustig en groen wonen, terwijl u toch middenin Amsterdam bent. Een unieke kans!

Hoe fijn zou het zijn om nooit meer zorgen te hebben over hoge parkeerkosten en het vinden van een parkeerplek? Met dit appartement is het mogelijk om 1-2 eigen parkeerplekken erbij te kopen, zodat u ervan gegarandeerd bent dat uw auto(s) altijd een vaste plek hebben in de parkeergarage onder het complex. Wederom iets dat dit appartement tot een wel heel uniek plekje maakt!

Dit nog erg jonge 3-kamer appartement (bouwjaar 2017) beschikt over 2 slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken en een ruim balkon op het zuiden met uitzicht over de groene binnentuin van het complex. Het geheel bevindt zich in een fantastische staat van onderhoud, profiteert van lage energielasten (energielabel A) en is hoogwaardig afgewerkt met o.a. een visgraatparketvloer en strakke muren en plafonds.

Kwakersstraat 31 in een notendop: instapklaar woongenot op 1 van de beste plekjes in Amsterdam!

## Over de ligging en de buurt:

Dit appartement heeft een echte AAA-locatie in Oud-West, met alles waar Amsterdam beroemd om is op loopafstand van de woning: de 9 straatjes, het Vondelpark, het Rijksmuseum, cultuurcentrum De Hallen en natuurlijk het centrum van de stad met al haar voorzieningen, winkels en bezienswaardigheden. Je woont hier op een steenworp afstand van allerlei leuke restaurants en cafés, diverse supermarkten en de Ten Kate markt. Er zijn diverse bus- en tramhaltes in de nabijheid van de woning en er is tevens een goede bereikbaarheid met de auto vanaf de Ring A10 die zich op 3km afstand bevindt.

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

Gesloten entree met bel en (video)intercom.

### Appartement:

Via de lift of het trappenhuis bereikt u de woning op de vierde verdieping van het complex. Via de centrale, langwerpige entreehal bereikt u alle ruimtes van het appartement.

De living laat veel daglicht binnen door de op het zuiden gerichte raampartijen. Een grote kunststof schuifpui biedt toegang tot het ruime en zonnige balkon (9 m<sup>2</sup>) met stopcontact. Door de ligging op het zuiden, kunt u hier de hele dag van de zon genieten. Uitkijkend over de gemeenschappelijke binnentuin, waant u zich hier in een stille, groene oase. De zeer grote gemeenschappelijke binnentuin is exclusief te gebruiken door de bewoners van de aangrenzende complexen.



Kwakersstraat 31, Amsterdam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De moderne, open keuken met eiland beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven, magnetron, Quooker kraan en een vaatwasser.

Het appartement beschikt over 2 keurig afgewerkte slaapkamers van een goed formaat.

De luxe badkamer beschikt over een dubbele wastafel met badmeubel en een heerlijke inloopregendouche. Het zwevende toilet met fonteintje bevindt zich in een aparte ruimte.

De aansluitingen voor het witgoed bevinden zich in een handige, aparte ruimte die ook dienst doet als inpandige berging.

Het gehele appartement beschikt over een prachtige visgraatparketvloer met vloerverwarming en bevindt zich in een spic en span staat van onderhoud. Er is mechanische ventilatie in het appartement aanwezig met een extra bedieningsknop in de badkamer. Ook zijn er separate temperatuurregelaars in de slaapkamers aanwezig.

## Berging:

De woning heeft een eigen berging (met elektriciteit) in de onderbouw van het complex.

## Parkeren:

Het complex heeft een parkeergarage in de onderbouw waar 1-2 parkeerplekken gekocht kunnen worden (€70.000,- per stuk).

## Kenmerken van de woning:

- Instapklaar 3-kamerappartement op een AAA-locatie in Oud-West
- Ruim balkon op het zuiden met uitzicht op gemeenschappelijke binnentuin (exclusief voor bewoners van dit complex)
- Ruime, open living en keuken met luxe inbouwapparatuur
- 2 slaapkamers
- Glasvezel voor super snel internet
- Mogelijkheid om 1-2 parkeerplekken te kopen in de parkeergarage onder het complex
- Unieke kans van een rustige en groene woonomgeving vlakbij het centrum van Amsterdam en het Vondelpark
- Prima ligging ten opzichte van uitvalswegen (ring A10) en openbaar vervoer
- Energielabel: A
- Eigendom belast met erfpacht



Kwakersstraat 31, Amsterdam





Kwakersstraat 31, Amsterdam





Kwakersstraat 31, Amsterdam



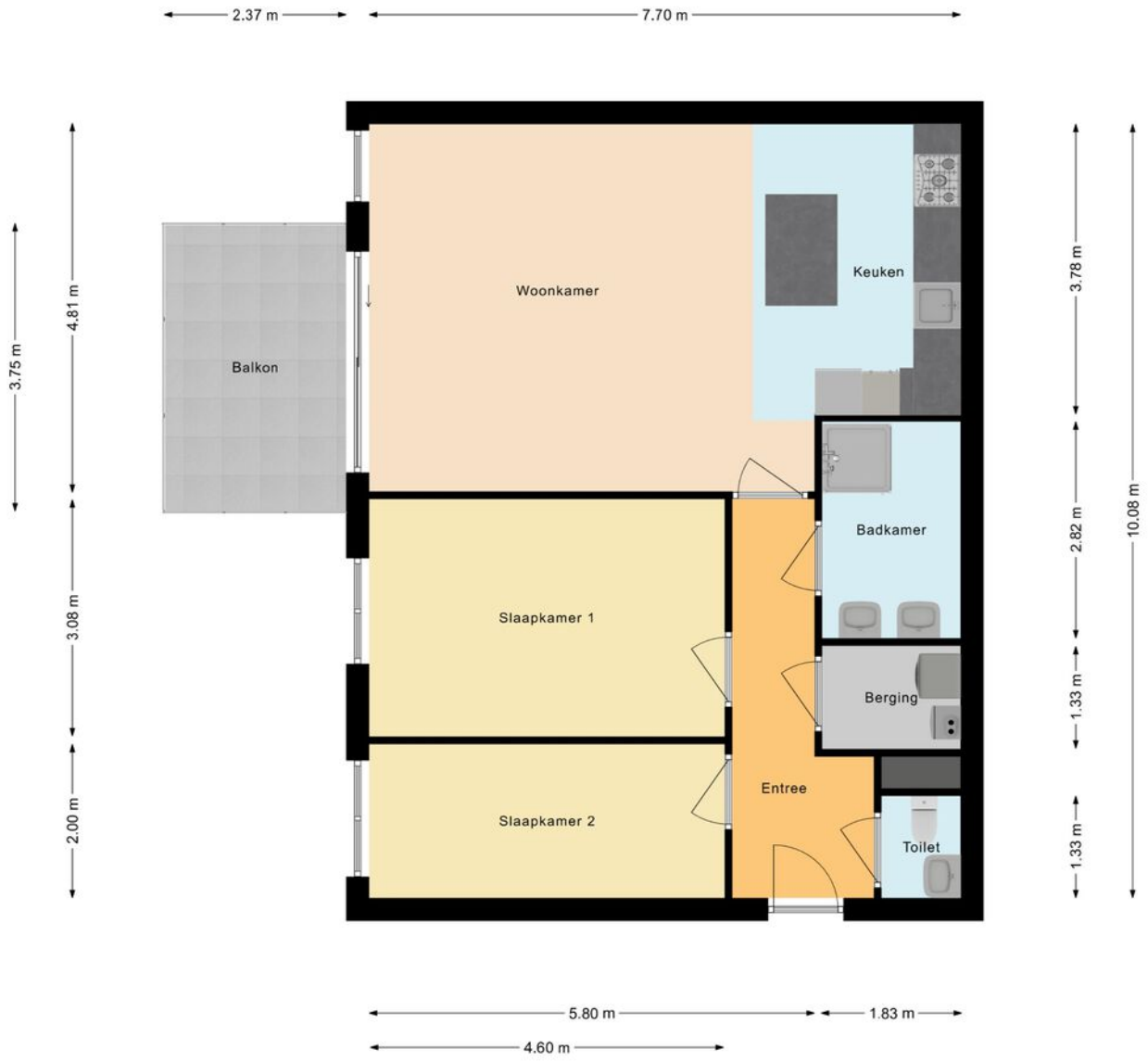




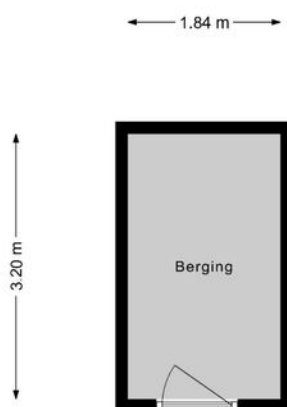
Kwakersstraat 31, Amsterdam



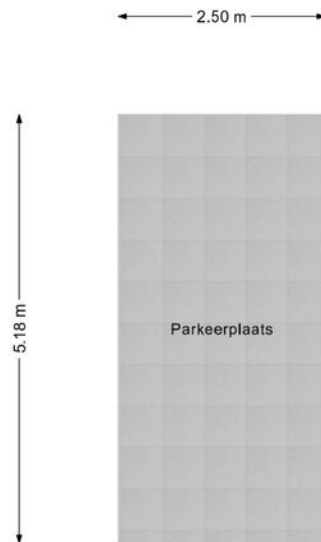
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars**  
Haarlem  
Cruquiusweg 1  
2102 LS  
Heemstede

TEL. 0237820575  
woonhub.nl  
haarlem@woonhub.nl

