



Straathof Makelaars o.g.



Goed onderhouden en gemeubileerd dubbel bovenhuis

Willemsparkweg 46-boven

Straathof Makelaars o.g.

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



Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verhuurbrochure kennis met de diverse kenmerken van dit dubbel bovenhuis. Mocht u naar aanleiding van deze verhuurbrochure 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

Eerste indruk:

Een smaakvol en goed onderhouden dubbel bovenhuis met een gedeeld entree en met eigen trapopgang vanaf de begane grond.

Het bovenhuis is gelegen op de tweede en derde verdieping van een markant herenhuis aan de Willemsparkweg.

De woonoppervlakte is ca. 104 m² inclusief de trapopgang vanaf de begane grond tot de tweede verdieping en de overloop op de eerste verdieping (zie de plattegronden).

Er zijn totaal drie kamers, te weten een woonkamer, een slaapkamer en een werk-/logeerkamer.

Grenzend aan de woonkamer op de derde verdieping is een terrasje op het noordwesten.

Door de materiaal- en kleurkeuzes hangt er een aangename sfeer in het bovenhuis. Daarbij zorgen de diverse dakramen voor een zonovergoten ruimte op de derde verdieping.

Het bovenhuis wordt gemeubileerd verhuurd en is beschikbaar voor maximaal 2 jaar.



Indeling:

Een stijlvolle gemeenschappelijke entree aan de straat met toegang tot de gemeenschappelijke vestibule.

De glazen, af te sluiten toegdeuren in de vestibule zijn de toegang tot het bovenhuis. Hier is ook gelijk de garderobe met eveneens voldoende plaats voor bijvoorbeeld het plaatsen van een kinderwagen.

De tweede verdieping is te bereiken via een brede trap en via de overloop op de eerste verdieping.

Op de tweede verdieping is de smaakvolle en ruime woonkeuken. Er is diverse inbouwapparatuur van de merken SMEG en Siemens. Gezien de indeling is er meer dan voldoende ruimte voor een zespersoonseettafel.

Aansluitend aan de woonkeuken is, aan de voorzijde, een kamer die geschikt is als logeerkamer, werkkamer etc.

Tot slot is op deze verdieping een overloop en een bergkast.





Indeling:

Via het trappenhuis is de derde verdieping bereikbaar. Dit is de bovenste verdieping. Geen bovenburen dus! Er is op de overloop een verhoogde dakopbouw met glas. Dit zorgt voor extra lichtinval.

De woonkamer is aan de achterzijde en ruim van opzet. Er ligt een houten visgraat vloer. Er zijn inbouwkasten en er is airconditioning.

Door de high tech surround installatie (receiver, Genelec Studio Speakers, Dali speakers en Rel subwoofer), de high definition Viewsonic projector, en het ingebouwde STEWART filmscherm beleef je je favoriete films en series als nooit te voren!

Tevens is er een luxe pantry/bar met onder andere een wijnklimaatkast en een wasbak met een Grohe Redkraan voor continue kokend water.

Vanuit de woonkamer is toegang naar een terras van ca. 5 m² (noordwest). Door het schuine dak is er op het terras in het voorjaar en in de zomer veel zon aanwezig.



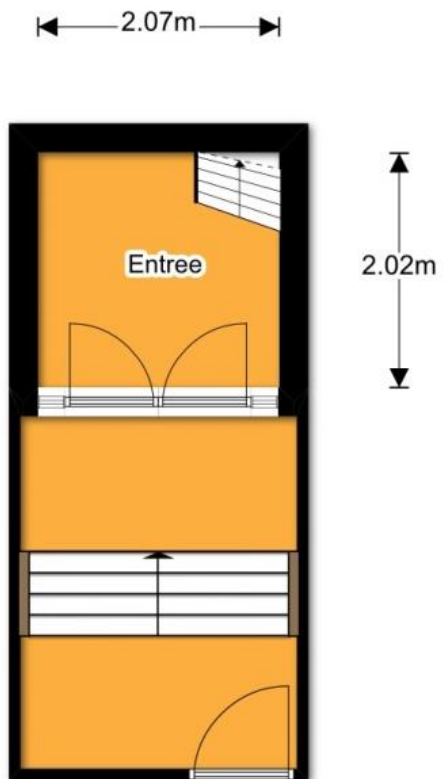
Indeling:

Op de derde verdieping, aan de voorzijde, is de slaapkamer.

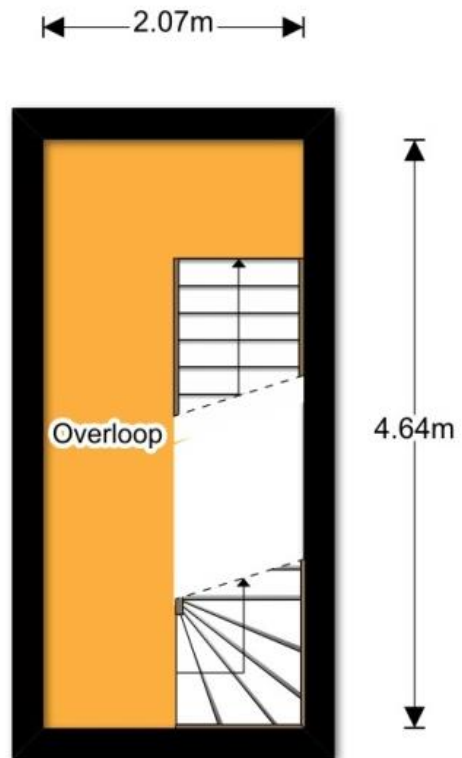
De slaapkamer is voorzien van airconditioning en er is een op maat gemaakte inbouwkast met geïntegreerde flatscreen. De raamkozijnen zijn hier voorzien van extra isolerende beglazing.

De badkamer ligt tussen de woonkamer en de slaapkamer in en is lichtgrijs betegeld. Er is een ligbad, een douche, een wastafelmeubel met twee lades en er is een toilet.

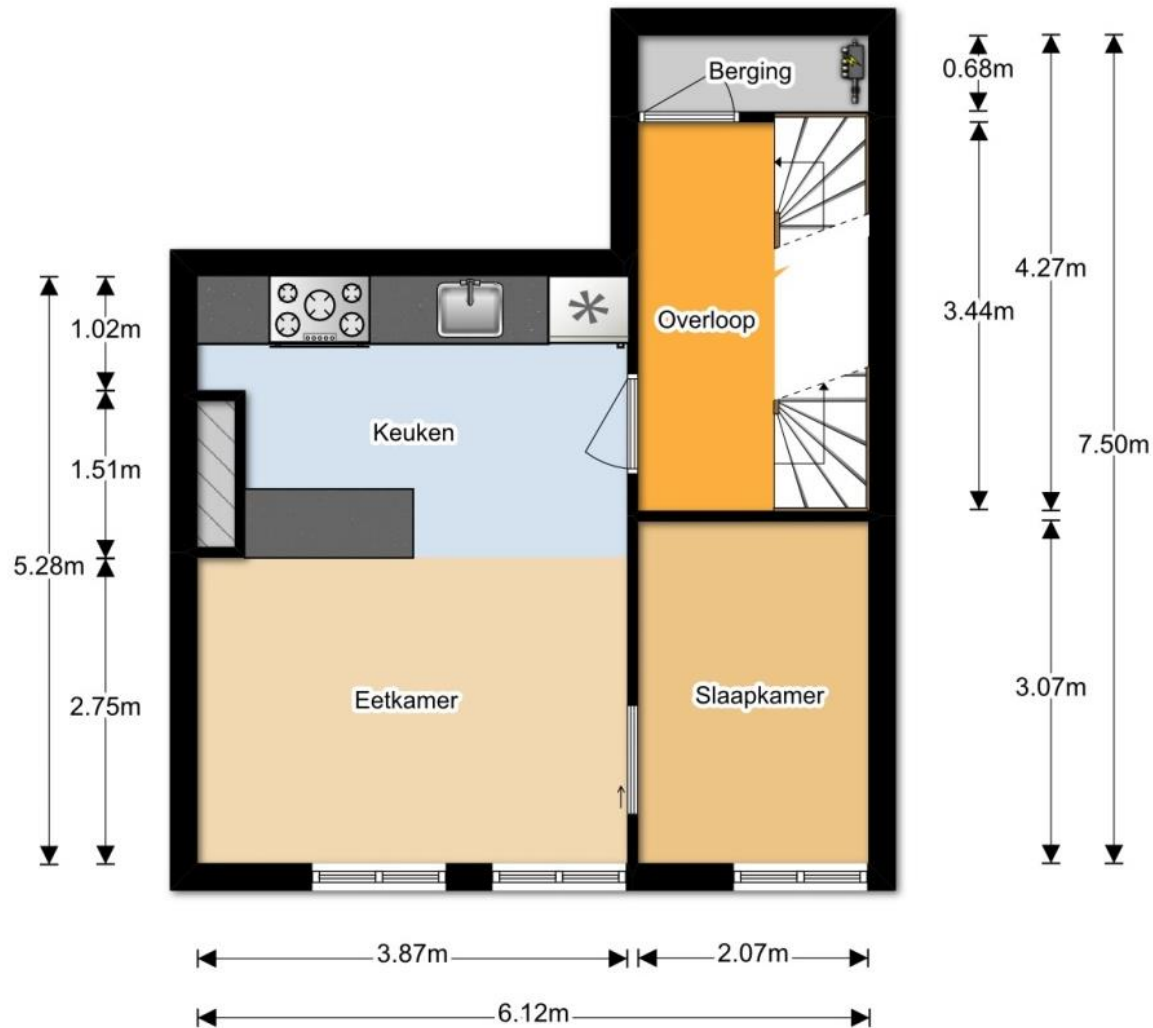
Voor de wasmachine en de droger is een op maat gemaakte wandkast gemaakt.



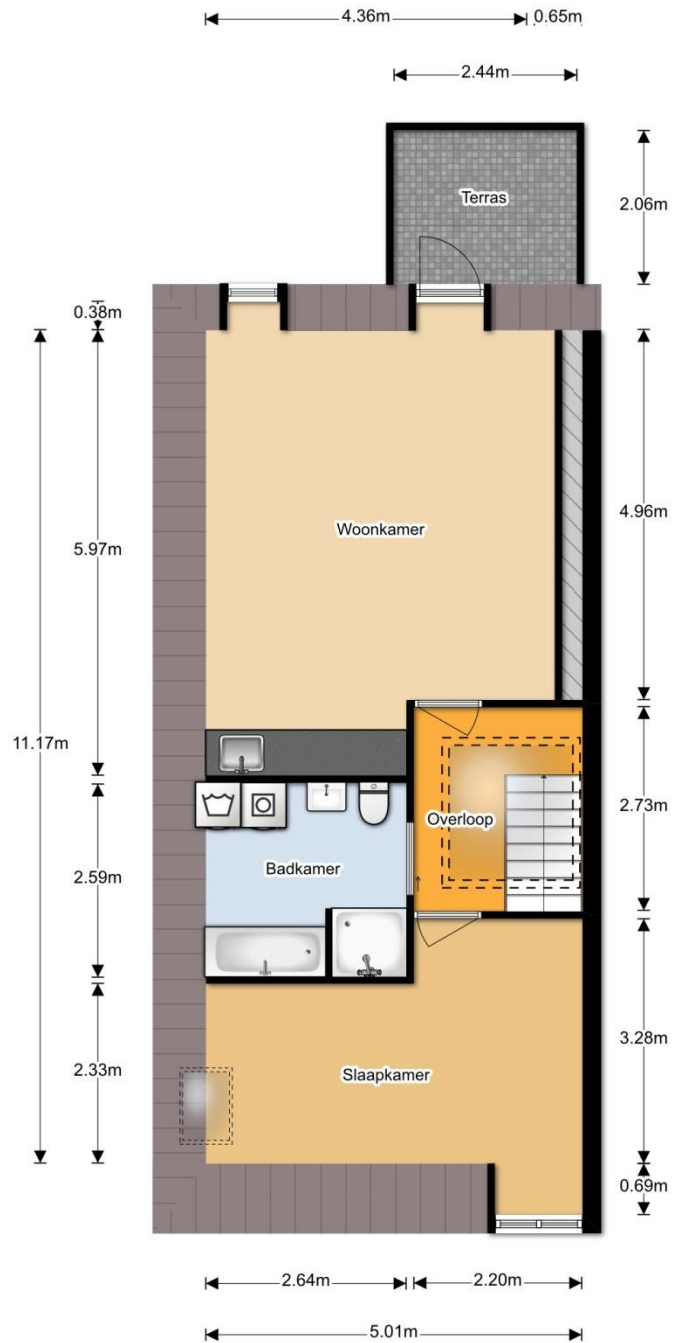
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



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



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



Locatie:

De Willemsparkweg is gelegen in de Concertgebouwuurt in chique Oud-Zuid. De buurt wordt gekenmerkt door historie gecombineerd met prominente winkelstraten, musea en trendy restaurants en koffiebarretjes. Zo begin je de dag goed met één van de heerlijk vers geperste sapjes van de "Cold pressed juicery" en sluit de dag ontspannen af met een heerlijke Gin Tonic op het terras van George.

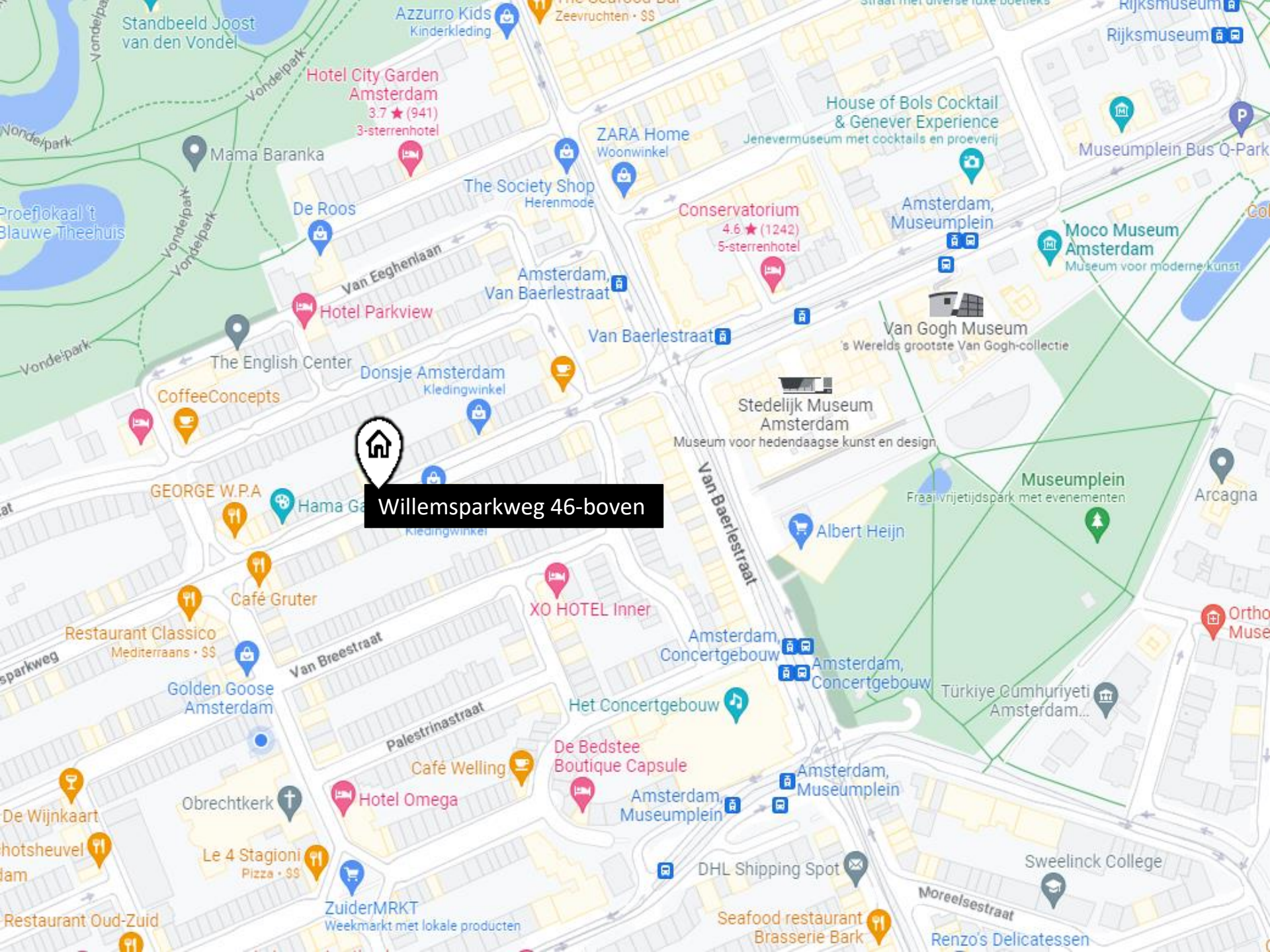
Even wat natuur opsnuiven? Trek je hardloopschoenen aan, vul de picknickmand.....het Vondelpark, het bekendste stadspark van Nederland, en tevens sinds 1996 een Rijksmonument(!), is een plek voor jong en oud en is min of meer je achtertuin!

Door de diverse tram- en busverbindingen zijn de bekende andere hotspots in Amsterdam, eenvoudig en snel bereikbaar .

De stad uit, naar Schiphol etc.? Geen probleem de verbinding met de ringweg A-10 is goed.



Willemsparkweg 46-boven



Oppervlakte:

De totale woonoppervlakte is ca. 104 m² en dit is als volgt verdeeld:

- Begane grond: ca. 4 m²;
- Overloop/trappenhuis: ca. 9 m²;
- 2^{de} verdieping: ca. 37 m²;
- 3^{de} verdieping: ca. 54 m².

Ingemeten conform de NEN2580-meetnormen voor woonruimte.

Huurcondities:

- een huurperiode van maximaal 2 jaar;
- een opzegtermijn van drie maanden;
- een waarborgsom of een bankgarantie van drie maanden huur;
- een diplomatenclausule is mogelijk;
- de oplevering is in goed overleg, kan per 1 maart 2023;
- gemeubileerd;

Highlights:

- een eigen opgang;
- naast de keuken op de tweede verdieping is er een extra pantry in de woonkamer op de derde verdieping;
- er is airconditioning in de woonkamer en in de slaapkamer op de derde verdieping;
- geen bovenburen;
- een terrasje grenzend aan de woonkamer;
- er is een bioscoopsysteem aanwezig;
- er zijn diverse dakramen waardoor de vertrekken zeer licht zijn;
- alle kozijnen aan de voorzijde zijn voorzien van extra isolerende beglazing;
- diverse kast-/bergruimte;

Huurprijs:

€ 2.650,- per maand exclusief nutsvoorzieningen en aansluiting voor internet, televisie, telefoon, Netflix etc.

Straathof Makelaars

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



Straathof Makelaars o.g.