

Carnapstraat 89

Amsterdam



Carnapstraat 89

Woonoppervlakte	ca 104 m ²
Inpandige garage	ca 19 m ²
Parkeerplaats eigen erf	ca 18 m ²
Balkon	ca 12 m ² (Westen)
Slaapkamers	2
Energielabel	C

Vraagprijs
€ 650.000
k.k.



Carnapstraat 89

Amsterdam







Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Carnapstraat 89** in Amsterdam. In deze brochure presenteren wij je graag deze woning zodat jij er alvast een heldere eerste indruk van hebt. Hoe de eigenaren het wonen hier zelf beleven lees je in de rubriek 'verkopers aan het woord'.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging? Neem gerust vrijblijvend contact met ons op. Wij nemen de tijd voor je en kijken uit naar je reactie!

Met Hartelijke groeten,

Miranda

Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl
vlindermolen.nl



Verkopers aan het woord

Lang geleden...

waren we op zoek naar een appartement in de Rivierenbuurt. Beetje bij beetje, bezichtiging na bezichtiging breidde ons zoekveld zich uit. Uit nieuwsgierigheid besloten we een kijkje te nemen bij dit huis en we waren op slag verliefd toen we de deur naar de woonkamer openden: het uitzicht, het licht, de ruimte. Tot op de dag van vandaag is het een 'feestje' om thuis te komen en dat wensen we de nieuwe eigenaar(s) ook toe.

Een extra bonus is de ligging van het huis: dichtbij openbaar vervoer, centrum, Schiphol (6 minuten met de trein), vlakbij de A10 en het Hoofddorpplein. We doen met veel plezier onze boodschappen bij de notenbar, bakker, slager, vishandel en wijnwinkel. Kleine zaken waar persoonlijke aandacht hoog in het vaandel staat. Vanaf ons balkon kijken we graag naar 'a day in the park', de eettafel is de plek om samen met vrienden spelletjes te spelen of van een maaltijd te genieten. Voor ons is het tijd om aan een nieuw hoofdstuk in ons leven te beginnen. We nemen 20 jaar aan mooie herinneringen met ons mee en zullen die koesteren. Het is tijd dat het huis (een) andere geliefde(n) krijgt die er een thuis van maakt en veel gelukkige herinneringen verzamelt.

Once upon a time...

we were looking for an apartment within the Rivierenbuurt. Bit by bit, viewing after viewing we moved further away. Out of curiosity we decided to take a look at this house and we fell in love the moment we opened the door to the living room: the view, the light, the space. Till today it is a 'feestje' to come home and we wish the same to the new owner(s).

An added bonus is the location of the house: close to public transport, city center, a 6 minute train trip to Schiphol, fast access to the A10 and Hoofddorpplein. We enjoy doing our shopping at the local family run delicatessen, bakery, butcher, fishery, wine shop. We enjoy watching 'a day in the park' from our balcony, playing games or having dinner parties at the dining room table. For us it's time to start a new chapter in our lives. We will always cherish the 20 years of fond memories this house has brought. It is now time for the house to find (an)other lover(s) who will make this a home and collect their own happy memories.

Enrique & Ellis

Omschrijving

Welkom thuis in dit royale en lichte 3-kamer appartement met eigen inpandige garage, extra parkeerplaats op eigen terrein en groot balkon in Amsterdam. Het appartement is verdeeld over 2 verdiepingen. Het is heerlijk wonen in deze goed onderhouden woning met twee slaapkamers (3 mogelijk) en gelegen op een perfecte locatie in Amsterdam. Het ruime huis met 104 m² woonoppervlak plus circa 19 m² inpandige garage biedt optimaal comfort voor stellen en jonge gezinnen. Deze ideale woonplek is voorzien van uitstekende voorzieningen. Zowel de tram, metro als de trein zijn op loopafstand bereikbaar.

Indeling

Je komt de woning binnen in de royale entree met toegang tot de inpandige garage en de trap naar het leefgedeelte. Op de verdieping zijn twee slaapkamers, een badkamer en bergruimte. De royale woonkamer van maar liefst 57 m² beschikt over een open keuken en geeft toegang tot het ruime (12 m²) en zonnige balkon op het westen met vrij uitzicht op een stadspark (Wilhelminapark). Het is de perfecte plek om buiten te genieten van het fijne uitzicht.

De lichte woonkamer is voorzien van twee grote lichtkoepels en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en een gezellige zithoek. De open keuken, in een handige U-opstelling, is uitgerust met een koel-/vriescombinatie, afzuigkap, vaatwasser en gasfornuis.

De comfortabele en goed ingedeelde badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en een aparte douche. Er is een separaat toilet met fonteintje. De CV en wasmachine aansluiting bevinden zich in een grote multifunctionele ruimte met veel bergruimte.

De woning beschikt over twee slaapkamers met voldoende ruimte voor kledingkasten. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer.

Omschrijving

Omgeving en bereikbaarheid

De Carnapstraat is een afgesloten straat met een slagboom, exclusief toegankelijk voor bewoners. In deze aantrekkelijke woonomgeving zijn diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkels en scholen op loopafstand en het Vondelpark op fietsafstand, waardoor rust en levendigheid perfect samenkomen. Het nabijgelegen Koningin Wilhelminapark, ontworpen door Irene Fortuyn, heeft verrassende elementen, zoals een wandelpad met geurbomen, bronzen boomstronken en een schommelinstallatie.

De woning is goed bereikbaar. Uitstekende openbaar vervoer voorzieningen zijn op loopafstand. Tramlijnen 1, 2 en 17 naar het centrum van Amsterdam en station Lelylaan met goede bus-, metro en treinverbindingen naar o.a. Schiphol en de Zuidas. Er stopt een nachtbus bij Heemstedestraat. Het Leidseplein is op fietsafstand. Ringweg A10 en snelwegen A4, A5 en A9 zijn eenvoudig met de auto te bereiken.

Erfpacht

De woning ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak van voortdurende erfpacht is afgekocht tot en met 30 juni 2046. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is onder gunstige voorwaarden gemaakt en notarieel vastgezet (jaarlijkse canonbetaling, vraag naar de voorwaarden).

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 104 m² (zie meetrapport)
- Inpandige garage ca 19 m² (zie meetrapport)
- Extra parkeerplaats op eigen terrein
- Energielabel C
- Royale living van ruim 11 meter diep en 5 meter breed
- 2 slaapkamers (3 mogelijk)
- Badkamer met ligbad en douche
- Apart toilet
- Veel opbergruimte
- Groot balkon (12 m²) over de hele breedte op het westen
- Erfpacht afgekocht tot en met 30-06-2046 (vastgeklikt tegen gunstige voorwaarden)
- Notariskeuze volgens het Model Ring Amsterdam
- Oplevering in overleg

Dit appartement is de ideale combinatie van comfortabel wonen en een fijne locatie in Amsterdam.

Description

Welcome home to this spacious and bright 3-room apartment with private indoor garage, extra parking space on private property and a large balcony in Amsterdam. The apartment is divided over 2 floors. It is wonderful to live in this well-maintained house with two bedrooms (3 possible) and located in a perfect location in Amsterdam. With a living space of 104 m² plus approximately 19 m² indoor garage the house offers optimal comfort for couples and young families. This ideal place to live is equipped with excellent facilities. The tram, metro and train are within walking distance.

Layout

You step into the house through a spacious entrance, which provides access to the indoor garage and the stairs leading to the living area. On the upper floor there are two bedrooms, a bathroom and storage space. The generous living room, measuring an impressive 57 m², features an open kitchen and gives access to the large (12 m²) sunny west-facing balcony with an unobstructed view of a city park (Wilhelminapark). It's the perfect spot to enjoy the beautiful view outdoors.

The bright living room has two large skylights and offers ample space for a large dining table and a cozy sitting area. The open kitchen, arranged in a convenient U-shape, is equipped with a fridge-freezer combination, extractor hood, dishwasher and gas stove.

The comfortable and well-designed bathroom includes a bathtub, sink and a separate shower. There is a separate toilet with a small sink. The central heating and washing machine connection are located in a large multifunctional room with plenty of storage space.

The property has two bedrooms with ample space for wardrobes. The second bedroom is currently used as a study.

Description

Surroundings and accessibility

The Carnapstraat is a gated street with a barrier, exclusively accessible to residents. In this attractive residential area, various facilities are within easy reach. Shops and schools within walking distance and the Vondelpark within cycling distance, where peace and liveliness come together perfectly. The nearby Koningin Wilhelminapark, designed by Irene Fortuyn, has surprising elements, such as a walking path with scented trees, bronze tree trunks and a swing installation.

The house is easily accessible. Excellent public transport facilities are within walking distance. Tram lines 1, 2 and 17 to the centre of Amsterdam and Lelylaan station with good bus, metro and train connections to Schiphol and the Zuidas. A night bus stops at Heemstedestraat. The Leidseplein is within cycling distance. Ring road A10 and motorways A4, A5 and A9 are easily accessible by car.

Leasehold

The plot is leased from the municipality of Amsterdam. The current period of continuous leasehold has been bought off until 30-06-2046. Switch to perpetual leasehold under favorable conditions has been made (annual ground rent payment, ask for the conditions).

Highlights:

- Living area 104 m² (see measurement report)
- Indoor garage approx. 19 m² (see measurement report)
- Extra parking space on private property
- Energy label C
- Spacious living area with a length of over 11 metres and a width of 5 meters
- 2 bedrooms (3 possible)
- Bathroom with bath and shower
- Separate toilet
- Plenty of storage space
- Large west-facing balcony across the entire width
- Leasehold bought off until 30-06-2046 (switch to perpetual groundlease / annual canon payment at favorable conditions)
- Choice of notary according to the Model Ring Amsterdam
- Delivery in consultation

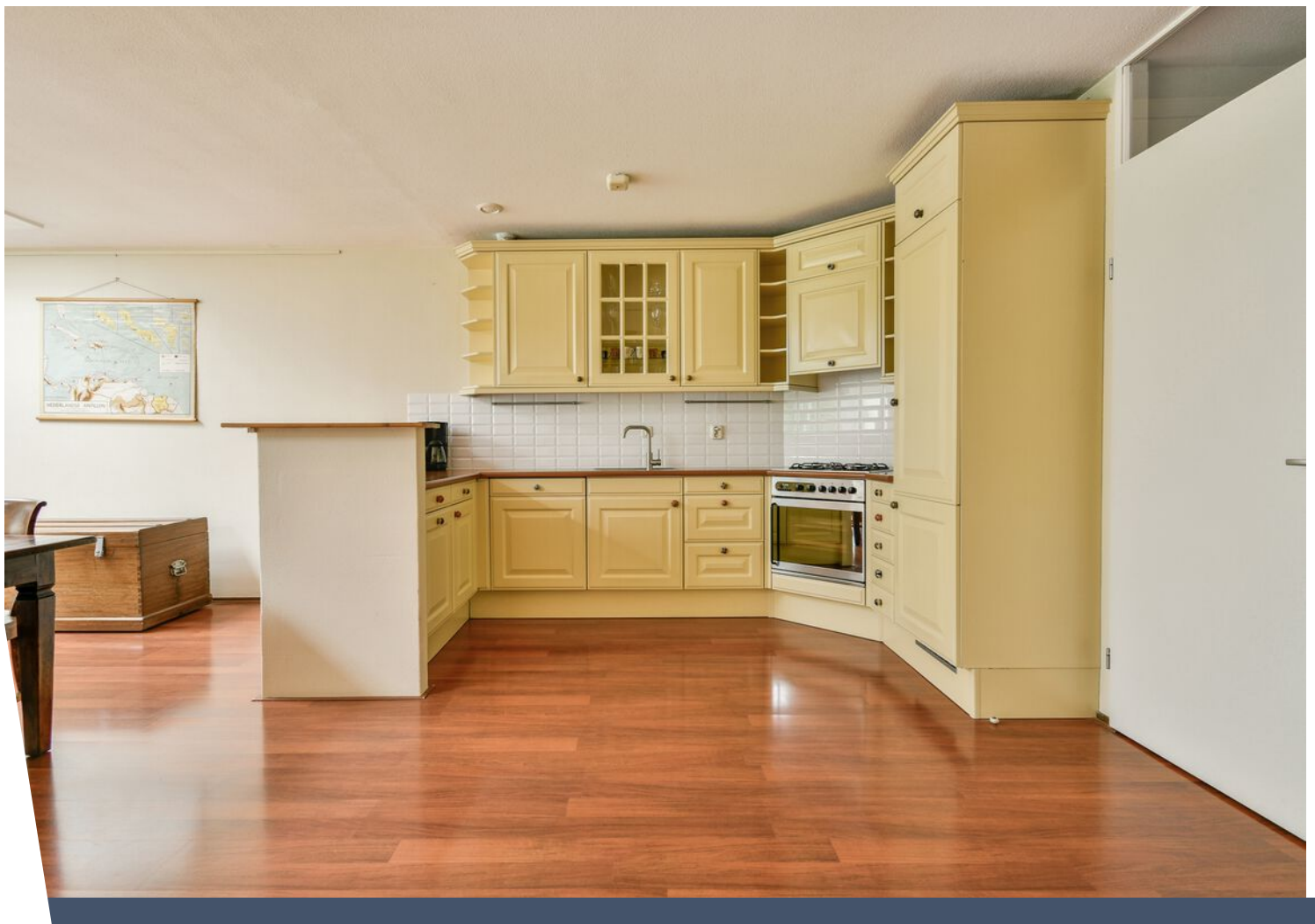
This apartment is the ideal combination of comfortable living and a great location in Amsterdam.

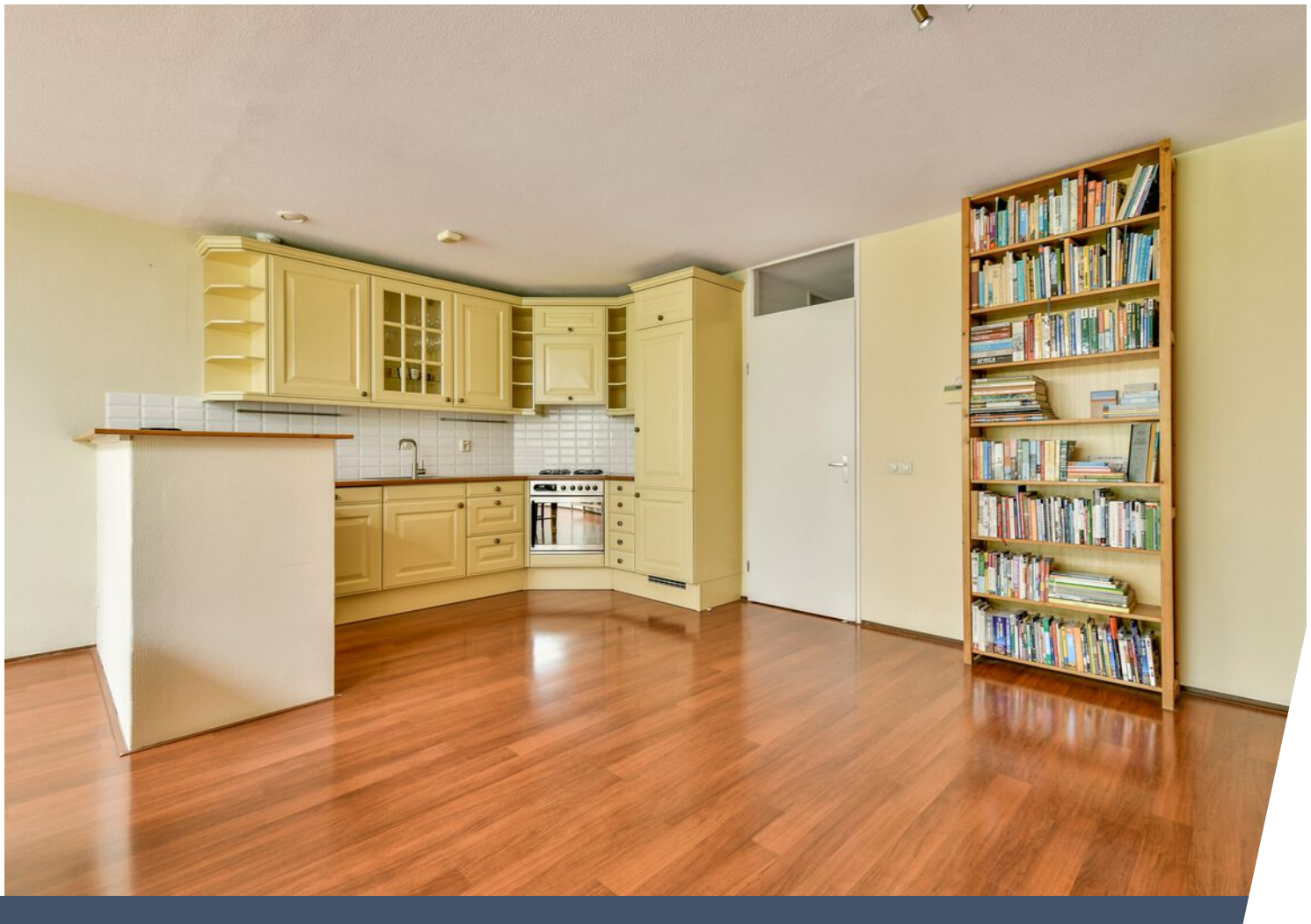


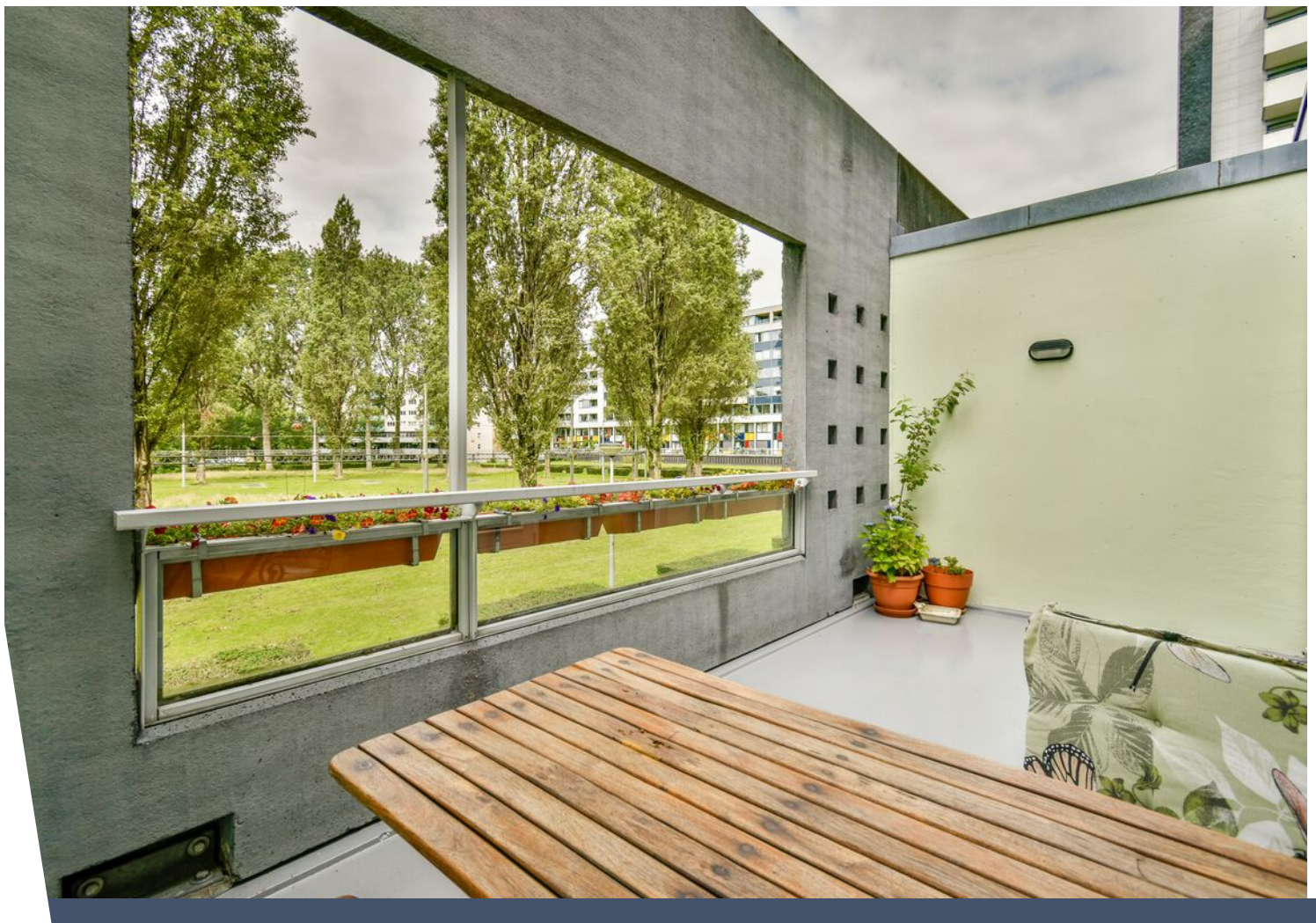


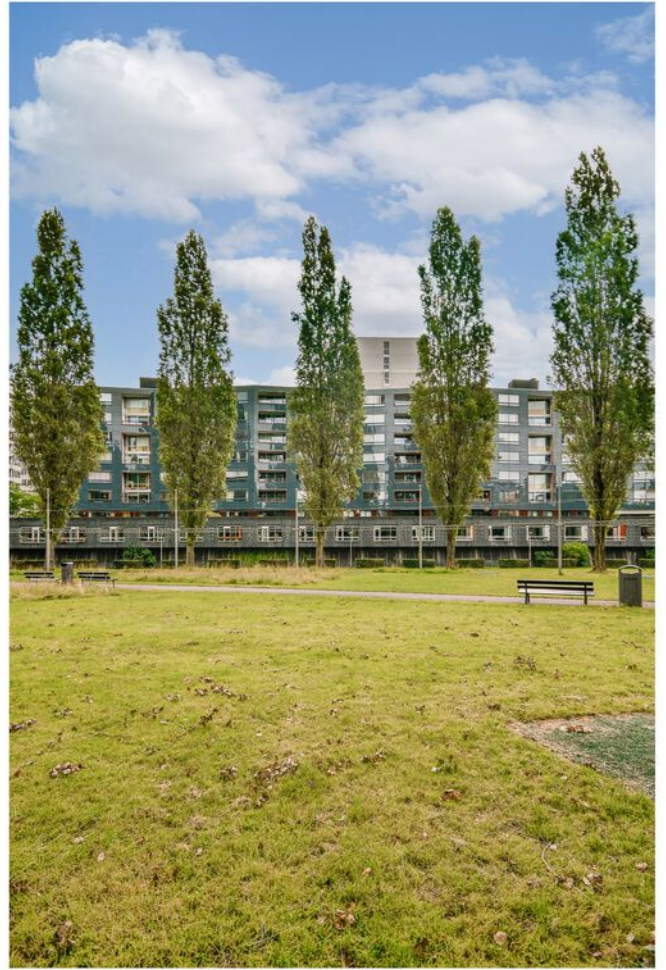




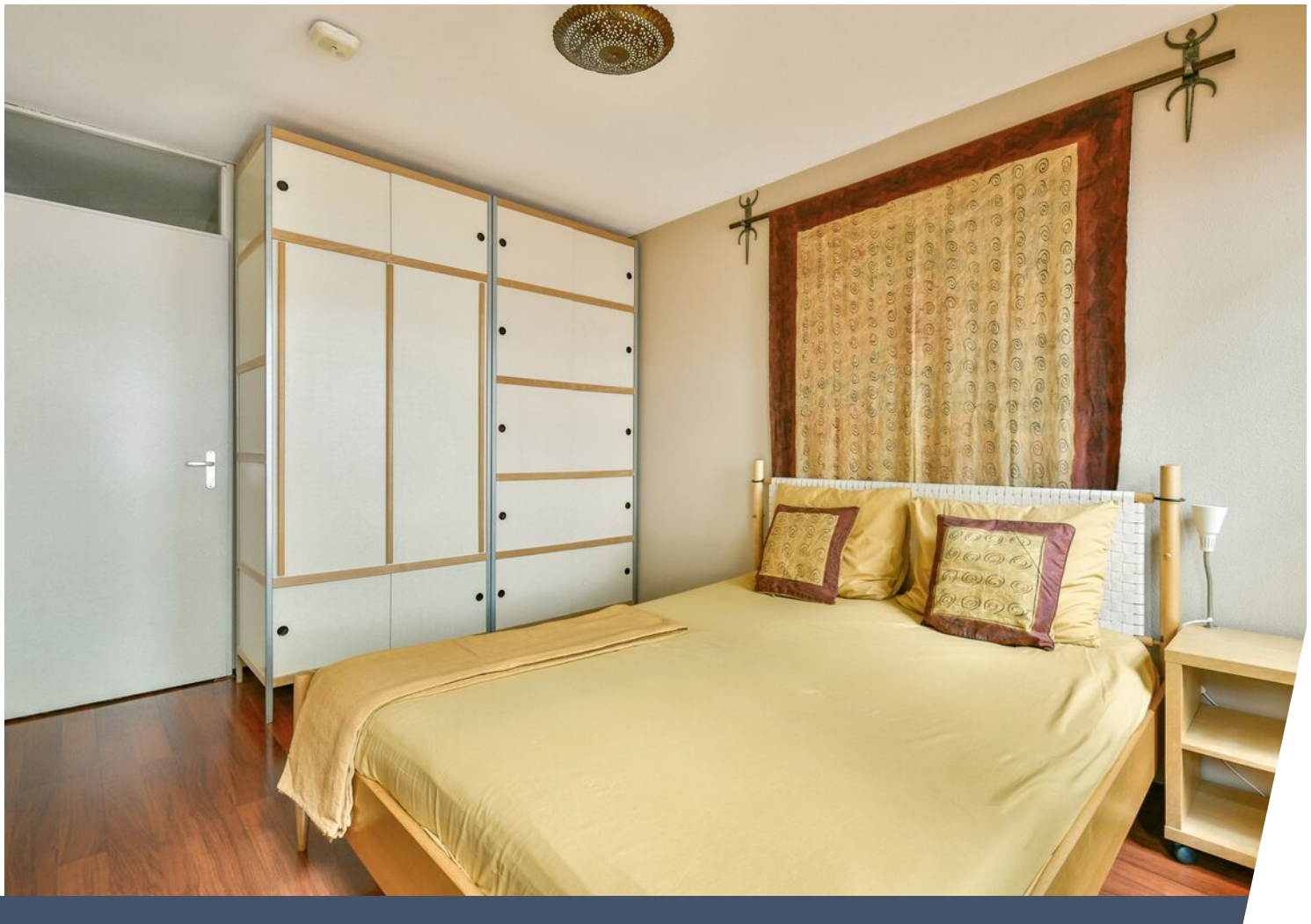




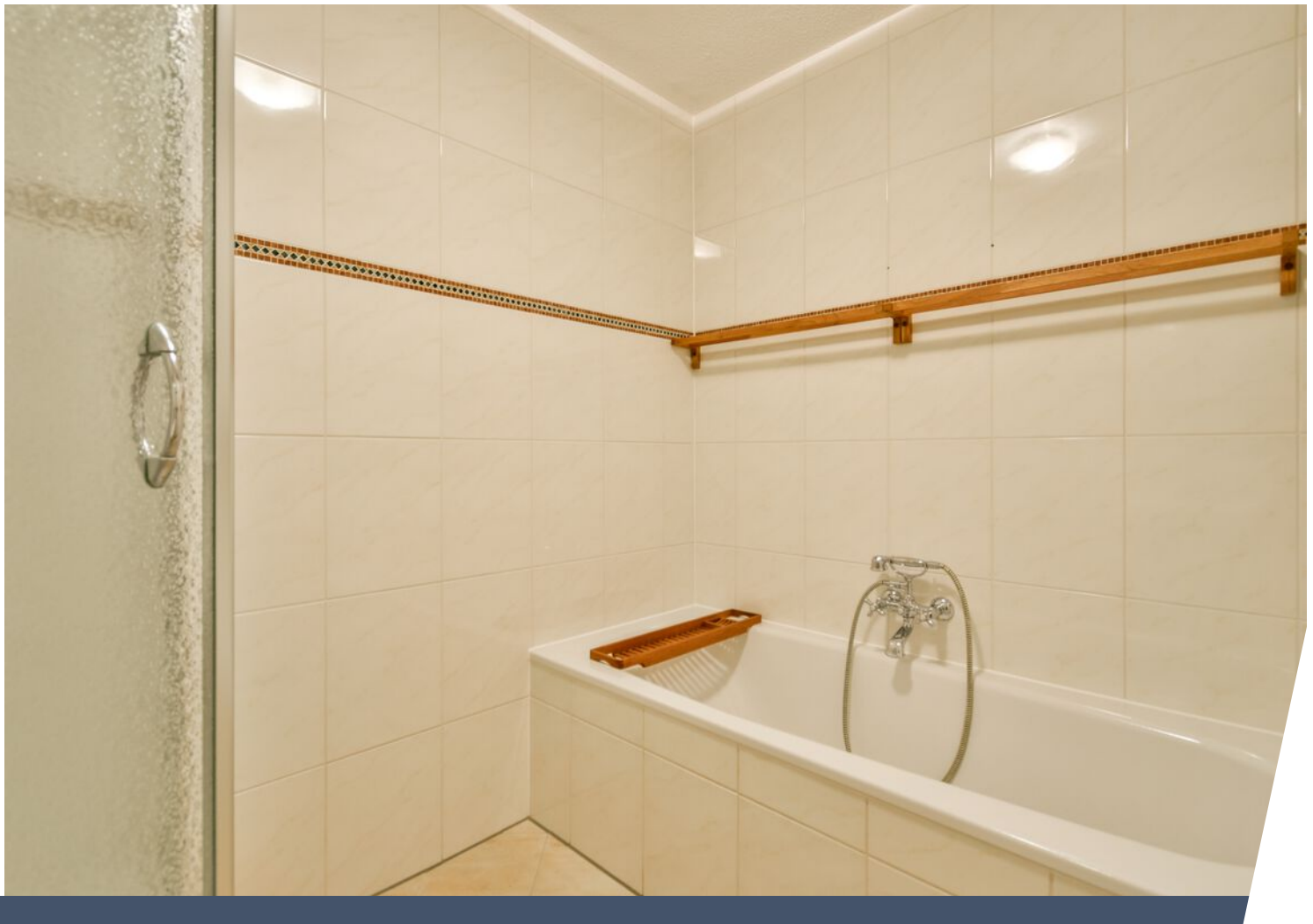








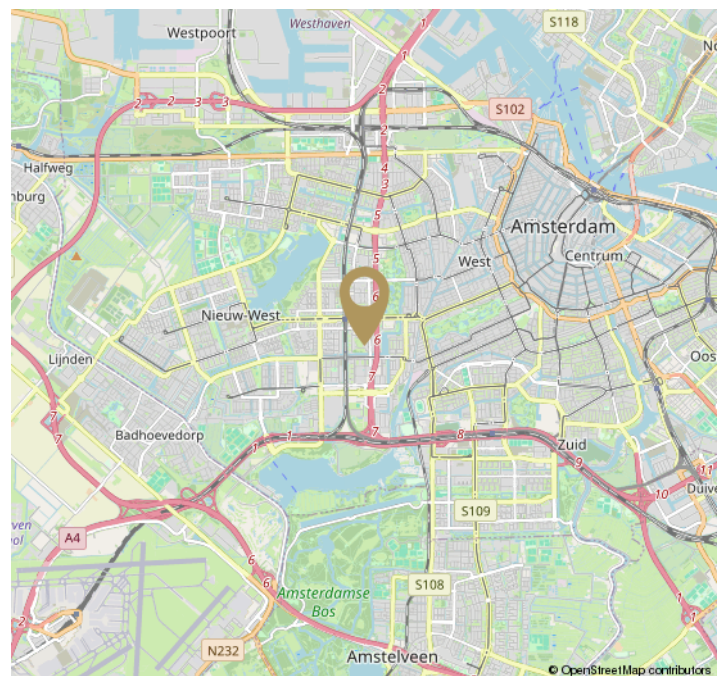
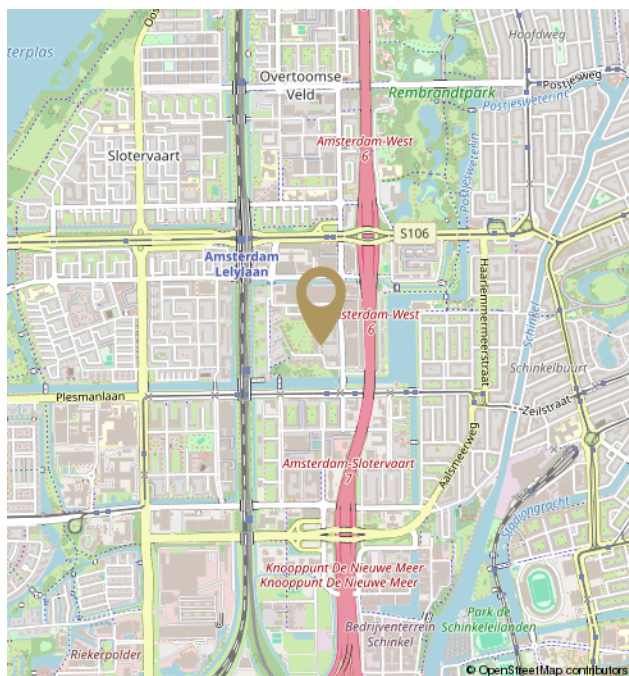
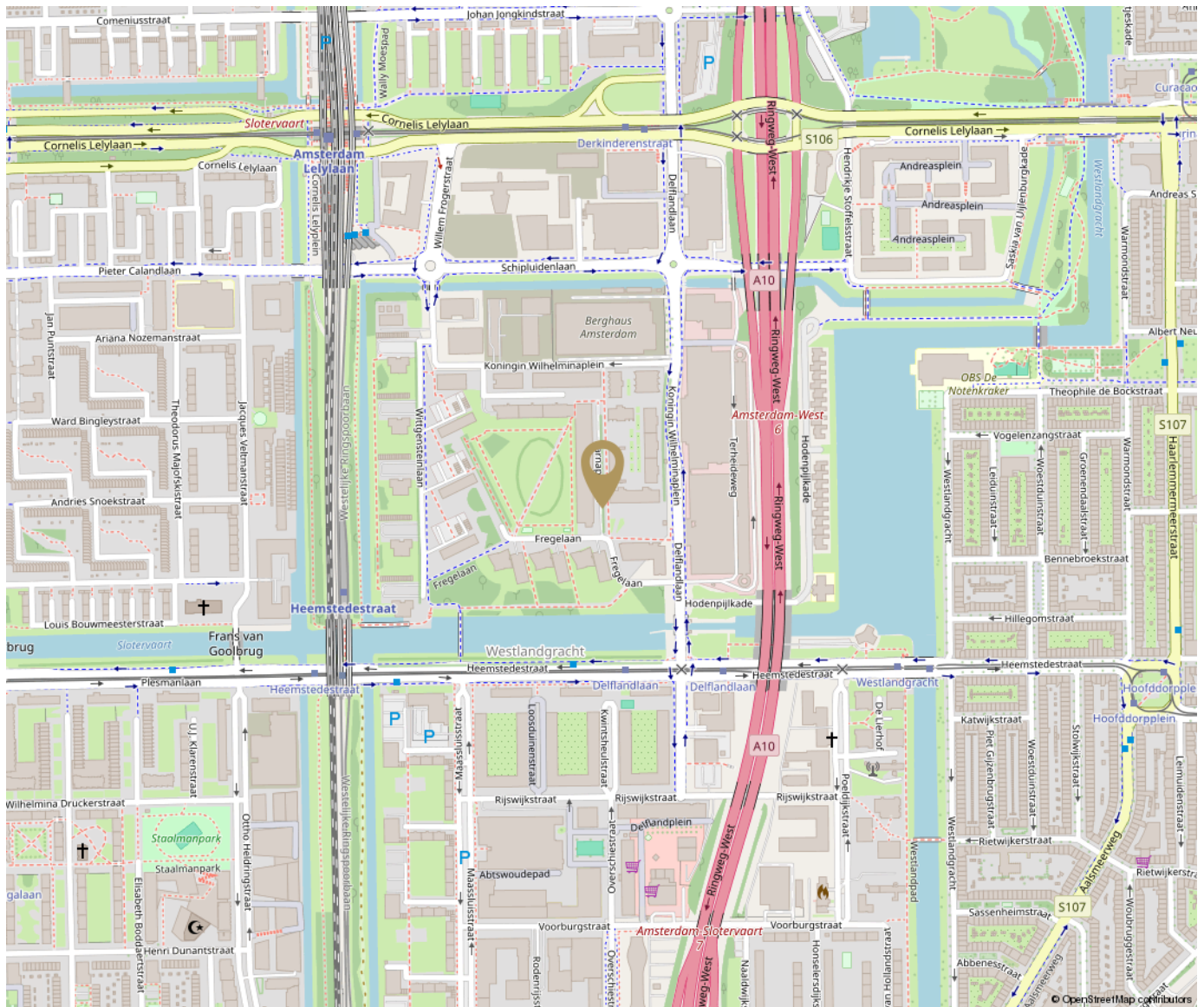






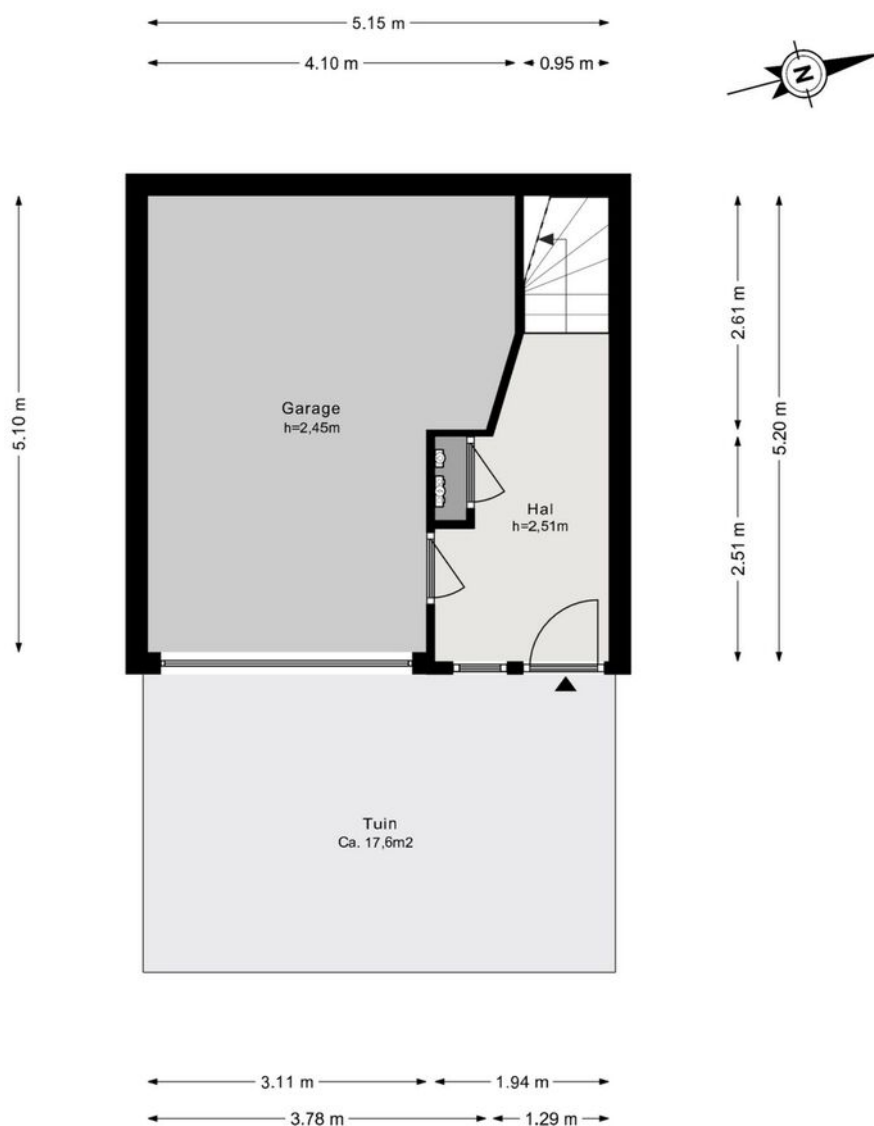


Locatie op de kaart



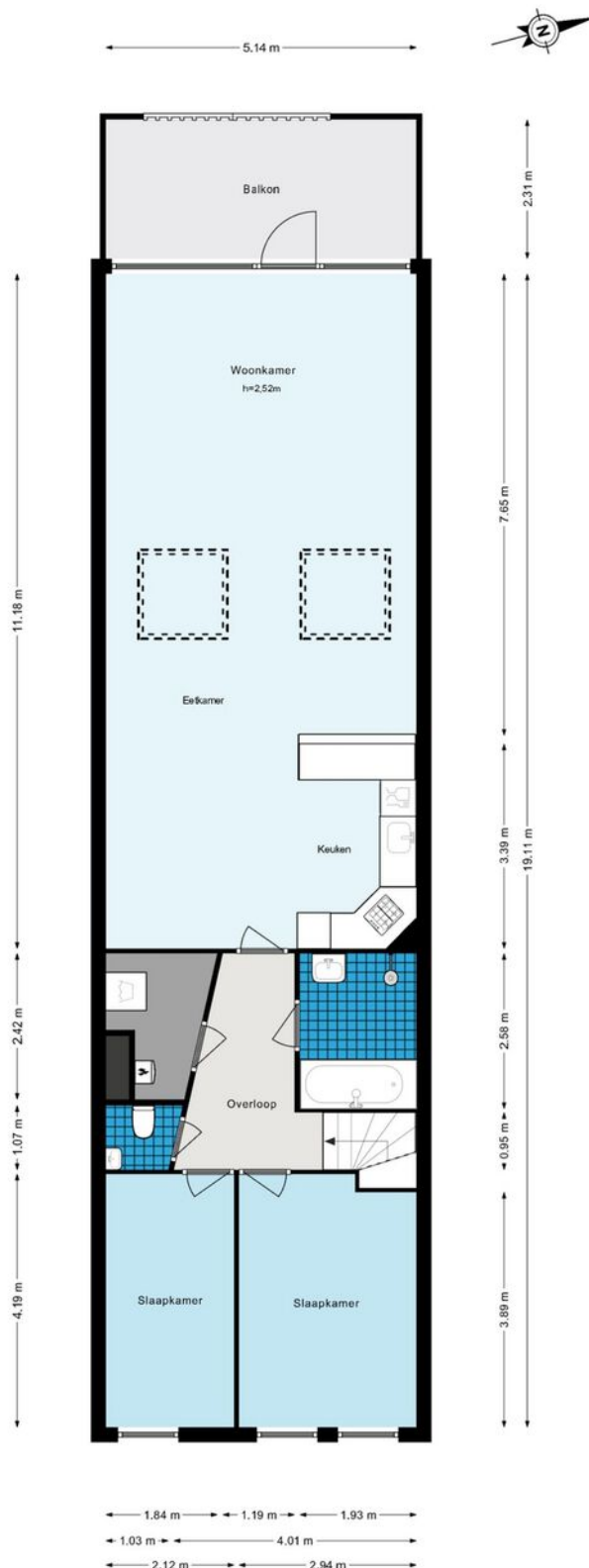
Plattegrond

Carnapstraat 89 - Amsterdam
Begane Grond



Plattegrond

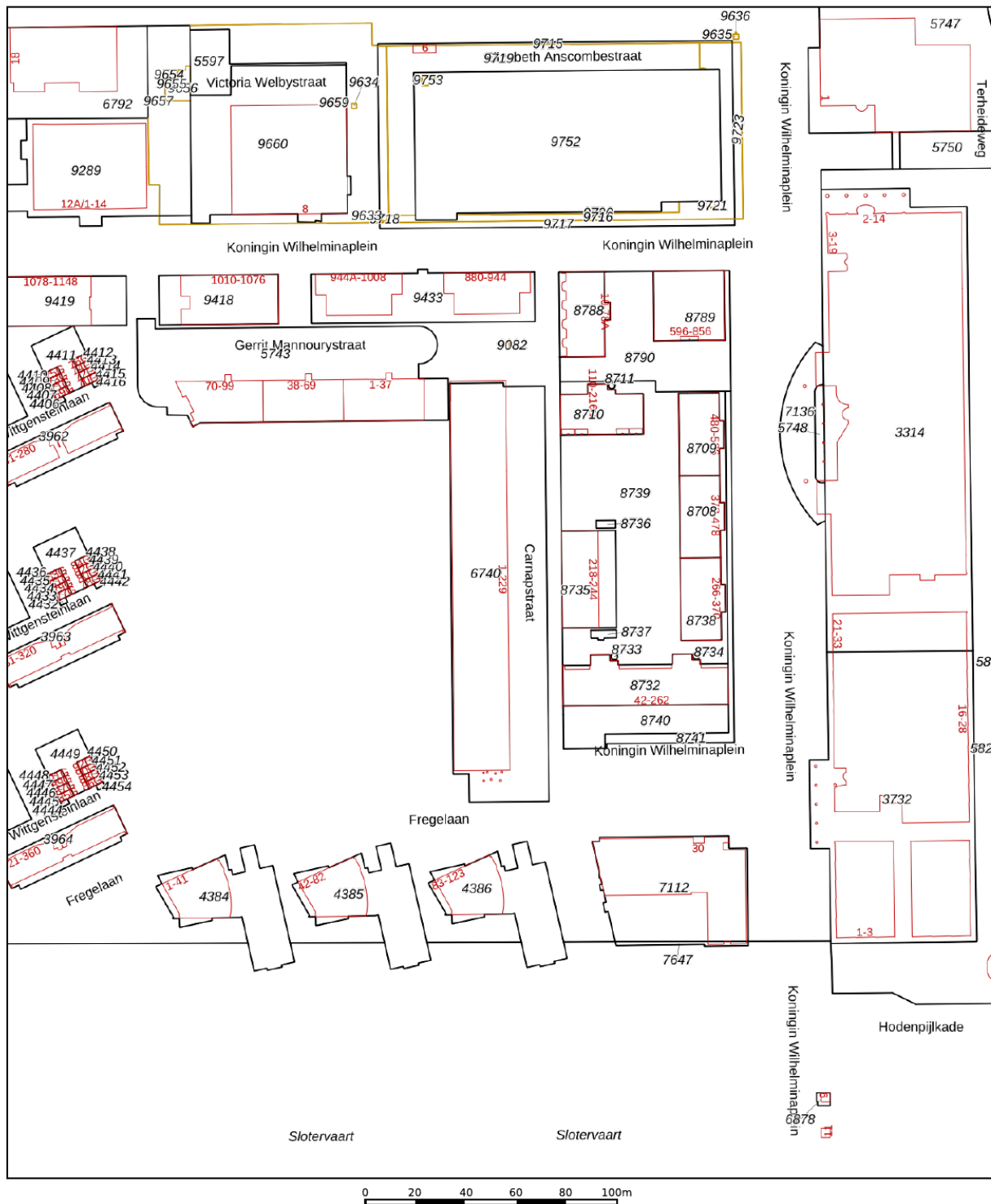
Carnapstraat 89 - Amsterdam
Eerste Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Carnapstraat 89



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Sloten Noord-Holland E 6740	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Aantekeningen

[illegible]

Disclaimer

De informatie is door ons met de grootste zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzezijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

The information provided has been compiled with the utmost care. All information provided should be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequence thereof. All dimensions and areas provided are indicative. Vlindermolen Makelaardij represents the interest of the seller. We recommend to bring your own purchasing agent.



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij