Terug naar het overzicht

# Koninginneweg 127 H

## Amsterdam

| | |
|---|---|
| Status | **Beschikbaar** |
| Vraagprijs | **€ 1.695.000,- k.k.** |
| Woonoppervlakte | **188 m²** |
| Perceeloppervlakte | **62 m²** |
| Aantal kamers | **5** |

MAAK EEN AFSPRAAK

## Contact

info@degraafengroot.nl




View this page in English

Gelegen op een toplocatie in Amsterdam Oud-Zuid. Een dubbel benedenhuis met grote tuin op het zuiden en een ruim souterrain. Deze lichte en goed ingedeelde woning heeft een woonoppervlak van 188 m² (conform NEN2580) en ligt op steenworp afstand van het Vondelpark.

*English translation below

INDELING Binnenkomst in het tochtportaal en de ruime hal met marmeren vloer- en wandpanelen. De woonkamer met eetkamer en suite kenmerkt zich door de hoge en karakteristieke plafonds, de glas in lood panelen en het vele lichtinval dat aan weerszijden door de grote raampartijen

Bezichtiging plannen Contact

charme. Er zijn twee originele

de zonnige tuin te betreden via de twee deuren of via het middelste raam dat omhooggeschoven kan worden. Hier is het werkelijk comfortabel vertoeven. Of u nu wilt zonnebaden, borrelen met vrienden of rustig genieten van lange zomeravonden. De keuken is van alle gemakken voorzien; een groot 6 pits gasfornuis met oven, afzuigkap, afwasmachine, grote koelkast met aparte vriezer en zeer veel werk- en opbergruimte. Ook vanuit de keuken is de tuin te bereiken. Er is een separaat toilet met fontein en een berging. Via de trap naar beneden is het souterrain te bereiken. Hier heb je ontzettend veel ruimte voor opslag en zit de HR-ketel en de wasmachine & droger aansluiting.

Op de eerste etage bevinden zich 3 goed bemeten slaapkamers. Aan de voorzijde is het balkon middels openslaande deuren te betreden. De badkamer met ligbad en dubbele wastafel is gelegen aan de achterzijde van de woning. Er is een separate douche en een separaat toilet. Tevens is er op deze verdieping nog een berging.

OMGEVING De woning ligt op een A-locatie in Amsterdam Oud-Zuid, op steenworp afstand van

supermarkten aan de Amstelveenseweg, Hendrik Jacobszstraat en in de Cornelis Schuytstraat. Ook op culinair gebied zit u hier uitstekend. In de buurt bevinden zich tal van gezellige cafés en restaurants, zoals Ron Gastrobar en Bar Bonnie. Voor gezinnen is de ligging eveneens ideaal, met diverse (basis)scholen en kinderopvangvoorzieningen in de nabije omgeving.

BEREIKBAARHEID De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en zorgen voor een snelle verbinding met onder meer Station Zuid en het centrum van Amsterdam. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10, waardoor omliggende steden en Schiphol eenvoudig bereikbaar zijn.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak van 188 m² conform NEN2580 meetrapport;
- Hoge plafonds met karakteristieke schildering;
- 3 slaapkamers;
- Ruime tuin van ca. 62 m² op het zuiden;
- Groot souterrain van ca. 37 m2 met mogelijkheden;
- Energielabel C;

Located in a prime location in Amsterdam Oud-Zuid. A double ground-floor apartment with a large south-facing garden and a spacious basement. This bright and well-laid-out home has a living area of 188 $m^2$ (in accordance with NEN2580) and is just a stone's throw from the Vondelpark.

LAYOUT Entrance through the vestibule into the spacious hallway featuring marble floor and wall panels. The living room with en-suite dining area is characterized by high, distinctive ceilings, stained glass panels, and an abundance of natural light streaming in through large windows on both sides. Altogether, these original and unique eye-catching features give the space exceptional charm. There are two original fireplaces. The floor is finished with a beautiful oak herringbone parquet.

At the rear, the sunny garden can be accessed through two doors or via the centrally positioned window that can be slid upwards. This is a truly comfortable place to relax—whether you want to sunbathe, enjoy drinks with friends, or unwind during long summer evenings.

garden is also accessible from the kitchen. There is a separate toilet with washbasin and a storage room. The basement is accessible via the stairs, offering plenty of storage space and housing the central heating boiler as well as connections for a washing machine and dryer.

On the first floor, there are three well-sized bedrooms. At the front, a balcony can be accessed through French doors. The bathroom, located at the rear, features a bathtub and double sink. There is also a separate shower and a separate toilet. This floor also includes an additional storage room.

SURROUNDINGS The property is located in an A-location in Amsterdam Oud-Zuid, just steps away from the beautiful Vondelpark. This popular city park offers ample opportunities for sports, walking, or relaxing in nature. In the immediate vicinity, you will find a wide range of shops, specialty stores, and supermarkets along Amstelveenseweg, Hendrik Jacobszstraat, and Cornelis Schuytstraat.

The area also excels in culinary offerings, with numerous cozy cafés and restaurants nearby, such

ACCESSIBILITY Accessibility is excellent. Various tram and bus connections are within walking distance, providing quick access to, among others, Station Zuid and the center of Amsterdam. By car, you can reach the A10 ring road within minutes, offering easy access to surrounding cities and Schiphol Airport.

KEY FEATURES: -Living area of 188 m² in accordance with NEN2580 measurement report; -High ceilings with characteristic detailing; -3 bedrooms; -Spacious south-facing garden of approx. 62 m²; -Large basement of approx. 37 m² with potential; -Balcony; -Homeowners' association (VvE) will prepare a long-term maintenance plan (MJOP); -Energy label C; -Delivery in consultation.

DISCLAIMER Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige

zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NEN CLAUSULE De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en

part no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, nor the consequences thereof. The buyer has his or her own obligation to investigate all matters that are of importance to him/her. With regard to this property the broker is an advisor to the seller. We advise you to employ an expert (NVM) broker who guides you during the purchase process. If you have specific wishes with regard to the property, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to do research (or have research done) independently. If you do not employ an expert representative, you, according to the law, consider yourself competent enough to be able to oversee all matters that are of importance. The terms and conditions of the NVM apply.

NEN CLAUSE The usable area is calculated in accordance with the industry adopted NEN 2580 standard. Therefore, the surface can deviate from similar properties and/or old references. This has mainly to do with this (new) calculation method. Buyer declares to have been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker will do their utmost to calculate the right

accordance with the standards, this is accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions themselves or have them checked. Differences in the specified size do not give any of the parties any right, nor can they be used to discuss an adjustment of the purchase price. The seller and his broker do not accept any liability in this.

MAAK EEN AFSPRAAK

DE GRAAF & GROOT

**MAKELAARS EN TAXATEURS O.G.**

Willemsparkweg 58
1071 HJ Amsterdam

info@degraafengroot.nl

+31 20 662 71 40

KVK - Amsterdam 33175130

Custom website by Omelette du Fromage