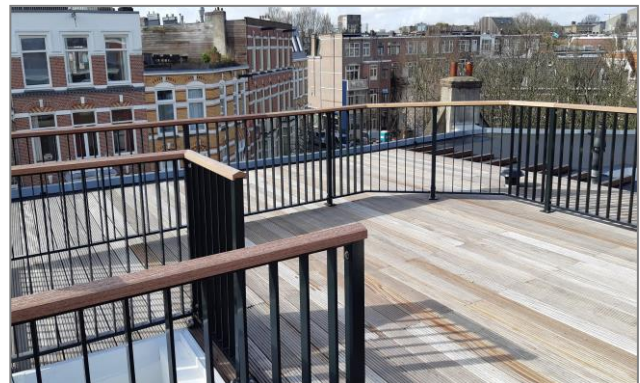




**Straathof** Makelaars o.g.

# Een modern, licht en gerenoveerd 3-kamerappartement met een geweldig dakterras!



**Hogeweg 48-II  
in  
Amsterdam-Watergraafsmeer**



# Hogeweg 48-II

Een hoogwaardig gerenoveerd 3-kamerappartement met dakterras, gelegen in de Watergraafsmeer.

## **De eerste indruk:**

Een prachtig gerenoveerd 3-kamerappartement van ca. 100 m<sup>2</sup> op de tweede en bovenste verdieping met een dakterras van maar liefst ca. 35 m<sup>2</sup> (!) en aan de achterzijde een balkon van ca. 8 m<sup>2</sup> (op het oosten). Het appartement kijkt aan de voorzijde uit op een leuk pleintje met een prachtige fontein en diverse oude bomen.

Het appartement is gelegen in de Watergraafsmeer nabij Park Frankendael en het nieuwe winkelcentrum Oostpoort. In de directe omgeving van het appartement zijn op de Hogeweg, de Middenweg en de Linnaeusstraat tal van leuke winkels voor de dagelijkse boodschappen en voor “funshopping”.

Het appartement is grondig gerenoveerd en is onder andere voorzien van een houten vloer, strak gestuukte witte wanden, hoge plafonds, houten kozijnen met draai-/kantelramen (met isolatieglas), een moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een vrijstaande r.v.s.-koelkast met vriezer en een luxe badkamer. Het appartement heeft twee ruime slaapkamers en er is een afzonderlijk en ruim toilet in de hal.





# Hogeweg 48-II

Een hoogwaardig gerenoveerd 3-kamerappartement met dakterras, gelegen in de Watergraafsmeer.

## **De indeling:**

Op de begane grond is de gemeenschappelijke entree voor de twee bovenwoningen. Er is een net trappenhuis dat wordt gebruikt samen met het appartement op de eerste verdieping.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is de entreedeur naar het appartement en vanuit daar is er een eigen binnentrap (gestoffeerd) naar het appartement op de tweede verdieping.

### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping is een ruime hal van waaruit de woonkamer met de keuken, de beide slaapkamers, de badkamer en het afzonderlijk toilet te bereiken zijn. In de hal is een lichtkoepel die voor extra daglicht zorgt.

In de hal zijn twee openslaande houten deuren met veel glas naar de woonkamer van ca. 55 m<sup>2</sup> (!) met de moderne open keuken. Aan de achterzijde van de woonkamer is een deur naar het balkon en in de woonkamer is een binnentrap naar het dakterras van maar liefst ca. 35 m<sup>2</sup> (!).

In het appartement zijn twee goede slaapkamers van respectievelijk ca. 15 m<sup>2</sup> en ca. 12 m<sup>2</sup> en er is een luxe badkamer met een ruime inloofdouche, een ligbad en een wastafel. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van spotjes in het plafond.

In de ruime en lichte hal is een afzonderlijk toilet en een kast aanwezig waar de c.v.-ketel is. Hier zijn tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.



**Straathof Makelaars o.g.**

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

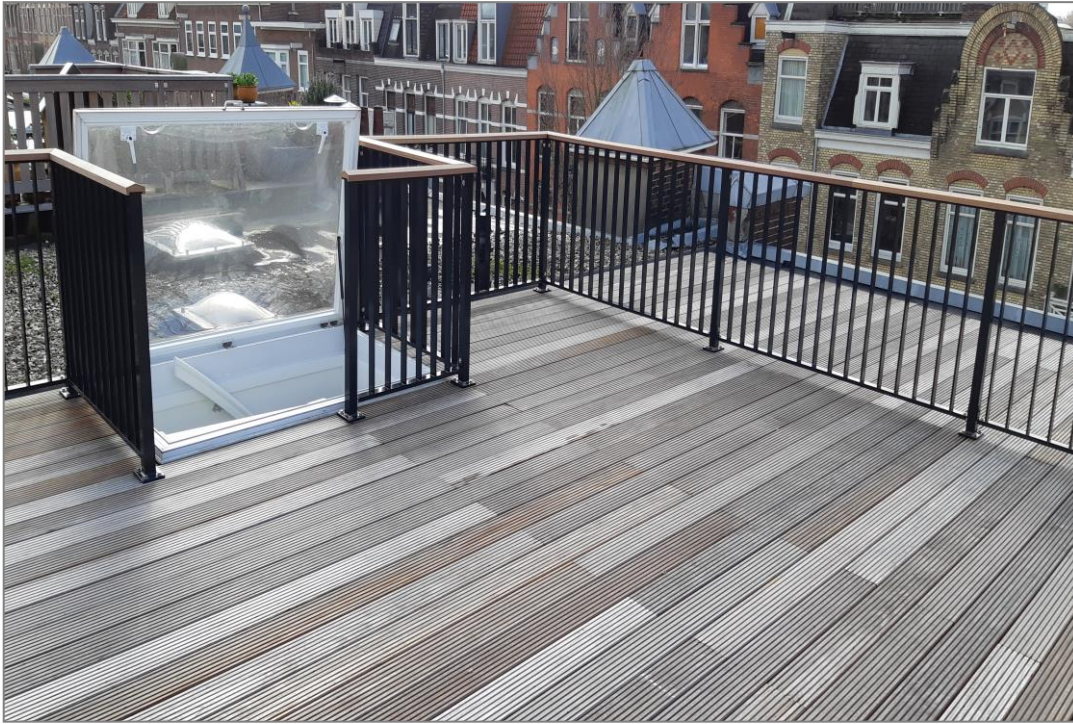
E: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl)

W: [www.straathofmakelaars.nl](http://www.straathofmakelaars.nl)



# Hogeweg 48-II

Een hoogwaardig gerenoveerd 3-kamerappartement met dakterras, gelegen in de Watergraafsmeer.



**Straathof Makelaars o.g.**

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl)

W: [www.straathofmakelaars.nl](http://www.straathofmakelaars.nl)



# Hogeweg 48-II

Een hoogwaardig gerenoveerd 3-kamerappartement met dakterras, gelegen in de Watergraafsmeer.

## De locatie:

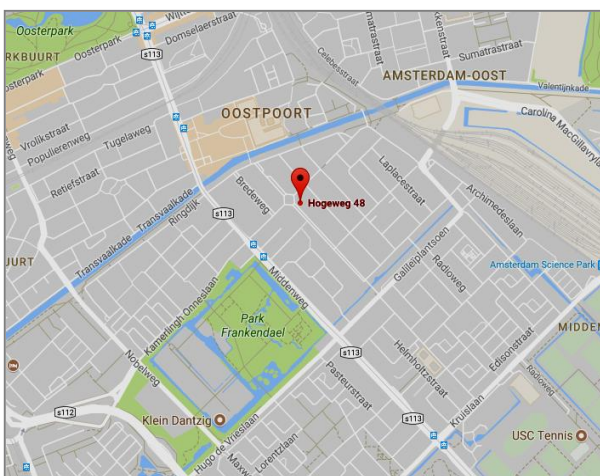
Het appartement is gelegen in de Watergraafsmeer en is om de hoek van Park Frankendael met o.a. "restaurant De Kas" en de Middenweg. Op loopafstand is het winkelcentrum Oostpoort waar een grote Albert Heijn en diverse andere winkels zijn.

In deze hippe buurt zijn talloze leuke winkels en er zijn de laatste tijd veel populaire restaurants bij gekomen.

In de directe omgeving zijn meerdere kinderdagverblijven en er zijn goede basis- en middelbare scholen.

Tramlijn 9 stopt op ca. 200 meter afstand en biedt een directe verbinding naar het centrum van Amsterdam c.q. naar Amsterdam-Centraal Station.

Op straat is voldoende mogelijkheid om betaald te parkeren en het is mogelijk om een parkeervergunning voor bewoners te verkrijgen.



**Straathof Makelaars o.g.**

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl)

W: [www.straathofmakelaars.nl](http://www.straathofmakelaars.nl)



# Hogeweg 48-II

Een hoogwaardig gerenoveerd 3-kamerappartement met dakterras, gelegen in de Watergraafsmeer.

## **Bijzonderheden:**

- ca. 100 m<sup>2</sup> woonruimte op een erg leuke locatie in de Watergraafsmeer;
- het appartement is recentelijk gerenoveerd en is in een zeer goede staat van onderhoud;
- een open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- twee ruime slaapkamers;
- een luxe en nette badkamer;
- een afzonderlijk toilet;
- een eigen c.v.-ketel;
- een royaal dakterras;
- een royaal balkon aan de achterzijde (gelegen op het oosten);
- het appartement is uitgerust met een aansluiting voor telefoon, televisie en internet;
- er is een intercom-installatie.

## **Oppervlakte:**

De totale woonoppervlakte van het appartement is ca. 100 m<sup>2</sup>.

Er is een dakterras van ca. 35 m<sup>2</sup> en er is een balkon op het oosten van ca. 8 m<sup>2</sup>.

## **Huurprijs:**

De huurprijs is € 2.200,- per maand.

## **Oplevering:**

Per 1 mei 2020.

## **Huurcondities:**

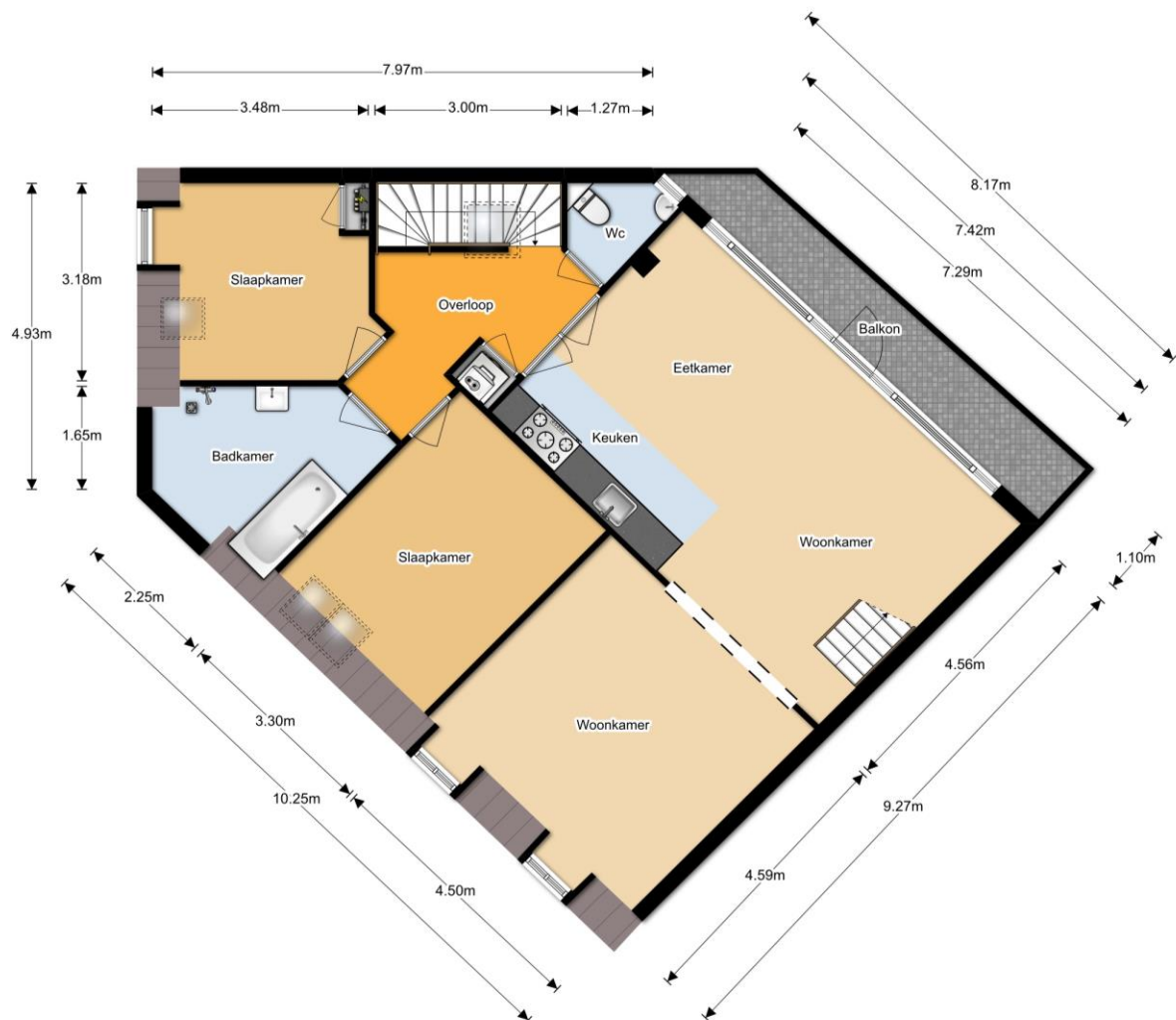
- opleveringstermijn: per 1 mei 2020;
- een huurperiode van tenminste 1 jaar en daarna voor onbepaalde duur;
- een opzegtermijn van drie maanden;
- opleveringsniveau: oplevering in de huidige staat;
- waarborgsom of bankgarantie van drie maanden huur;
- huurovereenkomst: de af te sluiten huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) zoals dat gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

## **Contactpersoon:**

Gianni Brandsen  
06-15007297  
[gianni@straathofmakelaars.nl](mailto:gianni@straathofmakelaars.nl)



## De plattegrond van het appartement:



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