



Linnaeusparkweg 194-1

1098 EP Amsterdam

€ 2.800 p.m.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Huurprijs	€ 2.800 p.m.
Aangeboden sinds	03 jun 2024
Status	verhuurd
Huurperiode	bepaalde tijd
Borgsom	€ 5.600
Servicekosten	
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	bovenwoning
Soort woning	
Kozijnen	hout

Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	122
Woonoppervlak (m ²)	111
Inhoud (m ³)	396



Ligging

Ligging **woonwijk, op een rustige weg, stad, onbelemmerd zicht**

zonneterras

Oppervlakte (m²) **27**
Breedte (m) **4**
Lengte (m) **7**
Oriëntatie **zuid**
Onderhoud **prachtig aangelegd**
Achters toegang **nee**

Energie

Verwarming **centraal, haard**
Soort warm water **centrale verwarming**
Beglazing **dubbel**
Isolatie **dak**

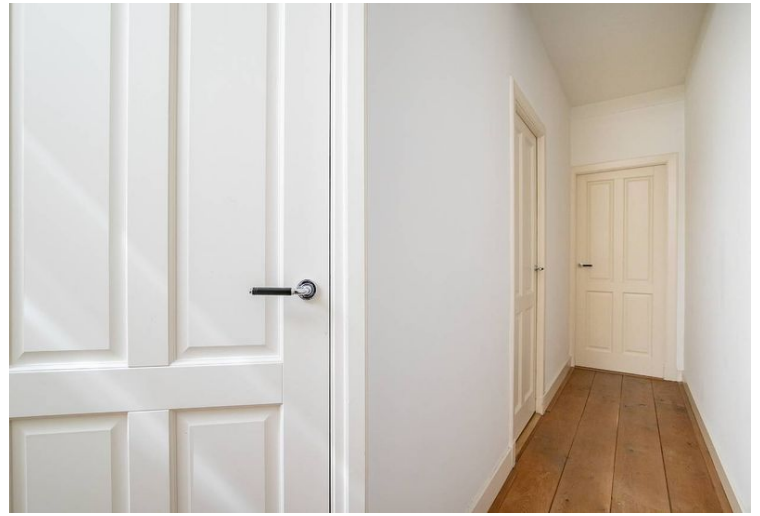
Energie label

Energie label **D, vervaldatum: 13 mei 2030**



Linnaeusparkweg 194-1 in beeld



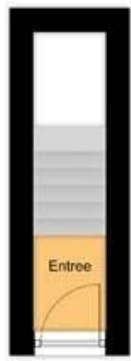




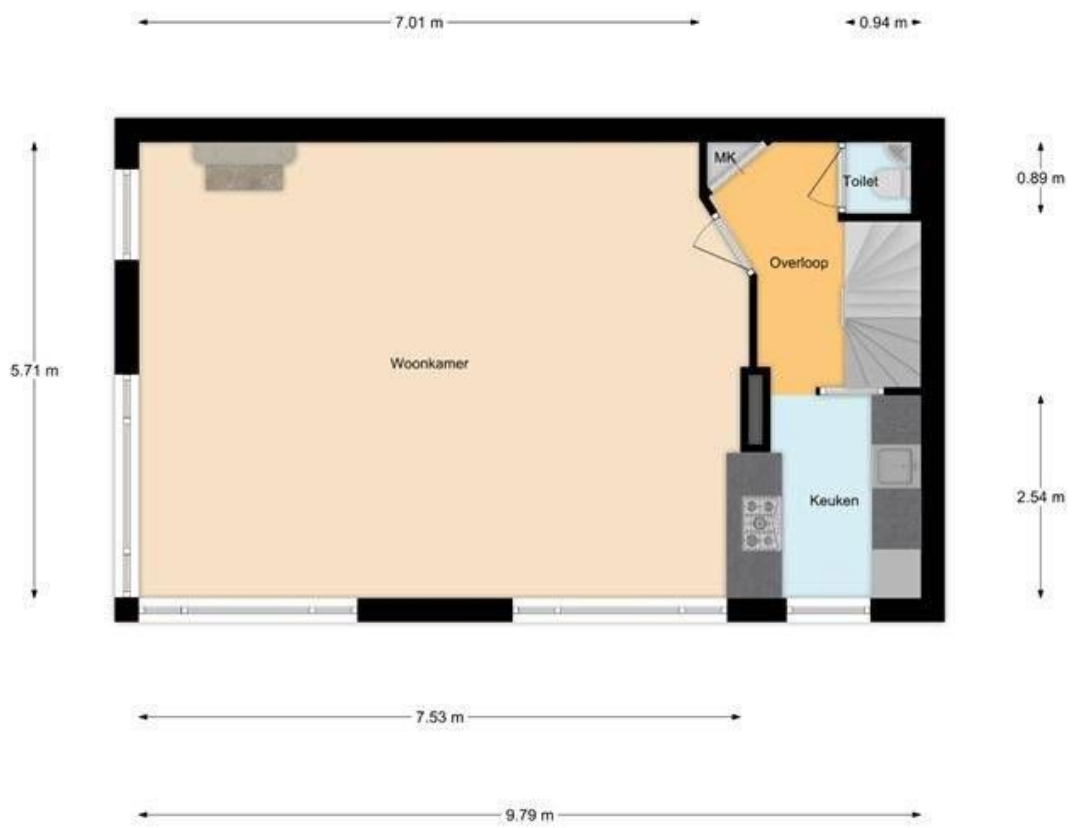




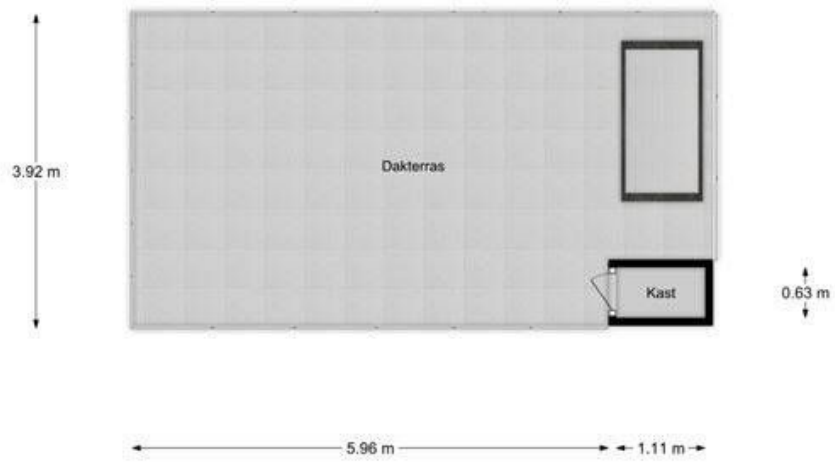
◀ 0.91 m ▶



3.74 m









Omschrijving Linnaeusparkweg 194-1

Prachtig gelegen, zeer licht en sfeervol volledig gemeubilleerd dubbel bovenhuis van 111 m² met eigen entree en riant dakterras van 27 m². Bijzonder aan deze woning is de hoekligging en de riante woonkamer van 45 m² (bijna 6 meter breed!) met 5 ramen rondom en vrij uitzicht over de Linnaeusparkweg en de Van Marumstraat.

Indeling:

Door de ligging op de eerste en tweede verdieping hoeft slechts één (eigen) trap genomen te worden om de woning te bereiken. Op de overloop vindt u het toilet en de garderobe. De muur tussen keuken en woonkamer is gedeeltelijk weggehaald en in die opening is een fraai vormgegeven kookgedeelte geplaatst. Dit geeft een ruimtelijk effect aan de woning en hierdoor heeft de keuken veel werkruimte en kastruimte. De open haard met bijzondere zandstenen schouw, de roedeverdeling in de vele ramen (allen voorzien van dubbelglas) en de eikenhouten vloerdelen op beide verdiepingen geven de woning licht, sfeer en karakter.

De bovenverdieping heeft twee ruime slaapkamers, een bijkeuken/cv-ruimte en de badkamer. U zult verrast zijn over de ruimte op deze verdieping! De badkamer en de slaapkamers zijn erg ruim en zijn allen wederom voorzien van dubbele beglazing. De badkamer is keurig uitgevoerd met een vrijstaand duo ligbad, ruime doucheruimte en dubbele wastafel. Erg praktisch is de bijkeuken waar de wasmachine en droger staan.

Er is een vaste trap naar het dakterras waar de dakrand beschutting en privacy biedt; hier kunt u al vroeg in het jaar heerlijk vertoeven. Kortom, een heerlijk woonhuis met grote kamers én een riant dakterras!

Omgeving:

Het appartement is gelegen aan de Linnaeusparkweg midden in de Watergraafsmeer. Op korte loopafstand vindt u diverse voorzieningen zoals een Albert Heijn XL, HEMA, Etos en diverse lokale winkeliers. Vanaf deze locatie fietst u binnen enkele minuten naar de gezellige Middenweg/Linnaeusstraat voor een grotere diversiteit aan winkels. Verder zijn er tal van hippe café-restaurants binnen handbereik en fietst u binnen vijf minuten naar Park Frankendael of de Dappermarkt.





Omschrijving Linnaeusparkweg 194-1

Er is in de directe omgeving ook een groot aanbod aan sportfaciliteiten: fitness, Jaap Eden schaatsbaan, voetbal, hockey, tennis en padel. Liever de stad uit? Binnen 5 minuten rijdt u met de auto op de ringweg A10. De NS-stations Science Park, Muiderpoort en Amstel liggen eveneens in de buurt.

Overige bijzonderheden:

- Huurprijs: €2.800,- excl. GWL
- Beschikbaar vanaf 1 juli
- Volledig gemeubileerd
- Waarborgsom van 2x maandhuur
- Contractperiode is voor bepaalde tijd (6 maanden of 1 jaar met kans op verlenging)

English below:

See Dutch below.

Beautifully located, very bright, and charming fully furnished two-storey apartment of 111 m² with a private entrance and a large rooftop terrace of 27 m². Unique about this house is the corner location and the spacious living room of 45 m² (almost 6 meters wide!) with 5 windows all around and an open view over Linnaeusparkweg and Van Marumstraat.

Layout:

Due to its location on the first and second floor, only one (private) staircase needs to be taken to reach the house. In the hallway you will find the toilet and wardrobe. The wall between the kitchen and the living room has been partially removed, creating a beautifully designed cooking area. This gives the house a spacious feel, and the kitchen offers plenty of workspace and storage. The fireplace and the oak floors on both levels give the house light, atmosphere, and character.





Omschrijving Linnaeusparkweg 194-1

The upper floor has two spacious bedrooms, a utility room, and the bathroom (all double glazing). You will be surprised by the space on this floor! The bathroom is nicely executed with a freestanding duo bath, a large shower area, and a double sink. The utility room, where the washing machine and dryer are located, is very practical.

A fixed staircase leads to the rooftop terrace, where the roof edge offers shelter and privacy; here you can enjoy the outdoors early in the year. In short, a wonderful house with large rooms and a spacious roof terrace!

Surroundings:

The apartment is located on Linnaeusparkweg in the heart of Watergraafsmeer. Within a short walking distance, you will find various amenities such as an Albert Heijn XL, HEMA, Etos, and several artisanal local shops. From this location, you can cycle to the lively Middenweg/ Linnaeusstraat in just a few minutes for a greater variety of shops. Furthermore, there are numerous trendy cafes and restaurants within reach, and you can cycle to Park Frankendael or the Dappermarkt in five minutes.

In the immediate vicinity, there is also a wide range of sports facilities: fitness, Jaap Eden ice rink, football, hockey, tennis, and padel. Prefer to get out of the city? Within five minutes, you can drive onto the A10 ring road. The NS train stations Science Park, Muiderpoort, and Amstel are also nearby.

Other details:

- Rent: €2,800 excluding utilities
- Available from July 1st
- Fully furnished
- Security deposit of 2 months' rent
- Contract period is for a fixed term (6 months or 1 year with the possibility of extension)





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162