

DE OUDE STAD

makelaardij

TE KOOP

€ 425.000 K.K.

VBO  MAKELAAR



Amerbos 35

1025 XX Amsterdam



Amerbos 35 1025 XX Amsterdam

Inleiding

RUIME DRIVE-IN WONING MET TUIN IN NOORD OP 10 MINUTEN VAN HET CENTRUM

Heerlijke goed onderhouden eengezinswoning van ca 142 m² met zonnepanelen in één van de leukste stukjes van Amsterdam Noord. Hier kun je tegelijkertijd genieten van het vele groen en het water en toch binnen 10 minuten op het Centraal Station staan. Door de bouwstijl in drie verdiepingen en de grote raampartijen is het een uitermate ruime en comfortabele gezinswoning. De, aan een rustig doodlopend straatje gelegen woning, heeft een ruime woonkamer met openhaard en een gezellige open woonkeuken, 4 slaapkamers, badkamer, wasmachineruimte, 2 toiletten een inpandige garage en een grote zonnige achtertuin. Kortom, een moderne grote gezinswoning op een goede locatie met de Noord-Zuidlijn, scholen, parken en winkelvoorzieningen op loopafstand

Omgeving:

Vanuit je voordeur loop je binnen 5 minuten de polder van Waterland in, met zijn sfeervolle dorpjes, fiets en wandelroutes. Of u loopt de andere kant op in 5 minuten naar Winkelcentrum Boven 't IJ met een divers aanbod van 160 winkels, gezellige café's en sinds kort zelfs een bioscoop! Vele sportmogelijkheden, parken, speeltuinen en diverse goede scholen vindt u in de directe omgeving van deze woning.

Foto's





Ligging en indeling

Begane grond:

Voorportaal met toegang tot de garage, een inbouw kast en de meterkast. Doorloop naar de hal met toilet, wasmachineruimte, een ruime inbouwkast voor extra bergruimte en de spiltrap naar de eerste verdieping. Aan het einde van de hal de deur naar de ruime tuinkamer, die naast slaapkamer ook prima als kantoor of atelier gebruikt kan worden. Vanuit deze kamer loopt u heerlijk de zonnige tuin in.

Woonkamer:

De ruime woonkamer met de woning-brede raampartij in de achtergevel zorgt voor uitzonderlijk veel lichtinval en vrij uitzicht over de laan met veel bomen en een brede sloot. Hierdoor beleef je de seizoenen alsof je landelijk woont. De woonkamer biedt plaats voor een grote zithoek vanwaar u heerlijk kunt genieten van de gezellige openhaard. De prachtige lichte parketvloer sluit goed aan op de plavuizen van de woonkeuken. De zonnige woonkamer is voorzien van breed zonnescherm.

Open Keuken:

In deze gezellige open woonkeuken kunt u een grote eettafel plaatsen. De grote moderne keuken met veel kastruimte is voorzien van diverse Bosch inbouwapparatuur zoals; een koel-vriescombinatie, vaatwasser, heteluchtoven, magnetron, RVS afzuigkap, inductie kookplaat met daarnaast een 2 pits gaskookplaat. De werkbladen van de keuken zijn uitgevoerd in donker composiet.

Foto's





Ligging en indeling

Op de tweede verdieping bevinden zich 3 slaapkamers:

Met de trap bereikt u de overloop met 2 slaapkamers aan de achterzijde met uitzicht op de tuin. Beide kamers zijn uitgevoerd met rolluiken die naast verduistering vooral zorgen voor een optimale zonwering.

Aan de voorzijde de ruime masterbedroom met grote kastenwand. In alle slaapkamers en op de overloop ligt een nette laminaatvloer..

Foto's





Ligging en indeling

Badkamer:

De ruime geheel betegelde badkamer is voorzien van:

- een ligbad
- aparte douchecabine
- modern hangtoilet
- wastafelmeubel met grote spiegel
- een luxe handdoekradiator.

Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Verwarming	€ 92,93
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning, driveinwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	80 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Inhoud	438 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------



Ligging en indeling

Tuin:

Omdat de tuin op het zuiden is gelegen, is het van het vroege voorjaar tot het late najaar heerlijk toeven in het zonnetje. De achtertuin van ruim 7 meter diep en bijna 5 meter breed is gelegen op het zuiden. De tuin biedt veel privacy door de begroeiing en schuttingen.

Duurzaamheid:

In 2012 zijn 8 zonnepanelen op het dak geplaatst die het grootste deel van de benodigde elektriciteit opwekken. In het najaar van 2017 is het dak vernieuwd en volledig geïsoleerd. De woning is voorzien van dubbelglas, in de woonkamer zelfs HR+ en in 2010 is de Intergas HR ketel geïnstalleerd. Door de grote ramen op het zuiden hoeft de verwarming pas aan in oktober en kan vaak alweer definitief uit in april. De woning heeft energielabel B.

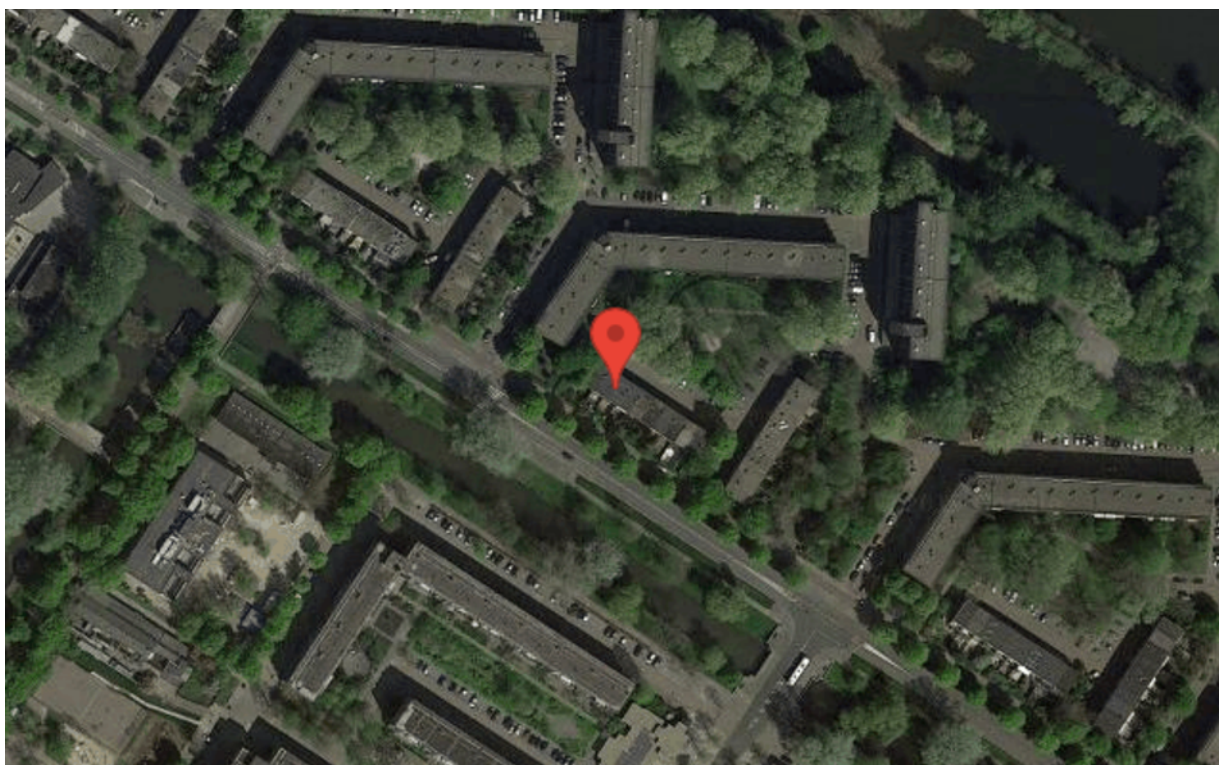
Bereikbaarheid:

Station Noord ligt op loopafstand. Vanaf daar bereikt u met de Noord/Zuidlijn binnen 5 minuten Amsterdam CS. Parkeren voor de deur is gratis en er is altijd plek (vanwege de ligging aan het einde van de weg in het plantsoen) en de ringweg A10 ligt op 5 minuten afstand. Voor de fietsers: de pont naar CS is 15 minuten fietsen

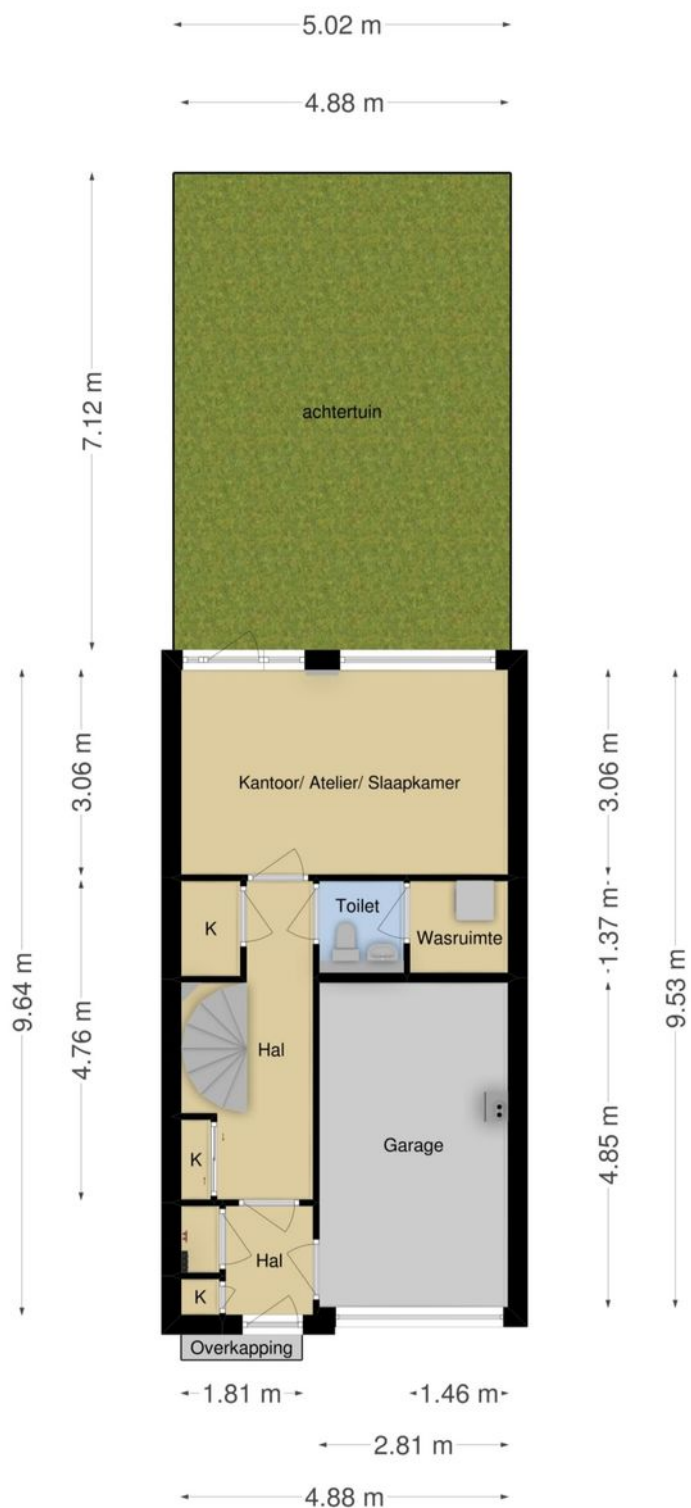
Foto's



Google maps

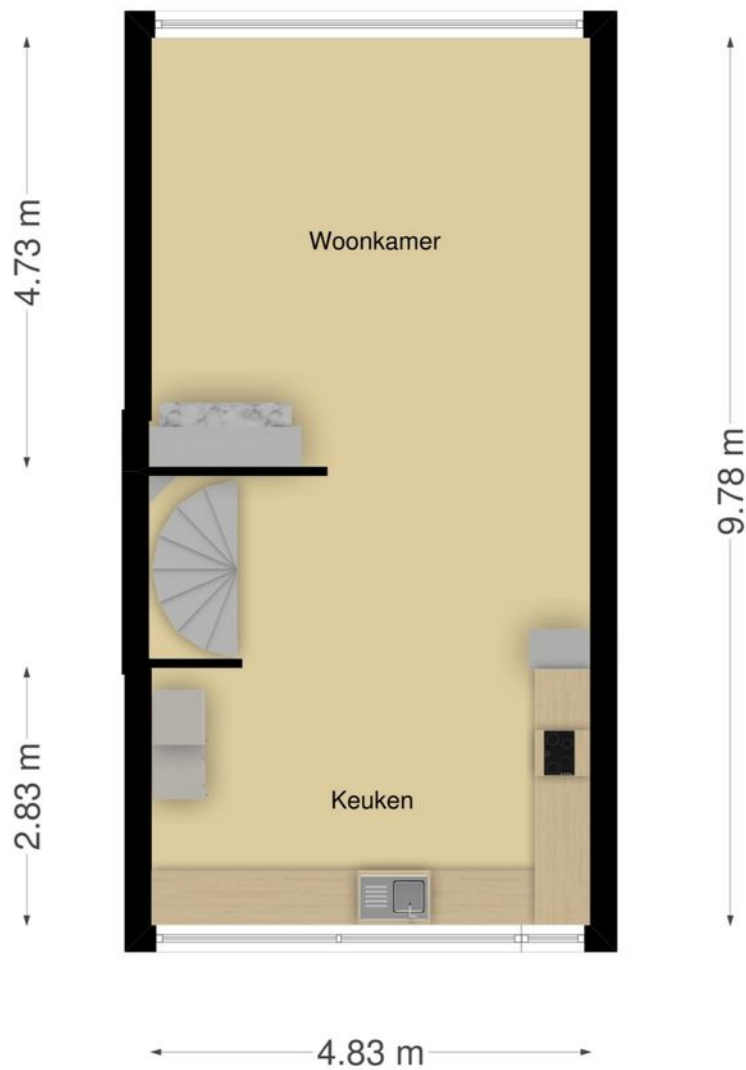


Tekeningen



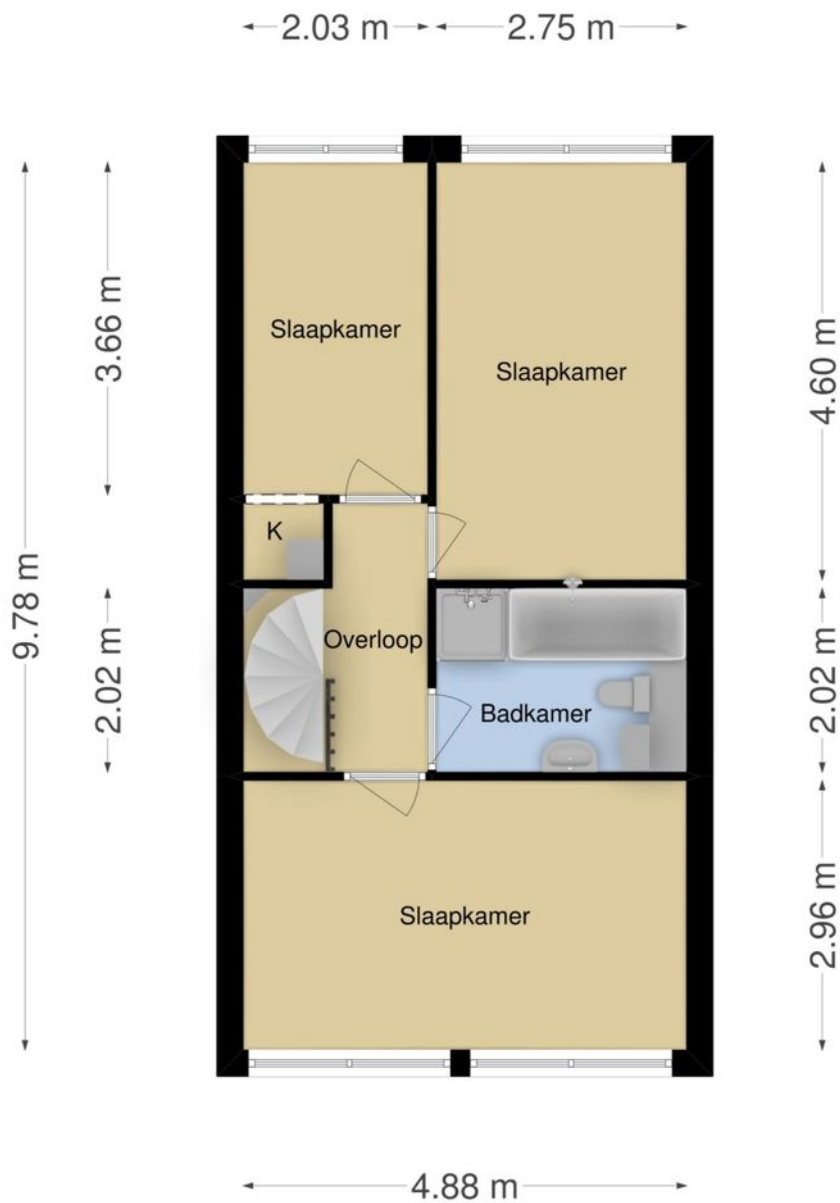
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Foto's





Vrije titel

- Bouwjaar 1970
- Nieuw dak met dakisolatie 2017
- 8 zonnepanelen op het dak, geplaatst in 2012
- Energielabel B
- Grotendeels onderhoudsvrije kunststof- en aluminiumkozijnne
- Houten kozijnen tuinkamer geschilderd buiten (2019)
- Erfpachtcanon € 446,- per jaar, Canon loopt tot 1-12-2043
- Het canon voor het eeuwigdurend erfpacht is reeds door de verkoper aangevraagd tegen de gunstige condities
- Vrij parkeren voor de deur (geen parkeervergunning nodig)
- Kindvriendelijke (autoluwe) buurt
- Bushalte voor de deur en halte Noord/Zuidlijn op loopafstand
- Centraal station binnen 10 minuten te bereiken met Noord/ Zuidlijn
- Garage

Hulp bij de aankoop van je nieuwe woning nodig of ook je huis verkopen?

De Oude Stad makelaardij is een klein en persoonlijk makelaarskantoor met veel kennis van de Amsterdamse woningmarkt. Korte lijnen met je persoonlijke makelaar die altijd direct bereikbaar is en die je tijdens het hele aan- of verkoopproces steeds op de hoogte houdt.

Wij verzorgen een optimale verkooppresentatie van je woning en onderzoeken alle juridische aspecten die voor de verkoop van belang zijn. Met een helder, op jouw woning afgestemd verkoopplan vinden we, mede dankzij ons grote netwerk, de beste koper voor je woning. Je huis verkopen zonder zorgen? Onze makelaar Hugo Jonkhoff is je graag van dienst. Bel Hugo rechtstreeks voor informatie of een gratis waardebeoordeling van je woning. Telefoon: 06-57586252

Deze brochure en plattegronden zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid en volledigheid van de informatie kan niet worden ingestaan en hieraan zijn geen rechten te ontleen.

DE OUDE STAD

makelaardij

Jacob Burggraafstraat 70
1018 WA Amsterdam
T: 020- 612 87 97
E: info@deoudestadmakelaardij.nl
www.deoudestadmakelaardij.nl