



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Maldenhof 121, 1106 ED Amsterdam

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Een fijne gezinswoning met zonnige tuin, vier slaapkamers én 8 zonnepanelen op eigen grond – welkom aan de Maldenhof 121!

Deze ruime eengezinswoning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk, aan een autovrije straat in Holendrecht-Oost. De woning beschikt over vier volwaardige kamers, een diepe achtertuin op het zuiden en energiebesparende voorzieningen zoals zonnepanelen en een recente CV-installatie. Met winkels, openbaar vervoer en recreatie in de directe omgeving is dit een heerlijke plek om te wonen.

Benieuwd? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin komt u binnen in de woning. Aan de rechterzijde van de entreehal bevindt zich een ruime berging, zowel van binnen als buiten bereikbaar – ideaal voor fietsen, opslag of gereedschap. In de hal vindt u tevens het separate toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. De open keuken aan de voorzijde is voorzien van een afzuigkap, voldoende kastruimte en aansluitingen voor een Amerikaanse koelkast.

Via de woonkamer heeft u toegang tot de zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden – een fijne plek om te ontspannen, met volop ruimte voor een eettafel, speeltoestellen of groen.

Onder de trap is nog een handige opbergkast aanwezig voor huishoudelijke spullen.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, bereikbaar via de overloop. De badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet, wastafel met spiegel en de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping is voorzien van een dakkapel en biedt een ruime kamer, geschikt als master bedroom of werkkamer. Hier bevindt zich ook de CV-ketel uit 2019.

Grondsoort

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Er is gekozen voor een overstap naar de algemene voorwaarden van 2016 en de canon is eeuwigdurend afgekocht.

Locatie

Maldenhof 121 is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk in Amsterdam-Zuidoost:

Holendrecht-Oost. De woning ligt aan een autovrije straat, ideaal voor gezinnen met kinderen. De omgeving kenmerkt zich door veel ruimte, groen en natuur, zoals het nabijgelegen Gaasperpark en de Gaasperplas – perfect voor wandelen, sporten, spelen of ontspannen aan het water.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkelcentrum Reigersbos met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en eetgelegenheden. De wekelijkse markt op woensdag biedt extra levendigheid.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Holendrecht en Reigersbos liggen op loopafstand, met directe verbindingen naar onder meer Amsterdam Centraal, Station Zuid, Bijlmer Arena en Duivendrecht. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A2, A9 of A10, waardoor onder andere Schiphol, Utrecht en Almere gemakkelijk te bereiken zijn.

Tot slot biedt de omgeving volop recreatieve mogelijkheden: het nieuwe Brasapark ligt op loopafstand, net als de golfbaan De Hoge Dijk en sportpark Gaasperdam.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel A aan de koper.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden:

- Eeuwig durend afgekochte erfpacht
- Tuin van ca. 79m² op het zuiden
- 4 slaapkamers
- 8 zonnepanelen
- CV-ketel uit 2019
- Energielabel A
- Woonoppervlakte: 111 m²

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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 (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar 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.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

In de koopakte zal een asbestclausule, een niet-bewonersclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.

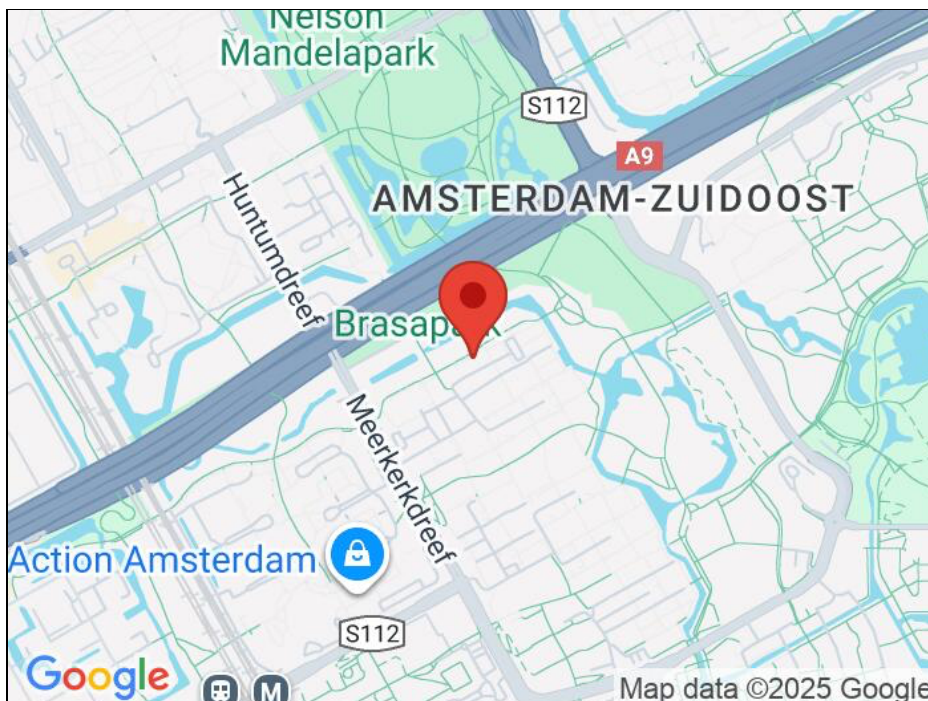


Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	476 m ³
Perceel oppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwperiode	1971-1980
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 70 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom

Locatie

Maldenhof 121
1106 ED AMSTERDAM





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





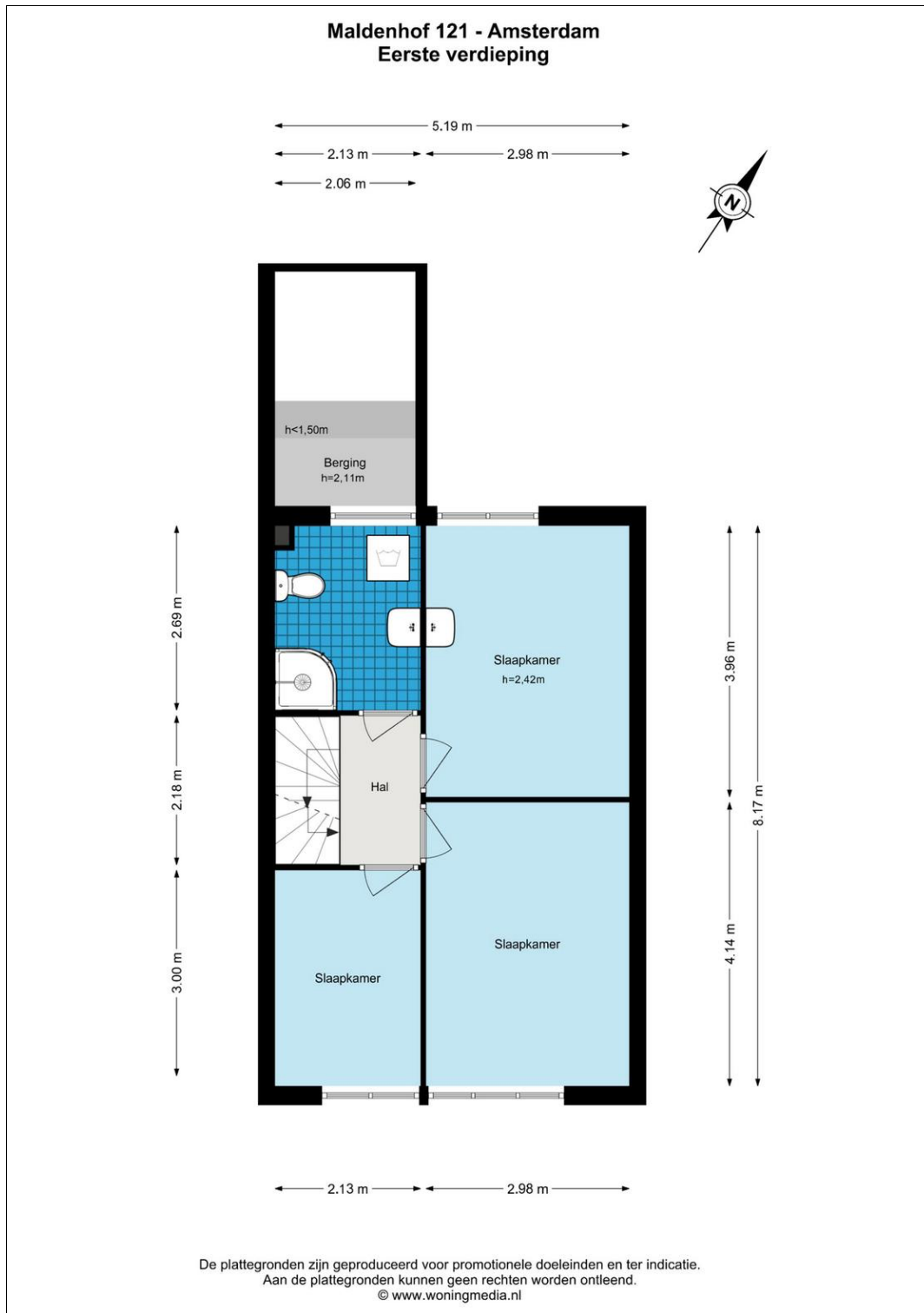
HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

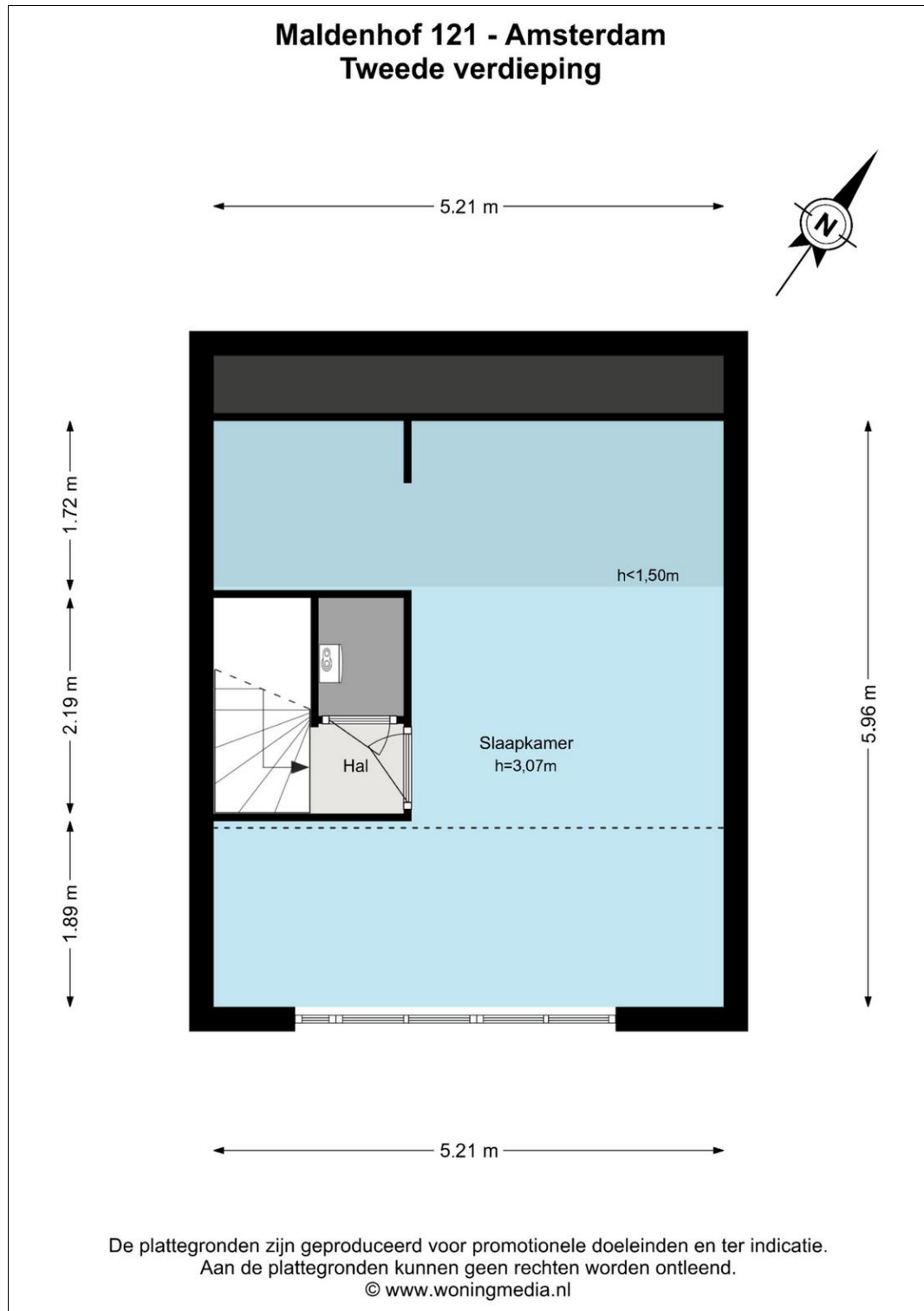


Plattegrond





Plattegrond







HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Maldenhof 121
Postcode / Plaats	1106 ED Amsterdam
Gemeente	Weesperkarspel
Sectie / Perceel	L / 548
Oppervlakte	147 m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar 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.