



AMSTERDAM | Raoul Wallenberghofje 8

vraagprijs € 575.000 k.k.



(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2004
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	535 m ³
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	52 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+

Omschrijving

In deze straat komen woningen maar zelden te koop. Op Raoul Wallenberghofje 8 staat nu een lichte en ruime eengezinswoning van 133 m², verdeeld over drie woonlagen, met vier slaapkamers, een royaal dakterras, een voortuin en een inpandige garage met plek voor één auto én extra bergruimte.

Deze woning combineert het comfort van veel woonruimte met een rustige ligging én een uitstekende bereikbaarheid. Dankzij de indeling is dit huis ideaal voor een gezin, maar ook zeer geschikt voor werken aan huis. Aan de voorzijde geniet u bovendien van een groen en vrij uitzicht over water.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt, vlak bij het winkelcentrum Amsterdamse Poort met een groot aanbod aan winkels, supermarkten en voorzieningen. Ook scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten zijn binnen handbereik. Met het openbaar vervoer bent u in 10 minuten in het centrum van Amsterdam: de bus stopt op loopafstand en station Amsterdam Arena bereikt u in slechts 10 minuten lopen. Met de auto zit u binnen enkele minuten op de A9, A1, A2 en de Ring A10. Schiphol ligt op slechts 20 minuten rijden. Kortom: een zeer centrale en goed bereikbare locatie.

INDELING

Begane grond

Bij binnenkomst heeft u de hal met toilet, meterkast en een praktische wasruimte. Aan de voorzijde ligt een kamer die uitstekend geschikt is als werk- of logeerkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de inpandige garage, die plek biedt aan één auto en extra opbergruimte. De garage kan indien gewenst ook gebruikt worden als hobby- of werkkamer.

Eerste verdieping

Hier bevindt zich de royale doorzonwoonkamer met grote raampartijen, waardoor de ruimte heerlijk licht is. De open keuken aan de straatzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer leidt een schuifpui naar het ruime dakterras van circa 50 m². Dit terras is een verlengstuk van de woonkamer en biedt volop mogelijkheden voor een eettafel, loungehoek en planten.

Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. In het midden ligt de badkamer, uitgerust met een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en tweede toilet. De overloop is ruim en biedt nog extra plek voor een kast of bergruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: 133 m²
- Inpandige garage van 27 m² (voor auto en bergruimte, met alternatieve gebruiksmogelijkheid)
- Groot dakterras van ca. 50 m² gelegen op het noordoosten
- Voortuin en uitzicht op water en groen aan de voorzijde
- Erfpacht afgekocht tot 15 april 2053
- Servicekosten circa € 107,70 per maand
- Betreft een appartementsrecht
- Energielabel A+
- Rustige ligging, geen doorgaand verkeer voor de deur
- 10 zonnepanelen aanwezig
- 10 zonnepanelen aanwezig

aanwezig
- Oplevering in overleg

ENGLISH

In this street, properties rarely come up for sale. At Raoul Wallenberghofje 8, you will now find a bright and spacious family home of 133 m², spread over three floors, featuring four bedrooms, a generous roof terrace, a front garden, and an integrated garage with space for one car and additional storage.

This home combines the comfort of abundant living space with a quiet location and excellent accessibility. Thanks to its layout, it is ideal for a family but also perfectly suited for working from home. At the front, you can also enjoy a green, open view over the water.

LOCATION & ACCESSIBILITY

The property is located in a quiet, child-friendly neighborhood, close to the Amsterdamse Poort shopping center with a wide range of shops, supermarkets, and amenities. Schools, childcare, and sports facilities are also within easy reach. Public transport takes you to the center of Amsterdam in just 10 minutes: the bus stops within walking distance and Amsterdam Arena station is only a 10-minute walk away. By car, you can reach the A9, A1, A2, and A10 ring road within minutes. Schiphol Airport is just a 20-minute drive. In short: a very central and easily accessible location.

LAYOUT

Ground floor

Upon entering, you find the hallway with a toilet, fuse box, and a practical laundry room. At the front is a room ideally suited as a home office or guest room. At the rear is the integrated garage, offering space for one car plus additional storage. If desired, the garage can also be used as a hobby or workroom.

First floor

Here you will find the spacious living room with large windows, creating a wonderfully bright atmosphere. The open-plan kitchen at the front is equipped with various built-in appliances. From the living room, sliding doors lead to the large roof terrace of approx. 50 m². This terrace extends the living space and offers plenty of room for an outdoor dining table, lounge area, and plants.

Second floor

On the top floor there are three well-proportioned bedrooms: one at the front and two at the rear. In the middle is the bathroom, fitted with a bathtub, separate shower, washbasin unit, and second toilet. The landing is spacious and offers additional space for a wardrobe or storage.

KEY FEATURES

Living area: 133 m²

Integrated garage of 27 m² (for car and storage, with alternative use options)

Large roof terrace of approx. 50 m² facing northeast

Front garden with water and greenery views

Leasehold paid off until April 15, 2053

Service charges approx. €107.70 per month

Concerns an apartment right

Energy label A+

Quiet location, no through traffic in front

10 solar panels, energy

Delivery in consultation

























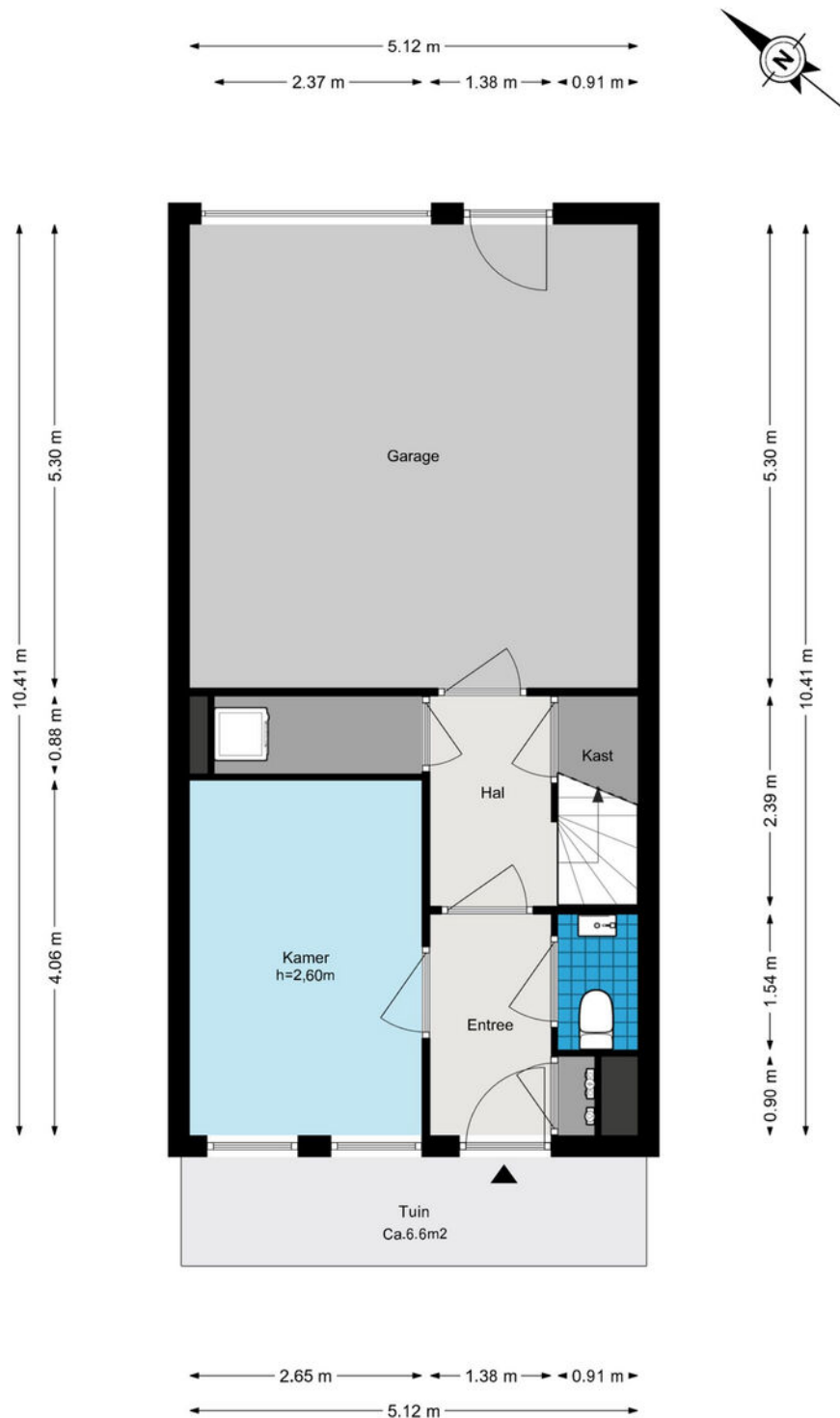






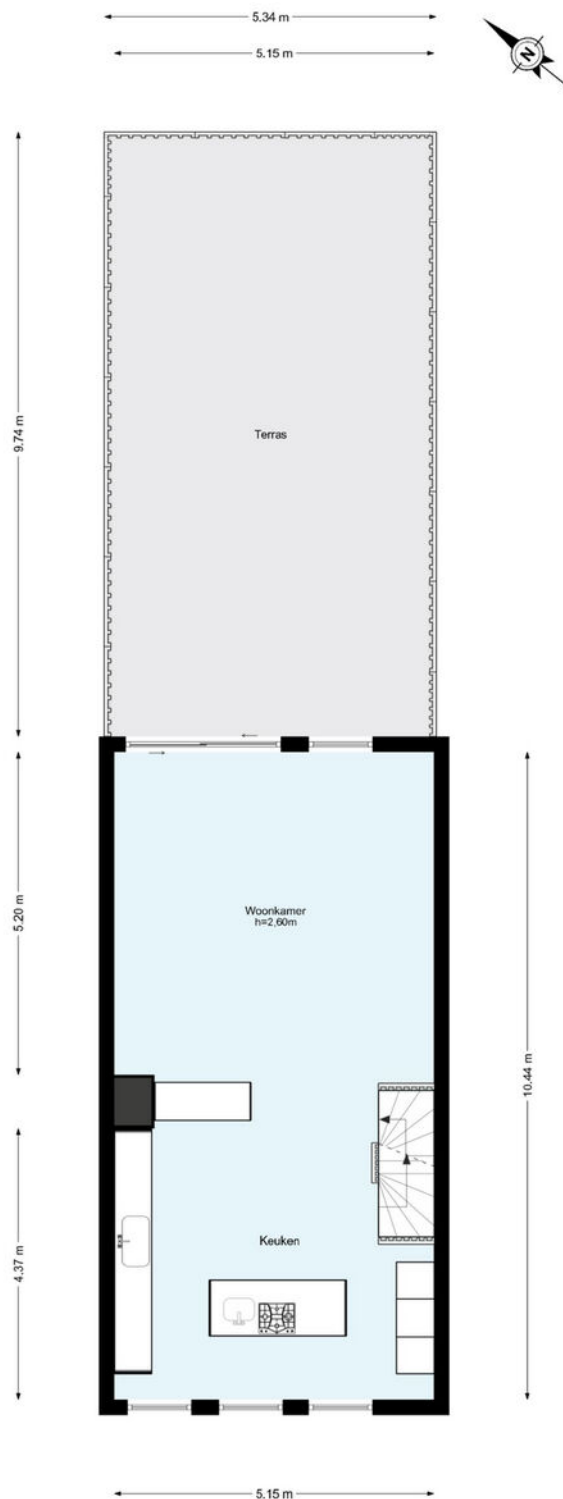
Plattegrond

Raoul Wallenberghofje 8 - Amsterdam Begane grond



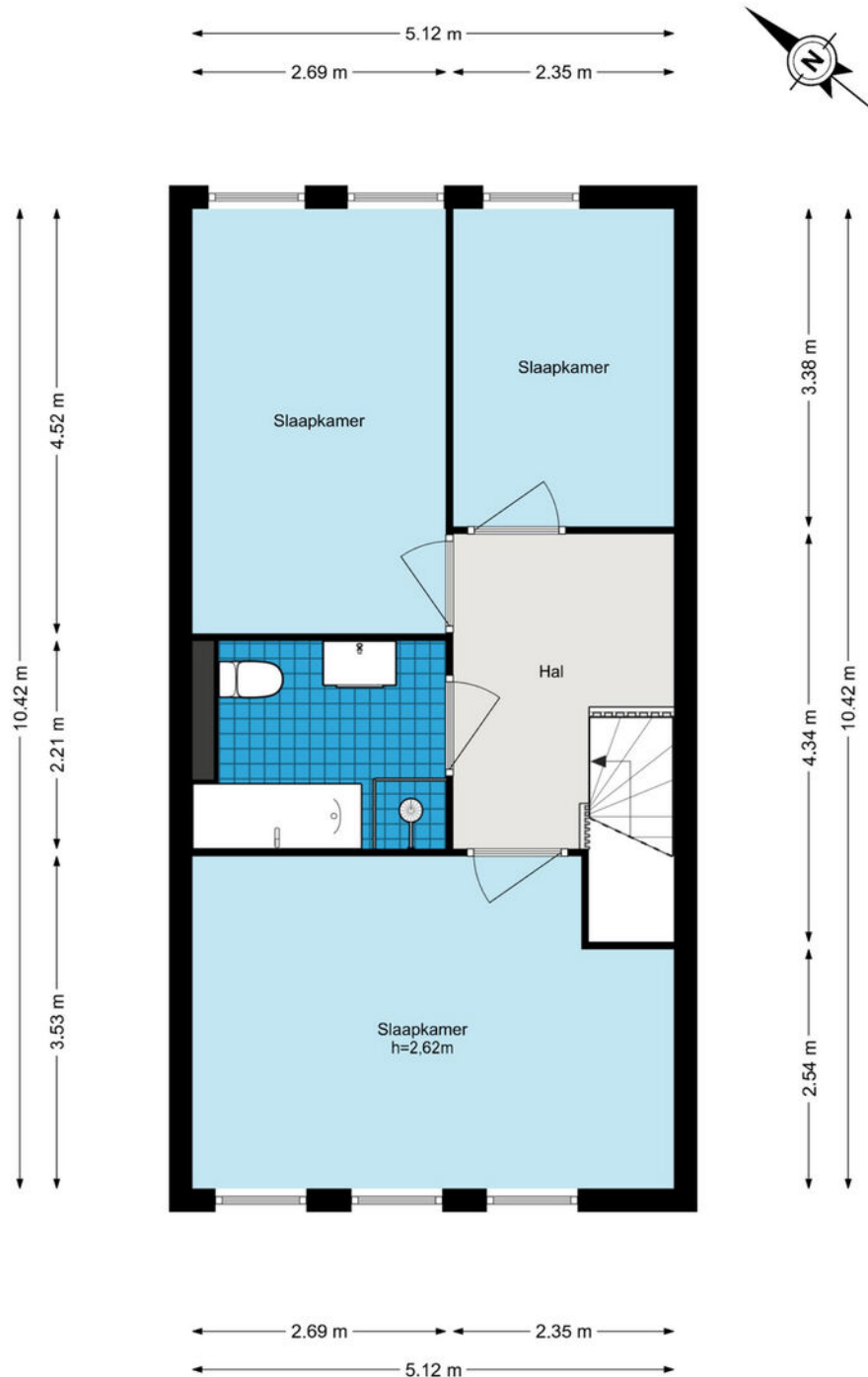
Plattegrond

Raoul Wallenberghofje 8 - Amsterdam Eerste verdieping

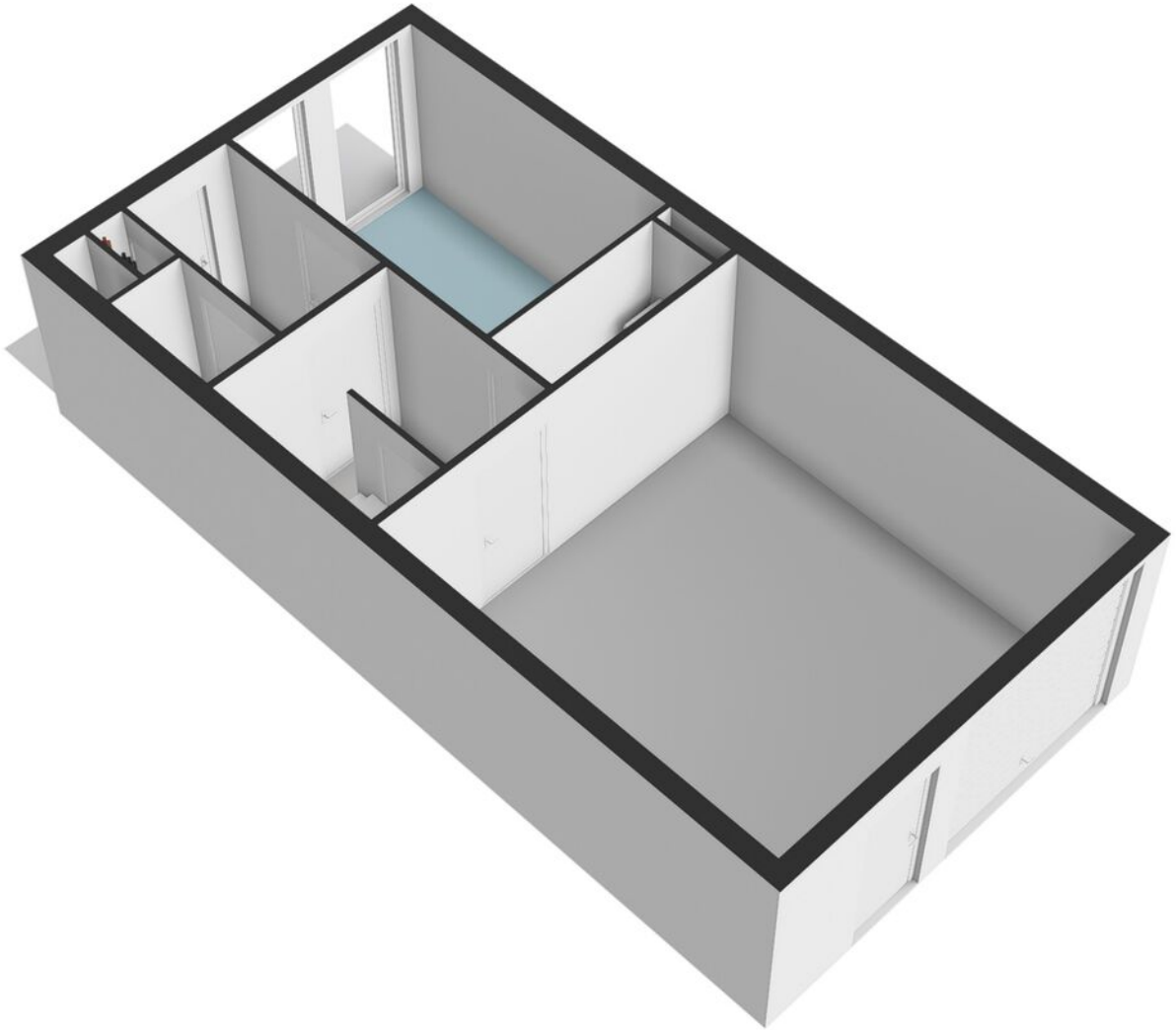


Plattegrond

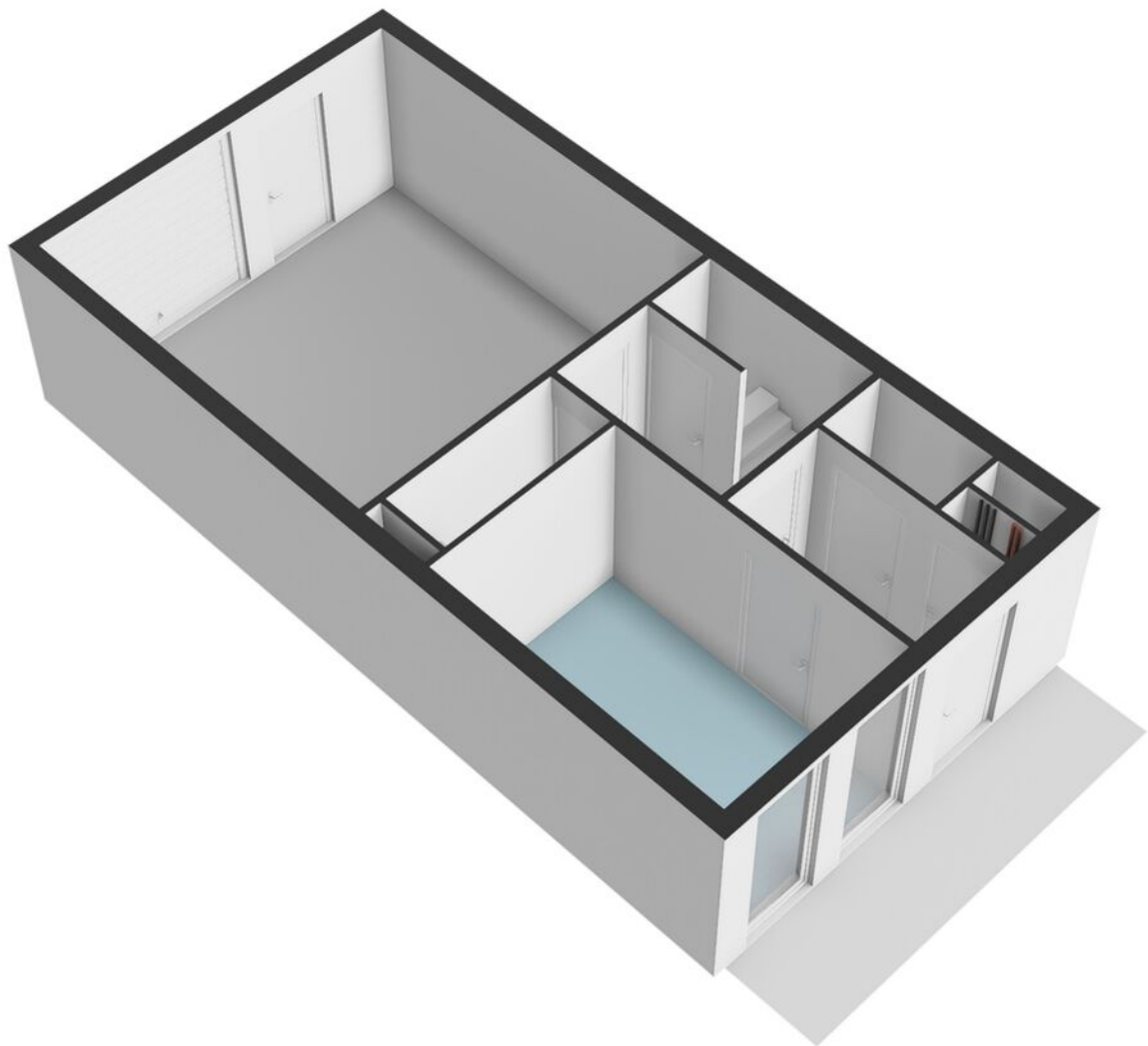
Raoul Wallenberghofje 8 - Amsterdam Tweede verdieping



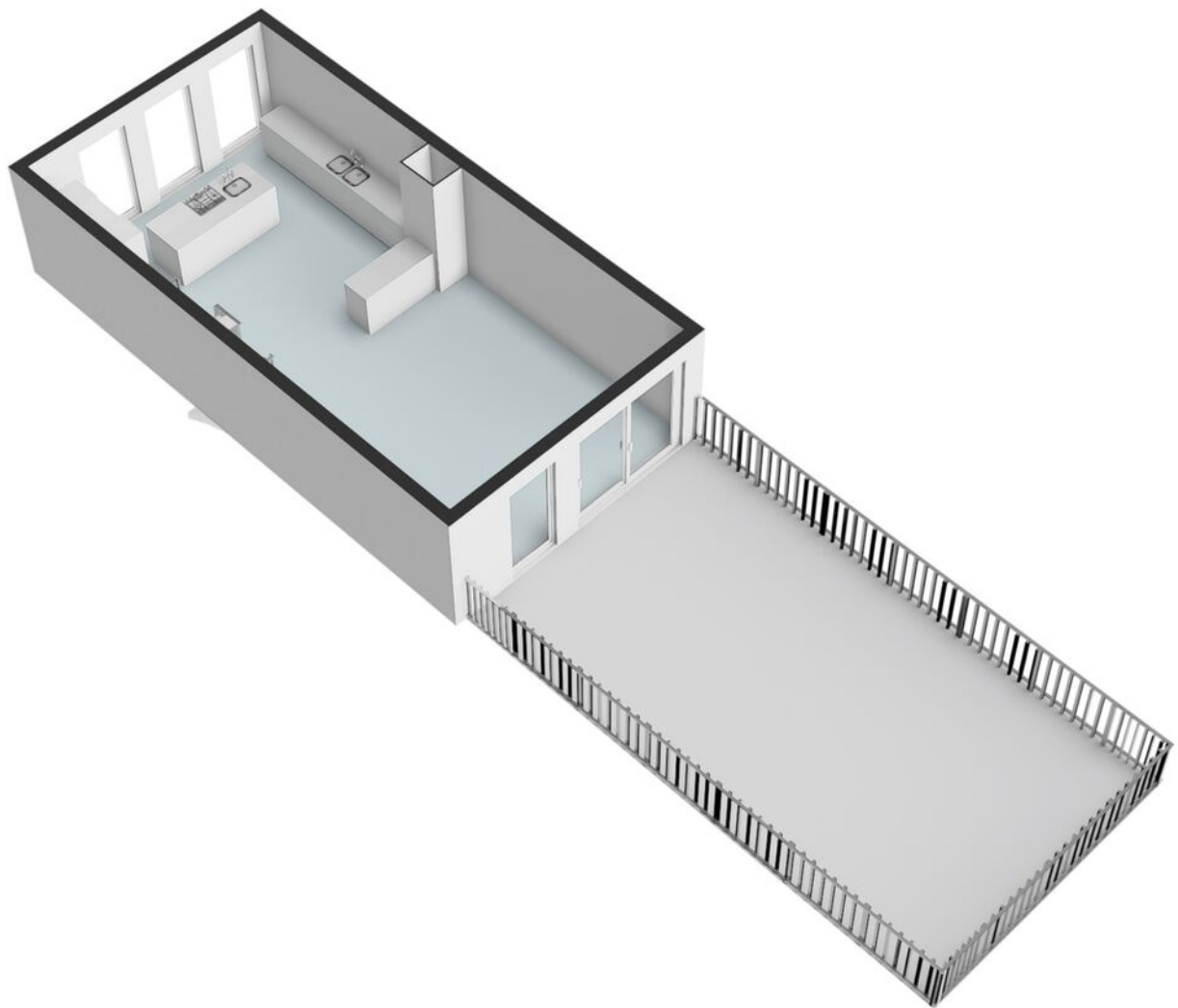
Plattegrond



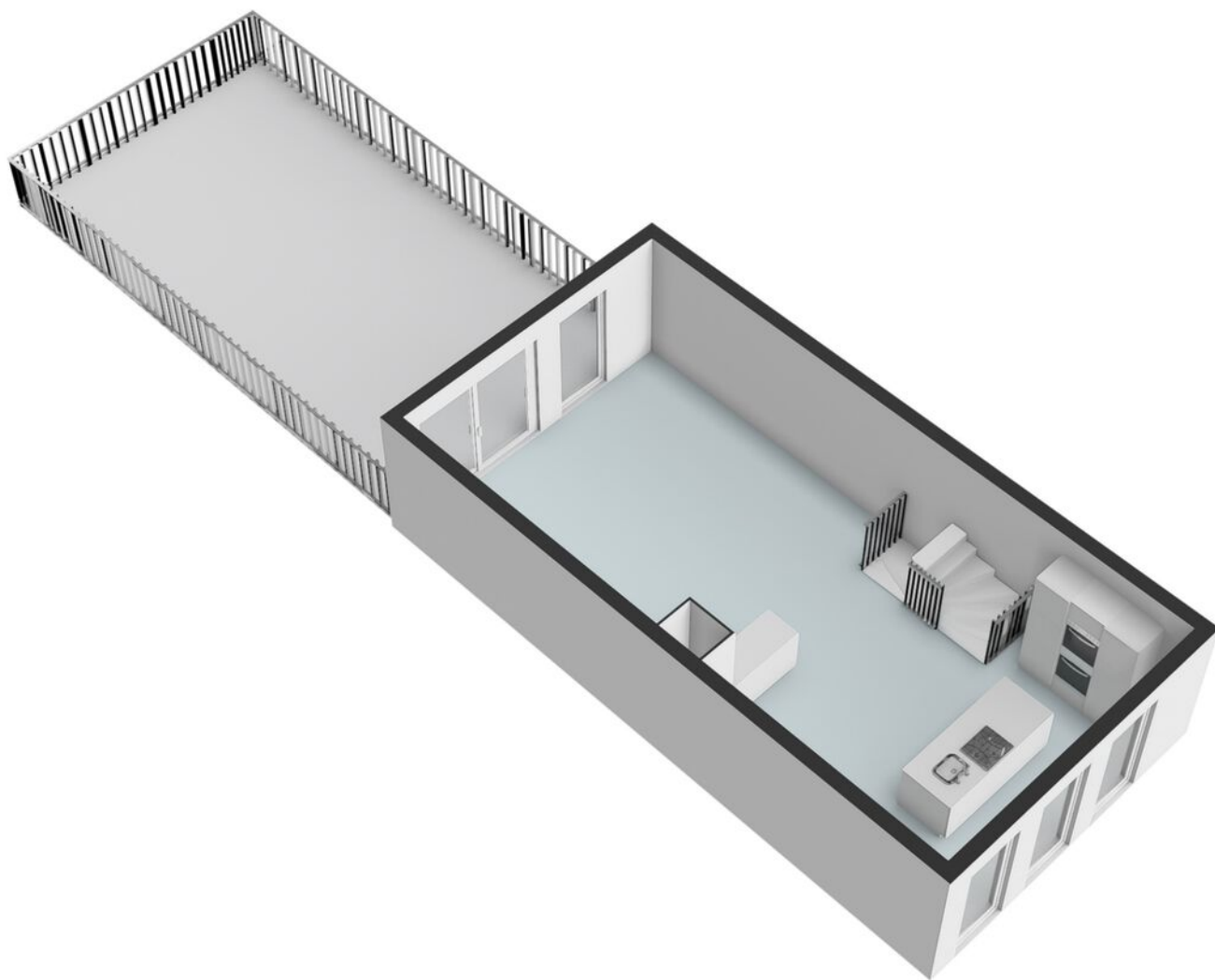
Plattegrond



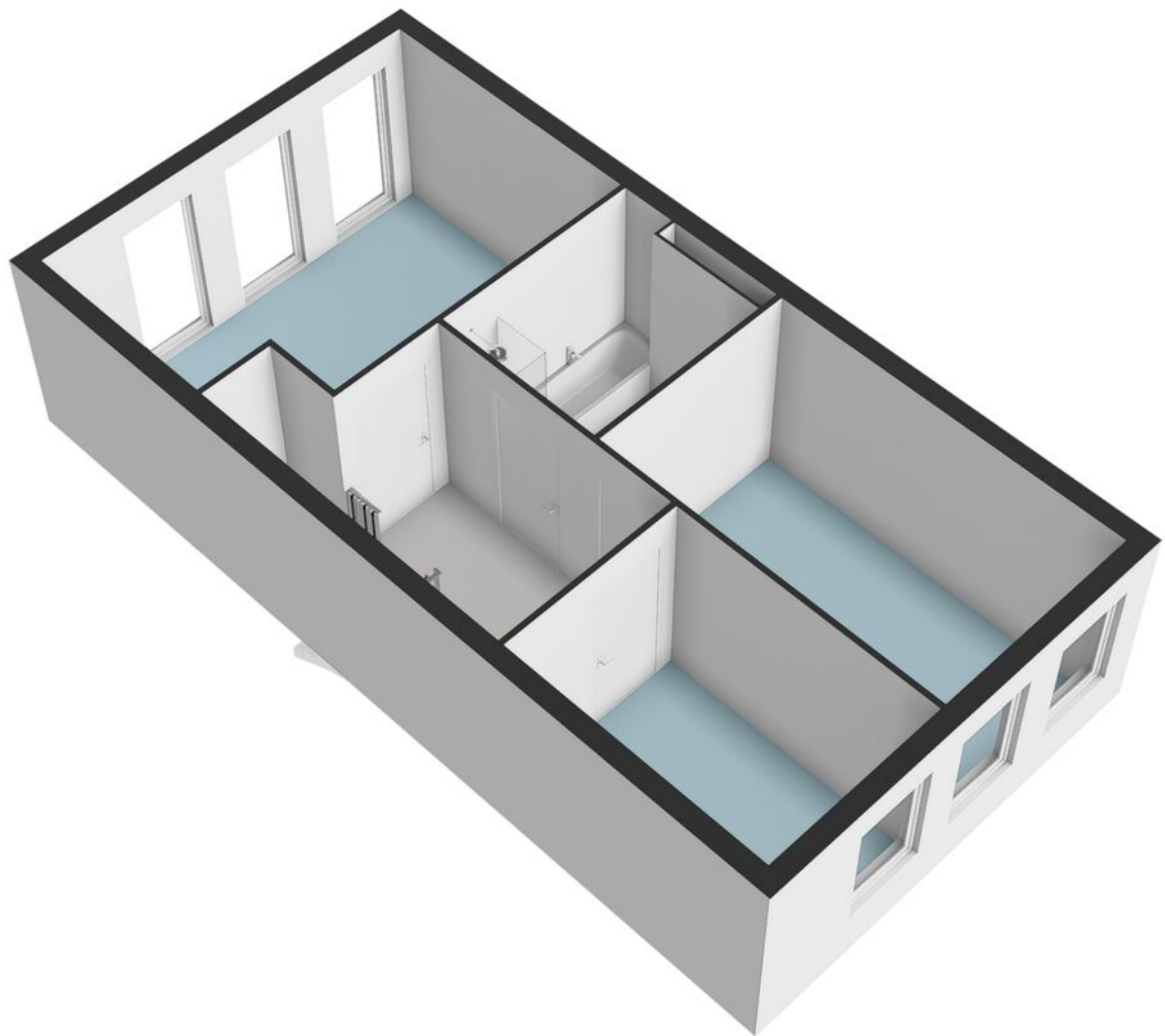
Plattegrond



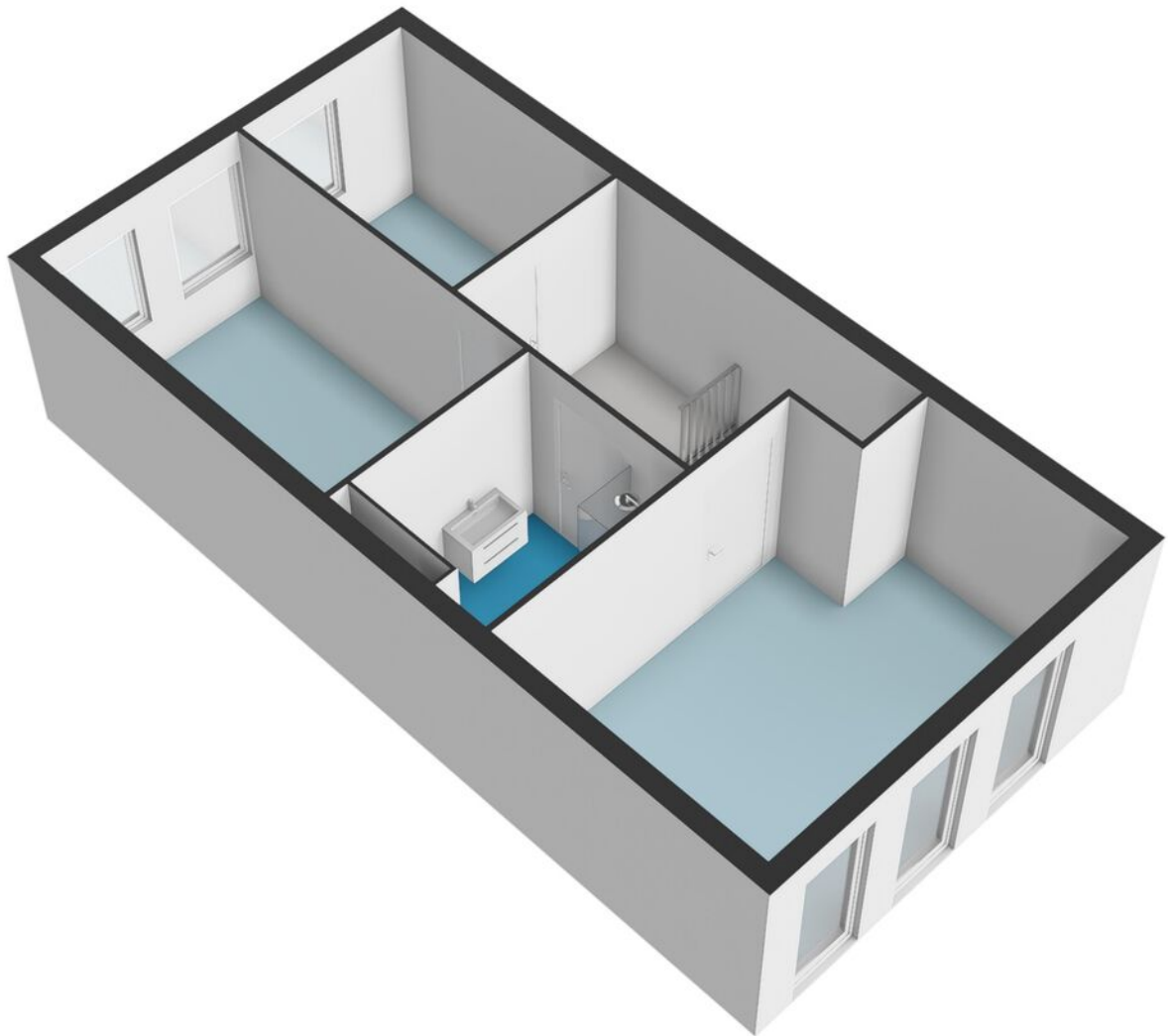
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com