



Scan mij!



**H.J. Algrastraat 43, 1067 WK,
Amsterdam**

€ 475.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 98 m² | ● Kamers | 4 |

Meer weten over over deze woning?
www.hjalgrastraat43.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1981 t/m 1990
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	98 m ²
Inhoud	327 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Parkeervergunningen, Op eigen terrein
Soort dak	Lessenaardak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Buitenzonwering
Eigendom	Eigendom belast met erfpacht
Gemeente	Sloten noord-holland
Sectie	I
Perceelnummer	2754
Perceeloppervlakte	134 m ²



Omschrijving

-- See English text below --

Aan autoluwe straat gelegen, moderne eengezinswoning (bouwjaar 1990, energielabel A) met berging en eigen parkeerplaats. De woning is gelegen op een perceel van 134 m² met een ruime achtertuin gelegen op het zuiden (met berging en achterom). De woonoppervlakte van circa 100 m² omvat o.a. drie ruime slaapkamers. Heeft u behoefte aan nog meer leefruimte en een extra slaapkamer? Dit is te realiseren door een uitbouw van de woonkamer en een dakkapel op zolder. Kindvriendelijk gelegen in een rustige, ruim opgezette en groene woonomgeving met scholen, winkels, recreatiegebieden, Amsterdam Centrum, OV en de uitvalswegen binnen handbereik.

Indeling:

Voorzijde buiten: parkeerplaats op eigen terrein en grote berging.

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, woonkamer met open keuken aan voorzijde en loopdeur naar achtertuin met achterom.

Eerste verdieping: overloop met kast met cv-opstelling + unit mechanische ventilatie, ruime slaapkamer aan voorzijde met inbouwkast, ruime slaapkamer aan achterzijde met inloopkast, tussengelegen badkamer.

Zolderverdieping: middels vaste trap bereikbare zolderkamer met grote bergruimte.

Bijzonderheden:

- Nette eengezinswoning, type tussenwoning, met nagenoeg 100 m² woonoppervlakte;
- Bouwjaar 1990;
- Eigen parkeerplaats aan voorzijde woning met daaraan grenzende stenen berging (6 m²);
- Ruime, pal op het zuiden gelegen achtertuin met berging en achterom;
- Open keuken met losse koelkast/vriezer en inbouwapparatuur: vierpits-gaskookplaat met afzuigkap, oven en vaatwasser;
- Badkamer met douche, wastafel, tweede toilet en opstelling wasmachine/-droger;
- Achtergevel gereinigd in 2024;
- Slaapkamer achterzijde en zolderkamer voorzien van elektrisch bedienbaar rolluik;
- Cv-ketel: "Intergas" (2021);
- Mechanische ventilatie "Itho" (2021);
- Energielabel A;
- Voorzien van dubbele beglazing;
- Drie ruime slaapkamers;
- Mogelijkheid tot uitbreiding van de zolderverdieping middels het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde;
- Mogelijkheid voor een uitbouw;
- De perceeloppervlakte bedraagt 134 m². Er is sprake van erfpacht: de grond is in eigendom van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is afgekocht tot 31 januari 2040, tot aan deze datum zijn er geen betalingen verschuldigd. Verkoper heeft gebruik gemaakt van de Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht (Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam). Gekozen is voor een jaarlijkse canonbetaling (vanaf 31 januari 2040). Deze eeuwigdurende canon wordt jaarlijks aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar;
- De woning is gelegen aan een autoluwe straat in de gewilde woonwijk "De Eendracht", in stadsdeel Amsterdam Geuzenveld-Slotermeer. De vele groenvoorzieningen en speelmogelijkheden maken het een populaire woonbestemming voor gezinnen met kinderen. Op loopafstand van scholen, landerijen (Osdorperweg, Tom Schreursweg), "Tuinen van West" (het groene natuur-, stadslandbouw- en recreatiegebied), winkelcentrum "Lambertus Zijlplein", sportcomplex "De Eendracht", nabij uitvalswegen (ring A10, A5, A9) en goede openbaar vervoervoorzieningen, waaronder de bushalte voor de lijnen 21, 61 en 752 en NS-station Sloterdijk.
- Parkeren kan op eigen terrein, op de openbare weg is een parkeervergunning nodig. Deze is aan te vragen bij de Gemeente Amsterdam tegen een geringe vergoeding; er is momenteel geen sprake van een wachtlijst.

Located on a low-traffic street, this modern family home (built in 1990, energy label A) features a storage unit and private parking space. The house sits on a 134 m² plot with a spacious south-facing backyard (with a storage unit and rear access). The approximately 100 m² living space includes three spacious bedrooms. Need even more living space and an extra bedroom? This can be achieved by extending the living room and adding a dormer window to the attic. This family-friendly property is situated in a quiet, spacious, and green neighborhood with schools, shops, recreation areas, Amsterdam city center, public transport, and major roads within easy reach.

Layout:

Front exterior: private parking space and large storage room.

Ground floor: entrance, hall, meter cupboard, toilet with hand basin, living room with open-plan kitchen at the front and door to the back garden with rear access.

First floor: landing with cupboard housing the central heating system and mechanical ventilation unit, spacious front bedroom with built-in wardrobe, spacious rear bedroom with walk-in closet, and a bathroom.

Attic: attic room accessible via a fixed staircase with ample storage space.

Features:

- Neat terraced family home with almost 100 m² of living space;
- Built in 1990;
- Private parking space at the front of the house with adjacent brick shed (6 m²);
- Spacious, south-facing back garden with shed and rear access;
- Open-plan kitchen with a separate fridge/freezer and built-in appliances: four-burner gas cooktop with extractor hood, oven, and dishwasher;
- Bathroom with shower, sink, second toilet, and washer/dryer setup;
- Rear facade cleaned in 2024;
- Rear bedroom and attic room with electric roller shutter;
- Central heating boiler: "Intergas" (2021);
- Mechanical ventilation "Itho" (2021);
- Energy label A;
- Double glazing;
- Three spacious bedrooms; • Possibility to expand the attic by adding a dormer window at the front;
- Possibility for an extension;
- The plot size is 134 m². The land is leasehold: the municipality of Amsterdam owns the land. The leasehold has been bought off until January 31, 2040, and no payments are due until this date. The seller has taken advantage of the Transition Scheme from perpetual leasehold to perpetual leasehold (General Provisions for Perpetual Leasehold 2016 Amsterdam). An annual ground rent payment has been chosen (starting January 31, 2040). This perpetual ground rent is adjusted annually to actual inflation from the previous year.
- The house is located on a low-traffic street in the popular residential area of "De Eendracht," in the Geuzenveld-Slotermeer district of Amsterdam. The numerous green spaces and play areas make it a popular residential destination for families with children. Within walking distance of schools, farmland (Osdorperweg, Tom Schreursweg), "Tuinen van West" (the green nature, urban farming, and recreation area), the "Lambertus Zijlplein" shopping center, and the "De Eendracht" sports complex. It is close to major roads (ring roads A10, A5, and A9) and good public transport facilities, including the bus stop for lines 21, 61, and 752, and Sloterdijk train station.
- Parking is available on-site; a parking permit is required for public roads. This can be obtained from the Municipality of Amsterdam for a small fee; there is currently no waiting list.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0204978822**

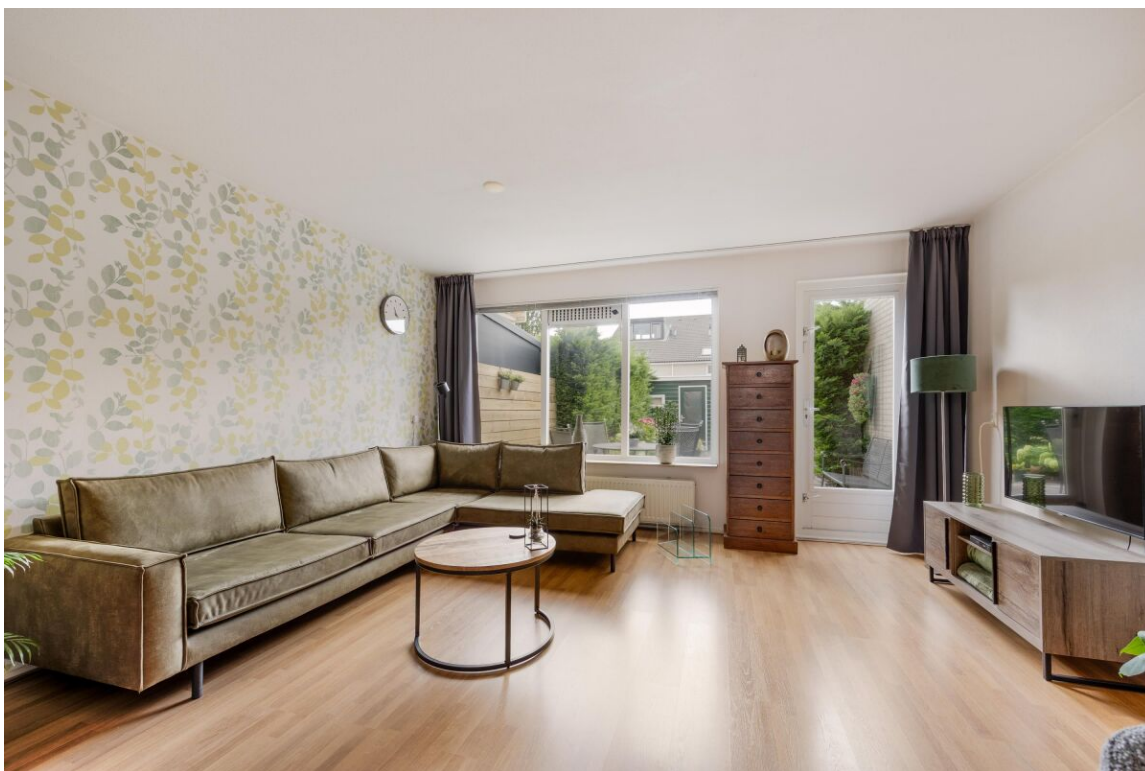
En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.hjalgrstraat43.nl

Foto's





















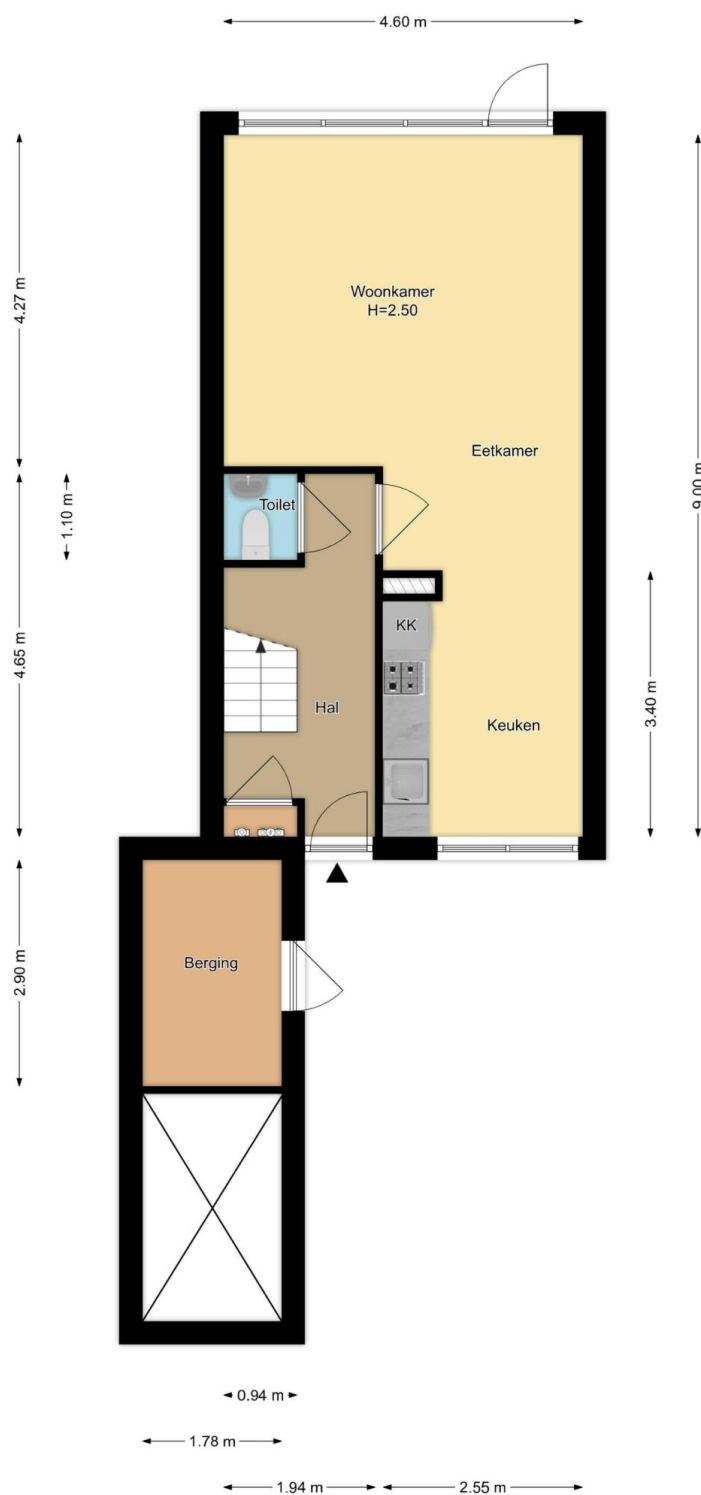




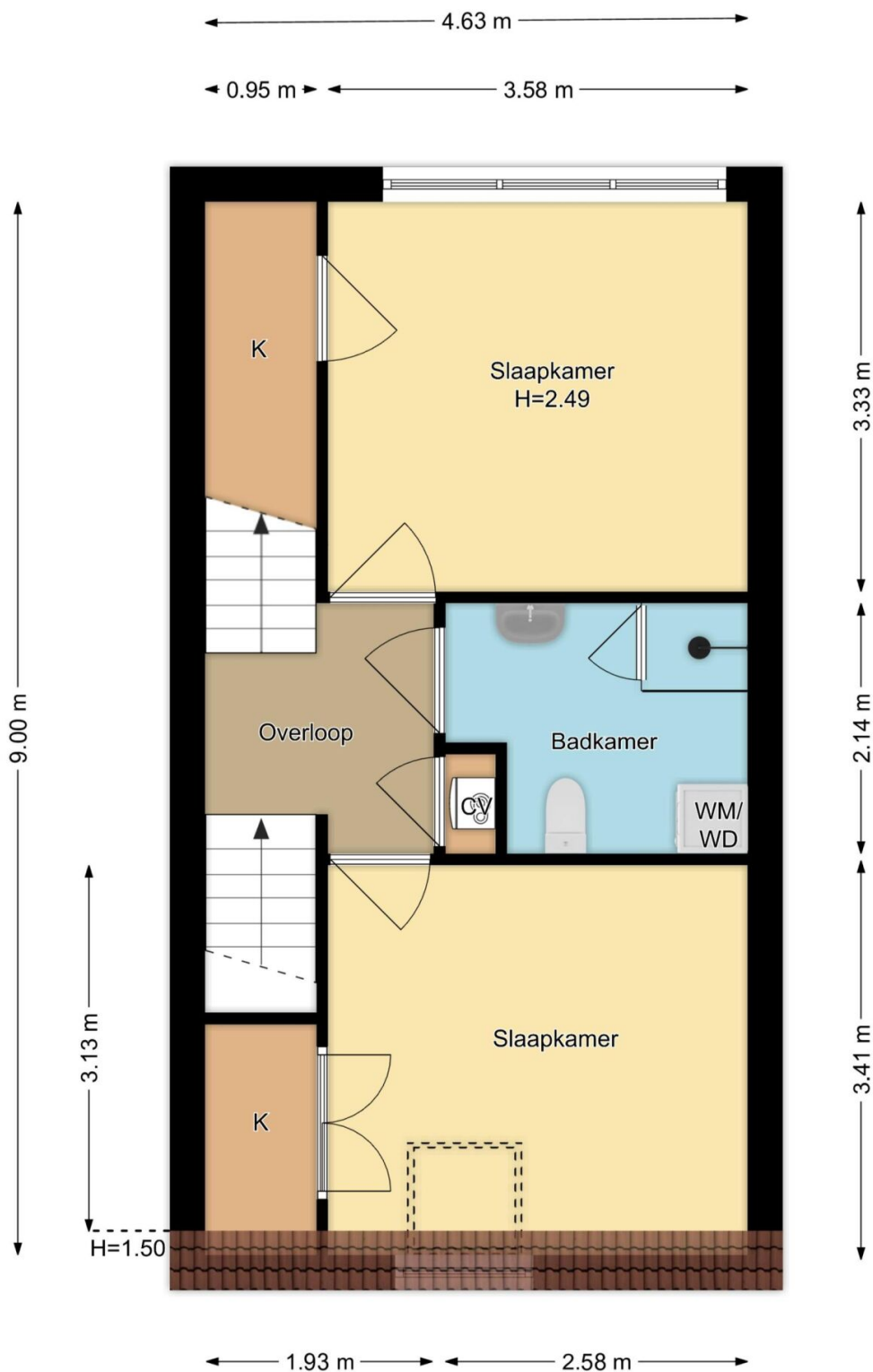




Plattegronden

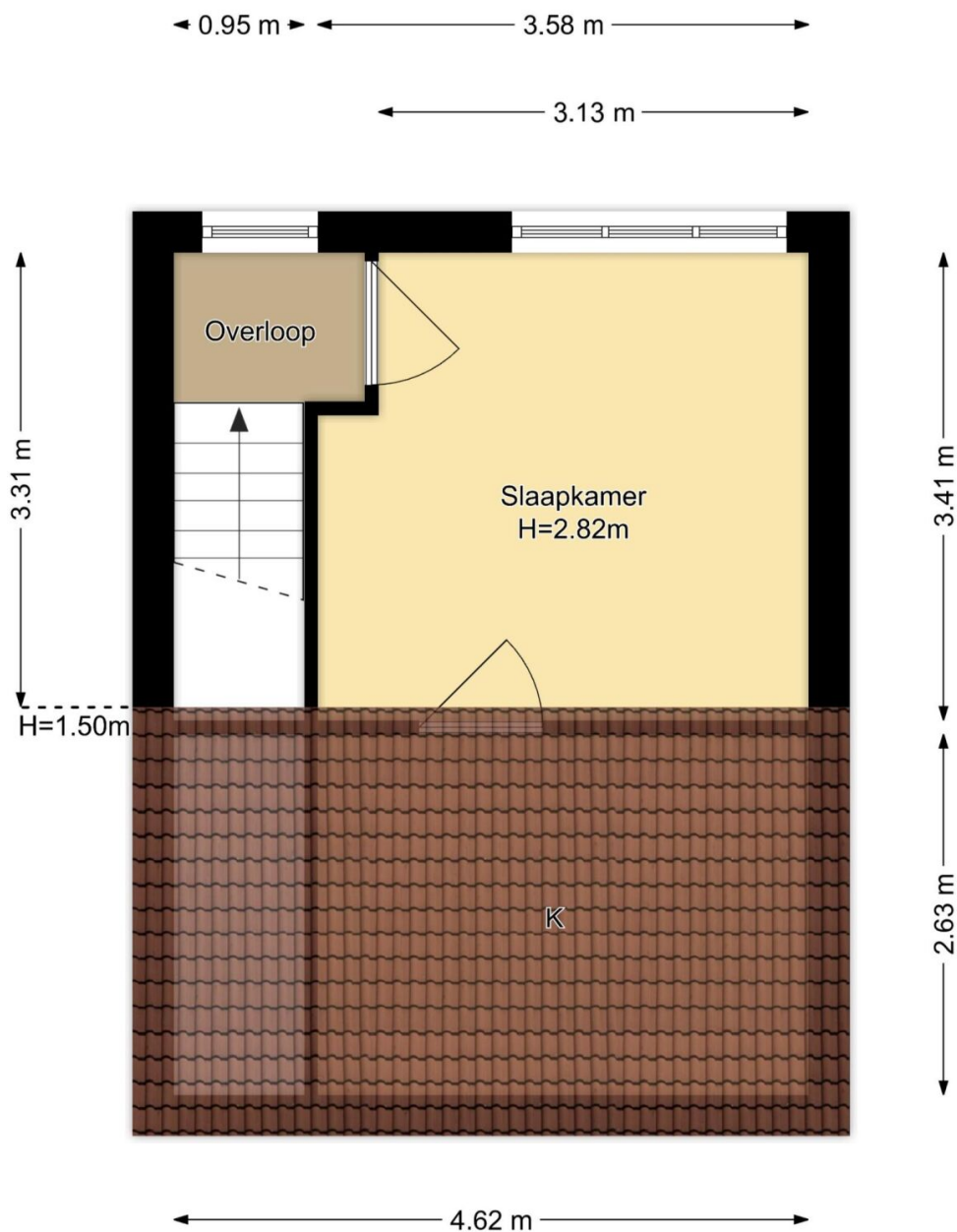


Begane Grond
H.j. Algrastraat 43, Amsterdam
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



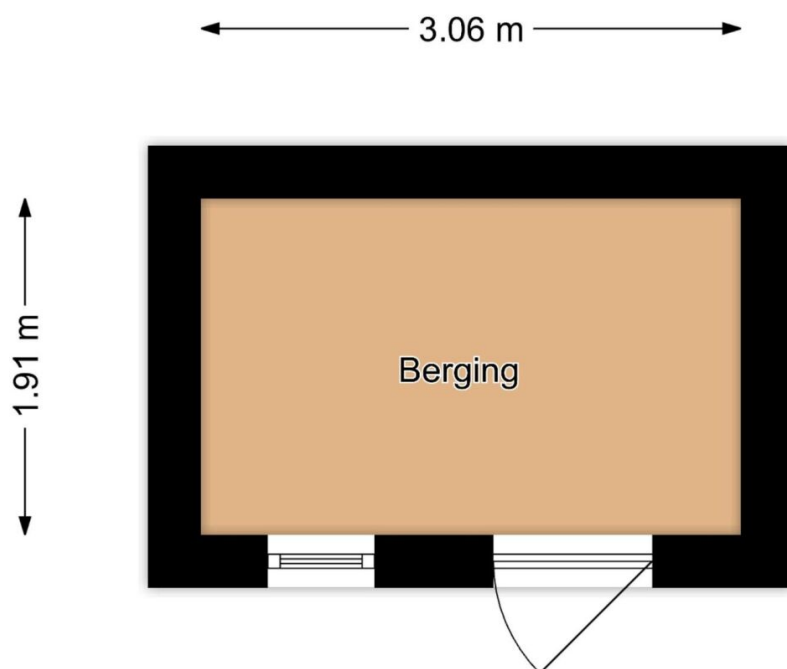
1e Verdieping
H.j. Algrastraat 43, Amsterdam

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



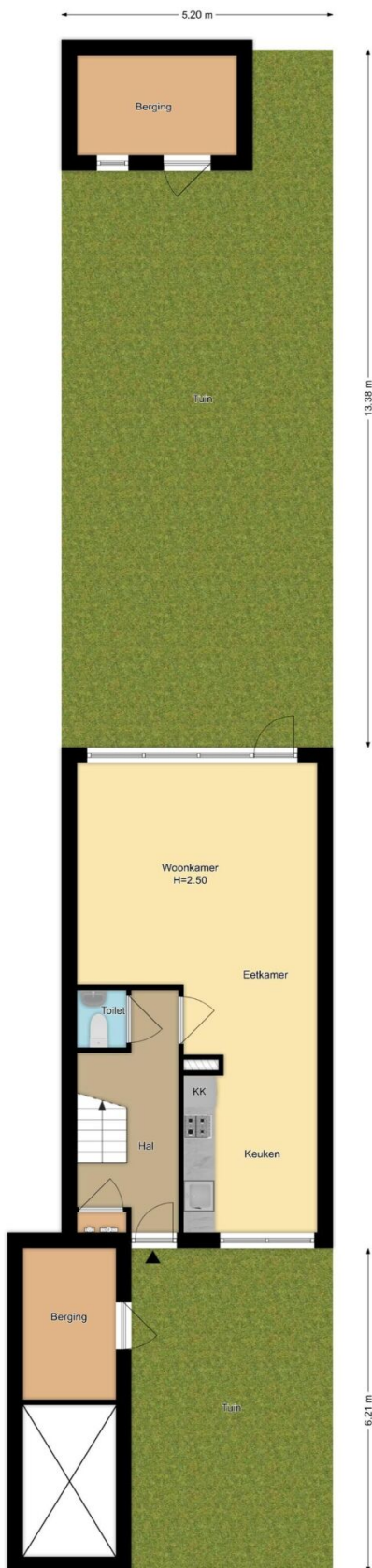
2e Verdieping
H.j. Algrastraat 43, Amsterdam

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging
H.j. Algrastraat 43, Amsterdam

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

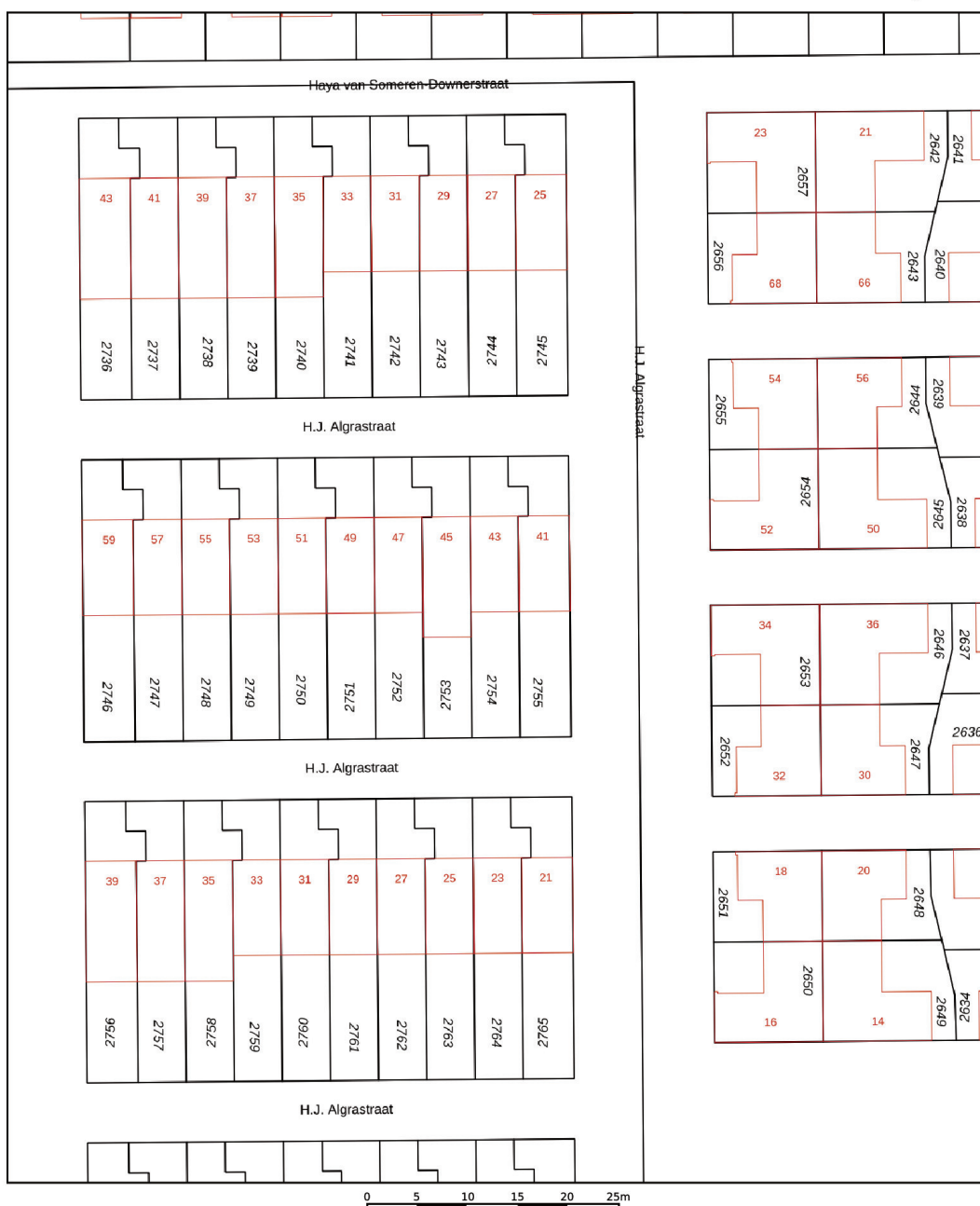


Situatie
H.J. Algrastraat 43, Amsterdam
R.M. Voltoelprestatie, Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: H.J. Algrastraat 43



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:	
- Inbouwspots/dimmers	X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- Losse (hang)lampen	X
-	X
-	X
(losse) kasten, legplanken, te weten:	
-	X
-	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- Gordijnrails	X
- Gordijnen	X
- Overgordijnen	X
- Vitrages	X
- Rolgordijnen	X
- Lamellen	X
- Jaloezieen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
-	X
-	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- Vloerbedekking	X
- Parketvloer	X
- Houten vloer(delen)	X
- Laminaat	X

- Plavuizen	X
-	X
-	X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X
Allesbrander	X
Houtkachel	X
(gas)kachels	X
Designradiator(en)	X
Radiatorafwerking	X
Overige, te weten:	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangsysteem	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	
- Kookplaat	X
- (gas) fornuis	X
- Afzuigkap	X
- Magnetron	X
- Oven	X
- Combi-oven/combimagnetron	X
- Koelkast	X
- Vriezer	X
- Koel-vriescombinatie	X
- Vaatwasser	X
- Quooker	X

- Koffiezetapparaat	X
-	X
-	X
Keukenaccessoires, te weten:	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/scherf)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X

- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
-	X
-	X
Sauna met toebehoren	X
	X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	X
Brievenbus	X
Kluis	X
(voordeur)bel	X
Alarminstallatie	X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- Cv-installatie	X
- Boiler	X
- Geiser	X
-	X
-	X
-	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
	X
	X
	X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	X
-	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Oplaadpunt elektrische auto	X
	X
	X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
	X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
	X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
(broei)kas	X
	X
	X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag

Antwoord

Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Is er sprake van onteigening?

Gevels

Vraag

Antwoord

Daken

Vraag

Antwoord

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag

Antwoord

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag

Antwoord

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag

Antwoord

Installaties

Vraag

Antwoord

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Sanitair, riolering en keuken

Vraag

Antwoord

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Diversen

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van de woning?

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Is er sprake van glasvezel internet?

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Garanties

Vraag

Antwoord

Nadere informatie

Vraag

Antwoord

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.regiomakelaars.nl