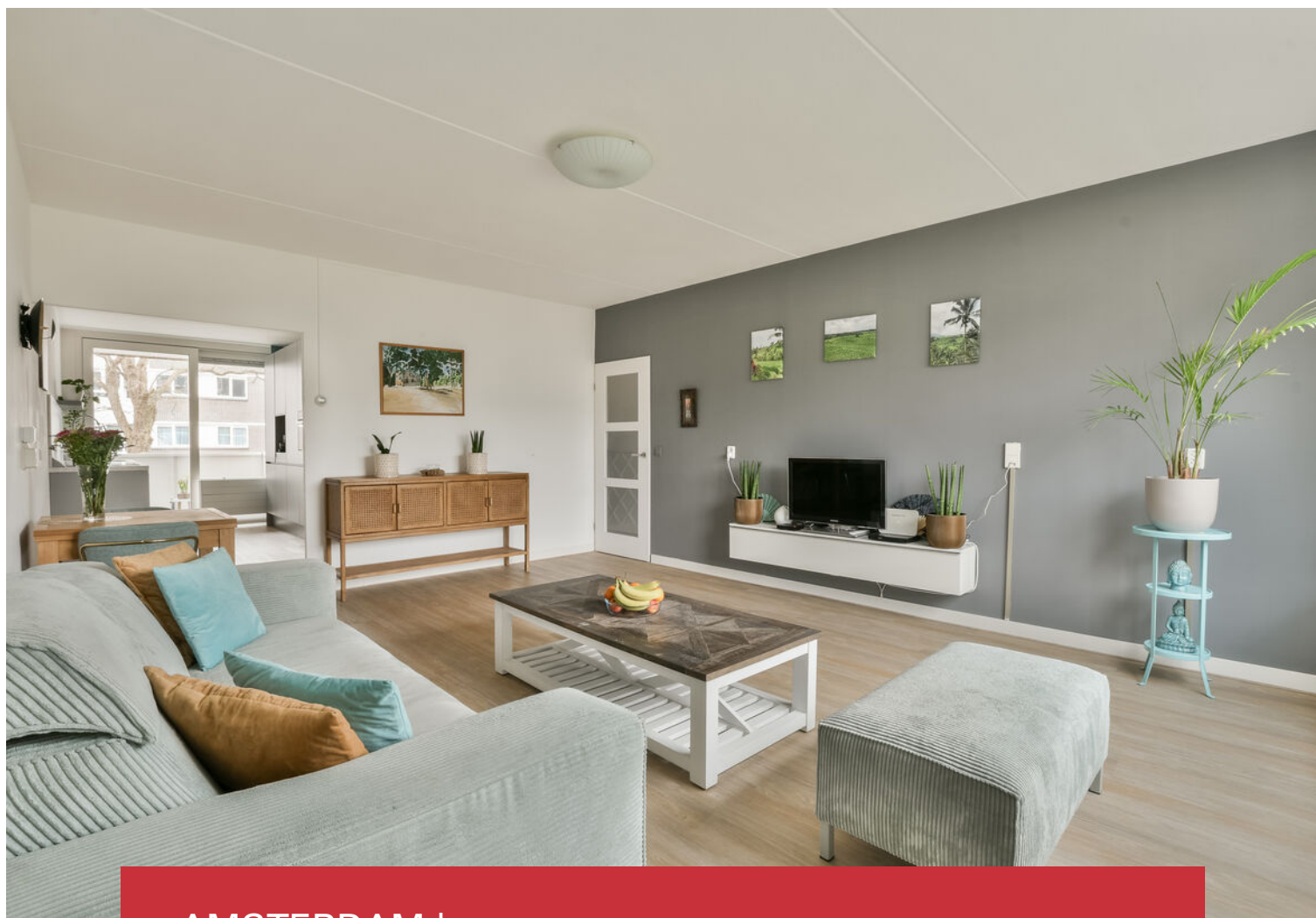
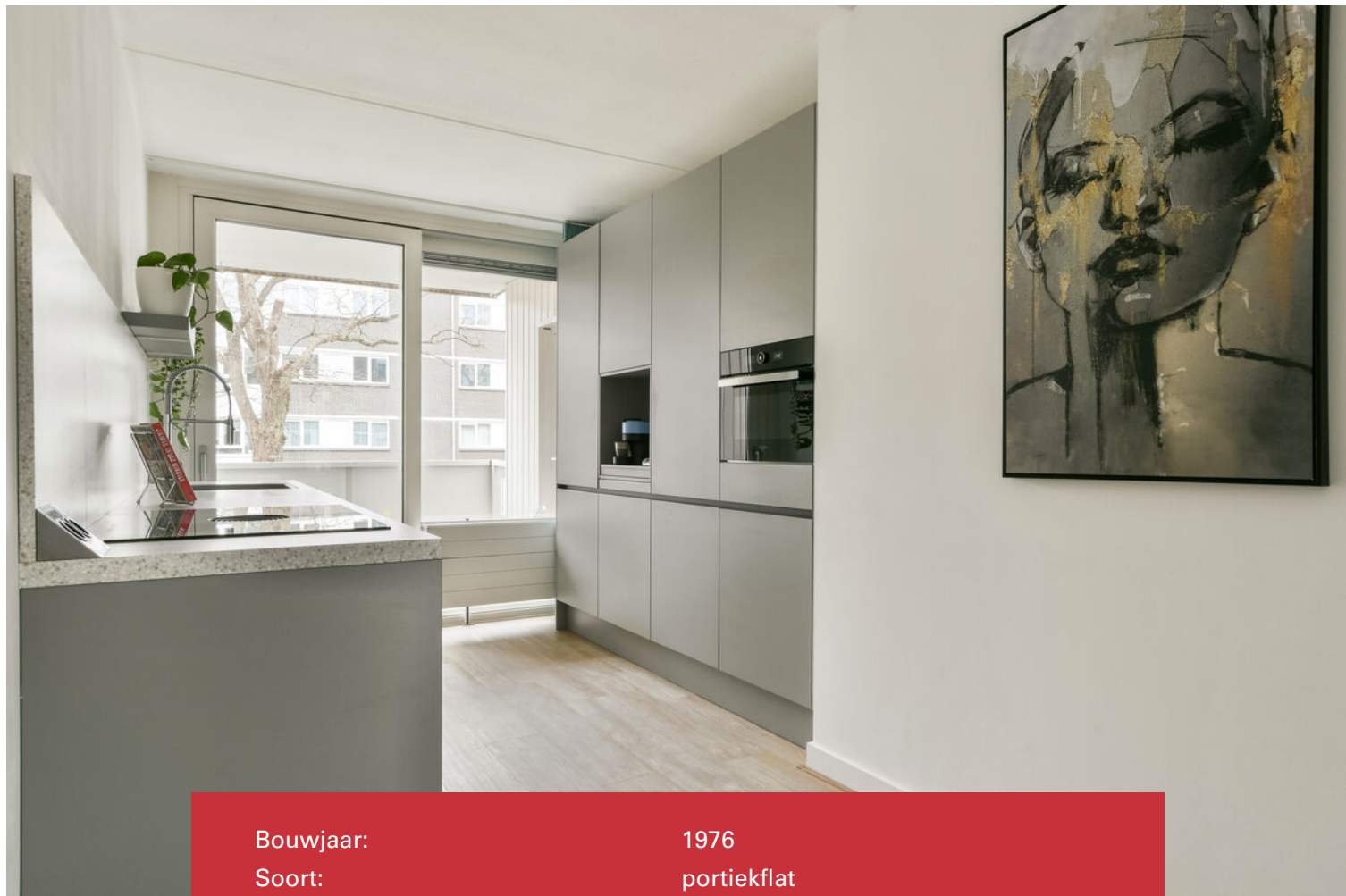




AMSTERDAM | Ophemerthof 14

vraagprijs € 375.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	272 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	A+

Omschrijving

Wonen in het groen met comfort, duurzaamheid én stijl

In een rustige en groene buurt van Amsterdam-Zuidoost ligt dit fijne en goed onderhouden appartement van ca. 86 m², gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpacht. De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een ruim balkon op het zuidoosten en een energiezuinig energielabel A+. Dankzij de recente vernieuwingen en duurzame voorzieningen is dit een comfortabele en toekomstbestendige plek om helemaal jouw thuis van te maken.

Indeling

Bij binnenkomst betreed je de ruime centrale hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Vanuit hier zijn de woonkamer, drie slaapkamers, de badkamer en de CV/wasruimte bereikbaar.

De woonkamer bevindt zich aan de rechterzijde en is een lichte, brede ruimte met grote raampartijen. Dankzij de nieuwe kunststof kozijnen met driedubbel glas (2023) geniet je hier van een prettige lichtinval én uitstekende isolatie. De ruimte is eenvoudig in te delen met een royale zithoek en een aparte eethoek. De moderne keuken (2022) sluit naadloos aan op de leefruimte en is uitgevoerd met diverse kwaliteitsapparatuur, waaronder Whirlpool inbouwapparatuur, een combi-oven, koelkast en vaatwasser, een AEG-vriezer en een Bora inductiekookplaat. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers.

De gehele woning is in 2022 voorzien van een stijlvolle pvc-klikvloer, wat zorgt voor een rustige, moderne en onderhoudsvriendelijke afwerking.

Slaapkamers en sanitair

Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning, biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en is voorzien van een praktische inloopkast. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en zijn ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is in 2023 vernieuwd en modern afgewerkt. Deze is voorzien van een ruime inloofdouche, toilet en een stijlvol badkamermeubel. Daarnaast is er een praktische interne berging met onder andere de cv-installatie en een wasmachineaansluiting.

Buitenruimte

Het ruime balkon grenst aan de keuken en is bereikbaar via de nieuwe schuifdeur (2023). Door de gunstige ligging op het zuidoosten kun je hier heerlijk genieten van de ochtend- en middagzon – perfect voor een kop koffie in alle rust of om aan het einde van de dag te ontspannen.

Duurzaamheid en comfort

De woning is goed geïsoleerd en toekomstgericht ingericht:

Energielabel A+

Nieuwe kunststof kozijnen met driedubbel glas (2023)

Nieuwe schuifpui en vensterbanken (2023)

Mechanische ventilatie in combinatie met CO2-melder

Dit alles zorgt voor een energiezuinige, comfortabele en zorgeloze woonomgeving.

Omgeving

De woning is gelegen in een groene en rustige woonwijk met veel ruimte, weinig hoogbouw en goede voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. De buurt is geliefd bij bewoners die hier vaak langdurig met plezier wonen. Het winkelcentrum, bus en metro liggen op loopafstand en met de auto rijd je snel naar de A2, A9 of A10. Natuurliefhebbers vinden de Gaasperplas op korte afstand, ideaal om te wandelen, fietsen of watersport te beoefenen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Holendrecht ligt op loopafstand, waarmee je binnen circa 30 minuten op Amsterdam Centraal staat. Ook de A2 en andere belangrijke uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden:

Gelegen op de 1e verdieping

Balkon gelegen op het zuidoosten

Seperate berging op de begane grond (gebruiksrecht)

Actieve en financieel gezonde VvE

Servicekosten: € 292,65 per maand

Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

Energielabel A+

Oplevering in overleg, kan op korte termijn



















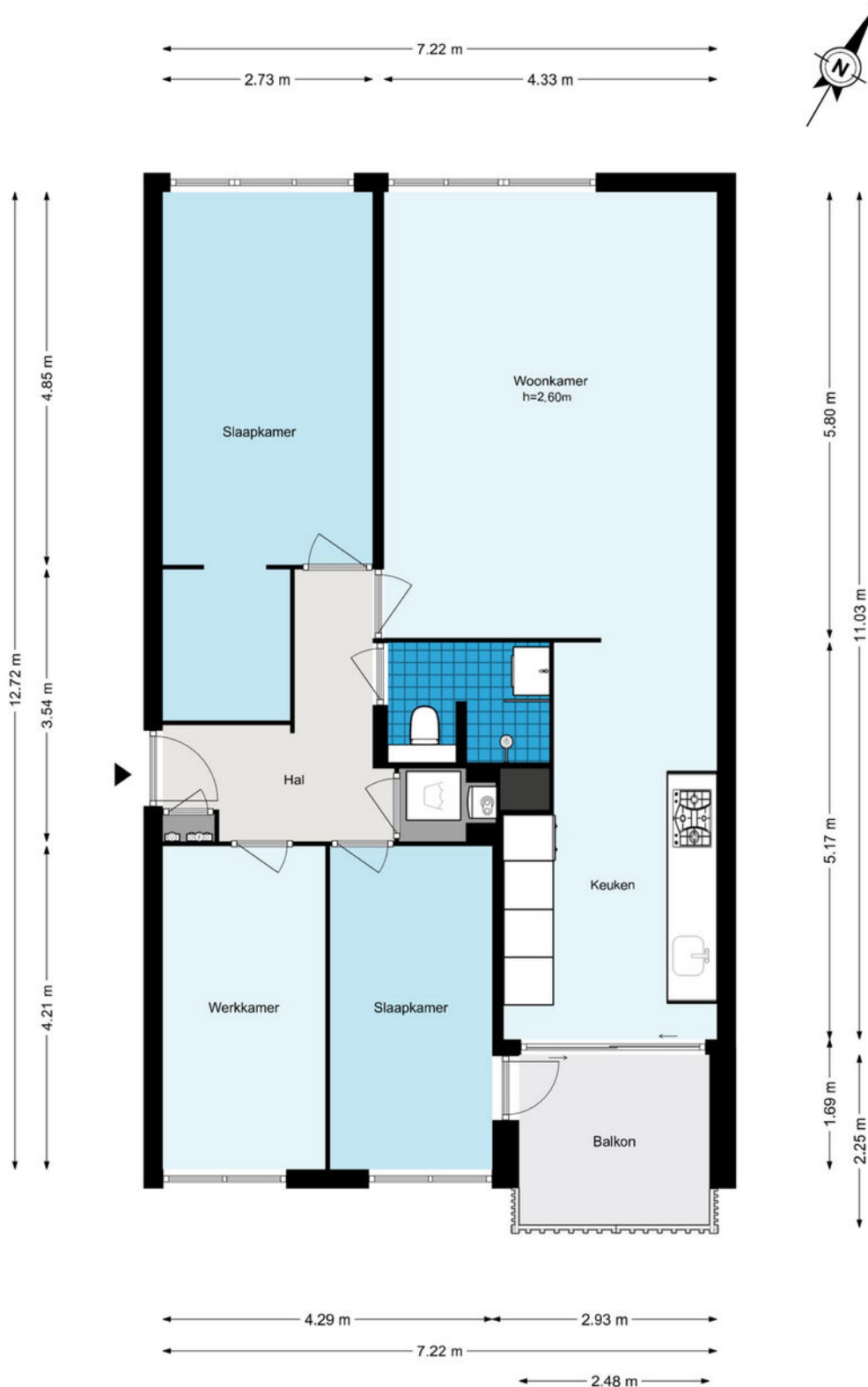






Plattegrond

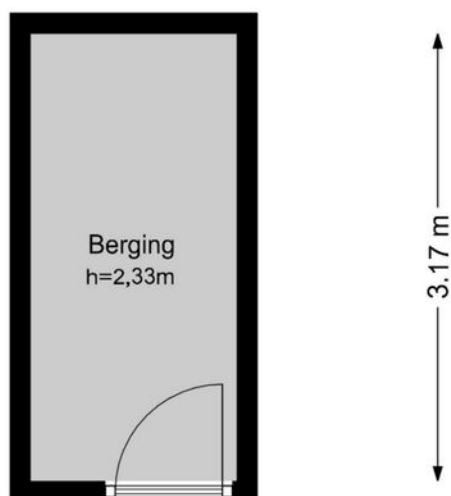
Ophemerthof 14 - Amsterdam Appartement



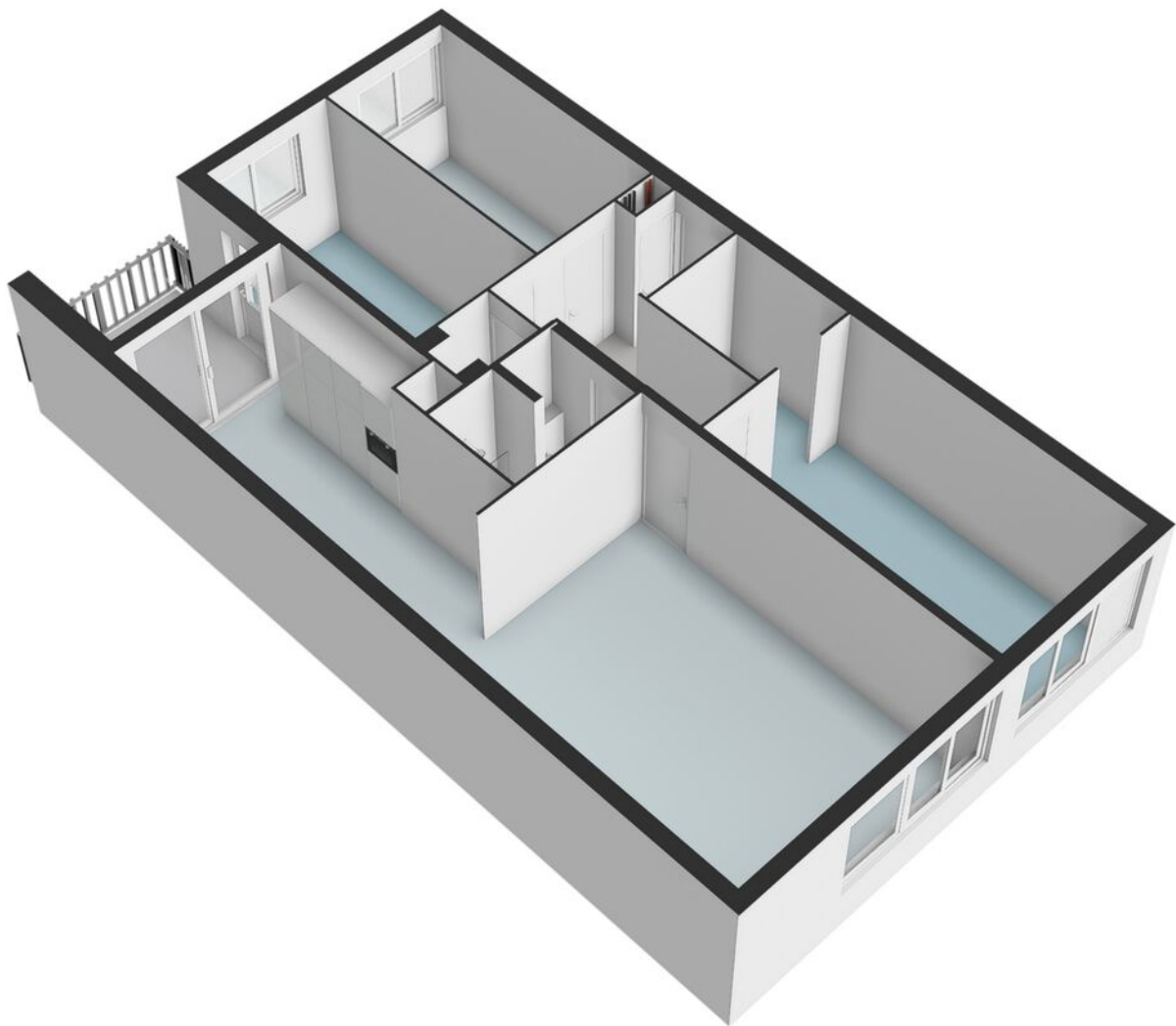
Plattegrond

Ophemerthof 14 - Amsterdam Berging

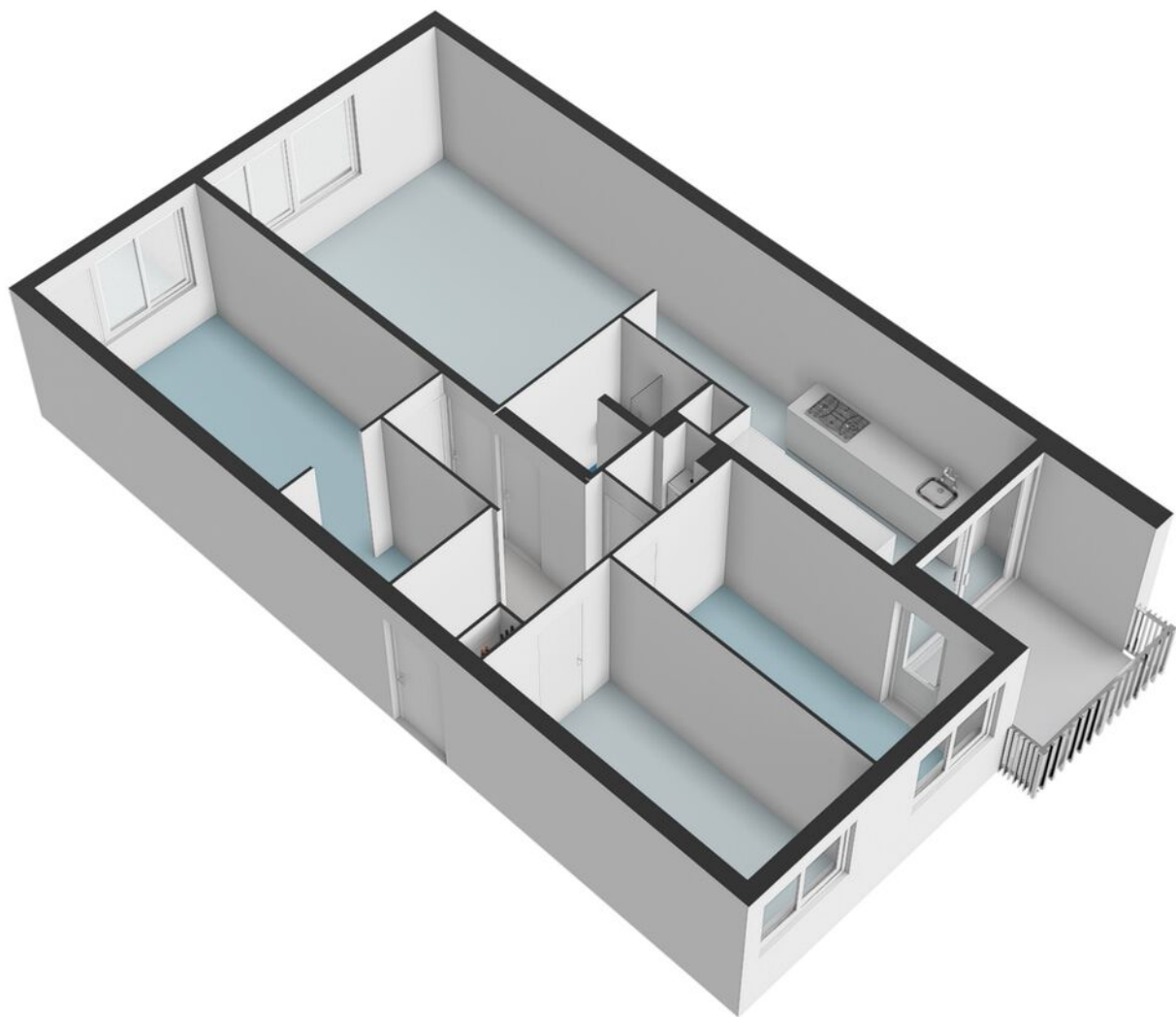
← 1.46 m →



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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