

ARJEN KETEL

MAKELAARS



Hebridenlaan 30
Amsterdam



Hebridenlaan 30
Amsterdam

In de geliefde en kindvriendelijke wijk De Aker staat deze ruime en keurig onderhouden eengezinswoning.

Met maar liefst vijf slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten, 6 zonnepanelen, een eigen parkeerplaats én afgekochte erfpacht is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een prettige woonomgeving.

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2003
Ligging	In woonwijk
Woonopp.	136 m²
Inhoud	440 m³
Totaal aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Tuin	Zuidwest
Energielabel	A

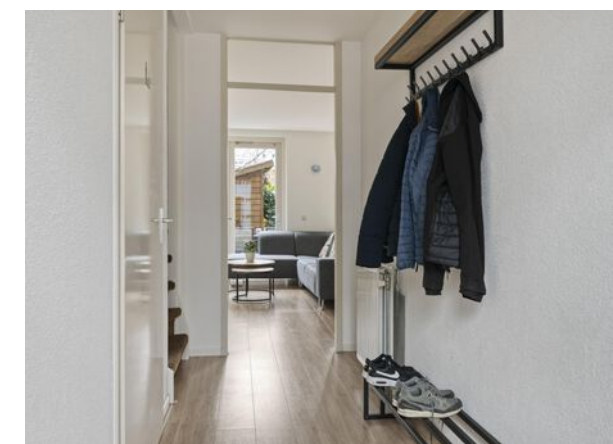




Indeling

U komt binnen in een verzorgde hal met de meterkast en apart toilet met fonteintje. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer, waar direct het fijne, lichte karakter van de woning opvalt. De woonkamer is ruim en sfeervol, met meerdere openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een ruime bergkast, perfect voor extra opslag. De gehele woning is voorzien van een nette laminaatvloer.

Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken. Deze is uitgevoerd in een tijdloze grijsstint met een stijlvol composieten aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuiger, oven en koel-vriescombinatie. De hoge ramen zorgen voor veel lichtinval en via de openslaande deur stapt u zo de voortuin in – een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon.





Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De eerste slaapkamer betreft de royale master bedroom, gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van recent geplaatste kunststof kozijnen, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling.



Aan de voorzijde van de woning liggen nog twee goed bemeeten slaapkamers. Dankzij de prettige lichtinval zijn dit fijne ruimtes die zich uitstekend lenen als kinder-, werk- of logeerkamer.

De nette badkamer bevindt zich centraal op de verdieping en is compleet uitgevoerd. U vindt hier een ligbad, een zwevend toilet, een dubbele wastafel met ladekast, een spiegel met verlichting en een handdoekenradiator.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers.

De eerste slaapkamer springt direct in het oog dankzij de royale dakkapel uit 2024, uitgevoerd met kunststof kozijnen. Deze zorgt voor extra ruimte en een prachtige lichtinval. Daarnaast beschikt deze kamer over een eigen wastafel – praktisch en comfortabel, bijvoorbeeld voor gasten of oudere kinderen.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van twee grote dakramen, waardoor ook hier veel natuurlijk licht binnenvalt. Deze kamer beschikt over twee vaste bergkasten, waarin onder andere de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn geplaatst. Alles netjes en efficiënt weggewerkt.

Een verrassend ruime en complete verdieping met volop mogelijkheden.



Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier volop van de middag- en avondzon geniet. De tuin is netjes betegeld en onderhoudsvriendelijk aangelegd – een fijne plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten. Achterin bevindt zich een houten berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Vanuit de tuin heeft u bovendien direct toegang tot de eigen parkeerplaats, die direct achter de tuin is gelegen.



De voortuin heeft juist in de ochtend heerlijke zon, een perfecte plek voor een kop koffie om de dag rustig te beginnen. Een charmant detail is het vogelhuisje waar regelmatig koolmeesjes hun plekje vinden.

Parkeren en erfpacht

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats direct achter de woning. In de omgeving geldt betaald parkeren en er is de mogelijkheid tot het aanvragen van een parkeervergunning.

De VvE-bijdrage voor de parkeerplaats bedraagt € 11,88 per maand.

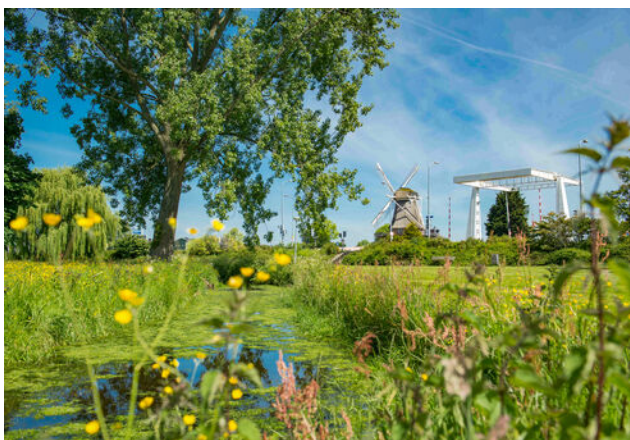
De erfpacht is afgekocht tot 31 januari 2049.

De nieuwe gunstige voorwaarden zijn in een notariële akte vastgelegd.



Omgeving

De Hebridenlaan ligt in de gewilde en kindvriendelijke wijk De Aker in Amsterdam Nieuw-West. De buurt is ruim opgezet, groen en rustig, met diverse speelvoorzieningen en een mooie wandel- en hardlooproute langs de dijk. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum De Dukaat aan het Ecuplein voor de dagelijkse boodschappen en zorgvoorzieningen. Ook Osdorpplein, met onder meer Theater De Meervaart, ligt in de nabije omgeving.



Basisscholen, kinderopvang en sportfaciliteiten zijn ruim aanwezig.

Voor recreatie liggen de Sloterpas en het Nieuwe Meer op korte afstand, evenals het Amsterdamse Bos, dat goed per fiets bereikbaar is. Het centrum van Amsterdam bereikt u binnen circa 30 minuten per fiets of met tramlijn 1. Met de auto bent u snel op de A4, A5, A9 of A10.

Verkoop en overdracht:

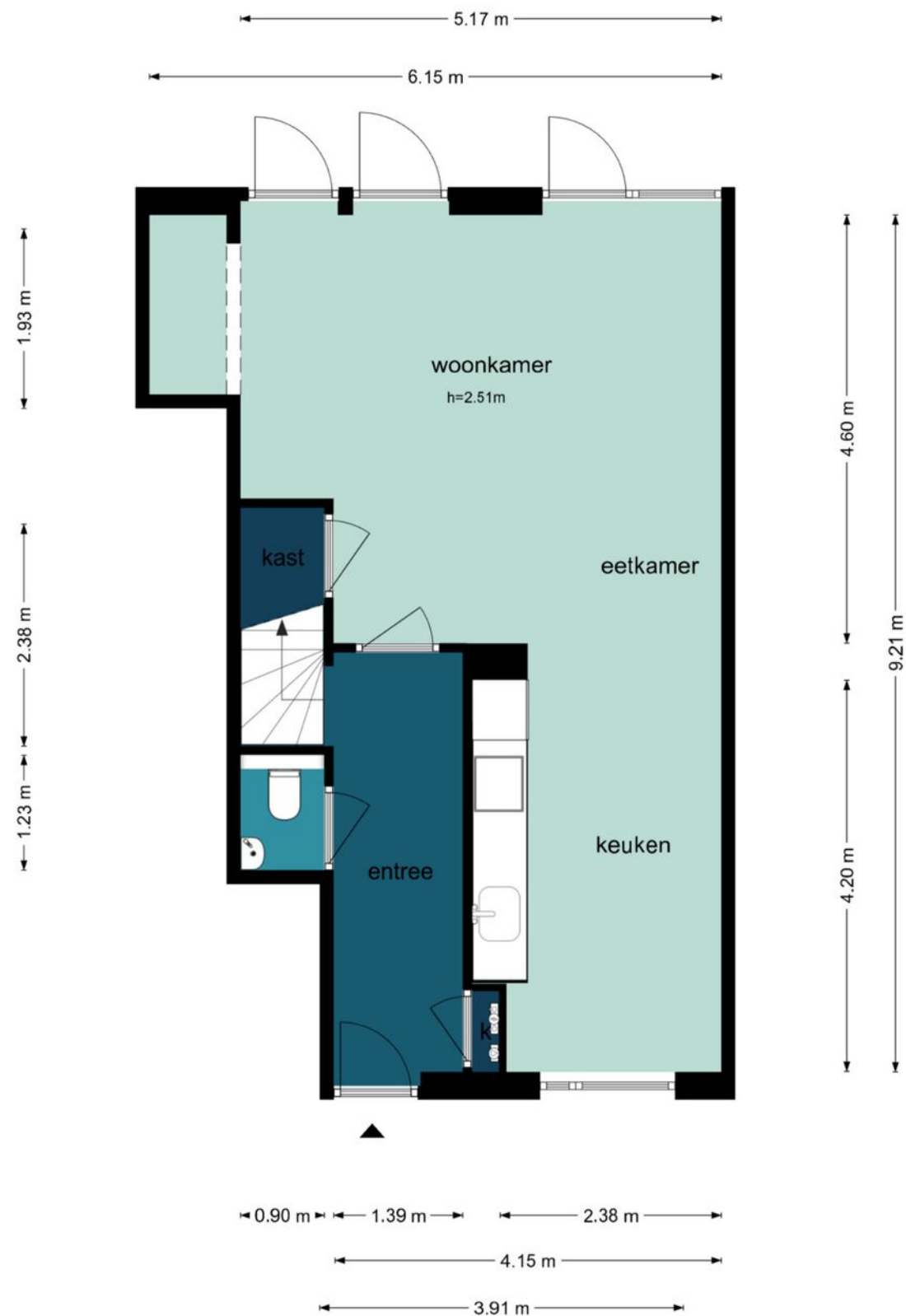
Roerende zaken ; Volgens lijst

Oplevering; In overleg

Koopakte en notaris

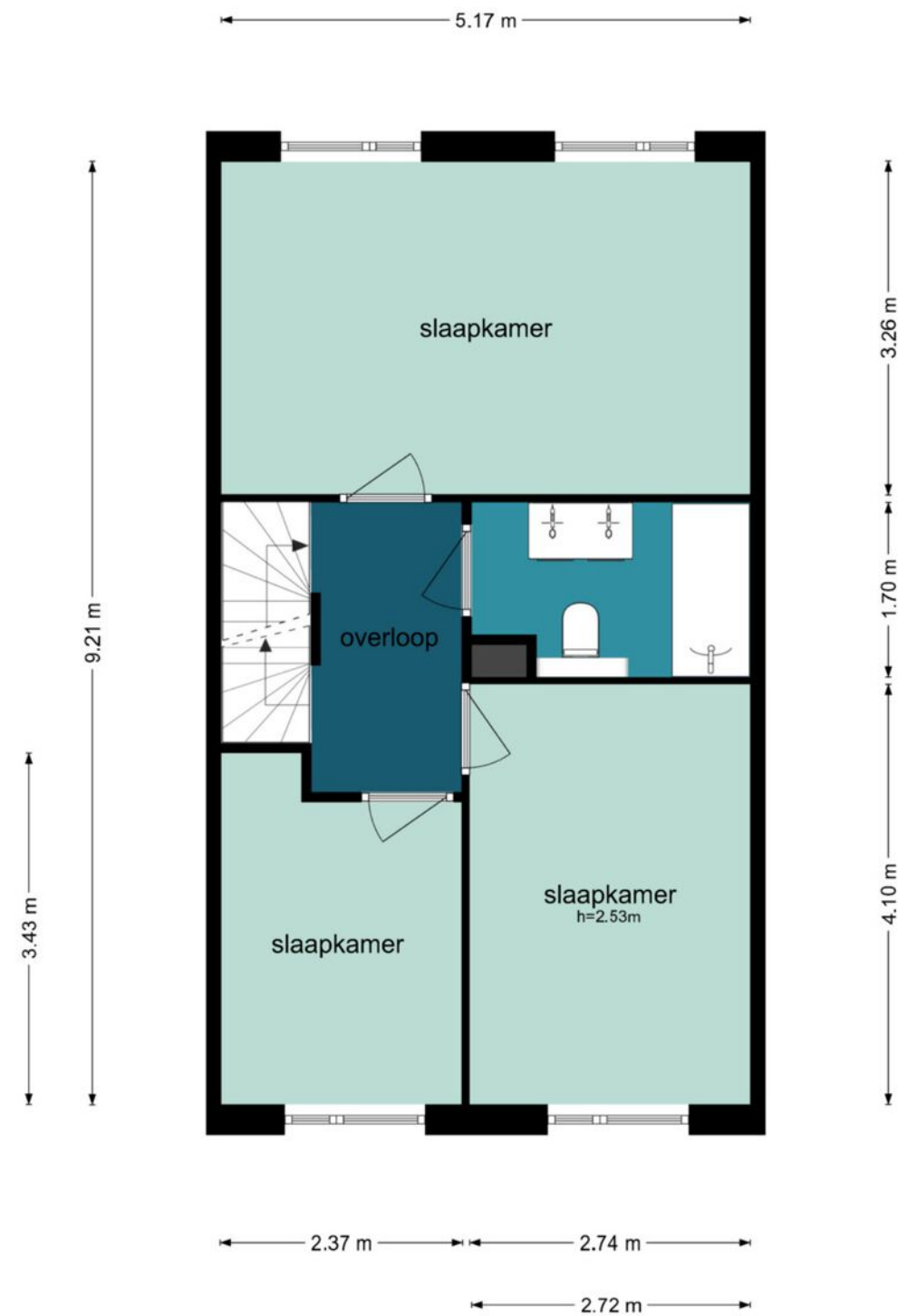
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ter verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Hebridenlaan 30 - Amsterdam
Begane Grond



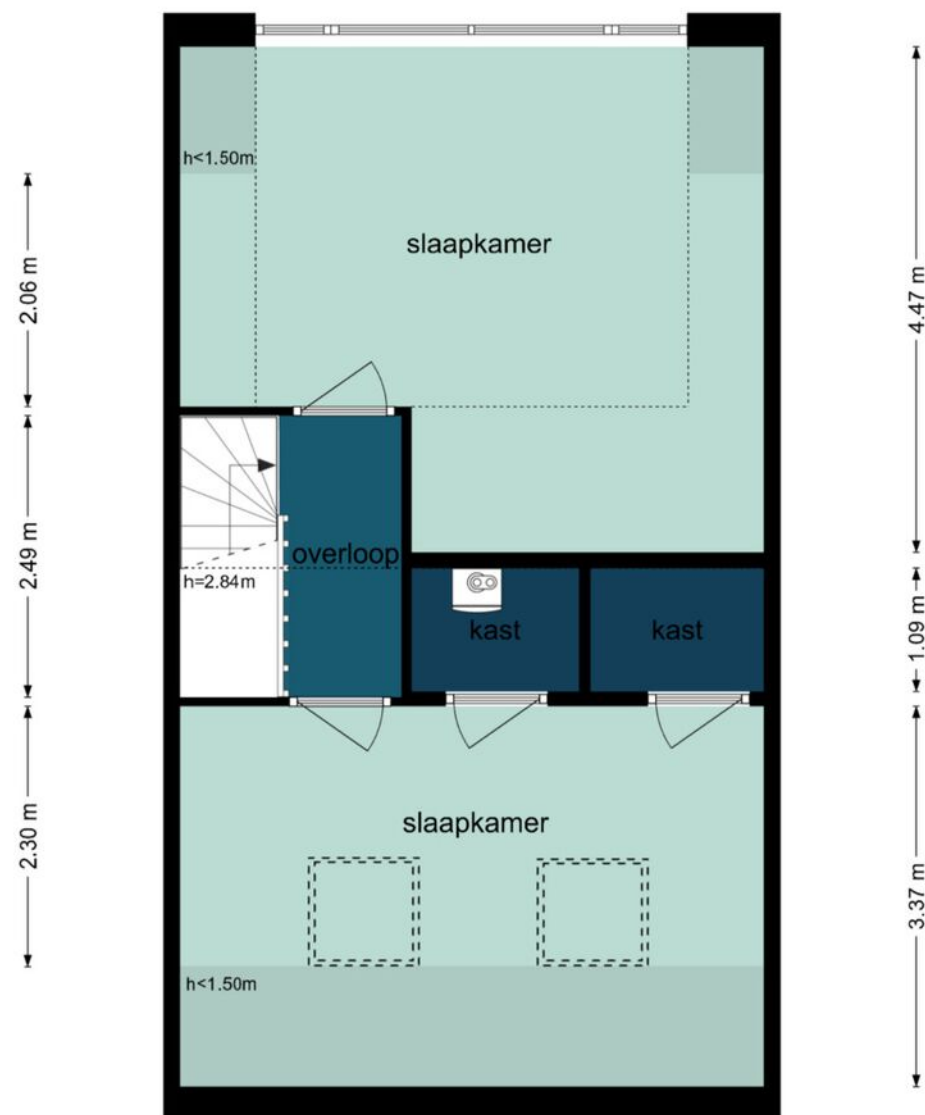
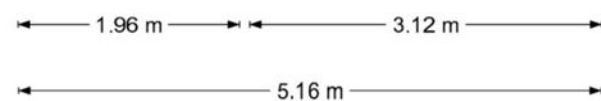
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Hebridenlaan 30 - Amsterdam
Eerste Verdieping



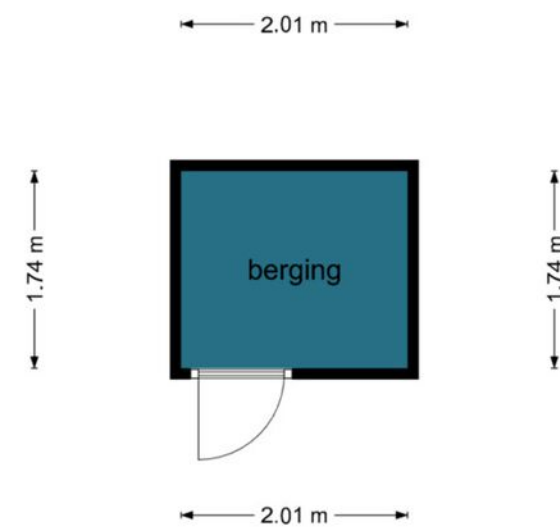
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Hebridenlaan 30 - Amsterdam Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Hebridenlaan 30 - Amsterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

ARJEN KETEL

MAKELAARS

T 020 - 449 69 79

E info@arjenketel.nl

W www.arjenketel.nl

A Sloterweg 85 F 1171 CH Badhoevedorp
Valeriusstraat 85 A, 1071 MG Amsterdam (bezoekadres)

