



Vraagprijs: € 625.000,- K.K.

Woonoppervlakte: 119 m²



H. Gerhardstraat 94 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl

T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

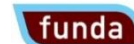


OBJECT

Heerlijk licht en ruim opgezet dubbel beneden huis van 119 m² met een zonnig terras van 25 m² op het Zuidwesten, moderne afwerking, drie slaapkamers, twee toiletten, een gezellige haard, een eigen parkeerplaats, een berging, een A label en eeuwigdurend afgekochte erfpacht!

Deze fijne woning is gebouwd in 2012 en heeft 3 slaapkamers, maar met een eenvoudige ingreep 4 van te maken. De woning is voorzien van alle comfort van nieuwbouw zoals vloerverwarming op de begane grond, dubbel glas, goede isolatiewaarden en energielabel A! De woning is verdeeld over twee verdiepingen en goed onderhouden. Bovendien hoort er ook een parkeerplaats en privé berging in de afgesloten parkeerkelder bij.

De H. Gerhardstraat grenst aan de Pieter Calandlaan en heeft in de directe omgeving diverse mogelijkheden voor restaurants, park, cafés en winkels. De buurt kenmerkt zich als levendig en kindvriendelijk.



H. Gerhardstraat 94
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

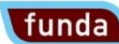
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

INDELING

De woning heeft een eigen entree aan de straatzijde. De entree geeft u toegang tot de handige garderoberuimte, de meterkast en het moderne toilet met fontein. Bij binnenkomst valt direct het hoge plafond van ruim vier meter op. De entree en keuken zijn voorzien van een plavuizen vloer de woonkamer is voorzien van mooie houten vloer, dit alles met comfortabele vloerverwarming. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, oven, combimagnetron, koel-vriescombinatie, afzuiger, 4-pits inductie kookplaat en voldoende opbergruimte.

Met de trap bereikt u het hoger gelegen woongedeelte. De woonkamer is zeer ruim en licht en op deze verdieping bevinden zich ook twee trapkasten voor extra opbergruimte en een charmante open haard (bio ethanol) welke is opgesteld als "room divider" tussen eet- en woongedeelte. Tevens is er een romantische elektrische haard ingebouwd. Het zonnige terras is vanuit de woonkamer bereikbaar en biedt 25 m2 heerlijk genieten. Hier kunt u van de vroege middag tot de late avond de zon meepakken. Het terras is

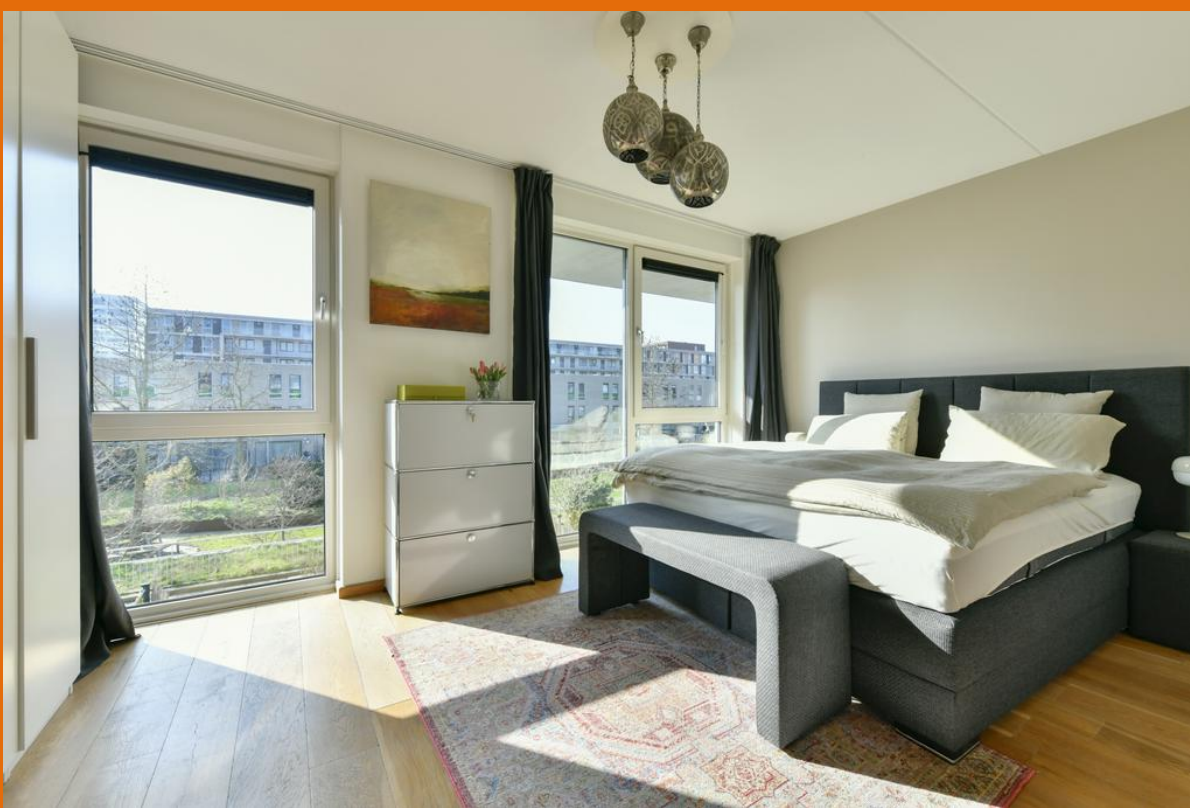


H. Gerhardstraat 94
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



aangesloten op de afgesloten binnentuin met veel groen en speelvoorzieningen voor kinderen.

De vaste trap in de woonkamer brengt u naar de eerste verdieping. Ook hier is weer meer dan genoeg ruimte. Zo zijn hier maar liefst drie slaapkamers met grote raampartijen, een moderne badkamer met dubbele wastafel en riante inloopdouche, een separaat toilet en een aparte kast met de wasmachine- en drogeraansluiting. Deze verdieping is voorzien van een prachtige houten vloer. Met gemak is er een vierde slaapkamer te creëren.

Naast de inpandige berging is er in de onderbouw een privéberging voor je fiets of het opslaan van andere spullen. Er is een eigen parkeerplaats in de onderliggende parkeerkelder.

H. Gerhardstraat 94
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

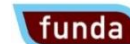
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OMGEVING

Deze woning is gelegen in Osdorp in Amsterdamse stadsdeel West grenzend aan de Pieter Calandlaan en op een steenworp afstand van het Osdorpplein. Het in 2012 gebouwde appartementencomplex staat aan de entree van het Stadspark Osdorp. De woning bevindt zich in een rustige straat, in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met voldoende speelgelegenheid en veel groen. De woning is omgeven door vele sportgelegenheden, kinderopvangcentra, (basis)scholen en theater De Meervaart, vlakbij Sloterpas en natuurpark Vrije Geer.

Tevens is het gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen via A10 (S106) en heeft een uitstekende verbinding met het openbaar vervoer. De tramhalte en bushalte bevinden zich op loopafstand, o.a. tram 1 naar Muiderpoortstation via station Lelylaan. Station Lelylaan is ook goed per fiets goed bereikbaar. Met de auto zijn plaatsen zoals Amstelveen, Schiphol, Amsterdam, Leiden en Haarlem goed te bereiken.



H. Gerhardstraat 94
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

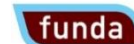
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



SPECIFICATIES

- Bouwjaar 2012
- Dubbel benedenhuis met riant terras 25 m², parkeerplaats en berging 5 m²;
- Eigen parkeerplaats in ondergelegen garage;
- Energielabel A;
- Gebruiksoppervlak wonen 119 m² (NEN gemeten);
- Thans 3 slaapkamers, maar een 4^{de} is eenvoudig te creëren (zie alternatieve plattegrond);
- Actieve vereniging van eigenaren met meerjarenonderhoudsplan;
- De erfpachtcanon is EEUWIGDUREND afgekocht;
- Oplevering in overleg.

H. Gerhardstraat 94
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

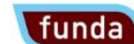
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



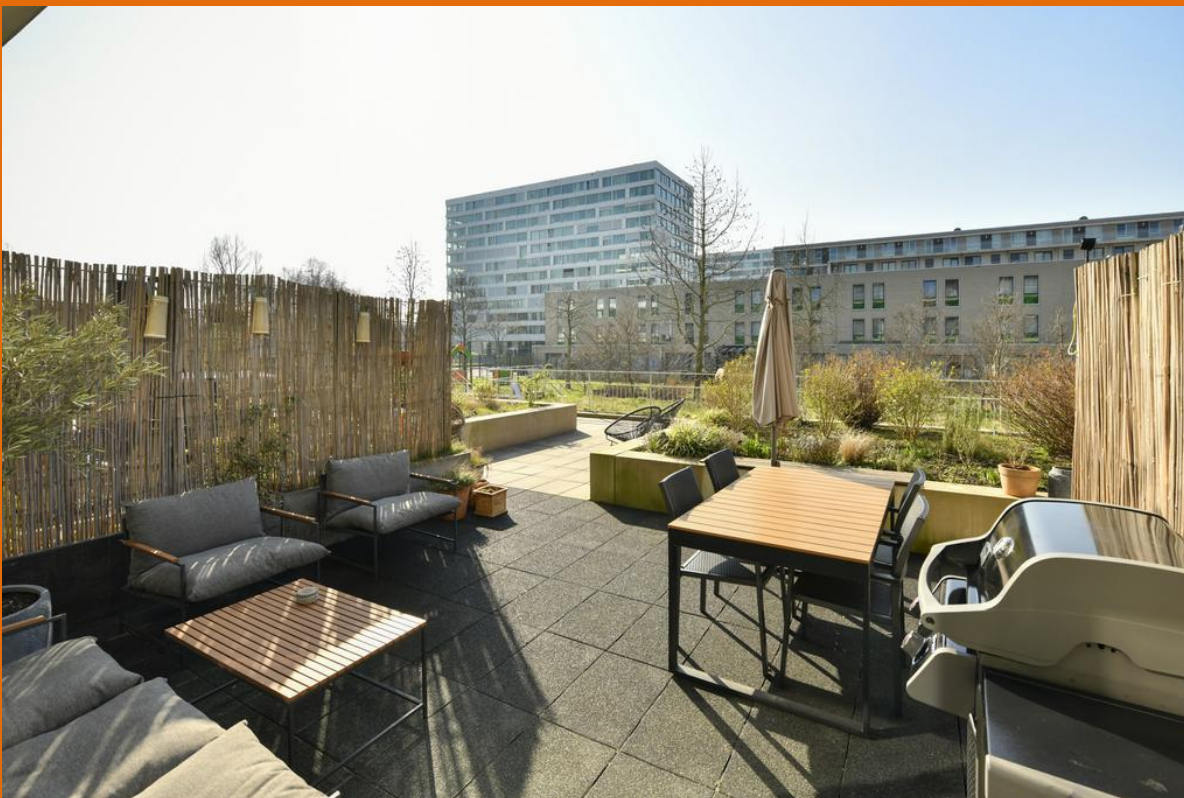
H. Gerhardstraat 94 Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

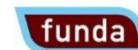


VASTE LASTEN

Onroerende zaakbelasting	: € pro memorie
Rioolheffing	: € 192,04 per jaar
Servicekosten	: € 150,70 per maand

GEGEVENS

Gemeente	: Sloten
Sectie	: E
Nummers	: 8681-A-3, 8681-A-141 en 8681-A-375



H. Gerhardstraat 94
Amsterdam



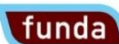
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



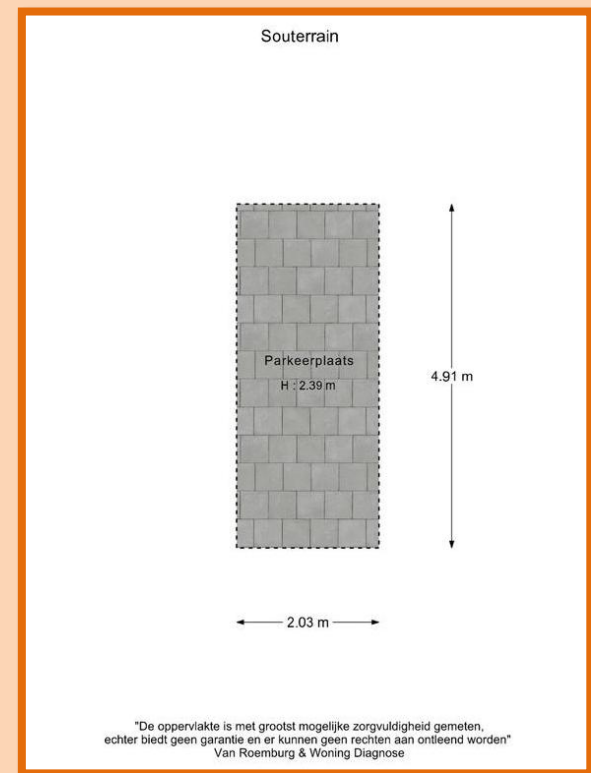
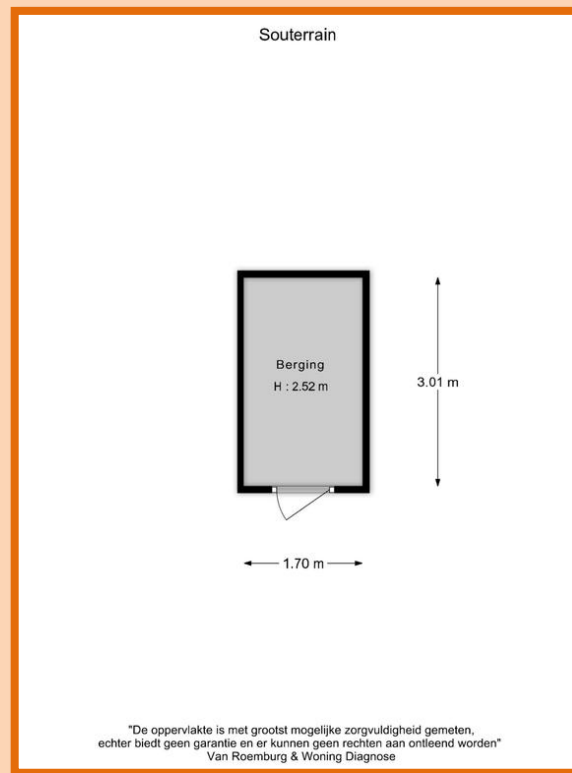
H. Gerhardstraat 94 Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



H. Gerhardstraat 94 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

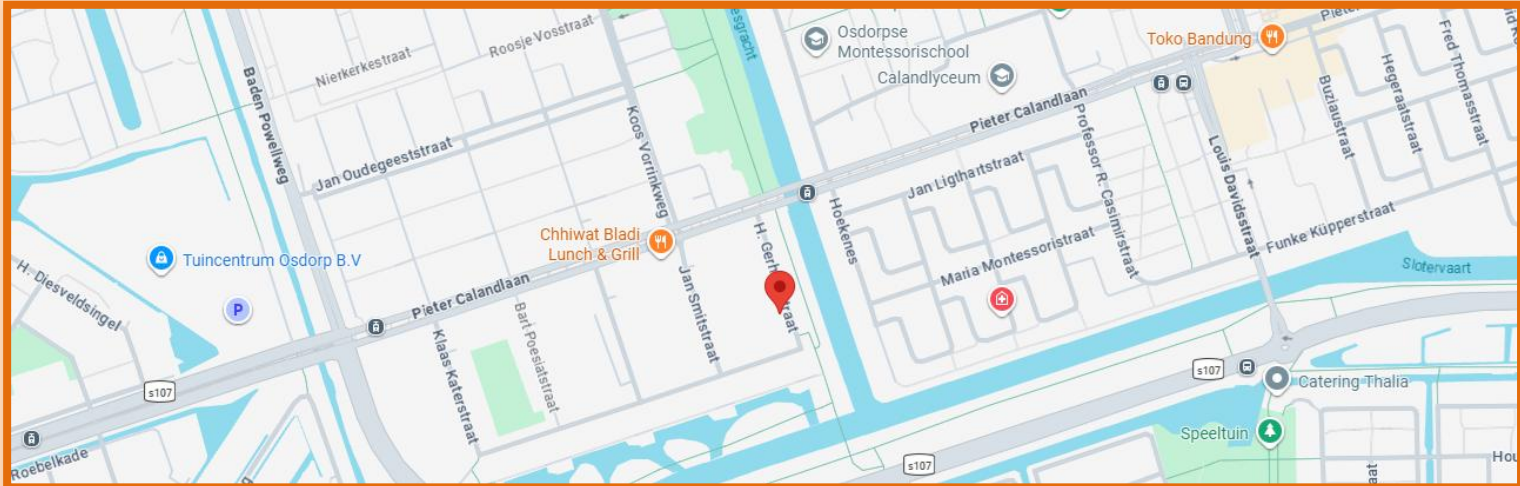
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

ALGEMENE INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de eisen gesteld in de NEN2580. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zoveel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.



H. Gerhardstraat 94
Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl