



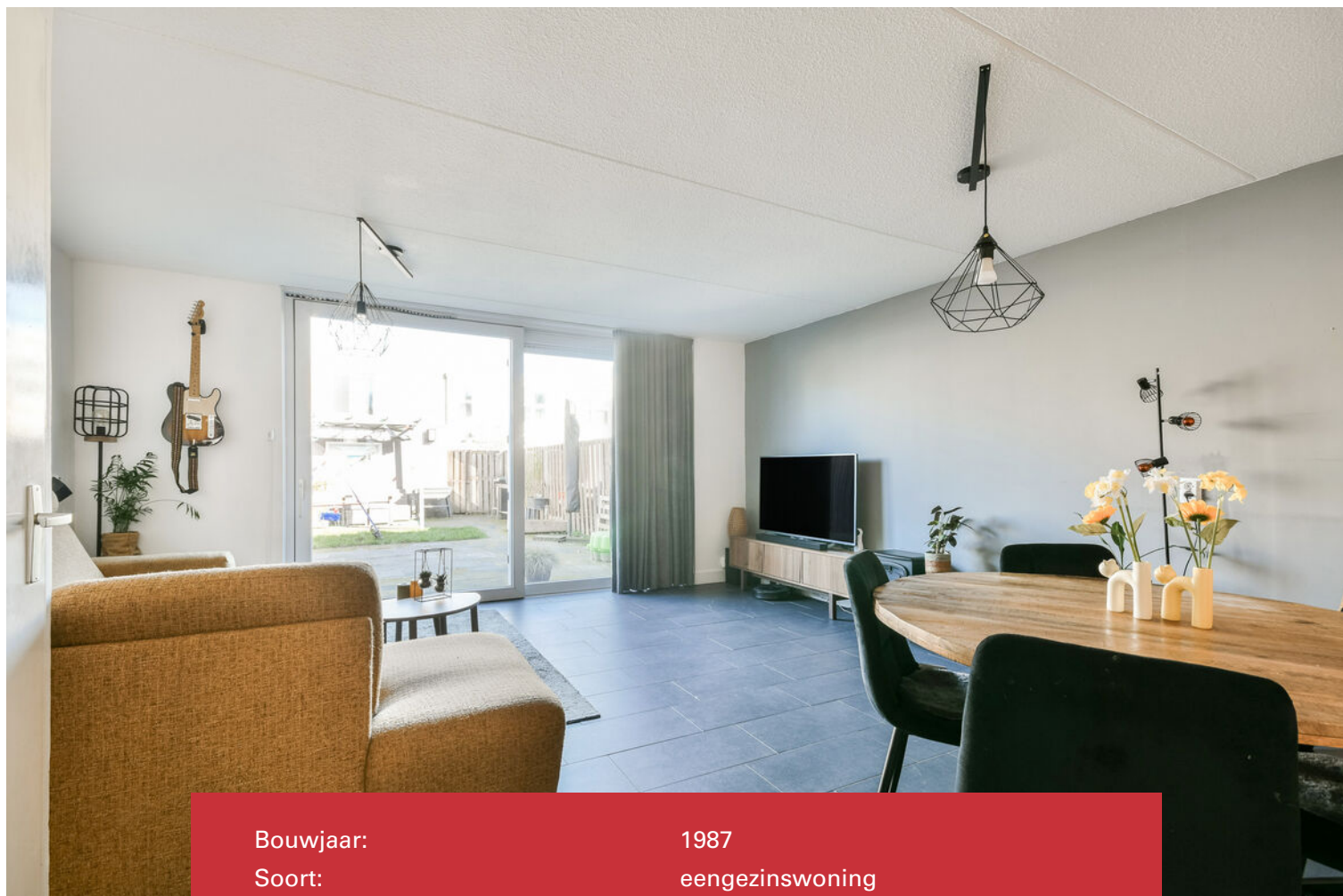
AMSTERDAM | Geerdinkhof 619

vraagprijs € 495.000 k.k.

VINGER OG
Makelt het voor elkaar!

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	298 m ³
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A+

Omschrijving

Deze woning is gelegen in een prachtige, parkachtige omgeving grenzend aan de Bijlmerweide. Met fraaie wandelpaden, waterpartijen, volop rust en de gezellige kinderboerderij is dit voor jong en oud een heerlijke plek om te wonen én te recreëren.

De woning bevindt zich in een zeer kindvriendelijke buurt, nabij diverse basisscholen en middelbare scholen, en wordt omringd door speeltuintjes en autovrije hofjes. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het winkelcentrum Ganzenpoort op loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend: er is voldoende parkeergelegenheid en het nabijgelegen metrostation Metrostation Ganzenhoef biedt een snelle verbinding naar de binnenstad (circa 15 minuten reistijd) en onder andere Schiphol.

Indeling

Begane grond:

Entree met ruime hal, toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de royale keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koffiezetapparaat, koel-vriescombinatie, magnetron, vaatwasser, 5-pits kookplaat en aansluiting voor de wasmachine. Tevens vanuit de hal is de lichte woonkamer bereikbaar, voorzien van een plavuizen vloer. De gehele begane grond is uitgerust met comfortabele vloerverwarming. Via de schuifpui in de woonkamer heb je toegang tot de ruime achtertuin, gelegen op het noordoosten. De tuin biedt volop mogelijkheden om te genieten van de ochtend- en middagzon. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging van circa 6 m², ideaal voor fietsen en extra opslag.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. De moderne badkamer is voorzien van een zwevend toilet, wastafel en een royaal ligbad met douchegelegenheid.

Bijzonderheden

Perceeloppervlakte 143 m²

Achtertuin gelegen op het noordoosten

10 zonnepanelen aanwezig

Eigen oprit met 2 parkeerplaatsen

Rolluiken bij de slaapkamerramen en woonkamer tuinzijde

Zonneschermbaan aan de voorzijde van de woning

Erfpacht afgekocht tot 15 februari 2036 daarna eeuwigdurend vastgezet op basis van canon betaling.

Energie label A+

Uitbreidingsmogelijkheden uitbouw/opbouw

Oplevering in overleg

ENGLISH:

This property is situated in a beautiful, park-like setting bordering the Bijlmerweide nature area. With scenic walking paths, water features, plenty of tranquility, and a charming petting zoo, it is a wonderful place for both young and old to live and relax.

The home is located in a very family-friendly neighborhood, close to several primary and secondary schools, and surrounded by playgrounds and traffic-free courtyards. For daily groceries, the Ganzenpoort shopping center is within walking distance. Accessibility is excellent: there is ample parking available and the nearby Ganzenhoef metro station provides a quick connection to the city center (approximately 15 minutes) and destinations such as Schiphol Airport.

Layout

Ground floor:

Entrance with a spacious hallway, toilet with washbasin, and staircase leading to the first floor. From the hallway you can access the generous kitchen, which is equipped with various built-in appliances, including a coffee machine, fridge-freezer combination, microwave, dishwasher, 5-burner cooktop, and a connection for a washing machine.

The bright living room is also accessible from the hallway and features tiled flooring. The entire ground floor is equipped with comfortable underfloor heating. Through the sliding doors in the living room you have access to the spacious backyard, which is northeast-facing. The garden offers plenty of opportunities to enjoy the morning and early afternoon sun. At the rear of the garden there is a stone storage shed of approximately 6 m², ideal for bicycles and additional storage.

First floor:

Landing with access to three generously sized bedrooms. The modern bathroom is fitted with a wall-mounted toilet, washbasin, and a spacious bathtub with shower.

Key features

Plot size: 143 m²

Backyard facing northeast

10 solar panels installed

Private driveway with space for 2 cars

Roller shutters on the bedroom windows and on the garden side of the living room

Sunshade at the front of the house

Leasehold prepaid until 15 February 2036, after which it is perpetually fixed based on an annual ground rent payment

Energy label A+

Possibilities for extension or adding an extra floor

Completion date in consultation



















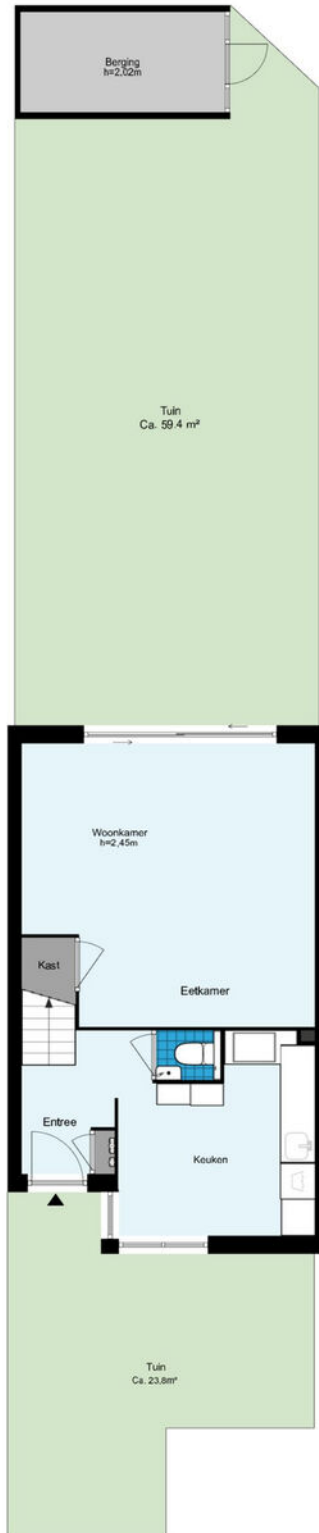






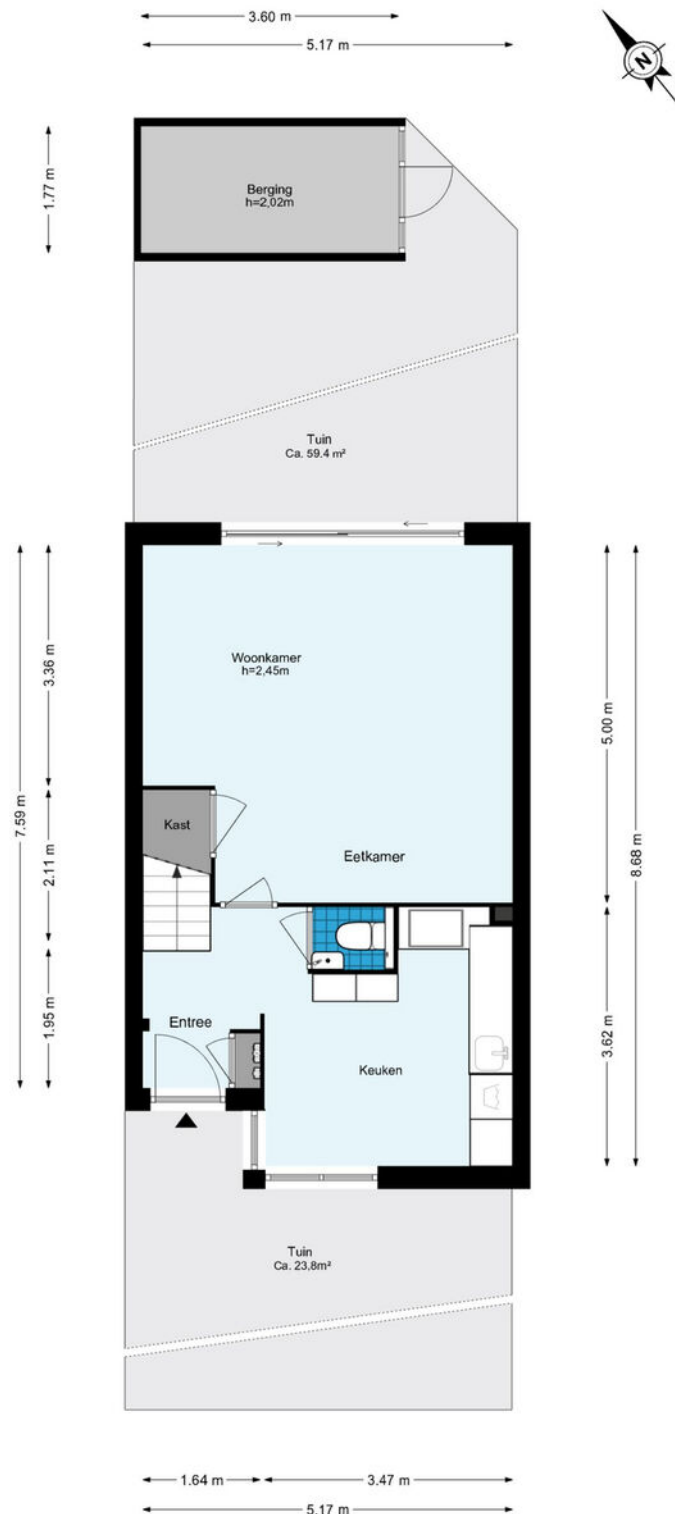
Plattegrond

Geerdinkhof 619 - Amsterdam
Perceeltekening



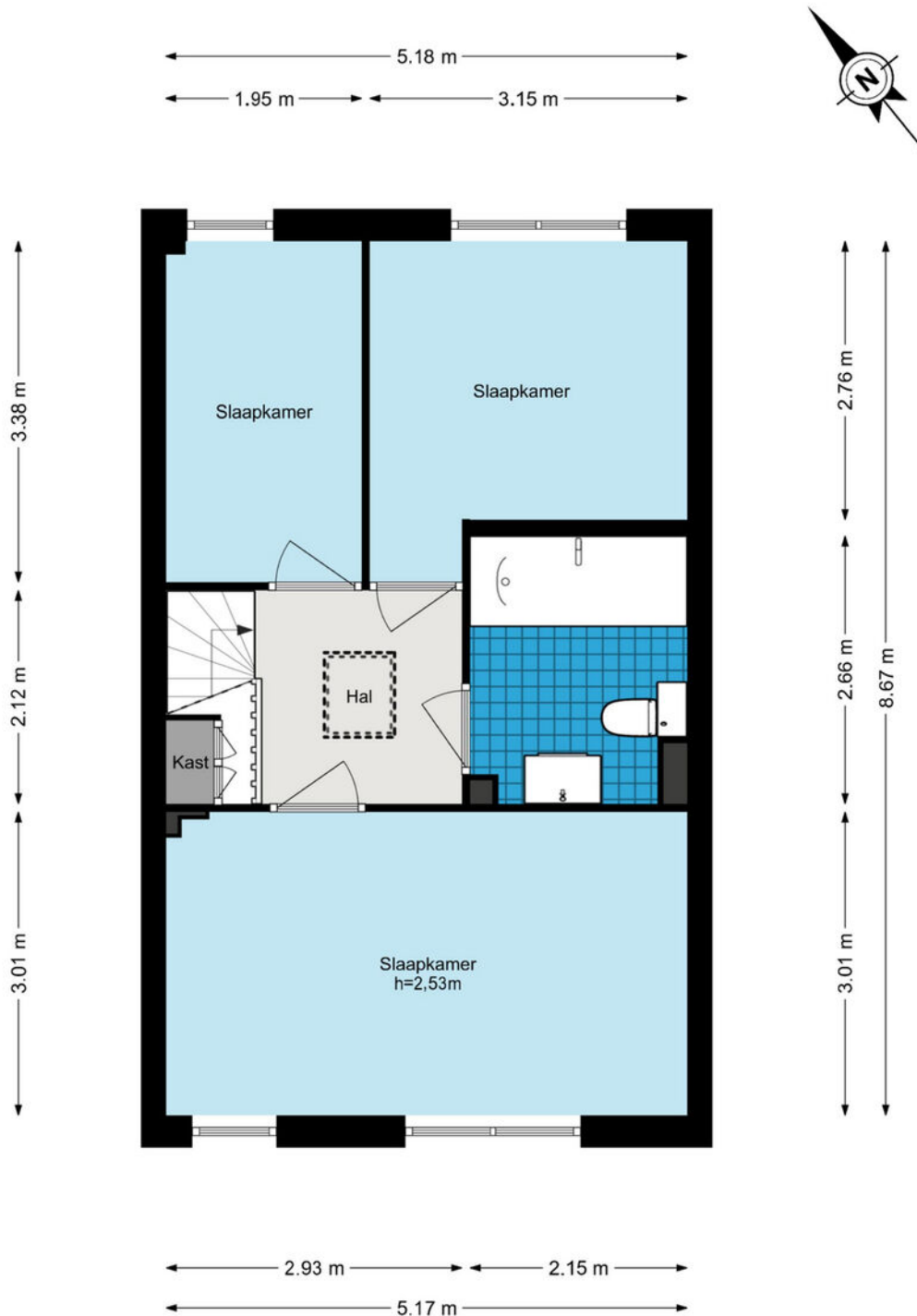
Plattegrond

Geerdinkhof 619 - Amsterdam Begane grond

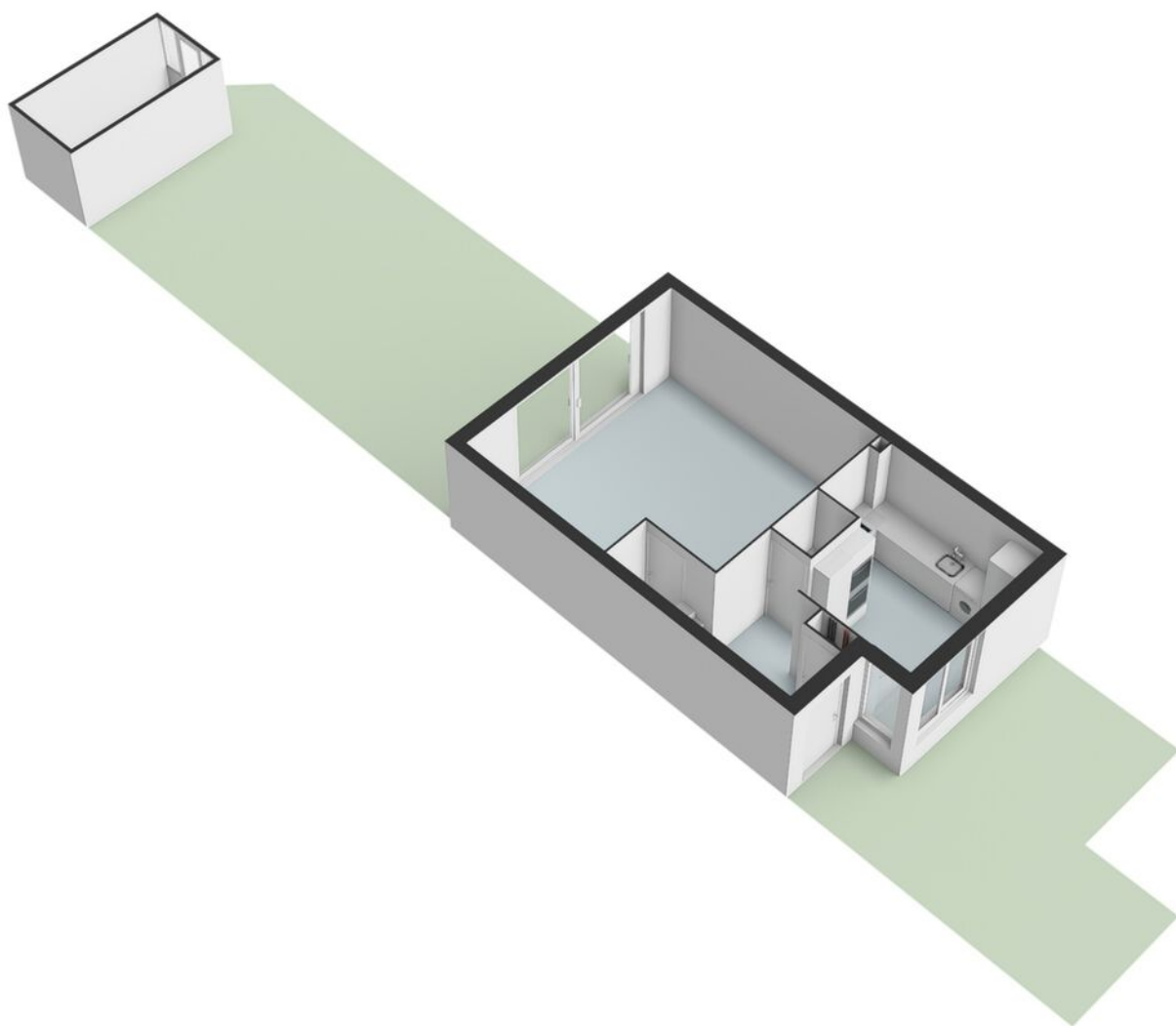


Plattegrond

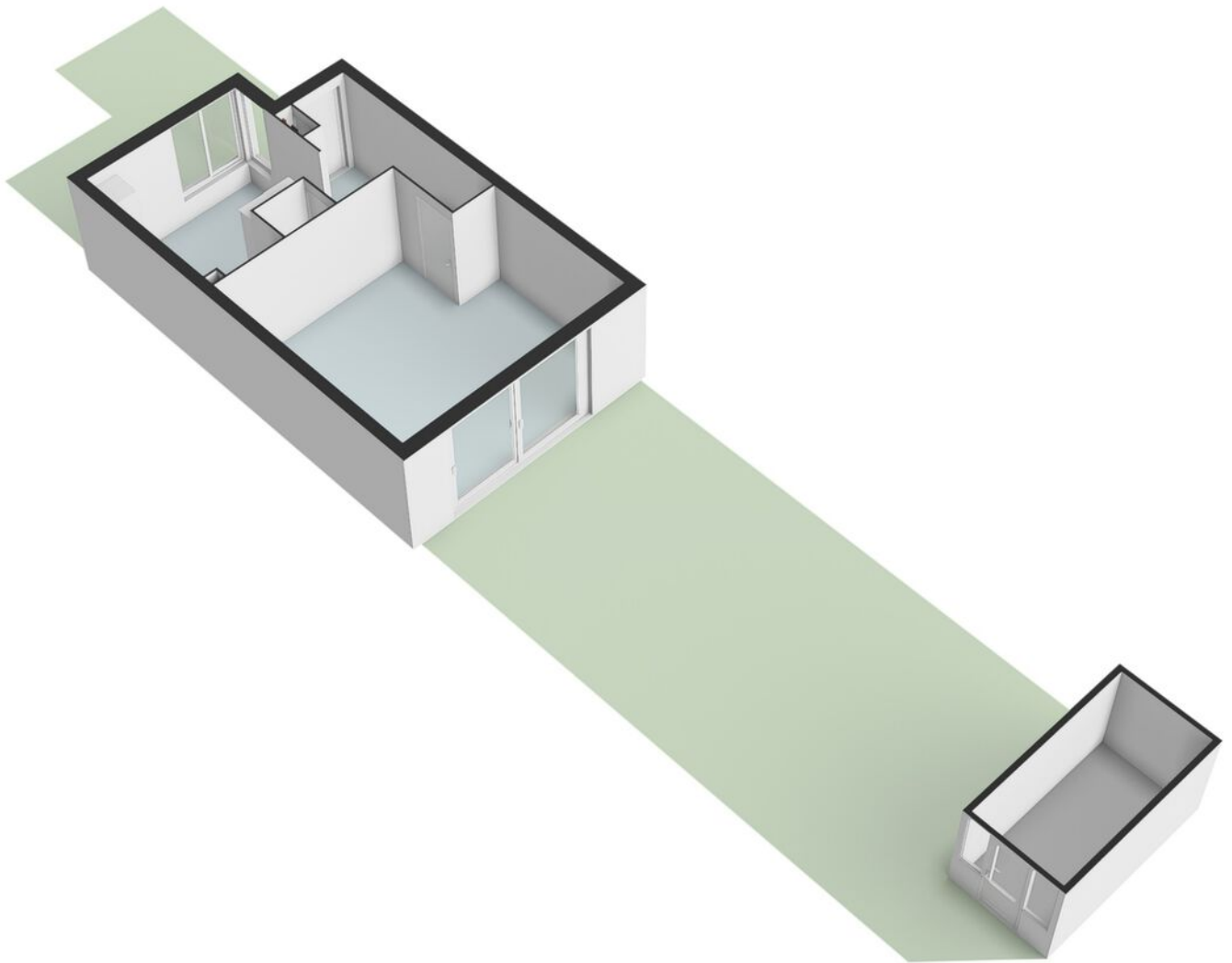
Geerdinkhof 619 - Amsterdam Eerste verdieping



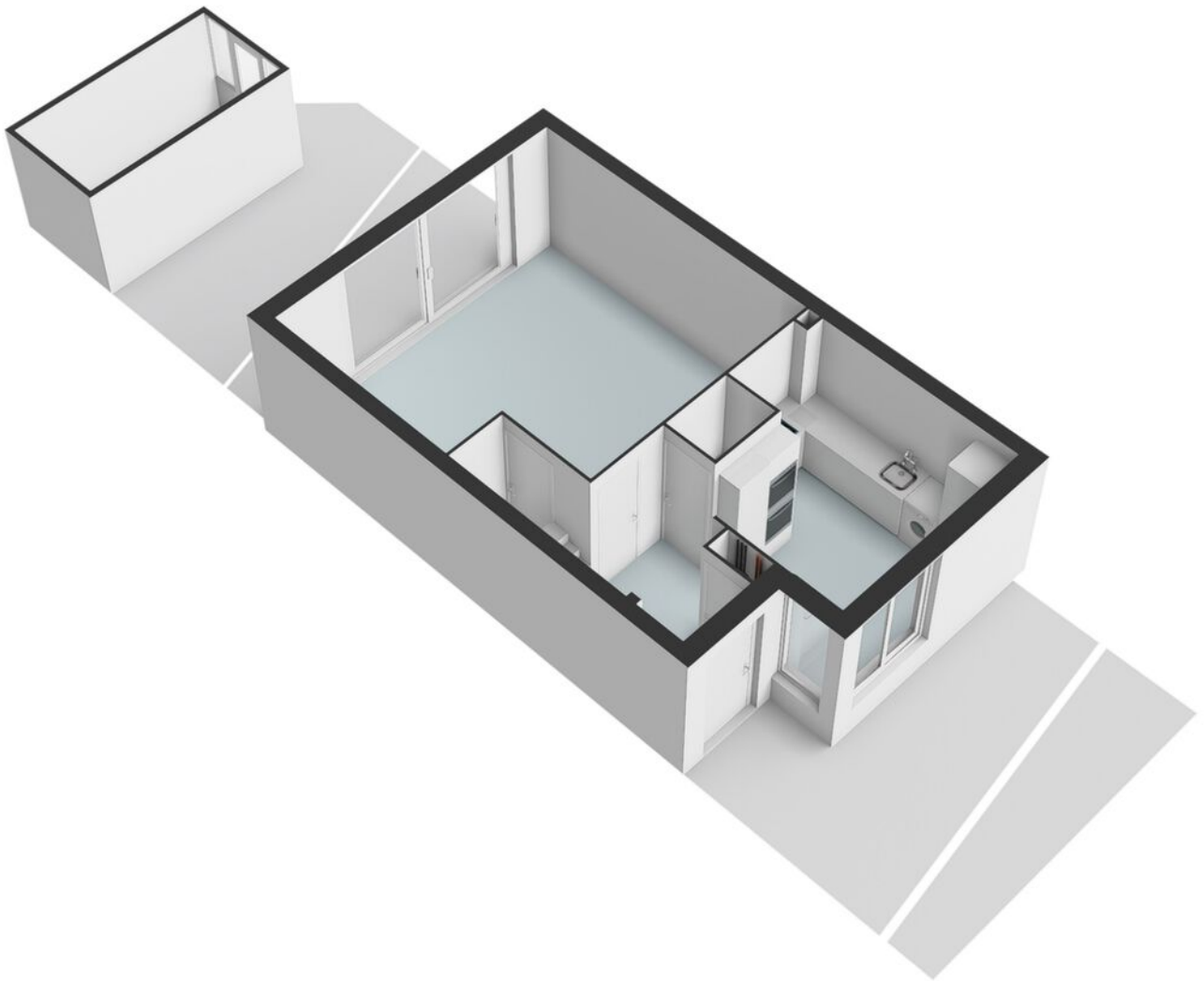
Plattegrond



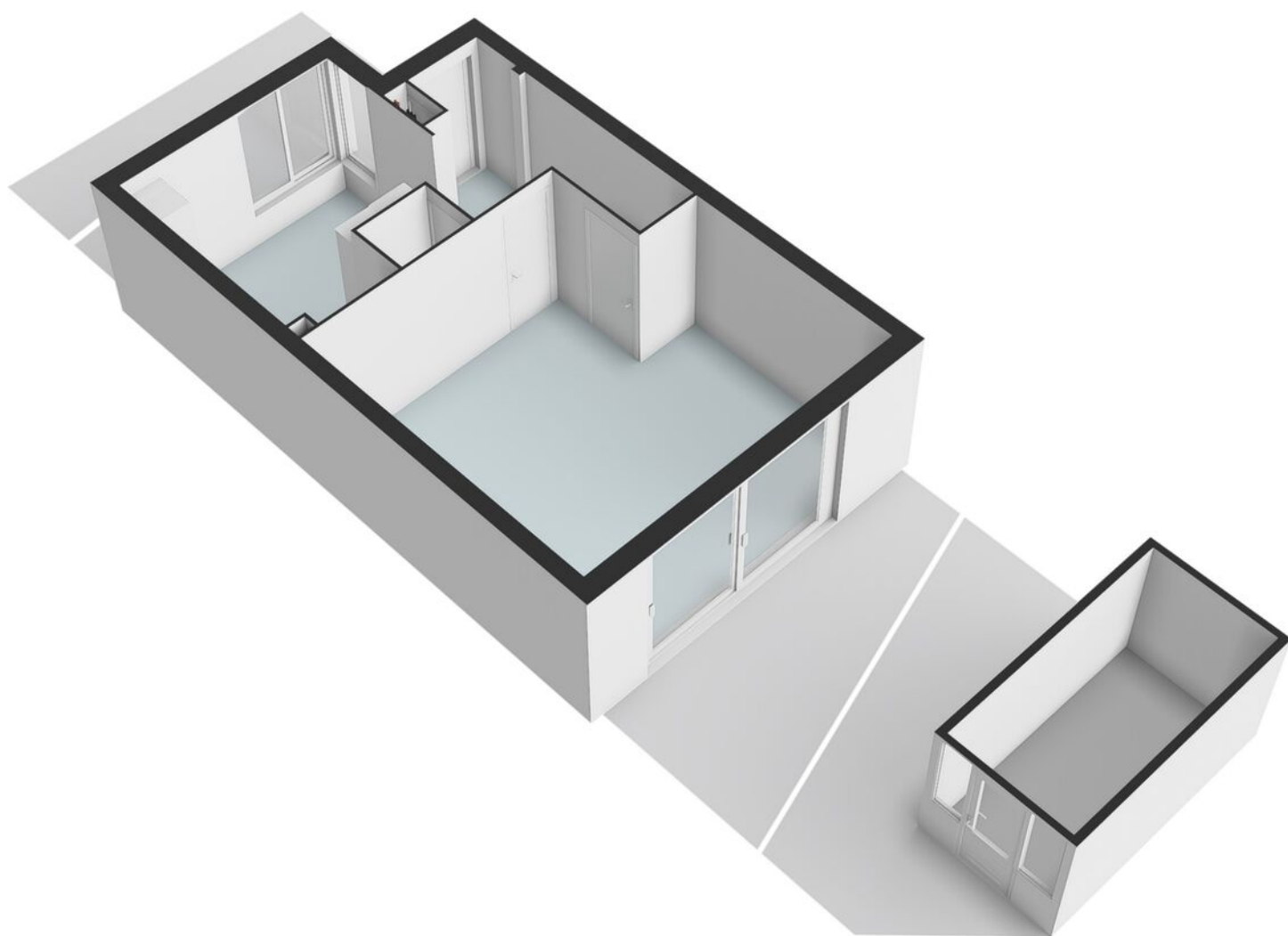
Plattegrond



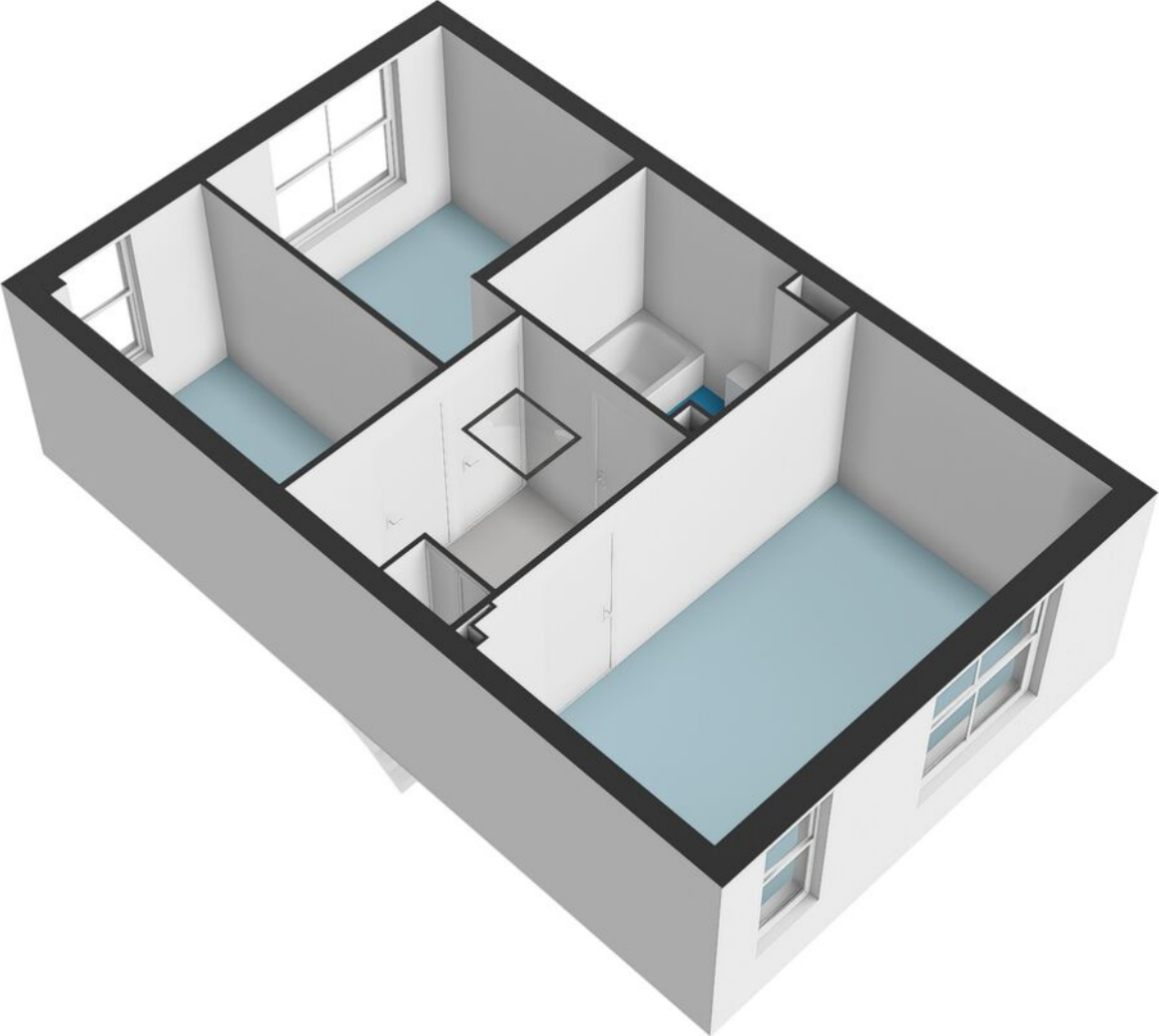
Plattegrond



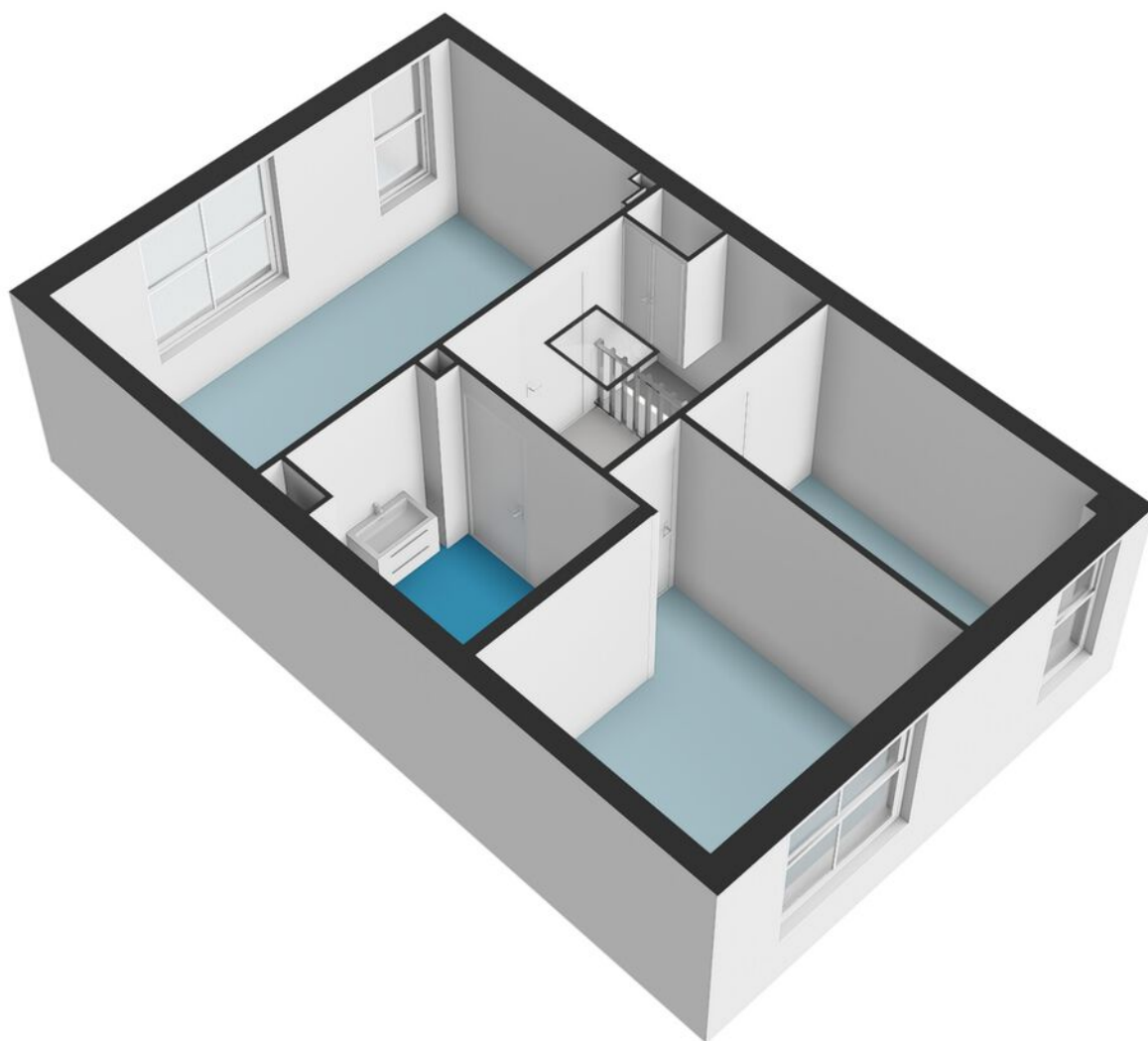
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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