

AMSTERDAM
Baiaarenlaan 4

Kenmerken & specificaties



| | |
|--------------------|--------------------|
| Inhoud woning | 603 m ³ |
| Woonoppervlakte | 174 m ² |
| Perceeloppervlakte | 197 m ² |
| Bouwjaar | 2002 |

- ✓ Woonoppervlakte: 174 m² NEN ingemeten
- ✓ Inpandige garage aanwezig
- ✓ Hoekwoning met extra licht en privacy
- ✓ 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- ✓ 21 zonnepanelen (2020)
- ✓ Airco (2024)
- ✓ Royale achtertuin van ca. 62 m² op het zuidwesten aan het water
- ✓ Voortdurend recht van erfpacht is afgekocht tot en met 31 januari 2049 en NADIEN EEUWIGDUREND AFGEKOCHT
- ✓ Energiebewust en goed geïsoleerd
- ✓ Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- ✓ Notaris: naar keuze koper, mits koopakte conform Model Ring bij notaris in Groot Amsterdam
- ✓ Oplevering in overleg
- ✓ Bijzonder wonen op een toplocatie!







RUIME EN LICHTE HOEKWONING VAN CA. 174 M² MET GARAGE GELEGEN OP EEN TOPLOCATIE IN DE RUSTIGE EN KINDVRIENDELIJKE WIJK DE AKER!

Ruimte, licht en veelzijdigheid komen perfect samen in deze heerlijke en goed onderhouden hoekwoning. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is niet alleen de royale maatvoering, maar ook de vrije zijligging, extra lichtinval door de zijramen en de praktische, multifunctionele indeling.

De woning biedt volop mogelijkheden: de begane grond kan volledig zelfstandig gebruikt worden (bijvoorbeeld als praktijkruimte, kantoor of studio), maar kan ook naadloos onderdeel vormen van het woonhuis. Hierdoor is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die flexibiliteit zoeken.

INDELING

Begane grond:

Voortuin met oprit en ruimte voor maar liefst twee auto's op eigen terrein (mogelijkheid tot parkeren van een 3e auto). Entree in de ruime hal met separaat toilet, meterkast (glasvezel aanwezig). Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en klein wastafelmeubel.

Toegang tot de multifunctionele royale tuinkamer met keukenblok en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Vanuit de hal is tevens de inbandige garage bereikbaar. Deze ruimte kan worden gebruikt als berging, hobbyruimte of is om te bouwen tot extra woonruimte of kantoor.

1e verdieping:

De woonverdieping heeft een geweldige hoeveelheid lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming. De gezellige woonkeuken gelegen aan de voorzijde is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Tevens is er een fantastisch uitzicht aan de achterzijde over de ecologische zone en het water, met daarachter de dijk langs de Ringvaart. Kortom: een uniek en rustgevend uitzicht!

2e verdieping:

Royale overloop. Op deze verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde toegang bieden tot het balkon. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel en dankzij de hoekligging veel daglicht toetreding. Tevens een handige inbandige berging voor de cv-installatie (Intergas 2020) en mechanische ventilatie.

3e verdieping:

Deze ruimte is ingericht als slaapkamer met dakkapel en biedt daarnaast volop mogelijkheden om extra opbergruimte te creëren; dankzij de spots in het plafond, de royale lichtinval en de aanwezige airco-unit is het hier bovendien comfortabel.

Buitenruimte/tuin:

De woning beschikt over een extra royale achtertuin met zijstrook van ruim 62 m² gelegen op het zuidwesten aan de groene, waterrijke ecostrook met zon tot in de late uurtjes. Door de ruimte kunt u verschillende zitjes creëren en is er altijd plek in de zon of in de schaduw. Wat een heerlijke plek!

Een ideale plek om te ontspannen, te borrelen of met vrienden en familie te genieten van lange zomeravonden.

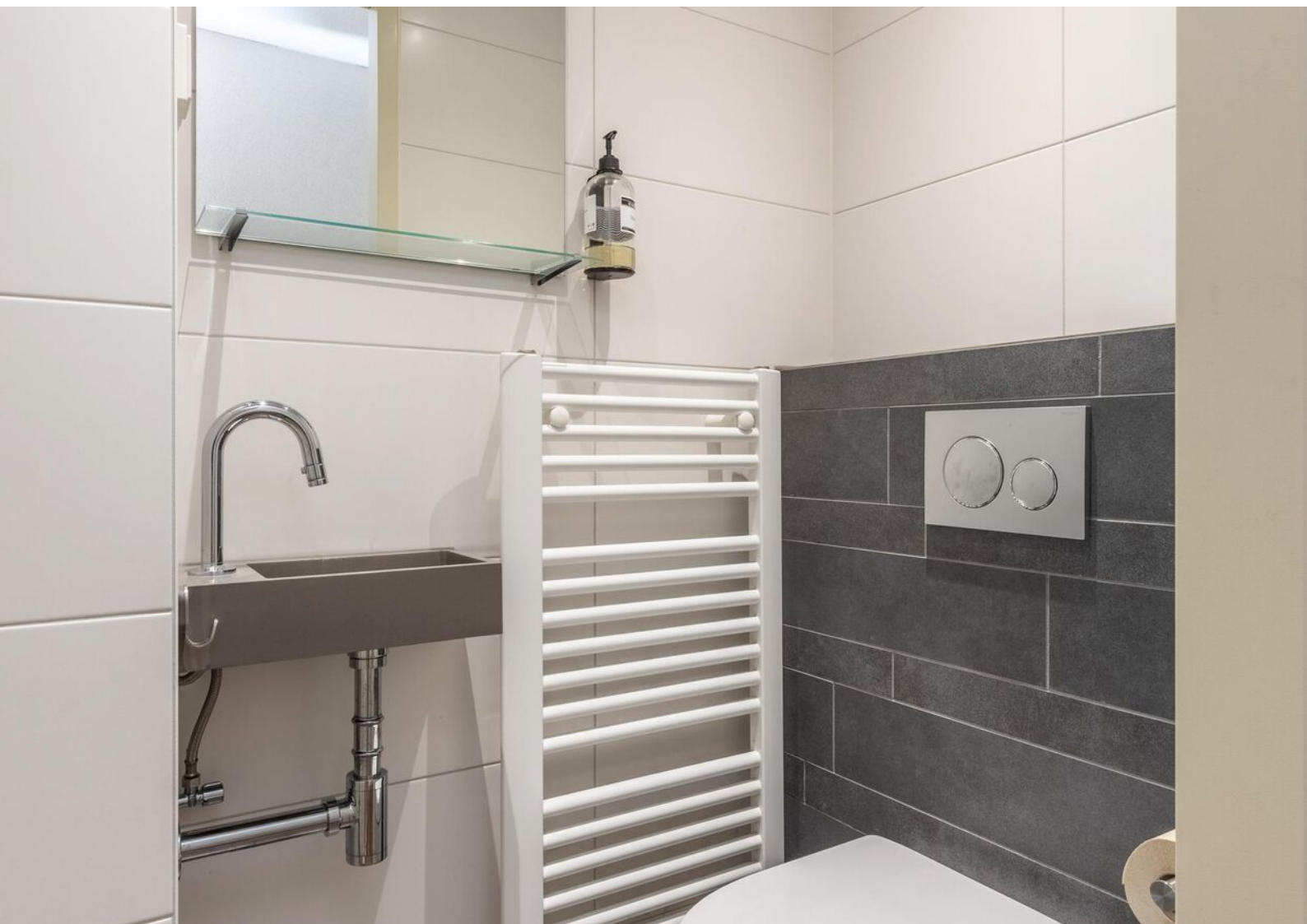
Omgeving en bereikbaarheid:

Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk De Aker, met alle voorzieningen binnen handbereik.

- Tram 1 brengt u binnen ca. 15 minuten naar het centrum
- Goede verbindingen richting Schiphol (bus 63 en 69)
- Snelle aansluiting op A4, A5, A9 en A10
- Nabij winkelcentrum De Dukaat en Osdorpplein
- Op korte afstand van Sloterpas, Sloterpark en diverse recreatiegebieden
- Scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten in de directe omgeving

Een perfecte combinatie van rustig wonen met de stad binnen handbereik.











































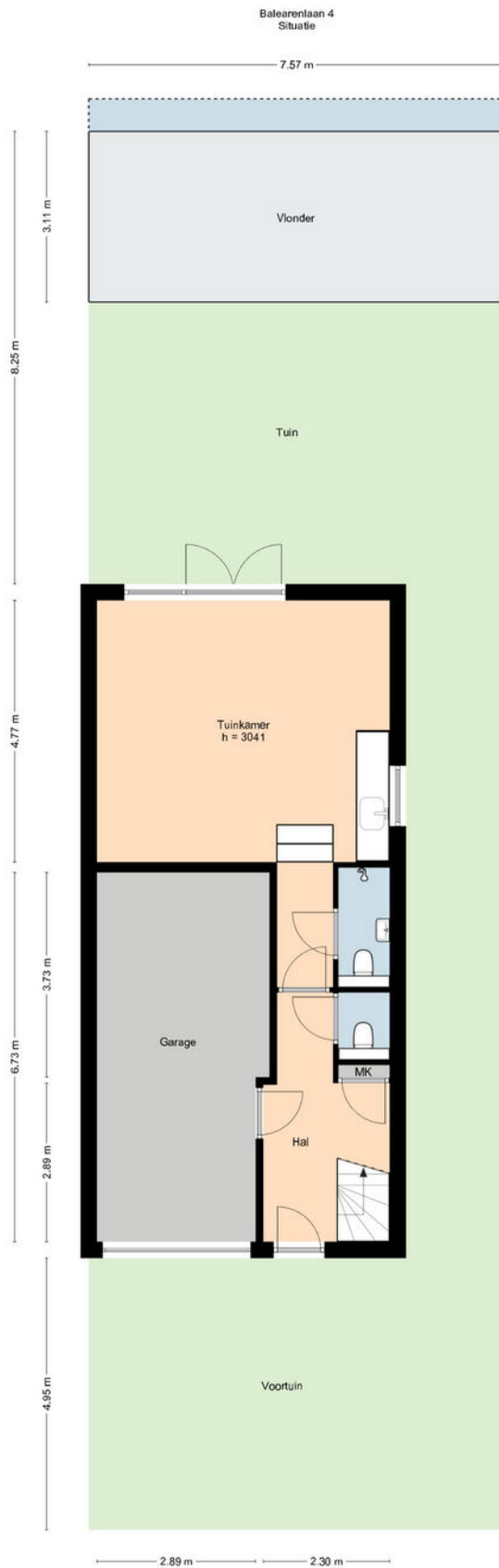






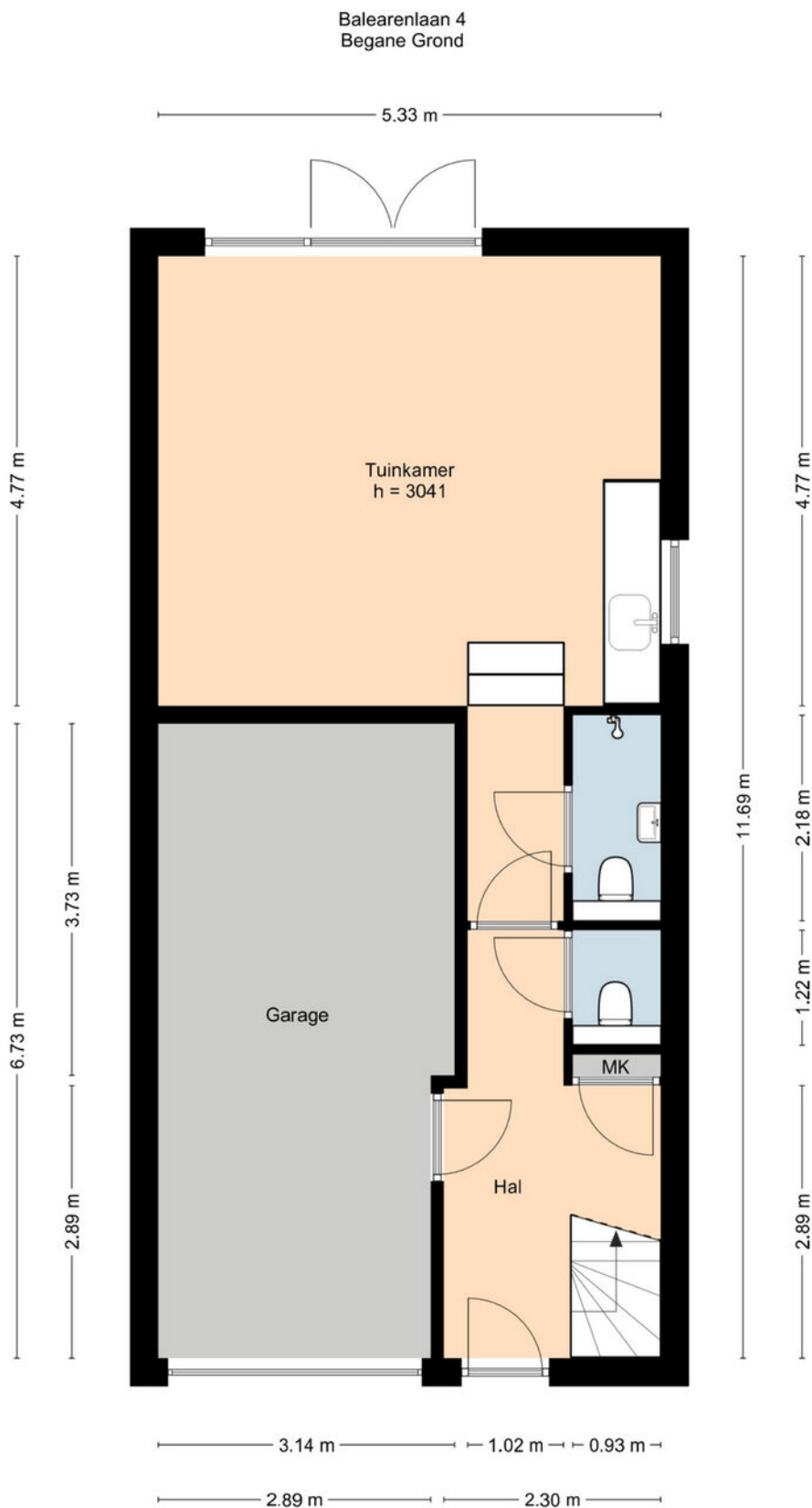


Plattegronden



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.
Onzezijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid
dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

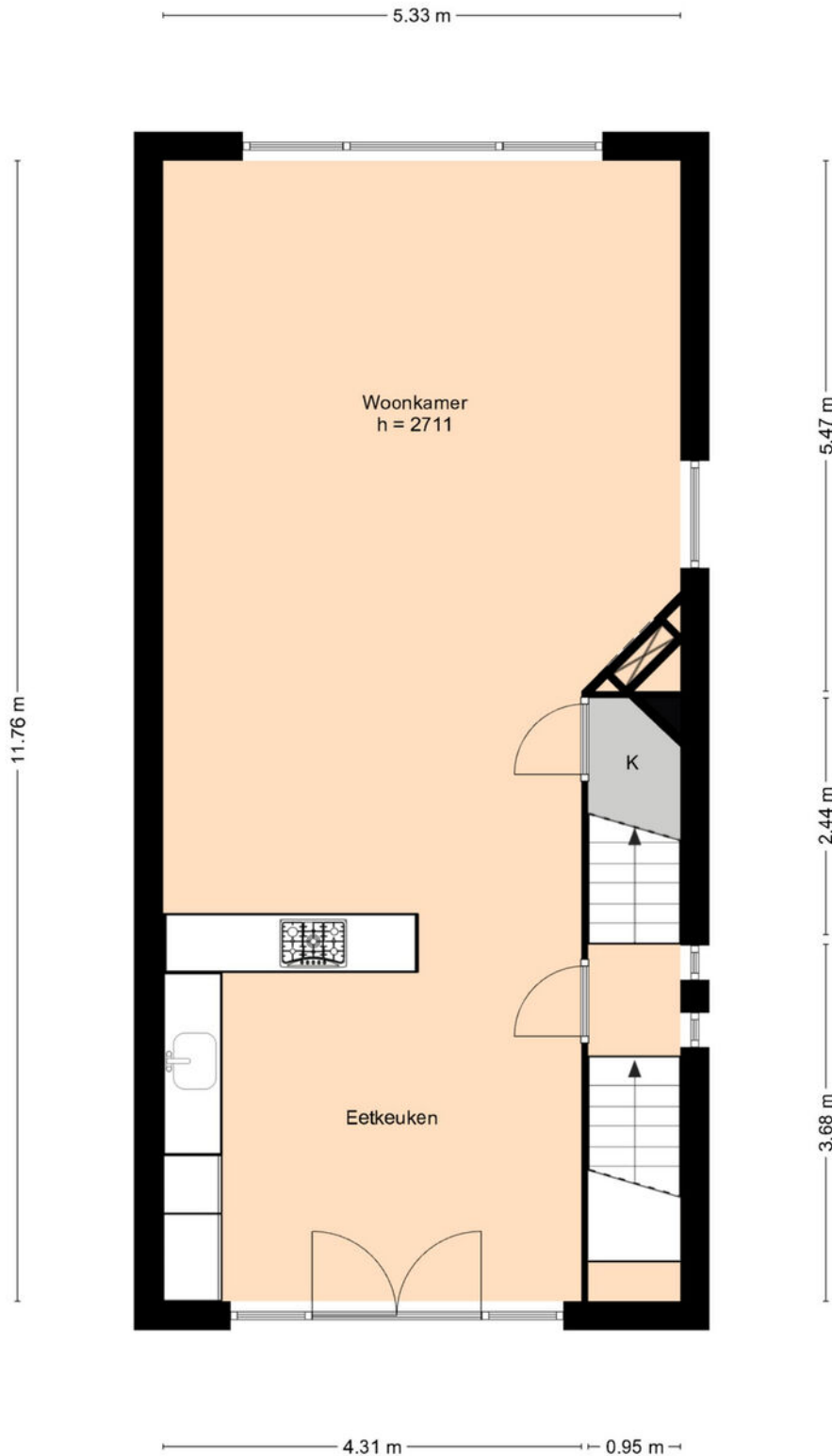
Plattegronden



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

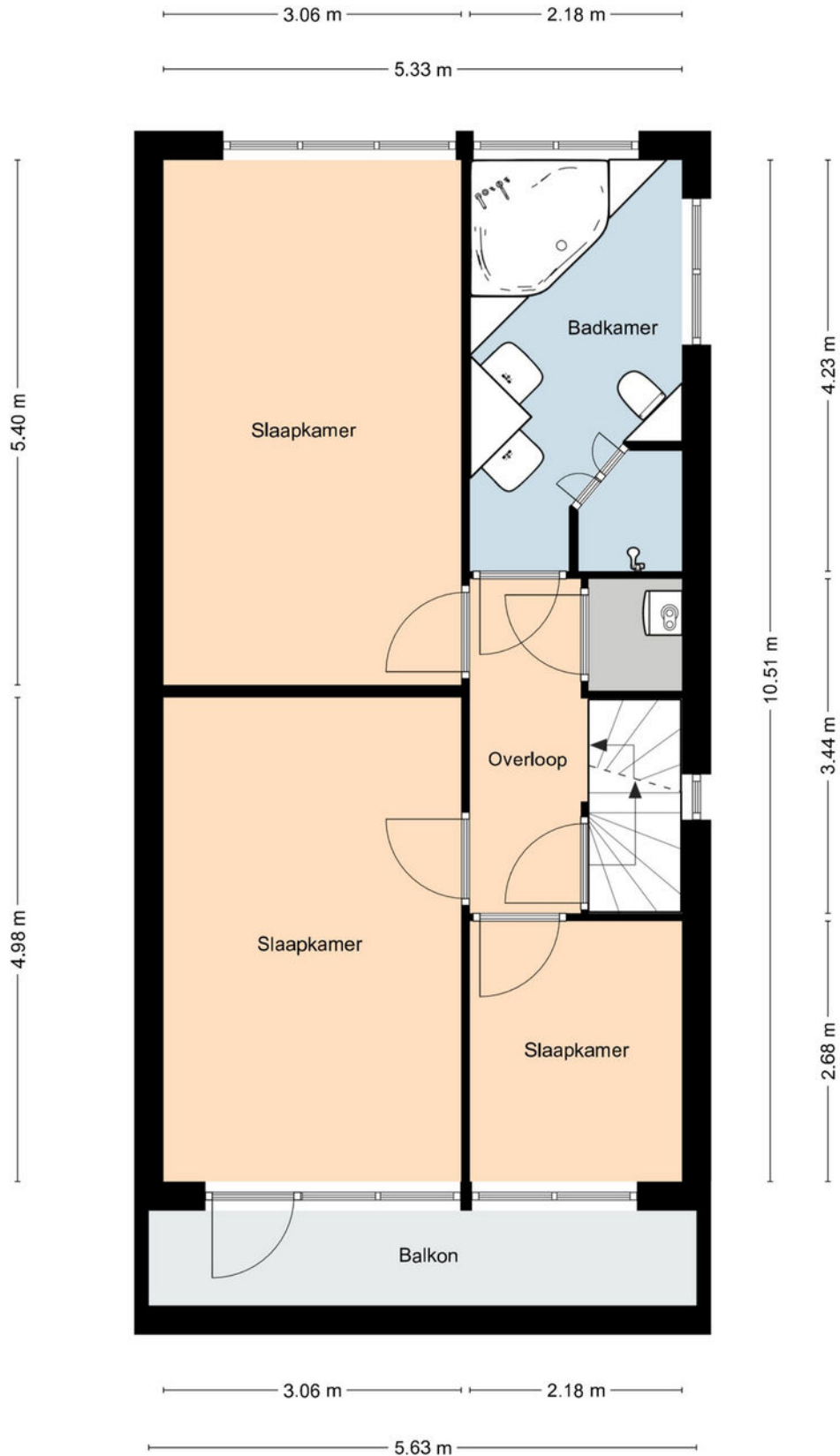
Plattegronden

Balearenlaan 4
1e Verdieping



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid
dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

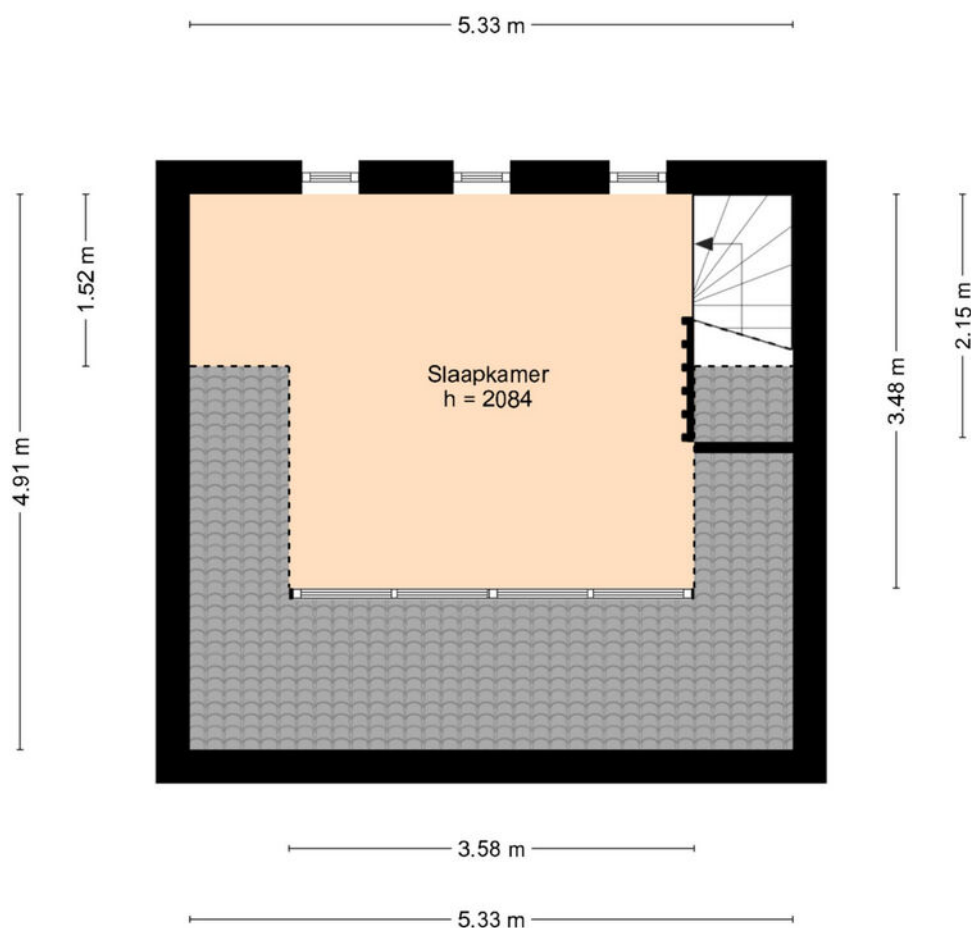
Plattegronden



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

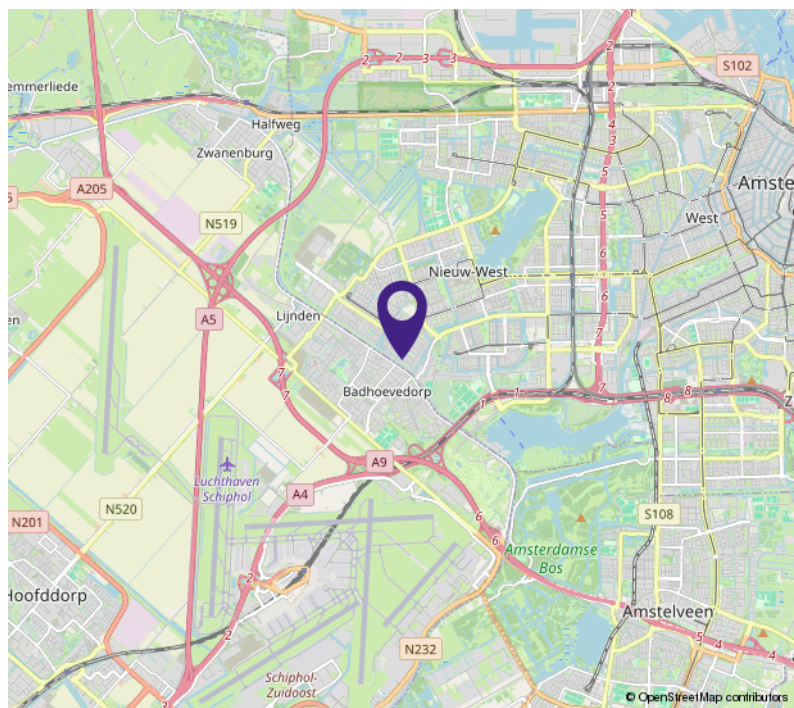
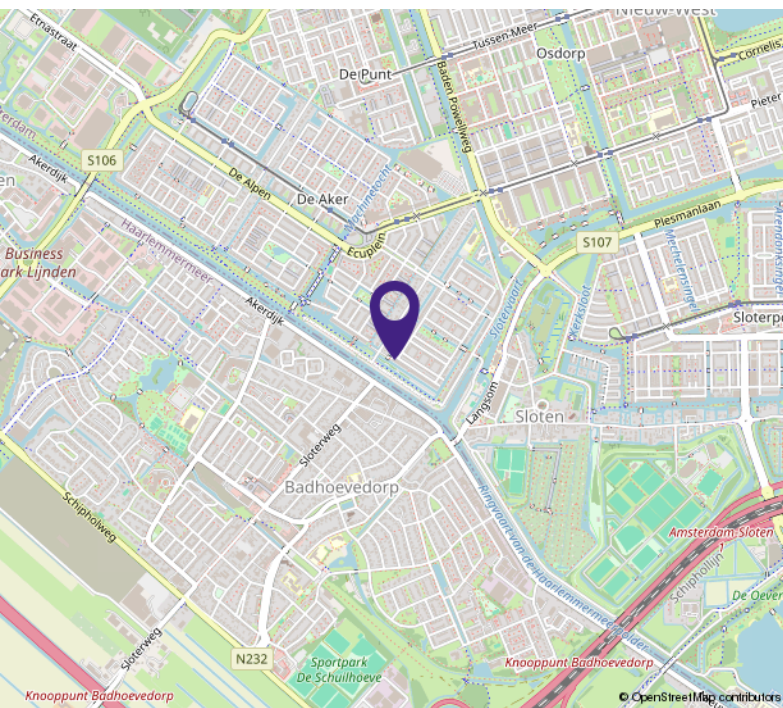
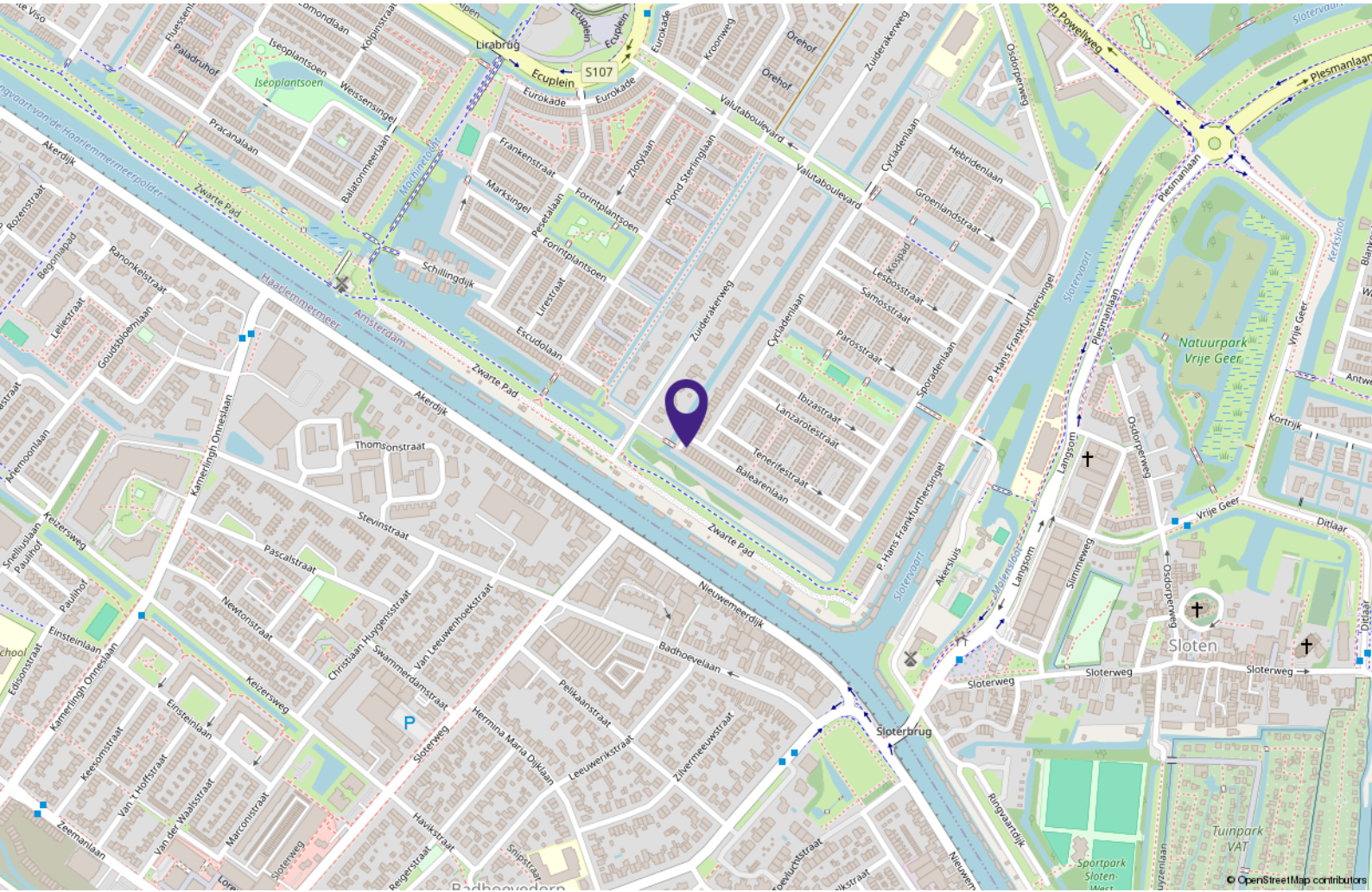
Plattegronden

Balearenlaan 4
3e Verdieping



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid
dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Locatie op de kaart





Ook **Jazeker** je droomhuis gevonden?

Kom langs bij jouw Hypotheker voor een gratis oriëntatiegesprek

De Hypotheker is Nederlands grootste organisatie voor advies en bemiddeling bij alle financiële zaken rondom je eigen woning. Ruim een miljoen mensen hebben ons het vertrouwen gegeven hen te helpen met het belangrijkste bezit van hun leven: hun (t)huis.

Wij zoeken de hypotheek die het beste bij je past. De Hypotheker is namelijk volledig onafhankelijk: we dienen uitsluitend de belangen van onze klanten. Op basis van je persoonlijke situatie en wensen vergelijken we hypotheek van alle banken. Ook van je eigen bank. Net zolang tot we de beste deal voor je hebben gevonden. Dit geeft zekerheid en financieel voordeel. En je kunt de rest van je wooncarrière bij ons terecht voor advies over zaken die met je woning te maken hebben. Dus ook als je een volgende woning koopt.



Kijk op hypotheker.nl/osdorp of kom langs voor een afspraak

De Hypotheker Amsterdam Osdorp Osdorpplein 141 (020) 707 21 11

Interesse?

Wij staan graag voor u klaar.



Ook snel de
waarde van uw
woning weten?



Gratis waardebepaling

Verhuisplannen of nog in de oriënterende fase en benieuwd naar wat uw woning waard is?

Wij verzorgen advies op maat, gericht op uw eigen situatie door middel van een gratis waardebepaling. Wij zijn uw makelaar en willen u graag ontzorgen in het gehele traject.

NW NIEUW WEST
MAKELAARDIJ

Pieter Calandlaan 310
1060 TS Amsterdam

020-4193009
info@nieuwwestmakelaardij.nl
www.nieuwestmakelaardij.nl