

AMSTERDAM | Entabeni 28

vraagprijs € 675.000 k.k.

VINGER OG
Makelt het voor elkaar!

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	548 m ³
Woonoppervlakte:	149 m ²
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Droom jij van een instapklare, energiezuinige woning van circa 150 m² in een kindvriendelijke en groene wijk?

Dan is dit het perfecte huis voor jou! Met drie woonlagen en maar liefst vijf slaapkamers is deze woning ideaal voor gezinnen. Bovendien is de woning zeer energiezuinig (energielabel A) en dankzij stadsverwarming volledig gasloos. De woning ligt in de moderne en gewilde wijk Echtenstein in de E-buurt, een wijk met een speelse en eigentijdse uitstraling door het gevarieerde kleur- en materiaalgebruik. De rustige, autoluwe straatjes maken dit een heerlijke plek waar kinderen veilig buiten kunnen spelen.

Locatie

De ligging is bijzonder centraal in Amsterdam-Zuidoost, om de hoek van Diemen-Zuid en Holland Park. Op loop- en fietsafstand bevinden zich onder andere winkelcentrum Ganzenpoort met weekmarkt, winkelcentrum Diemen-Zuid, kinderdagverblijven, basisscholen, fitnessclubs en buurtcentra. Voor ontspanning zijn er volop mogelijkheden: een manege, recreatieplas Gaasperplas met strand, en de groene natuur van het Gaasperpark en het Diemberbos ideaal om te wandelen of hard te lopen.

Ook winkelcentra De Kameleon, Amsterdamse Poort en de ArenA Boulevard liggen slechts enkele minuten fietsen verderop. De uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 zijn via de Gooiseweg uitstekend bereikbaar. Openbaar vervoer (bus, metro en trein) bevindt zich letterlijk om de hoek.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet met wandcloset en fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte, uitgebouwde woonkamer met moderne open keuken. Dankzij de dubbele deuren is er een directe verbinding met de zonnige achtertuin.

De keuken is stijlvol uitgevoerd met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, combi-oven, bakoven, Quooker, vaatwasser, wijnklimaatkast, koelkast en separate vriezer.

Door de uitbouw aan de achterzijde is extra leefruimte ontstaan, waardoor er een tweede zithoek of eethoek mogelijk is. Aan de voorzijde bevindt zich een aparte kamer, momenteel in gebruik als thuiswerkplek, maar ook ideaal als speelkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, tweede toilet met wandcloset en radiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de vierde en vijfde slaapkamer; de achterste slaapkamer beschikt over een eigen inloopkast. Beide kamers hebben veel licht dankzij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde. Daarnaast is er een praktische wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, en de opstelling van de mechanische ventilatie.

Extra opbergruimte is beschikbaar op de vliering.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidwesten en is voorzien van sierbestrating – perfect om van de zon te genieten.

Berging:

In de achtertuin staat een vrijstaande houten berging van circa 10 m² met betonnen vloer en elektra. Deze is opgedeeld in twee delen: één voor opslag en één ingericht als tweede keuken – ideaal voor extra kookruimte of hobbygebruik.

Kortom:

Een moderne, ruime en energiezuinige gezinswoning met vijf slaapkamers, zonnige tuin en talloze extra's – gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

Energiezuinige eengezinswoning uit 2007

Energielabel A

Erfpacht afgekocht tot 01-11-2055

Perfect voor jonge gezinnen, vijf slaapkamers

Scholen, winkels en recreatie op loop- en fietsafstand

Uitstekende verbindingen met trein, metro, bus, auto en fiets

Slechts 20 minuten vanaf metrostation Diemen-Zuid naar Amsterdam Centraal

ENGLISH

Do you dream of a move-in-ready, energy-efficient home of approximately 150 m² in a child-friendly and green neighborhood?

Then this is the perfect house for you! With three floors and no fewer than five bedrooms, this home is ideal for families. In addition, it is highly energy-efficient (energy label A) and completely gas-free thanks to district heating. The property is located in the modern and popular Echtenstein neighborhood in the E-district – an area known for its playful and contemporary character, reflected in the diverse colors and materials used. The quiet, low-traffic streets make it a wonderful place where children can play safely outdoors.

Location

The location is exceptionally central in Amsterdam-Zuidoost, just around the corner from Diemen-Zuid and Holland Park. Within walking and cycling distance, you'll find Ganzenpoort shopping center with its weekly market, Diemen-Zuid shopping center, daycare centers, primary schools, gyms, and community centers. For relaxation, there are plenty of options: a riding school, the recreational lake Gaasperplas with a beach, and the green surroundings of Gaasperpark and Diemberbos – perfect for walking or running.

Shopping centers De Kameleon, Amsterdamse Poort, and the ArenA Boulevard are just a few minutes away by bike. Major roads (A1, A2, A9, and A10) are easily accessible via Gooiseweg. Public transport (bus, metro, and train) is literally around the corner.

Layout

Ground floor:

Through the entrance, you step into the hall, which provides access to the toilet with wall-mounted closet and sink, the meter cupboard, and the staircase to the first floor. At the rear is the bright, extended living room with a modern open kitchen. Double doors connect directly to the sunny backyard. The kitchen is stylishly designed with ample cabinet space and various built-in appliances, including an induction cooktop with integrated extractor, combination oven, baking oven, Quooker, dishwasher, wine cooler, refrigerator, and separate freezer. The rear extension creates extra living space, allowing for a second seating or dining area. At the front, there is a separate room currently used as a home office, which can also serve as a playroom, hobby room,

























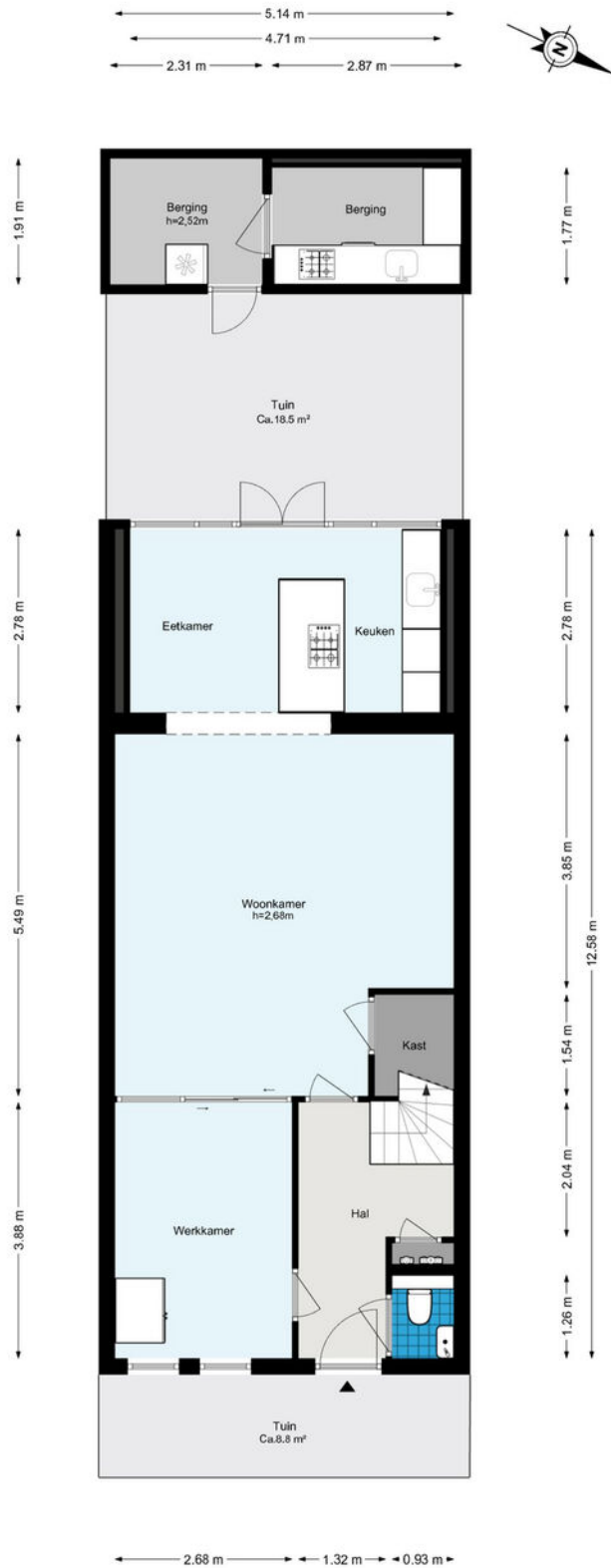






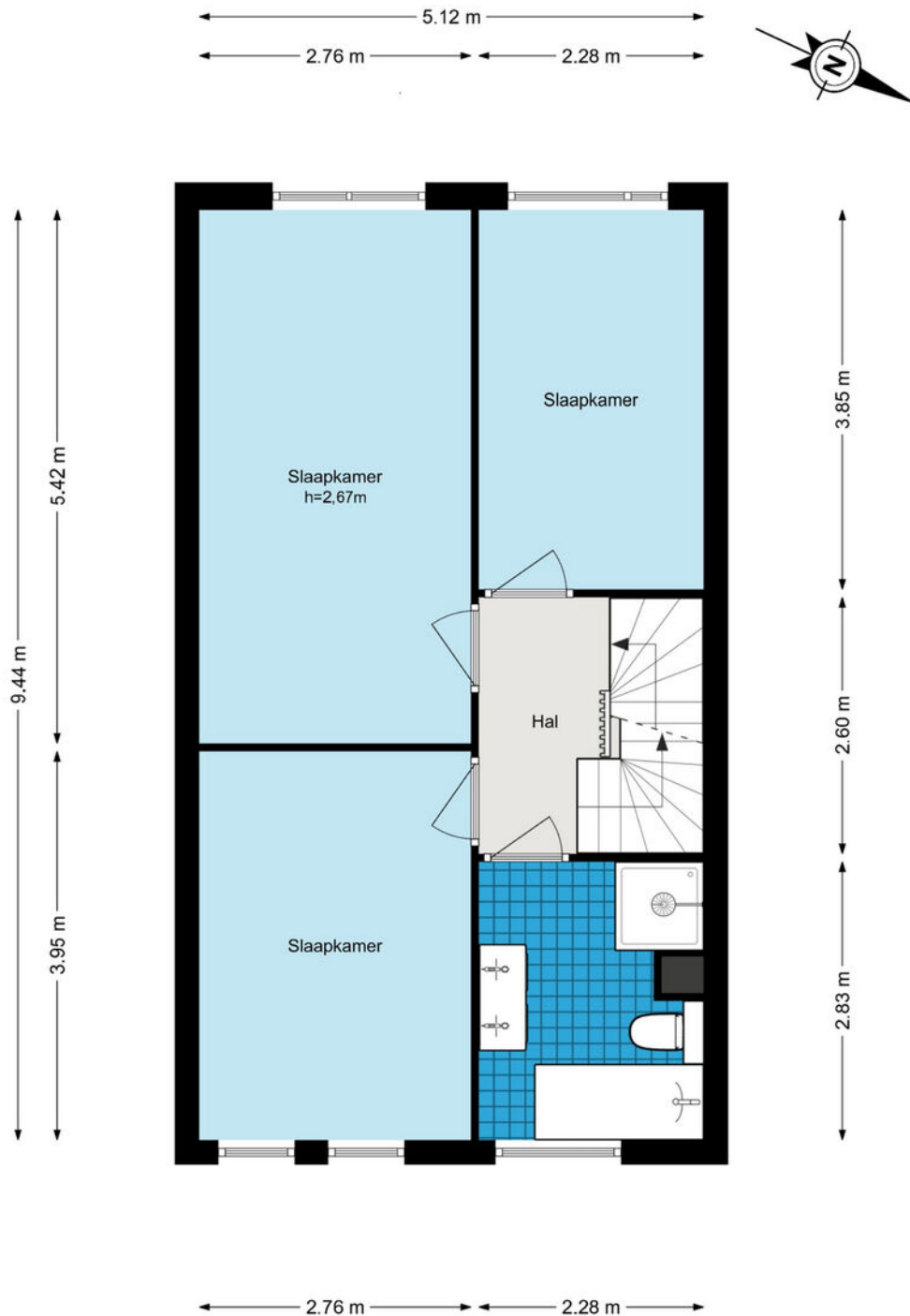
Plattegrond

Entabeni 28 - Amsterdam Begane grond



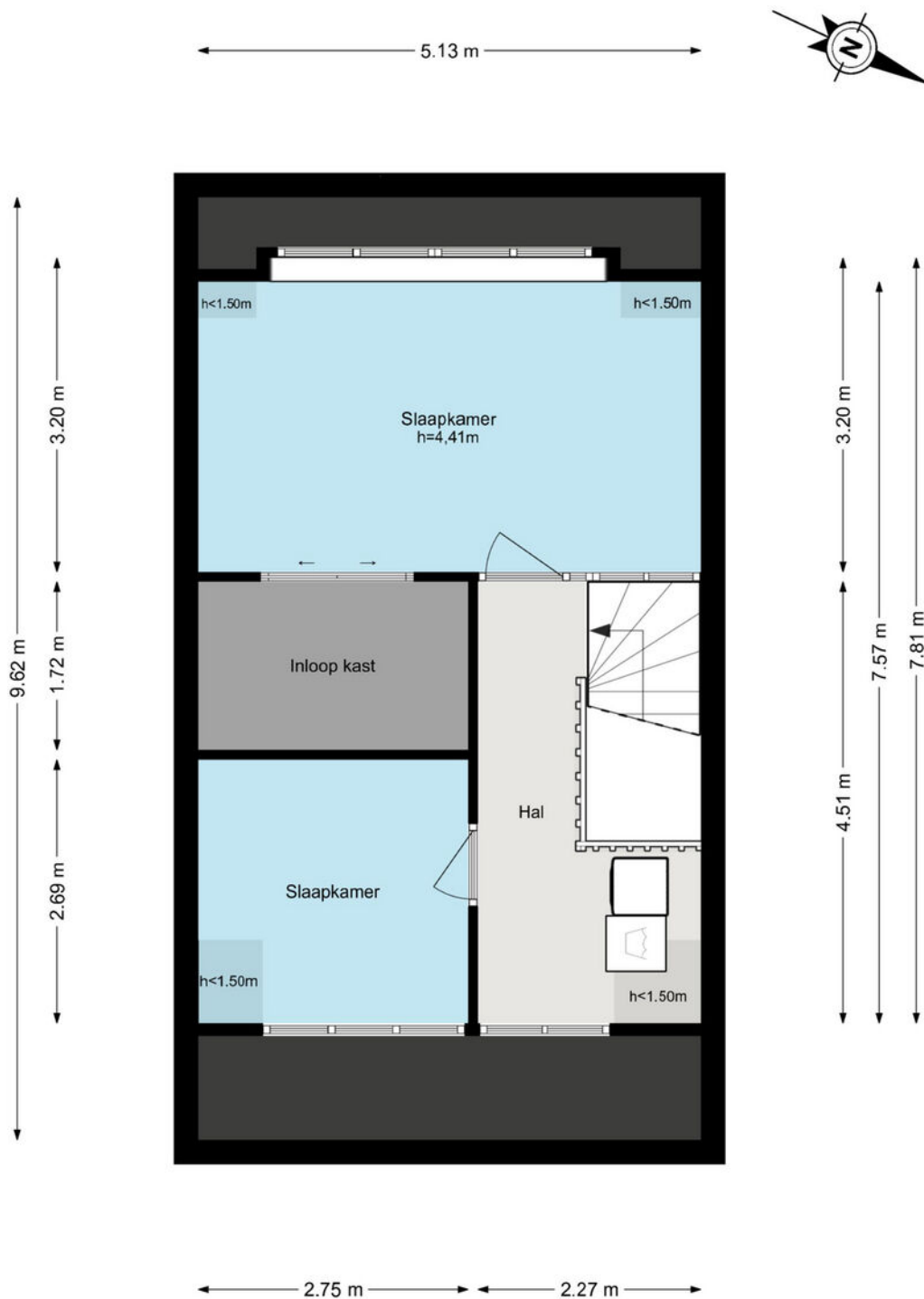
Plattegrond

Entabeni 28 - Amsterdam Eerste verdieping



Plattegrond

Entabeni 28 - Amsterdam Tweede verdieping



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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