



AMSTERDAM | Werkhovenstraat 24

vraagprijs € 349.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Soort:	portiekflat
Kamers:	5
Inhoud:	256 m ³
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Ruim en licht 5-kamer appartement met 4 slaapkamers, 2 balkons én eeuwig afgekochte erfpacht op toplocatie in Gaasperdam!

Gelegen in de groene en rustige wijk Gaasperdam, op steenworp afstand van winkelcentrum Gein en Reigersbos, mogen wij dit goed ingedeelde 5-kamer appartement aanbieden. De woning beschikt over vier slaapkamers, twee balkons, een berging op de begane grond en een energielabel B, daarnaast is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

Op korte afstand van uitgestrekte natuur en het metrostation woont u hier heerlijk rustig, terwijl de levendige binnenstad altijd binnen handbereik is.

Omgeving

De wijk kenmerkt zich door een rustige en kindvriendelijke sfeer. Naast de woning is volop parkeergelegenheid aanwezig en er zijn diverse speelvoorzieningen voor kinderen. De ligging is bijzonder gunstig: binnen enkele minuten wandelt u de prachtige natuur van de Gaasperzoom in en ook de Gaasperplas is snel bereikbaar. Hier vindt u onder andere een strand en het overdekte speelparadijs Ballorig. In de directe omgeving bevinden zich scholen, kinderdagverblijven, sportscholen, winkels en het metrostation Metrostation Gein (lijn 54), allemaal op loopafstand. Ook winkelcentra Wisseloord en Reigersbos liggen nabij, met een gevarieerd aanbod zoals een bakker, slager, visboer, toko, Blokker en een Jumbo. Op woensdag is er bovendien een gezellige markt met diverse verse producten. Binnen circa 30 minuten bereikt u zowel het centrum van Amsterdam als Schiphol. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zoals de A2, A9 en A10 is de bereikbaarheid uitstekend.

Voorzieningen en bereikbaarheid

Het winkelcentrum Winkelcentrum Gein ligt op korte loopafstand en biedt een breed scala aan voorzieningen, waaronder supermarkten, restaurants, broodjeszaken, een slager en een bakker – alles wat u nodig heeft, letterlijk om de hoek.

Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met buslijnen 47 en N87 en het nabijgelegen metrostation Gein. Daarnaast bevindt het appartement zich op korte afstand van Amsterdamse Poort en het moderne uitgaansgebied rond de Johan Cruijff ArenA, met onder meer AFAS Live, Ziggo Dome en Pathé Arena, evenals diverse restaurants en cafés.

Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10, de A1 richting Amersfoort/Almere, de A9 of de A2 richting Utrecht. Voor ontspanning en recreatie ligt de Gaasperplas vlakbij, met een prachtig park en strand. Parkeren is mogelijk op korte afstand van het appartement.

Indeling

Begane grond:

Centrale entree van het complex met trapopgang naar de derde verdieping en toegang tot de berging.

De woning

Bij binnenkomst treft u een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een nette badkamer, een separaat zwevend toilet en een royale woonkamer. De modern afgewerkte badkamer is voorzien van een designradiator, een comfortabele gesloten douchecabine, een wastafel en een praktische opstelling voor de wasmachine. Het separate toilet is strak en eigentijds uitgevoerd. De lichte en sfeervolle woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur en alle gemakken biedt voor optimaal wooncomfort. Een groot pluspunt zijn de twee balkons, gelegen op het oosten en westen, waardoor u op ieder moment van de dag kunt genieten van zon en buitenruimte. De woning is instapklaar en hoogwaardig afgewerkt: volledig gestuct en geschilderd, met een fraaie, doorlopende laminaatvloer die zorgt voor een rustige en

moderne uitstraling.

Bijzonderheden:

4 slaapkamers

2 balkons (oost en west)

Energie label B

Open keuken met inbouwapparatuur

Berging op de begane grond

Erfpachtcanon EEUWIGDUREND afgekocht

Servicekosten € 137,15 per maand

Oplevering in overleg, kan snel

ENGLISH

Spacious and bright 5-room apartment with 4 bedrooms, 2 balconies, and perpetually prepaid ground lease in a prime location in Gaasperdam!

Located in the green and peaceful neighborhood of Gaasperdam, just a stone's throw from the Gein and Reigersbos shopping centers, we are pleased to offer this well-laid-out 5-room apartment. The property features four bedrooms, two balconies, a storage unit on the ground floor, and an energy label B. Additionally, the ground lease has been bought off in perpetuity!

Within a short distance of expansive natural areas and the metro station, you can enjoy a tranquil living environment while the vibrant city center is always within easy reach.

Surroundings

The neighborhood is known for its quiet and family-friendly atmosphere. There is ample parking available next to the property, as well as various playground facilities for children. The location is particularly favorable: within minutes you can walk into the beautiful natural area of the Gaasperzoom, and the Gaasperplas is also easily accessible. Here you will find, among other things, a beach and the indoor play paradise Ballorig. In the immediate vicinity, you will find schools, daycare centers, gyms, shops, and Metrostation Gein (line 54), all within walking distance. Shopping centers Wisseloord and Reigersbos are also nearby, offering a wide variety of stores such as a bakery, butcher, fishmonger, toko, Blokker, and a Jumbo supermarket. There is also a lively weekly market on Wednesdays with a variety of fresh products. Within approximately 30 minutes, you can reach both the center of Amsterdam and Schiphol Airport. Thanks to its convenient location near major roads such as the A2, A9, and A10, accessibility is excellent.

Amenities and accessibility

The Gein shopping center is just a short walk away and offers a wide range of amenities, including supermarkets, restaurants, sandwich shops, a butcher, and a bakery—everything you need is literally around the corner.

Public transport is also well organized, with bus lines 47 and N87 and the nearby Gein metro station. Additionally, the apartment is located a short distance from Amsterdamse Poort and the modern entertainment area around the Johan Cruijff ArenA, including AFAS Live, Ziggo Dome, and Pathé Arena, as well as various restaurants and cafés.

By car, you can reach the A10 ring road, the A1 towards Amersfoort/Almere, the A9, or the A2 towards Utrecht within minutes. For relaxation and recreation, the Gaasperplas is nearby, featuring a beautiful park and beach. Parking is available a short distance from the apartment.

Layout

Ground floor:

Central entrance to the complex with staircase access to the third floor and access to the storage unit.

The apartment

Upon entering, you are welcomed by a spacious hallway providing access to all rooms. The property features no fewer than four bedrooms, a neat bathroom, a separate wall-mounted toilet, and a generous living room. The modern bathroom is equipped with a designer radiator, a





















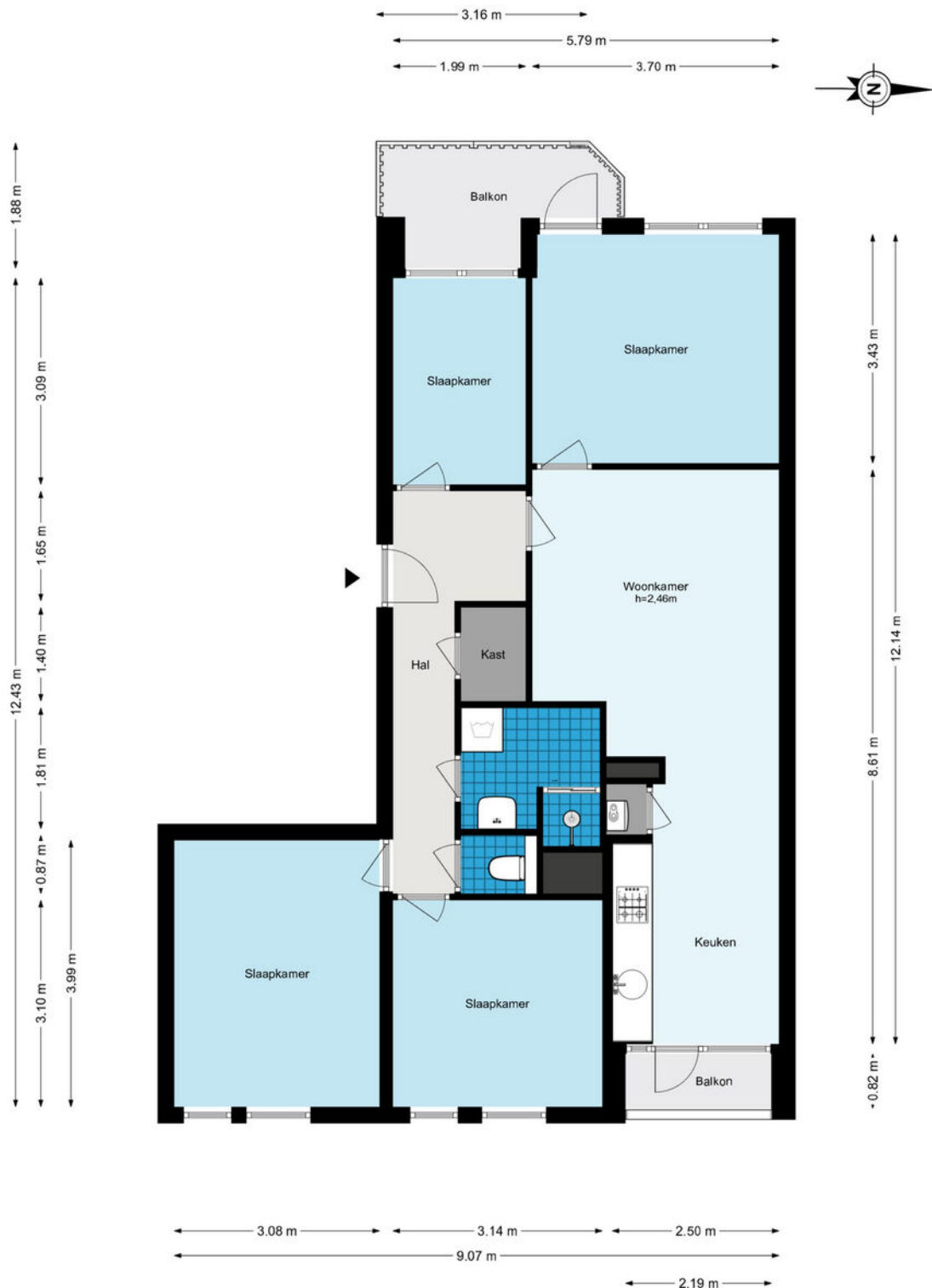






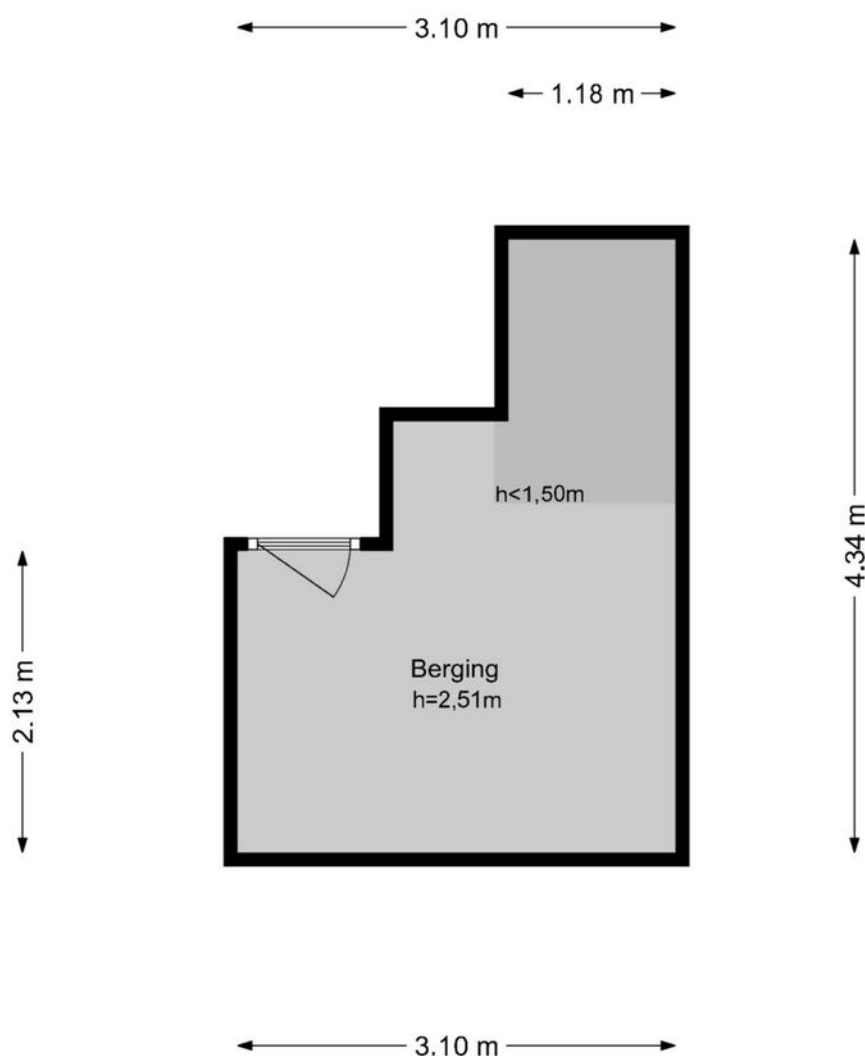
Plattegrond

Singel 315-2 - Amsterdam
Derde verdieping



Plattegrond

Singel 315-2 - Amsterdam Berging

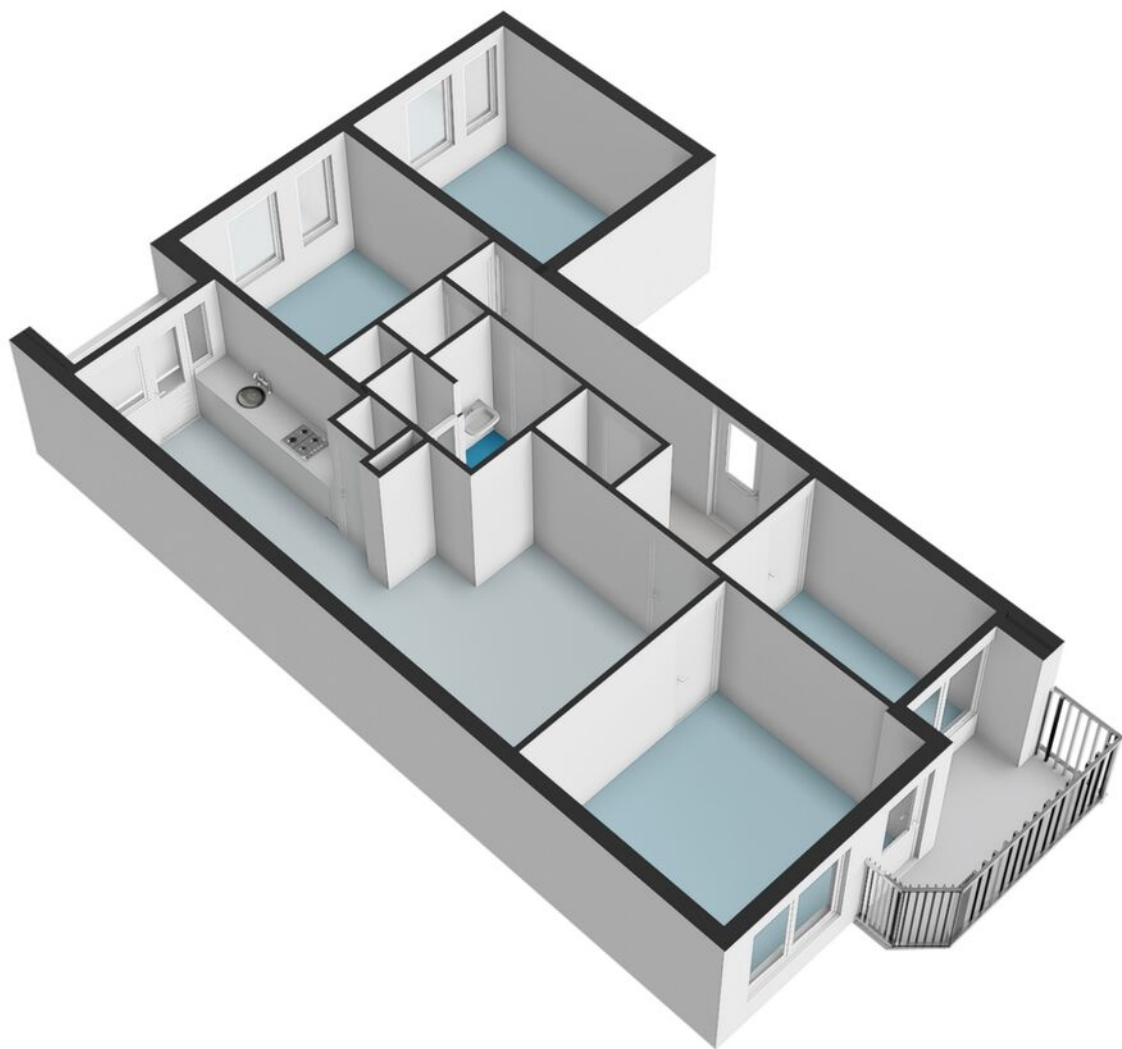


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

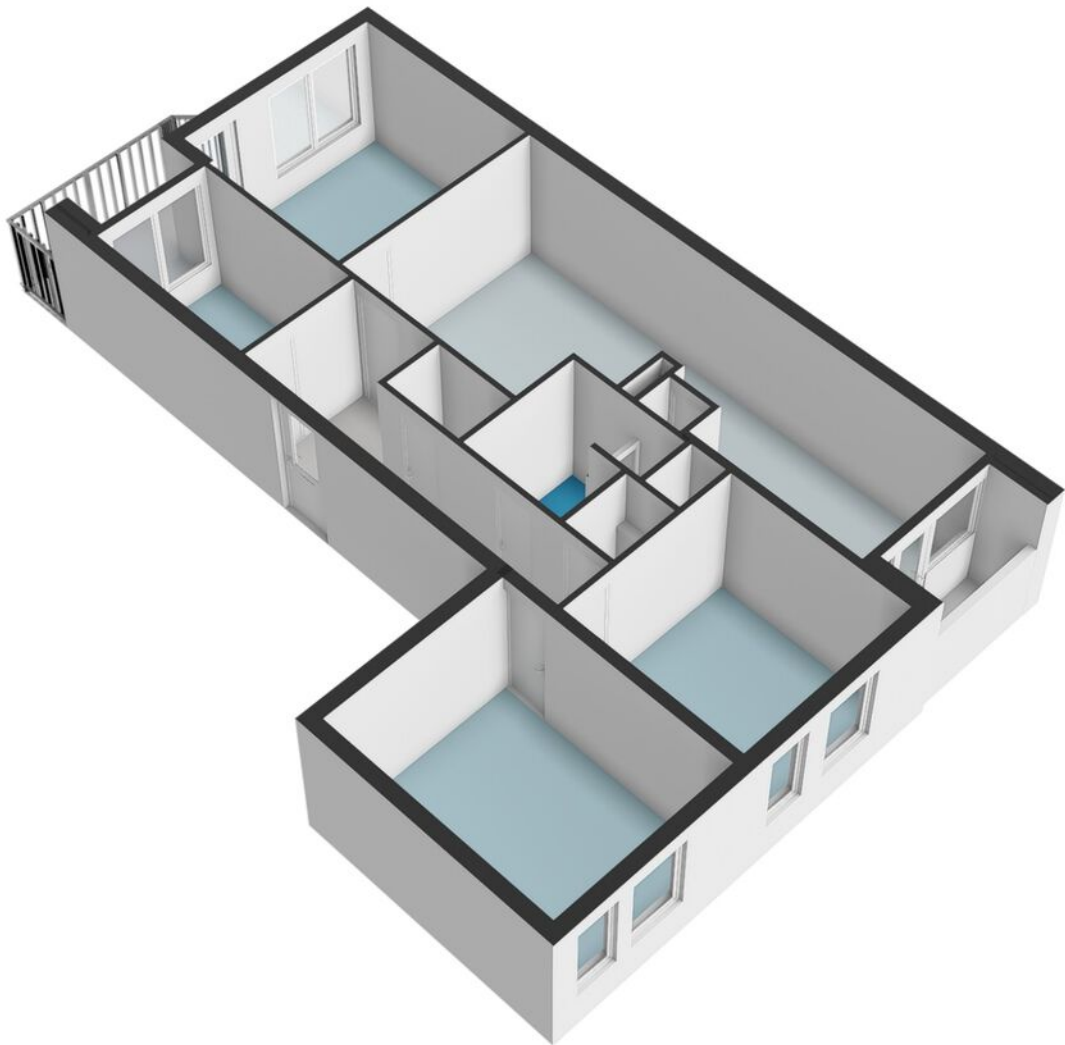
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

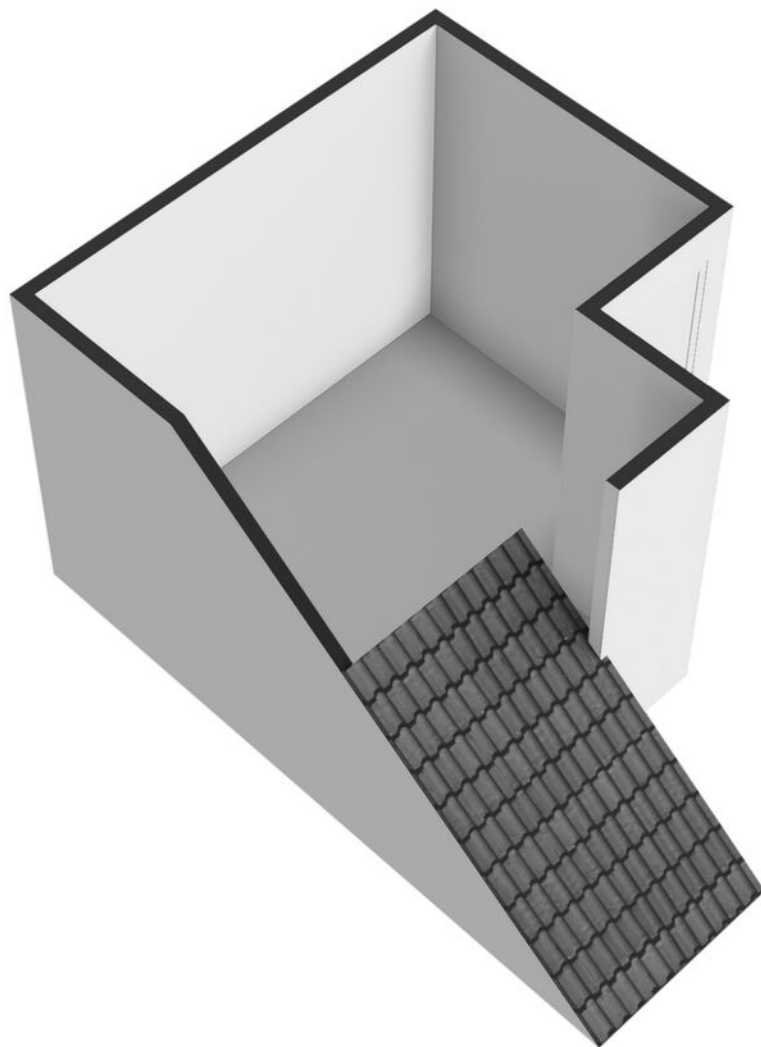
Plattegrond



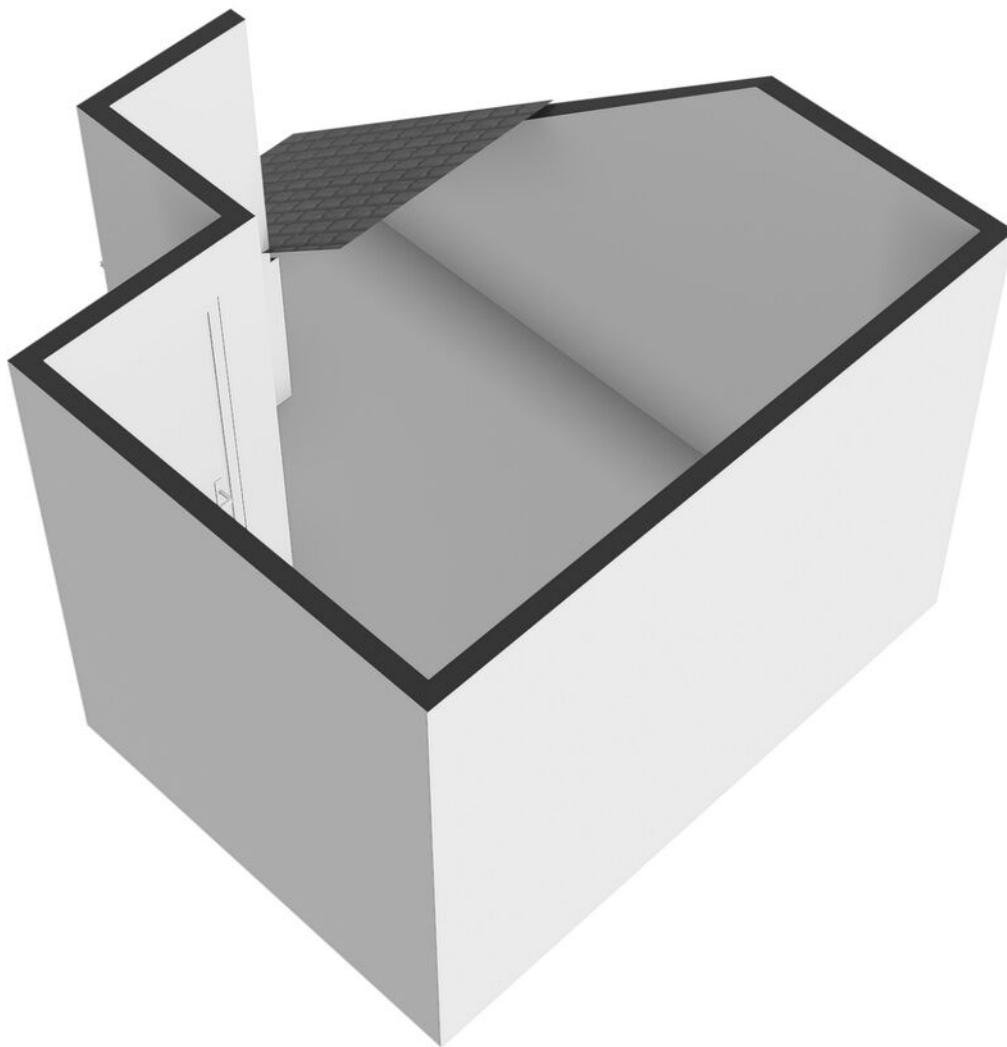
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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