



AMSTERDAM
Wethouder De Vriesplantsoen 64

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1986
Kamers: 5
Inhoud: 376 m³
Woonoppervlakte: 104 m²
Perceeloppervlakte: 120 m²

Vraagprijs: € 489.000 k.k.



Prachtige, lichte eengezinswoning van circa 104 m² woonoppervlakte met maar liefst 4 slaapkamers, een luxe keuken en een zonnige achtertuin op het zuiden met achterom! Geniet van de groene omgeving en de kindvriendelijke, autoluwe buurt met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin, gelegen op het noorden, betreedt u de woning. U stapt binnen in de lichte hal met toegang tot het separate toilet, de meterkast, een inpandige berging en de woonkamer. De tuingerichte woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van het huis en baadt in het natuurlijke licht dankzij de royale raampartijen. De ruimte is fraai afgewerkt met een houten vloer, voorzien van vloerverwarming. Om de ruimte op koude winterdagen extra snel behaaglijk te krijgen, is er tevens een designradiator geplaatst.

Aan de voorzijde vindt u de luxe, moderne open keuken uit 2022. Deze is uitgerust met hoogwaardige AEG-inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, strakke afzuiging, een conventionele oven én een combi-oven/magnetron. In 2025 is de keuken verder verduurzaamd doordat het keukenraam is voorzien van HR+++ triple glas.

Vanuit de woonkamer loopt u direct de zonovergoten achtertuin van ruim 10 meter diep in. Dankzij de ligging op het zuiden kunt u hier optimaal van de zon genieten. De tuin beschikt over een praktische achterom en een stenen berging van circa 4 m², voorzien van licht en elektra. Om het binnenklimaat in de zomer aangenaam koel te houden, is de achtergevel op de begane grond voorzien van rolluiken. Aan de voorzijde kijk je uit over het groene plantsoen, dus geen overburen.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer die in 2025 is voorzien van een gloednieuwe dakkapel, wat zorgt voor veel extra licht en stahoogte. De badkamer, eveneens aan de voorzijde, is compleet ingericht met een bad, douche, een tweede toilet en een wastafelmeubel. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee uitstekende, lichte slaapkamers, beiden voorzien van natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de verrassend lichte en ruime zolderkamer met vliering. Deze kamer is aan de achterzijde in 2006 verrijkt met een brede dakkapel, uitgerust met rolluiken. Aan de voorzijde is een dakraam met verduisterende zonwering geplaatst. Onder het schuine dak is op slimme wijze veel praktische kast- en opbergruimte gecreëerd. Tevens vindt u op deze verdieping een separate wasruimte met wasmachineaansluiting en de CV-ketel (ATAG, 2017).



Omgeving:

Gelegen in de rustige, groene en buitengewoon kindvriendelijke Wethoudersbuurt in Gein in Amsterdam Zuidoost. De buurt kenmerkt zich door autoluwe straten en volop speel- en recreatiemogelijkheden.

Voor uw dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Wisseloord of Reigersbos direct in de buurt. Daarnaast bevinden zich diverse (basis)scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en gezondheidscentra op korte (loop)afstand. Voor natuurliefhebbers zijn de Gaasperplas en het omliggende groen gemakkelijk en snel per fiets bereikbaar. In de ecologische zone kan men heerlijk recreëren.

Bereikbaarheid:

Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: metrostation Gein ligt op slechts enkele minuten lopen en biedt een snelle, directe verbinding naar het centrum van Amsterdam en omliggende treinstations. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de ring A10 en de snelwegen A1, A2 en A9.

Erfpacht:

De woning is gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De canon is afgekocht tot en met eind oktober 2035. Voor de periode daarna is de jaarlijkse canon reeds vastgeklikt op een gunstig bedrag van € 239,21 (behoudens de reguliere inflatiecorrectie).

Bijzonderheden:

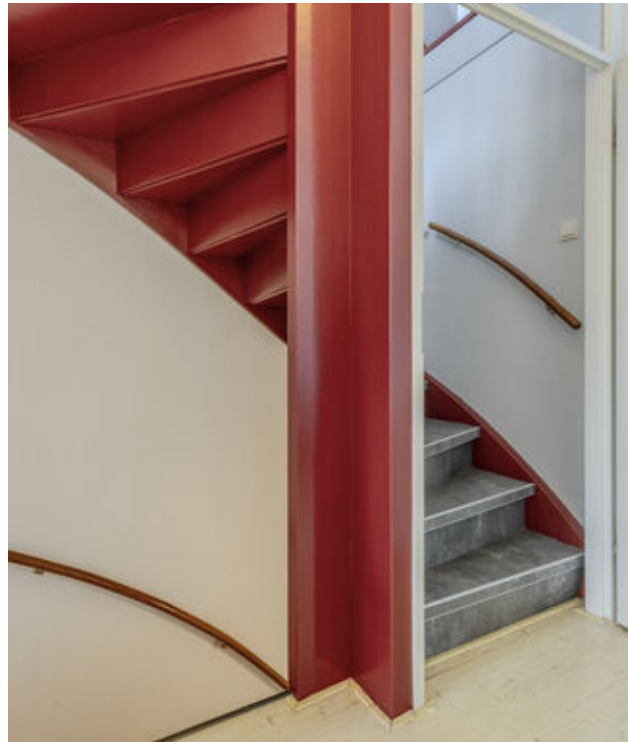
- Woonoppervlakte: 103,7 m² (conform NEN2580 meetrapport);
- Inpandige berging aan de voorzijde van de woning van 4,7 m²;
- Externe berging in de achtertuin van 3,7 m²;
- Bouwjaar: 1986
- Energielabel B;
- Ruime, zonnige achtertuin op het zuiden met achterom;
- Gedeeld achterpad (mandelig) achter de woning;
- Voorzien van twee dakkapellen (2006 en 2025);
- Maar liefst vier slaapkamers;
- Autoluw, ideaal voor spelende kinderen;
- CV-installatie Atag 2017;
- Erfpacht afgekocht t/m oktober 2035 (daarna eeuwigdurend vastgeklikt);
- Oplevering in overleg.

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze instapklare eengezinswoning? Neem dan snel contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging. Wij leiden u graag rond!





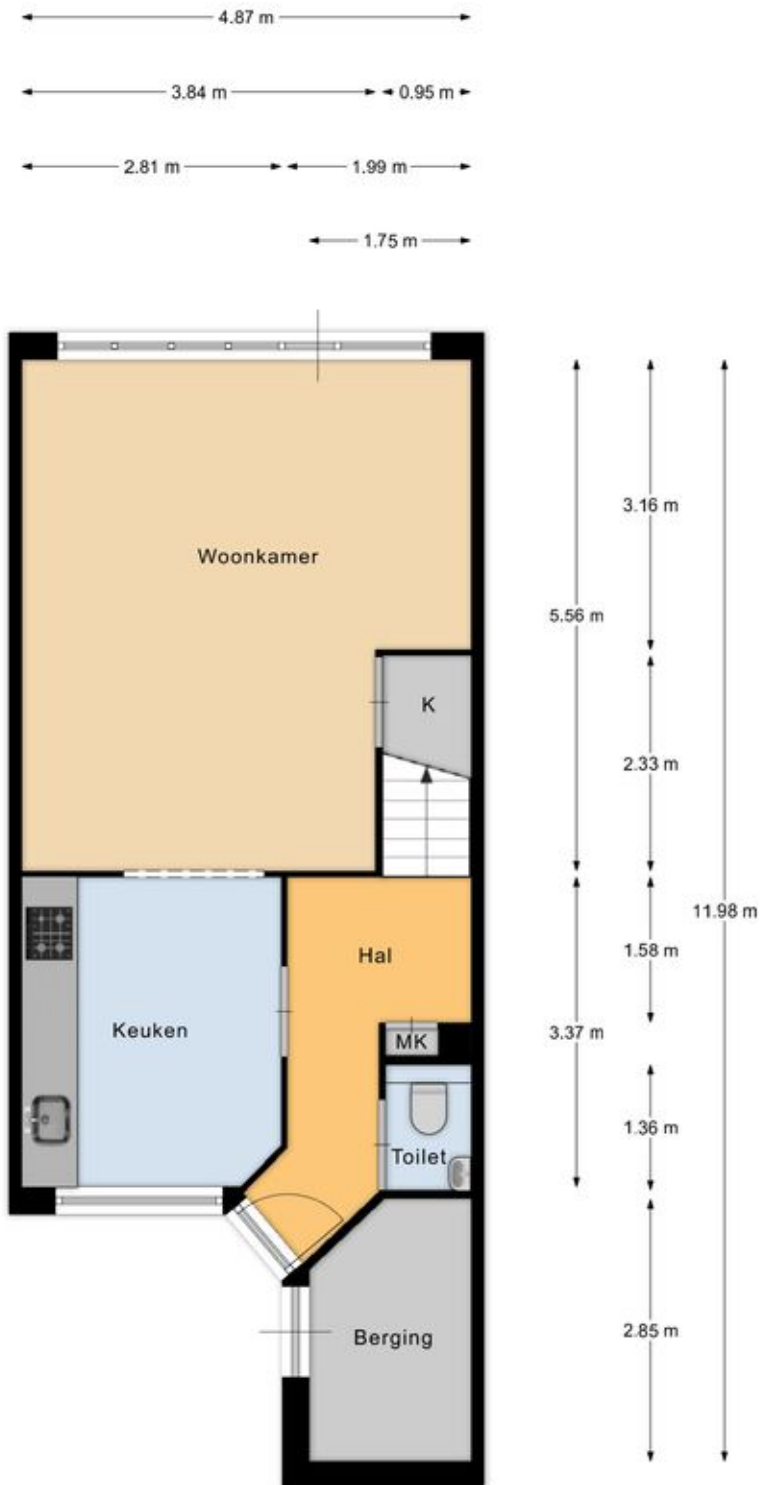






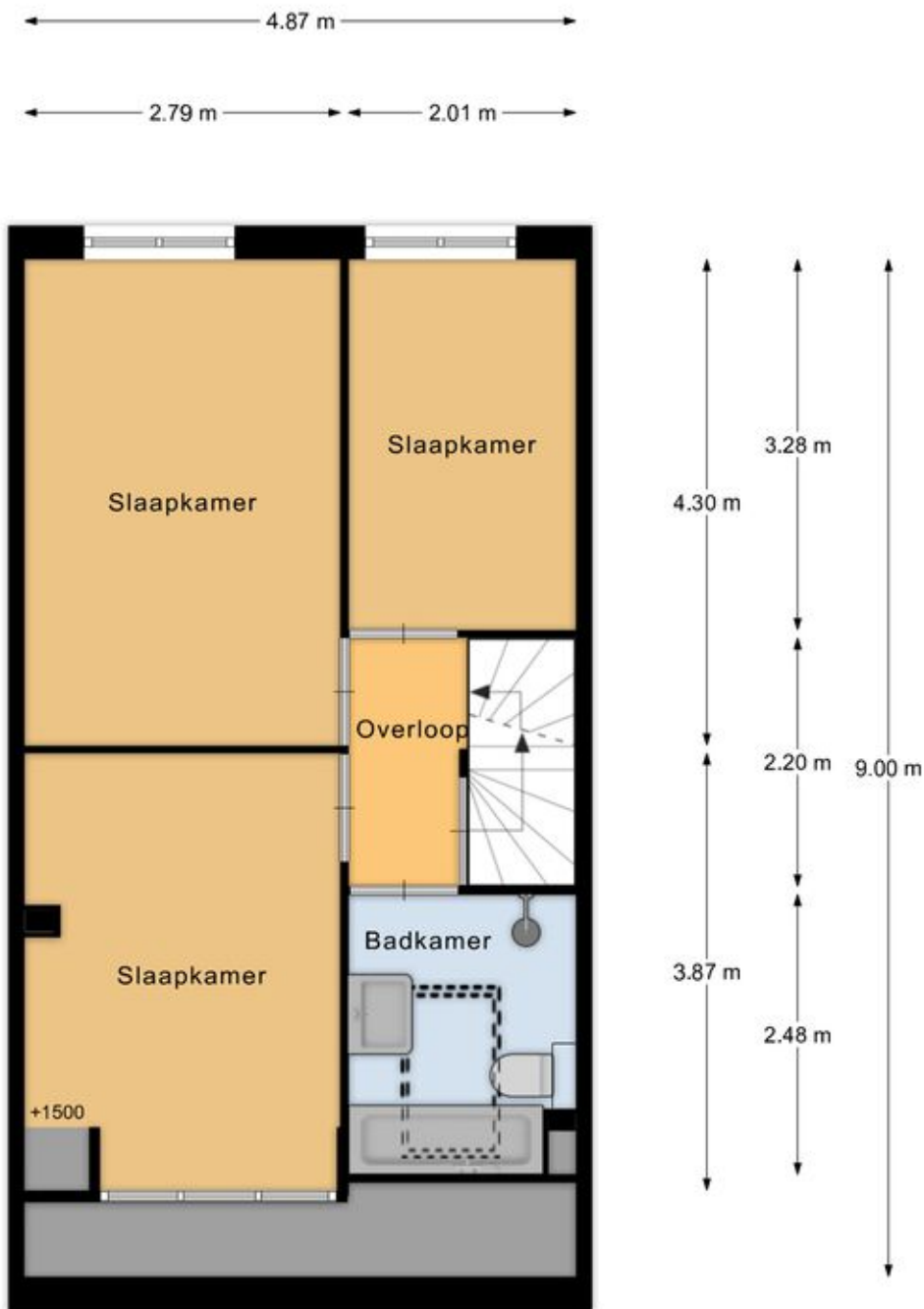


Plattegronden



Begane grond

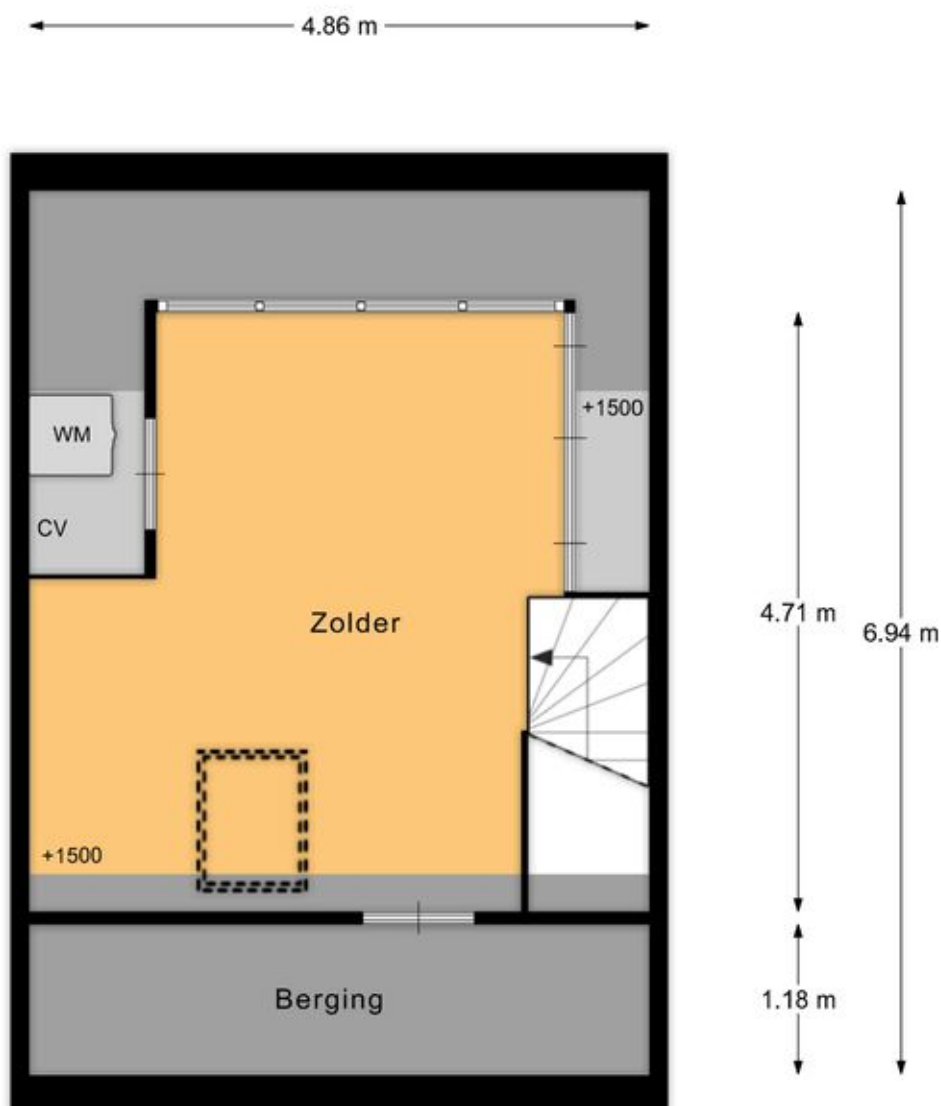
Plattegronden



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden



2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

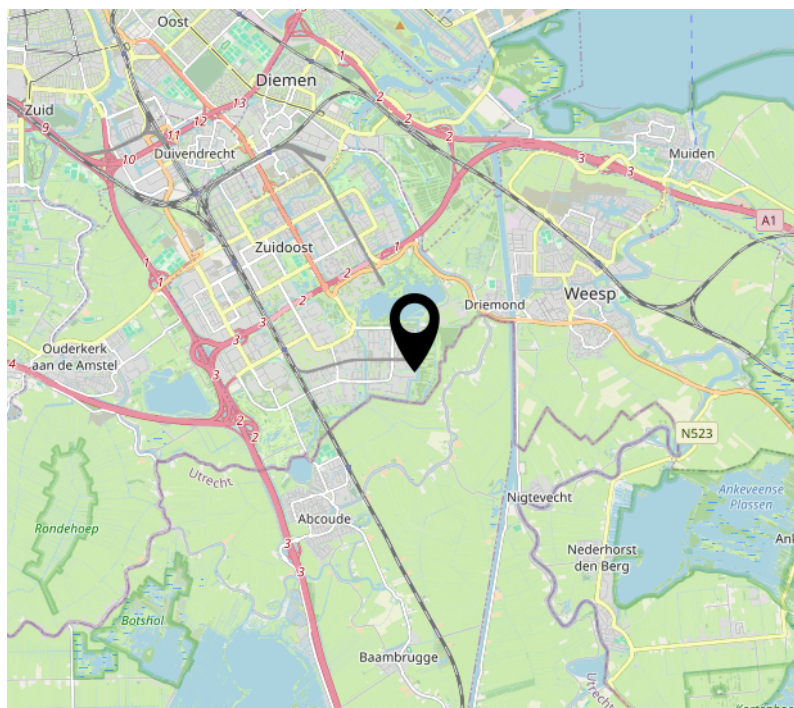
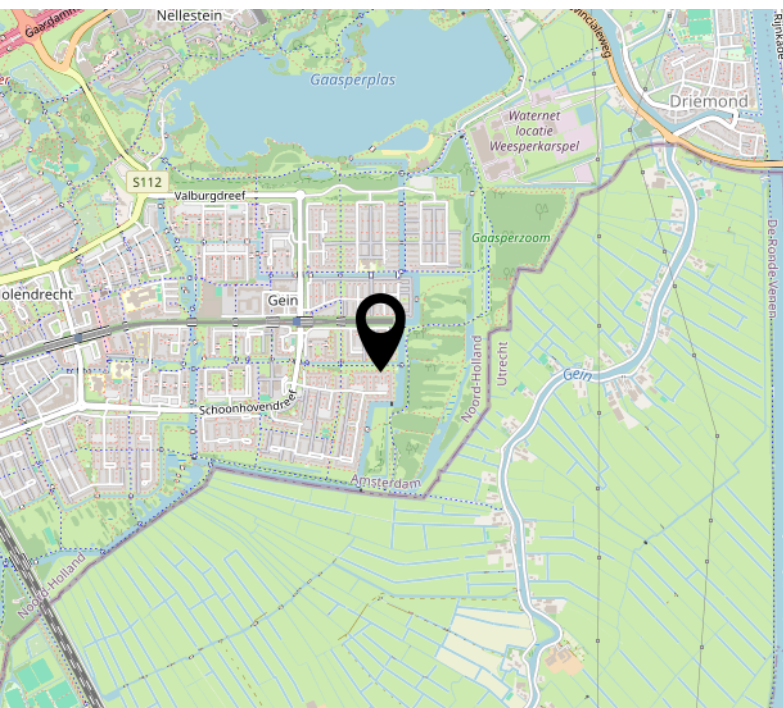
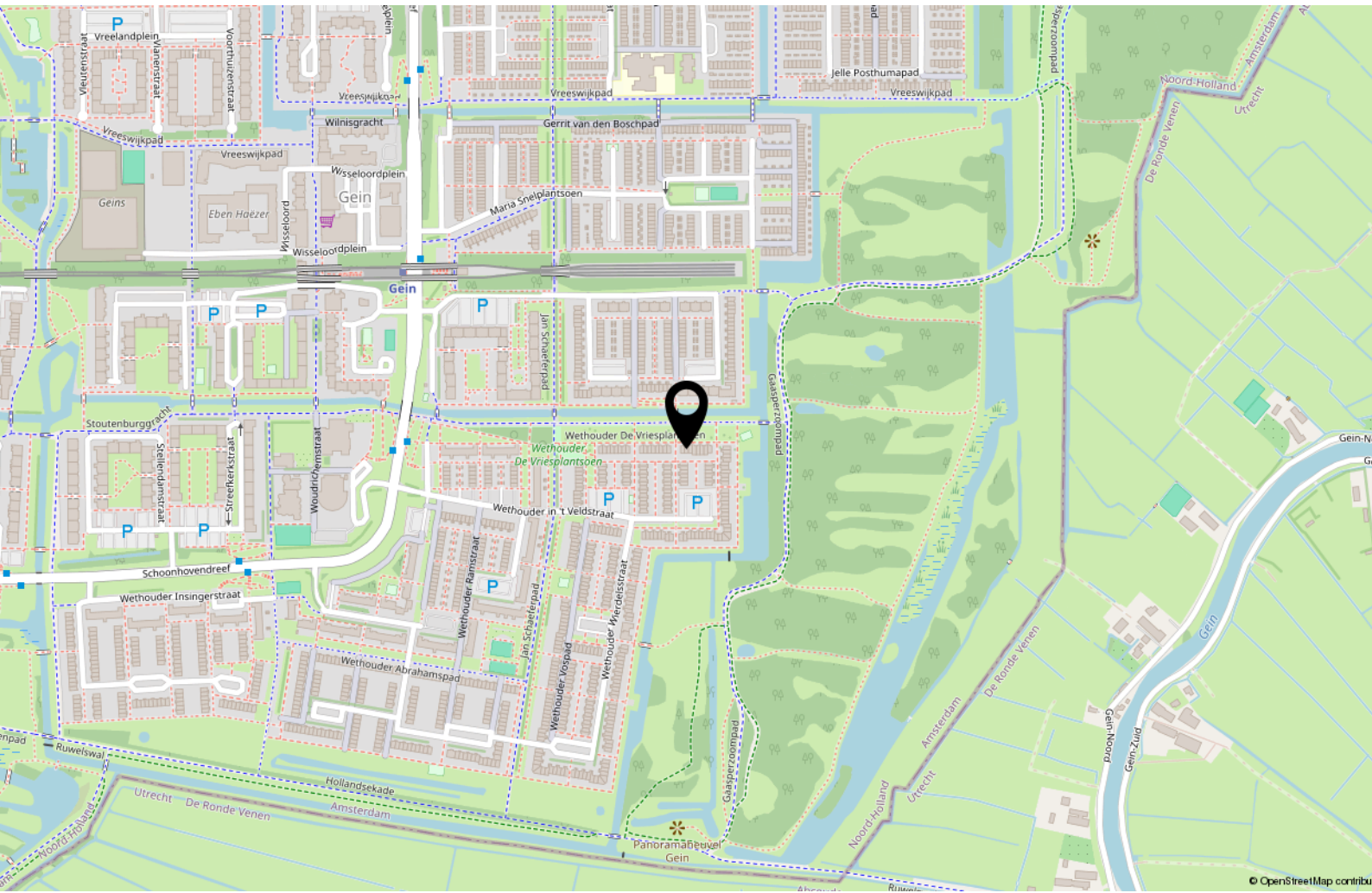
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken in trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisséhordeur in de huiskamer	X		
- Rolluiken (Tuin + 2e Verdieping)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Trap en 2e verdieping Vinyl	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Extra vloerisolatie aangebracht	X		
- Wandisolatie Berging	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

