



AMSTERDAM | Maria Snelplantsoen 64

vraagprijs € 485.000 k.k.

**VINGER OG**  
*Makelt het voor elkaar!*

(020) 623 63 77 | [info@lingerog.com](mailto:info@lingerog.com)  
[www.lingerog.com](http://www.lingerog.com)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	329 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	102 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	3 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

# Omschrijving

Deze ruime 5-kamer eengezinswoning met drie slaapkamers en een royale zolderverdieping heeft een woonoppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup> en is gelegen in de rustige laagbouwwijk Gein III in Amsterdam Zuidoost (Gaasperdam). De wijk is rond 1986 gerealiseerd en kenmerkt zich door een ruim opgezette, groene woonomgeving met voornamelijk eengezinswoningen.

De woning bevindt zich aan de rand van Amsterdam Zuidoost en wordt omringd door een groene en landelijke omgeving. In de directe nabijheid ligt recreatiegebied De Gaasperplas, een geliefde locatie voor ontspanning en recreatie. Rondom de plas bevinden zich wandel- en fietspaden, een aangelegd strand en diverse recreatieve voorzieningen waar u heerlijk kunt genieten van rust, natuur en buitenactiviteiten. De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel met het openbaar vervoer als met de auto is de woning goed bereikbaar. Metrostation Gein bevindt zich op korte afstand en biedt een snelle verbinding richting het centrum van Amsterdam.

Daarnaast zijn de uitvalswegen A1, A2 en A9 eenvoudig bereikbaar. Ook voor fietsers is de omgeving ideaal dankzij de vele goed aangelegde fietspaden richting winkelcentra, recreatiegebieden en andere voorzieningen. De directe woonomgeving is bijzonder kindvriendelijk. De woning ligt aan een groenstrook/plantsoen en er is geen autoverkeer direct voor de deur, waardoor kinderen veilig buiten kunnen spelen. In de wijk zijn daarnaast diverse speelvoorzieningen aanwezig. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in winkelcentrum Gein, waar zich diverse winkels bevinden, waaronder supermarkten en speciaalzaken met verse groenten en fruit. Daarnaast beschikt de omgeving over uiteenlopende voorzieningen zoals een fitnesscentrum, sportfaciliteiten, een openbaar basketbalveld en diverse onderwijsinstellingen van basisschool tot middelbaar onderwijs.

## Indeling

Bij binnenkomst betreedt u de entreehal. Aan de linkerkant bevindt zich de meterkast. Verderop in de hal is het separate toilet met fonteintje gesitueerd. Via een tussendeur aan de rechterkant bereikt u de tuingerichte woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval heeft. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De achtertuin is gelegen op het oosten, waardoor u in de ochtend en vroege middag heerlijk van de zon kunt genieten. De ruime tuin beschikt tevens over een houten berging en is bereikbaar via een praktische achterom.

Via een trap met twee kwarten bereikt u de eerste verdieping. Op deze etage bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, zwevend toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, de ruime zolderetage. Dankzij de plaatsing van een dakkapel is hier extra woonruimte gecreëerd. De combinatie van de dakkapel en de aanwezige raampartijen zorgt voor een bijzonder lichte verdieping. Deze ruimte is multifunctioneel en uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of berging. Tevens bevinden zich hier de opstelplaats voor de technische installaties.

- Energielabel B
- Erfpachtcanon EEUWIGDUREND afgekocht!
- Voorzien van 2 dakkapellen
- Tuin op het oosten
- Vaste notaris Westerdok
- Oplevering in overleg

## ENGLISH

This spacious 5-room family home with three bedrooms and a generous attic floor offers  
This spacious 5-room family home with three bedrooms and a generous attic floor offers

approximately 100 m<sup>2</sup> of living space and is located in the quiet low-rise residential area of Gein III in Amsterdam Zuidoost (Gaasperdam). Developed around 1986, the neighborhood is characterized by its spacious layout, abundant greenery, and predominantly family homes.

The property is situated on the edge of Amsterdam Zuidoost and surrounded by a green and semi-rural environment. In the immediate vicinity you will find the recreational area De Gaasperplas, a popular destination for relaxation and outdoor activities. Around the lake are walking and cycling paths, a sandy beach, and various recreational facilities where you can fully enjoy nature, tranquility, and outdoor living.

Accessibility is excellent. The property is easily reachable by both public transport and car. Gein metro station is located within short distance and offers a fast connection to Amsterdam city centre. In addition, the A1, A2, and A9 motorways are easily accessible. The area is also ideal for cyclists thanks to the many well-maintained cycling routes leading to shopping centres, recreational areas, and other amenities.

The direct surroundings are particularly child-friendly. The property is situated alongside a green strip/park area and there is no direct traffic passing in front of the house, allowing children to play safely outside. Several playgrounds and play facilities can also be found throughout the neighborhood. For daily shopping, the Gein shopping centre offers a variety of stores, including supermarkets and specialty shops for fresh fruit and vegetables. The area also provides a wide range of amenities such as a fitness centre, sports facilities, a public basketball court, and several educational institutions ranging from primary schools to secondary education.

#### Layout

Upon entering the property, you arrive in the entrance hall. On the left-hand side is the utility/meter cupboard. Further along the hall is a separate toilet with washbasin. Through an intermediate door on the right-hand side, you enter the garden-facing living room, which benefits from pleasant natural light thanks to the large windows.

At the front of the property is the open-plan kitchen, equipped with various built-in appliances. The backyard is east-facing, allowing you to enjoy the morning and early afternoon sun. The spacious garden also features a wooden storage shed and is accessible through a convenient rear entrance.

Via a staircase with two turns, you reach the first floor. This level comprises three bedrooms and the bathroom. The fully tiled bathroom is fitted with a shower, wall-mounted toilet, washbasin, and washing machine connection.

A fixed staircase leads to the second floor, the spacious attic level. The addition of a dormer window has created extra living space. Combined with the existing windows, this results in an exceptionally bright floor. This multifunctional space is perfectly suited as an additional bedroom, home office, hobby room, or storage area. The technical installations are also located on this floor.

#### Features

Energy label B

Perpetual leasehold bought off in perpetuity

Equipped with two dormer windows

East-facing garden

Fixed notary Westerdok

Transfer date in consultation





















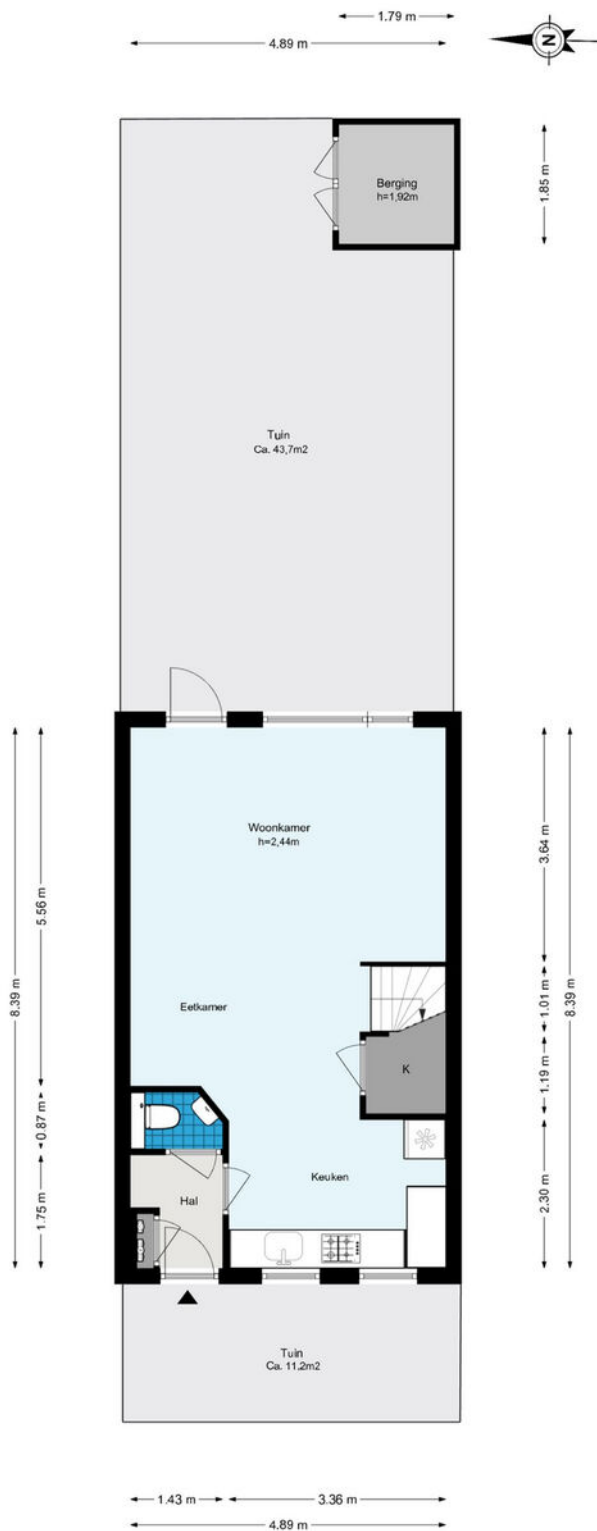






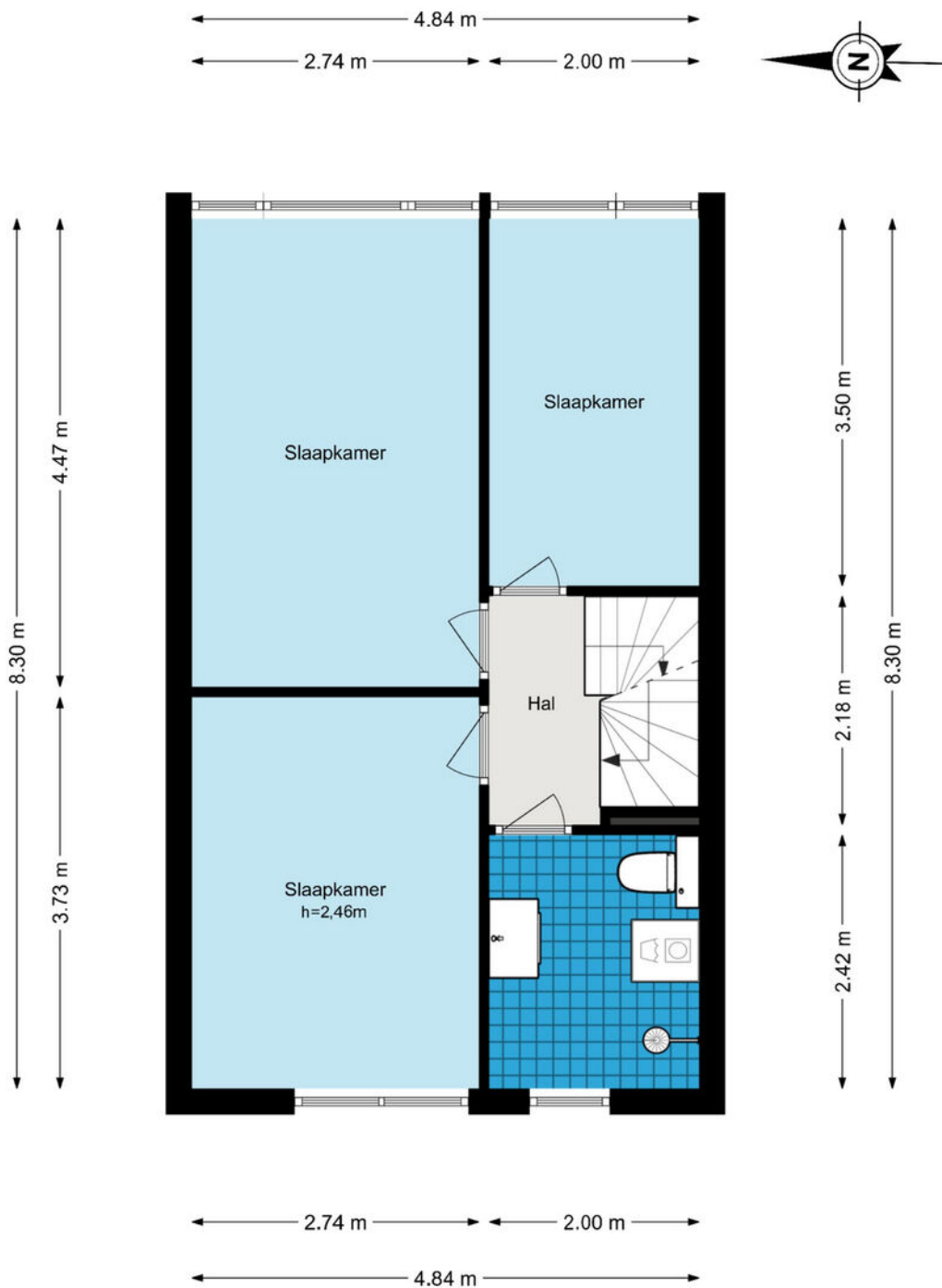
# Plattegrond

## Maria Snelplantsoen 64 - Amsterdam Begane grond



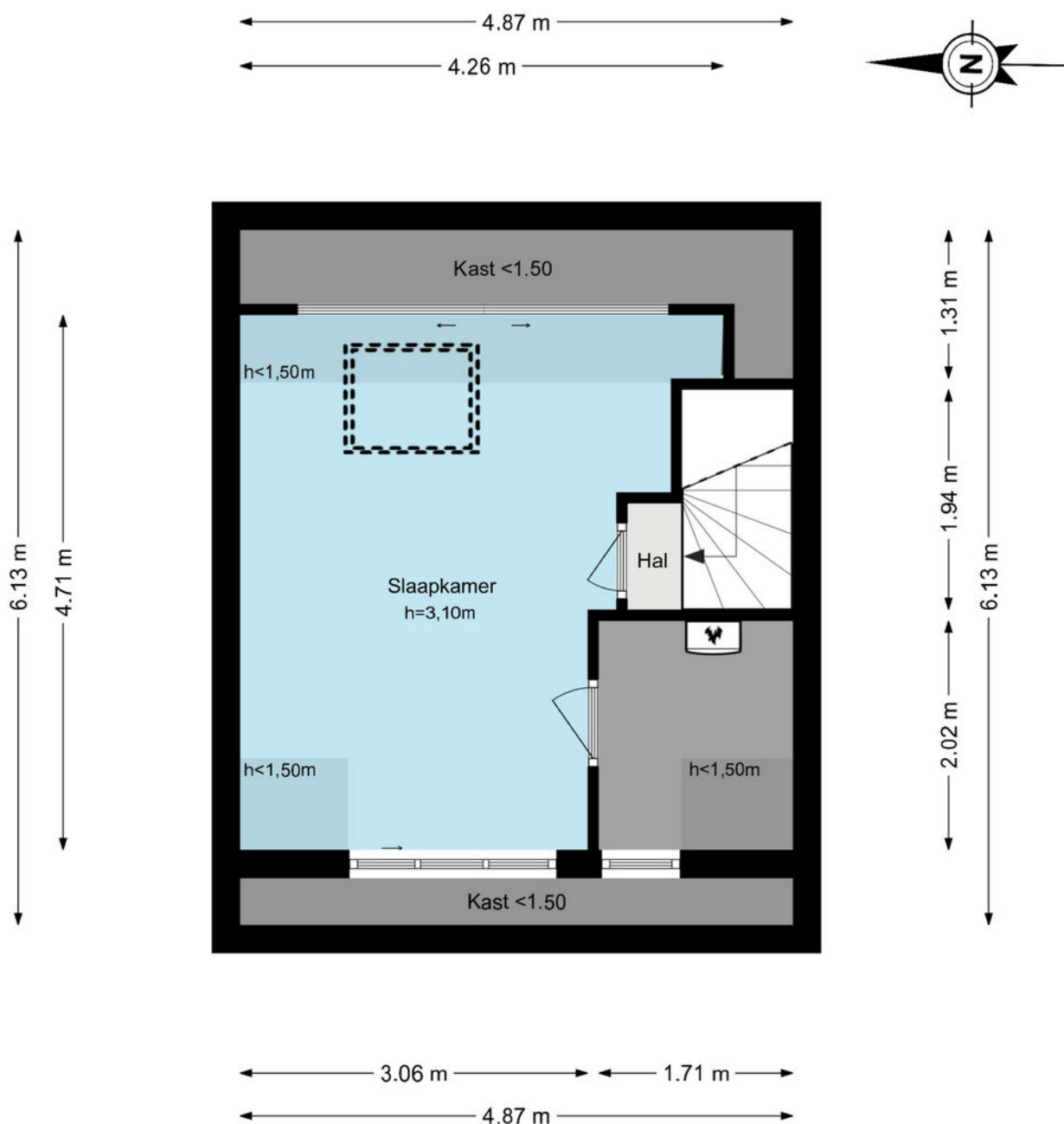
# Plattegrond

## Maria Snelplantsoen 64 - Amsterdam Eerste verdieping

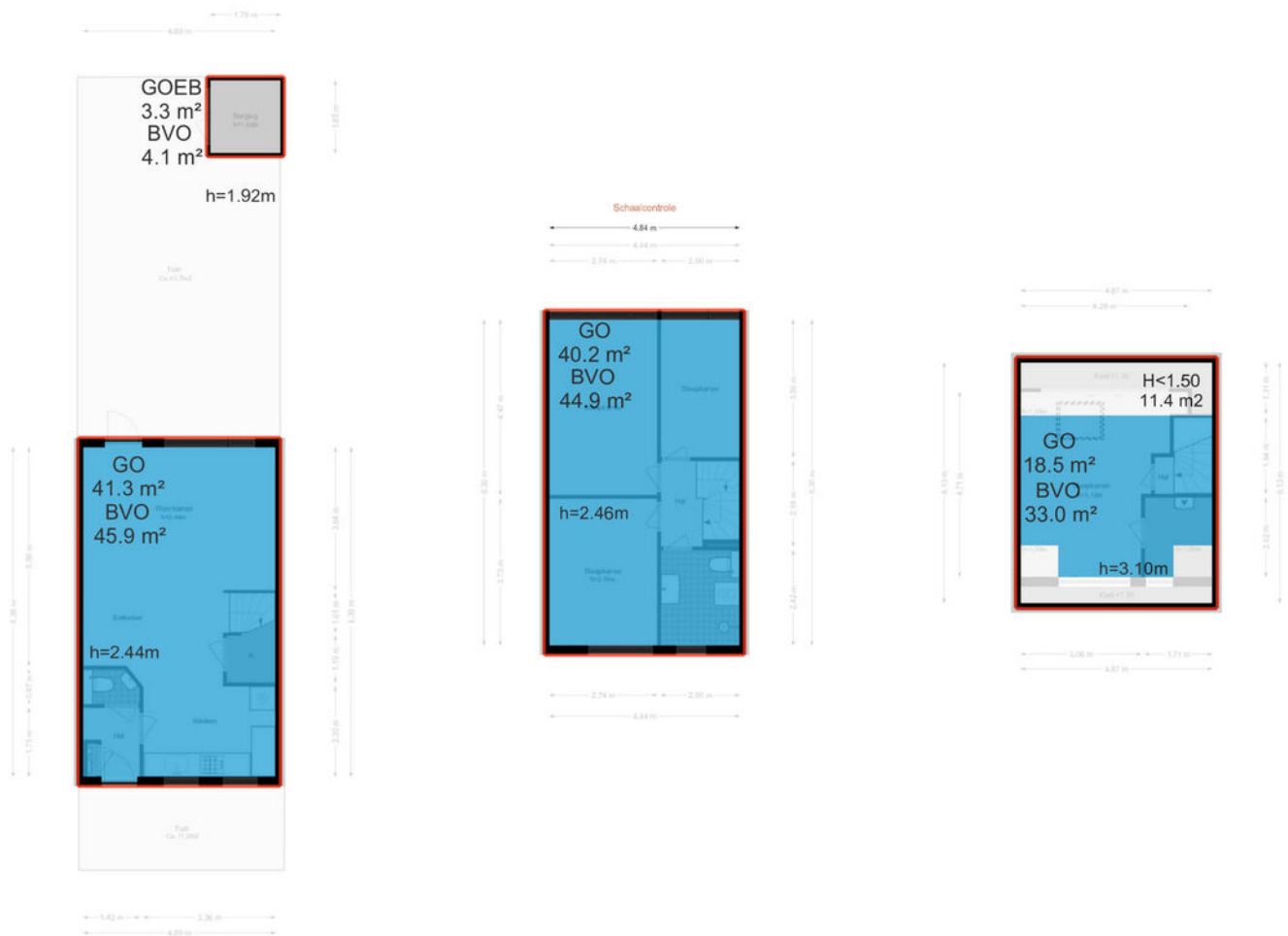


# Plattegrond

## Maria Snelplantsoen 64 - Amsterdam Tweede verdieping



# Plattegrund



# Heeft u interesse?



Fazantenweg 53  
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | [info@lingerog.com](mailto:info@lingerog.com)  
[www.lingerog.com](http://www.lingerog.com)