

AMSTERDAM | Nadezjda Mandelstamstraat 9 vraagprijs € 550.000 k.k.

VINGER OG
Makelt het voor elkaar!

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	561 m ³
Woonoppervlakte:	144 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	44 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Deze royale eengezinswoning is gelegen in het levendige stadsdeel Zuidoost en biedt volop ruimte en comfort. Met een groot zonnig dakterras en een inpandige garage is dit een ideale woning voor gezinnen of liefhebbers van extra ruimte.

Ligging en omgeving

De woning bevindt zich in een ruim opgezette, groene woonwijk met een prettige leefomgeving. Op korte afstand vindt u het winkelcentrum Amsterdamse Poort, de Johan Cruijff Arena en het Arenagebied met horecagelegenheden en entertainment zoals de Ziggo Dome, Pathé Arena en de AFAS Live. Ook sportfaciliteiten zoals het Bijlmer Sportpark en culturele hotspots zoals het Bijlmer Parktheater liggen in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend met diverse OV-opties (station Bijlmer Arena, Duivendrecht en Diemen-Zuid) en snelle toegang tot de uitvalswegen A1, A2, A9 en A10. In de buurt zijn verschillende scholen en recreatiemogelijkheden, waaronder het Bijlmerpark. Voor de deur bevindt zich een fraai plantsoen met een speelweide voor kinderen.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin betreedt u de woning. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet en de royale woonkamer. Deze lichte en comfortabele leefruimte is voorzien van een stijlvolle tegelvloer met vloerverwarming.

De halfopen keuken aan de achterzijde beschikt over inbouwapparatuur, een vaste lichtkoepel (niet elektrisch bedienbaar) en voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.

Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de inpandige garage, die is uitgerust met een elektrische deur en ook bereikbaar is via het afgesloten binnenterrein.

Eerste verdieping

De vaste trap leidt naar de overloop van de eerste verdieping, waar twee ruime slaapkamers zich bevinden. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een schuifpui naar het royale dakterras (ca. 44m²) op het zuidwesten. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een grote raampartij met Frans balkon en een prachtig uitzicht op de groene omgeving.

De luxe badkamer (volledig gerenoveerd in 2020) is centraal geplaatst en is voorzien van een moderne inloopdouche, een vaste wastafel met meubel en mengkraan, modern tegelwerk, een tweede zwevend toilet én vloerverwarming.

Tweede verdieping

Op de zolderverdieping vindt u nog twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft eveneens een schuifpui met Frans balkon en biedt een vrij uitzicht over de groenstrook. De vierde slaapkamer ligt aan de achterzijde. Op deze verdieping bevindt zich tevens een elektrisch bedienbare lichtkoepel.

Deze royale en instapklare woning biedt alles wat u zoekt: veel leefruimte, een inpandige garage en een heerlijk zonnig dakterras. Dankzij de gunstige ligging in een groene en goed bereikbare wijk is dit een ideale woning voor gezinnen of wie gewoon op zoek is naar extra wooncomfort.

Indeling en kenmerken:

Woonoppervlakte: ca. 144 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig)

Bouwjaar: 2002

Erfpacht: EEUWIGDUREND afgekocht!

Servicekosten: € 191,27 per maand (VvE)

Betreft een appartementsrecht

Energie label: A

Verwarming & warm water: Stadsverwarming

Extra's: Inpandige garage, vloerverwarming op de begane grond én in de badkamer.

Dakterras: ca. 44 m², gelegen op het zonnige zuidwesten

Alle kozijnen aan voor- en achterzijde, evenals de voordeur, zijn in 2025 in een nieuwe kleur geschilderd.

ENGLISH

This spacious family home is located in the vibrant Zuidoost district and offers plenty of space and comfort. With a large sunny roof terrace and an internal garage, this property is ideal for families or anyone who appreciates extra living space.

Location and surroundings

The house is situated in a well-planned, green residential area with a pleasant living environment. Within a short distance, you will find the Amsterdamse Poort shopping center, the Johan Cruijff Arena, and the ArenA area with restaurants and entertainment venues such as the Ziggo Dome, Pathé Arena, and AFAS Live. Sports facilities such as Bijlmer Sportpark and cultural hotspots like the Bijlmer Parktheater are also nearby.

Accessibility is excellent, with various public transport options (Bijlmer Arena, Duivendrecht, and Diemen-Zuid stations) and quick access to the A1, A2, A9, and A10 highways. The neighborhood also offers several schools and recreational opportunities, including Bijlmerpark. Right outside the front door, there is a beautiful green area with a playground for children.

Layout

Ground floor

You enter the home through the front garden. The spacious hallway provides access to the meter cupboard, toilet, and the generous living room. This bright and comfortable living space features a stylish tiled floor with underfloor heating.

The semi-open kitchen at the rear is equipped with built-in appliances, a fixed skylight (non-electric), and enough space for a cozy dining area. From the living room, you have direct access to the internal garage, which has an electric door and is also accessible via the secured inner courtyard.

First floor

The fixed staircase leads to the first-floor landing, where two spacious bedrooms are located. The rear bedroom has a sliding door opening onto the large roof terrace (approx. 44 m²) facing southwest. The front bedroom features a large window with a French balcony and a beautiful view of the green surroundings.

The luxurious bathroom (fully renovated in 2020) is centrally located and includes a modern walk-in shower, a fixed sink with cabinet and mixer tap, modern tiling, a second floating toilet, and underfloor heating.

Second floor

On the attic level, you will find two more spacious bedrooms. The front bedroom also has a sliding door with a French balcony, offering an unobstructed view over the green strip. The fourth bedroom is at the rear. This floor also features an electrically operated skylight.

This generous, move-in-ready home offers everything you could wish for: ample living space, an internal garage, and a delightful sunny roof terrace. Thanks to its favorable location in a green and well-connected neighborhood, it is ideal for families or anyone seeking extra comfort.

Layout and features:

Living area: approx. 144 m² (NEN2580 measurement report available)

Year of construction: 2002

Leasehold: PERPETUAL, bought off!

Service costs: €191.27 per month (VvE)

Type: Apartment right

Energy label: A





























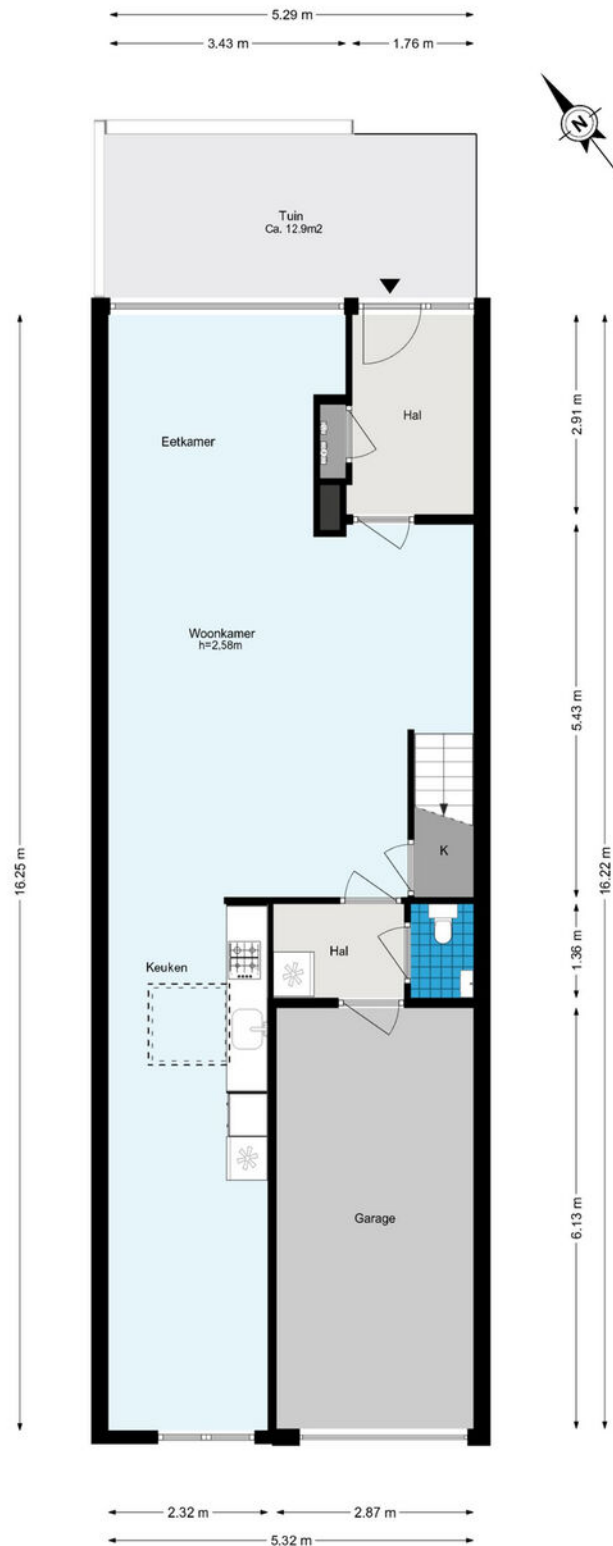






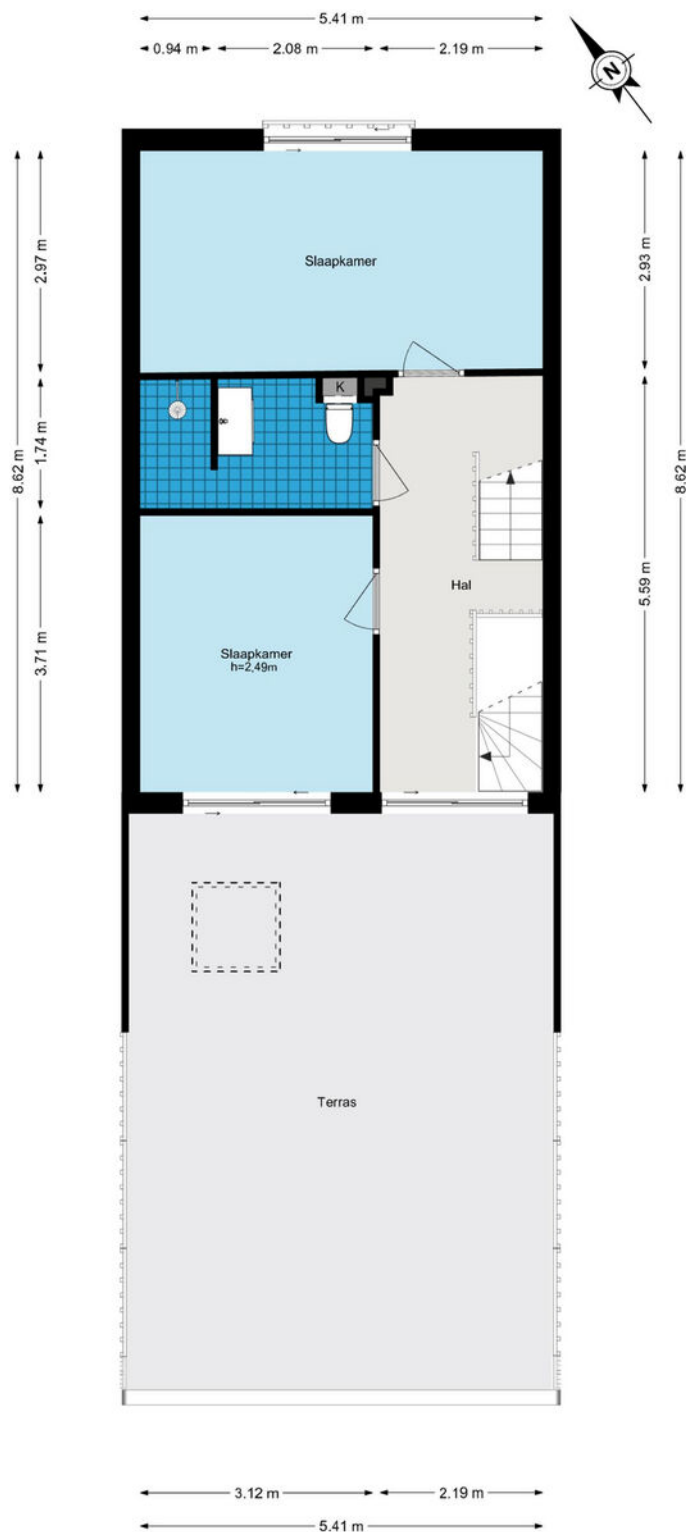
Plattegrond

Nadezjda Mandelstamstraat 9 - Amsterdam
Begane grond



Plattegrond

Nadezjda Mandelstamstraat 9 - Amsterdam
Eerste verdieping



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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