



AMSTERDAM | Ethekwini 22

vraagprijs € 575.000 k.k.

VINGER OG
Makelt het voor elkaar!

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	500 m ³
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	127 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+

Omschrijving

Geweldige familie woning! Deze ruime woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een ruime voor en achtertuin op het zuidwesten, energielabel A+ en als kers op de taart is de erfpachtcanon EEUWIGDUREND afgekocht! Een comfortabel en energiezuinig huis waar een gezin zich direct thuis zal voelen.

De woning ligt in een groene en kindvriendelijke woonomgeving, met een veilig pleintje direct voor de deur waar kinderen onbezorgd kunnen buitenspelen, terwijl ouders vanuit huis een oogje in het zeil houden. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en metrostation Ganzenhoef bevinden zich allemaal op korte afstand.

WONEN

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de royale living. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de enorme hoeveelheid daglicht op. De grote schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een fijne verbinding met de tuin en maakt binnen en buiten één geheel tijdens zonnige dagen. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Op de vloer ligt een fraaie, warme en onderhoudsvriendelijke PVC vloer die perfect past bij de moderne uitstraling van het huis.

KOKEN

De open keuken is uitgevoerd in een rechte-opstelling en biedt veel kastruimte en een royaal werkblad. Een fijne plek voor kookliefhebbers én gezellige familiemomenten. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast met vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap.

SLAPEN

De woning beschikt momenteel over vier volwaardige slaapkamers: drie op de eerste verdieping en een grote slaapkamer op de tweede verdieping. De royale ouderslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een garderobekast. De overige kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De zolderverdieping is een verrassend ruime en multifunctionele etage met veel lichtinval dankzij de kantel-/kiepramen. Hier is eenvoudig een extra slaapkamer of werkruimte te realiseren, waardoor de woning zelfs potentie heeft voor vijf slaapkamers. Achter de knieschotten bevindt zich bovendien veel praktische bergruimte, ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger én de mechanische ventilatie-box aanwezig.

BADEN

De ruime familiebadkamer op de eerste verdieping is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafel, radiator en een tweede toilet. Ook hier ervaar je de ruimte en het comfort die kenmerkend zijn voor deze woning.

BUITEN

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. De beschutte achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten waar je de hele middag en avond zon hebt. Achterin de tuin staat een praktische berging met elektra, ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Via de afgesloten achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

LOCATIE

De woning ligt centraal in de geliefde E-buurt in Amsterdam-Zuidoost: een groene, rustige en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Voor ontspanning en recreatie liggen het Nelson Mandelapark, de Bijlmerweide, de Gaasperplas en het Diembos vlakbij. Daarnaast zijn er diverse scholen, kinderopvanglocaties, winkels en sportfaciliteiten in de directe omgeving.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Gooiseweg

richting de A1, A2, A9 en A10. Daarnaast zijn er uitstekende openbaarvervoerverbindingen met bushaltes, metrostation Ganzenhoef en diverse treinstations op korte afstand.

Kortom: een ruime, energiezuinige en comfortabele gezinswoning op een fijne locatie waar kinderen veilig kunnen opgroeien en het hele gezin volop kan genieten van rust, ruimte en gemak.

- Woonoppervlakte 125 m² (conform NEN2580 meetrapport);
- Bouwjaar 2008;
- Vier slaapkamers;
- Achtertuin op het zuidwesten;
- Op de zolder is gemakkelijk een vijfde slaapkamer te realiseren;
- Erfpachtcanon EEUWIGDUREND afgekocht;
- Uitbreidingsmogelijkheden (dakcapellen en uitbouw)
- Energielabel A+;
- Niet zelf bewoond en "as is where is" clause van toepassing, voormalige huurwoning;
- Oplevering in overleg, kan snel.

























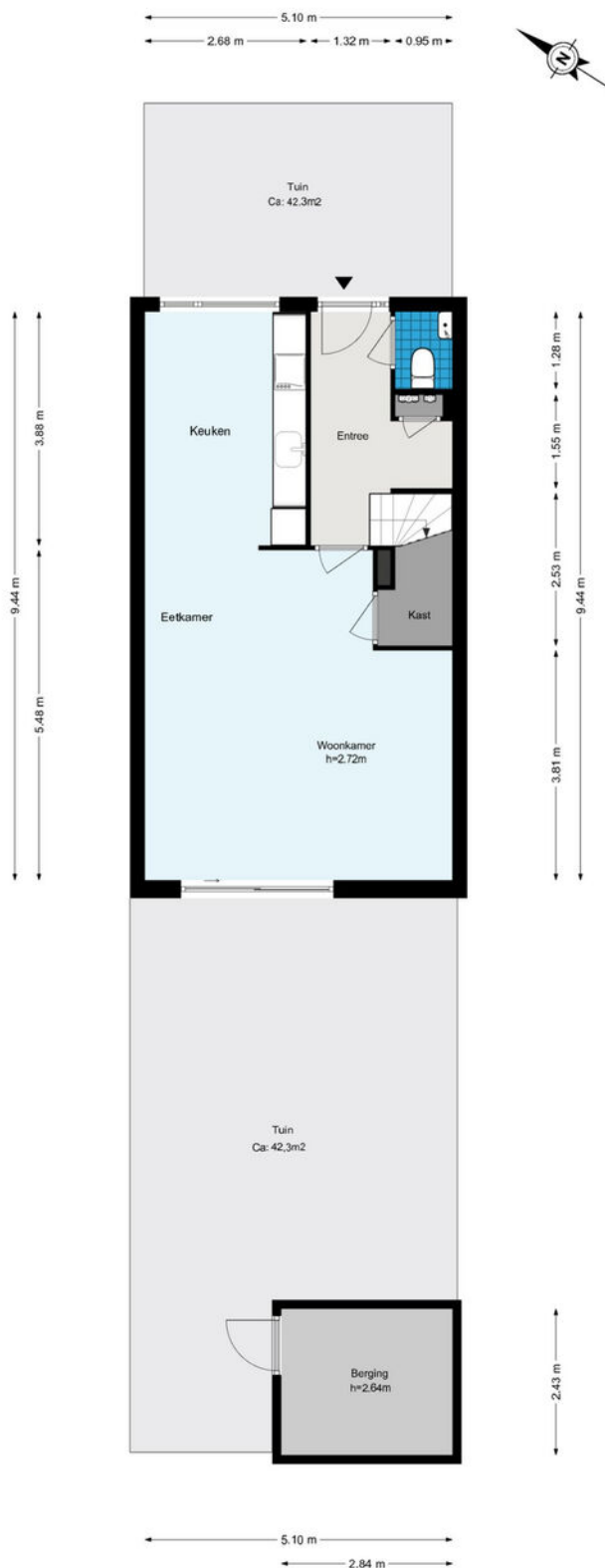






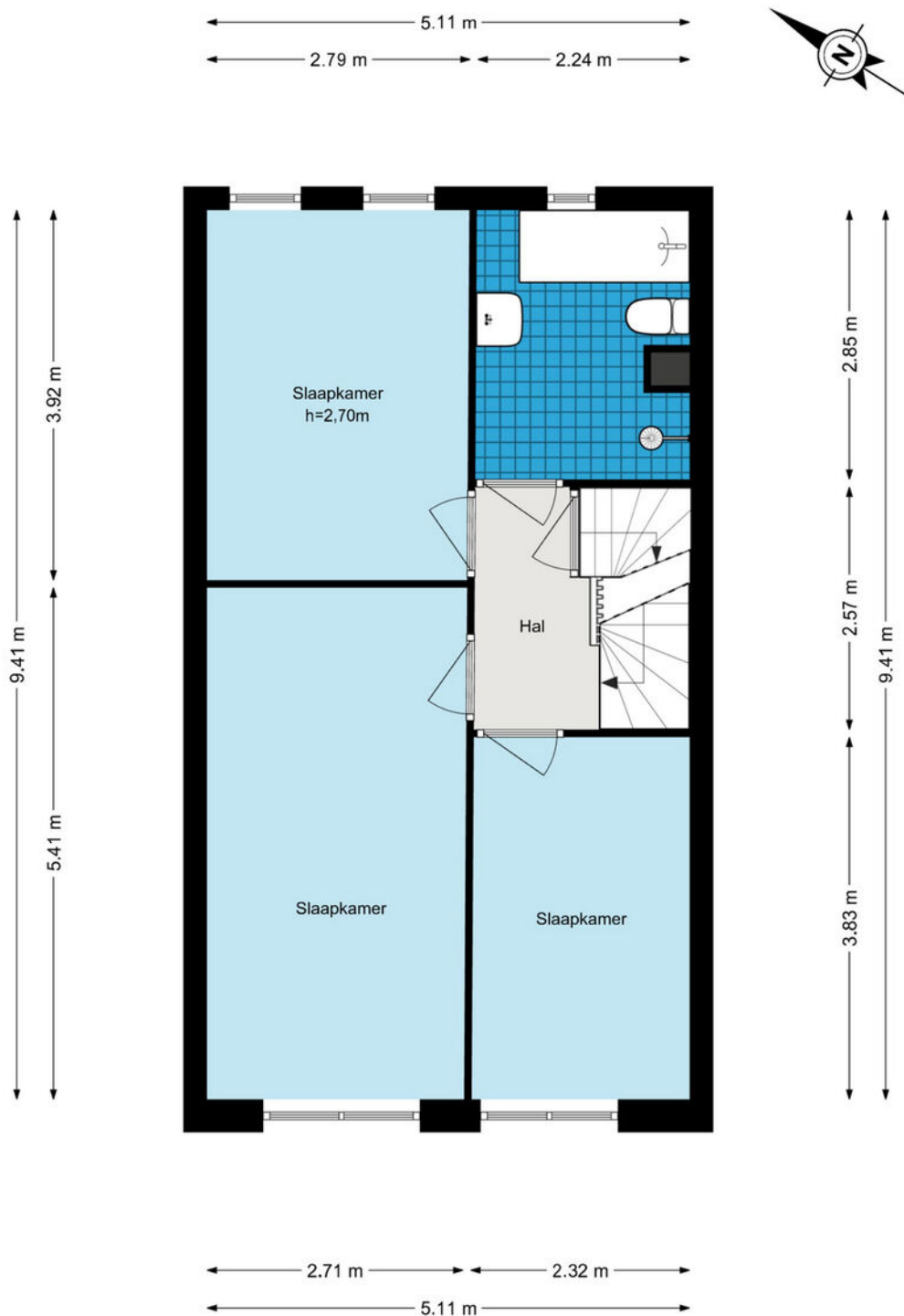
Plattegrond

Ethekwini 22 - Amsterdam Begane grond



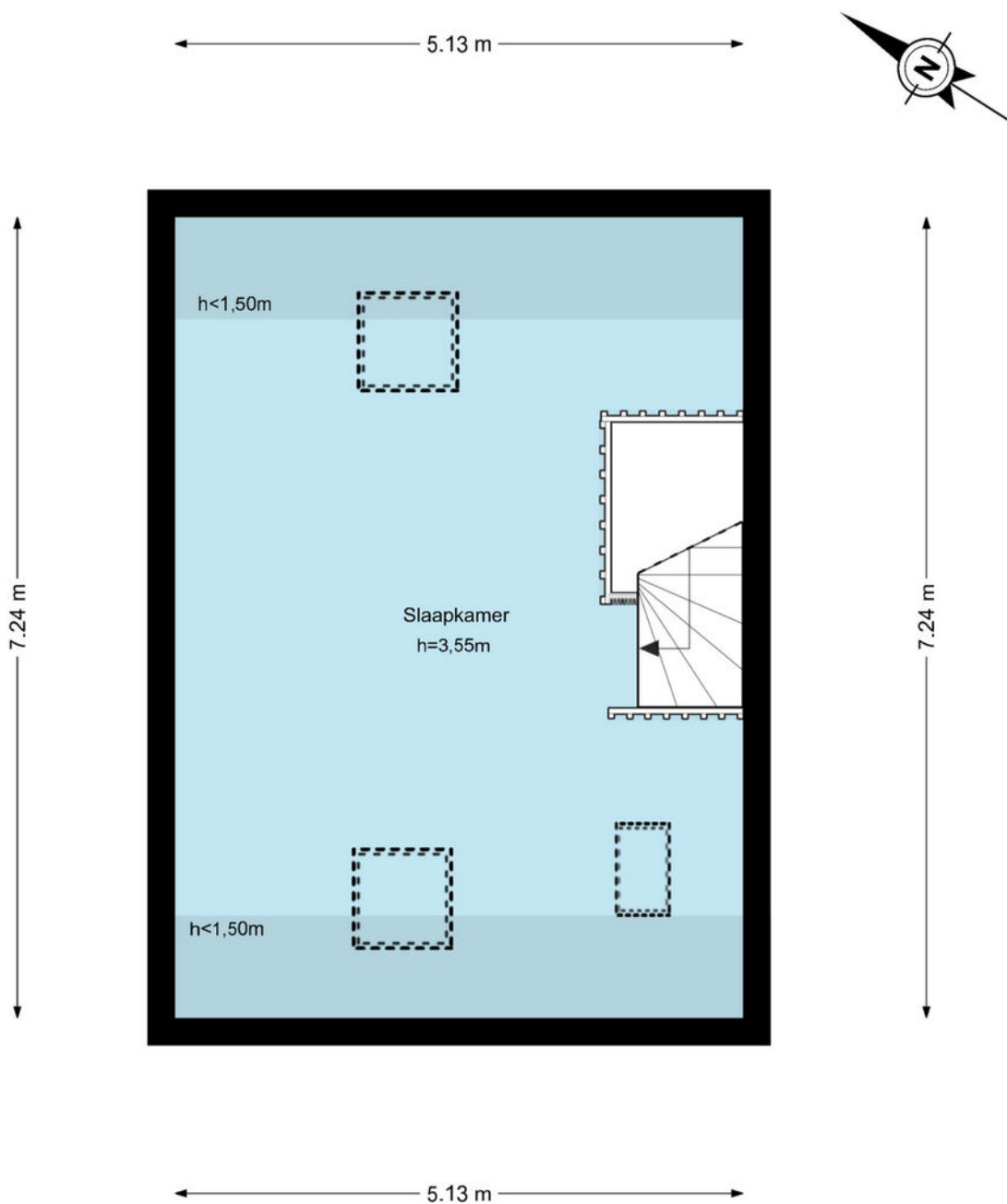
Plattegrond

Ethekwini 22 - Amsterdam Eerste verdieping

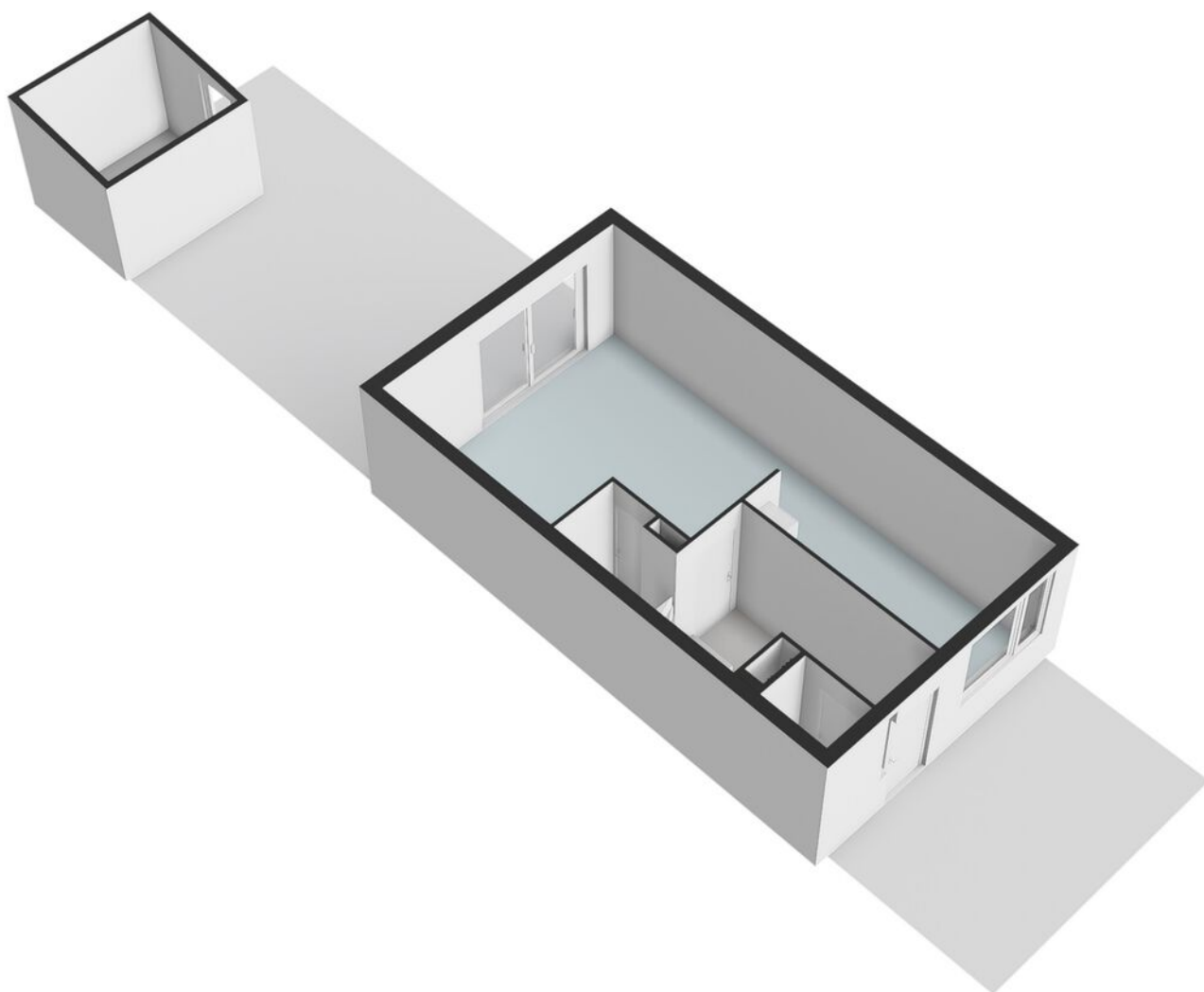


Plattegrond

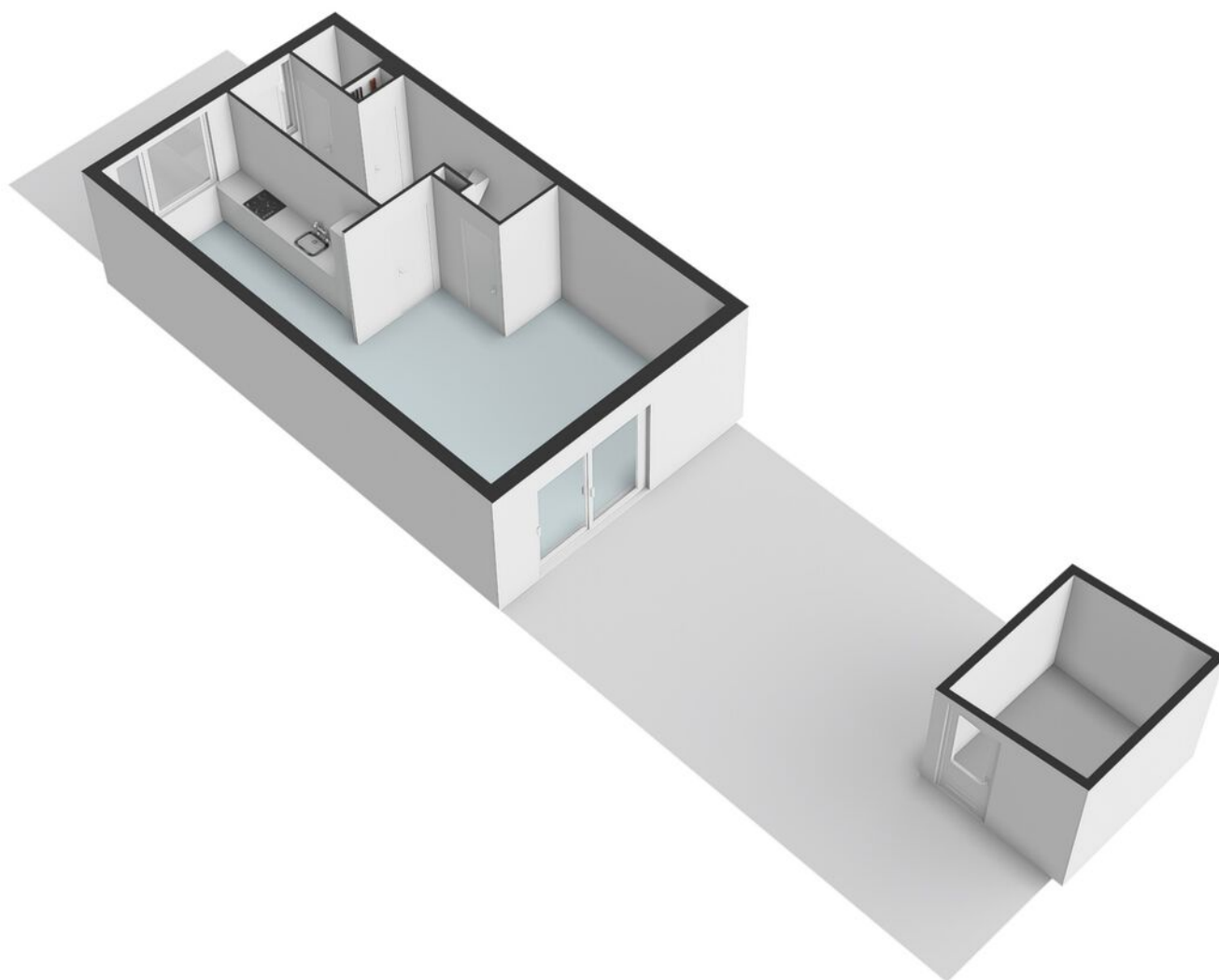
Ethekwini 22 - Amsterdam Tweede verdieping



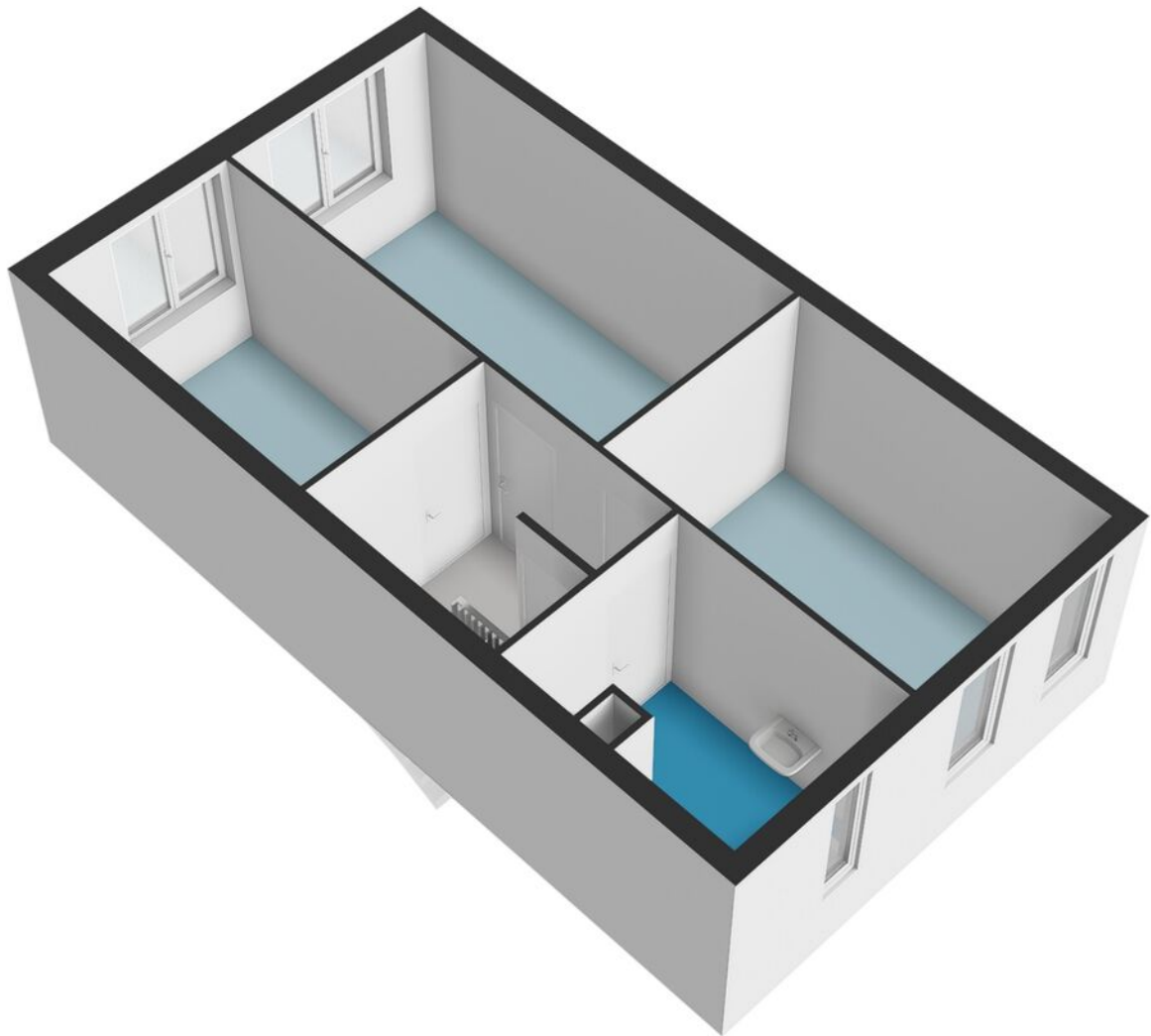
Plattegrond



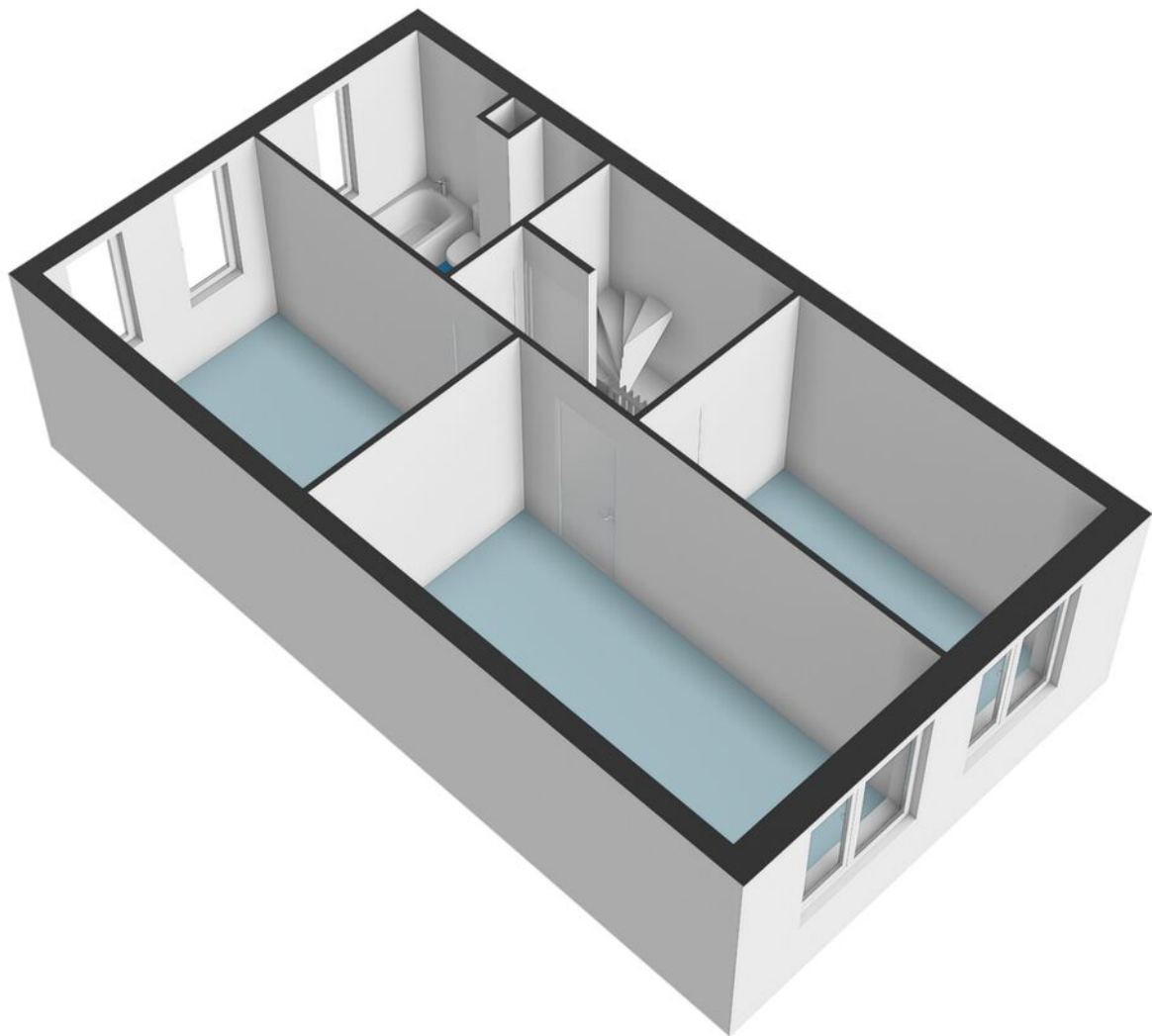
Plattegrond



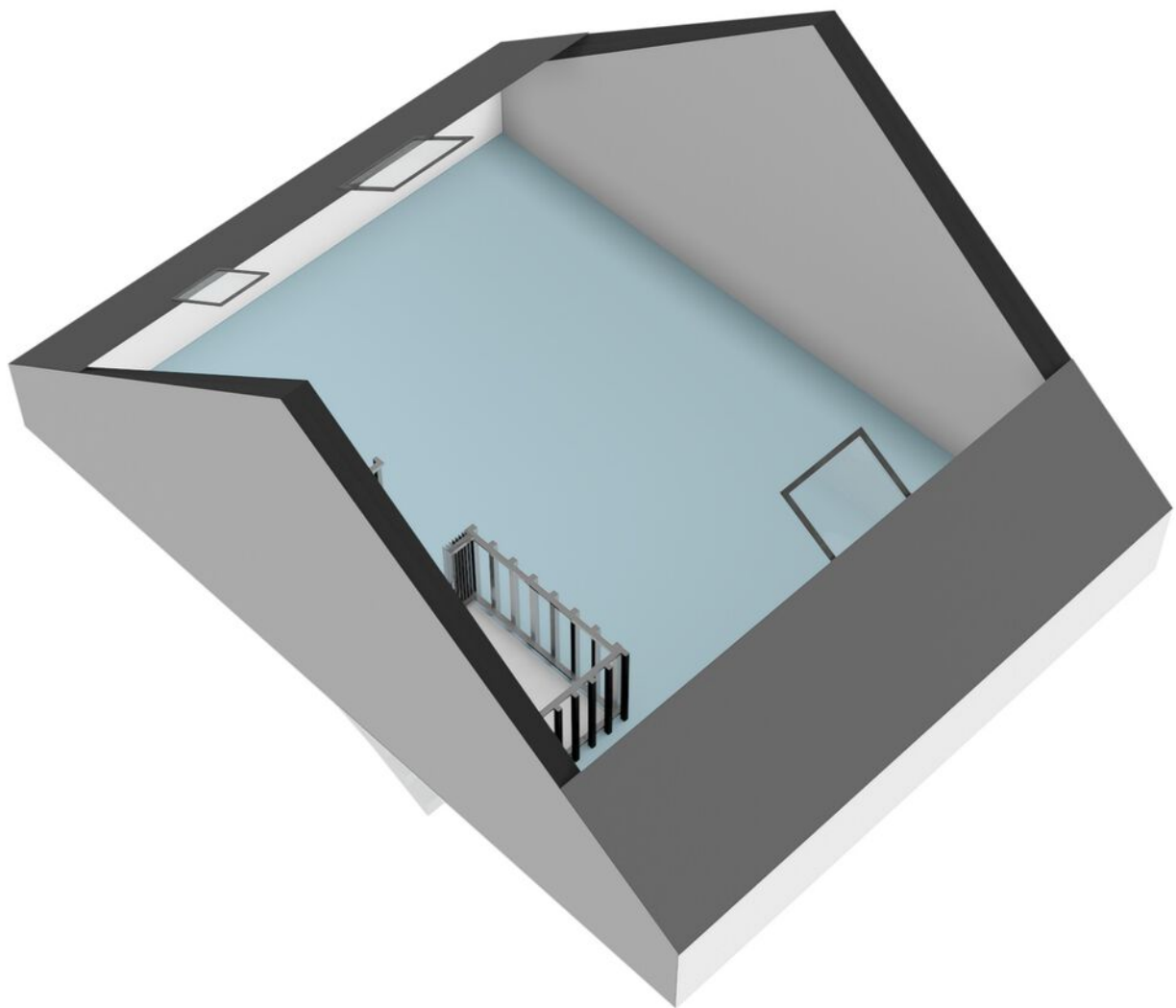
Plattegrond



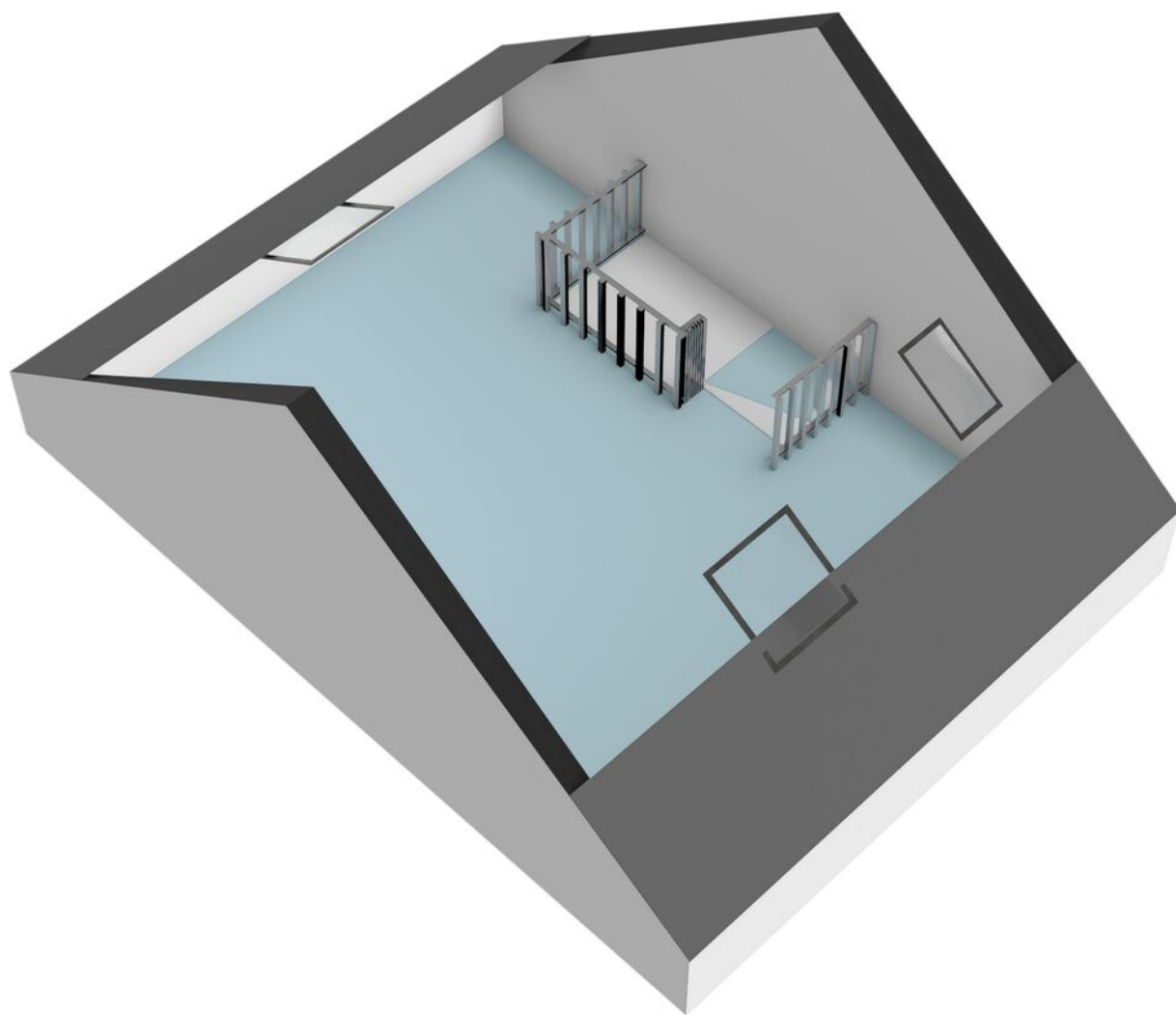
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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