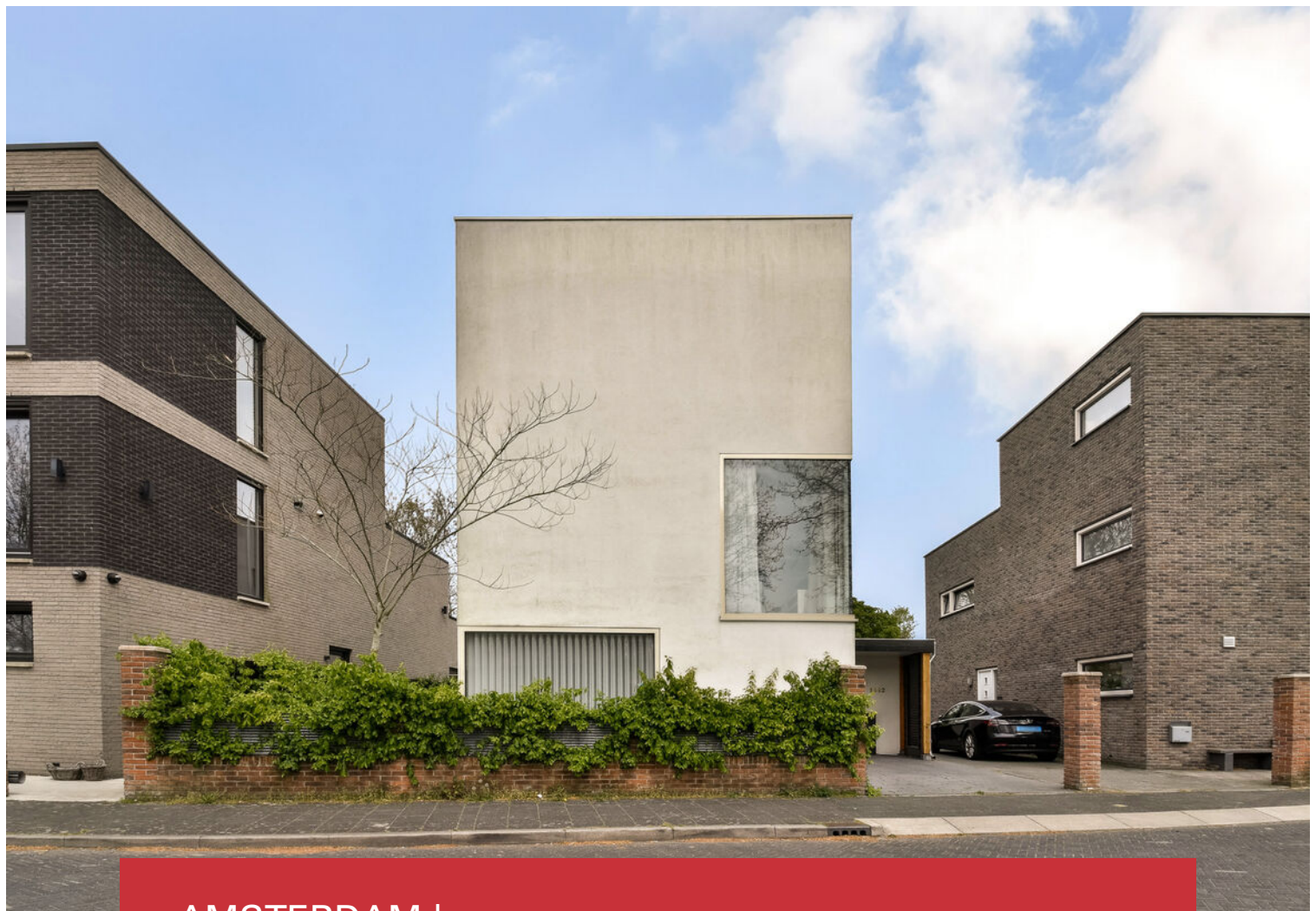




AMSTERDAM | Bijlmerdreef 1442

vraagprijs € 1.250.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2019
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	874 m ³
Woonoppervlakte:	195 m ²
Perceeloppervlakte:	312 m ²
Overige in pandige ruimte:	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A++

Omschrijving

Deze prachtige, energiezuinige en luxe afgewerkte vrijstaande woning valt direct op door de hoogwaardige afwerking, het uitzonderlijke wooncomfort en de moderne, duurzame installaties. De woning is met oog voor detail ontworpen en biedt een perfecte balans tussen stijl, ruimte en functionaliteit. Met maar liefst twee luxe badkamers, meerdere ruime slaapkamers en een fraai aangelegde tuin rondom met een sfeervolle serre en comfortabele loungeplek, is dit een ideale gezinswoning voor wie zorgeloos en toekomstbestendig wil wonen.

De woning is gebouwd in de periode 2017/2019 en volledig gasloos (all-electric). Dankzij de toepassing van een efficiënte lucht/water warmtepomp met boiler, een geavanceerd balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) en maar liefst 26 zonnepanelen, profiteert u van een bijzonder laag energieverbruik en een duurzaam binnenklimaat. Dit maakt de woning niet alleen milieuvriendelijk, maar ook zeer aantrekkelijk in de maandelijkse lasten.

Omgeving

Het is heerlijk wonen in deze rustige en groene woonomgeving aan de rand van park 'De Bijlmerweide' en op loopafstand van het uitgestrekte Diemberbos. Nergens in Amsterdam ervaart u zoveel natuur en ruimte als hier; ook het geliefde Gaasperpark bevindt zich op korte afstand. De wijk kenmerkt zich door haar kindvriendelijke karakter, brede straten en veel speelvoorzieningen. U woont hier in een oase van rust, terwijl alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn. Met de uitvalswegen (A1, A2 en de ring A10) in de directe nabijheid bereikt u het centrum van Amsterdam in circa 15 minuten. Daarnaast zijn openbaar vervoer (metro en bus), winkels, sportfaciliteiten en scholen allemaal op loopafstand gelegen, wat het wooncomfort compleet maakt.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot het moderne toilet en de ruime, lichte woonkamer. De living is royaal opgezet en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De luxe open keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Dankzij de grote raampartijen en schuifdeuren geniet u van veel natuurlijk licht en een directe verbinding met de tuin. Vanuit de woonkamer loopt u zo de fraai aangelegde tuin in, waar u heerlijk kunt ontspannen in de serre of loungehoek.

1e etage

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer met een praktische inloopkast. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, ligbad, separate douche en toilet. Deze verdieping biedt volop ruimte en comfort voor het hele gezin.

2e verdieping

De tweede verdieping beschikt over een royale vierde slaapkamer, ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast vindt u hier de tweede badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. Ook bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte met onder andere de warmtepompinstallatie en overige installaties.

Tuin

De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom. De voor-, zij- en achtertuin zijn verzorgd ingericht met sierbestrating en beplanting. De achtertuin (noordoost) beschikt over een houten berging met overkapping.

Berging

De houten berging is voorzien van elektra en water.

Parkeren

Parkeren op eigen terrein.

Erfpacht:

De huidige canon bedraagt €1932,- per jaar, 10 jaarlijkse indexering. Eindtijd 15-09-2067, daarna zal de canon €384,57 bedragen (prijspeil 2026) jaarlijkse indexering, eeuwigdurend.

Bijzonderheden

Vrijstaande eengezinswoning in Amsterdam

Energie label A++(zeer energiezuinig)

Volledig gasloos (all-electric)

Verwarming en warm water via lucht/water warmtepomp met boiler

Balansventilatie met warmteterugwinning (WTW, CO2-gestuurd)

Maar liefst 31 zonnepanelen

Woning kan energie-neutraal of zelfs energie-positief functioneren

Tuin rondom ca. 166 m²

Voorzien van airconditioning (woonkamer/keuken 2 units, slaapkamers 3 units)

26 zonnepanelen

Perceel 312 m²

4 slaapkamers

2 badkamers

Houten berging met elektra

Parkeren op eigen terrein

Oplevering in overleg

ENGLISH

This beautiful, energy-efficient, and luxuriously finished detached home immediately stands out for its high-quality finishes, exceptional living comfort, and modern, sustainable installations. The property has been designed with great attention to detail and offers a perfect balance of style, space, and functionality. With no fewer than two luxurious bathrooms, several spacious bedrooms, and a beautifully landscaped garden surrounding the house—complete with a charming conservatory and comfortable lounge area—this is an ideal family home for those seeking carefree and future-proof living.

The house was built between 2017 and 2019 and is fully gas-free (all-electric). Thanks to an efficient air-to-water heat pump with boiler, an advanced balanced ventilation system with heat recovery (HRV), and no fewer than 26 solar panels, you benefit from exceptionally low energy consumption and a sustainable indoor climate. This makes the property not only environmentally friendly but also very attractive in terms of monthly costs.

Surroundings

It is wonderful living in this quiet and green residential area on the edge of Park "De Bijlmerweide" and within walking distance of the expansive Diemerbos. Nowhere else in Amsterdam will you experience as much nature and space as here; the popular Gaasperpark is also just a short distance away. The neighborhood is characterized by its family-friendly atmosphere, wide streets, and plenty of play facilities. You live here in an oasis of calm, while all urban amenities are within easy reach.

With major roads (A1, A2, and the A10 ring road) nearby, you can reach Amsterdam city center in approximately 15 minutes. Public transport (metro and bus), shops, sports facilities, and schools are all within walking distance, completing the living comfort.

Layout

Ground floor

Through the entrance, you enter the hallway, which provides access to the modern toilet and the spacious, bright living room. The living area is generously laid out and offers plenty of space for a comfortable seating area and a large dining table. The luxurious open kitchen is fully equipped



































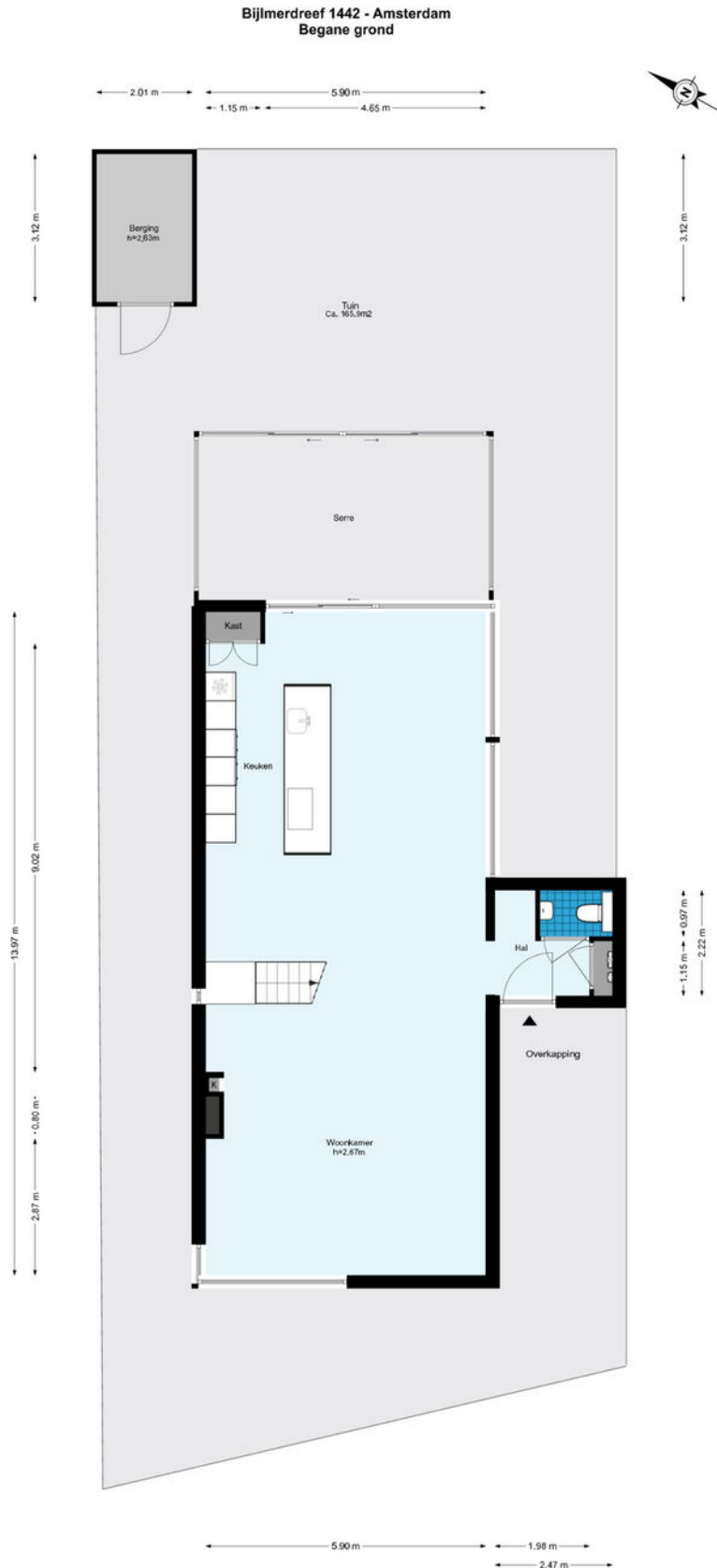






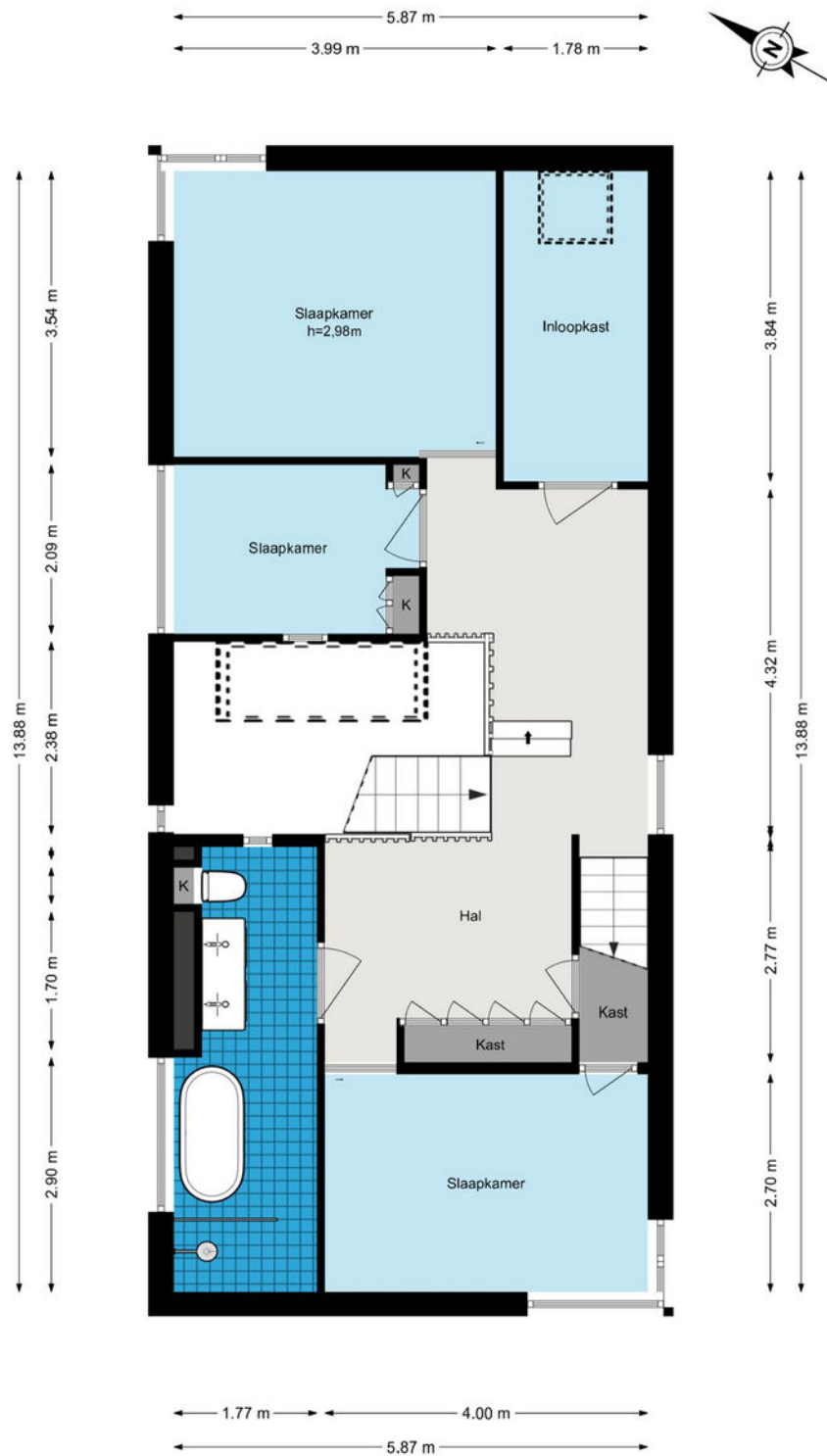


Plattegrond



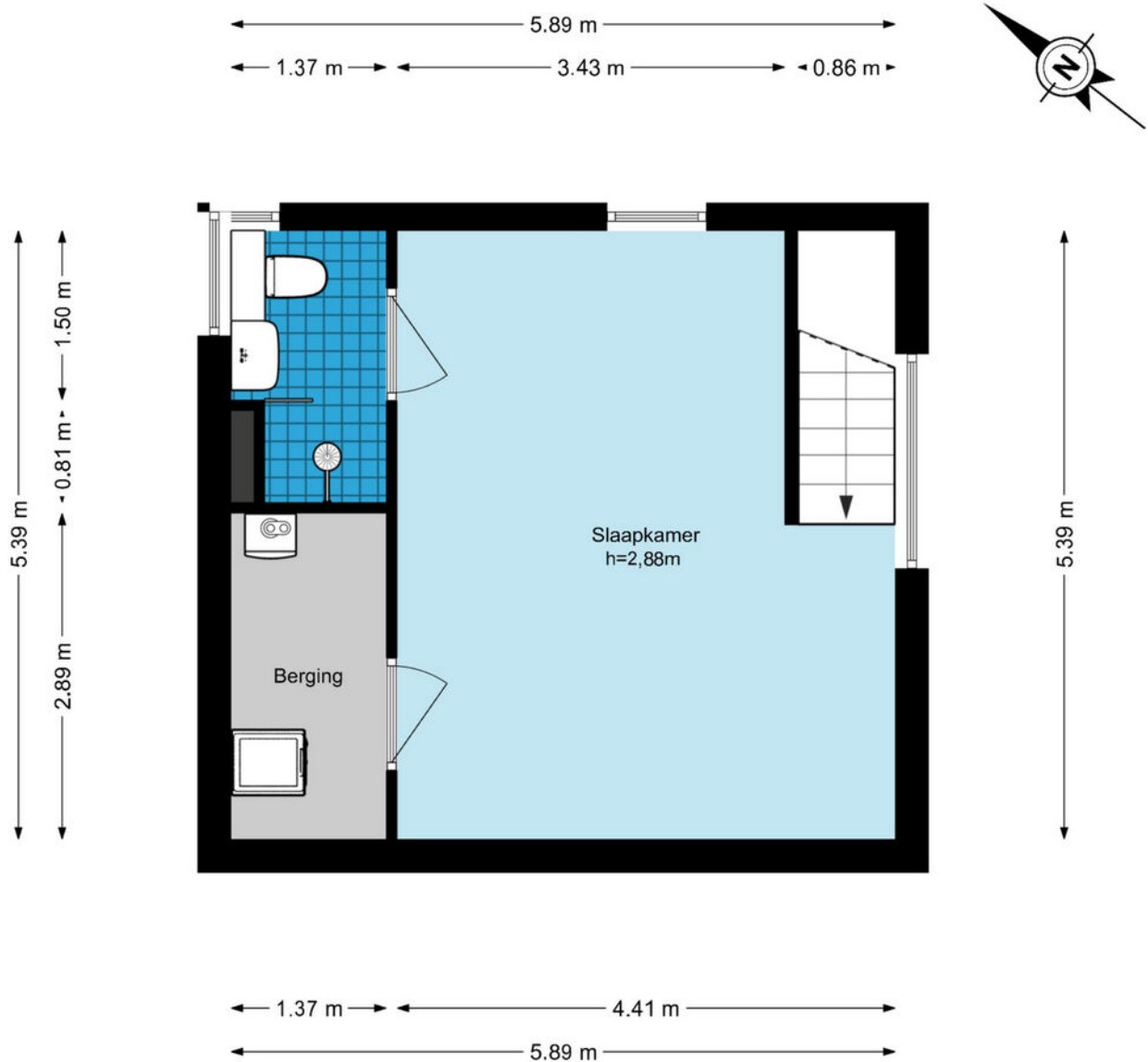
Plattegrond

Bijlmerdreef 1442 - Amsterdam Eerste verdieping

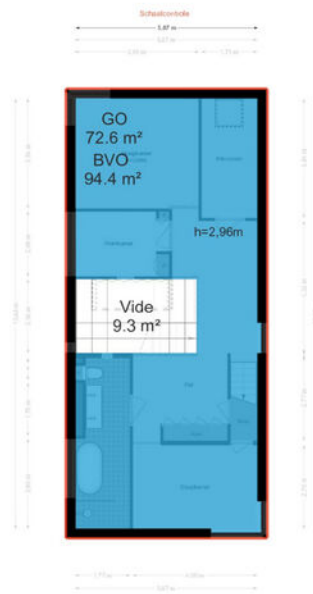


Plattegrond

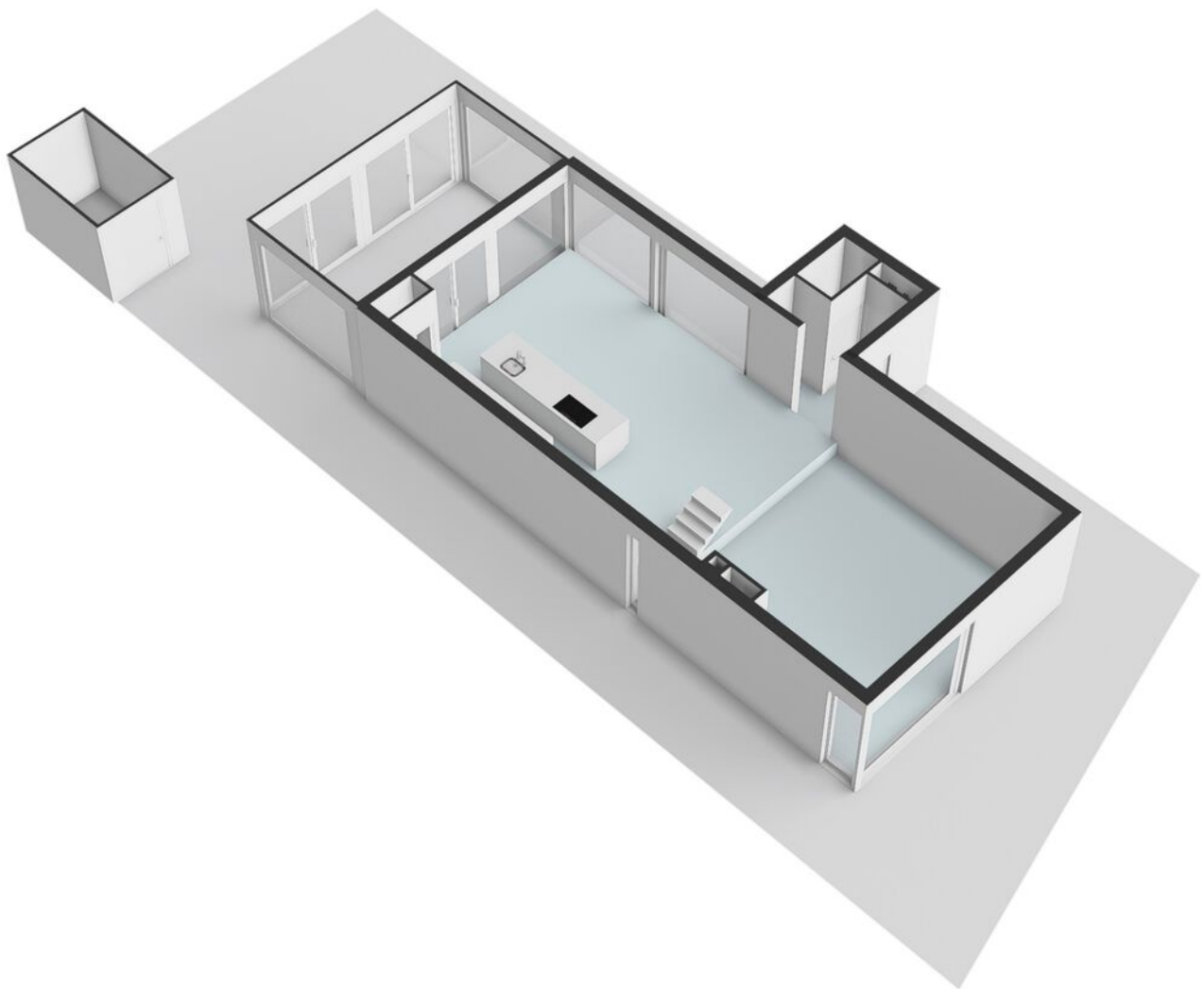
Bijlmerdreef 1442 - Amsterdam Tweede verdieping



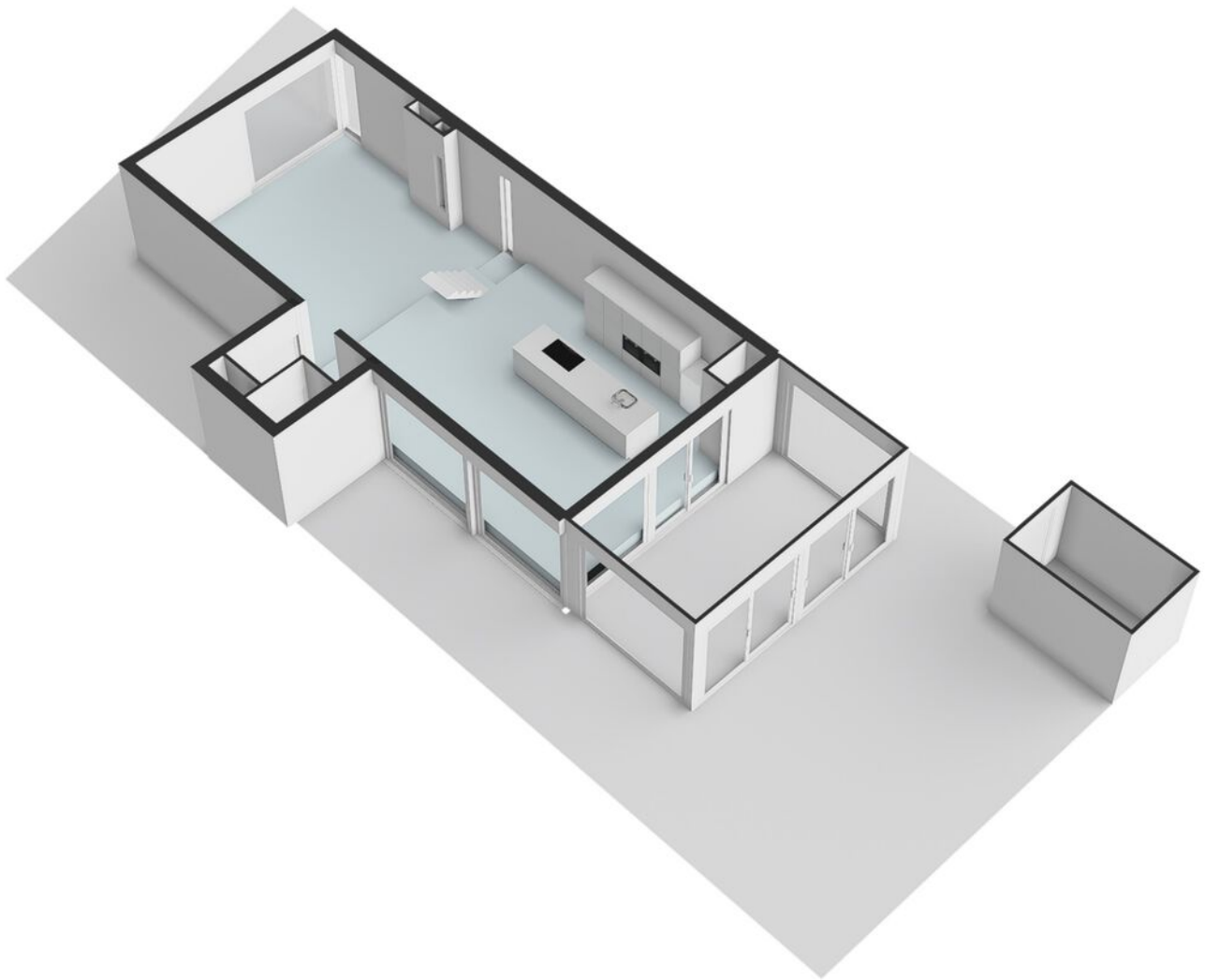
Plattegrond



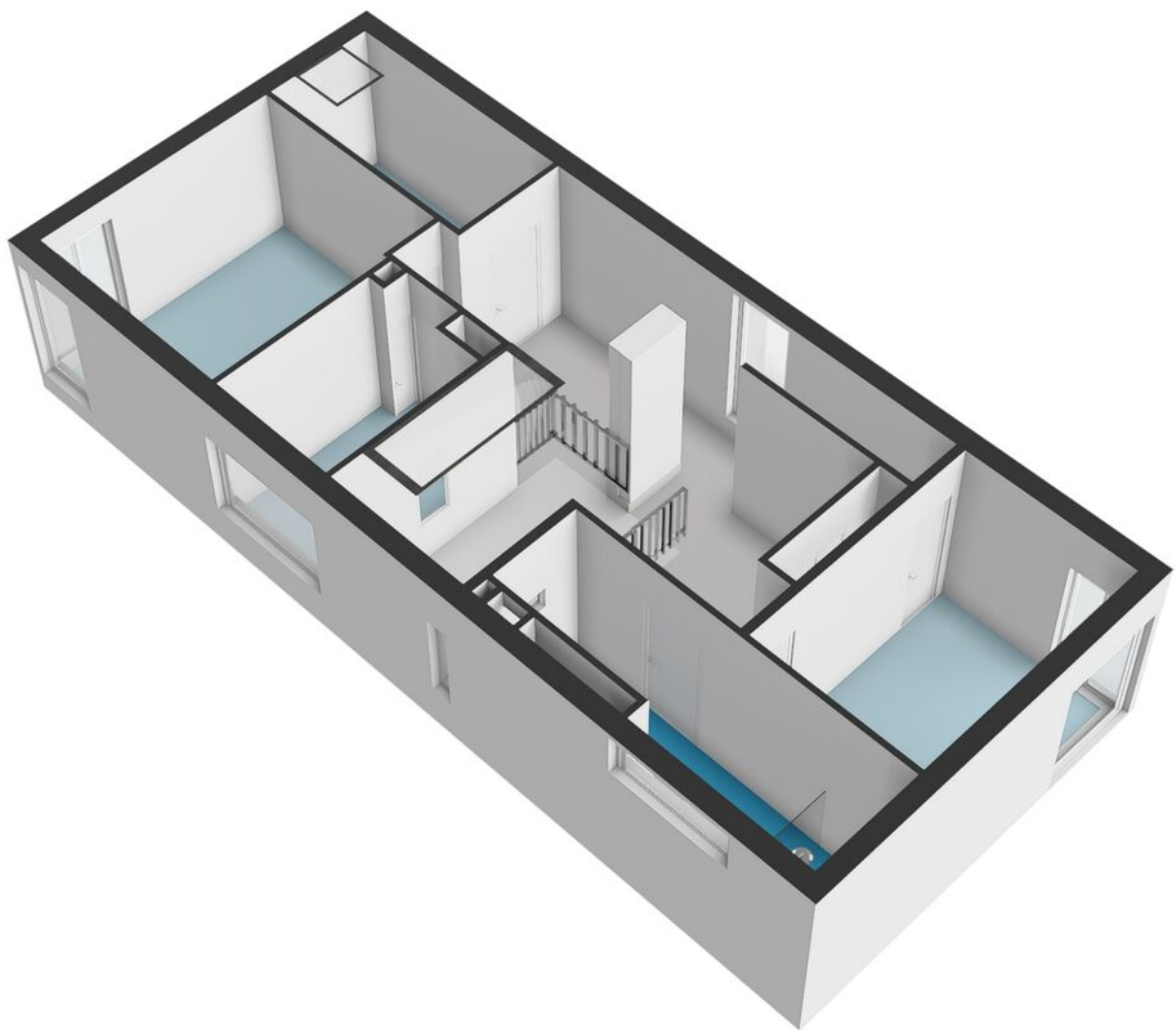
Plattegrond



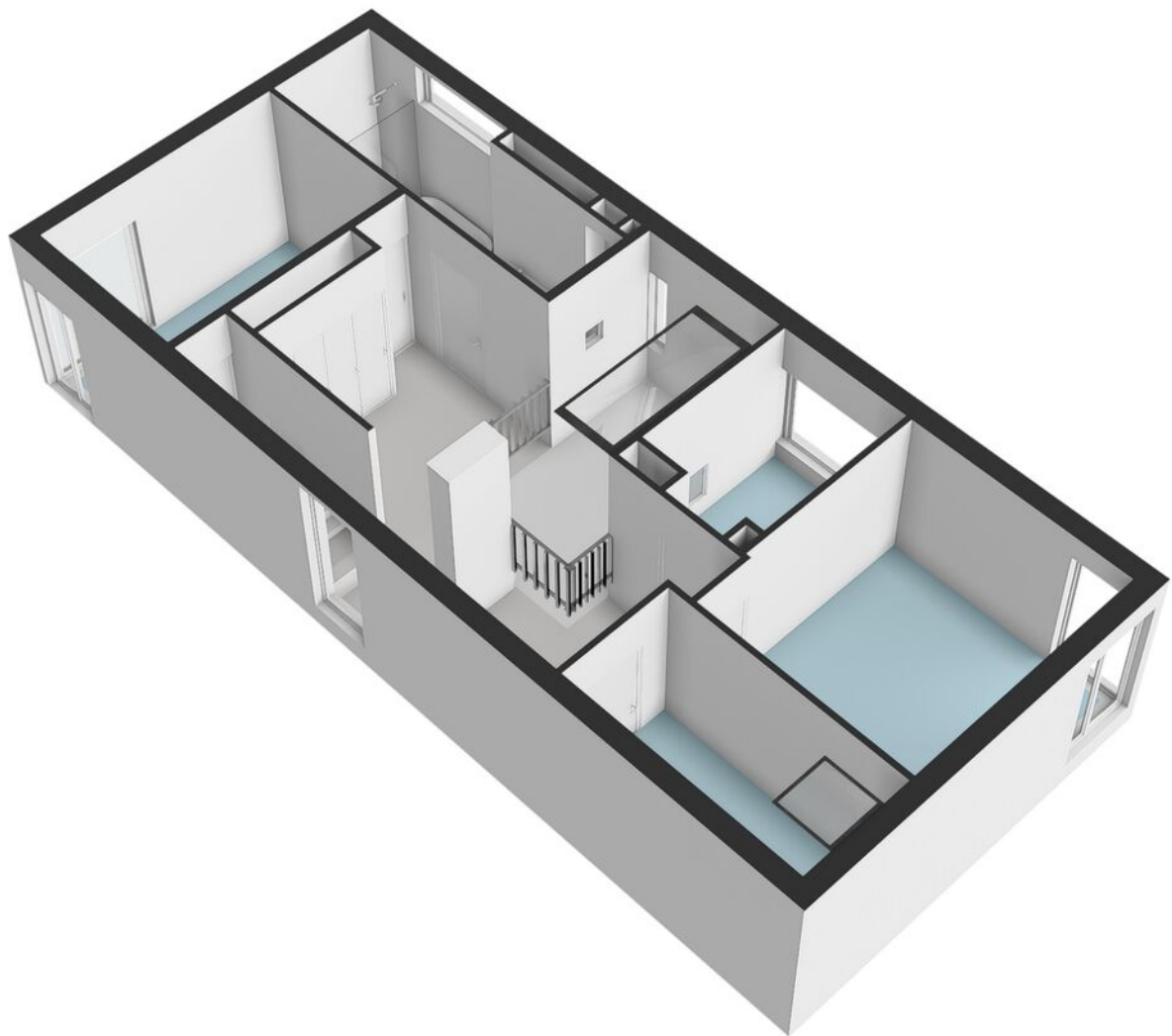
Plattegrond



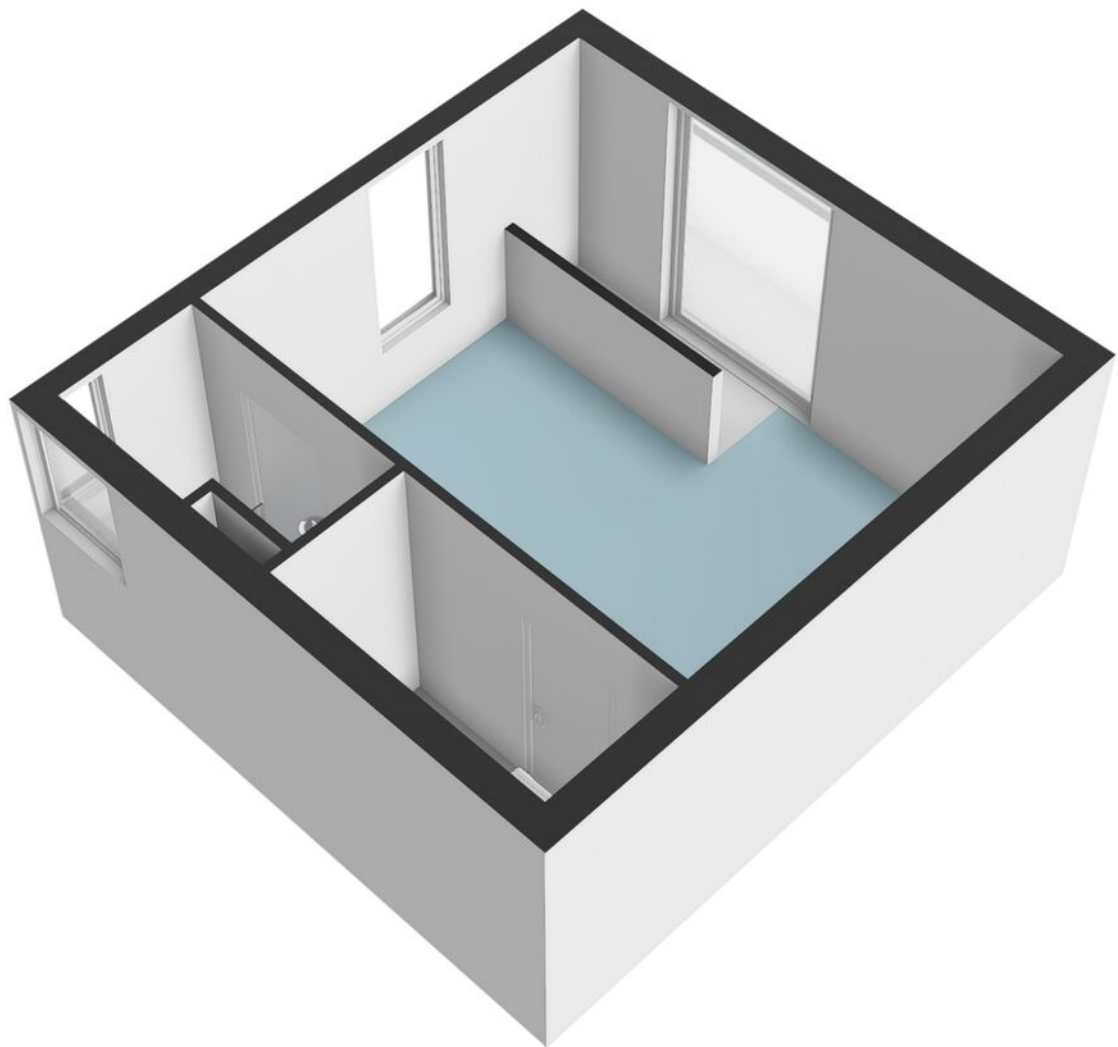
Plattegrond



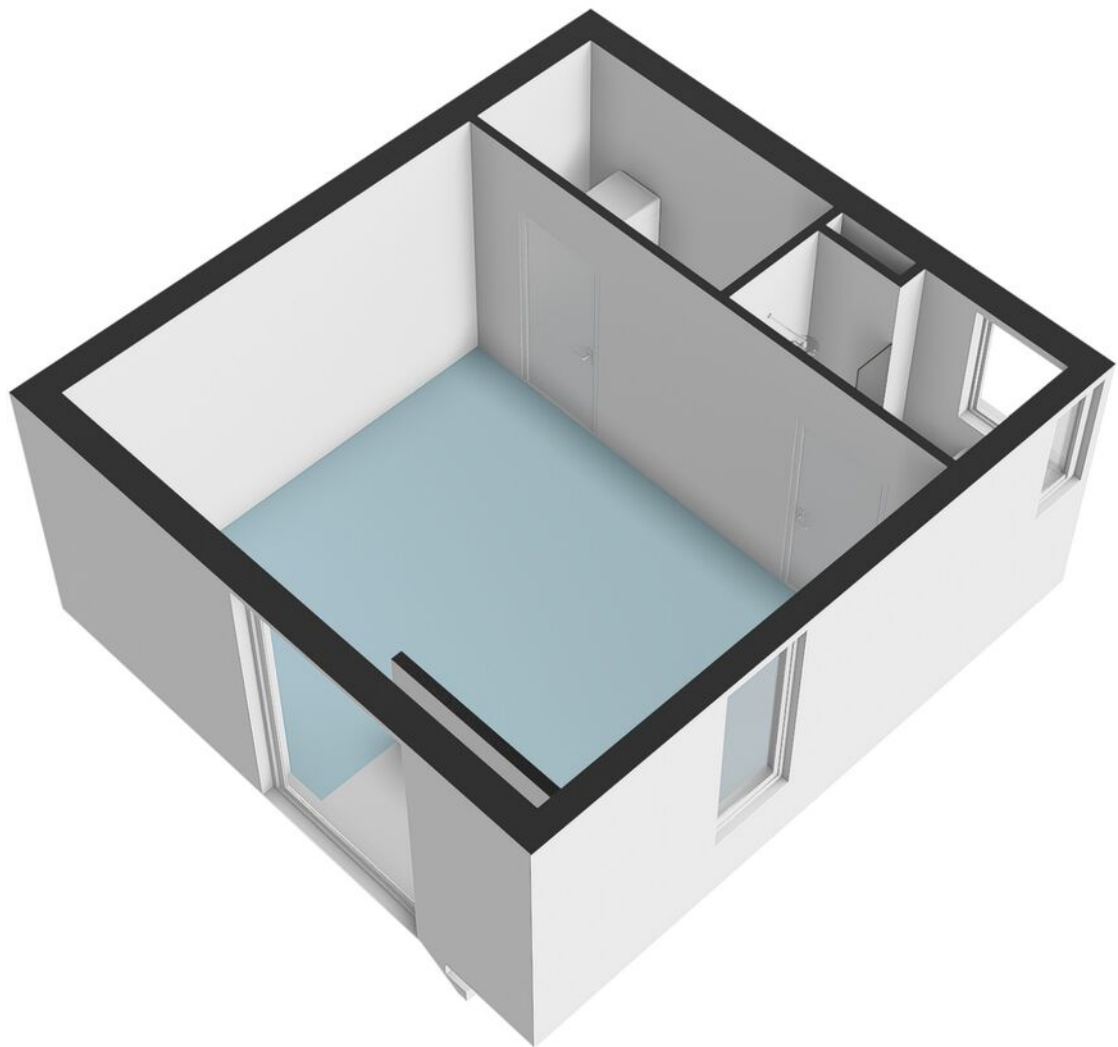
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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