

# Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Bultrugpad 37 , 1035 HT Amsterdam

**Afgekochte erfpacht!**

*Aan groen én water gelegen!*

*Fijne tuin op het westen*

**4 slaapkamers**

*Kindvriendelijke buurt*

## Kenmerken

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Soort              | eengezinswoning         |
| Type               | tussenwoning            |
| Kamers             | 5                       |
| Woonoppervlakte    | 130 m <sup>2</sup>      |
| Perceeloppervlakte | 89 m <sup>2</sup>       |
| Inhoud             | 484 m <sup>3</sup>      |
| Bouwjaar           | 1991                    |
| Tuin               | achtertuin,<br>voortuin |
| Garage             | geen garage             |
| Verwarming         | c.v.-ketel              |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd     |
| Energietabel       | A                       |



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hoekstraenvaneck.nl](http://www.hoekstraenvaneck.nl)

# Verkoper vertelt

Sinds 1991 wonen wij met veel plezier aan het Bultrugpad 37. Het is de plek waar onze kinderen zijn geboren en zijn opgegroeid, waar we samen jarenlang mooie herinneringen hebben gemaakt. Waar onze kinderen in de wijk in hun bootje hebben gevaren, aan de overkant hebben gevoetbald en wij hebben gesport in de sportschool op de hoek.

In al die jaren hebben we de buurt zien veranderen en volwassen zien worden. We hebben nieuwe burens zien komen en gezinnen zien groeien, terwijl voor ons dit huis al die tijd een vertrouwde plek is gebleven. Het Bultrugpad voelt voor ons als meer dan alleen een huis. Het is de plek waar ons gezinsleven zich heeft afgespeeld, waar lief en leed is gedeeld en waar we ons al die jaren thuis hebben gevoeld.

Nu is het tijd voor een nieuwe fase. Met een dubbel gevoel nemen we afscheid van deze fijne plek, maar vooral met een goed gevoel dat een ander gezin hier straks mooie herinneringen mag gaan maken.



*Tuingerichte woonkamer*



## tuingerichte woonkamer

### *open keuken*

De woonkamer is ruim van formaat en dankzij de schuifpui en naastgelegen tuin goed natuurlijk verlicht.

De open en nette keuken, voorzien van moderne inbouwapparatuur, integreert naadloos met de leefruimte.





*Grote kamers*

## grote kamers

*fijne lichtinval*

Op de eerste verdieping tref je twee ruime slaapkamers aan, ideaal voor bijvoorbeeld een kinderkamer, masterbedroom, logeerkamer of werkkamer. De raampartijen bieden de slaapkamers een goede lichtinval. Daarnaast vind je hier een riante badkamer met een nette separate douche, een wastafel met bijpassend meubel, ligbad en het separate toilet.

Op de tweede verdieping zijn eveneens twee ruime slaapkamers gelegen, waarbij de slaapkamer aan de voorzijde van de woning toegang tot het dakterras verstrekt.



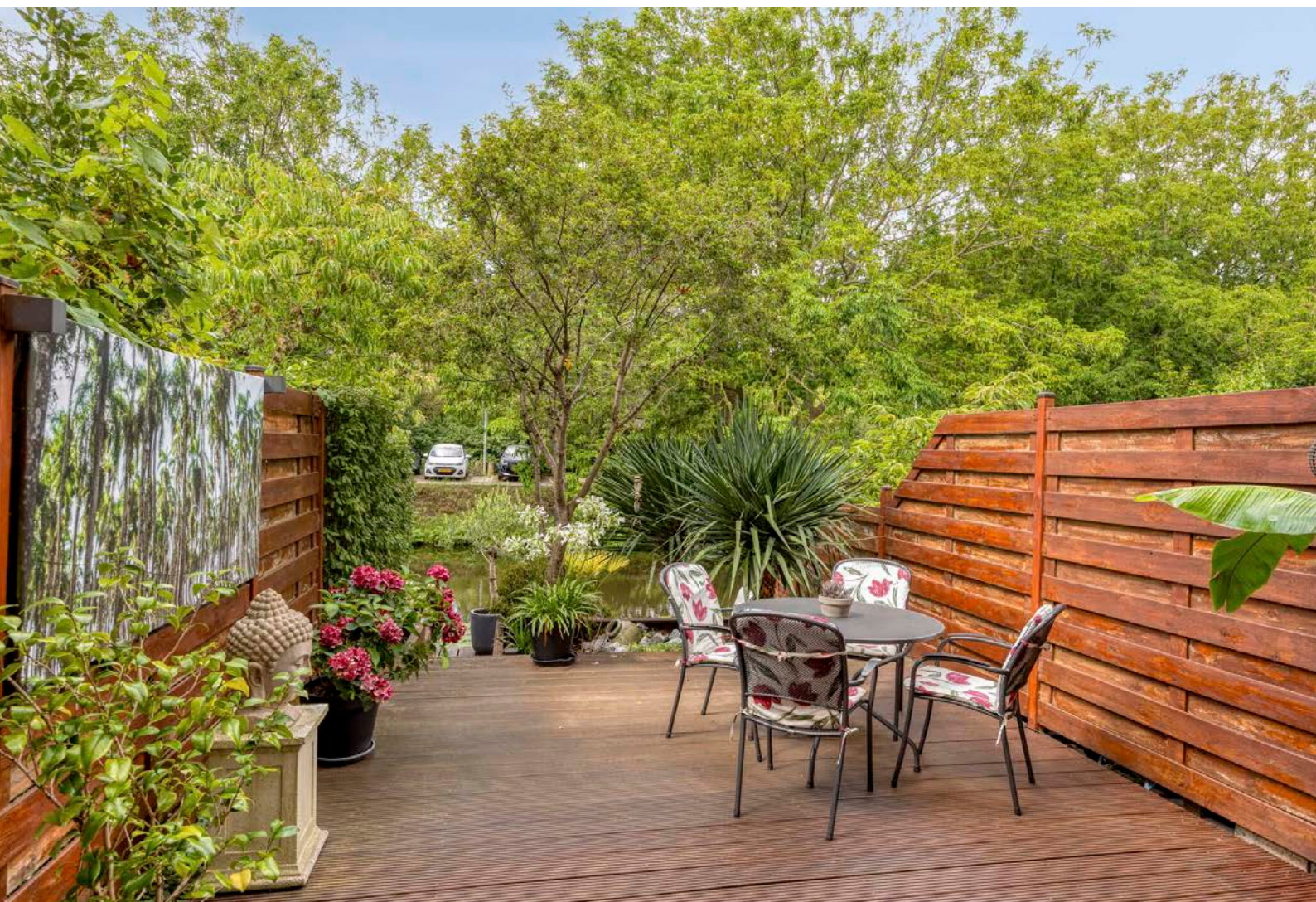
## aan het water

*volop genieten*

De ruime tuin is gelegen op het westen, en dankzij de begroeiing fijn beschermt. De zonligging biedt een gunstige middag-avondzon. De tuin is fraai afgewerkt en goed onderhouden, aan het water is er een terras gerealiseerd, waar u heerlijk kunt genieten van de ligging.



*Aan het water*





*Veel groen*



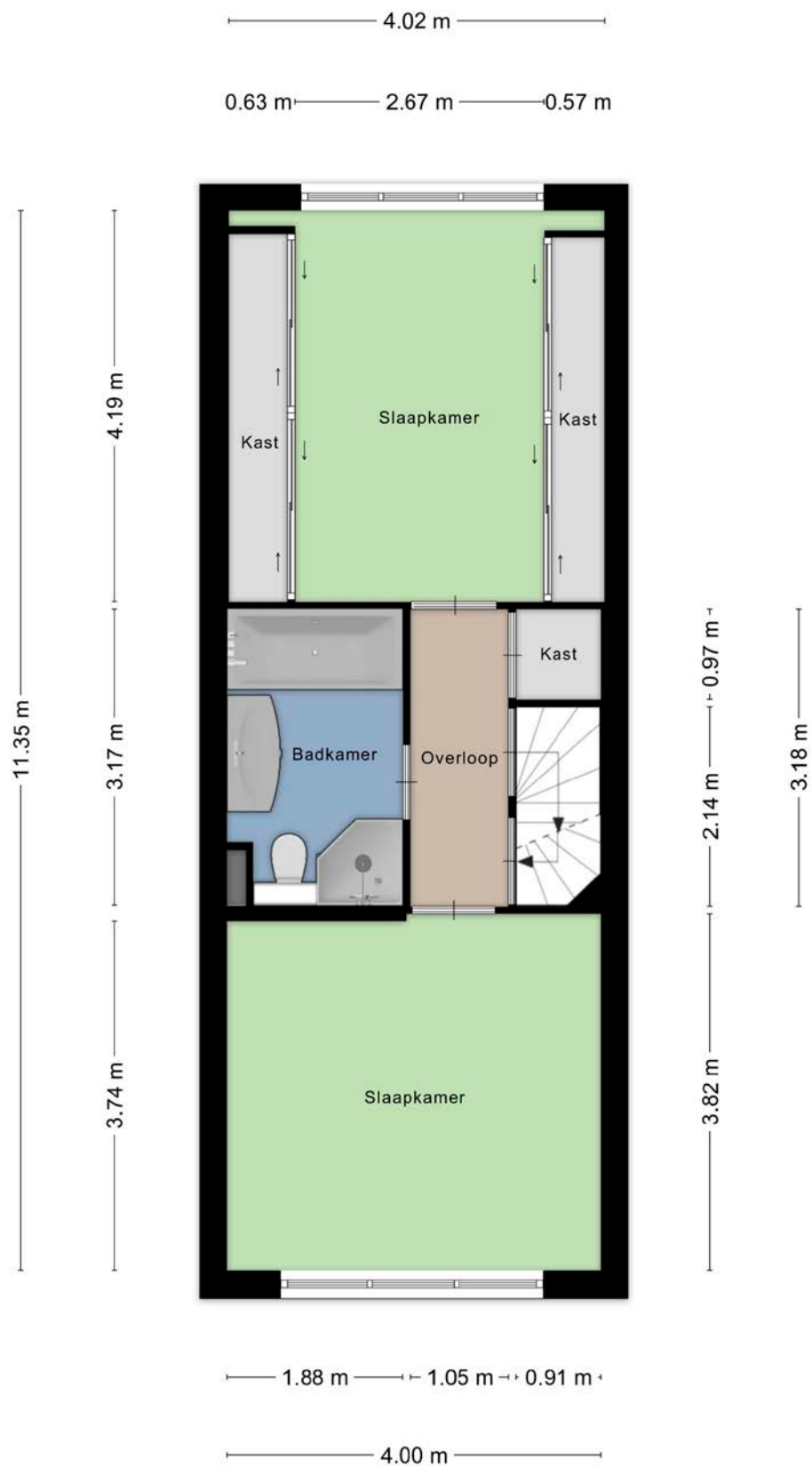
veel groen

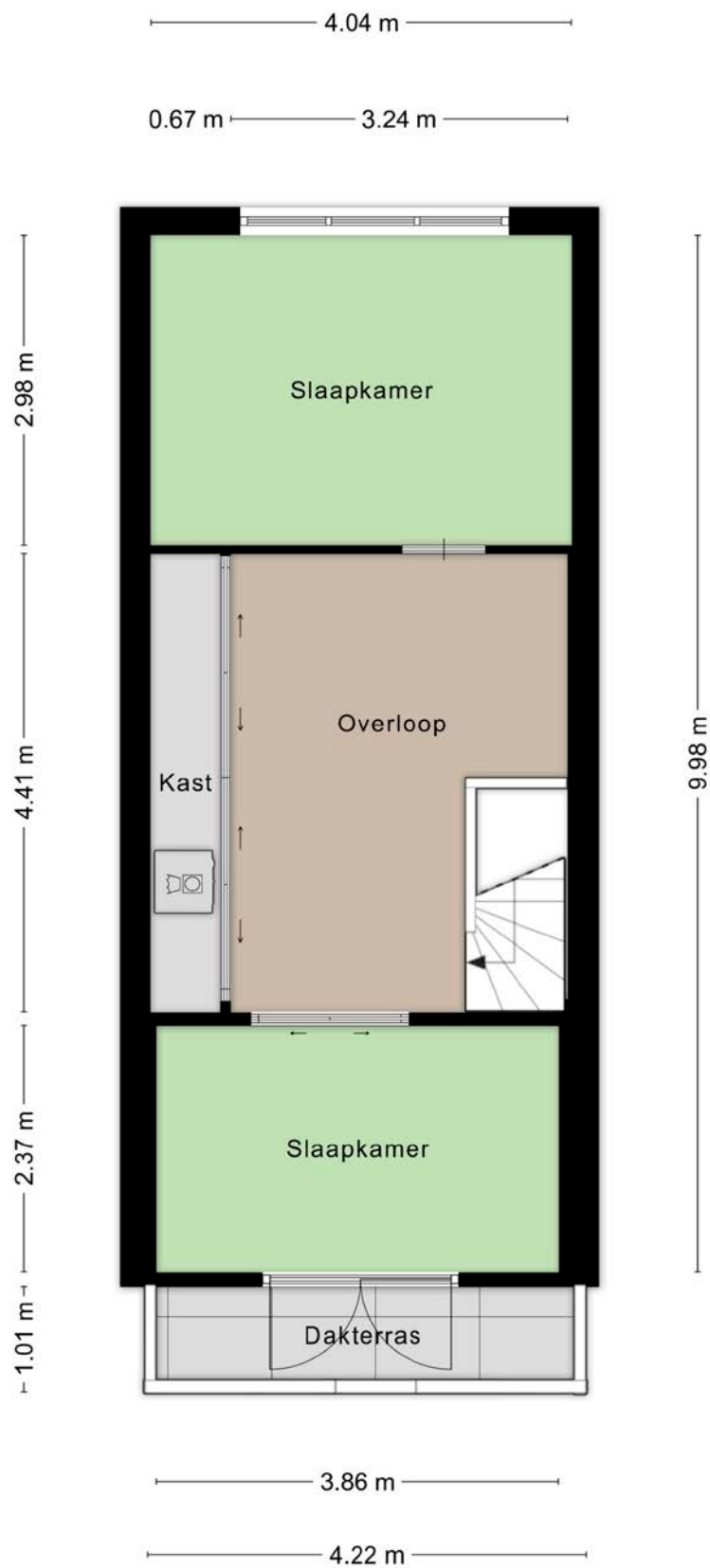
*nabij voorzieningen*

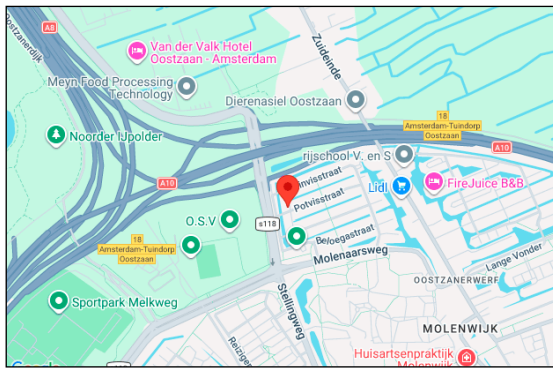
Deze woning is gelegen in de geliefde Walvisbuurt die bekend staat om zijn groene omgeving en prettige sfeer. Op loop- en fietsafstand vind je alle voorzieningen die je nodig hebt, zoals supermarkten, scholen, sportvelden en openbaar vervoersmogelijkheden. Ook zijn er diverse recreatiemogelijkheden en natuurgebieden in de buurt te vinden. De wijk heeft een fijne combinatie van rust, ruimte én alle faciliteiten die je je kunt wensen. Eveneens zijn de diverse uitvalswegen nabijgelegen en in mum van tijd bereikbaar.











noorden kadastrale kaart



# Amsterdam

In het centrum van Amsterdam vind je natuurlijk de prachtige grachten waar de stad bekend om staat, maar er is nog zo veel meer. Dit is waar de historie leeft, waar het bruist en waar heerlijk gewoond kan worden. Alle denkbare voorzieningen zoals supermarkten, restaurants, cafés en overige winkels zijn in de nabije omgeving te vinden. Centrum biedt met name op een aantal deellocaties kansen voor kleinschalige ondernemingen. Ook voor starters zijn er volop mogelijkheden.

In de omgeving zijn vele scholen te vinden, waaronder openbare, katholieke, oecumenische en Montessori scholen. Voor sport en recreatie zijn Sporthal Oostenburg, Het Marnix en Sportpark Parkschouwburg de grootste accommodaties in het stadsdeel. De openbaar vervoersmogelijkheden zijn hier uitstekend; zowel metro, trein, tram als bus vertrekt vanuit vele plekken in het centrum. Met de auto is de A10 binnen 10 minuten bereikt.

Amsterdam; een bruisende stad waar niets te gek is! Alles kan en bijna alles mag. Amsterdam beschikt over tal van monumentale grachtenpanden, musea, horeca en ga zo maar door. Ook wat activiteiten, evenementen en festivals betreft is Amsterdam the place to be! Er is altijd wel iets te doen en alles is tot in de puntjes geregeld. Alles is prima te bereiken met het openbaar vervoer.

In augustus 2010 is de 17e eeuwse Amsterdamse grachtengordel toegevoegd aan de Werelderfgoedlijst van Unesco.

*heerlijk wonen in Amsterdam*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Purmerplein 2 - 4

020 - 634 13 32

[amsterdamnoord@hoekstraenvaneck.nl](mailto:amsterdamnoord@hoekstraenvaneck.nl)

[www.hoekstraenvaneck.nl](http://www.hoekstraenvaneck.nl)



onze makelaarskantoren

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

**Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.**

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: [cbhypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbhypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **be**  
**un**  
**er**

**B**B Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**S**SCHUITEMA  
MAKELAARS

**hijssen**  
MAKELAARS

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**  
ZWOLLE

**DE**  
WOONFABRIEK  
SHOP  
VERZEKERINGEN