



Aalbersestraat 1 B

AMSTERDAM

€ 750.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Ruimte, licht en veelzijdigheid komen samen in deze verrassend royale eengezinswoning aan de Aalbersestraat 1-B. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen met volop leefruimte, meerdere buitenruimtes en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Of je nu een gezin hebt, vanuit huis werkt of gewoon op zoek bent naar een woning met mogelijkheden: hier vind je de ideale basis om jarenlang met plezier te wonen.

Indeling

Begane grond

Via de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang kom je in de ruime woonkamer. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een royale zit- en eethoek en staat in directe verbinding met de serre aan de achterzijde, en mede door de schuifpui lopen binnen en buiten mooi in elkaar over. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch opgesteld met veel werk- en kastruimte. Vanuit de serre stap je de achtertuin in, waar tevens de vrijstaande berging is gesitueerd.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De eerste twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, met uitzicht op de tuin. De laatste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een inloopdouche, een vrijstaand ligbad, een toilet en een dubbele wastafel. Aan comfort geen gebrek.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is ingericht als een royale vierde slaapkamer met een vaste kast. Vanuit deze verdieping is het ruime dakterras bereikbaar, een heerlijke plek om in alle rust van de zon en het buitenleven te genieten. Het dakterras is gelegen op het zuidoosten.

Buitenruimte

De woning beschikt over meerdere buitenruimtes. De serre vormt een prettige overgang tussen de woonkamer en de achtertuin. Daarnaast biedt het ruime dakterras op de bovenste verdieping volop privacy en extra leefruimte in de buitenlucht. Achter in de tuin staat een praktische vrijstaande berging, ideaal voor fietsen en opslag.

Kenmerken



Eengezinswoning



5 kamers, waarvan 4 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 133m²



Dakterras gelegen op het zuidoosten



Bouwjaar 2017



Energie label A, geldig tot 26/12/2026





Omgeving

Aalbersestraat ligt in Amsterdam Nieuw-West, een wijk die bekendstaat om de ruime opzet, veel groen en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Ook recreëren kan volop in de directe omgeving. De Sloterplas en het Sloterpark liggen op korte fietsafstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, hardlopen, zwemmen of ontspannen aan het water.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram- en busverbindingen liggen in de directe omgeving en met de auto zijn de A10, A5 en A9 snel bereikbaar. Hierdoor zijn zowel de Amsterdamse binnenstad als Schiphol en de rest van de Randstad uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden:

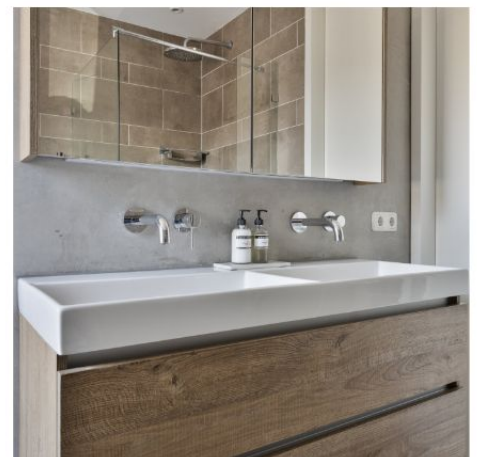
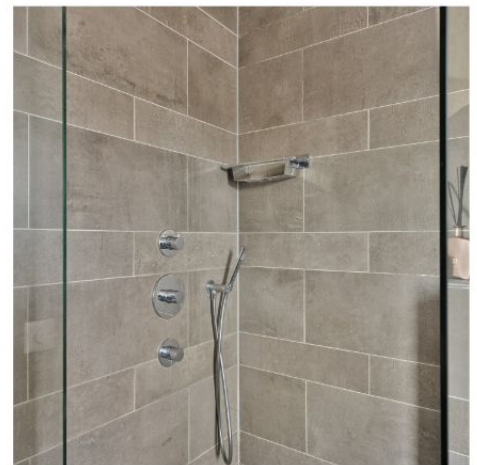
- Woonoppervlakte ca. 133 m²
- Energielabel A
- Dakterras gelegen op het zuidoosten
- Bouwjaar 2017
- Voorzien van zonnepanelen
- Oplevering in overleg



Clausules

NEN 2580

clausule De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te bereken aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en Van De Steege makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers	●		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
Losse (hang)lampen	●		
Losse kasten			●
Losse bedden			●
Gordijnrails			●
Gordijnen			●
Overgordijnen			●
Vitrages			●
Rolgordijnen			●
Lamellen			●
Jaloezieën			●
(Losse) horren/rolhorren			●
Vloerbedekking			
Parketvloer			
Houten vloer(delen)			
Laminaat			
Plavuizen			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Spiegelwanden			
Schilderij ophangstelsysteem			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Kookplaat	●		
(Gas) fornuis	●		
Afzuigkap	●		
Magnetron	●		
Oven	●		
Combi-oven/combimagnetron	●		
Koelkast	●		
Vriezer	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Koffiezetapparaat	●		
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)	●		
Fontein	●		
Ligbad	●		
Jacuzzi/whirlpool	●		
Douche (cabine/scherm)	●		
Stoomdouche (cabine)			
Wastafel	●		
Wastafelmeubel	●		
Planchet	●		
Toiletkast	●		

[illegible]

Over ons



Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-Noord, Purmerend en Waterland.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, in en rond Purmerend en Waterland. Maar ook Amsterdam Landelijk Noord, zoals bijvoorbeeld Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Osdorpplein 405 | 1068 EV Amsterdam | T. 020 - 610 01 51
amsterdam@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl