

TE KOOP



ISEOPLANTSOEN 17 **AMSTERDAM**

VRAAGPRIJS € 950.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl

KENMERKEN



SOORT WONING	EENGEZINSWONING
BOUWJAAR	1998
WOONOPPERVLAKTE	185 M ² (NEN-2580)
PERCEELOPPERVLAKTE	319 M ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
VERWARMING / WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	BERGING, CA. 9 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	VOOR- EN ACHTERTUIN, TEZAMEN CA. 245 M ²











OMSCHRIJVING

Uniek binnen De Aker: dit royale en brede hoekhuis combineert een bijzondere ligging met volop ruimte, comfort en praktische voorzieningen. Aan de voorzijde geniet u van een schitterend vrij uitzicht over het centrale plantsoen, met prachtig sierwater en volwassen beplanting. Aan de achterzijde wacht een brede én diepe, zonnige tuin met volop privacy.

De woning beschikt over een royale woonkamer, een ruime en moderne open keuken, vier ruime slaapkamers en twee badkamers. Dankzij de slimme indeling is het bovendien eenvoudig om de woning om te vormen tot maar liefst vijf (slaap)kamers. Een ander groot pluspunt is het parkeren: u beschikt over drie parkeerplaatsen op eigen grond.

INDELING

Via de royale entree bereikt u de ruime hal met meterkast, separaat toilet met fontein en een praktische garderobekast. Vanuit de hal komt u via een fraaie taatsdeur in de royale, L-vormige woonkamer.

De woonkamer is een echte blikvanger. De indrukwekkende stalen pui over de gehele breedte van het huis zorgt voor een enorme hoeveelheid daglicht en vormt een prachtige verbinding met de achtertuin. De combinatie van de brede raampartij over de hele breedte van het huis, de stijlvolle afwerking en de warme eikenhouten vloer geeft de ruimte een hoogwaardige en sfeervolle uitstraling. De woonkamer beschikt daarnaast over een open haard, die zorgt voor extra sfeer en warmte. De ingebouwde open kastenwand biedt volop praktische opbergruimte zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de fraaie open keuken. Deze is praktisch opgesteld en vormt een natuurlijke verbinding met het woongedeelte. De keuken is uitgerust met een robuust 6-pits gasfornuis met afzuigkap, dubbele oven, magnetron, vaatwasser en een dubbele koelkast met dubbele vriezer, uitgevoerd in RVS.

Via de openslaande deuren in de stalen pui bereikt u de mooie achtertuin. De tuin is gelegen op het westen en is diep, waardoor u het grootste deel van de dag van de zon en van de schaduw kunt genieten. De vrije ligging zorgt voor veel privacy. Naast een royaal gazon en een tweetal terrassen beschikt de tuin over een stenen schuur die is voorzien van extra ramen en is ingericht als hobby-werkplaats.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, de badkamer en een praktische cv-/wasruimte. Alle vertrekken zijn bereikbaar vanuit de ruime overloop. De volledig betegelde badkamer beschikt over een tweede toilet, separate douche, ligbad en dubbele wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde is extra hoog en geeft toegang tot extra bergruimte. De praktische cv-/wasruimte biedt ruimte voor de wasmachine en droger en additionele bergruimte.

TWEEDE VERDIEPING

De later toegevoegde tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer met airconditioning en een tweede badkamer. Deze verdieping is dankzij zijn afmetingen en slimme indeling voorbereid (daglicht, cv, verlichting) om eenvoudig anders in te delen, waardoor een extra slaap-, werk- of hobbykamer mogelijk is. De tweede badkamer is voorzien van een ruime inloophouche, derde toilet en twee wastafels.

OMSCHRIJVING

OMGEVING

Het Iseoplantsoen is vernoemd naar het Iseomeer in Noord-Italië. Het plantsoen is ingericht als een Japanse tuin met mooie hoogteverschillen. De woning is gelegen in de wijk De Aker in het Amsterdamse stadsdeel Nieuw-West in een groene en kindvriendelijke buurt met veel speelgelegenheden. Tevens is de Ringvaart met een fraaie groenstrook om de hoek gelegen, een fijne wandel- en fietsroute naar het Amsterdamse Bos (linksom) of Spaarnwoude (rechtsom). Op loopafstand bevinden zich een winkelcentrum, diverse supermarkten, winkels en ook zijn er diverse basisscholen en middelbare scholen op korte fietsafstand.

Met de auto bereikt u al binnen enkele minuten rijden de belangrijkste uitvalswegen, zoals de A4, A5, A9 en de A10. Op enkele minuten loopafstand treft u de halte van de tramlijn 1. Deze brengt u binnen 20 minuten naar hartje centrum. Ook Schiphol bereikt u binnen een kwartier.

EIGENDOMSITUATIE:

Deze woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De huidige erfpachtcanon is afgekocht tot het einde van het tijdvak, zijnde 15 maart 2047. Na deze periode is de erfpacht vastgeklit onder de gunstige voorwaarden uit de overstapregeling van 2017. De canon ten tijde van overstap is vastgesteld op € 1.770,36 per jaar. Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing.

BIJZONDERHEDEN

- woonoppervlak ca. 185 m² (NEN-rapport aanwezig)
- perceel 319 m²
- energielabel B
- parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein
- vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde
- riante zonnige achtertuin, gelegen op het westen
- vier slaapkamers en twee badkamers
- open haard
- airconditioning
- alle kamers vaste snelle internetaansluiting
- oplevering in overleg

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.

NOTARISKEUZE

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam, Amstelveen, Diemen en Badhoevedorp. Het notariskantoor van keuze dient te zijn gevestigd in één van de genoemde plaatsen.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN-2580 norm. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen 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 diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



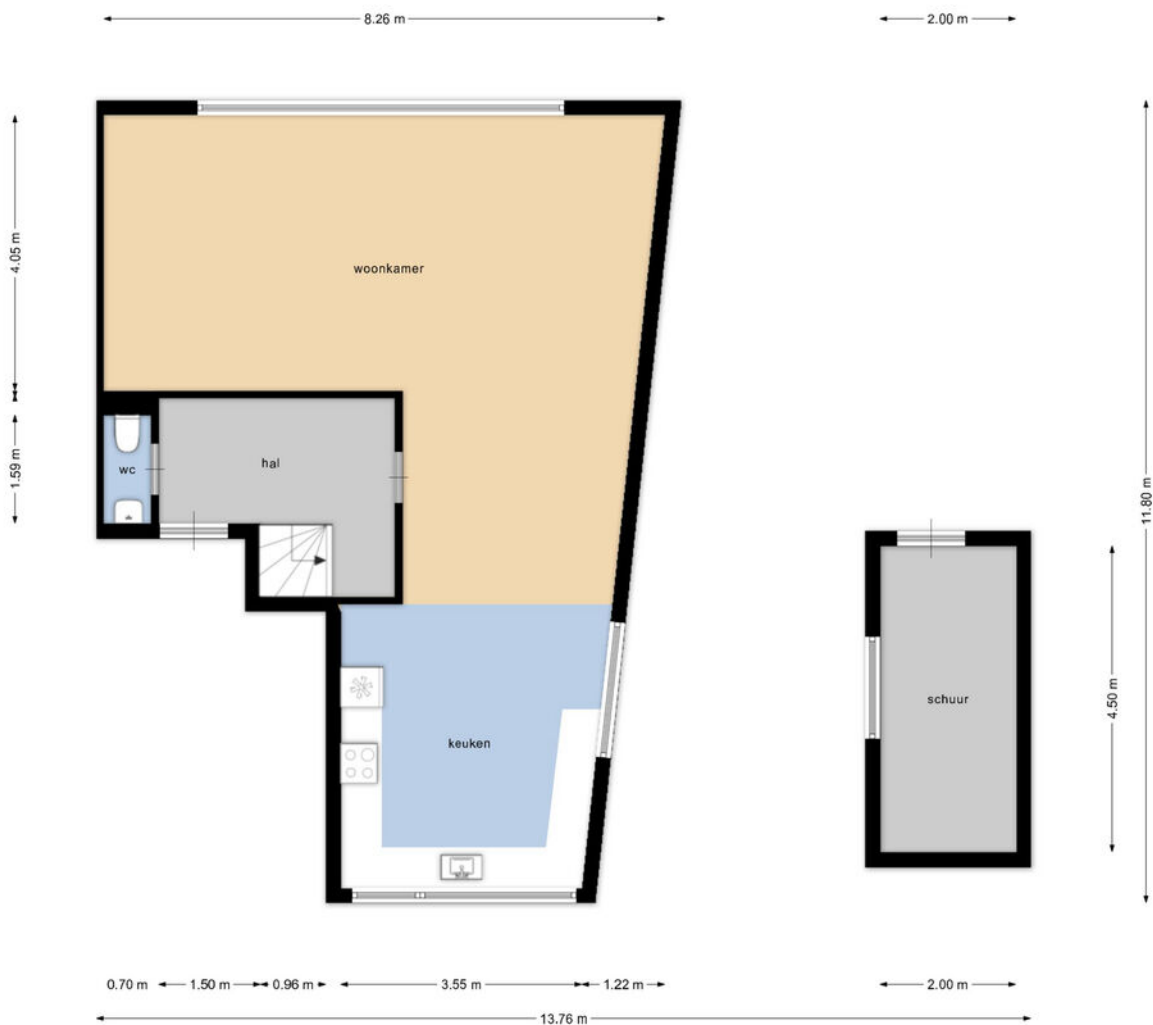








PLATTEGROND















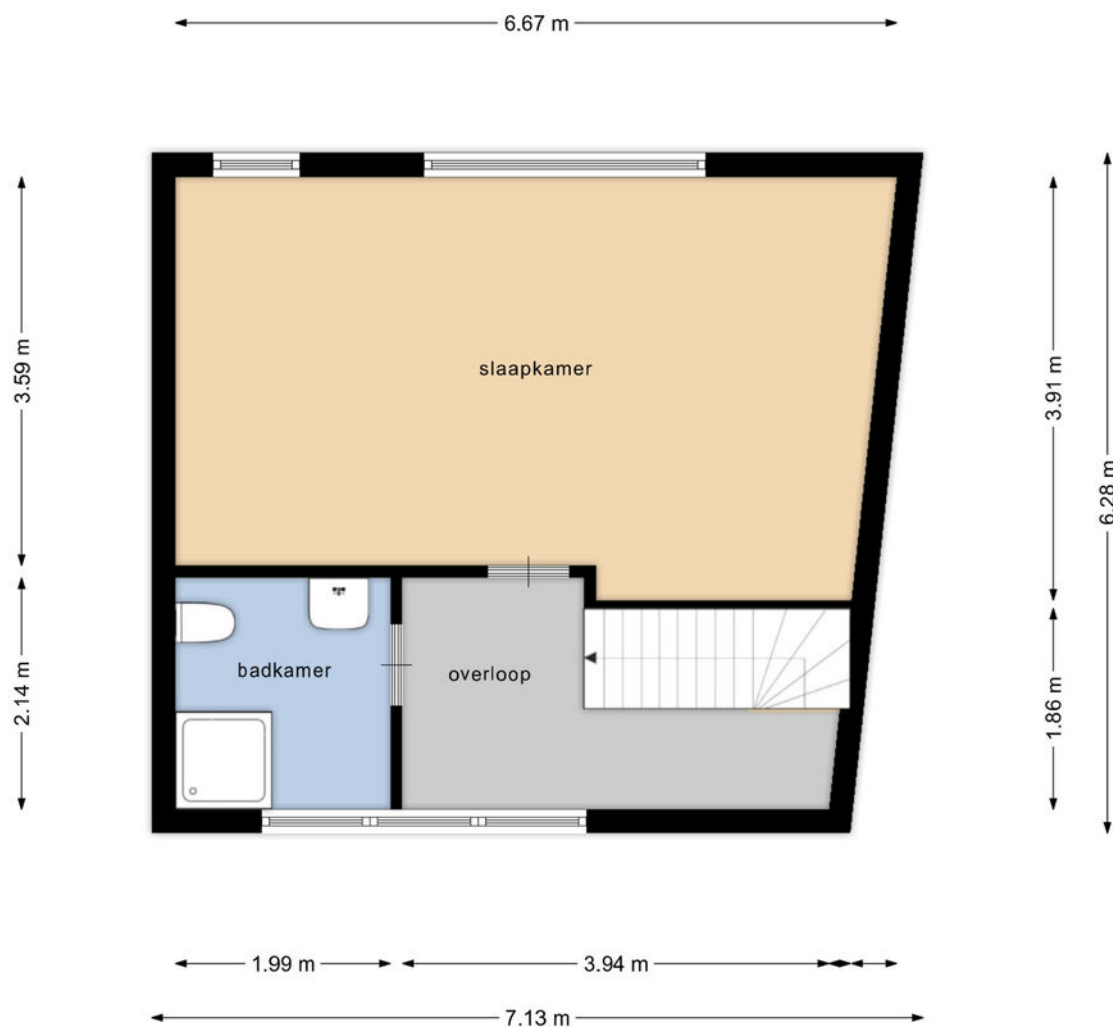
PLATTEGROND







PLATTEGROND









KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Iseoplantsoen 17



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sloten Noord-Holland

G

3517

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.iseoplantsoen17.nl | www.commissaris.nl