AVT | WONEN

Drostenburg 56 AMSTERDAM

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 695.000 k.k.



Benieuwd naar deze woning? **Kijk snel verder!**

avtmakelaars.nl
020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	**eengezinswoning**
Type	**tussenwoning**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**4**
Woonoppervlakte	**134 m²**
Perceeloppervlakte	**132 m²**
Inhoud	**459 m³**
Bouwjaar	**2016**
Tuinoppervlakte	**74 m²**
Energielabel	**A**
Verwarming	**c.v.-ketel, vloerverwarming, WTW**
Isolatie	**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas, volledig geisoleerd**

DE VERKOPER VERTELT

"Beste kijkers,

Welkom op de Drostenburg! Hopelijk gaan jullie je net zo thuis voelen als wij de afgelopen 11 jaar. We zijn hier tegelijk met veel van de buren komen wonen en zijn een vriendelijke, sociale en diverse gemeenschap geworden. Onze kinderen zijn hier geboren en zij spelen graag buiten met de buurkinderen, voor de deur en in de buurt.

We hebben hier altijd zeer prettig gewoond. Het huis is heel licht en comfortabel, warm in de winter en koel in de zomer en het heeft weinig onderhoud en energie nodig. De locatie is fijn, goede verbindingen per fiets, auto en OV de stad in of juist in het groen, maar ook zo op de snelweg, het land in.
Maar eigenlijk hoef je helemaal niet weg, de fijne tuin heeft de hele middag en avond zon. En er is ook altijd wel iets te doen in Zuidoost! Wij hebben hier ons actieve en gelukkige gezin kunnen vormen en daar zijn we dankbaar voor. Veel geluk!"































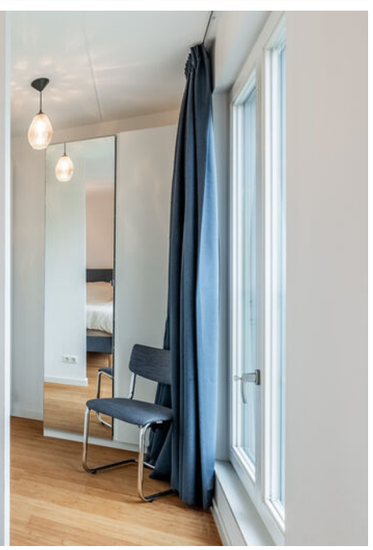








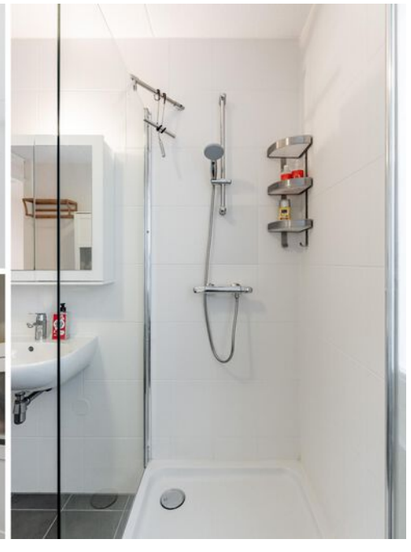

















Bijbel
STAR WARS
DRAWING MANUAL

STAR WARS

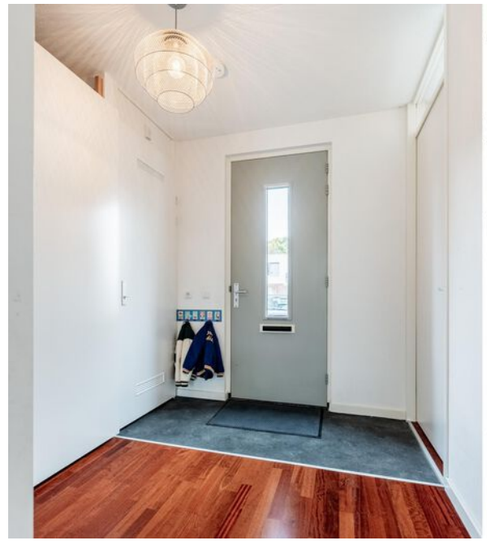



REALITY
FELA RANSOME KUTI & THE AFRICA '70
AFRO-ROCK
"GENTLEMAN"
CAN

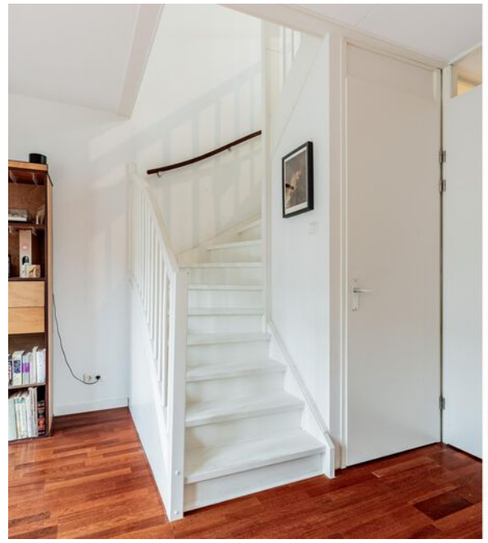




















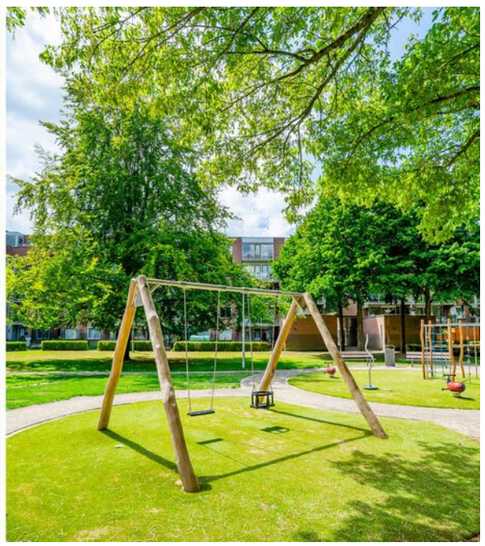

Orion
College
Drostenburg
SCHOOL





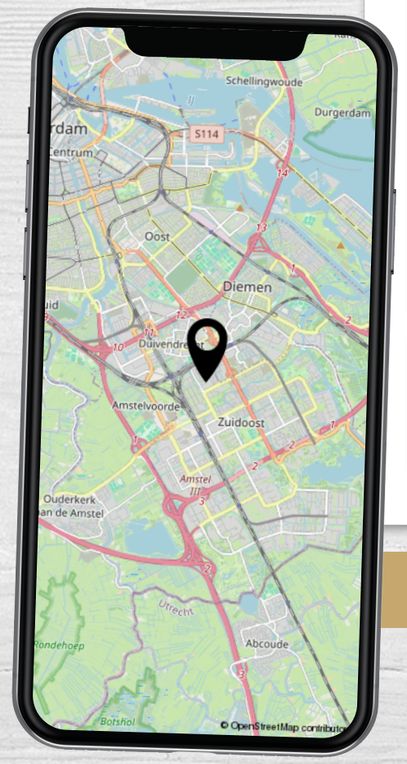






KADASTER & LOCATIE





Kadastrale kaart

Uw referentie: Drostenburg 56



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Deze kaart is noordgericht
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Weesperkarspel
Sectie	A
Perceel	1999

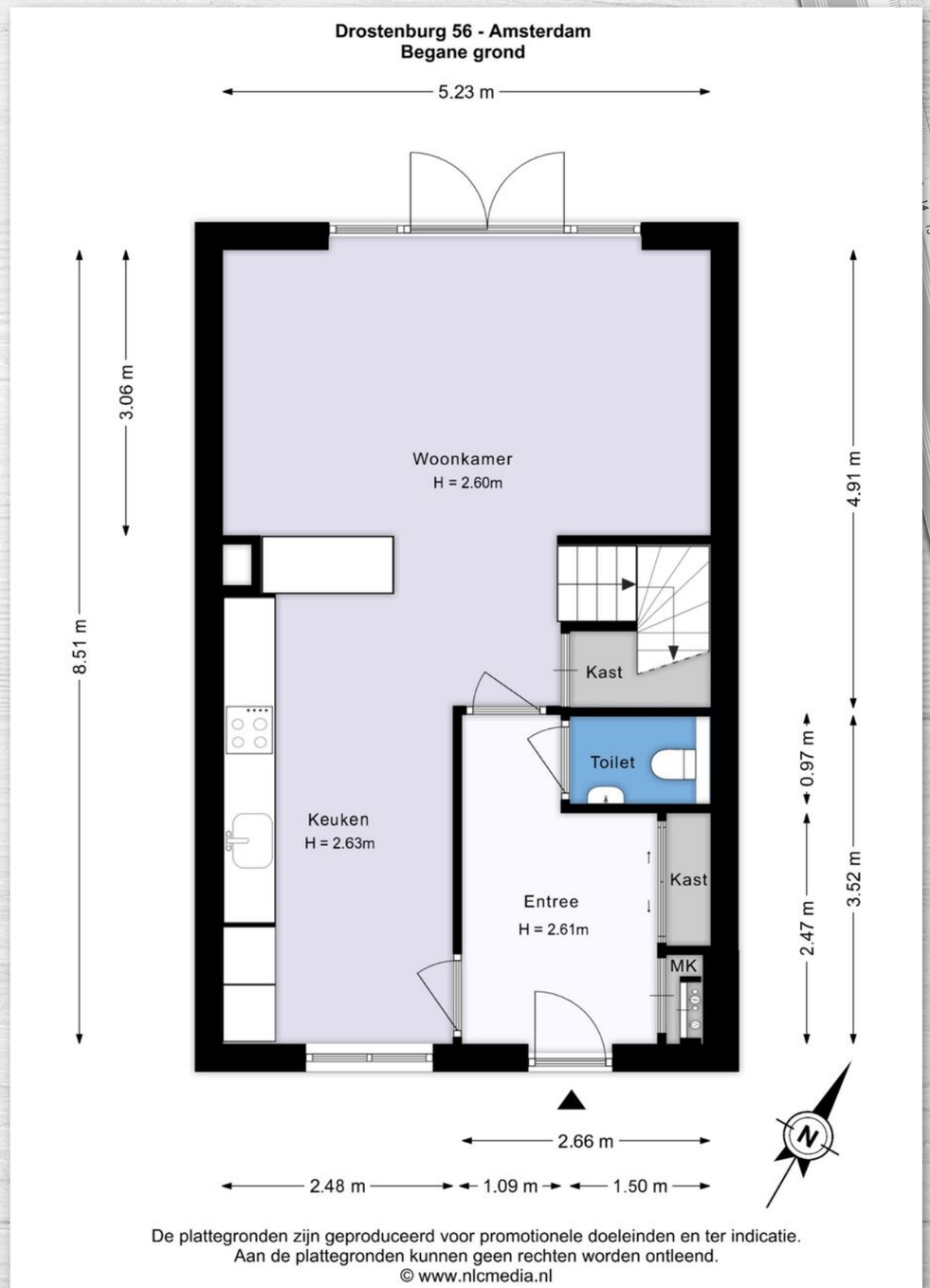
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 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.

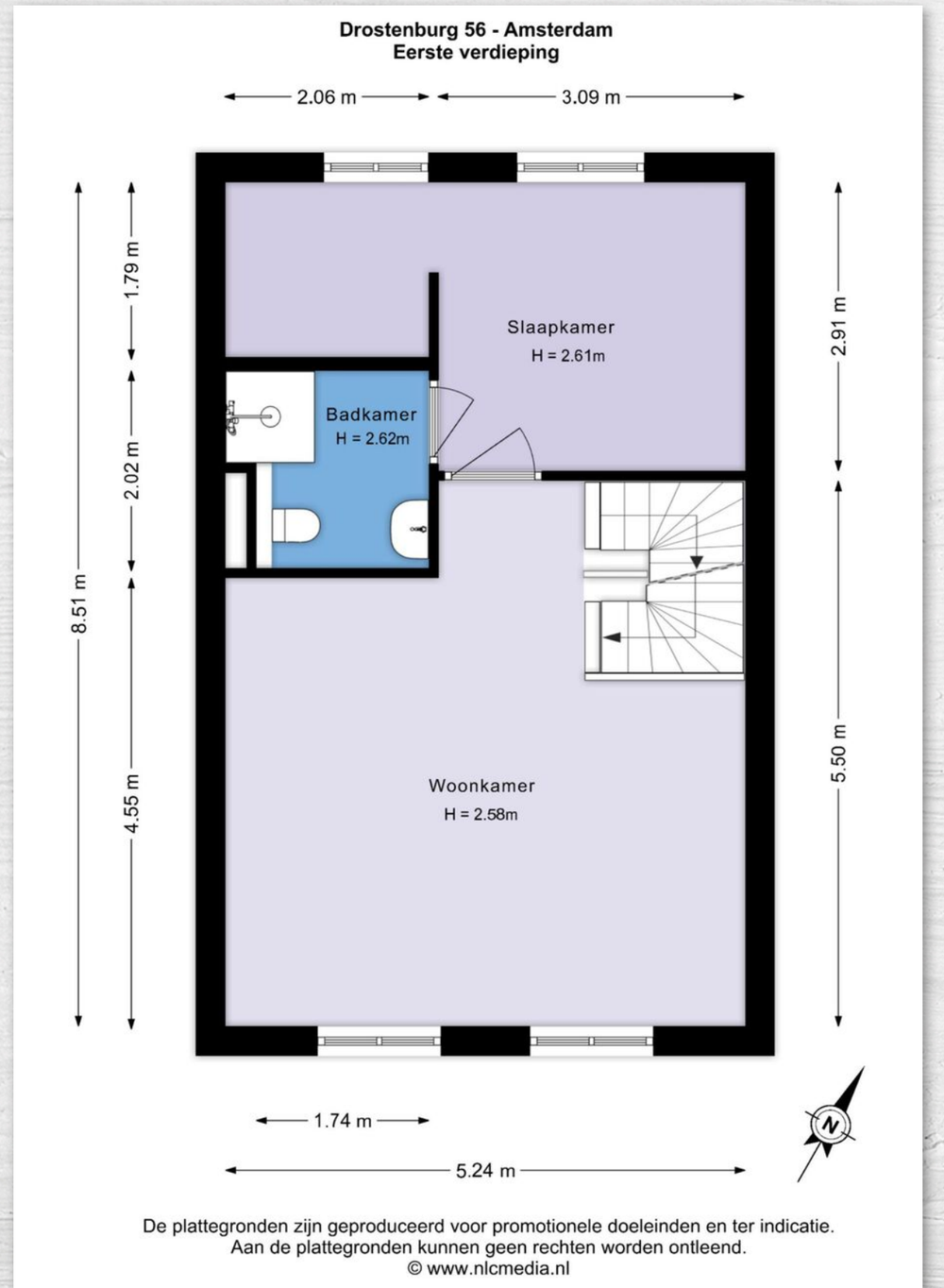
Drostenburg 56 AMSTERDAM

PLATTEGROND



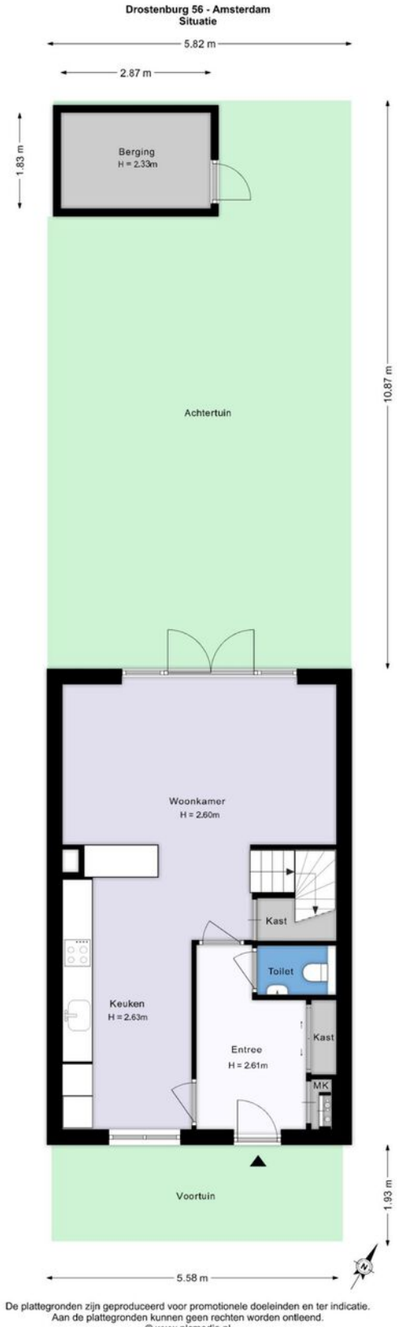
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND



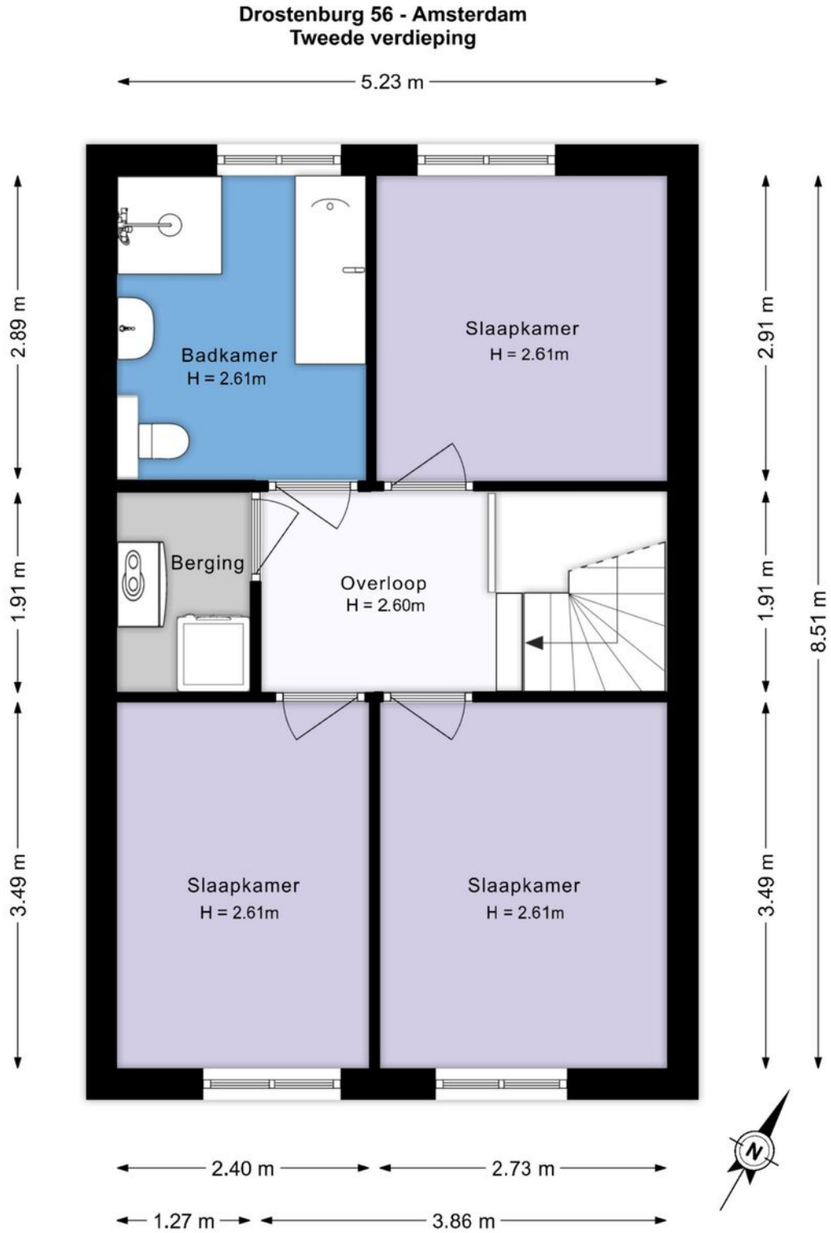
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- garderobekast hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- Bamboevloer 1e en 2e verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- WTW mechanische ventilatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Drostenburg 56 AMSTERDAM

Op zoek naar een ruim en comfortabel familiehuis van ca. 134 m² Dan is deze prachtige, instapklare woning met vier slaapkamers zeker een bezichtiging waard! De woning biedt volop ruimte voor een groot gezin, een werkplek aan huis of een extra logeerkamer. De heerlijke voor- en achtertuin, met schuur en achterom, maken het woonplezier compleet. De woning is gebouwd in 2016 en beschikt over hoge plafonds en vloerverwarming door het hele huis. Dankzij de uitstekende isolatie en zonnepanelen profiteer je van energielabel A. Parkeren kan gewoon voor de deur.

De woning ligt in een kleinschalige, kindvriendelijke nieuwbouwwijk in Venserpolder. Hier woon je tussen het groen, met waterpartijen, speeltuintjes en verzorgde siertuinen om je heen. De comfortabele nieuwbouwwoningen en de gunstige ligging ten opzichte van winkels, openbaar vervoer en uitgaansgelegenheden maken dit een fijne plek om te wonen.

Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum de Amsterdamse Poort, met onder andere Albert Heijn en Lidl. Ook een gezondheidscentrum, diverse scholen en sportfaciliteiten vind je in de buurt. Diemen Campus, Holland Park, de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome en AFAS Live liggen op loopafstand, net als tal van restaurants. Van een hapje eten tot een concert of een avondje voetbal: je hebt het allemaal dichtbij.

Ook de bereikbaarheid is prettig: zowel met het openbaar vervoer als met de auto kun je alle kanten op.

De indeling van de woning is als volgt:
Middels de voortuin toegang tot de woning. Hal, separaat zwevend toilet, meterkast, toegang tot de living/eetkamer met openslaande deuren naar de ruime tuin op het noordwesten met separate berging. In deze ruimte, die geschikt is voor diverse doeleinden, bevindt zich tevens de luxe open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasser. Trap naar eerste verdieping.

Eerste verdieping:
Ruime woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval. Slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot de eerste badkamer voorzien van inloopdouche, zwevend toilet en wastafel. Tevens is er een separate ruimte aan de achterzijde die uitermate geschikt is als kastenkamer. Vaste trap naar de 2e verdieping.

Tweede verdieping:
Overloop, technische ruimte met tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. 3 slaapkamers (1 aan de achterzijde, 2 aan de voorzijde), 2e badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, zwevend toilet en wastafel.

Achtertuin:
Een absoluut pluspunt van deze woning is de royale achtertuin gelegen op het noordwesten, met heerlijke middag en avond zon. Er is alle ruimte voor een comfortabele lounge set, een gezellige eettafel en meerdere zitplekjes. Of je nu na een lange werkdag nog even van de zon wilt genieten of uitgebreid wilt barbecueën of lunchen met vrienden en familie, hier kan het allemaal! Op de plek van de eettafel bevindt zich tevens een elektrapunt.

Berging:
In de tuin beschikt de woning over een praktische houten berging met elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen en extra spullen.

Erfpacht:
De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De huidige erfpachtcanon bedraagt €977,- per jaar tot 16-09-2040. Voor de periode van 16 september 2040 tot 16 september 2065 is de canon nog niet afgekocht en wordt het bedrag nader bepaald. Vanaf 16 september 2065 is de erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht. Op dit erfpachtrecht zijn de Algemene Bepalingen 2016 van de gemeente Amsterdam van toepassing.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Drostenburg 56 AMSTERDAM

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte van 134 m²;
- Woning volledig voorzien van vloerverwarming;
- Begane grond voorzien van parket, overige verdiepingen van bamboe vloer;
- Bouwjaar 2016;
- Volledig HR++ beglazing en zeer goed geïsoleerd;
- Energielabel A;
- Buitenkozijnen woning recent volledig geschilderd (2022);
- 4 slaapkamers;
- 11 zonnepanelen aanwezig;
- Ruime achtertuin met een houten berging met elektra en achterom;
- Voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur;
- Kindvriendelijke omgeving;
- Centraal gelegen, goede uitvalswegen (A2, A9, A10) en OV-stations (Bijlmer ArenA, Duivendrecht, Strandvliet, Venserpolder);
- Turn-key, zo te betrekken;
- Oplevering in overleg.

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

JRB
HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:
• Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
• Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
• Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
• Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
• Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht
• De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
• Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze
• De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
• Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktijd / schriftelijke vastlegging
• Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
• Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
• In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper
• Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
• Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebepaling



De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij.
In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars
Arent Krijtsstraat 19
1111 AG Diemen
020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

AVTMAKELAARS.NL