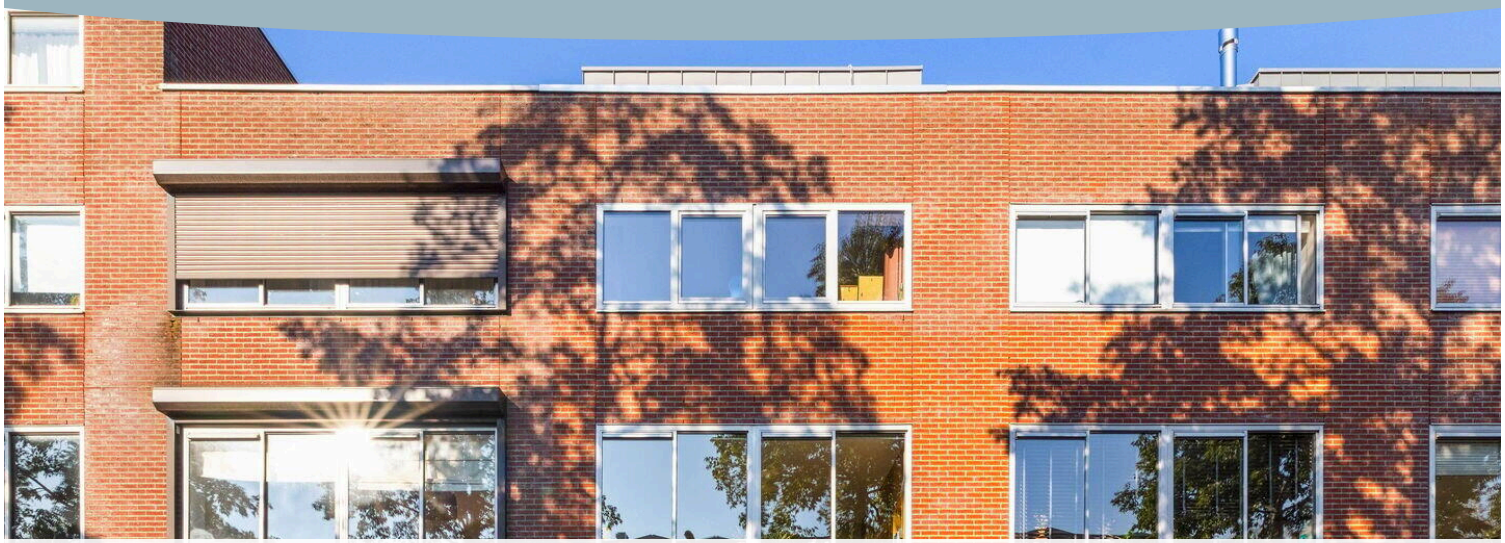
Amsterdam

Alhambralaan 66 | **Vraagprijs € 985.000 k.k.**

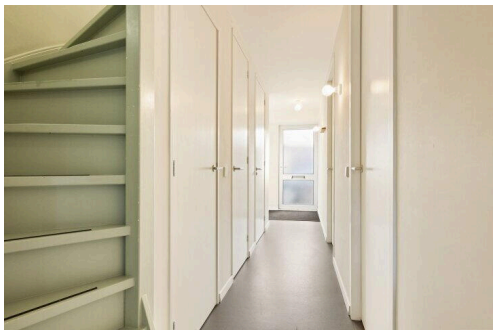


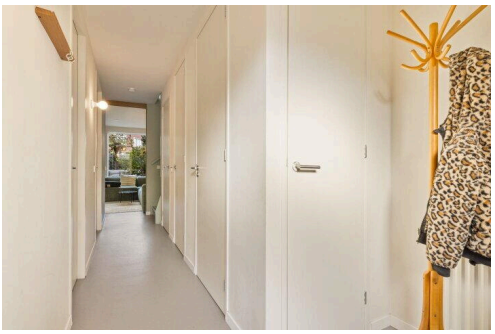
BESCHIKBAAR

WWW.ALHAMBRALAAN66.NL









Type object:	Herenhuis, tussenwoning
Woonoppervlakte:	163 m²
Perceeloppervlakte:	98 m²
Inhoud:	563 m³
Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.alhambralaan66.nl

thuis in vastgoed

Omschrijving

Alhambralaan 66, 1064 NW Amsterdam

ROYAAL HERENHUIS MET DAKOPBOUW, TWEE BADKAMERS, TUIN, TERRAS, INPANDIGE GARAGE EN 11 ZONNEPANELEN, GELEGEN NABIJ DE SLOTERPLAS
Op zoek naar ruimte, comfort én een heerlijke plek om buiten te genieten? Dit verrassend ruime en veelzijdige herenhuis, verdeeld over vier woonlagen, biedt het allemaal. De woning is gelegen in de populaire en groene woonwijk Oostoever, op korte afstand van de Sloterplas en het Sloterpark. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1998, maar is in de loop der jaren op diverse punten gemoderniseerd en aangepast aan de woonwensen van deze tijd. Zo is in 2019 een dakopbouw gerealiseerd, waardoor een extra slaapverdieping met een tweede badkamer en een aangrenzend terras op het noordwesten is ontstaan. Deze verdieping is bovendien voorzien van airconditioning. Ook de oorspronkelijke indeling is gewijzigd. Op de begane grond is naast de inpandige garage/berging een praktische wasruimte gerealiseerd en is aan de tuinzijde een gezellige zitkamer gecreëerd met directe toegang tot de fraai aangelegde stadstuin. De woonkeuken bevindt zich tegenwoordig op de eerste verdieping. Dit is een heerlijke leefruimte geworden, met een royale U-vormige keukenopstelling, voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur van onder andere Miele en Bora.
Op de tweede (slaap) verdieping zijn in 2020 de kozijnen vervangen en voorzien van triple glas. De vloer is hier grotendeels uitgevoerd in eikenhout. Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort zijn voorzieningen getroffen: zo zijn er 11 zonnepanelen geplaatst en beschikt de woning over een eigen laadunit voor een elektrische auto. De woning beschikt daarmee over een bijzonder praktische indeling, met vier slaapkamers, twee badkamers en verschillende plekken om zowel binnen als buiten te genieten. Naast de fraai aangelegde stadstuin met tuinverlichting is er dakterras op de bovenste verdieping.
De ligging is eveneens aantrekkelijk. Oostoever is een ruim opgezette, kindvriendelijke woonwijk met veel groen, rustige straten en voornamelijk bestemmingsverkeer. De Sloterplas ligt op slechts enkele minuten lopen en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, hardlopen, zwemmen, varen en watersporten. Kortom: een royaal, perfect geïsoleerd en veelzijdig familiehuis met een verrassend ruime indeling, veel buitenruimte en diverse extra's, gelegen op een groene en rustige locatie met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Neemt u contact met ons op voor een afspraak?

INDELING
Begane grond: Entree, ruime hal met meterkast, bergkast (met opstelling CV, MV-box en omvormer) en moderne toiletruimte. Aan de straatzijde bevindt zich de inpandige garage/berging, waar de fietsen geplaatst kunnen worden en er ruimte is voor opslag. Tevens is er een praktische aparte wasruimte gerealiseerd. Aan de achterzijde bevindt zich een gezellige zitkamer met TV-hoek, die directe toegang biedt tot de fraai aangelegde stadstuin met buitenverlichting. De begane grond is voorzien van een linoleumvloer en er is sprake van extra isolerend triple glas in de achtergevel. Aan de achtergevel is tevens een elektrisch bedienbaar rolluik aangebracht.
Eerste verdieping: Royale woonkeuken met een moderne U-vormige keukenopstelling, voorzien van een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder apparatuur van Miele en Bora. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke centrale leefruimte vormt. Aan de straatzijde is nog ruimte voor een extra TV-of zithoek. Aan de tuinzijde bevindt zich een frans balkon met schuifpui.
Tweede verdieping: Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Aan de tuinzijde zijn twee slaapkamers gelegen en aan de straatzijde een derde (zeer ruime) slaapkamer. De tussengelegen badkamer is voorzien van een ligbad, inloop douche en wastafel. Tevens bevindt zich op deze verdieping een separate

toiletruimte.
In 2020 zijn de kozijnen op deze verdieping vervangen en voorzien van triple glas. De vloer is grotendeels uitgevoerd in eikenhout; de slaapkamer aan de straatzijde is voorzien van een laminaatvloer.
Derde verdieping (dakopbouw, gerealiseerd in 2019): Extra slaapverdieping die bereikt wordt met een vaste trap hier bevindt zich een tweede badkamer met derde toilet en er is directe toegang tot het aangrenzende terras op het noordwesten. Deze verdieping is tevens voorzien van airconditioning.

EIGENDOMSSITUATIE
De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 2016 zijn van toepassing. De canon is eeuwigdurend afgekocht, zodat er GEEN CANON VERSCHULDIGD is.

OMGEVING
De Alhambralaan ligt in de wijk Oostoever, een relatief jonge en ruim opgezette woonwijk aan de westzijde van Amsterdam. De wijk staat bekend om haar groene karakter, rustige straten en prettige woonklimaat.
De Sloterplas en het omliggende Sloterpark liggen op loopafstand. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen, hardlopen of genieten van het water. Ook het stadsstrand en leuke plekken voor een hapje of drankje zoals Hotel Buiten, Bar Frits, Zürich en Café Cook vind je in de buurt. Het Mercatorplein en het vernieuwde winkelcentrum aan het August Allebéplein liggen op korte afstand voor de dagelijkse boodschappen. Het centrum van Amsterdam is binnen circa 15 minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse tram-, bus- en metroverbindingen in de directe omgeving en is de aansluiting op de Ring A10 uitstekend.

BIJZONDERHEDEN
• Gebruiksoppervlakte wonen: 163m2 (conform NEN 2580 meetinstructie, bruto vloeroppervlakte 197m2;
• Perceelgrootte 98m2, met een tuin van ca 50m2;
• Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht. Nooit meer canon verschuldigd!
• Oorspronkelijk bouwjaar 1998;
• Dakopbouw gerealiseerd in 2019;
• Moderne tussenwoning verdeeld over vier woonlagen;
• Royale inpandige garage/berging;
• Praktische separate wasruimte;
• Gezellige zitkamer op de begane grond met toegang tot de tuin;
• Begane grond voorzien van linoleumvloer en rolluik aan de achtergevel;
• Royale woonkeuken op de eerste verdieping, met zithoek en werkplek;
• U-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder Miele en Bora;
• Vier slaapkamers, met de masterbedroom gesitueerd in de dakopbouw;
• Twee moderne badkamers, drie toiletten;
• Dakterras op het noordwesten;
• Airconditioning op de bovenste verdieping;
• In 2020 vernieuwde kozijnen met triple glas op de tweede verdieping;
• Fraai aangelegde stadstuin met tuinverlichting;
• 11 zonnepanelen;
• Eigen laadunit voor een elektrische auto;
• Privé parkeerplaats voor de woning;

• Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Oostoever;
• Op korte afstand van de Sloterplas en het Sloterpark;
• Oplevering in overleg.

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 985.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Plat dak
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	163 m²
Perceeloppervlakte:	98 m²
Inhoud:	563 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, 2 wastafels, douche, en toilet
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, frans balkon, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom

Buitenruimte

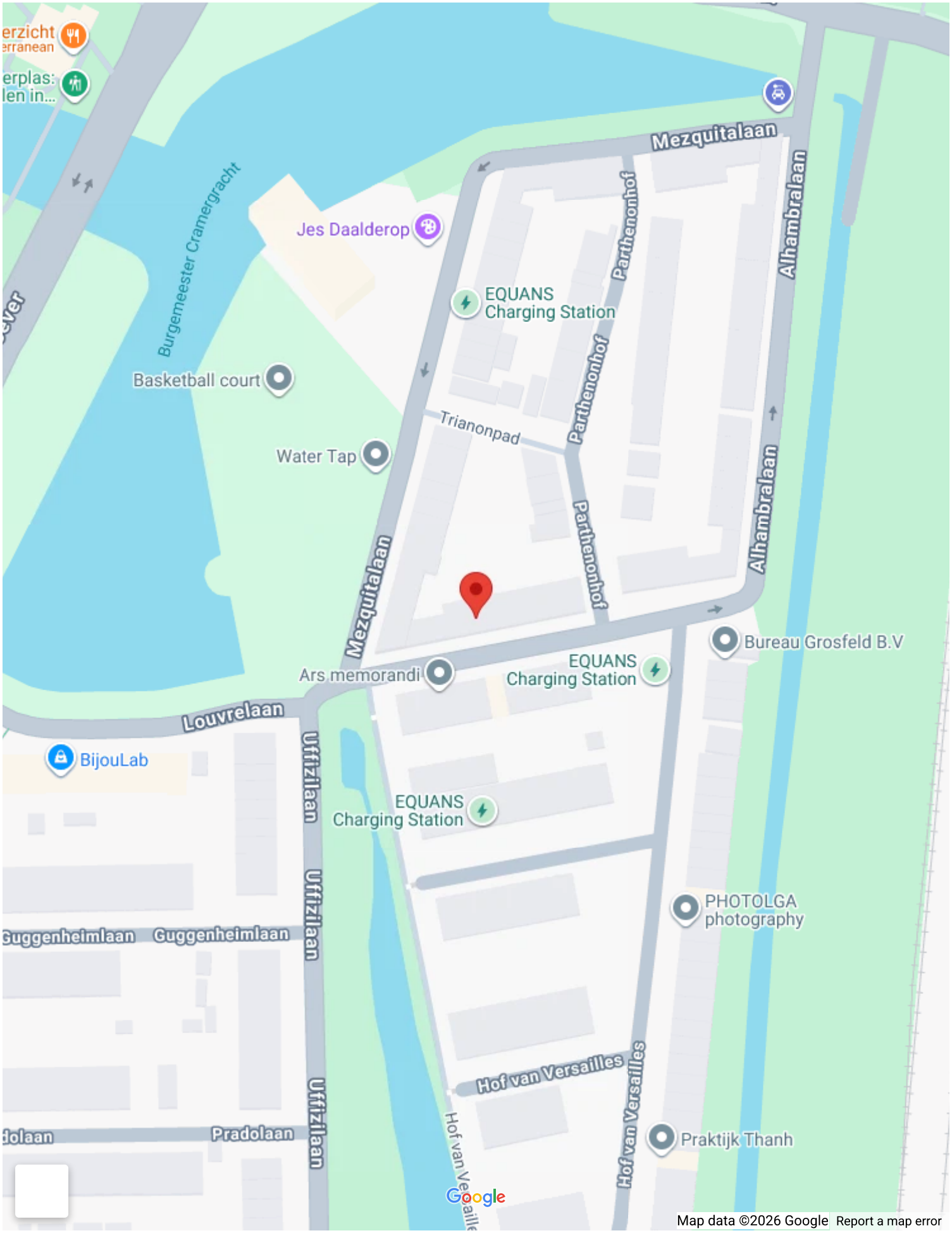
Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	Achtertuin 50 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Op de kaart

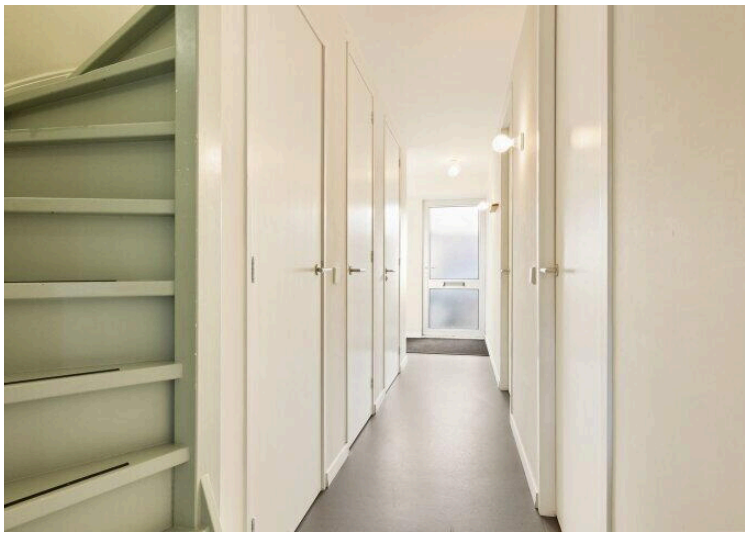

Mezquitalaan
Alhambralaan
Parthenonhof
Jes Daalderop
Burgemeester Cramergracht
EQUANS
Charging Station
Basketball court
Trianonpad
Water Tap
Bureau Grosfeld B.V
Ars memorandi
Louvrelaan
BijouLab
Uffizilaan
PHOTOLGA
photography
Guggenheimlaan
Hof van Versailles
Pradolaan
Praktijk Thanh
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

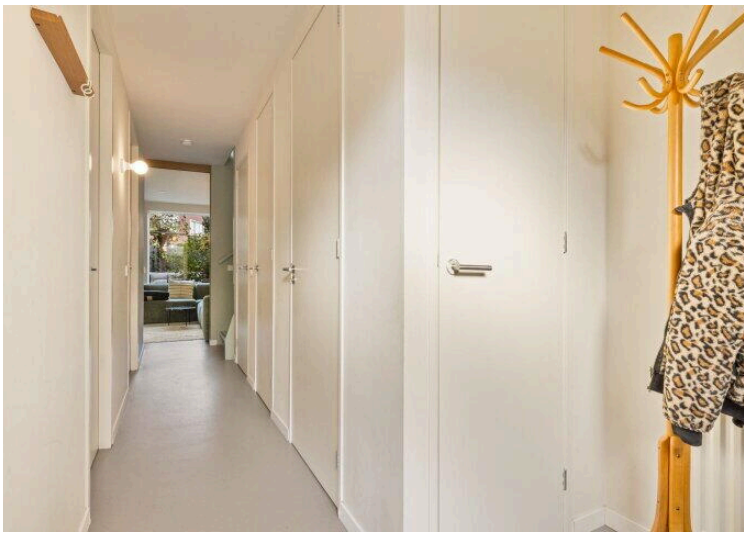
Op de kaart


Castricum aan Zee
Bakkum
Castricum
Akersloot
N244
De Rijp
A7
Warder
N247
N203
A9
N246
N244
Heemskerk
HEEMSKERKERDUIN
Krommenie
Purmerend
Edam
Purmer
WEIDEVENNE
Volendam
Beverwijk
Assendelft
Velsen-Noord
ZAANSE SCHANS
Koog aan de Zaan
A7
N235
Katwoude
IJmuiden
N246
N246
A8
N203
Monnickendam
Ilperveld
N202
Zaandam
Oostzaan
N247
N518
Velserbroek
r103
Landsmeer
A10
S102
s101
A10
Bloemendaal
WESTPOORT
AMSTERDAM-NOORD
A5
Haarlem
A9
N200
WESTERPARK
s116
N208
A205
Amsterdam
OSDORP
A10
Heemstede
Vijfhuizen
AMSTERDAM-OOST
AMSTERDAM-ZUID
N208
A9
Diemen
Cruquius
N205
Badhoevedorp
s108
A1
Muiden
A5
S112
A4
Bennebroek
N201
BIJLMERMEER
Zwaanshoek
Amstelveen
A9
Weesp
Hoofddorp
Schiphol
N522
N236
N232
A9
N520
N196
Abcoude
N207
Nieuw-Vennep
A4
Aalsmeer
Nederhorst den Berg
N201
A2
N196
Uithoorn
Baambrugge
Westeinderplassen
De Kwakel
A44
N231
Vreeland
Leimuiden
Vinkeveen
Loenen aan de Vecht
Mijdrecht
Roelofarendsveen
N403
Nieuwveen
N402
Wilnis
Langeraar
A4
N207
N212
Zevenhoven
Google
Woubrugge
Map data ©2026 Google
Report a map error























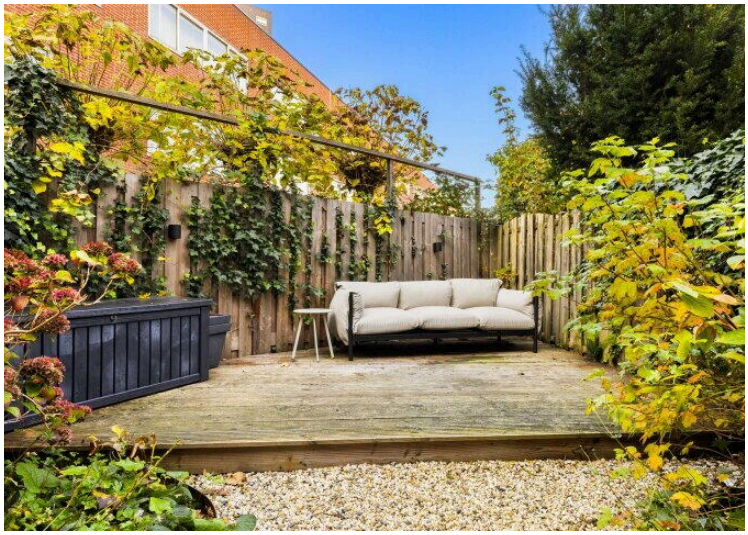


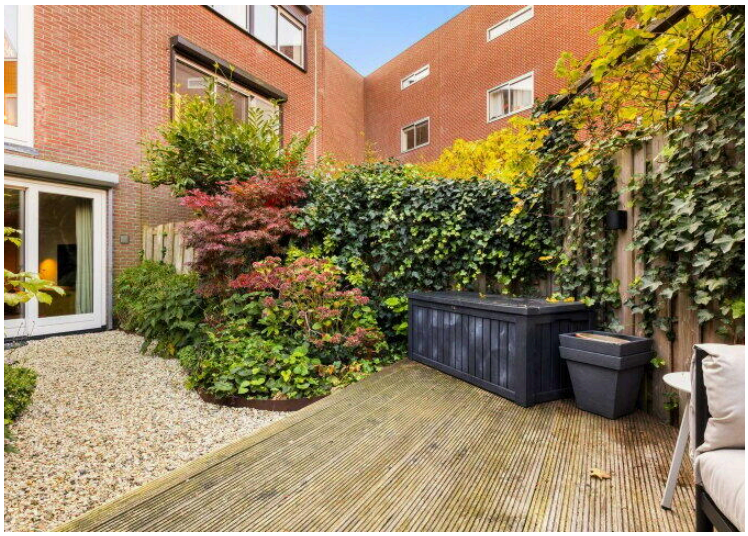




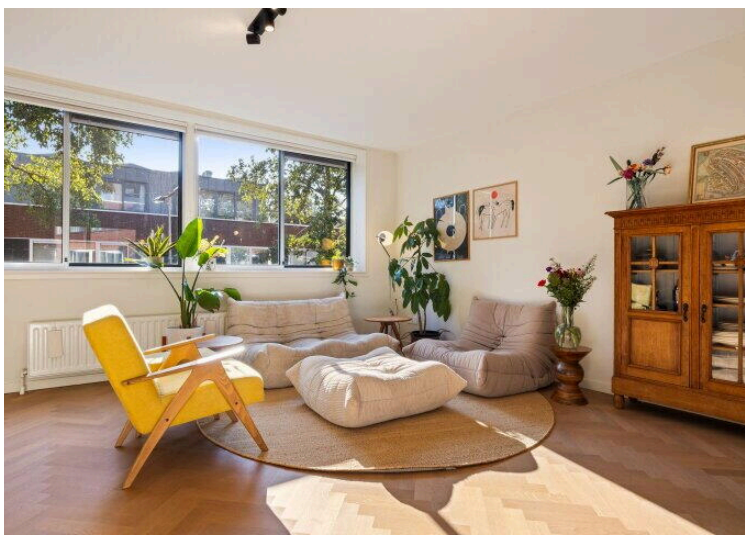
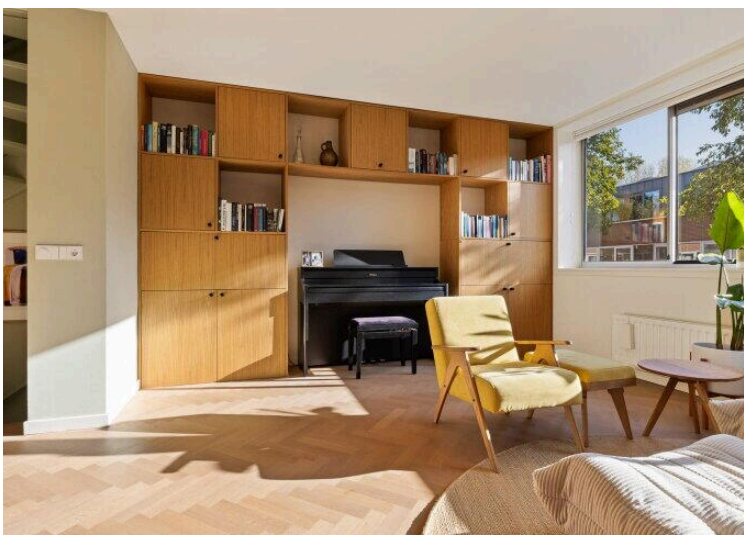


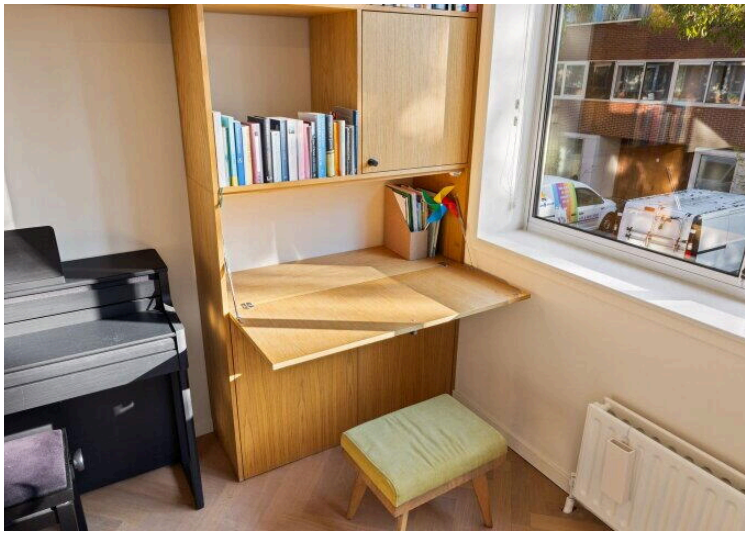










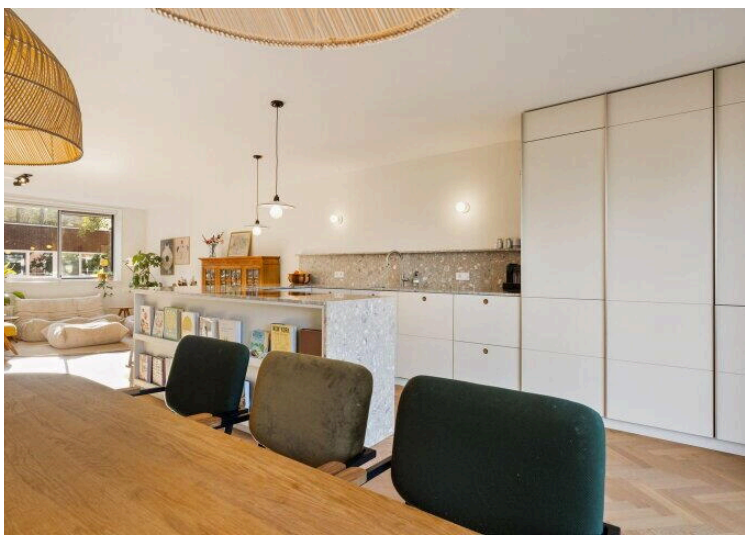


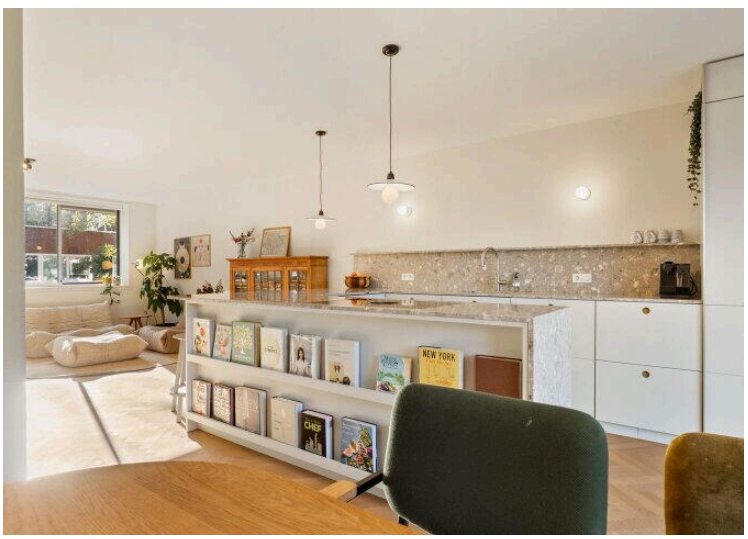






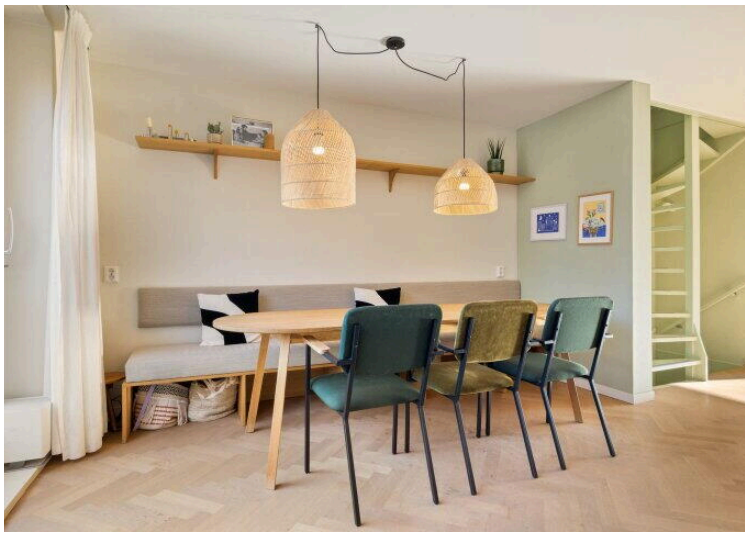


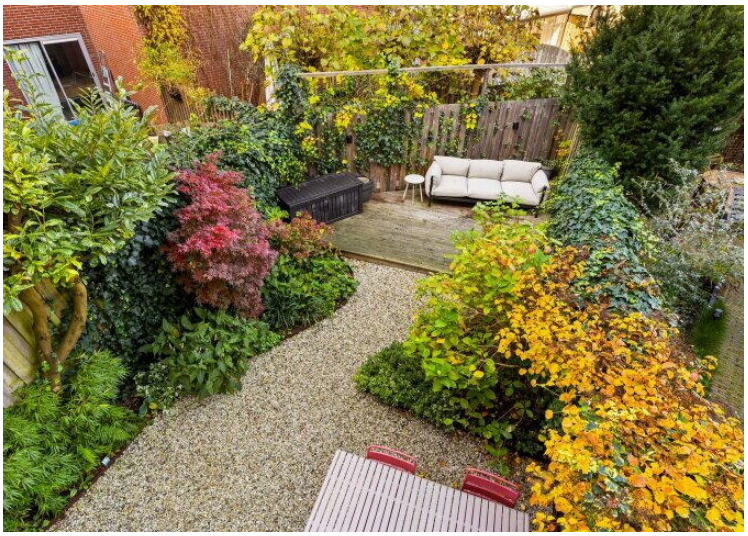



NEW YORK

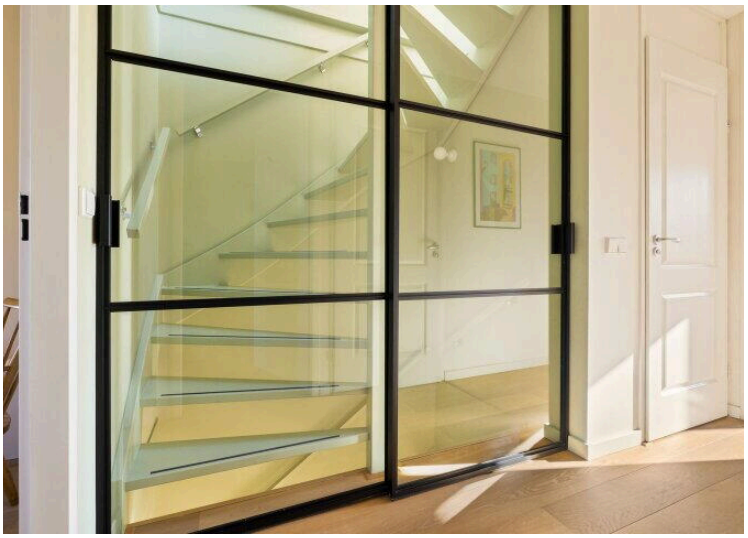


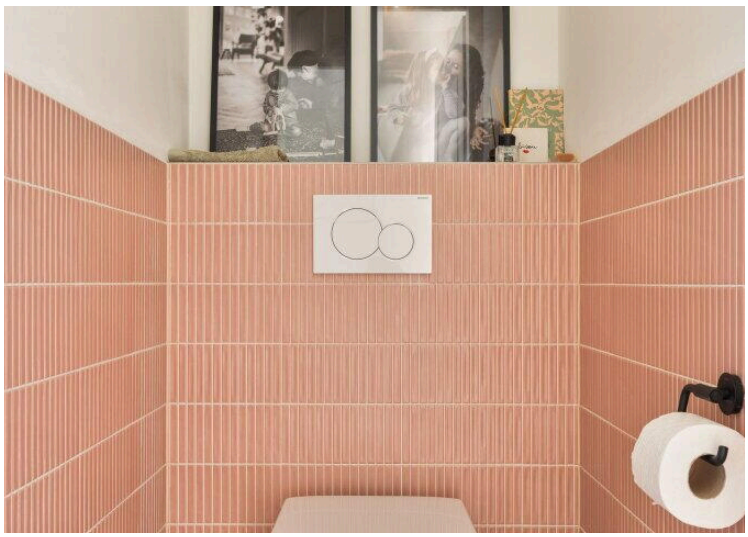








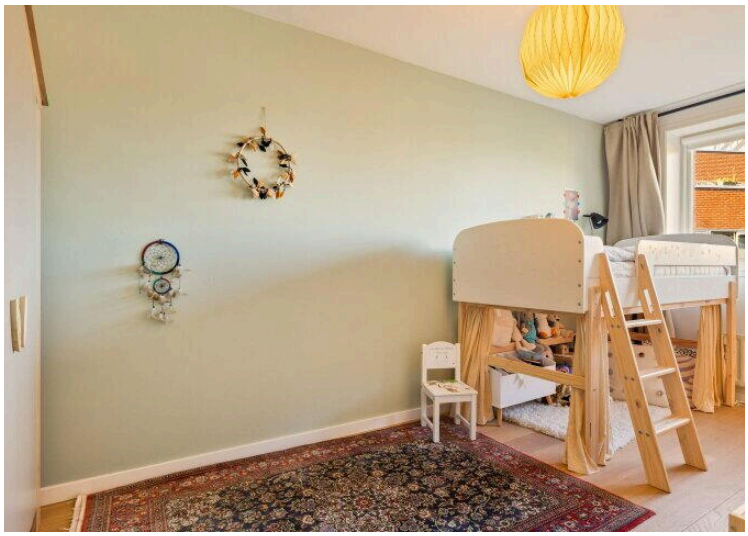




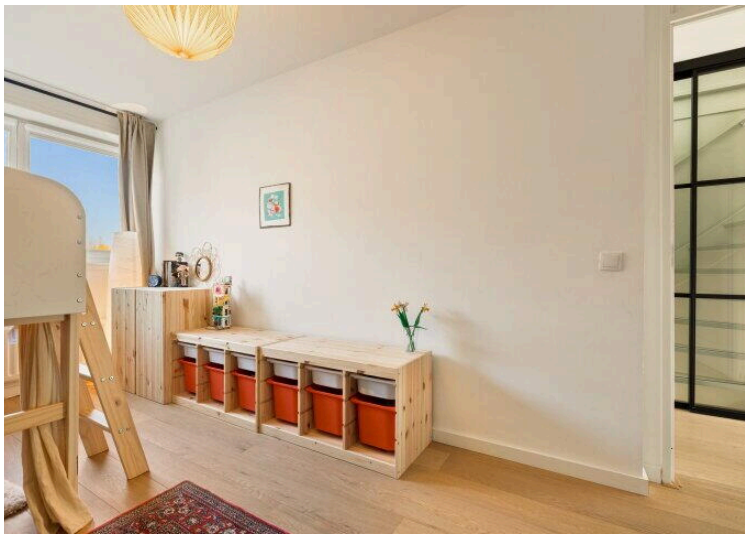


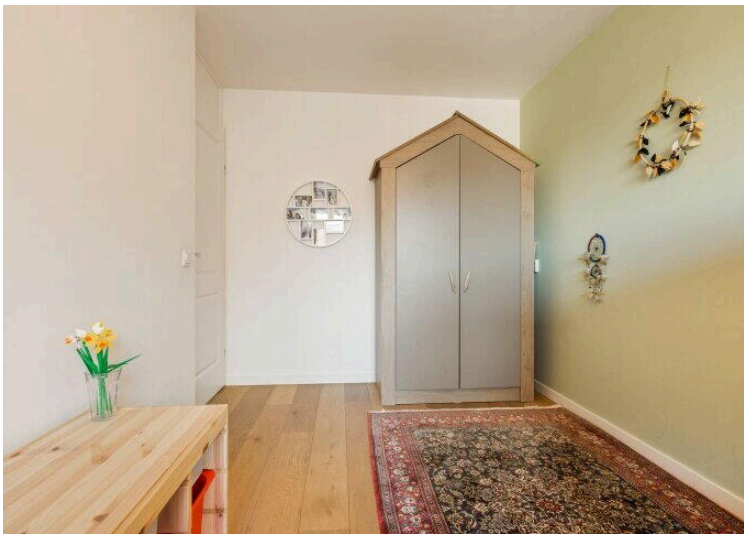




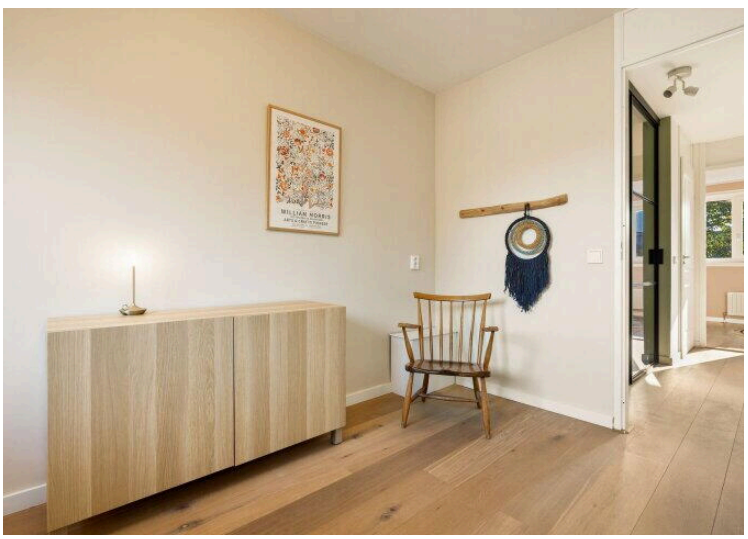


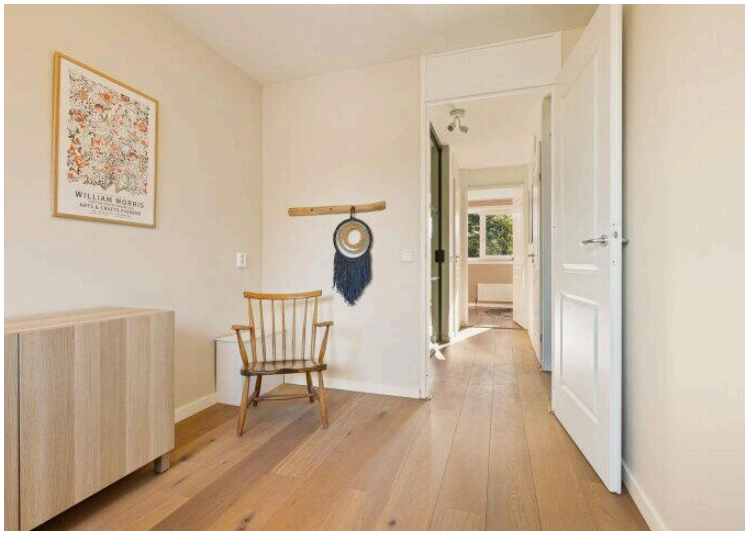


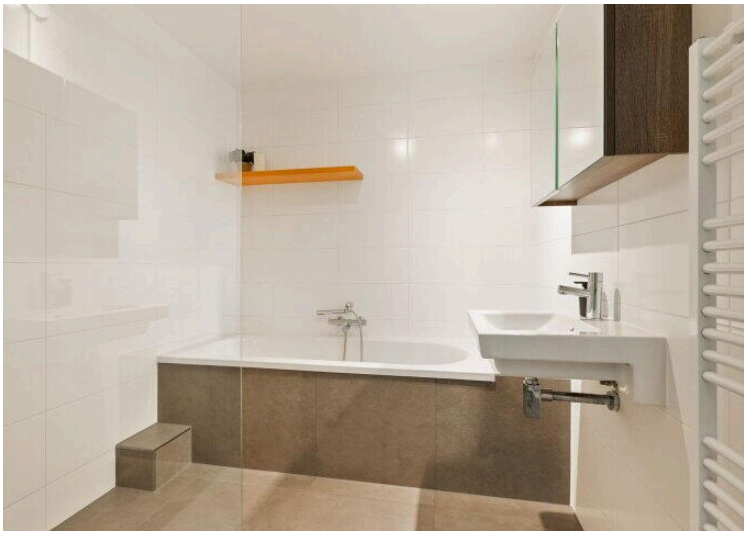





WILLIAM MORRIS




WILLIAM MORRIS



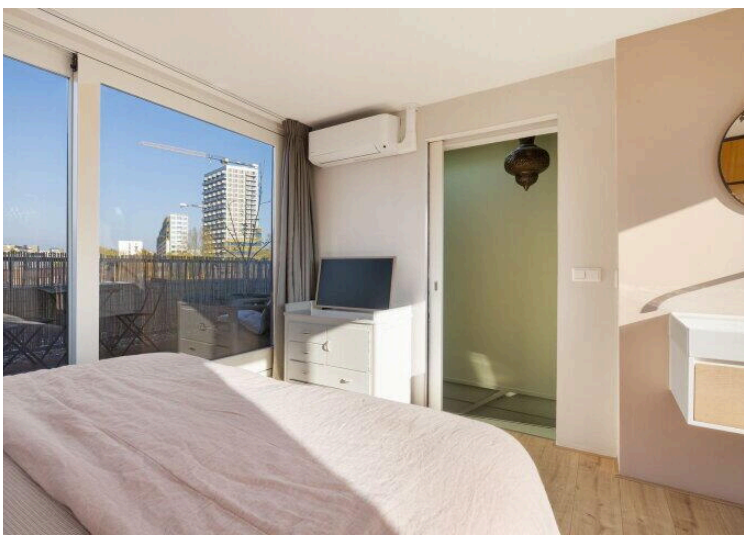


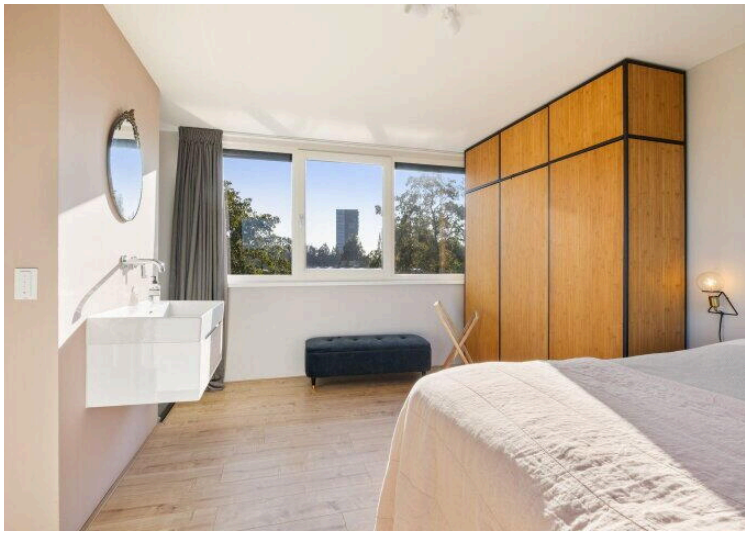








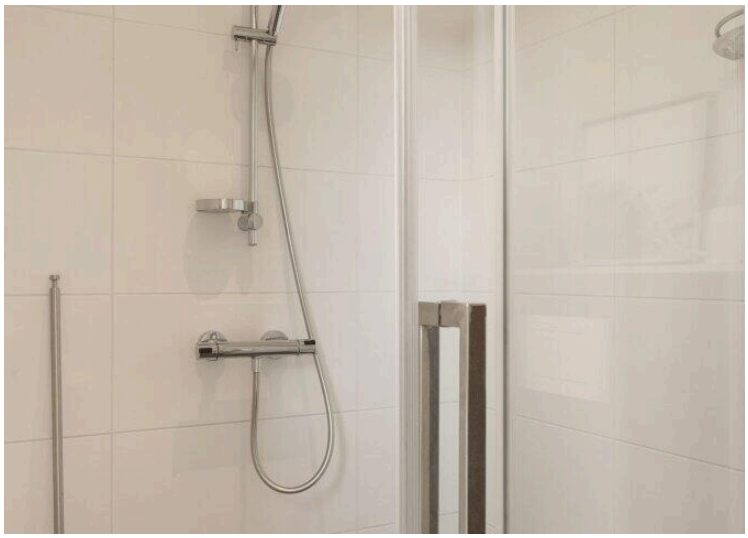












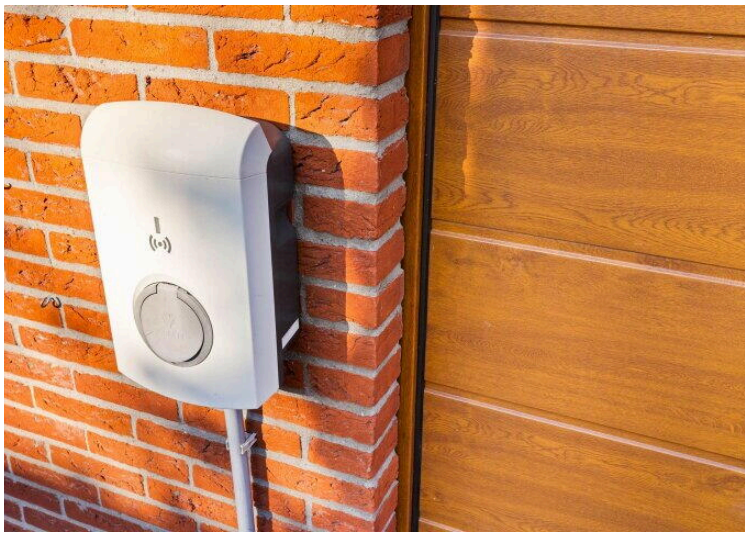


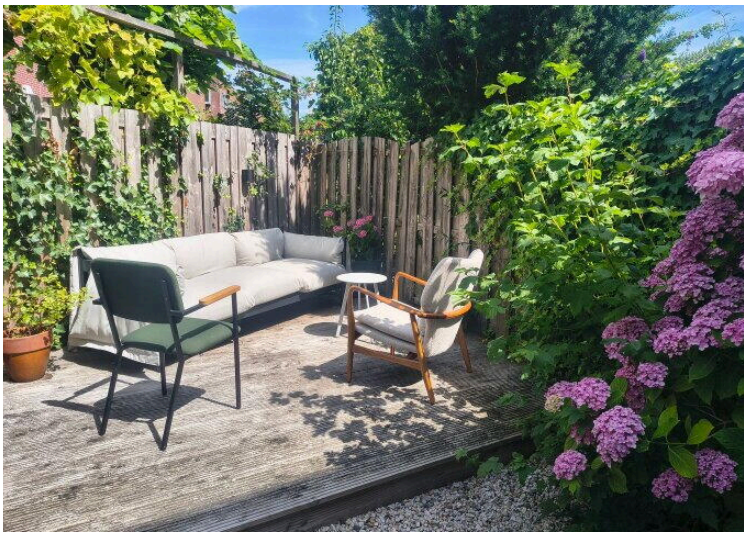


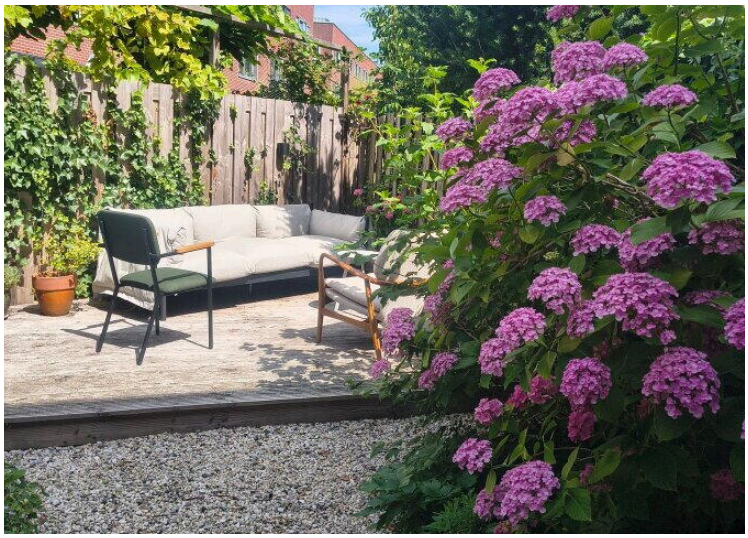


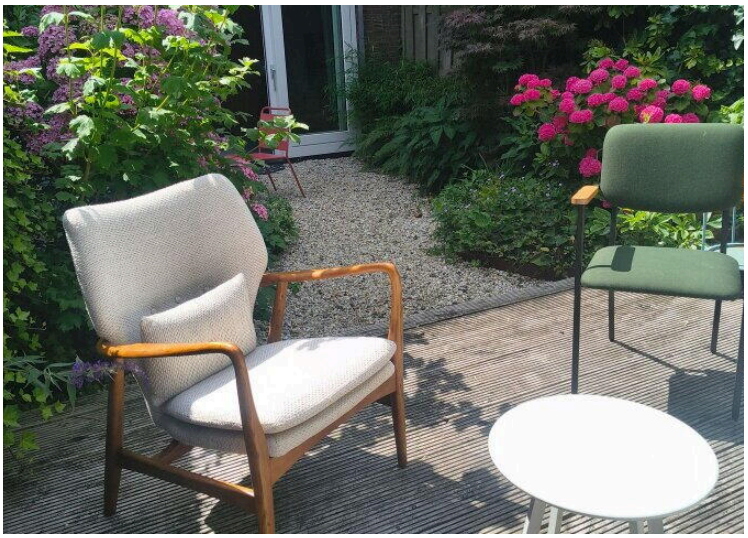


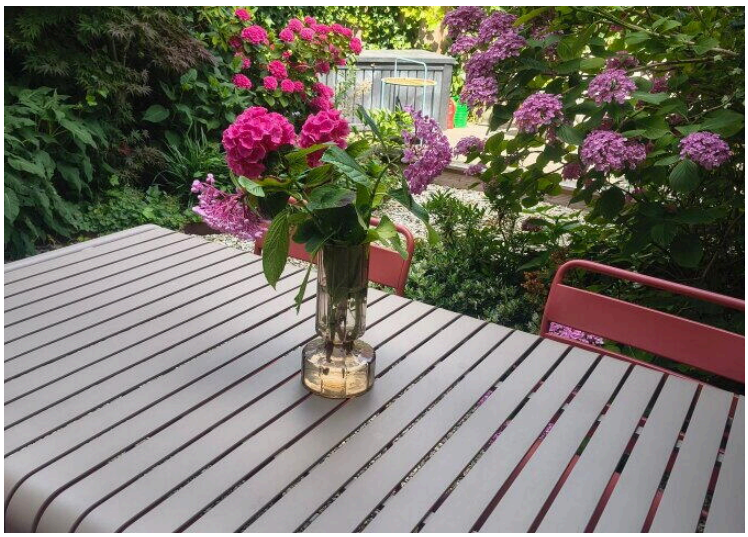


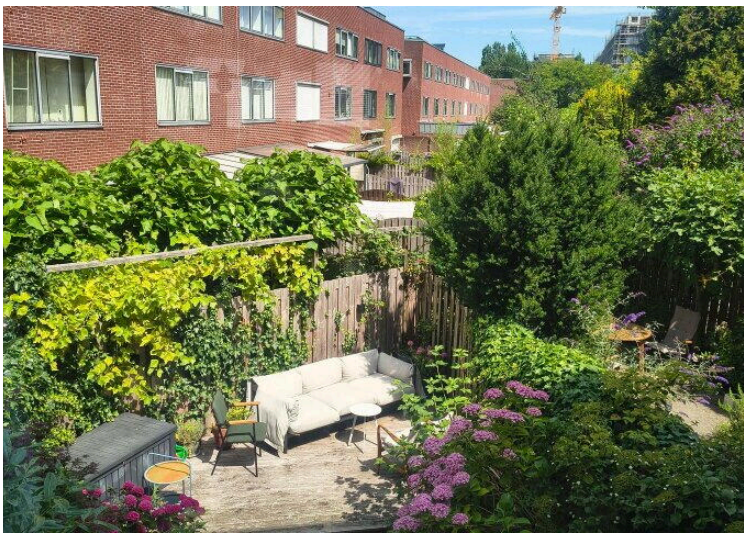


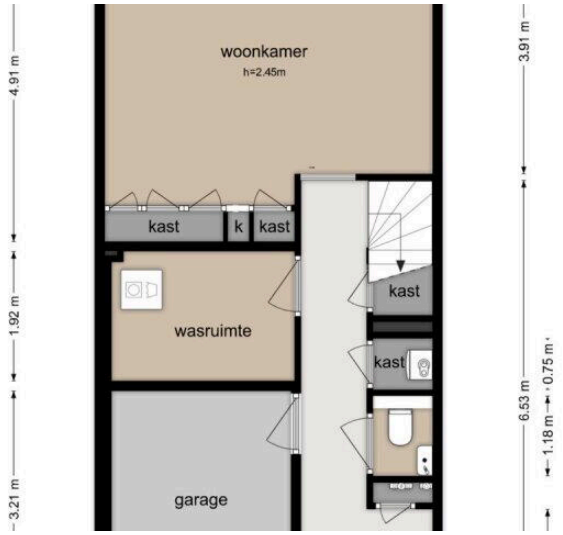


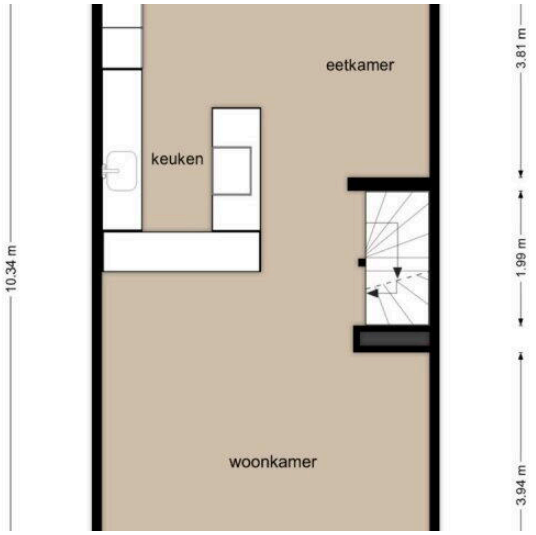


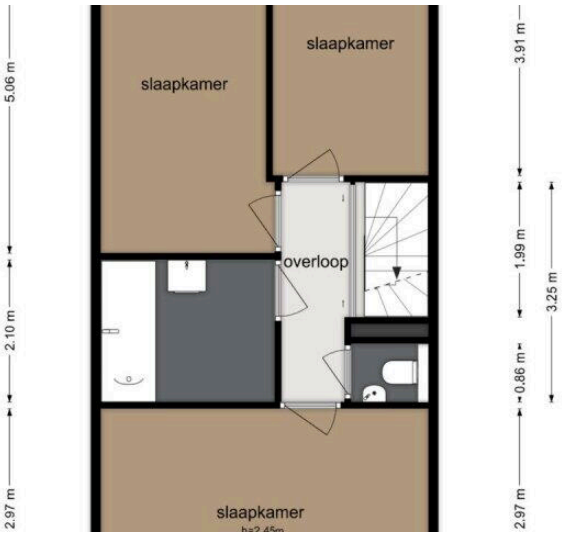


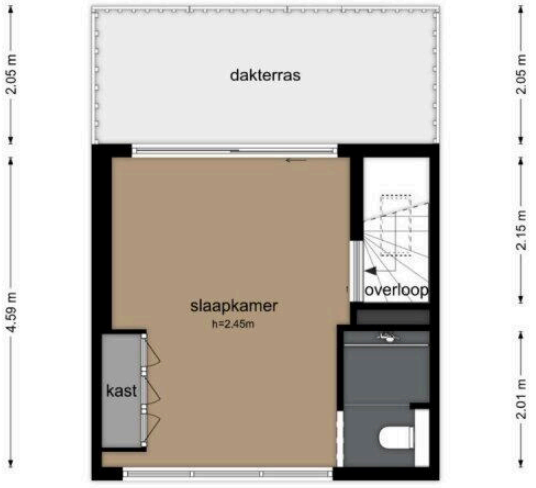





woonkamer
h=2.45m
kast
k
kast
kast
wasruimte
kast
garage
4.91 m
1.92 m
3.21 m
3.91 m
6.53 m
1.18 m
0.75 m

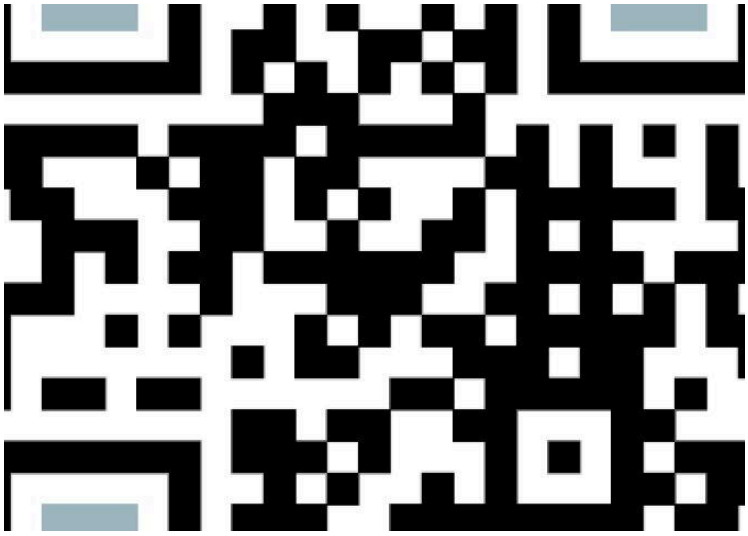

eetkamer
keuken
woonkamer
10.34 m
3.81 m
1.99 m
3.94 m


slaapkamer
slaapkamer
overloop
slaapkamer
5.06 m
2.10 m
2.97 m
3.91 m
1.99 m
0.86 m
3.25 m
2.97 m

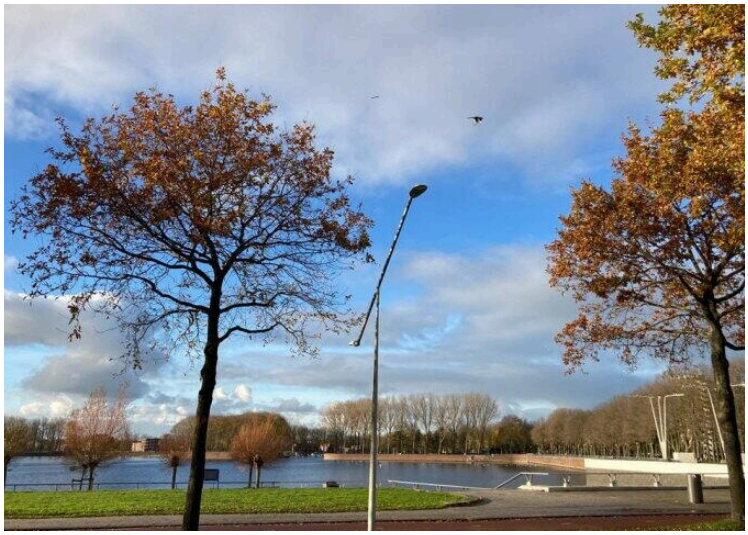

dakterras
slaapkamer
h=2.45m
overloop
kast
2.05 m
4.59 m
2.05 m
2.15 m
2.01 m


tuin
circa
5 m x 10 m
woonkamer
h=2.45m
kast
k
kast
kast
wasruimte
kast
4.91 m
1.92 m
3.91 m

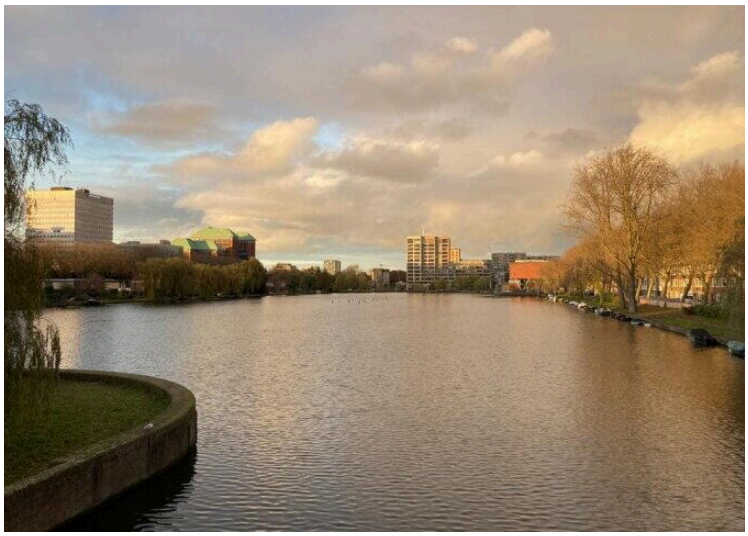

GOW
40.9 m²
GOOI
9.0 m²
BVO
11.0 m²
BVO
46.1 m²
GOW
50.1 m²
BVO
56.9 m²
GOW
50.1 m²
BVO
56.9 m²
BVO
10.5 m²
GOGB
10.5 m²
GOW
21.9 m²
BVO
25.7 m²


















Rondje Sloterplas
de Sloterplas



Alhambralaan 66

www.alhambralaan66.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206

Scan Mij!