



Sterk Makelaars B.V.
06-25480106
welkom@sterkmakelaars.com
Achterherengracht 11 A
1382 XT Weesp

Remco Bos
06-25 48 01 06
remco@sterkmakelaars.com



Nieuw in verkoop

Te koop: Zandpad-Driemond 21, 1109 AE Amsterdam Zuid-Oost

Prijs	€ 525.000,- k.k.
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Perceeloppervlakte	163 m ²
Woonoppervlakte	104 m ²
Aanvaarding	In overleg
Status	Nieuw in verkoop

Beschrijving

In het gezellige dorpje Driemond onder de rook van Amsterdam en in de directe nabijheid van 't Gooi gelegen eengezinswoning voorzien van een voortuin en een 16 meter diepe achtertuin alwaar een berging, een terrasoverkapping en een achterom.

Dit object heeft een woonoppervlak van ca. 104 m² en is gelegen op een ruim perceel erfpachtgrond van 163 m².

De ophaalbrug, het vele groene bossages, de speeltuin, de zwemplek aan de Gaasp voor de kinderen en de gezellige sportverenigingen zorgen ervoor dat u het echte dorpse gevoel krijgt.

Op een steenworp afstand bevindt zich het Amsterdams Rijnkanaal en in de directe nabijheid bevinden zich uitvalswegen richting o.a. Amsterdam, Schiphol, AMC, Hilversum en Weesp (5 autominuten) alwaar een gezellig historisch centrum met winkels en horecagelegenheden. Daarnaast heeft Weesp ook een NS-station (vanwaar Amsterdam CS slechts 17 minuten reizen is en Schiphol slechts 22 minuten). Vanuit Driemond zijn diverse bestemmingen ook met de bus bereikbaar.

INDELING:

Begane grond:

entree, hal voorzien van meterkast en toilet, trapkast en trap naar eerste verdieping, woonkamer met eiken houten vloer, keuken voorzien van diverse apparatuur en entree naar de tuin via de bijkeuken.

Eerste verdieping:

overloop, royale eerste slaapkamer aan de voorzijde voorzien van vaste kast, badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet, royale tweede slaapkamer aan de achterzijde voorzien van vaste kast en een derde slaapkamer eveneens aan de achterzijde.

Tweede verdieping :

Ruime extra slaapkamer door de huidige dakkapel/dakverhoging met velux dakramen en kunststof kozijnen aan de achterzijde.

De huidige dakverhoging aan één kant kan worden omgevormd tot een volledige dakopbouw (twee zijden), zodat hier een zeer ruime, bijvoorbeeld, grote ouderslaapkamer gecreëerd kan worden.

Deze woning bevindt zich in een zeer goede staat van onderhoud en is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen.

De keuken is voorzien van de benodigde apparatuur. De meterkast is voorzien van meer dan voldoende groepen met aardlekbeveiliging en tevens bevindt zich hier de gas- en elektriciteitsmeter. De c.v. apparatuur bevindt zich op de zolder.

NB :

Driemond heeft de afgelopen paar jaar een groot onderhoud gekregen van de Gemeente Amsterdam (zie website gemeente Amsterdam).

Zoals u kunt zien op de laatste foto's ligt de straat voor nu nog open. Hier hebben ze net het riool en de gasleidingen vernieuwd.

Verwachting is volgens de planning dat eind november de straat weer dicht ligt en alles er weer naar behoren uitziet.

Dit object is gelegen op een RUIM PERCEEL erfpachtgrond van 163 m² en is voorzien van een ca. 16 meter diepe en zonnige achtertuin welke is gesitueerd op het noorden en onder andere is voorzien is van een vrijstaande berging,

terrasoverkapping en een achterom.

Bent u op zoek naar een rustig gelegen eengezinswoning onder de rook van Amsterdam en met alle faciliteiten in de directe omgeving ?

Vraag dan nu een bezichtiging aan via de Funda objectpagina of bel ons gewoon.

Wij laten deze fijne woning graag aan u zien.

LET OP:

Het betreft hier een bieden vanaf prijs van € 525.000,- kk

Erfpacht afgekocht tot 2049

Vloerisolatie 2021 (Airofill)

Glasvezel

Dit object is met de grootste zorgvuldigheid ingemeten volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen (NEN 2580).

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kenmerken

Overdracht

Referentienummer	00117
Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Status	Nieuw in verkoop
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden sinds	Dinsdag 21 oktober 2025

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	163 m ²
Woonoppervlakte	104 m ²
Inhoud	368 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 (en 1 apart toilet)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Energieverbruik

Energie ­ label	B
------------------------------	---

CV ketel

CV ketel	ATAG I 36ECZ
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Keukenvoorzieningen	Inbouwapparatuur
Badkamervoorzieningen	Douche Toilet Wastafel
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding	Amsterdam C 1493
Perceeloppervlakte	163 m²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomsituatie	Erfpacht
Lasten	Voortdurend,

Foto's











