



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 42, 1109 AH Amsterdam Zuid-Oost

Prijs	€ 500.000,- k.k.
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Perceeloppervlakte	195 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Aanvaarding	In overleg
Status	Nieuw in verkoop

## Beschrijving

Een Unieke Kans in Driemond: Uw Droomhuis Wacht!

Stap binnen in een warme, uitnodigende woonkamer waar u direct de gezellige sfeer voelt, gelegen in het schilderachtige Driemond aan de rand van Amsterdam. Dit schitterende hoekhuis met uitbouw achter is gelegen op eigen grond en biedt u de perfecte combinatie van stedelijk gemak en landelijke rust.

Bij binnenkomst voelt u meteen de warmte en gezelligheid van deze woning. De lichte woonkamer met houten vloer nodigt uit tot ontspannen avonden en gezellig samenzijn. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en klaar om uw culinaire creaties tot leven te brengen. Vanuit de keuken stapt u door de openslaande deuren zo de zonnige tuin in, waar u kunt genieten van uw ochtendkoffie of een zomerse barbecue.

De ruime badkamer met duo designwastafels, muurkranen, sfeervolle nis en heerlijk ligbad bevindt zich op de begane grond.

Via de vaste trap met stijlvolle balusters komt u op de bovenverdieping.

Hier vindt u twee ruime en sfeervolle slaapkamers, een werkruimte en nog een badkamer met douche en toilet.

Leven in Driemond:

Driemond, een verborgen juweeltje vlakbij Amsterdam, biedt een unieke leefomgeving. Hier geniet u van de rust en schoonheid van het platteland, met alle voordelen van de nabijheid van de stad. Omringd door water en natuur, is Driemond perfect voor wandel- en fietsliefhebbers.

De strategische ligging biedt uitstekende verbindingen naar de snelwegen A1, A2 en A9, en het nabijgelegen metrostation Gaasperplas en het NS-station in Weesp zorgen voor uitstekende openbaarvervoersmogelijkheden. Binnen een half uurtje bereikt u het bruisende hart van Amsterdam of binnen 10 minuten het historische centrum van Weesp.

Driemond is een kindvriendelijke en kleine gemeenschap met een goede school, kinderopvang en sportfaciliteiten. Hier vindt u de perfecte balans tussen een rustige woonomgeving en alle voorzieningen die u nodig heeft.

Grijp deze unieke kans en maak van deze charmante hoekwoning in Driemond uw nieuwe thuis!

Woninghoogtepunten:

Split level uitbouw : keuken

Glas in lood raampjes

Twee badkamers/toilet

110 m<sup>2</sup> woonoppervlak !

Zonnige tuin op het Zuiden: Ideaal voor ontspanning en buitenleven.

Twee comfortabele slaapkamers: Voor een optimale nachtrust.

Eén werkkamer

Gratis parkeergelegenheid: Handig en zorgeloos parkeren voor de deur.

Zonnepanelen

NB: Deze woning staat te koop tezamen met Zandpad-Driemond 40 en zijn van één eigenaar.

De woningen hebben op de bovenverdieping een doorgang en kunnen daarom ook uitstekend als kangoeroewoning of mantelzorg woning worden gebruikt.

Losse verkoop is ook van toepassing.

Wanneer u een bezichtiging wilt aanvragen, dan verzoeken wij u vriendelijk dit te doen via de Funda email knop. Bvd.

## Kenmerken

### Overdracht

Referentienummer	00064
Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Status	Nieuw in verkoop
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden sinds	Dinsdag 16 juli 2024

### Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1914
Type dak	Mansardedak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	195 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Inhoud	461 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	20 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 (en 1 apart toilet)

### Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

### Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

### CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

**Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Badkamervoorzieningen Badkamer 2	Toilet
Heeft een open haard	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonnepanelen	Ja

**Kadastrale gegevens**

Kadastrale aanduiding	Amsterdam C 857
Perceeloppervlakte	195 m <sup>2</sup>
Omvang	Geheel perceel
Eigendomsituatie	Eigen grond

**Foto's**









