



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: Ethekwini 25, 1103 AW Amsterdam

Prijs	€ 575.000,- k.k.
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Perceeloppervlakte	130 m ²
Woonoppervlakte	132 m ²
Aanvaarding	In overleg
Status	Nieuw in verkoop

Beschrijving

ENERGIEZUINIGE WONIING IN DE GEWILDE KINDVRIENDELIJKE E-BUURT

LET OP : DEZE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS.

Deze royale eengezinswoning ligt in de rustige, kindvriendelijke wijk Nieuw-Echtenstein. Een ideale woning voor een gezin met 3 slaapkamers en ruime tweede etage waarbij uitbreiding naar een vierde of zelfs vijfde slaapkamer eenvoudig te realiseren is.

Ligging:

In de directe omgeving van deze multi-culturele woonwijk vindt u o.a. diverse winkels, winkelcentrum Ganzenpoort, scholen, de Johan Cruyff Arena, een gezondheidscentrum, een huisartsenpraktijk en een apotheek. In de nabije omgeving van de woning zijn verschillende parken zoals de Bijlmerweide, het Nelson Mandelapark en het Bergwijpark te vinden.

Omschrijving :

Deze ruime eengezinswoning uit 2008 van 133 m² heeft een diepe, zonnige achtertuin (ca 50m²) op het zuiden en ligt in een populaire, groene woonwijk in Amsterdam Zuidoost.

De woning beschikt over een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte, een ruime badkamer en een mooie laminaat vloer welke doorloopt over alle verdiepingen.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal, meterkast met extra groepen voor inductie en zonnepanelen, toilet met fonteintje, trapopgang en toegang naar de woonkamer.

De lichte woonkamer beschikt over een schuifpui aan de achterzijde die toegang geeft tot de royale en zonnige achtertuin.

Grote trapkast met veel opbergruimte en een mooie en lichte keuken.

Deze fijne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een combi magnetron, inductie kookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser uit 2021 en voldoende opbergkasten.

Eerste verdieping: Overloop, trapopgang, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer voorzien van vrolijke tegels heeft een ligbad, wastafel, 2e toilet en aparte douche. De slaapkamers zijn respectievelijk 9 m², 12 m² en 16 m² groot.

Tweede verdieping: Deze verdieping is nog geheel naar uw eigen wensen in te delen. U kunt hier een vierde of vijfde slaapkamer realiseren, zelfs zonder dakkapel. Met 2 grote Velux-ramen is er veel lichtinval te creëren. Ook zijn uiteraard dakkapellen te realiseren om een zee aan extra ruimte te realiseren. Tevens bevindt zich hier de mechanische ventilatie en de wasmachineaansluiting.

Tuin : De ruime, diepe achtertuin is gelegen op het zuiden.
De vrijstaande houten berging is voorzien van elektra.

Auto en openbaar vervoer: Het openbaar vervoer zoals metrostation Ganzenhoef en diverse sportscholen liggen op

loopafstand. De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van centrum Amsterdam (15 min met de auto) en uitvalswegen richting ring A10. Voldoende parkeergelegenheid voor de deur en in de wijk.

Eigendomssituatie De woning is belast met erfpacht. De canon is afgekocht tot 1 oktober 2057. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 2000 zijn van toepassing. De canon en de voorwaarden zijn voor het eerst te herzien per 1 oktober 2057.

Bijzonderheden/kenmerken

- Bouwjaar 2008;
- Woonoppervlak 133 m² (ingemeten volgens meetinstructie NEN2580);
- Optimaal geïsoleerd (voorlopig energielabel A);
- Verwarming middels stadsverwarming;
- Voldoende parkeergelegenheid
- Erfpacht is afgekocht tot en met 30 september 2057;
- Waterfiltersysteem in de woning aanwezig
- 7 zonnepanelen
- Creëren van 4e en 5e slaapkamer eenvoudig realiseerbaar

Oplevering in overleg.

Enthousiast ? Maak dan snel een afspraak, dan laten wij deze fijne woning graag aan u zien.

Kenmerken

Overdracht

Referentienummer	00103
Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Status	Nieuw in verkoop
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden sinds	Dinsdag 1 april 2025

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	130 m ²
Woonoppervlakte	132 m ²
Inhoud	468 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

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

Locatie

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

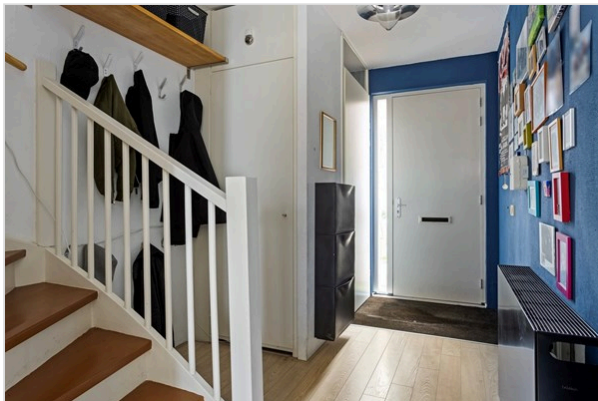
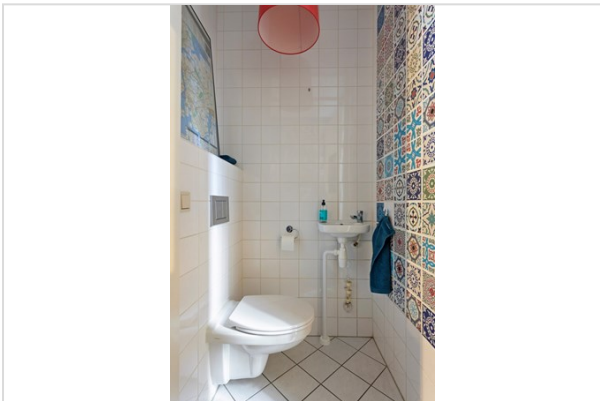
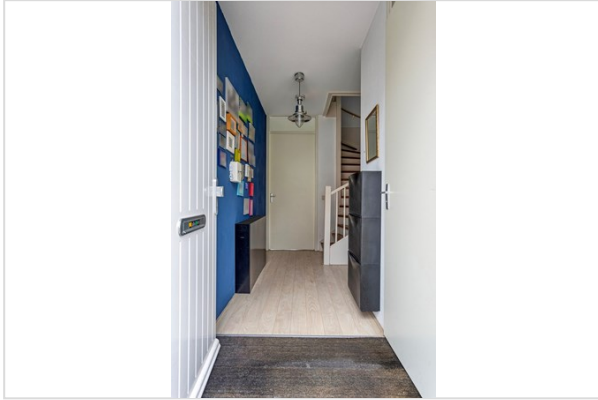
Tuin	
Type	Achtertuin
Oriëntering	Zuiden

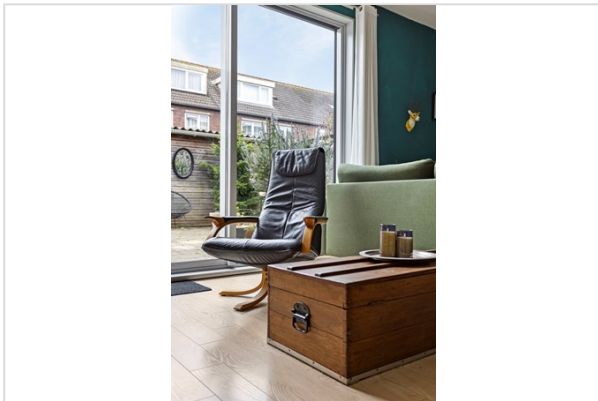
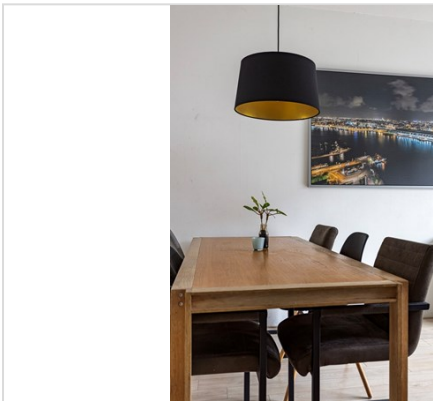
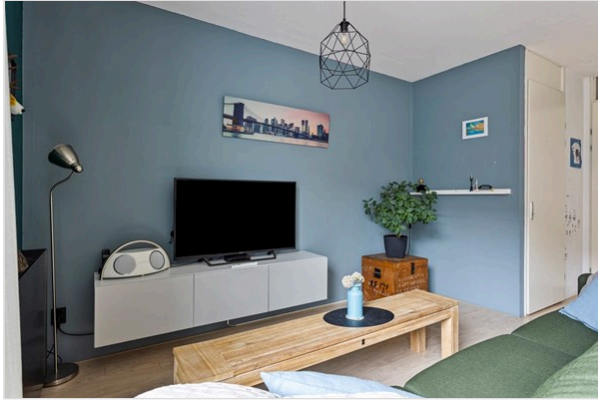
Energieverbruik	
Energielabel	A

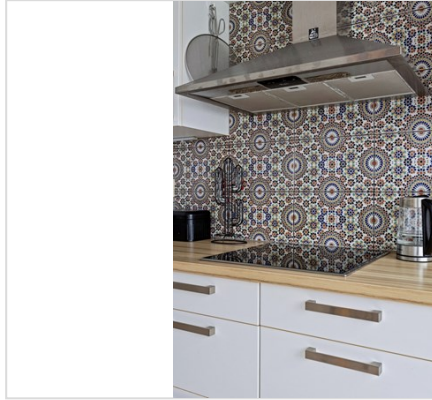
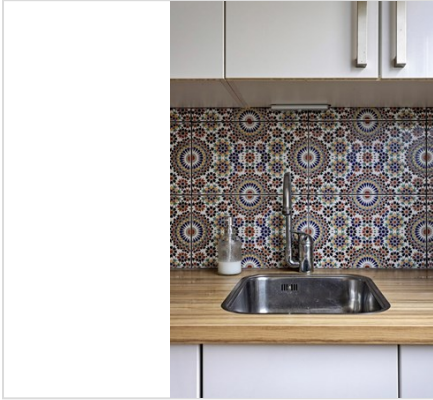
Uitrusting	
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Ventilatie methode	Mechanische ventilatie
Keukenvoorzieningen	Inbouwapparatuur
Badkamervoorzieningen	Douche Ligbad
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonnepanelen	Ja
Heeft ventilatie	Ja

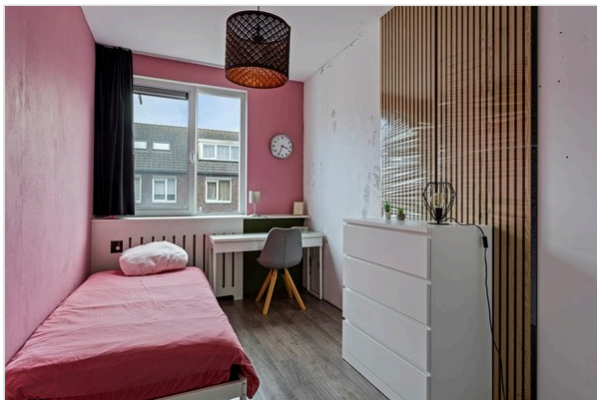
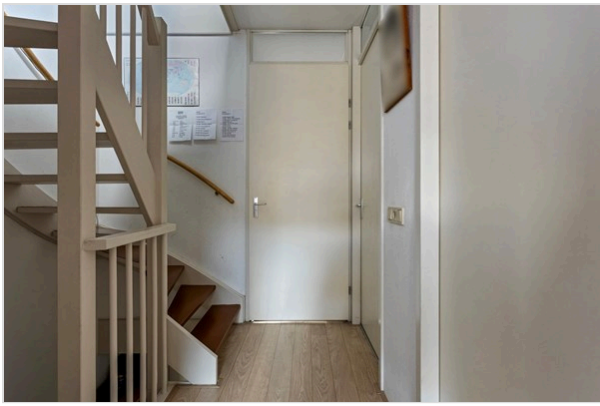
Kadastrale gegevens	
Kadastrale aanduiding	Amsterdam L 10182
Perceeloppervlakte	130 m²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomsituatie	Erfpacht
Lasten	Voortdurend,

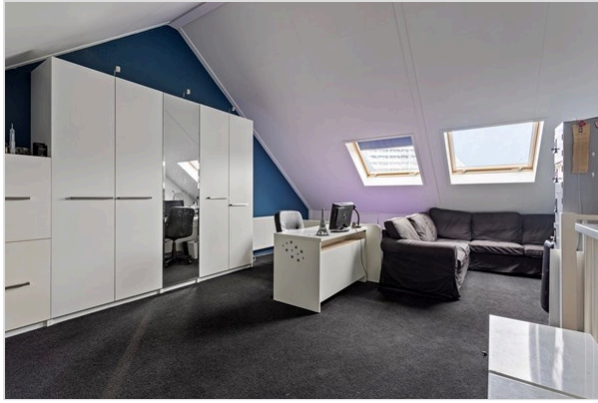
Foto's	
---------------	--











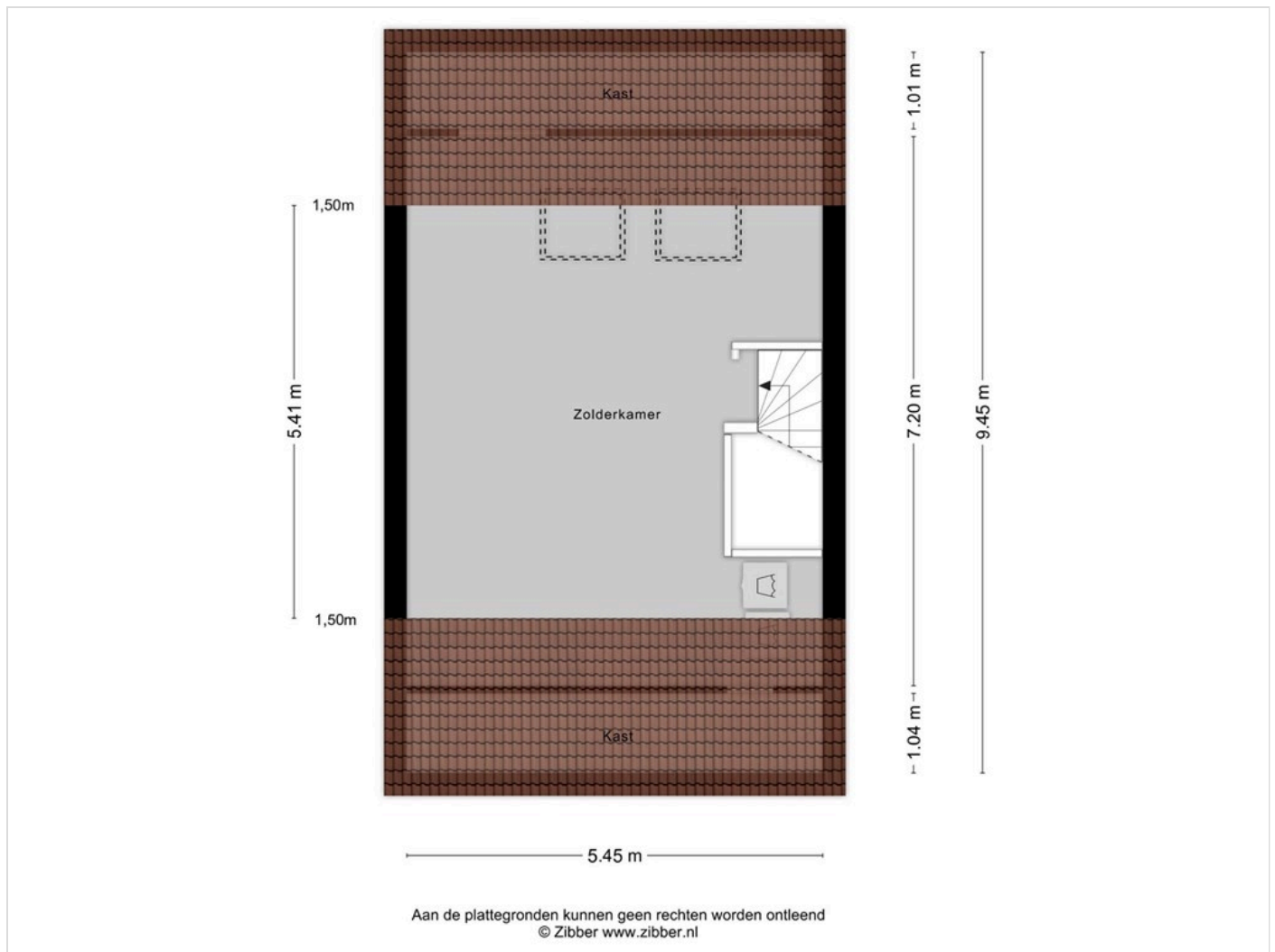
Plattegronden



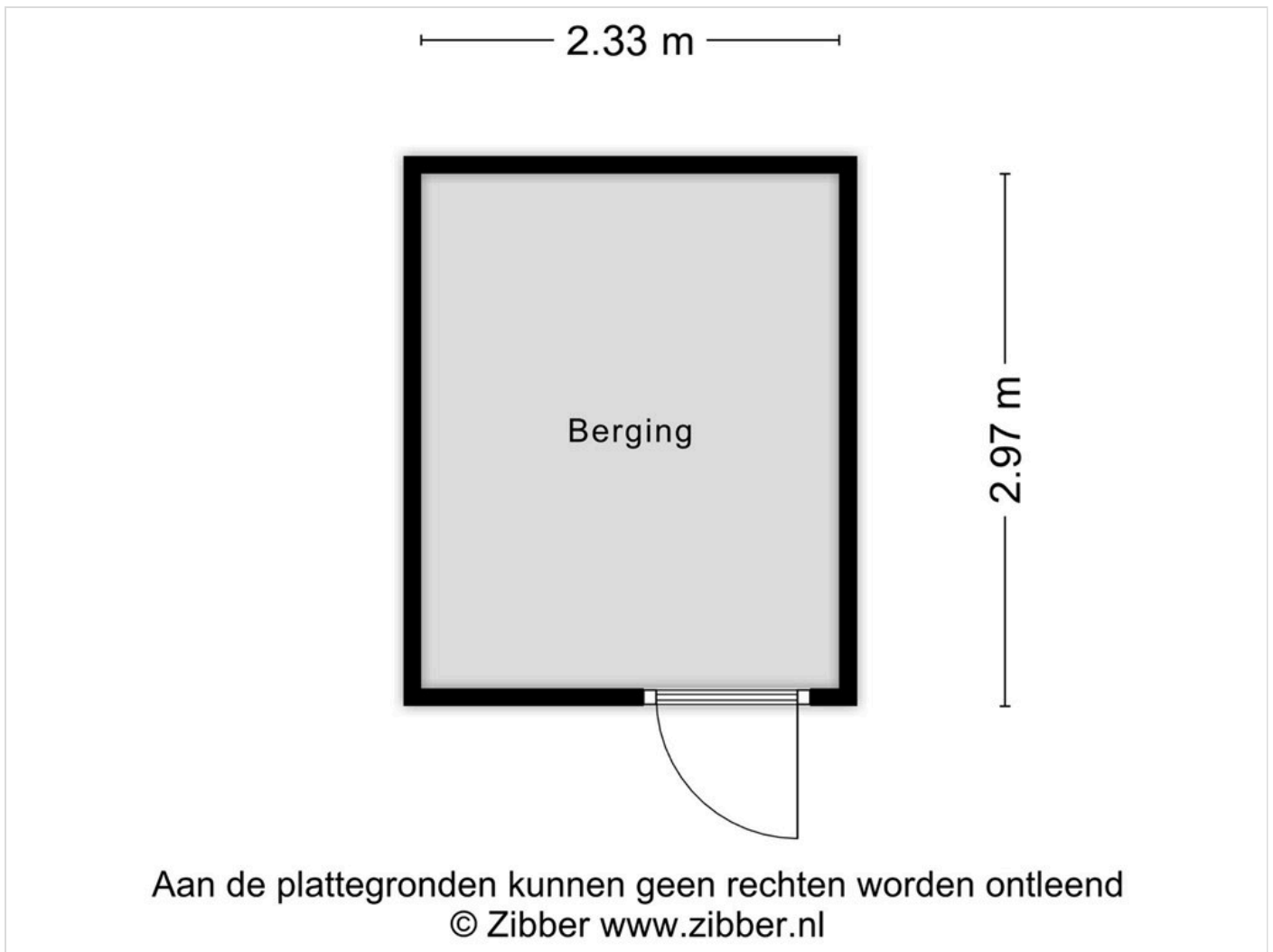
170715217_1539476_ethek_begane_grond_first_design_20250331_a69952.jpg



170715217_1539476_ethek_eerste_verdiepi_first_design_20250331_9ccdaa.jpg



170715217_1539476_ethek_zolder_first_design_20250331_cdc853.jpg



170715217_1539476_ethek_berging_first_design_20250331_eb2783.jpg