

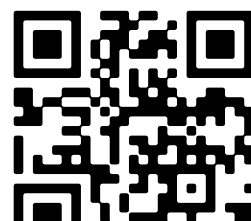


www.oturia9.nl

Voor meer informatie



- 🏠 Oturia 9, Amsterdam
- 💶 Vraagprijs: € 500.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 91 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 110 m²



Omschrijving

Oturia 9, 1060 PA Amsterdam

* This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

Please find English text below *

Heerlijk wonen in De Aker: goed onderhouden familiehuis met zonnige tuin!

Ben je op zoek naar een comfortabel gezinshuis in Amsterdam, op een rustige én kindvriendelijke locatie? Dan is deze fijne eengezinswoning in De Aker precies wat je zoekt! Hier woon je in een groene, veilige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik én ben je zo in de stad, bij de Zuidas of Schiphol.

Wonen met gemak en comfort

Deze goed onderhouden tussenwoning (bouwjaar 1995) biedt alles wat je nodig hebt voor prettig wonen. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en vormt samen met de open keuken het hart van het huis. Dankzij de grote schuifpui loop je zo de zonnige achtertuin in – een fijne plek om te ontspannen of gezellig te borrelen. De moderne keuken aan de voorzijde is van alle gemakken voorzien, ideaal voor een rustig ontbijt in de ochtendzon. Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers (voorheen drie), een praktische wasruimte en een moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Genieten van buiten

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Met een ruim terras, groene borders en een handige berging achterin is dit een heerlijke buitenruimte voor jong en oud.

Ideale ligging voor het hele gezin

De Aker staat bekend om zijn rustige karakter, groene omgeving en vele speelplekken – perfect voor gezinnen. Voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar winkelcentrum De Dukaat. Ook scholen, kinderopvang en openbaar vervoer (tram 1 richting centrum) liggen dichtbij.

Met de auto zit je bovendien zo op de A9, A4, A5 of A10, waardoor steden als Haarlem, Hoofddorp en Den Haag én Schiphol uitstekend bereikbaar zijn. Voor ontspanning liggen het Nieuwe Meer, het Amsterdamse Bos en de Sloterplas om de hoek.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin met betegeld paadje, bereiken we de voordeur van de woning. Links van de voordeur zit een aparte entree naar de berging voor het huis.

Achter de voordeur vinden we de entree/hal met de inpandige toegang tot de berging, de meterkast, het gastentoilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de sfeervolle woonkamer met open keuken.

De woonkamer is tuingericht en geniet van een prettige hoeveelheid lichtinval. De kamer is zeer netjes afgewerkt

en via een grote schuifpui is er toegang tot de tuin.

De moderne eetkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een gaskookplaat, oven/grill, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Hier kan heerlijk in de ochtend ontbeten worden.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal, bereiken we de overloop van de eerste verdieping met 2 (voormalig 3) royale slaapkamers, de wasruimte met Cv-installatie en de moderne badkamer met wastafelmeubel en ruime inloopdouche.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een groot terras, een aantal vaste plantenbakken/borders en wordt omheind door een degelijke schutting. Achterin de tuin is een handige houten berging aanwezig.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

De Aker wordt gewaardeerd als een sociaal veilige en rustige buurt. De vele groenvoorzieningen en speelmogelijkheden maken het een populaire woonbestemming voor ouders met kinderen. Alle benodigde voorzieningen, zoals winkels, scholen, openbaar vervoer e.d. zijn in de buurt aanwezig. Voor de boodschappen kunt u terecht bij het op loopafstand gelegen winkelcentrum De Dukaat met veel winkels waaronder een grote Jumbo supermarkt, bakker, slager, fietsenwinkel, kinderdagverblijf en een gezondheidscentrum met apotheek.

Tevens treft u op loopafstand de tramhalte voor lijn 1 aan, die u ongeveer in 25 minuten naar het Centrum van Amsterdam brengt. Ook de diverse uitvalswegen zijn vlakbij gelegen zoals A9, A4, A5 en ringweg A10. Hierdoor is luchthaven Schiphol, maar ook Haarlem, Hoofddorp, Den Haag en Rotterdam eenvoudig en snel te bereiken. Recreëren kunt u aan de rand van het Nieuwe Meer, het Amsterdamse Bos en de Sloterpas.

Parkeren:

Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing. Er zijn op dit moment geen wachtlijsten en er zijn 2 vergunningen mogelijk.

Eigendom van de grond:

De woning is gelegen op grond van de gemeente Amsterdam, uitgegeven in erfpacht met een huidig tijdvak tot en met 30 november 2043 waarbij de canon is afgekocht. De eigenaren hebben de erfpacht na 30 november 2043 tijdig onder gunstige condities vastgeklit onder de Algemene Bepalingen van eeuwigdurende erfpacht 2016 met een jaarlijkse canon van € 1.013,57 (indexatie van toepassing).

Kenmerken van de woning:

- Goed onderhouden tussenwoning met 2 (voormalig 3) slaapkamers.
- Moderne keuken en badkamer.
- Zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten met ruime berging.
- Gelegen in een prettige en kindvriendelijke buurt De Aker, nabij alle dagelijkse voorzieningen.
- Ideaal gelegen t.o.v. de uitvalswegen.
- Energielabel B.
- Levering in overleg.

NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn conform de Meetinstructie.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De 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.

Voor meer informatie, de brochure en plattegronden kijk op onze site!

English version:

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

Wonderful living in De Aker: well-maintained family home with a sunny garden!

Are you looking for a comfortable family home in Amsterdam, in a quiet and child-friendly location? Then this lovely family home in De Aker is exactly what you are looking for! Here you live in a green, safe neighborhood with all amenities within easy reach, and you are on your way to the city, the Zuidas, or Schiphol in no time.

Living with ease and comfort

This well-maintained terraced house (built in 1995) offers everything you need for pleasant living. The garden-facing living room is wonderfully bright and, together with the open kitchen, forms the heart of the house.

Thanks to the large sliding doors, you can walk straight into the sunny backyard – a lovely place to relax or enjoy a drink together.

The modern kitchen at the front is fully equipped, ideal for a quiet breakfast in the morning sun. On the first floor, you will find two spacious bedrooms (formerly three), a practical laundry room, and a modern bathroom with a walk-in shower and vanity unit.

Enjoying the outdoors

The low-maintenance backyard faces southeast, allowing you to enjoy the sun to the fullest. With a spacious terrace, green borders, and a convenient storage unit at the back, this is a delightful outdoor space for young and old.

Ideal location for the whole family

De Aker is known for its quiet character, green surroundings, and many playgrounds – perfect for families. For daily groceries, you can easily walk to the De Dukaat shopping center. Schools, childcare facilities, and public

transport (tram 1 towards the city center) are also nearby.

Moreover, by car, you can quickly reach the A9, A4, A5, or A10, making cities like Haarlem, Hoofddorp, and The Hague, as well as Schiphol Airport, easily accessible. For relaxation, the Nieuwe Meer, the Amsterdamse Bos, and the Sloterpas are just around the corner.

Layout:

Ground floor:

Via the front garden with a tiled path, we reach the front door of the house. To the left of the front door is a separate entrance to the storage unit in front of the house. Behind the front door, we find the entrance/hallway with internal access to the storage room, the meter cupboard, the guest toilet with washbasin, the staircase to the first floor, and access to the atmospheric living room with open kitchen.

The living room faces the garden and enjoys a pleasant amount of natural light. The room is finished to a very high standard, and a large sliding door provides access to the garden.

The modern eat-in kitchen is located at the front of the house and features a gas hob, oven/grill, refrigerator, freezer, and dishwasher. It is a lovely place to enjoy breakfast in the morning.

First floor:

Via the stairs in the hallway, we reach the landing on the first floor with 2 (formerly 3) spacious bedrooms, the laundry room with the central heating system, and the modern bathroom with a vanity unit and a spacious walk-in shower.

Garden:

The low-maintenance backyard is located on the southeast and features a large terrace, several permanent planters/borders, and is enclosed by a sturdy fence. At the back of the garden, there is a convenient wooden shed.

LOCATION AND ACCESSIBILITY:

De Aker is appreciated as a socially safe and quiet neighborhood. The many green spaces and play areas make it a popular residential destination for parents with children. All necessary amenities, such as shops, schools, public transport, etc., are available nearby. For groceries, you can visit the De Dukaat shopping center, located within walking distance, which features many shops including a large Jumbo supermarket, bakery, butcher, bicycle shop, daycare center, and a health center with a pharmacy.

You will also find the tram stop for line 1 within walking distance, which takes you to the center of Amsterdam in approximately 25 minutes. Various arterial roads are also located nearby, such as the A9, A4, A5, and the A10 ring road. As a result, Schiphol Airport, as well as Haarlem, Hoofddorp, The Hague, and Rotterdam, are easily and quickly accessible. Recreation is available on the edge of the Nieuwe Meer, the Amsterdamse Bos, and the Sloterpas.

Parking:

A parking permit system applies. There are currently no waiting lists and 2 permits are available.

Ownership of the land:

The property is situated on land owned by the Municipality of Amsterdam, issued under a long-term lease with a current term running through November 30, 2043, for which the ground rent has been redeemed. After November 30, 2043, the owners timely secured the long-term lease under favorable conditions under the General Provisions of Perpetual Leasehold 2016, with an annual ground rent of € 1,013.57 (indexation applies).

Features of the property:

- Well-maintained terraced house with 2 (formerly 3) bedrooms.
- Modern kitchen and bathroom.
- Sunny and low-maintenance southeast-facing backyard with a spacious storage shed.
- Located in the pleasant and child-friendly neighborhood of De Aker, close to all daily amenities.
- Ideally situated in relation to arterial roads.
- Energy label B.
- Delivery in consultation.

NOTARY AND HANDOVER:

The drafting of the deed of purchase must take place at a notary office within the Amsterdam/Amstelveen Notarial Ring within 5 working days following verbal agreement.

Acceptance in current condition, unencumbered, vacant and vacated, free from tenancy and use. The handover will take place in further consultation.

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are in accordance with the Measurement Instruction.

Explanatory Clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding, or limitations in carrying out the measurement.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1995
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	91 m²
Perceeloppervlakte:	110 m²
Inhoud:	300 m³
Externe bergruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuin:	45 m² (8.92 meter diep en 5.1 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

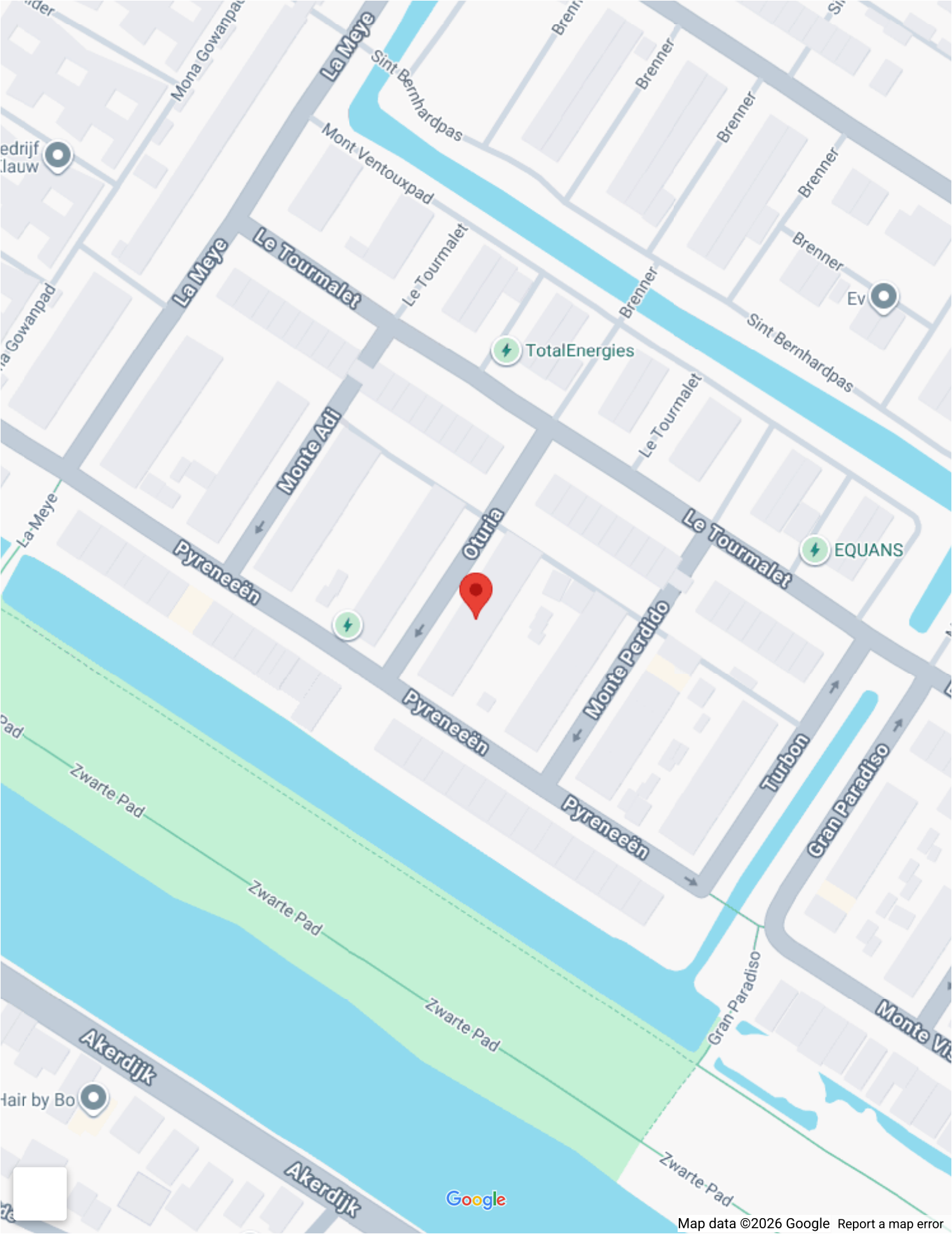
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

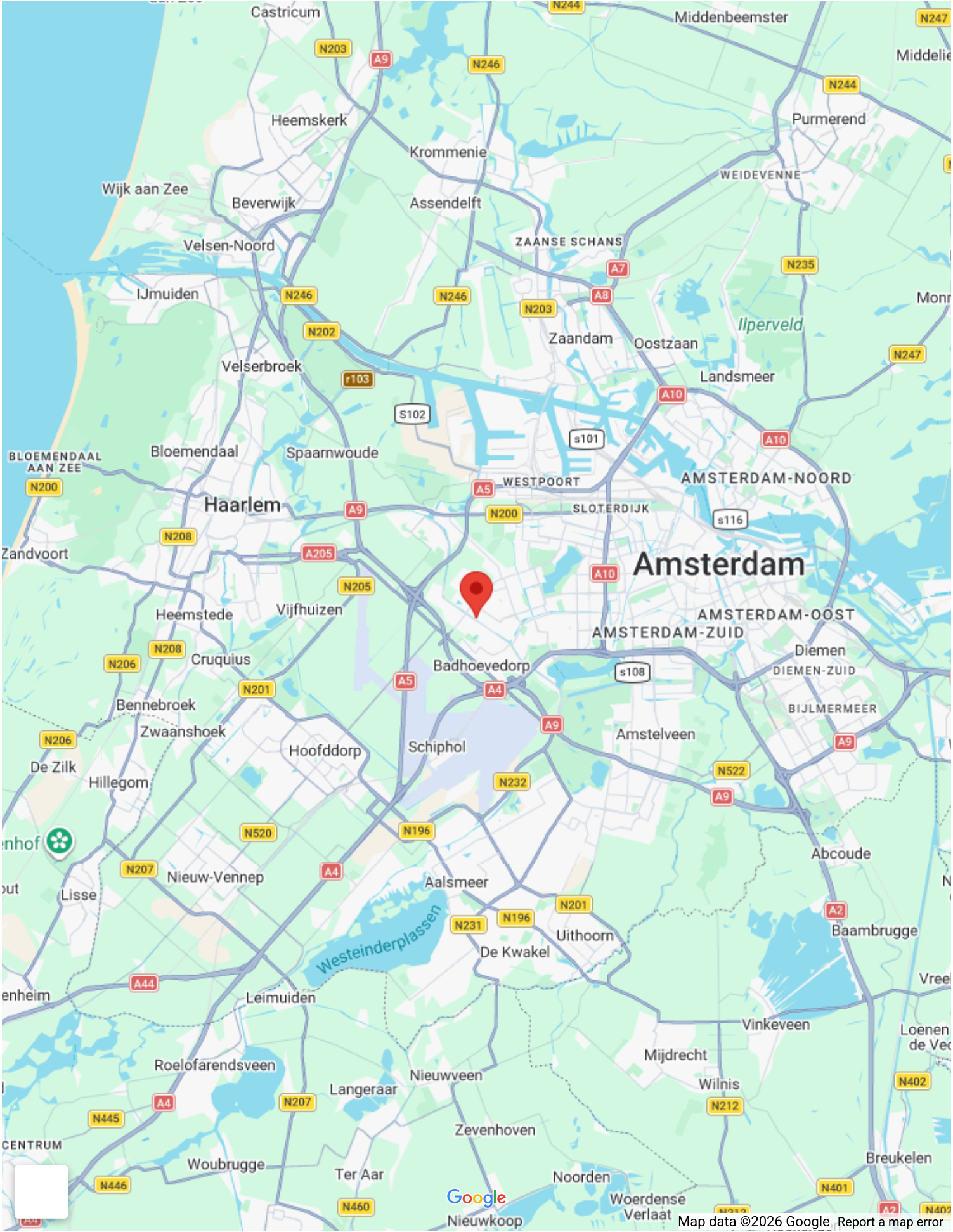
Garage

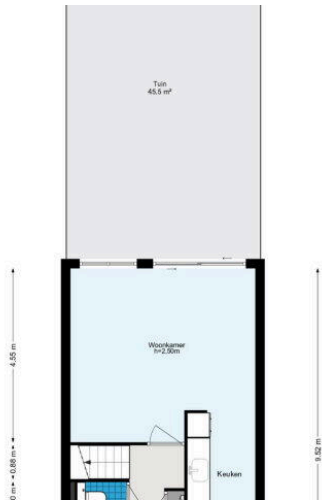
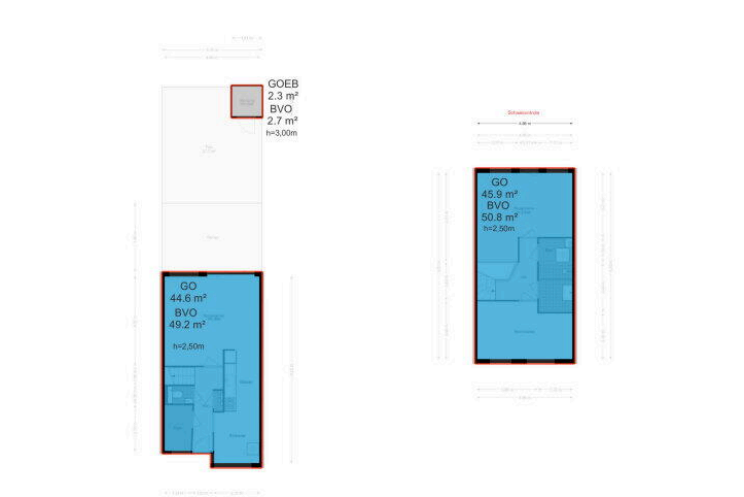
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

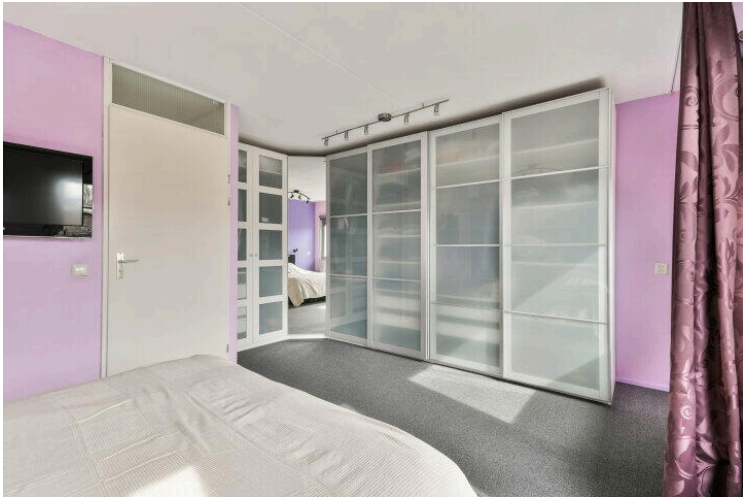
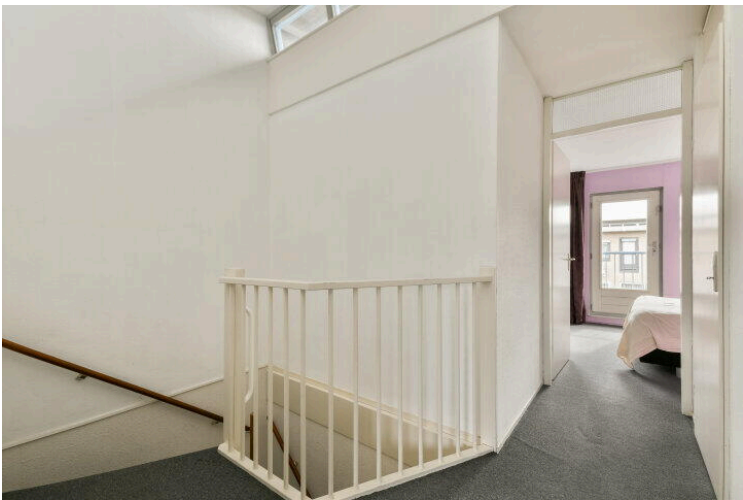
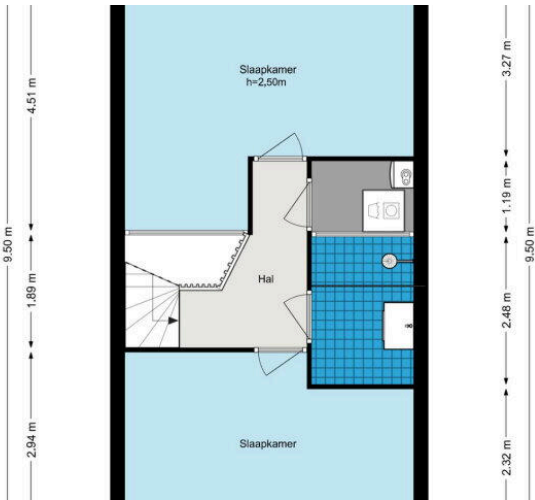
Op de kaart

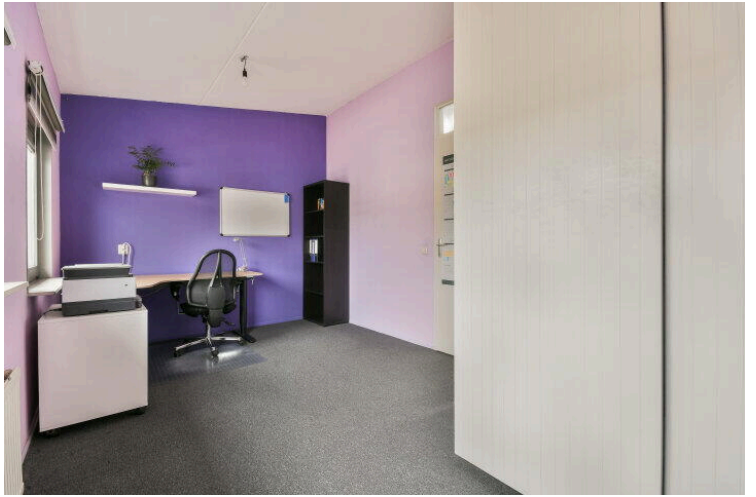


Op de kaart

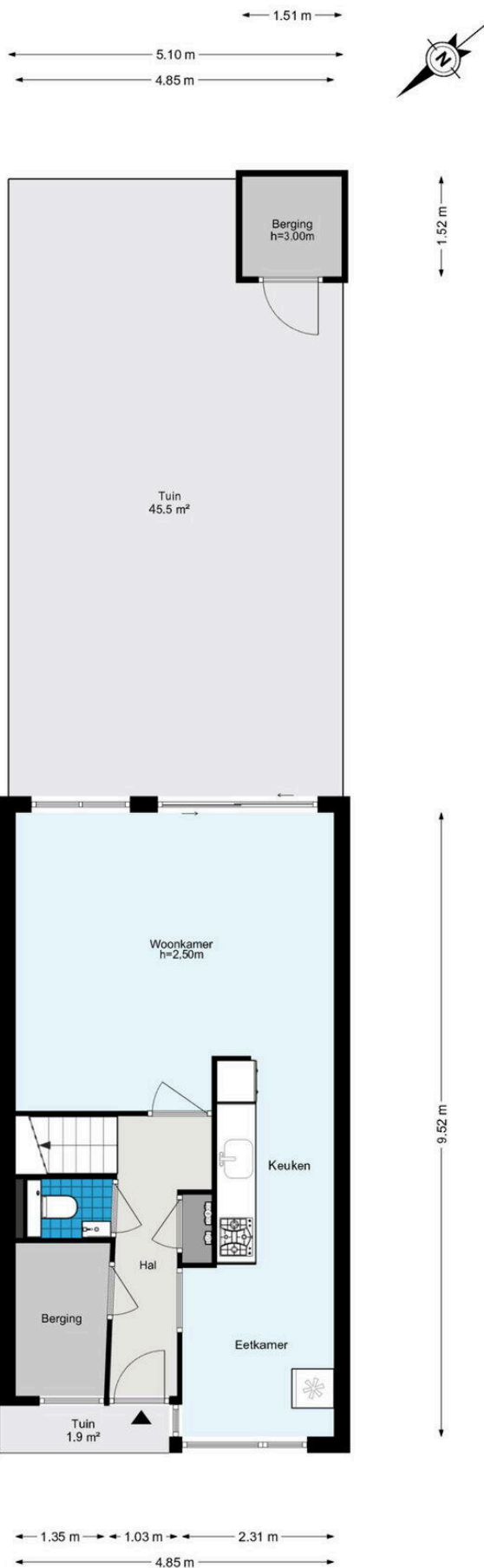






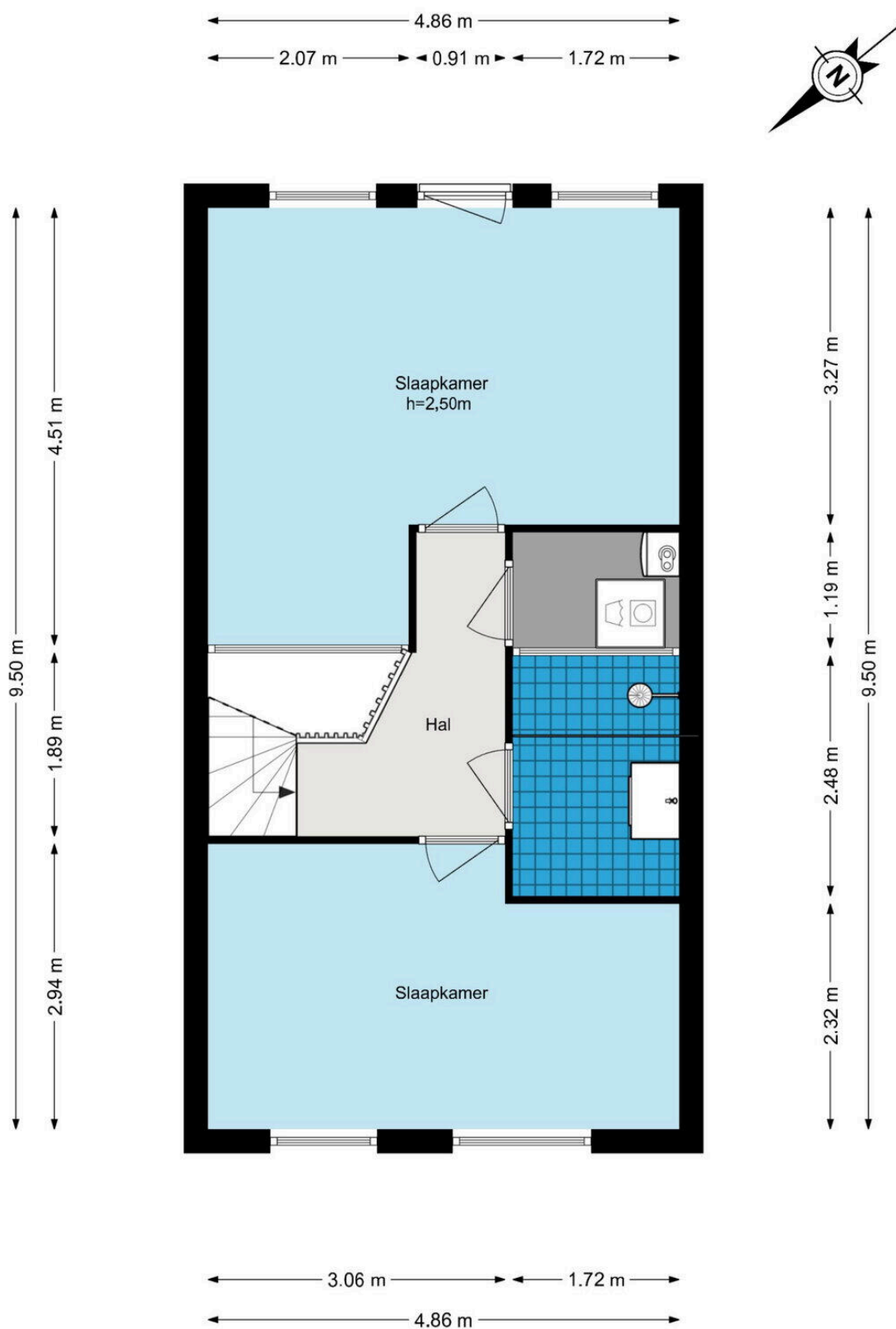


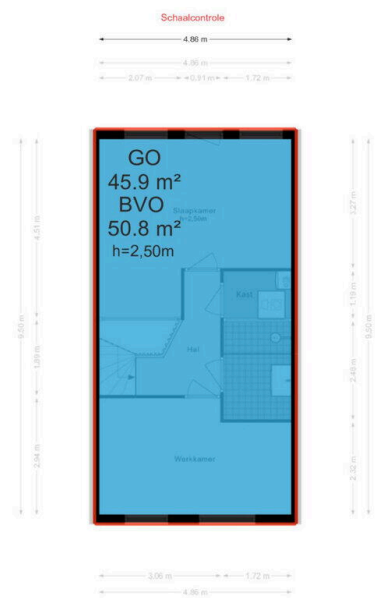
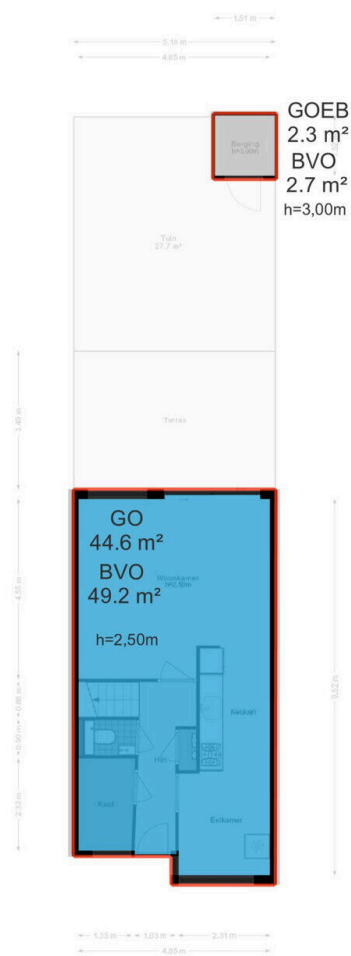
Oturia 9 - Amsterdam
Begane grond

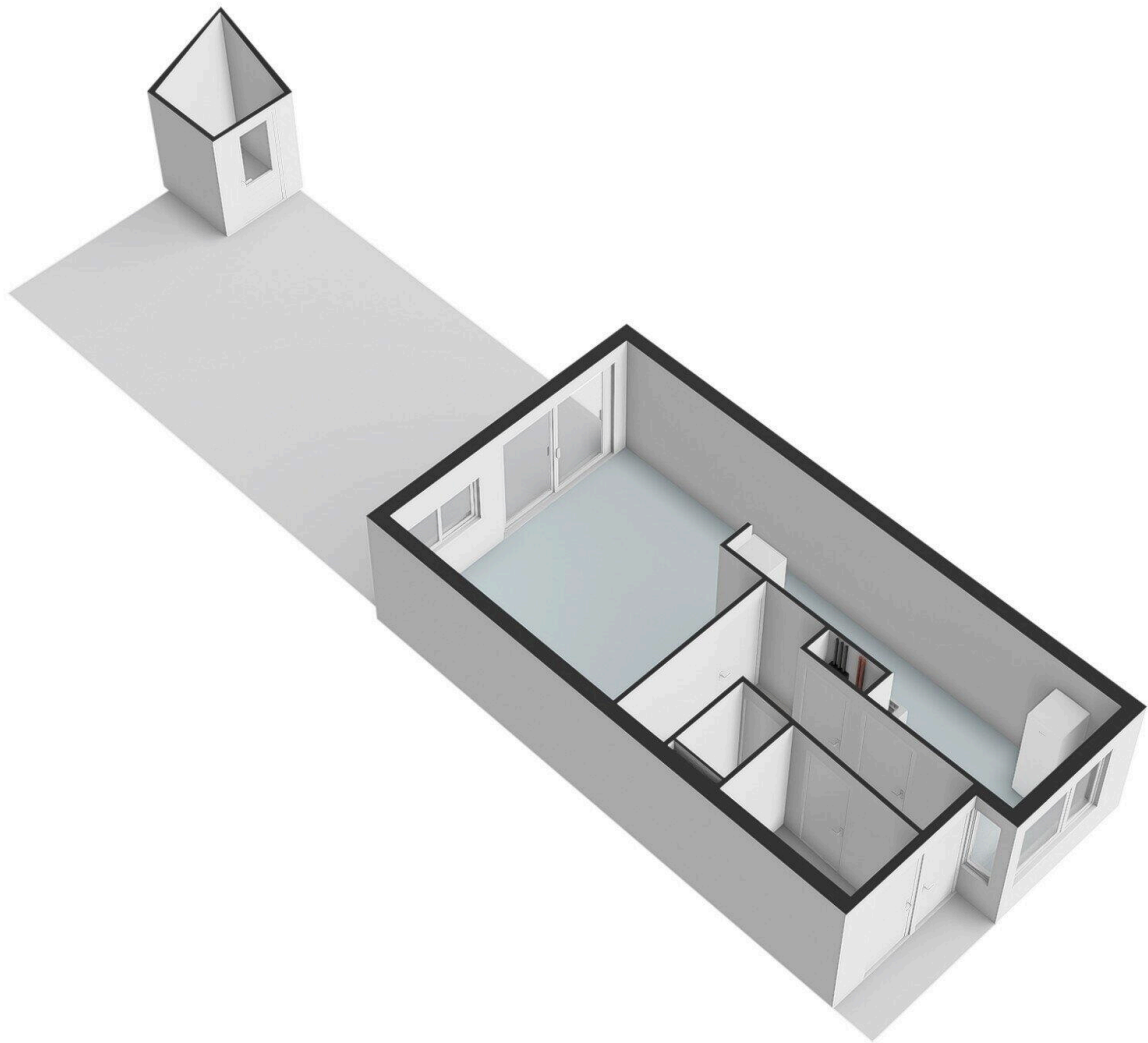


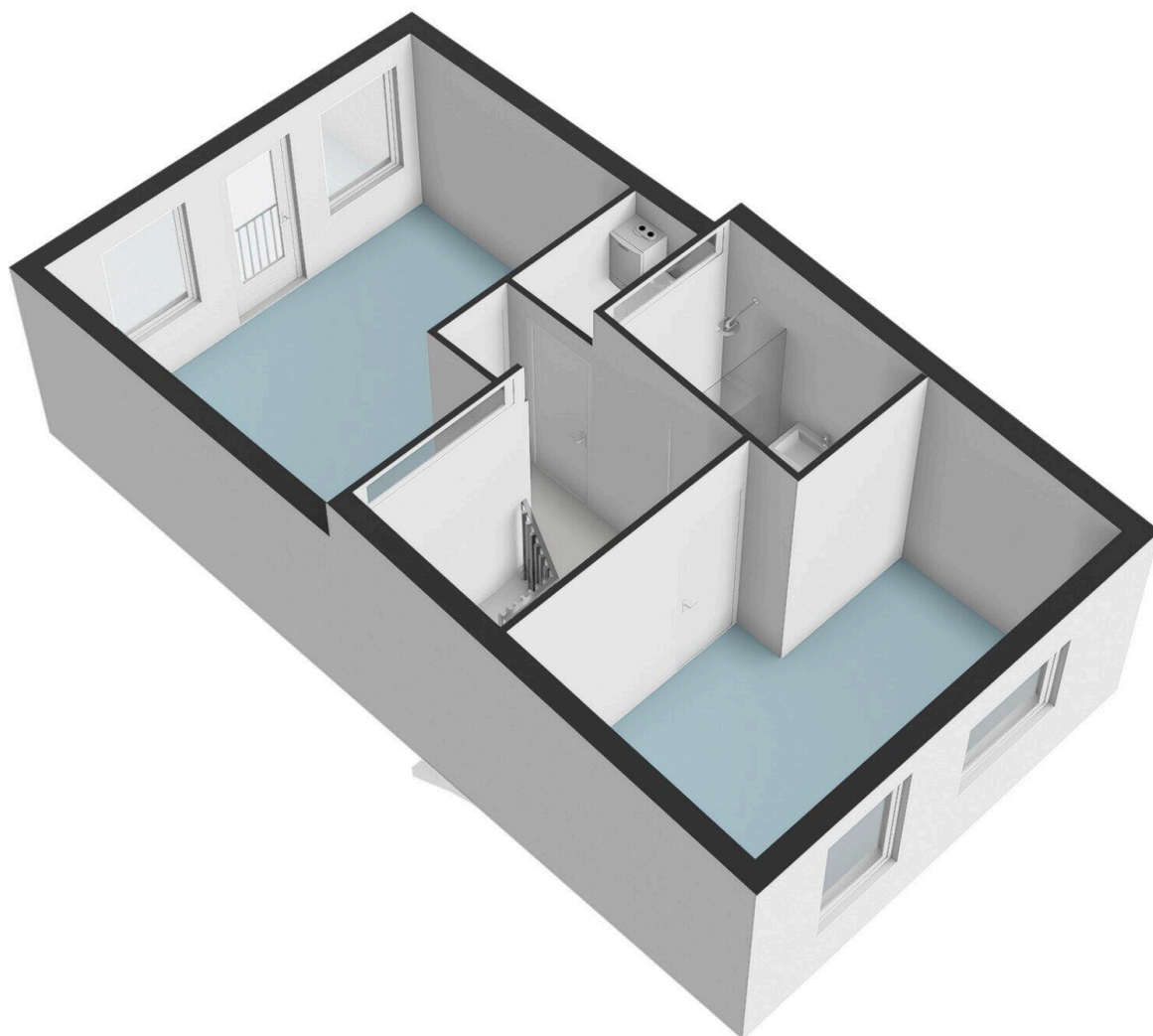
Oturia 9 - Amsterdam

Eerste verdieping







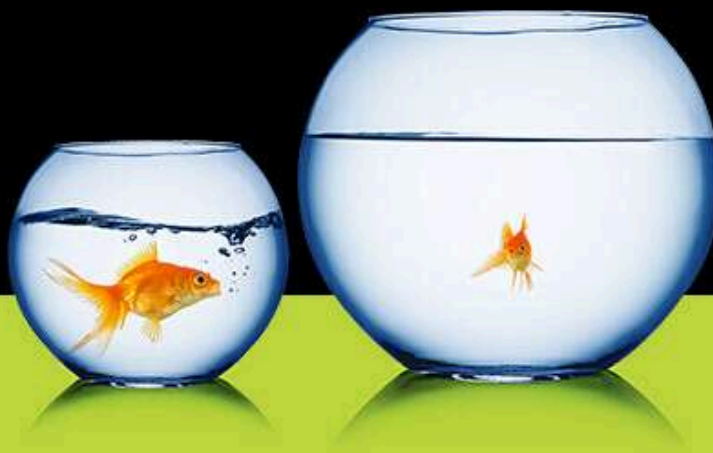


Otura 9

www.oturia9.nl

**Groter
wonen?**

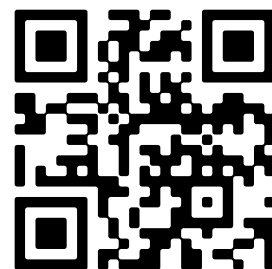
GRATIS
waardebepaling
van uw woning



Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!