



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 56, 1103 AW Amsterdam

Prijs	€ 600.000,- k.k.
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Perceeloppervlakte	127 m ²
Woonoppervlakte	130 m ²
Aanvaarding	In overleg
Status	Nieuw in verkoop

Beschrijving

Ruime en Energiezuinige (Label A) Eengezinswoning in de Kindvriendelijke Wijk Nieuw-Echtenstein

LET OP : DEZE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS € 600.000,-

Deze energiezuinige en gasvrije woning is een ideale eengezinswoning. Het betreft een zeer ROYALE eengezinswoning met een gebruiksoppervlakte van ca. 130 m², gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Nieuw-Echtenstein. Met 5 slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor een groot gezin.

In de directe omgeving vindt u alle faciliteiten die u nodig heeft voor het dagelijkse leven. Zo ligt het winkelcentrum Ganzenpoort op korte afstand voor uw dagelijkse boodschappen, en zijn er diverse gezondheidszorginstellingen zoals een gezondheidscentrum, huisartsenpraktijk en een apotheek in de buurt. Iets verderop bevindt zich het winkelcentrum Amsterdamse Poort, waar u naast diverse winkels en eetgelegenheden ook de wekelijkse markt op maandag kunt bezoeken. Voor onderwijs is er een ruime keuze aan basis- en middelbare scholen, allemaal op fietsafstand.

Op het gebied van entertainment hoeft u zich ook geen zorgen te maken. De Afas Live, de Johan Cruijff Arena, Pathé Arena en de Ziggo Dome liggen allemaal vlakbij, waar regelmatig evenementen plaatsvinden.

Bereikbaarheid is uitstekend; het metrostation Ganzenhoef ligt op slechts 10 minuten lopen en biedt een directe verbinding naar Amsterdam Centraal in 15 minuten. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de snelwegen A1, A2, A9 en A10. Fietzers kunnen in 25 minuten naar het centrum van Amsterdam.

Daarnaast kunt u heerlijk ontspannen in de omliggende groene gebieden zoals de Bijlmerweide, het Nelson Mandelapark en het Gaasperpark, waar u zelfs kunt zwemmen in de Gaasperplas!

Indeling

Begane grond: Bij binnenkomst in de woning bevindt zich de entree met toegang tot de meterkast, een toilet met fonteintje, en de woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van een onderhoudsvriendelijke laminaatvloer en biedt een zithoek aan de tuinzijde. De open L-vormige keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, combi-magnetron, vaatwasser en een spoelbak. Dankzij de brede opzet van de keuken is er ruimte voor een extra eettafel of kast.

Via een schuifpui komt u in de onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het zuidwesten. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging voorzien van elektra en een achterom.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot drie royale slaapkamers en een ruime badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is uitgerust met een douchehoek, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Momenteel in gebruik als twee slaap/werkkamers, beide voorzien van verwarming. Er is mogelijkheid om een vliering of een extra dakkapel te realiseren, waardoor deze verdieping nog meer ruimte biedt.

Kenmerken:

Perceeloppervlakte: 127 m²

Bouwjaar: 2008

Oplevering: in overleg

Energie label A, geldig tot 23 mei 2028

Stadsverwarming, warmwater via stadsverwarming

Erfpacht: Voortdurend, afgekocht t/m 30 september 2057

De woning beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing, behalve de schuifpui, die is van aluminium.

Elektrische installatie: 6 groepen en 2 aardlekschakelaars

Zonnige Achtertuin op Zuidwest: ca. 10 meter x 5 meter

Enthousiast geworden?

Stuur ons dan een bericht met verzoek tot bezichtiging, dan nemen wij zo spoedig contact met u op voor het maken van een afspraak voor bezichtiging.

Kenmerken

Overdracht

Referentienummer	00113
Vraagprijs	€ 600.000,- k.k.
Status	Nieuw in verkoop
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden sinds	Woensdag 17 september 2025

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	127 m²
Woonoppervlakte	130 m²
Inhoud	460 m³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 (en 1 apart toilet)

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

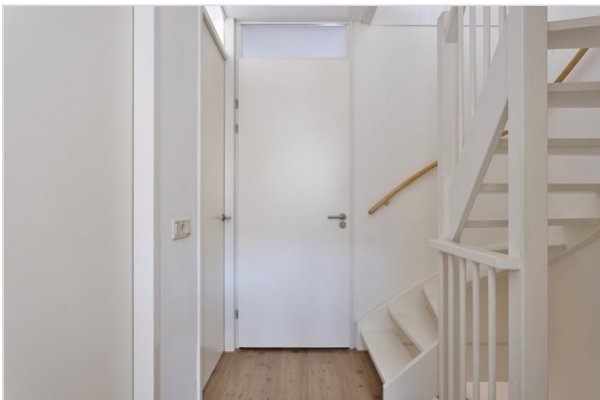
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Badkamervoorzieningen	Douche Ligbad Toilet Wastafel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

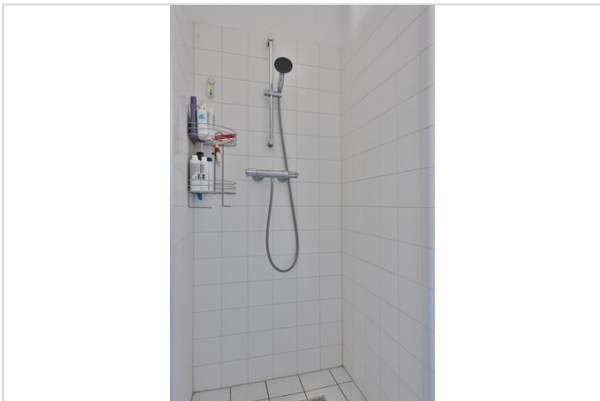
Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding	Amsterdam L 10227
Perceeloppervlakte	127 m²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomsituatie	Erfpacht
Lasten	Voortdurend,

Foto's

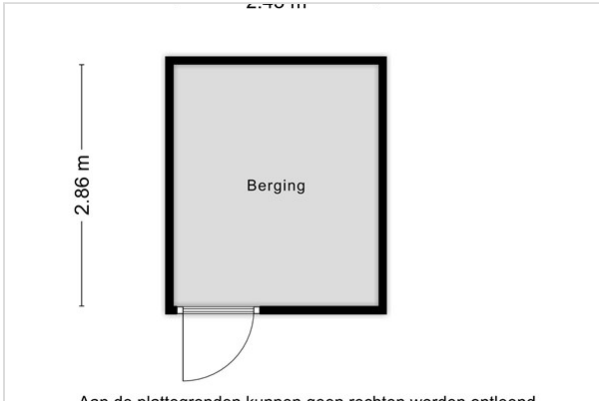












Plattegronden



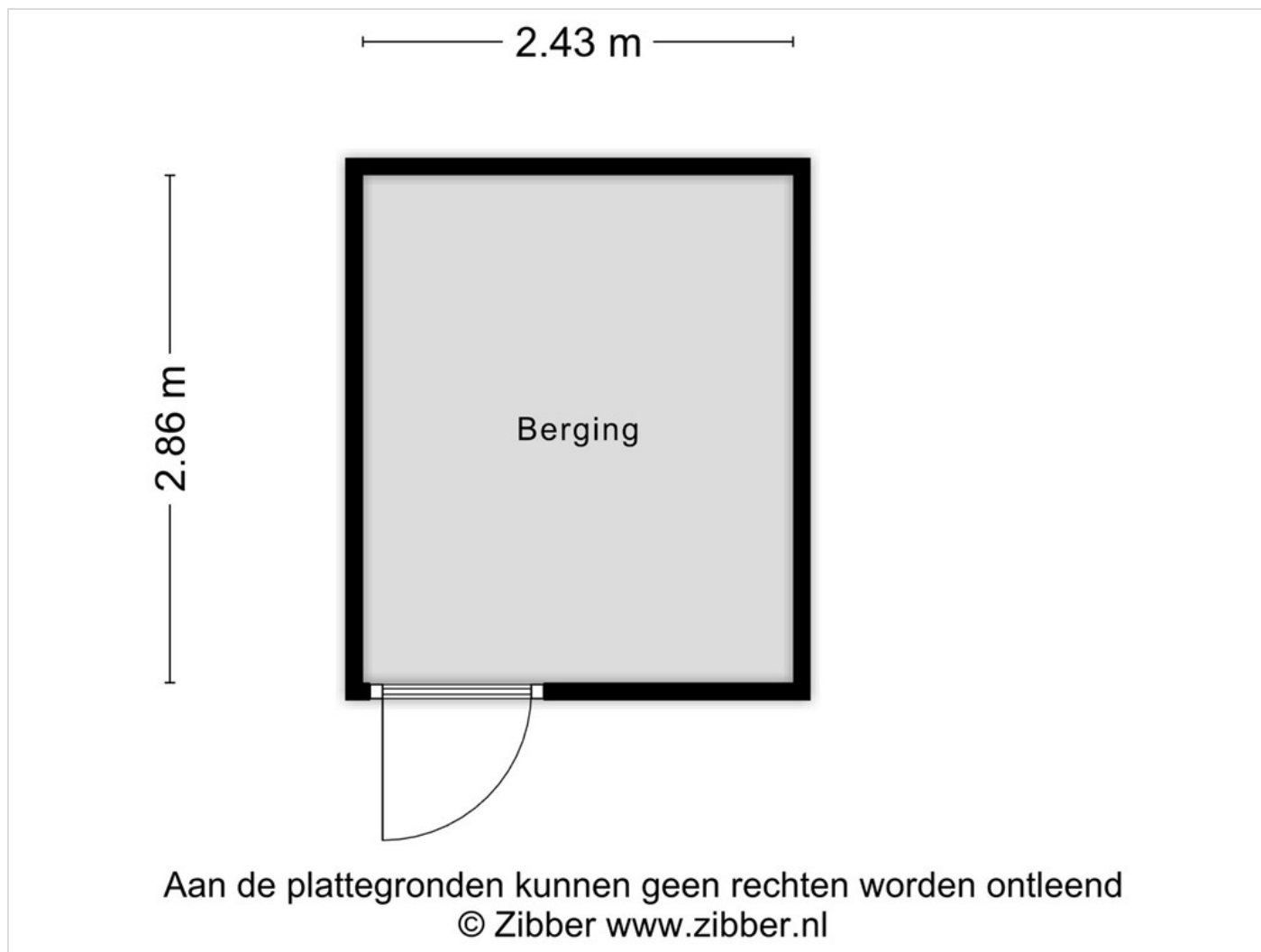
171161923_1544234_ethek_begane_grond_first_design_20250408_e3afac.jpg



171161923_1544234_ethek_eerste_verdiepi_first_design_20250408_2e3de6.jpg



171161923_1544234_ethek_tweede_verdiepi_first_design_20250408_dcc7d3.jpg



171161923_1544234_ethek_berging_first_design_20250408_bb5876.jpg