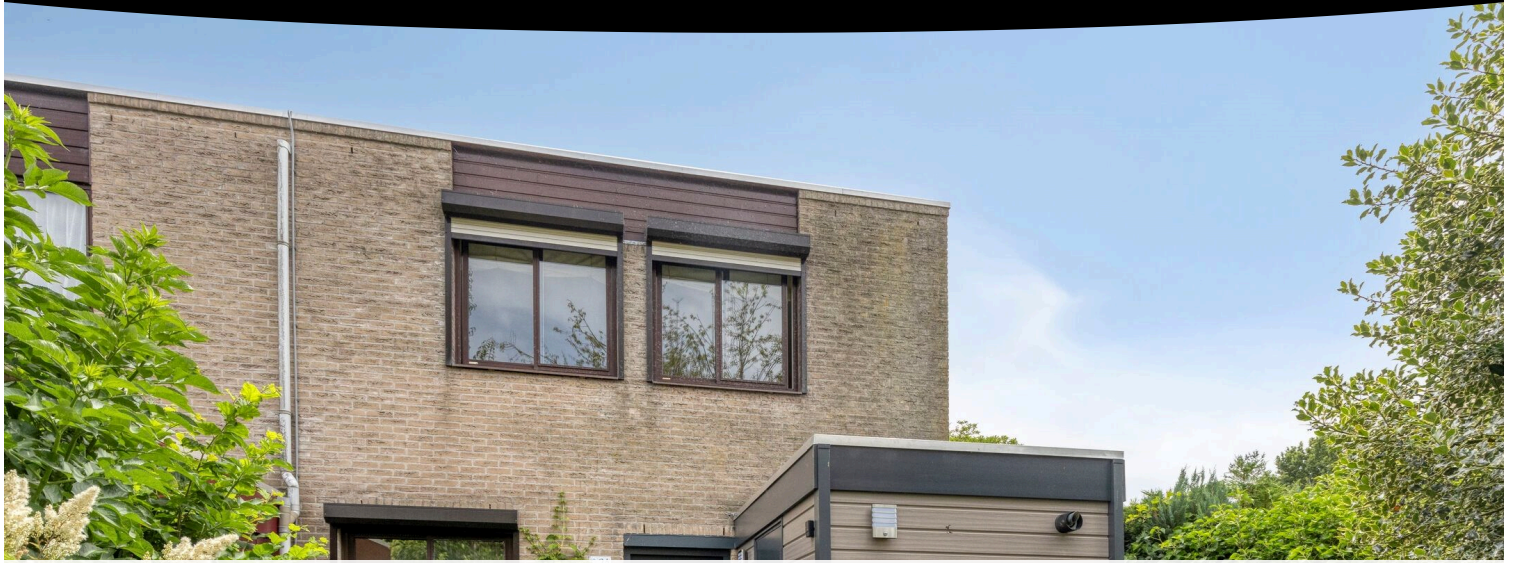


# Amsterdam

Huntum 22 A | Vraagprijs € 600.000 k.k.



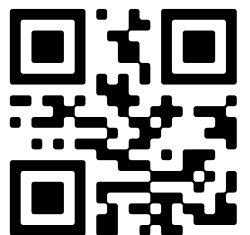
## BESCHIKBAAR

[WWW.HUNTUM22A.NL](http://WWW.HUNTUM22A.NL)



|                            |                                                        |
|----------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | Hoekwoning                                             |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1988                                                   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 115 m <sup>2</sup>                                     |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 192 m <sup>2</sup>                                     |
| <b>Inhoud:</b>             | 404 m <sup>3</sup>                                     |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 4 kamers (3 slaapkamers)                               |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.huntum22a.nl">www.huntum22a.nl</a> |

**VZ**  
MAKELAARDIJ & TAXATIES  
*Vertrouwd zaken doen!*



[www.vzmakelaars.nl](http://www.vzmakelaars.nl) | +316 1416 6980

# Omschrijving

**Huntum 22 A, 1102 JB Amsterdam**

\*\*\*\*Prefer English? – Scroll down!\*\*\*\*

Ruime hoekwoning in kindvriendelijke wijk Huntum, met zonnige tuin, 3 slaapkamers en uitbouwmogelijkheden

In de groene en geliefde wijk Huntum bieden wij deze lichte en goed onderhouden hoekwoning aan, gelegen op een royaal perceel van 192 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een ruime voor- en achtertuin, drie slaapkamers en de mogelijkheid tot een dakopbouw voor meer slaapkamers. Het dak is vernieuwd en voorzien van 8 zonnepanelen (2023). Daarbij is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht en ligt het huis op slechts vijftig meter van het Nelson Mandelapark.

? Energielabel: A

? Dak vernieuwd (2023)

? Voorzien van 8 zonnepanelen (2023)

? Eeuwigdurend afgekochte erfpacht

? Ruime zonnige tuin op het zuidoosten

? Kindvriendelijke buurt met scholen en speeltuin om de hoek

? Dakopbouw mogelijk

## Ligging

Huntum is een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk met alleen laagbouw. Op loopafstand vind je het Nelson Mandelapark, het nieuwe Brasapark en de Gaasperplas – ideaal voor wandelen, sporten en recreatie. Basisscholen 'De Achtsprong' en 'De Rozemarn' liggen direct tegenover de woning. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 zijn snel te bereiken, evenals metrostation Bullewijk en buslijn 41 zijn op loopafstand. Dankzij de uitstekende OV-verbindingen sta je binnen 30 minuten in hartje Amsterdam.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij zowel winkelcentrum de Amsterdamse Poort als Reigersbos en in de directe omgeving zijn er zes dagen per week diverse markten te vinden. De Johan Cruijff Boulevard ligt op fietsafstand met o.a. de Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome, AFAS Live, Pathé en diverse restaurants en terrassen. Op vijf minuten lopen vind je bovendien het gezellige eetcafé Oma letje met een zonnig terras.

## Indeling

### Begane grond

Via de ruime voortuin bereik je de entree. De hal biedt toegang tot het toilet, de ruime berging met aansluiting voor de wasmachine, de meterkast en de cv-ketel (Intergas, eigendom, 2009). De buitenzijde van de berging is in 2023 vernieuwd met onderhoudsarme kunststof gevelbekleding.

De woonkamer is bijzonder ruim en licht (ca. 6 meter breed) en geeft via de schuifpui toegang tot de royale, zonnige achtertuin op het zuidoosten. De tuin loopt deels om de woning heen en biedt zowel zon als schaduw door de aanwezigheid van volgroeide bomen. De ramen zijn voorzien van elektrische rolluiken. Via de achtertuin heb je direct toegang tot een recent vernieuwd speelpleintje – ideaal voor gezinnen met jonge kinderen. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van vloerverwarming. Vanuit hier heb je uitzicht op de kleurrijke voortuin. De keuken beschikt over een vaatwasser, 6-pits gasfornuis met dubbele oven, afzuigkap en een losstaande koel-vriescombinatie.

## Eerste verdieping

Via de open ronde trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer met ligbad, toilet en wastafelmeubel. De slaapkamers zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken. Voor wie extra ruimte zoekt: het dak biedt mogelijkheden voor het realiseren van een extra verdieping.

## Bijzonderheden

? Energielabel A

? Dak vernieuwd in 2023

? Voorzien van 8 zonnepanelen in 2023

? Buitenzijde berging geïsoleerd en bekleding vervangen in 2023

? Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht

? Bewonersvergunning parkeren (€ 38,60 per 6 maanden); tweede vergunning € 96,49 per 6 maanden

? Speeltuin direct grenzend aan de achtertuin

? Nabij parken, voorzieningen en OV

Deze woning combineert rust, ruimte en stadsvoorzieningen op een unieke manier. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

\*english

Spacious corner house in the child-friendly Huntum neighbourhood with sunny garden, 3 bedrooms and potential for extension

In the green and popular Huntum neighbourhood, we are offering this bright and well-maintained corner house, situated on a generous plot of 192 m<sup>2</sup>. The house has a spacious front and back garden, three bedrooms and the possibility of a roof extension for more bedrooms. The roof has been renovated and fitted with 8 solar panels (2023). In addition, the ground lease has been bought out in perpetuity and the house is located just fifty metres from Nelson Mandela Park.

? Energy label:A

? Roof renewed (2023)

? Equipped with 8 solar panels (2023)

? Perpetual ground lease bought out

? Spacious sunny garden facing southeast

? Child-friendly neighbourhood with schools and playground around the corner

? Roof extension possible

## Location

Huntum is a quiet, green and child-friendly residential area with only low-rise buildings. Within walking distance you will find Nelson Mandela Park, the new Brasa Park and the Gaasperplas – ideal for walking, sports and recreation. Primary schools “De Achtsprong” and “De Rozemarn” are directly opposite the house. Accessibility is also excellent: the A1, A2, A9 and A10 motorways are within easy reach, as are Bullewijk metro station and bus line 41, which are within walking distance. Thanks to the excellent public transport connections, you can be in

the heart of Amsterdam within 30 minutes.

For your daily shopping, you can visit both the Amsterdamse Poort and Reigersbos shopping centres, and there are various markets in the immediate vicinity six days a week. The Johan Cruijff Boulevard is within cycling distance, with the Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome, AFAS Live, Pathé and various restaurants and terraces. A five-minute walk away, you will also find the cosy eatery Oma letje with a sunny terrace.

## Layout

### Ground floor

The entrance is accessed via the spacious front garden. The hall provides access to the toilet, the spacious storage room with connection for the washing machine, the meter cupboard and the central heating boiler (Intergas, owned, 2009). The exterior of the storage room was renovated in 2023 with low-maintenance plastic cladding.

The living room is particularly spacious and light (approx. 6 metres wide) and provides access to the spacious, sunny south-east facing back garden through sliding doors. The garden partly surrounds the house and offers both sun and shade thanks to the mature trees. The windows are fitted with electric shutters. The back garden provides direct access to the recently renovated playground – ideal for families with young children.

The kitchen is located at the front of the house and has underfloor heating. From here you have a view of the colourful front garden. The kitchen has a dishwasher, 6-burner gas stove with double oven, extractor hood and a freestanding fridge-freezer.

### First floor

The open circular staircase in the living room leads to the first floor. Here you will find three good-sized bedrooms and a neat bathroom with a bath, toilet and washbasin. The bedrooms are equipped with manually operated shutters. For those looking for extra space, the roof offers possibilities for creating an additional floor.

## Special features

? Energy label:A

? Roof renewed in 2023

? Equipped with 8 solar panels in 2023

? Exterior of storage room insulated and cladding replaced in 2023

? Leasehold has been bought out in perpetuity

? Resident parking permit (€38.60 per 6 months, second permit €96.49 per 6 months)

? Playground directly adjacent to the back garden

? Close to parks, amenities and public transport

This property combines tranquillity, space and city amenities in a unique way. Make an appointment for a viewing soon!

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 600.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|                   |                                                                         |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Object type:      | Eengezinswoning, hoekwoning                                             |
| Soort bouw:       | Bestaande bouw                                                          |
| Bouwjaar:         | 1988                                                                    |
| Toegankelijkheid: | Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen |
| Soort dak:        | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking                            |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 115 m² |
| Perceeloppervlakte: | 192 m² |
| Inhoud:             | 404 m³ |

## Indeling

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Aantal kamers:         | 4 kamers (3 slaapkamers)          |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer en 1 apart toilet      |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, toilet, en wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen:      | 2 woonlagen                       |

## Energie

|               |                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------|
| Energielabel: | A                                                     |
| Isolatie:     | Grotendeels dubbelglas                                |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                              |
| Warm water:   | Cv-ketel                                              |
| Cv ketel:     | Intergas (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom) |

## Buitenruimte

|             |                                             |
|-------------|---------------------------------------------|
| Ligging:    | Aan park en in woonwijk                     |
| Tuin:       | Achtertuin en voortuin                      |
| Achtertuin: | 52 m² (7,00 meter diep en 7,50 meter breed) |



Ligging tuin:

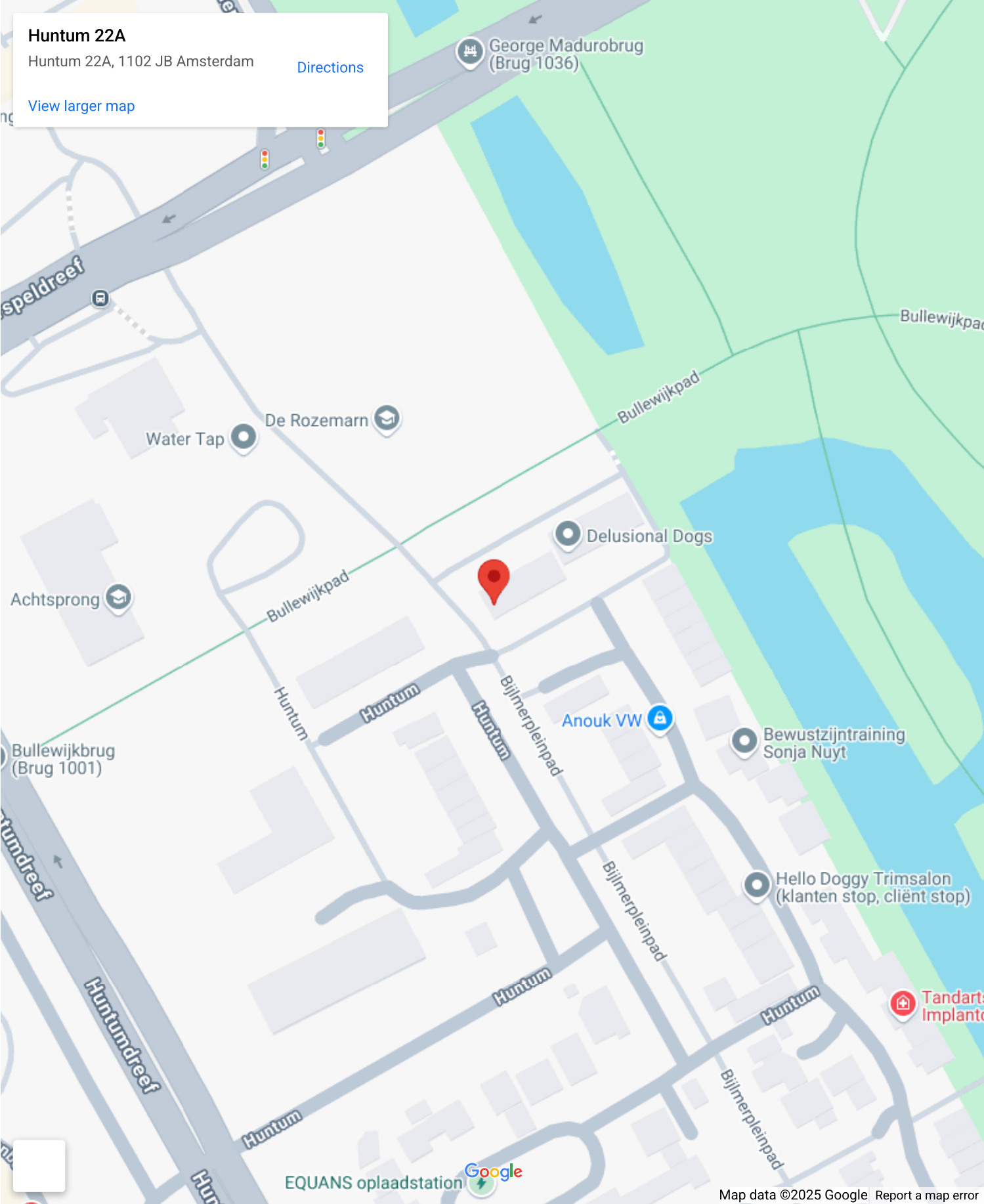
Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

## **Bergruimte**

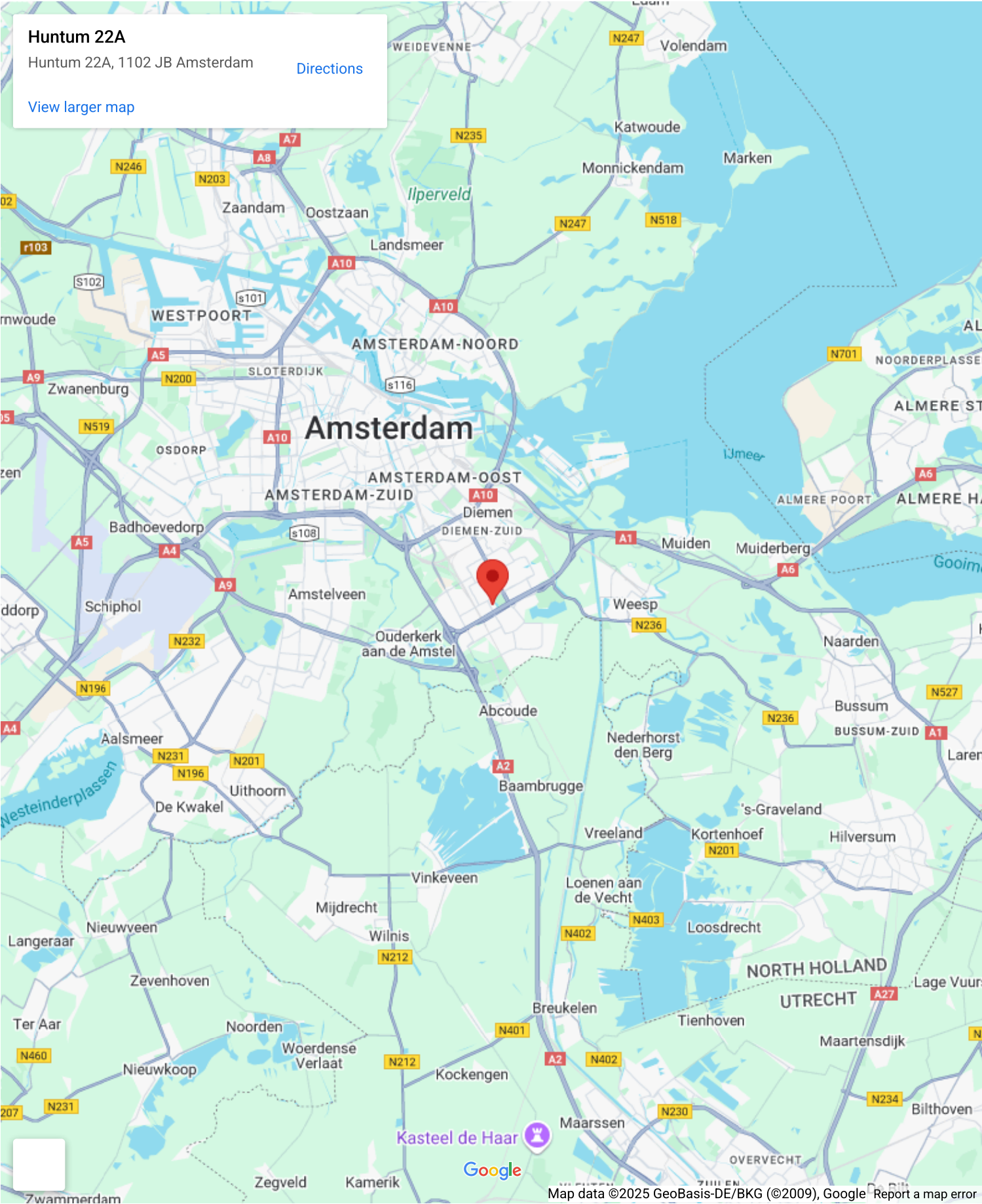
Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren en parkeervergunningen

# Op de kaart



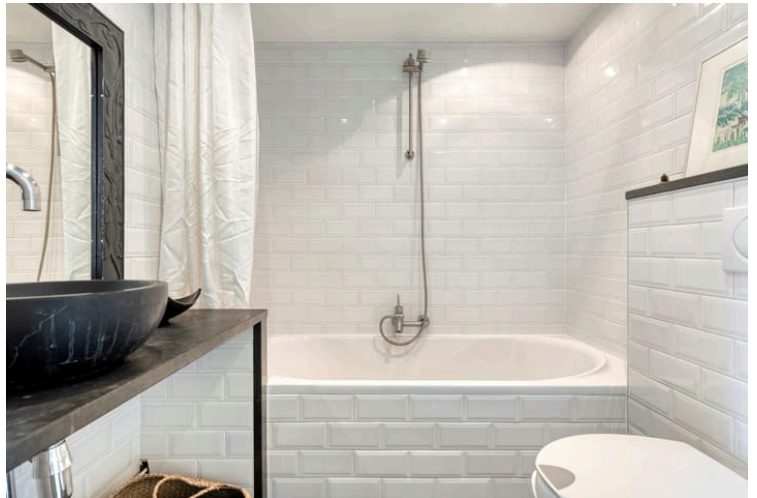
# Op de kaart











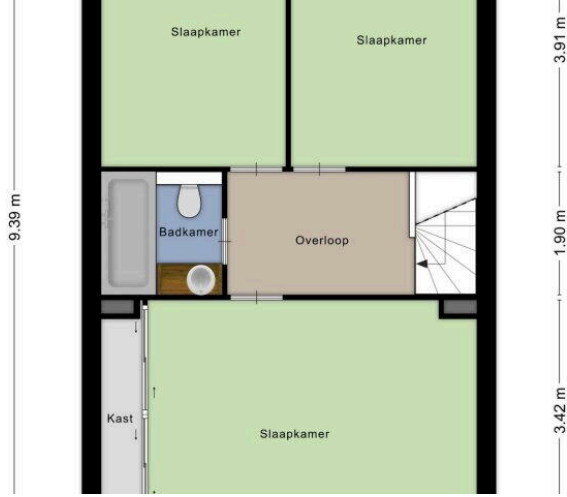














**Huntum 22 A**

[www.huntum22a.nl](http://www.huntum22a.nl)

