



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: Lentestraat 4, 1109 AT Amsterdam Zuid-Oost

Prijs	€ 525.000,- k.k.
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Perceeloppervlakte	222 m ²
Woonoppervlakte	97 m ²
Aanvaarding	In overleg
Status	Nieuw in verkoop

Beschrijving

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

Schitterend gelegen woonhuis op een fantastische plek in het kindvriendelijke dorp Driemond (Amsterdam). Hier kunnen de kinderen veilig op straat spelen, zwemmen, sporten en er zijn goede scholen in de nabijheid (zowel lagere- als middelbare scholen).

Deze mooie uitgebouwde woning met een FANTASTISCH UITZICHT OP HET AMSTERDAM RIJNKANAAL ligt op een toplocatie !

Op loopafstand bevindt zich het Diemberbos met uitgebreide fiets-, wandel- en ruiterspaden, en eveneens op loopafstand kom je in het schilderachtige gebied van Abcoude (met haar natuurschoon Het Gein) met weilanden, authentieke boerderijen en zelfs een echte kaasboerdij met eigen verkooppunt.

Eenmaal daar de kaas, vlees, melk en yoghurt gekocht, ben je de supermarkt misschien wel snel vergeten. De Gaasperplas als recreatieplas en het hartstikke gezellige stadje Weesp met uitgebreide winkelmogelijkheden, leuke terrasjes en horeca zijn tevens binnen 10 minuten te bereiken.

De A9 ligt op 5 autominuten en vanuit het aangrenzende Weesp met de trein is de reistijd tot Amsterdam Centraal slechts een minuut of 15, en Schiphol om en nabij 20-25 minuten.

Driemond heeft één basisschool, en er zijn verder diverse mogelijkheden voor kinderopvang en er is een gezellig verenigingsleven.

De speeltuin voor de allerkleinsten is aan het einde van de straat.

De Lentestraat is in 2021 in zijn geheel vernieuwd tijdens het Groot Onderhoudsplan Driemond door de gemeente Amsterdam .

KORTOM: Een fantastische lokatie onder de rook van Amsterdam.

Deze fijne ééngesinswoning is aan de achterzijde (onderheid) uitgebouwd met ruim 20 m².

De muren zijn goed geïsoleerd, zo ook de begane grond vloer. Dit zorgt er tezamen met de kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas, CV ketel en 4 zonnepanelen voor dat het ENERGIELABEL uitkomt op een B.

De zolder heeft nog de mogelijkheid voor een dakopbouw waarmee er nog maar liefst 25 vierkante meters uitgebreid kan worden.

Deze verdieping zou dan mede door zijn hoge nok van 3 meter een prachtige ouderslaapkamer kunnen worden met GEWELDIG UITZICHT (of als 2 aparte slaapkamers gebruikt kunnen worden).

Begane grond:

In de hal vinden we de meterkast met voldoende (7) groepen en aardlekbeveiliging, luxe toilet en een ruime kelderkast.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt het gelijk op dat deze ZEER LICHT is door de daglichttoetreding door de ramen aan de voor-, achterkant en in het dak van de uitbouw.

De woonkamer beschikt over een ruime zit- en eethoek. Grenzend aan de woonkamer loopt u via de schuifpui zo de tuin in, gelegen op het oosten!

Hier kunt u zowel van de opkomende ochtendzon en een lekkere koffie genieten en later op de dag verderop in de tuin, van de ondergaande zon.

De keuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Tuin

Onderhoudsvriendelijk bestraat, een verlengstuk van de woning geworden!

Tuinhuisje achteraan voor extra opslagruimte en is ongeveer 8 m2.

Poortdeur (achterom) aan de achterzijde.

Eerste verdieping

Via de overloop bereikt u de 3 slaapkamers waarvan de kleinste slaapkamer wordt gebruikt als inloopkast. De fijne badkamer is voorzien van een inloop/regendouche en wastafelmeubel.

Zolder

Hier hangt de CV ketel en dient nu als opslag. Mogelijkheid voor dakopbouw om één of twee extra slaapkamers te creëren.

KORTOM:

Erfpacht afgekocht tot en met 30 juni 2049

Vloer - en muurisolatie

Dubbel glas en kunststof kozijnen

Energie label : B

Airconditioning unit beneden

Mooie ruime diepe achtertuin en kleurrijke voortuin

Terrasoverkapping

Zonnepanelen

Dakopbouw mogelijk

Gratis parkeren voor de woning

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Overdracht

Referentienummer	00108
Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Status	Nieuw in verkoop
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden sinds	Maandag 23 juni 2025

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	222 m ²
Woonoppervlakte	97 m ²
Inhoud	358 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging

Aan rustige weg
Aan vaarwater
In woonwijk

Tuin

Type

Achtertuin

Energieverbruik

Energie label

B

CV ketel

Warmtebron

Gas

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft zonnepanelen

Ja

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding

Amsterdam C 1481

Perceeloppervlakte

222 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomsituatie

Erfpacht

Foto's













