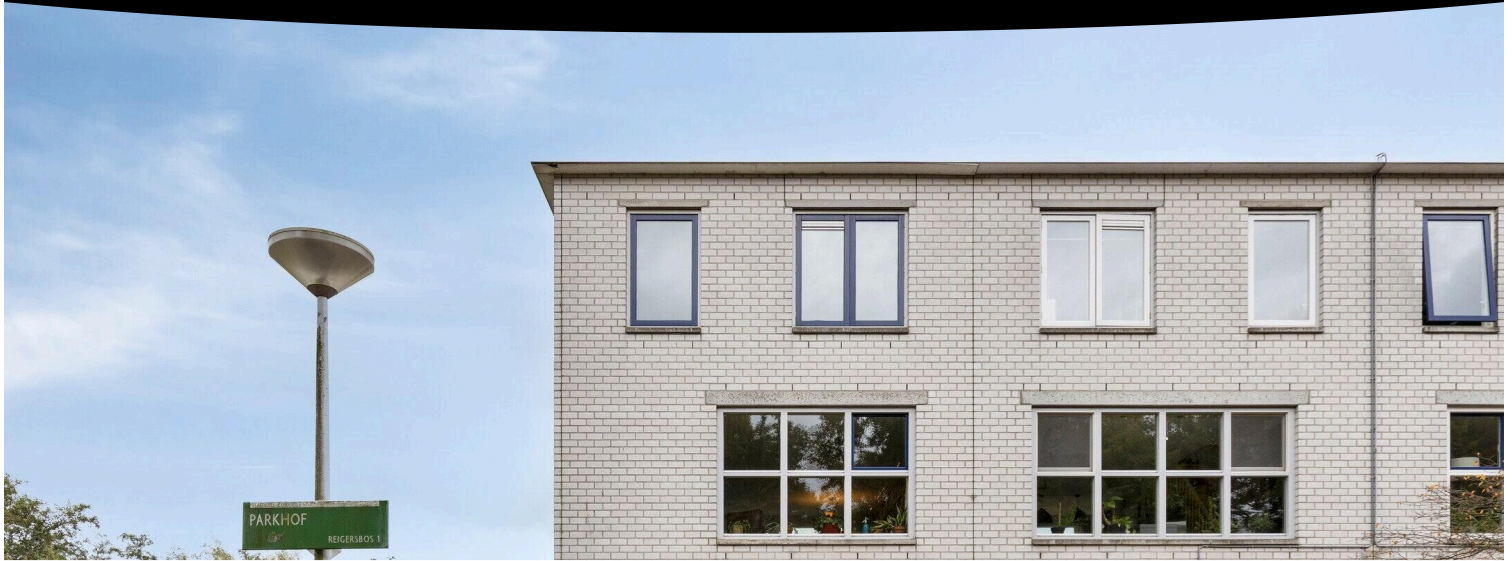


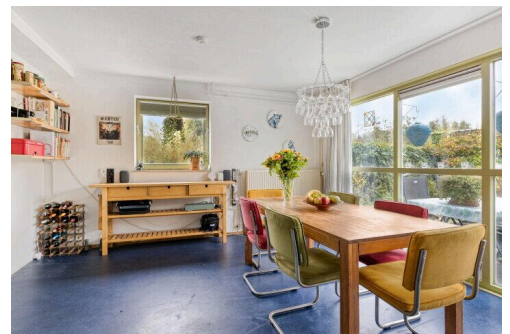
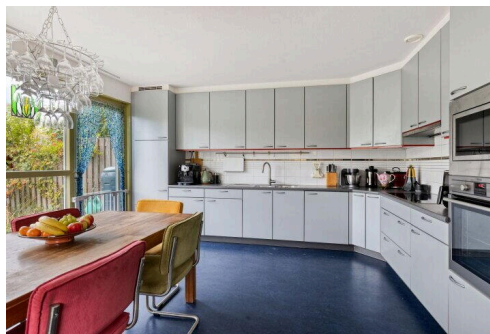
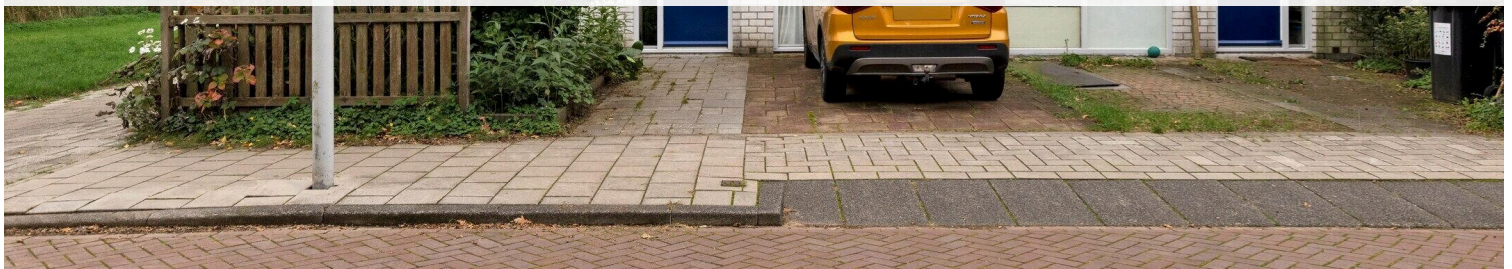
Amsterdam

Parkhof 1 | Vraagprijs € 599.901 k.k.



BESCHIKBAAR

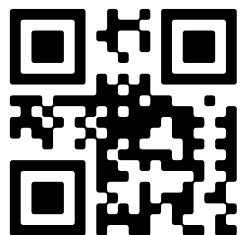
WWW.PARKHOF1.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1993
Woonoppervlakte: 142 m²
Perceeloppervlakte: 193 m²
Inhoud: 500 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.parkhof1.nl



MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doet!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Parkhof 1, 1106 SX Amsterdam

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

Riante goed onderhouden hoekwoning (ca141m²) mooi gelegen bij groen met 2 parkeerplekken op eigen erf, 3 slaapkamers, tuin op het zuiden en 11 zonnepanelen. Energielabel A!

*Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht

*Metro richting centraal station en isolatorweg is 10 minuten lopen

*Slaapkamer op de begane grond is mogelijk

Parkhof is een kleinschalig wijkje wat rustig doch centraal van winkels, scholen en openbaar vervoer ligt. Deze woning ligt bijzonder mooi aan een groenstrook met een waterpartij. Kinderen kunnen heerlijk voor de deur voetballen.

De woning ligt nabij het winkelcentrum Reigersbos met de gezellige wekelijks markt op woensdag. De metro, het openbaar vervoer, de uitvalswegen en voortgezet onderwijs liggen zeer gunstig ten opzichte van deze woning.

Indeling

De woning heeft een grote voortuin waar plek is voor 2 auto's. Ook voor mensen met een caravan is dit ideaal, want er is ook een stroomvoorziening.

Via de voordeur kom je in de hal voorzien van trapkast, toiletruimte, meterkast (glasvezel) en toegang tot de ruime keuken aan de achterzijde van de woning. Hier kijk je prachtig weg op de tuin. De grote achtertuin ligt op het zuiden en is voorzien van een vrijstaande berging. Doordat de woning op een hoek ligt is er ook nog een zijtuin die in verbinding staat met de voortuin.

De riante woonkeuken is voorzien van magnetron, oven, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, vriezer, koelkast en 2e wasmachine aansluiting. Er is plek voor een grote eettafel waar je gezellig met het hele gezin kan tafelen.

Aan de voorzijde van de woning ligt een interessante ruimte met veel mogelijkheden. Oorspronkelijk was de woning voorzien van een inpandige garage (drive-in woning), dit is nu omgebouwd naar een atelier. Deze ruimte is naar wens te gebruiken. Denk aan kantoorruimte, slaapkamer of toch een garage.

Eerste verdieping

Via de trap kom je bij de hal op de eerste verdieping. De ramen in de hal zijn voorzien van glas in lood, dit geeft een prachtige sfeer.

Deze verdieping is een volledige woonkamer geworden met aansluitend een ruim dakterras. Het terras is te bereiken middels een fraaie schuifpui.

De lichtinval is mooi en het uitzicht is prachtig vanwege de vele ramen door de hoekligging van de woning.

Tweede verdieping

De tweede verdieping kent twee goed bemeten slaapkamers, waarvan de kamer aan de achterzijde voorzien is

van een inbouwkast.

De moderne badkamer is voorzien van badkamermeubel, 2de toilet, douche en vloerverwarming.

In de berging in de hal hangt de HR-ketel Atag 2013 en de omvormer van de zonnepanelen is in de hal geïnstalleerd. Deze is gekoppeld aan 11 zonnepanelen (eigendom). De mechanische ventilatie box is in 2017 vernieuwd.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1993
- Woonoppervlakte ca. 141 m²
- Gehele woning is voorzien van dubbele beglazing deels met horren en zonwering
- Zonnige tuin op het zuiden
- Parkeren op eigen erf en recht op 1 vergunning op straat (bezoekers kunnen met korting parkeren)
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Hoekwoning met brede tuin
- Riante woonkeuken met kantoor/slaapruimte op de begane grond
- Opbouw is mogelijk (onder voorbehoud van vergunning gemeente)
- Dakranden zijn vernieuwd in 2024
- Zonneschermen (2x) zijn van 2021
- koopakte notaris in Amsterdam (NVA Notarissen)

****english****

Spacious, well-maintained corner house (approx. 141m²) beautifully situated near green space, with 2 parking spaces on the property, 3 bedrooms, a south-facing garden, and 11 solar panels. Energy label A!

*Leasehold has been bought off in perpetuity.

*Metro to Central Station and Isolatorweg is a 10-minute walk.

*Ground floor bedroom is possible.

Parkhof is a small neighborhood, quietly located yet centrally located near shops, schools, and public transport. This house is beautifully situated on a green strip with a water feature. Children can play soccer right outside.

The house is near the Reigersbos shopping center with its lively weekly market on Wednesdays. The metro, public transport, major roads, and secondary schools are all very conveniently located near this house.

Layout:

The house has a large front garden with parking for two cars. This is also ideal for caravan owners, as there is also a power supply.

The front door leads into the hall with a stair cupboard, toilet, meter cupboard (fiber optic), and access to the spacious kitchen at the rear of the house. From here, you have a beautiful view of the garden. The large south-facing back garden includes a detached shed. Because the house is situated on a corner, there is also a side garden connected to the front garden.

The spacious kitchen/diner is equipped with a microwave, oven, dishwasher, induction cooktop, extractor hood,

freezer, refrigerator, and a second washing machine connection. There is room for a large dining table where you can comfortably enjoy meals with the whole family.

At the front of the house is an interesting space with many possibilities. Originally, the house had an attached garage (drive-in), which has now been converted into a studio. This space can be used as desired. Think of an office space, bedroom or even a garage.

First floor:

The stairs lead to the hallway on the first floor. The windows in the hallway feature stained glass, creating a beautiful ambiance.

This floor has been transformed into a fully-fledged living room, with an adjoining spacious roof terrace. The terrace is accessible through beautiful sliding doors.

The numerous windows, resulting from the corner location of the house, provide beautiful natural light and stunning views.

Second floor:

The second floor features two well-sized bedrooms, the one at the rear of the building having a built-in wardrobe.

The modern bathroom is equipped with a vanity unit, a second toilet, a shower, and underfloor heating.

The Atag 2013 high-efficiency boiler is located in the storage room in the hallway, and the solar panel inverter is installed in the hallway. This inverter is connected to 11 solar panels (owned by the owner). The mechanical ventilation unit was replaced in 2017.

Details

- Built in 1993
- Living area approx. 141 m²
- Entire house features double glazing, some with insect screens and sun blinds
- Sunny south-facing garden
- Parking on the property and entitled to one permit on the street (visitors can park at a discount)
- Leasehold purchased in perpetuity
- Corner house with a wide garden
- Spacious kitchen/diner with an office/bedroom on the ground floor
- Extension possible (subject to municipal permit)
- Eaves were replaced in 2024
- Two awnings are from 2021
- Deed of sale executed by a notary in Amsterdam (NVA Notarissen) Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 599.901 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	142 m²
Perceeloppervlakte:	193 m²
Inhoud:	500 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag (gas gestookt uit 2013, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuint, voortuint en zijtuint

Achtertuint:	68 m ² (9,00 meter diep en 7,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

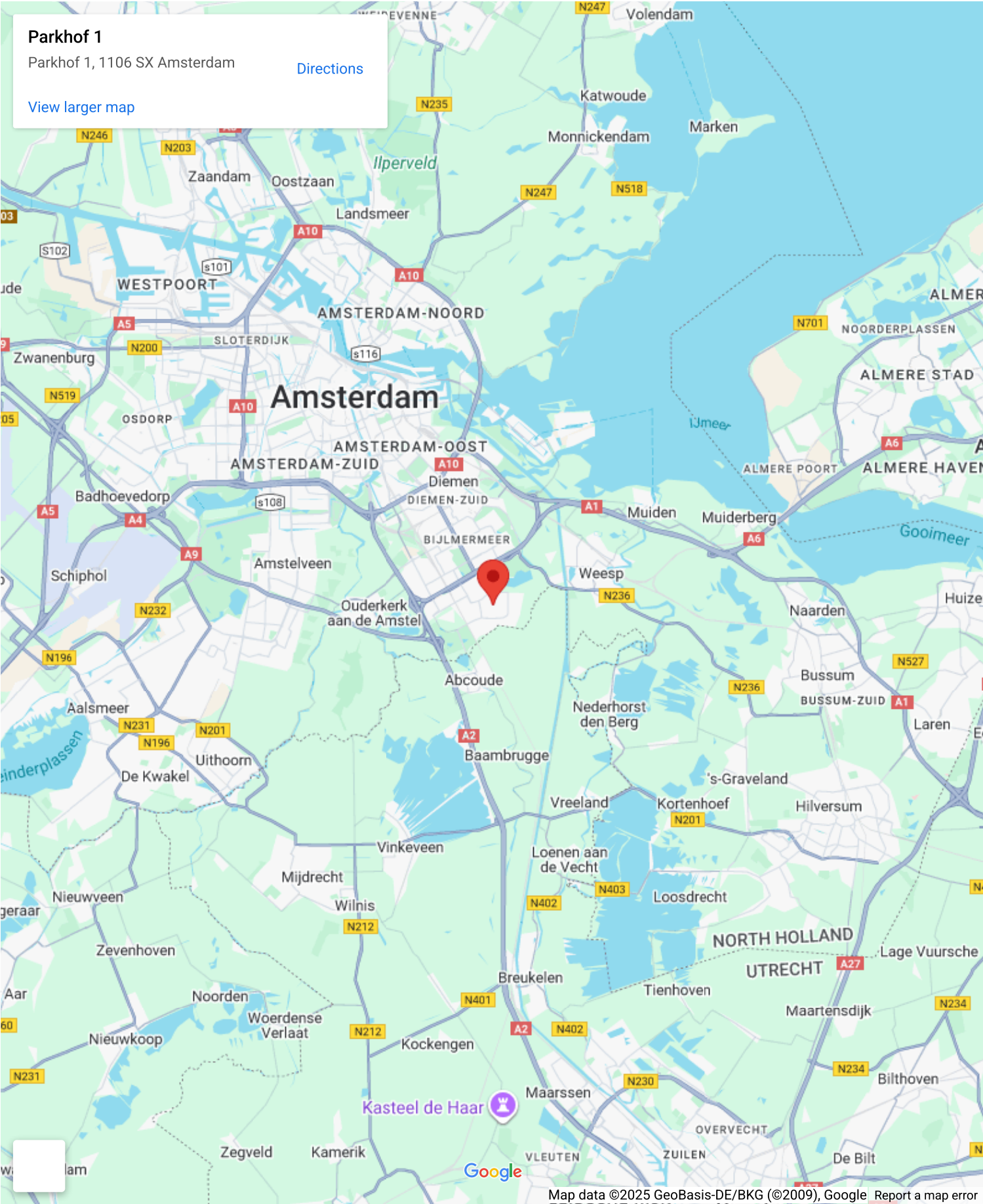
Bergruimte

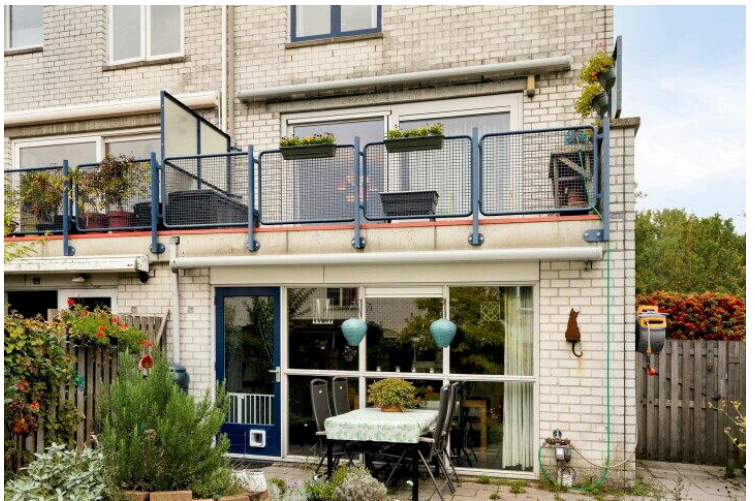
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, op eigen terrein en parkeervergunningen
---------------------------	---

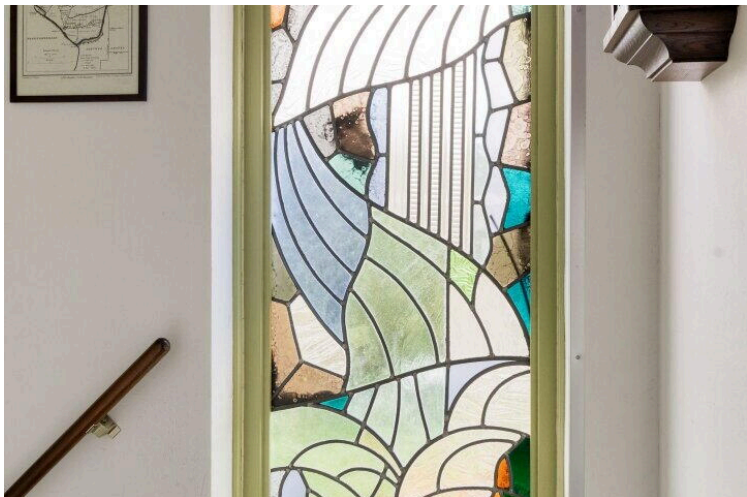
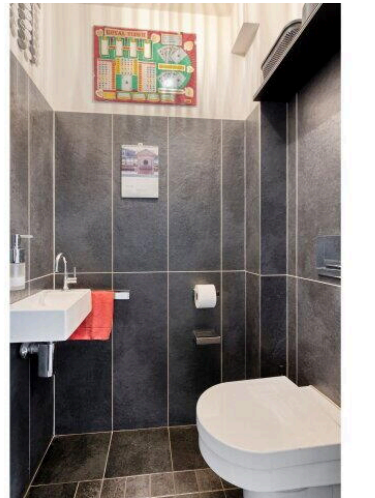
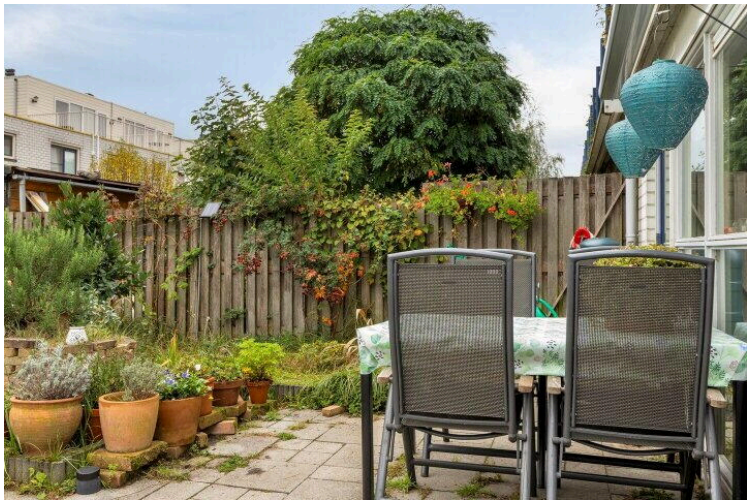
Op de kaart

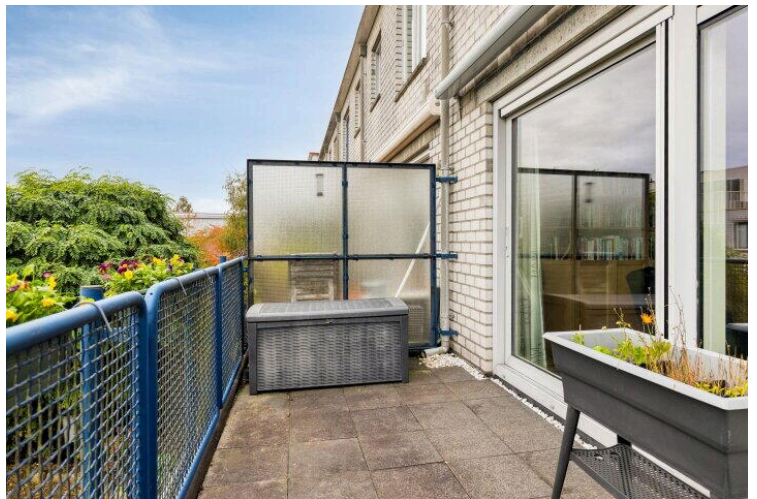
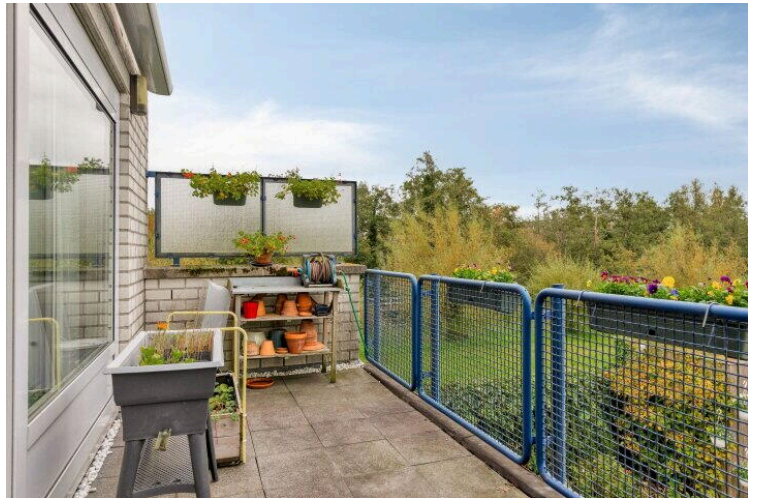
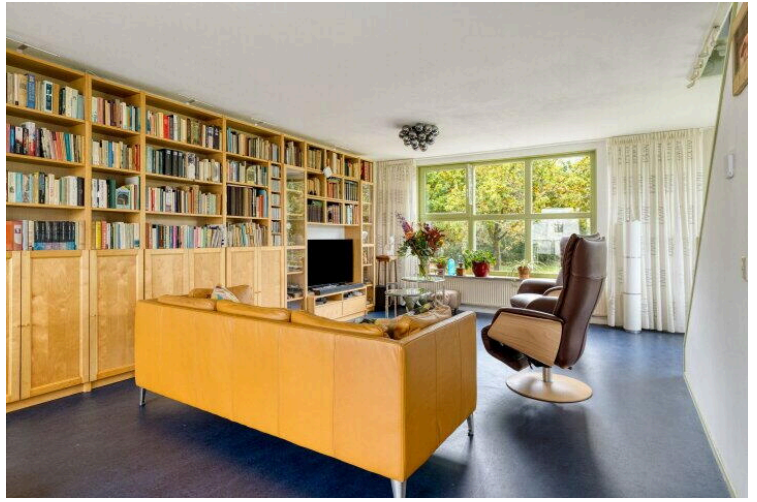


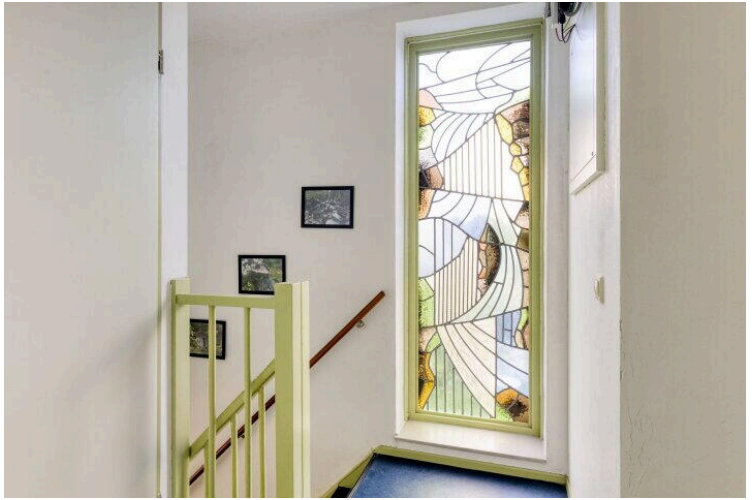
Op de kaart













Parkhof 1

www.parkhof1.nl

