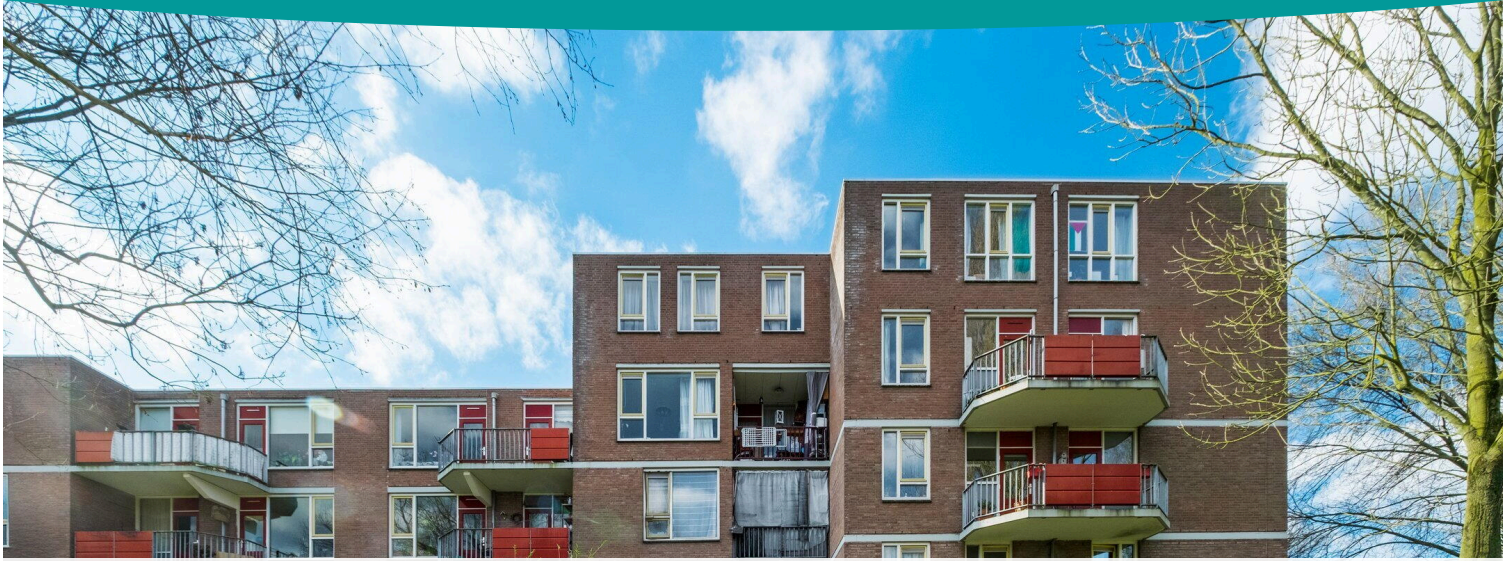


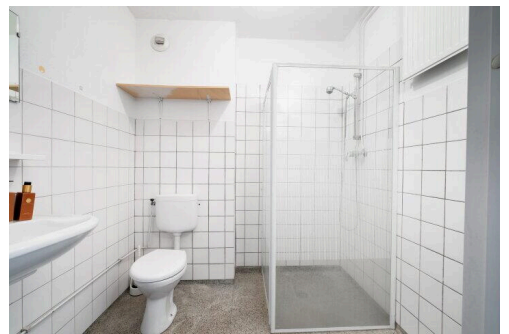
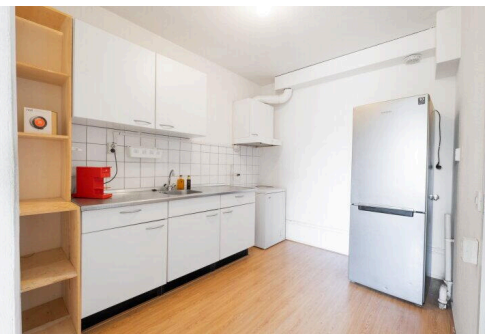
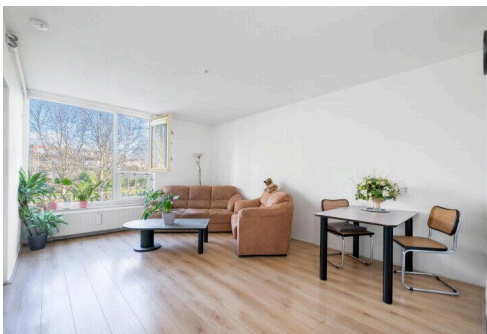
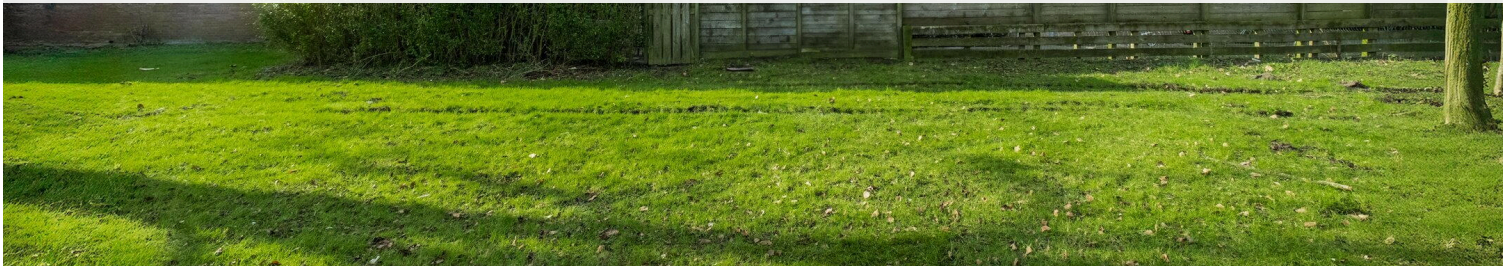
# Amsterdam

Poederoijenstraat 11 | Vraagprijs € 265.000 k.k.

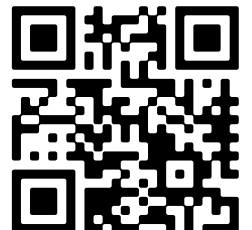


## BESCHIKBAAR

[WWW.POEDEROOIJENSTRAAT11.NL](http://WWW.POEDEROOIJENSTRAAT11.NL)



- Type object:** Portiekflat (appartement)  
**Bouwjaar:** 1982  
**Woonoppervlakte:** 52 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 176 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamer)  
**Website:** [www.poederoijenstraat11.nl](http://www.poederoijenstraat11.nl)



# Omschrijving

Poederooienstraat 11, 1106 CE Amsterdam

## HOUSE FOR SALE - ENGLISH BELOW ##

Adam Good Story presenteert:

POEDEROOIENSTRAAT 11 direct aan de Gaasperplas, winkelcentra Reigersbos & Gein en de metro.

Met de metro de stad in, zeilen, surfen en recreëren aan de Gaasperplas en zo in het mooie buitengebied tussen Abcoude en Weesp.

Energie label B, vrij uitzicht en centraal gelegen maakt dit een mooie kans.

Bel ons vandaag nog voor een bezichtigingsaanvraag welke op zondag 9 maart plaats zal vinden.

De woning beschikt over de volgende bijzonderheden:

- Ruime woonkamer met vrij uitzicht,
- Afgesloten keuken zowel vanuit de woonkamer als gang te betreden,
- Balkon op het westen met uitzicht over water,
- Badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel,
- Kindvriendelijke buurt, ruim opgezet met veel groen,
- Actieve & professionele VvE met gezonde spaarpot,
- Erfpacht afgekocht t/m 14 augustus 2032,
- Energie label B.

Fris, warm en huiselijk zijn zomaar wat termen welke je te binnenschieten bij binnenkomst.

Bij binnenkomst komt het licht je tegemoet en valt het vrije uitzicht direct op.

Bij het inrijden van de wijk ervaart u de ruimte door de centraal gelegen parkeerplaatsen. De woningen liggen in breed opgezette straten. De kinderen kunnen heerlijk ongestoord spelen omdat het autoluw is.

## I N D E L I N G

In de hal hangt u uw jas op. De woonkamer is uitnodigend met een lekkere eethoek en comfortabele zithoek met grote ramen.

In de keuken zet u de boodschappen neer. Op het balkon geniet u van het ontbijt of neemt u in de avond de dag door. U kijkt heerlijk weg over het groen, de speeltuin en de waterpartij.ontbijt

52m2 verdeeld over de 2 kamers maakt de woning ruim en zorgt voor optimaal woongenot.

De slaapkamer is royaal waar gemakkelijk een kastenwand in past. Het verbind de woning met het groen.

De badkamer is ruim opgezet met douche, toilet en wastafel.

De privé berging kunt u goed benutten voor uw fietsen en uw recreatie spullen.

## L I G G I N G

Op loopafstand heeft u het winkelcentrum Reigersbos en Gein. Deze zijn van alle gemakken van voorzien; twee grote supermarkten, een bakker, een slager en een lokale speciaalzaak.

Horeca is hier goed vertegenwoordigd; Ga gerust even ergens een hapje eten of haal even wat te eten op.

Hier stapt u meteen de metro in en bent u zo in de stad.

Het Gaasperpark is uw voortuin! Heerlijke 's avonds een wandelingetje maken, bbq'en met vrienden of lekker even zwemmen, het kan er allemaal!

U zult hier veel tijd met vrienden doorbrengen.

Zuidoost is in ontwikkeling en een wijk welke helemaal van deze tijd is; multicultureel, urban met veel sport, spel en cultuur.

## O P P O R T U N I T I E S

Naast alles wat u al in de directe omgeving heeft, is er meer!

Het bruisende winkelcentrum de Amsterdamse Poort met horeca, supermarkten, grote winkelketens en boutiques. De Poort is onderdeel van de Arena Boiulevard met het station Bijlmer Arena, de Johan Cruijff ArenA, de Ziggo dome, Afas Live enzovoort.

Vanuit deze buurt neemt u de metro en bent u zo in de stad, op Schiphol of in Utrecht. De A1, A2, A9 en A10 zijn uw directe uitvalswegen, de rest van Nederland ligt om de hoek.

Mocht dit nog niet genoeg zijn dan heeft u legio andere mogelijkheden om te recreëren. Het Nelson Mandelapark met de atletiekbanen, voetbal-, hockey velden, het skatepark en de gigantische speeltuin voor kinderen. Zoek ook gerust het Diemberbos op waar u lekker kunt frisbeeën of probeer eens het nieuwe park op de Gaasperdammertunnel welke over de A9 loopt.

Kortom, u heeft de ruimte van buiten wonen en toch in de stad, want met de fiets bent u in 40 minuten op het

Museumplein.

## INTERESSE

Bel dan A'dam Good Story voor een bezichtiging aankomend weeken!

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

## ENGLISH TEXT ##

A'dam Good Story presents:

POEDEROOIENSTRAAT 11 right on the Gaasperplas, shopping centers Reigersbos & Gein and the metro.

With the metro into town, sailing, surfing and recreation at the Gaasperplas and so in the beautiful countryside between Abcoude and Weesp.

Energy label B, unobstructed view and centrally located makes this a great opportunity.

Call us today for a viewing which will take place on Sunday, March 9.

The house has the following features:

- Spacious livingroom with unobstructed view,
- Closed kitchen both from the living room and hallway to enter,
- Balcony facing west with water view,
- Bathroom with shower, toilet and sink,
- Child friendly neighborhood, spacious with lots of green,
- Active & professional association with healthy savings,
- Leasehold bought off until August 14, 2032,
- Energy label B.

Fresh, warm and homey are just some terms that come to mind when you enter the building.

Upon entering, the light meets you and you immediately notice the unobstructed view.

When entering the neighborhood you experience the space due to the centrally located parking lots. The homes are

located in wide streets. The children can play undisturbed because it is car-free.

## L A Y O U T

In the hall you hang up your coat. The living room is inviting with a nice dining area and comfortable sitting area with large windows.

In the kitchen, put down your groceries. On the balcony you can enjoy breakfast or take in the evening. You look away over the greenery, the playground and the pond. Breakfast

52m2 divided over the 2 rooms makes the house spacious and ensures optimal living enjoyment.

The bedroom is spacious where gemakkelijk a wardrobe fits. It connects the house with the green.

The bathroom is spacious with shower, toilet and sink.

The private storage room is perfect for your bicycles and recreational equipment.

## L O C A T I O N

Within walking distance you have the shopping centers Reigersbos and Gein. These are fully equipped; two large supermarkets, a bakery, a butcher and a local specialty store.

Catering is well represented here; feel free to go somewhere for a bite to eat or pick up something to eat.

Here you step right into the subway and are in no time in the city.

The Gaasperpark is your front yard! Take a nice evening stroll, have a bbq with friends or go for a swim, you can do it all!

You will spend a lot of time here with friends.

Southeast is in development and a neighborhood which is totally contemporary, multicultural, urban with lots of sports, games and culture.

## O P P O R T U N I T I E S

Besides everything you already have in the immediate vicinity, there is more!

The bustling shopping center the Amsterdamse Poort with restaurants, supermarkets, large retail chains and boutiques. De Poort is part of the Arena Boiulevard with the Bijlmer Arena station, the Johan Cruijff ArenA, the Ziggo dome, Afas Live and so on.

From this neighborhood you can take the subway and be in the city, Schiphol Airport or Utrecht in no time. The A1, A2, A9 and A10 are your direct exit roads, the rest of the Netherlands is just around the corner.

If this is not enough, you have plenty of other opportunities for recreation. The Nelson Mandela Park with its athletics

tracks, soccer, field hockey fields, skate park and giant playground for children. Also feel free to visit the Diemerbos where you can play frisbee or try the new park on the Gaasperdammertunnel which runs over the A9.

In short, you have the space of living outside and yet in the city, because by bike you can be at the Museumplein in 40 minutes.

I N T E R E S T E D

Then call A'dam Good Story for a viewing 088-4422820

At A'dam Good Story we have the ability to create the right scene for the purchase and sale of your home. Our Anthroposophic real estate agent puts your home in the right light using natural styling, professional photography and compelling copy. Our viewings are a unique experience accompanied with appropriate catering and atmospheric music.

This information has been carefully compiled by us. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof.

## Kenmerken

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Vraagprijs:   | € 265.000 k.k.     |
| Aanvaarding:  | In overleg         |
| Bijdrage vve: | € 117,48 per maand |

## Bouw

|              |  |
|--------------|--|
| Object type: | Portiekflat (appartement)                    |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                               |
| Bouwjaar:    | 1982   |
| Soort dak:   | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:             | 52 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud:                      | 176 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte:          | 4 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 4 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                        |   |
|------------------------|---|
| Aantal kamers:         | 2 kamers (1 slaapkamer)                                     |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer  |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, inloopdouche, toilet, en wastafel                   |
| Aantal woonlagen:      | 1 woonlaag  |
| Voorzieningen:         | Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel |

## Energie

|                |          |
|----------------|----------|
| Energie label: | B        |
| Verwarming:    | Cv-ketel |
| Warm water:    | Cv-ketel |

## Buitenruimte

|                   |  |
|-------------------|--|
| Ligging:          | Aan park, aan rustige weg, aan water, in woonwijk en vrij uitzicht |
| Balkon dakterras: | Balkon aanwezig  |

## Bergruimte

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Schuur berging: | Inpandig |
|-----------------|----------|

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Voorzieningen schuur: | Elektra |
|-----------------------|---------|

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |
|---------------------------|-------------------|

## VvE Checklist

|                   |    |
|-------------------|----|
| Inschrijving kvk: | Ja |
|-------------------|----|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Jaarlijkse vergadering: | Ja |
|-------------------------|----|

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Periodieke bijdrage: | Ja (€ 117,48 per maand) |
|----------------------|-------------------------|

|                        |    |
|------------------------|----|
| Reservefonds aanwezig: | Ja |
|------------------------|----|

|                 |    |
|-----------------|----|
| Onderhoudsplan: | Ja |
|-----------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Opstalverzekering: | Ja |
|--------------------|----|



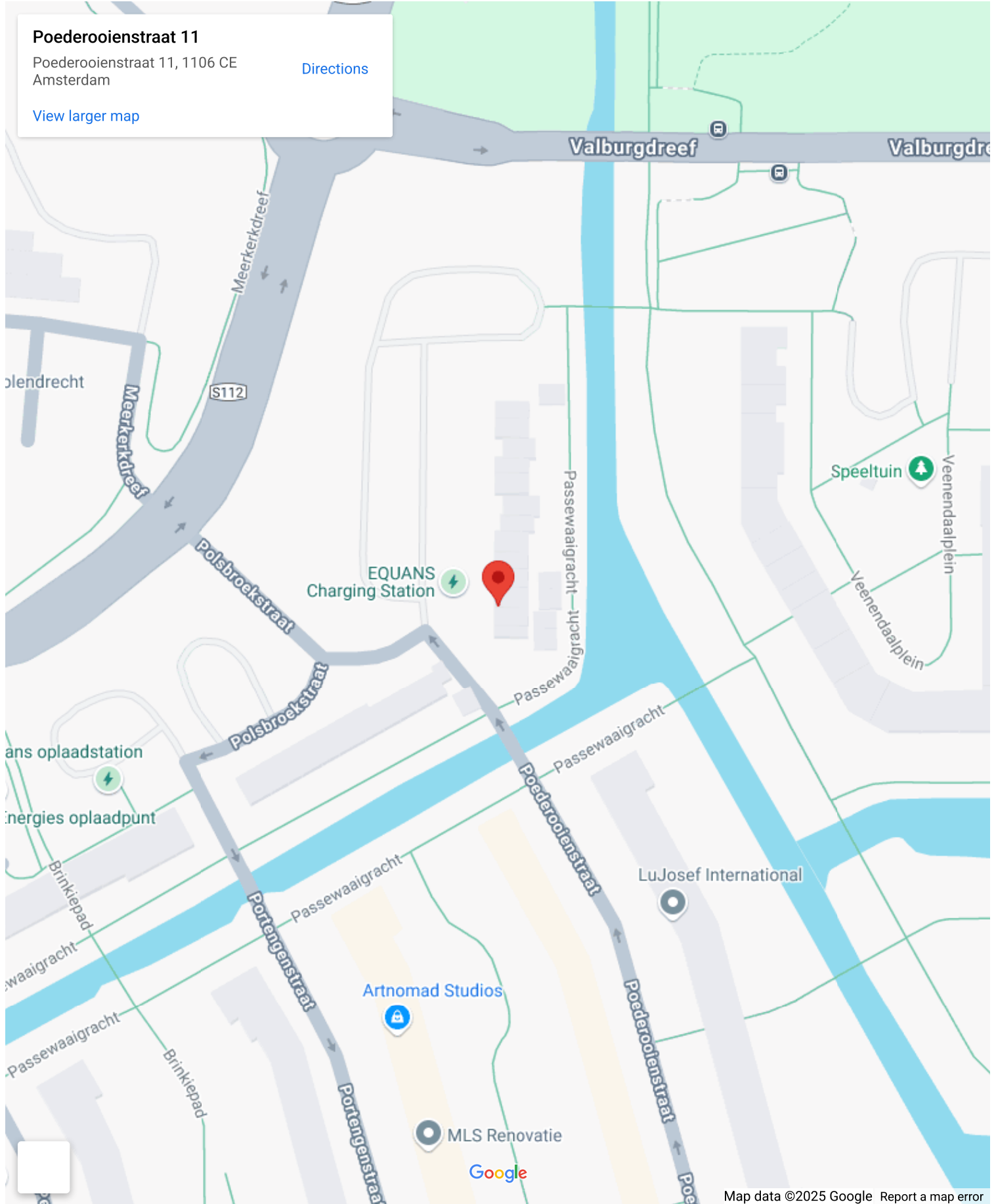
# Op de kaart

## Poederoijenstraat 11

Poederoijenstraat 11, 1106 CE  
Amsterdam

[Directions](#)

[View larger map](#)



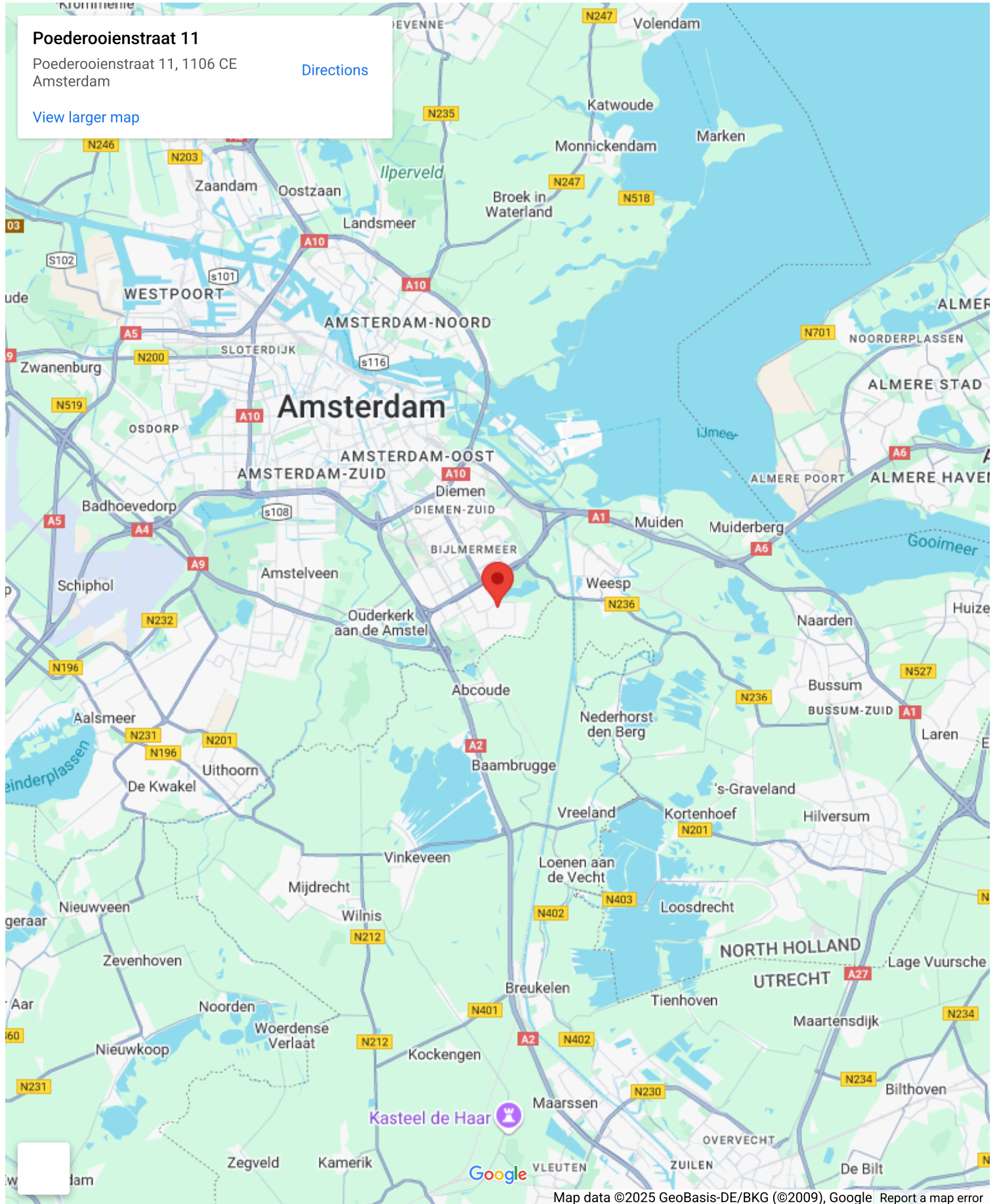
# Op de kaart

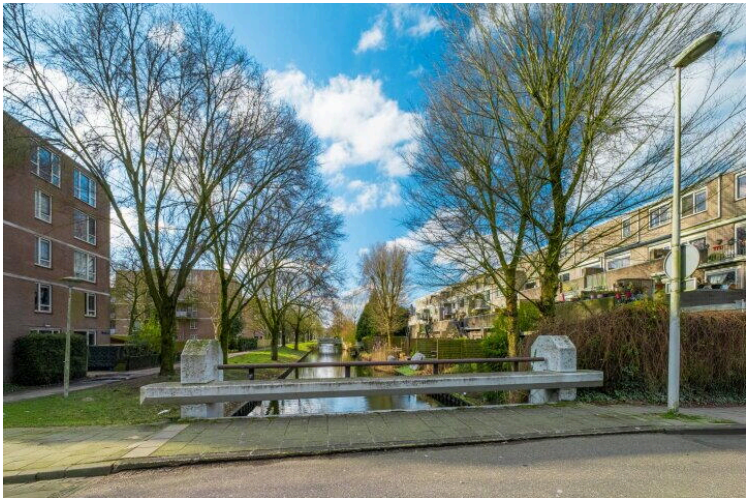
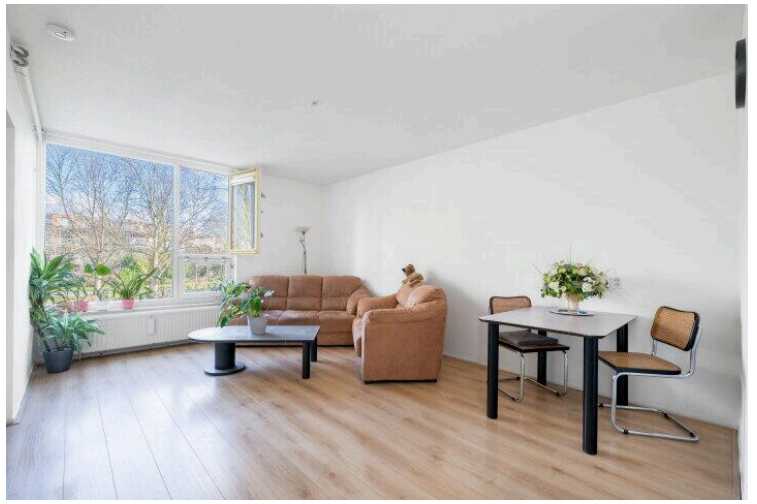
## Poederoijenstraat 11

Poederoijenstraat 11, 1106 CE  
Amsterdam

[Directions](#)

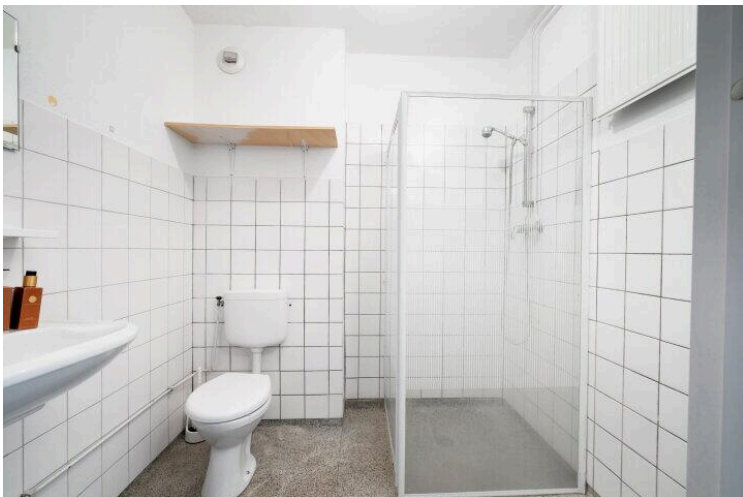
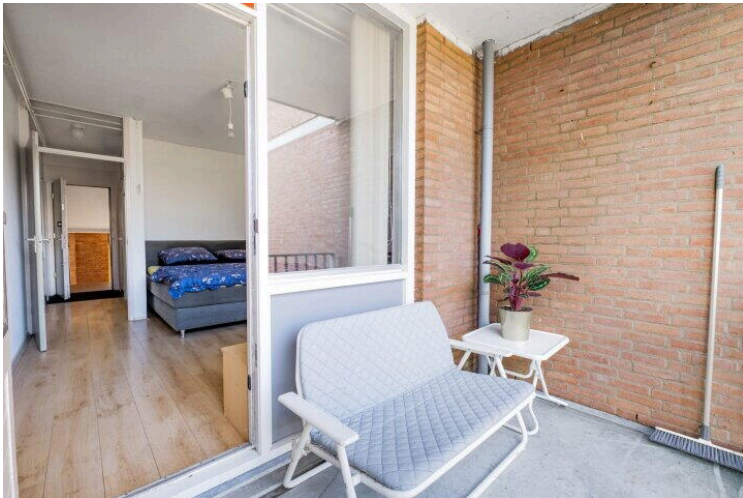
[View larger map](#)







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Poederooienstraat 11

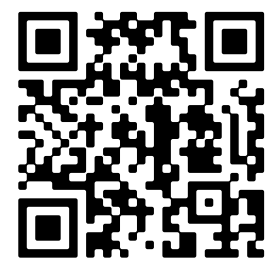
[www.poederooienstraat11.nl](http://www.poederooienstraat11.nl)



## A'dam Good Story.com

Claus van Amsbergstraat 38  
1102AZ, Amsterdam

[www.adamgoodstory.com](http://www.adamgoodstory.com)  
(+31) 884422820



Scan Mij!