

Amsterdam

Wethouder Insingerstraat 25 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.WETHOUDERINSINGERSTRAAT25.NL



Type object: Bovenwoning (dubbel bovenhuis)
Bouwjaar: 1984
Woonoppervlakte: 75 m²
Inhoud: 259 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.wethouderinsingerstraat25.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Wethouder Insingerstraat 25, 1107 XB Amsterdam

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

Leuke instapklare maisonnette woning (dubbele bovenwoning) met zonnig gelegen balkon, 2 slaapkamer, badkamer met ligbad en een ruime vliering.

* erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht!

* Energielabel B

* Berging op de begane grond

* HR++ ramen dakkappen

Op korte afstand van veel natuur en metrostation. Heerlijk rustig wonen, met de bruisende binnenstad binnen handbereik!

Omgeving:

De buurt is rustig. Nabij de woning is er voldoende parkeergelegenheid en er zijn diverse speelplekken voor kinderen. Er is zelfs een tennisbaan, waar je heerlijk een balletje kan slaan.

De ligging is ideaal. Je loopt zo de prachtige natuur in bij de Gaasperzoom en ook de Gaasperplas is snel te bereiken. Hier is onder andere een strandje en speelparadijs 'Ballorig'.

Op loopafstand zijn scholen, kinderdagverblijven, sportscholen, winkels en het metrostation Gein (lijn 50 (Isolatorweg) en 54 (Centraal Station)) te vinden. Winkelcentrum Wisseloord en Reigersbos zijn dichtbij en daar is een bakker, slager, visboer, toko, Blokker en een Jumbo te vinden. Op woensdag is er een gezellige markt met onder andere diverse verswaren.

Met een half uur bent u in het centrum van Amsterdam of op Schiphol. Met diverse uitvalswegen in de buurt (A2, A9 en A10) is de bereikbaarheid uitstekend.

Indeling

Via de trap kom je op de galerij naar de entree van de woning. Binnenkomst in de hal voorzien van meterkast en toiletruimte. De woonkamer is ruim en geeft toegang tot het balkon gelegen op het zuiden. De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op de 1ste verdieping zijn 2 slaapkamers beide voorzien van dakkappen met kunststof kozijnen en HR++ kozijnen (2017).

De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning beschikt over een dakraam, ligbad, inloofdouche en een wastafelmeubel.

Deze woning heeft verrassend veel bergruimte. Er is een handige inpandige berging op de overloop die kan dienen als kledingkast en er is een ruime vliering waar je veel spullen kan opslaan. Tevens is er nog inpandige berging voorzien van wasmachine-aansluiting en de cv ketel (Intergas 2018, eigendom).

Bijzonderheden

- Instapklare woning
- Woonoppervlakte ca 75 m2
- Servicekosten per maand: €257,95
- Erfpachtcanon is Eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel B
- CV ketel (eigendom 2018, intergas)
- Nabij metro, winkels en natuur
- Veel parkeergelegenheid

****english****

Charming, move-in ready maisonette (double upper floor apartment) with a sunny balcony, two bedrooms, a bathroom with a bathtub, and a spacious attic.

- * The ground rent has been bought off in perpetuity!
- * Energy label B
- * Storage room on the ground floor
- * High-efficiency windows and dormer windows

Located a short distance from nature and the metro station. Wonderfully peaceful living, with the vibrant city center within easy reach!

Surroundings:

The neighborhood is quiet. There is ample parking near the house and several play areas for children. There's even a tennis court, perfect for a game of tennis.

The location is ideal. You can walk straight into the beautiful nature at Gaasperzoom, and the Gaasperplas lake is also quickly accessible. Here you'll find a small beach and the "Ballorig" play paradise.

Schools, daycare centers, gyms, shops, and the Gein metro station (lines 50 (Isolatorweg) and 54 (Central Station)) are all within walking distance. The Wisseloord shopping center and Reigersbos are nearby, offering a bakery, butcher, fishmonger, supermarket, Blokker, and a Jumbo supermarket. On Wednesdays, there's a lively market with a variety of fresh produce, among other things.

You can reach Amsterdam city center or Schiphol Airport in just half an hour. With several major highways nearby (A2, A9, and A10), accessibility is excellent.

Lay-out:

The stairs lead to the gallery leading to the house entrance. You enter the hall with the meter cupboard and toilet. The spacious living room provides access to the south-facing balcony. The open-plan kitchen is located at the front of the house and is equipped with various built-in appliances.

On the first floor, there are two bedrooms, both with dormer windows and uPVC window frames (2017). The bathroom, located at the front of the house, features a skylight, bathtub, walk-in shower, and a vanity.

This house offers a surprising amount of storage space. There is a convenient indoor storage room on the landing that can serve as a wardrobe, and there is a spacious attic with ample storage space. There is also an indoor storage room with a washing machine connection and the central heating boiler (Intergas 2018, owned by the owner).

Particularities:

- Move-in ready home
- Living area approx. 75 m²
- Monthly service charges: €257.95
- Ground rent has been bought off in perpetuity
- Energy label B
- Central heating boiler (owned in 2018, Intergas)
- Close to the metro, shops, and nature
- Ample parking Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 257,95 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (dubbel bovenhuis)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	75 m²
Inhoud:	259 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas en hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hre intergas (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

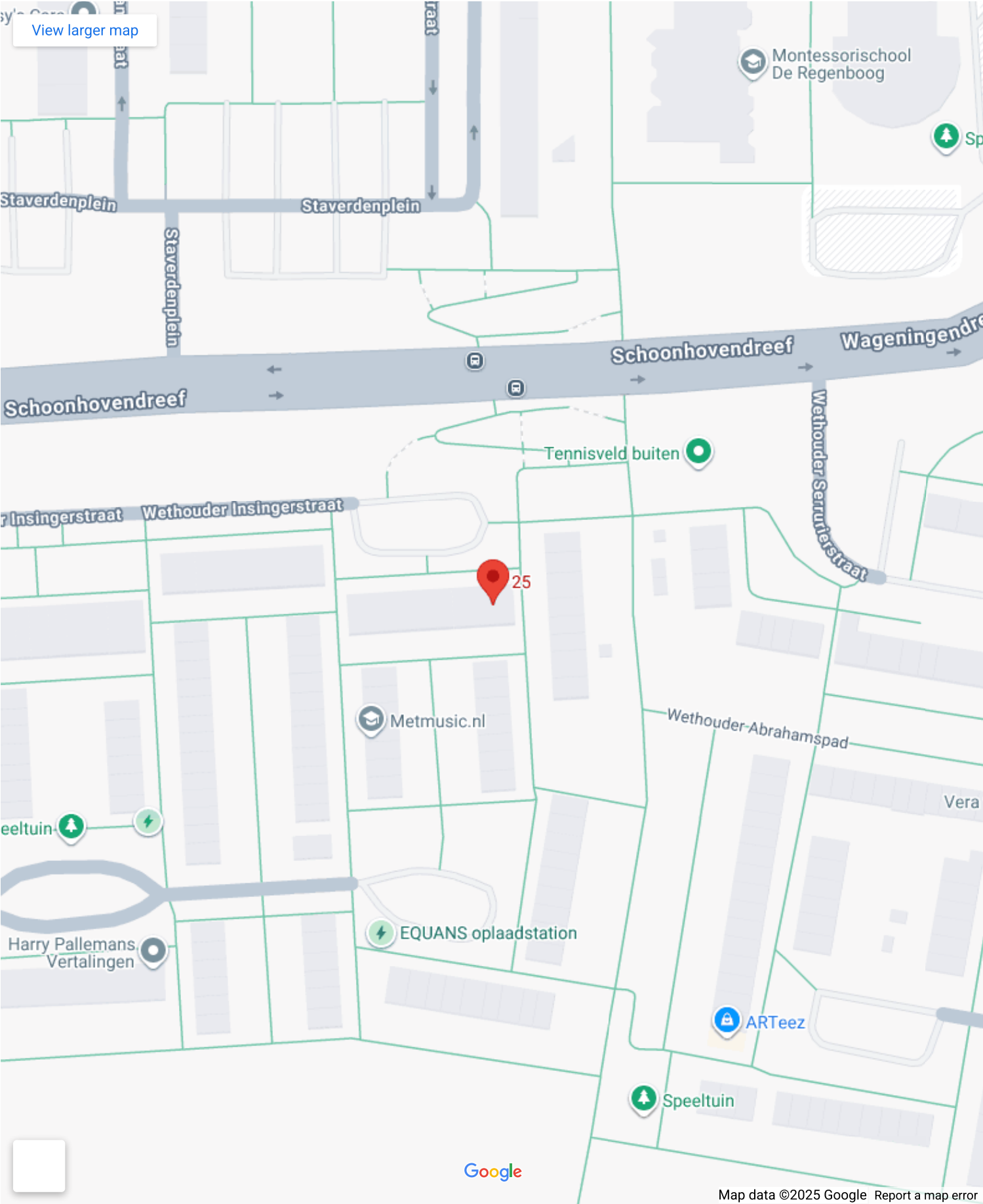
Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

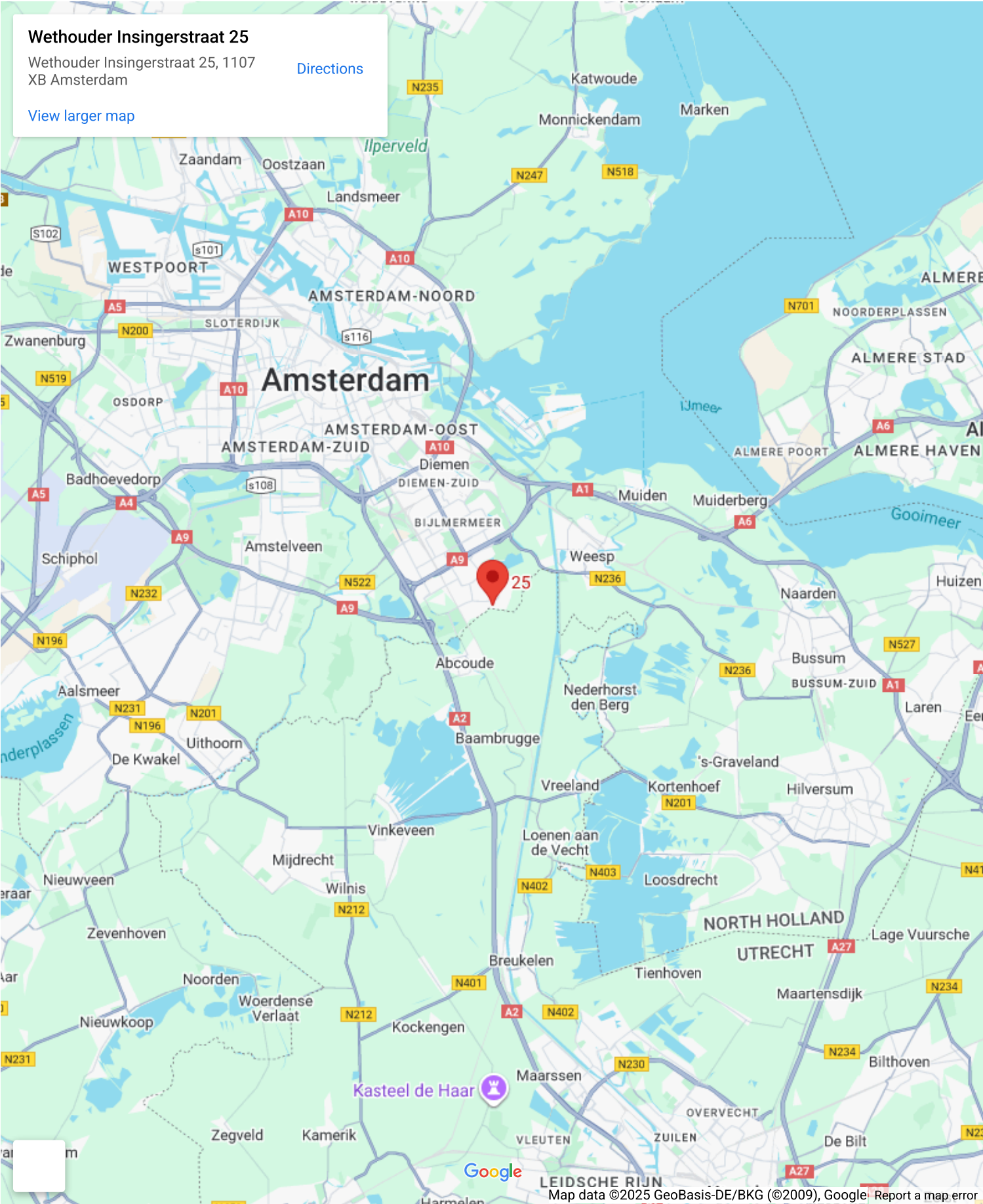
VvE Checklist

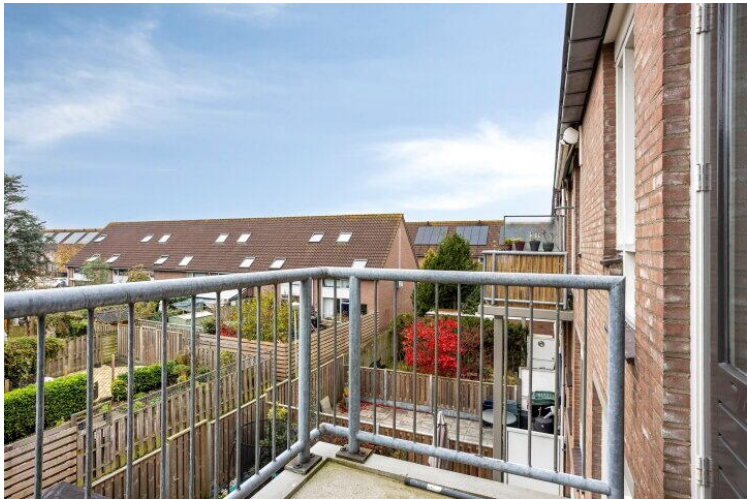
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 257,95 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



Op de kaart



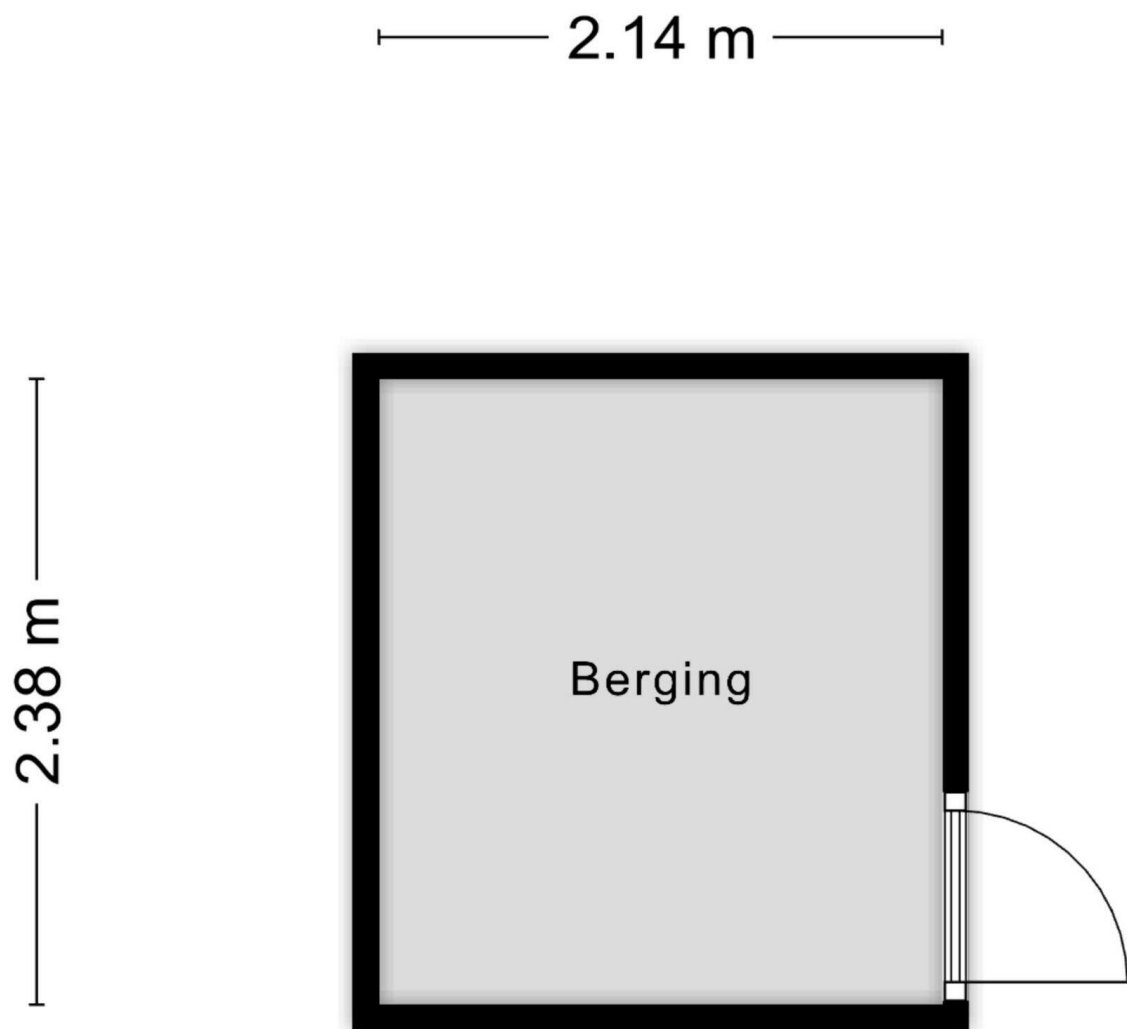








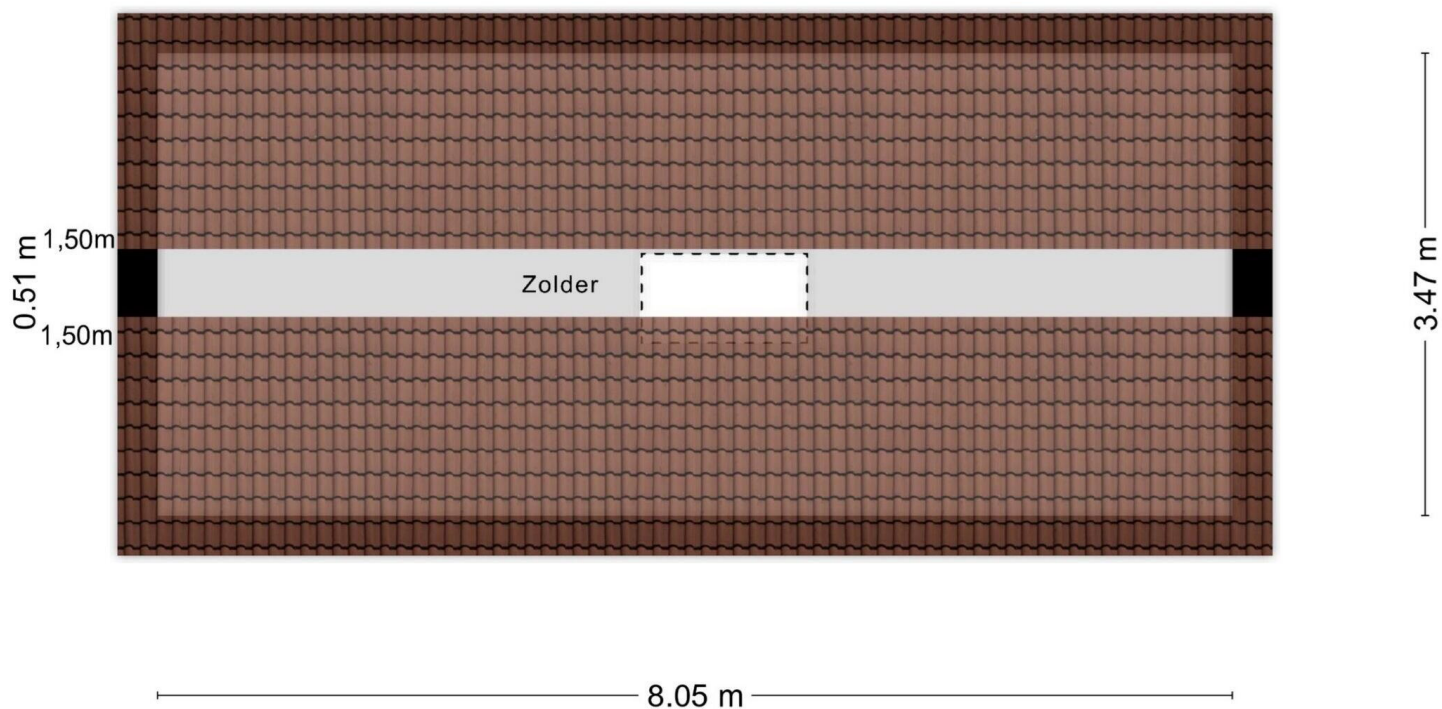
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Wethouder Insingerstraat 25

www.wethouderinsingerstraat25.nl

