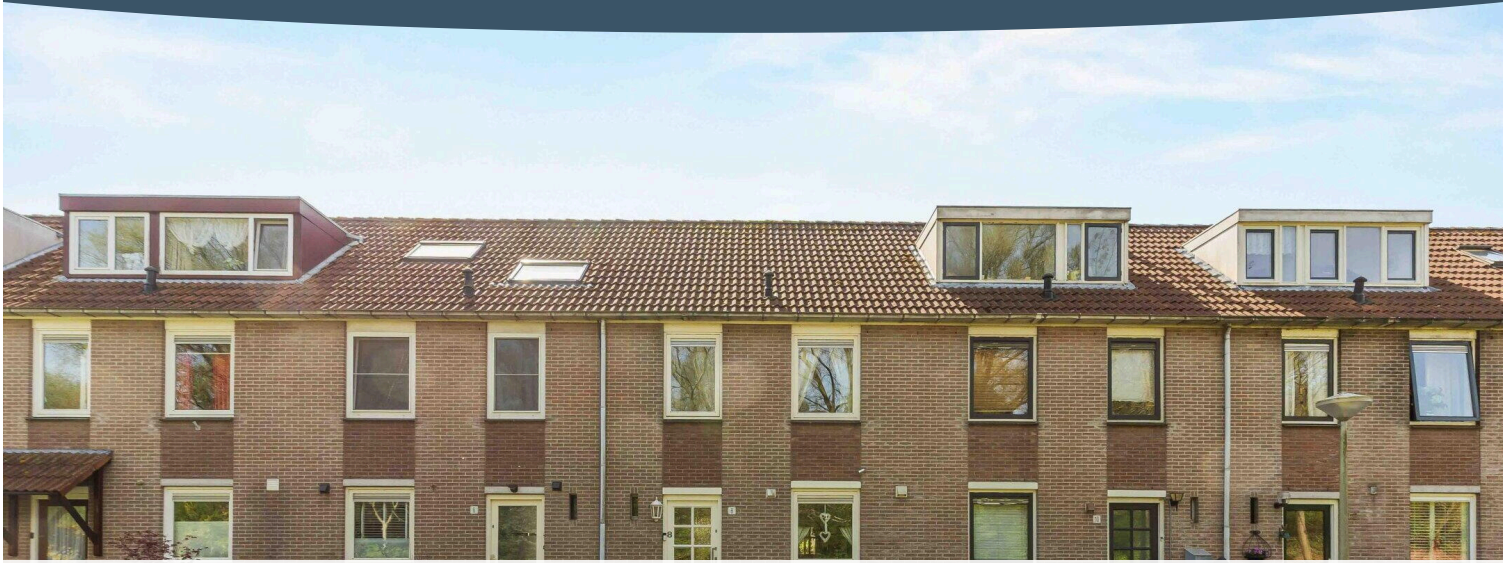


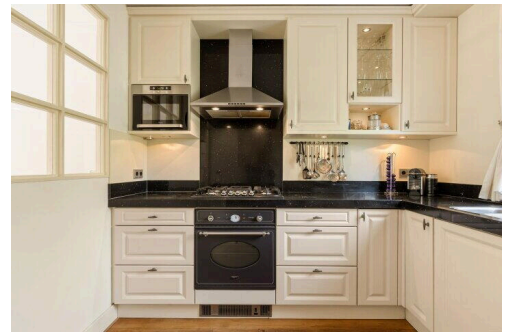
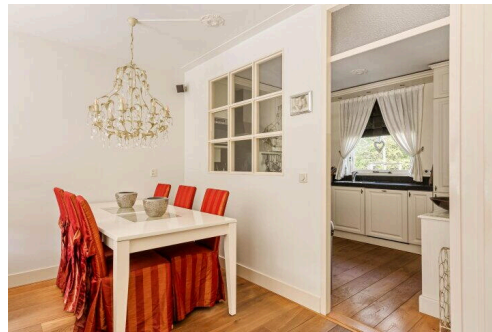
Amsterdam

Willem Gertenbachstraat 8 | Vraagprijs € 525.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.WILLEMGERTENBACHSTRAAT8.NL

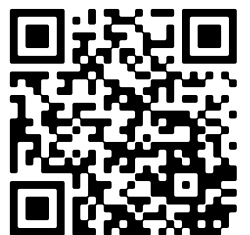


| | |
|----------------------------|--|
| Type object: | Tussenwoning |
| Bouwjaar: | 1986 |
| Woonoppervlakte: | 101 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 103 m ² |
| Inhoud: | 352 m ³ |
| Aantal kamers: | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Website: | www.willemgertenbachstraat8.nl |



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Willem Gertenbachstraat 8, 1106 WB Amsterdam

Ruimte, licht én een heerlijke tuin in Amsterdam

Aan de rustige en groene Willem Gertenbachstraat in Amsterdam bevindt zich deze verrassend ruime eengezinswoning, verdeeld over drie woonlagen van ca. 101m². De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, drie (slaap)kamers, een diepe achtertuin met overkapping én een praktische indeling met volop mogelijkheden. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen met ruimte binnen én buiten.

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer.

Opvallend zodra u binnenkomt in de woonkamer is de zee aan daglicht welke deze ruimte geniet dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. De ruimte is royaal opgezet en biedt voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De halfopen landelijke keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht met meer dan voldoende kastruimte en werkblad. Uiteraard beschikt u over diverse inbouwapparatuur (w.o. 5-pits gasfornuis, oven, afzuigkap en vaatwasser).

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de diepe en zonnige achtertuin van ca. 48 m² welke zeer gunstig gelegen is op het zonnige zuiden. De tuin beschikt over een vrijstaande berging ideaal voor opslagmogelijkheden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn ruim en bieden diverse indelingsmogelijkheden, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, kinderkamer of werkruimte. De master bedroom beschikt over een ingebouwde kastenwand. Deze verdieping biedt de mogelijkheid tot het creëren van een derde kamer, zoals de woning ook oorspronkelijk was ingedeeld.

De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel met meubel en zwevend toilet.

Tweede verdieping

De tweede en tevens bovenste verdieping biedt een ruime derde slaapkamer met een prettige nokhoogte en extra bergruimte. Dankzij de indeling en het aanwezige daglicht is dit een volwaardige verdieping.

Daarnaast bevindt zich hier een aparte ruimte voor de wasmachine en cv-opstelling.

Kortom: een ruime en zeer lichte woning met een heerlijke tuin op een rustige locatie in Amsterdam. Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak!

Omgeving

De woning is gelegen aan de Willem Gertenbachstraat, in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Amsterdam-Zuidoost. De straat kenmerkt zich door een ruim opgezette opzet met veel groen en speelvoorzieningen.

In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals winkelcentrum Reigersbos en de Amsterdamse Poort voor de dagelijkse boodschappen en meer. Ook zijn er meerdere basisscholen, kinderopvanglocaties en sportfaciliteiten in de buurt.

Voor ontspanning en recreatie liggen onder andere het Nelson Mandelapark en het Gaasperpark op korte afstand, waar u heerlijk kunt wandelen, sporten of genieten van de natuur. Op korte afstand bevindt zich het bruisende entertainmentgebied rondom de Johan Cruijff ArenA, met onder andere de Ziggo Dome, AFAS Live en Pathé Arena. Hier geniet u het hele jaar door van concerten, evenementen, films en sportwedstrijden, waardoor er altijd iets te beleven is in de directe omgeving.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Op korte afstand bevinden zich metrostation Gein en diverse busverbindingen, waarmee u snel richting het centrum van Amsterdam reist.

Met de auto bent u binnen enkele minuten op de uitvalswegen A9, A10 en A2, waardoor steden als Utrecht, Schiphol en Amstelveen goed bereikbaar zijn.

Parkeren is mogelijk middels een bewonersvergunning, raadpleeg voor actuele informatie de website van de Gemeente Amsterdam (www.amsterdam.nl).

Erfpacht

De woning is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene bepaling 1966 zijn van toepassing. Canon is afgekocht tot en met 15 april 2035. Aanvraag voor overstap is reeds ingediend.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 101m² (NEN-gemeten)
- Bouwjaar 1986
- Warm water en verwarming via CV-installatie
- Woning geïsoleerd d.m.v. van dubbele beglazing
- 8 zonnepanelen aanwezig
- Levering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Space, light, and a lovely garden in Amsterdam

Located on the quiet and green Willem Gertenbachstraat in Amsterdam is this surprisingly spacious single-family home, spread over three floors totaling approximately 101 m². The home features a bright, open-concept living room, three bedrooms, a deep backyard with a covered area, and a practical layout offering plenty of possibilities. An ideal home for

those seeking comfortable living with ample space both indoors and outdoors.

Ground Floor

Through the entrance, you enter the foyer with access to the half-bath, the staircase, and the living room.

What immediately stands out upon entering the living room is the abundance of natural light that floods this space thanks to the large windows at the rear. The room is generously laid out and offers ample space for both a comfortable seating area and a cozy dining area.

The semi-open country-style kitchen is located at the front of the house and is practically laid out with more than enough cabinet space and countertop. Naturally, it features various built-in appliances (including a 5-burner gas stove, oven, range hood, and dishwasher).

From the living room, you have access to the deep and sunny backyard of approx. 48 m², which is ideally situated on the sunny south side. The garden features a detached storage shed, ideal for storage.

First Floor

On the first floor are two well-sized bedrooms and the bathroom.

The bedrooms are spacious and offer various layout options, such as a master bedroom, children's room, or workspace. The master bedroom features a built-in closet. This floor offers the possibility of creating a third room, as the home was originally laid out.

The bathroom is equipped with a shower, vanity with sink, and wall-mounted toilet.

Second Floor

The second and top floor features a spacious third bedroom with a pleasant ceiling height and extra storage space.

Thanks to the layout and ample natural light, this is a fully functional floor.

There is also a separate space here for the washing machine and central heating system.

In short: a spacious and very bright home with a lovely garden in a quiet location in Amsterdam. Contact our office to schedule a viewing!

Surroundings

The home is located on Willem Gertenbachstraat, in a quiet and child-friendly residential neighborhood in Amsterdam-Zuidoost. The street is characterized by a spacious layout with plenty of greenery and play areas.

In the immediate vicinity, you'll find various amenities such as the Reigersbos shopping center and the Amsterdamse Poort for daily groceries and more. There are also several elementary schools, childcare centers, and sports facilities nearby.

For relaxation and recreation, Nelson Mandelapark and Gaasperpark are just a short distance away, where you can enjoy walking, exercising, or simply taking in nature. A short distance away is the bustling entertainment district around the Johan Cruijff ArenA, featuring the Ziggo Dome, AFAS Live, and Pathé Arena. Here, you can enjoy concerts, events, movies, and sports matches all year round, ensuring there's always something to do in the immediate vicinity.

Accessibility

The property's accessibility is excellent. The Gein metro station and various bus routes are just a short distance away,

allowing you to quickly travel to the center of Amsterdam.

By car, you can reach the A9, A10, and A2 highways within minutes, making cities such as Utrecht, Schiphol, and Amstelveen easily accessible.

Parking is available with a resident permit; for current information, please consult the website of the City of Amsterdam (www.amsterdam.nl).

Leasehold

The property is situated on leasehold land (City of Amsterdam). The General Terms and Conditions of 1966 apply. The ground rent has been paid in full through April 15, 2035. An application for a transfer has already been submitted.

Details

- Living area approx. 101 m² (NEN-measured)
- Year built: 1986
- Hot water and heating via central heating system
- Property insulated with double-glazed windows
- 8 solar panels installed
- Delivery date to be agreed

Measurement Instructions

The property has been measured using the Measurement Instructions, which are based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more uniform method of measurement for indicating the usable floor area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement.

The property was measured by a reliable professional company. The buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they were given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs: € 525.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1986

Soort dak: Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 101 m²

Perceeloppervlakte: 103 m²

Inhoud: 352 m³

Externe bergruimte: 6 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Tv-kabel, buitenzonwering, dakraam, zonnepanelen

Energie

Energie label: B

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 48 m² (9.3 meter diep en 5.13 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwd steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

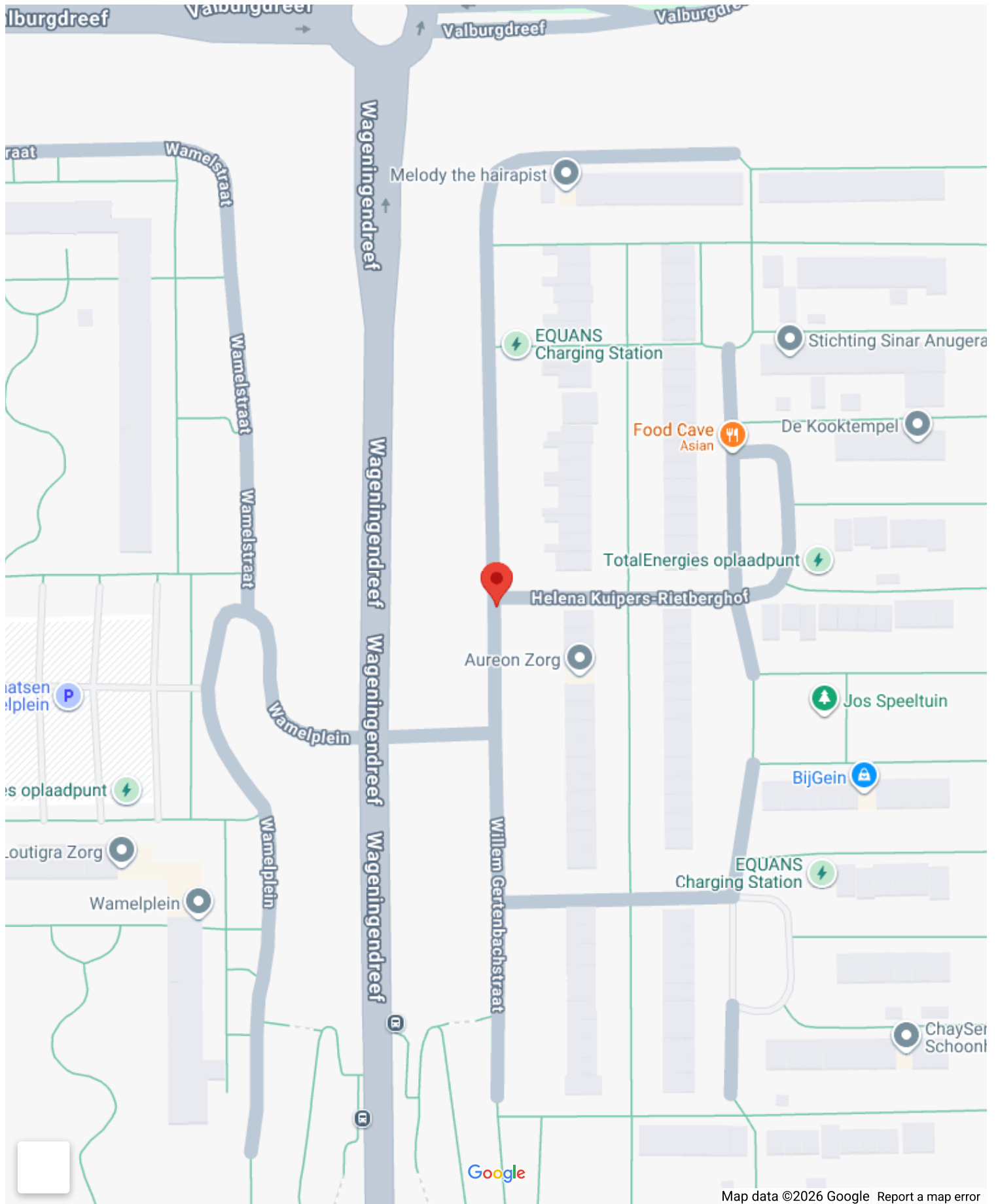
Openbaar parkeren

Garage

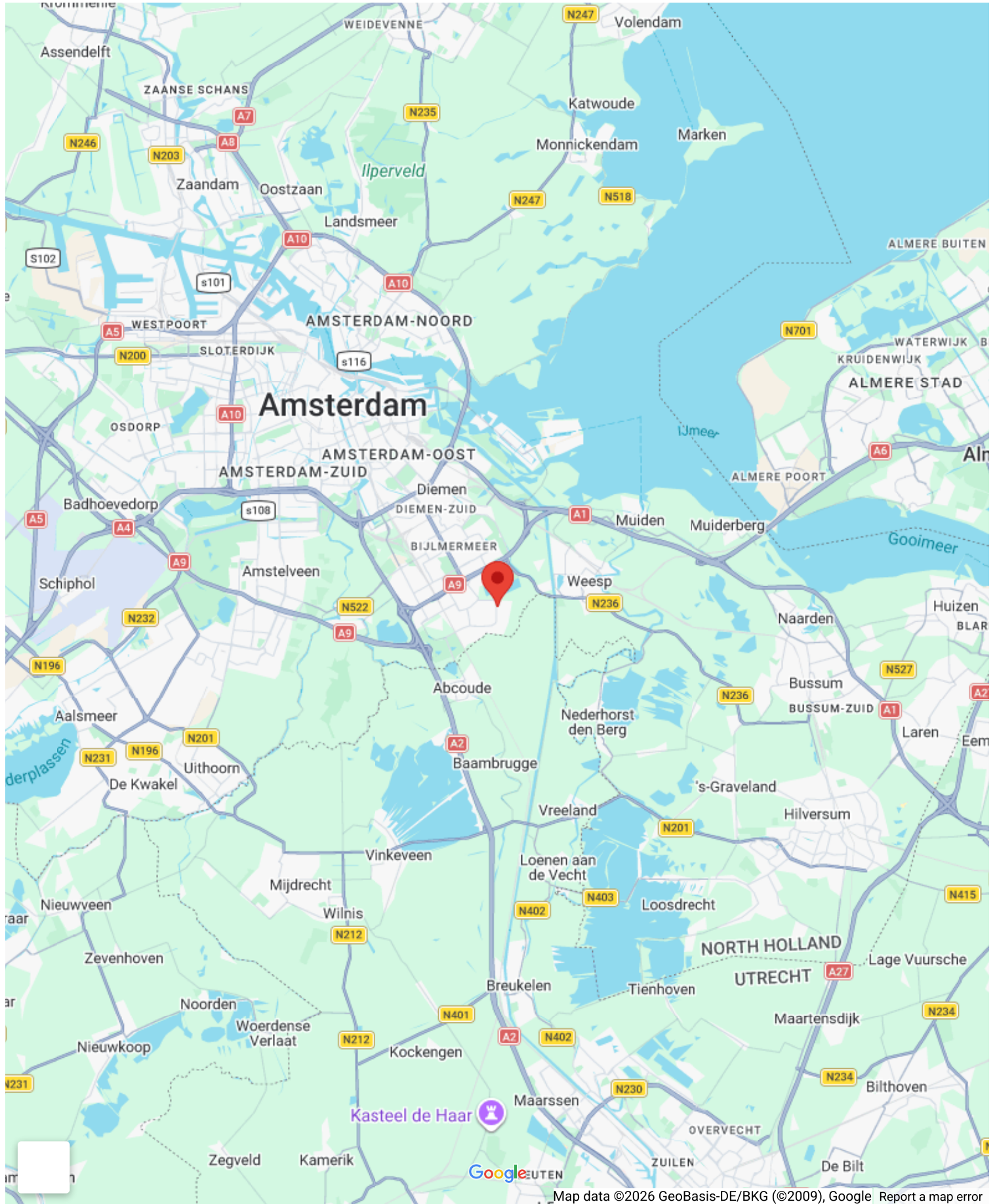
Soort garage:

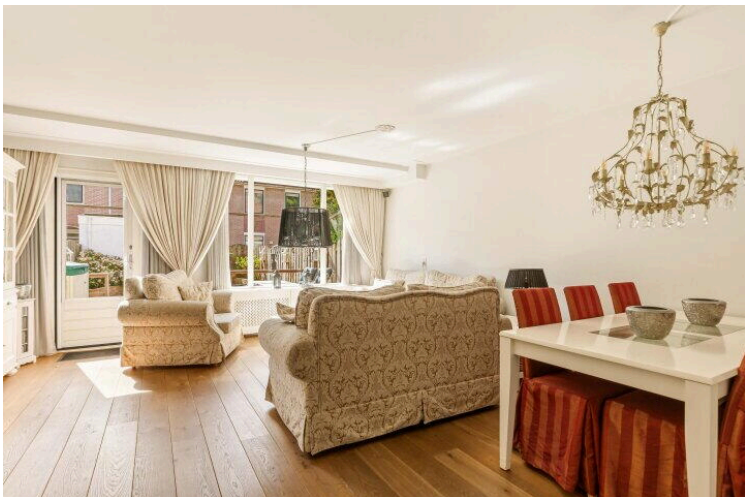
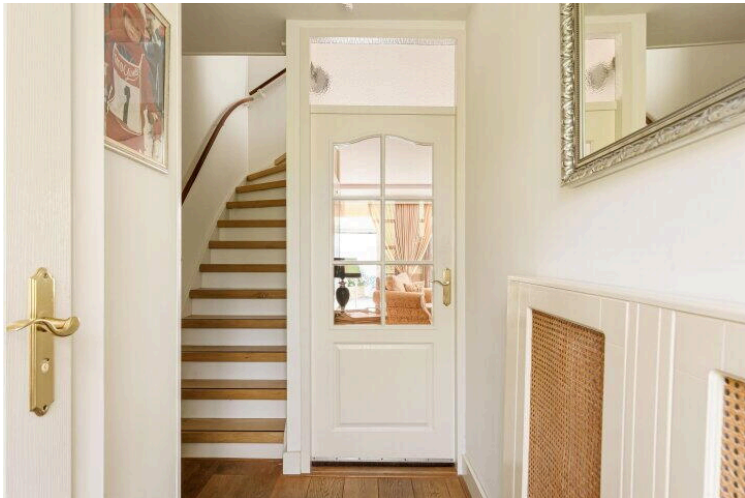
Geen garage

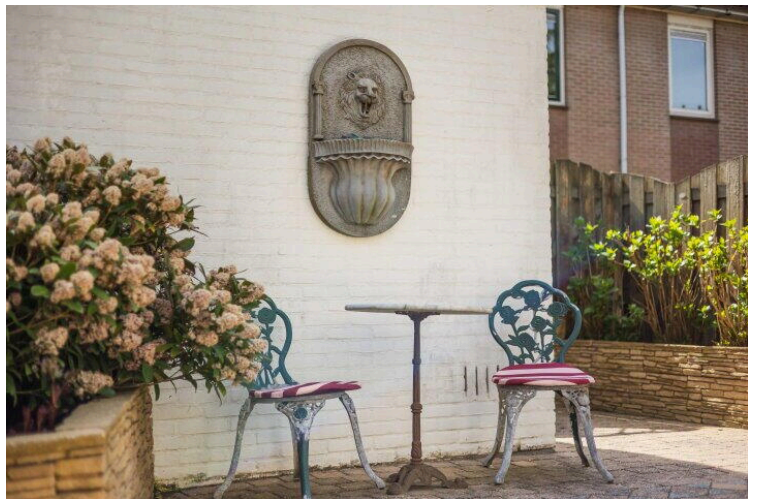
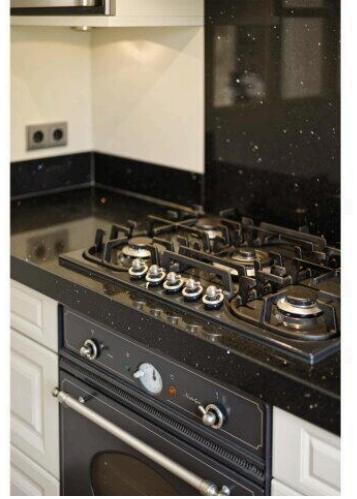
Op de kaart

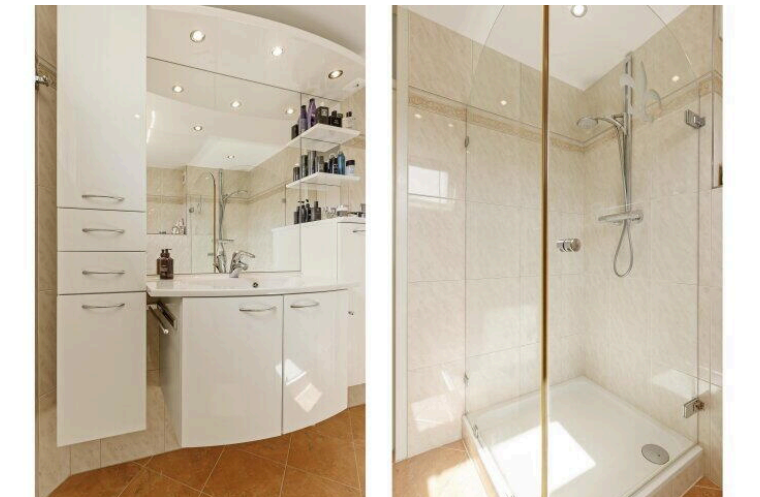
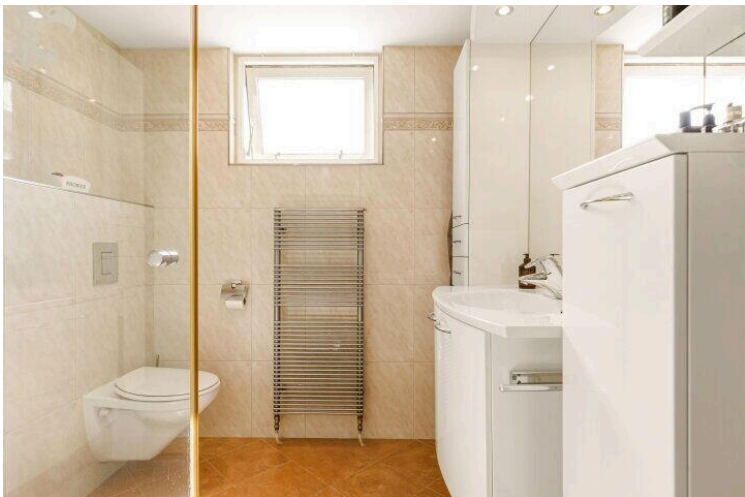
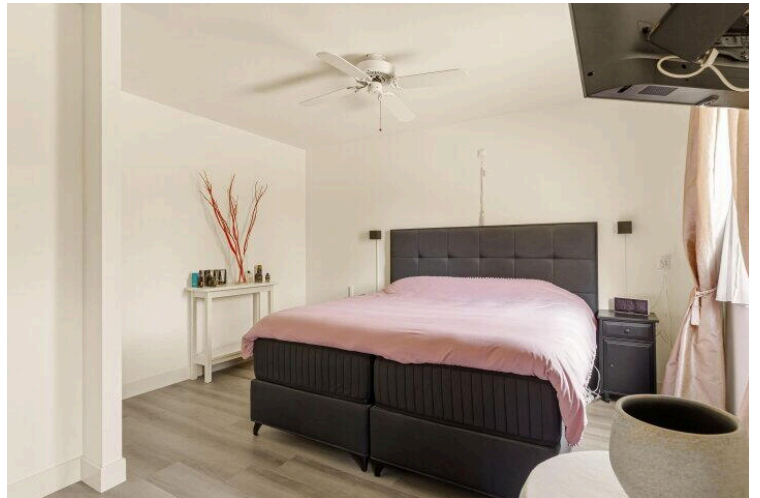


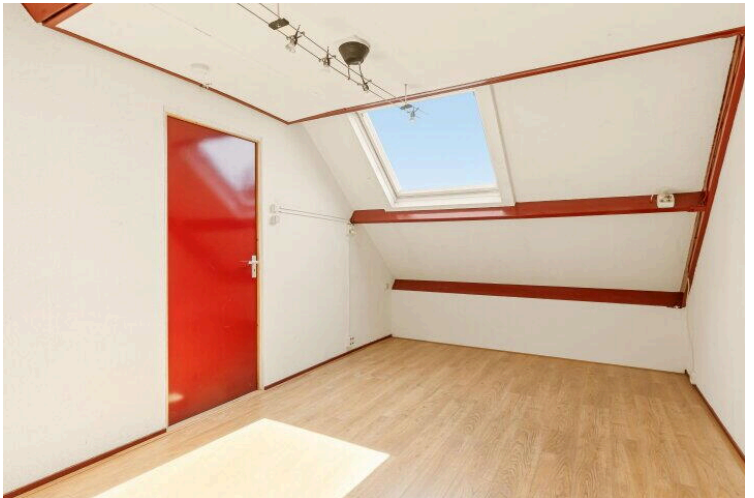
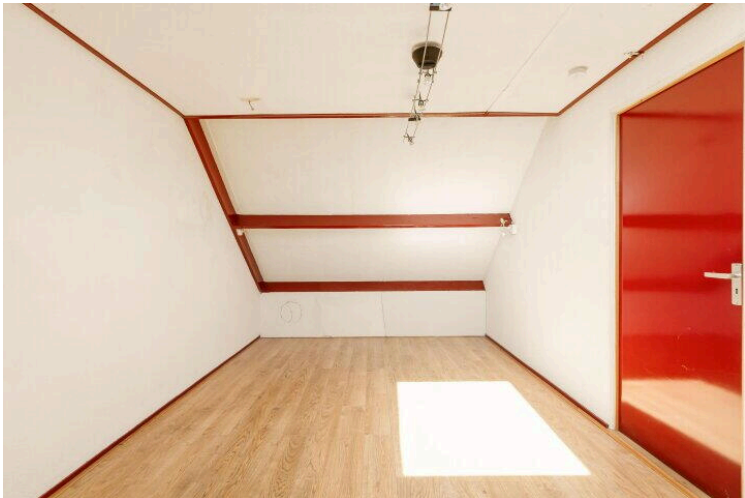
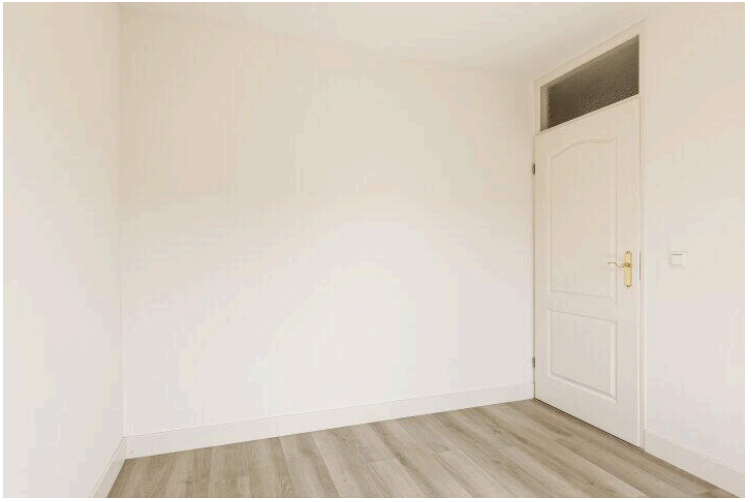
Op de kaart

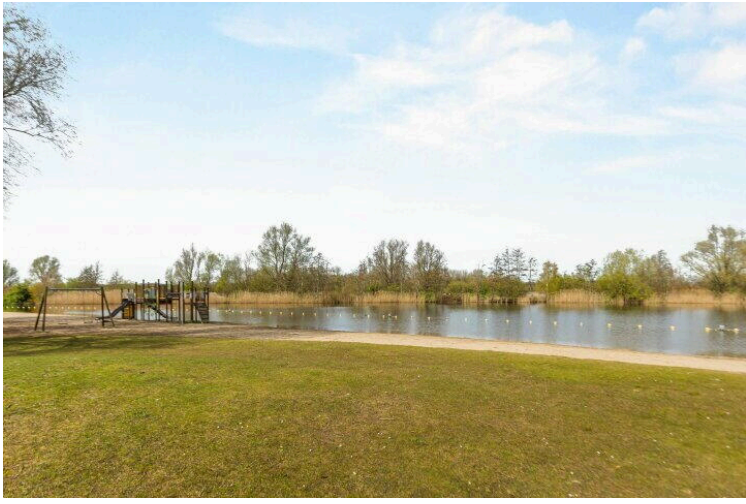




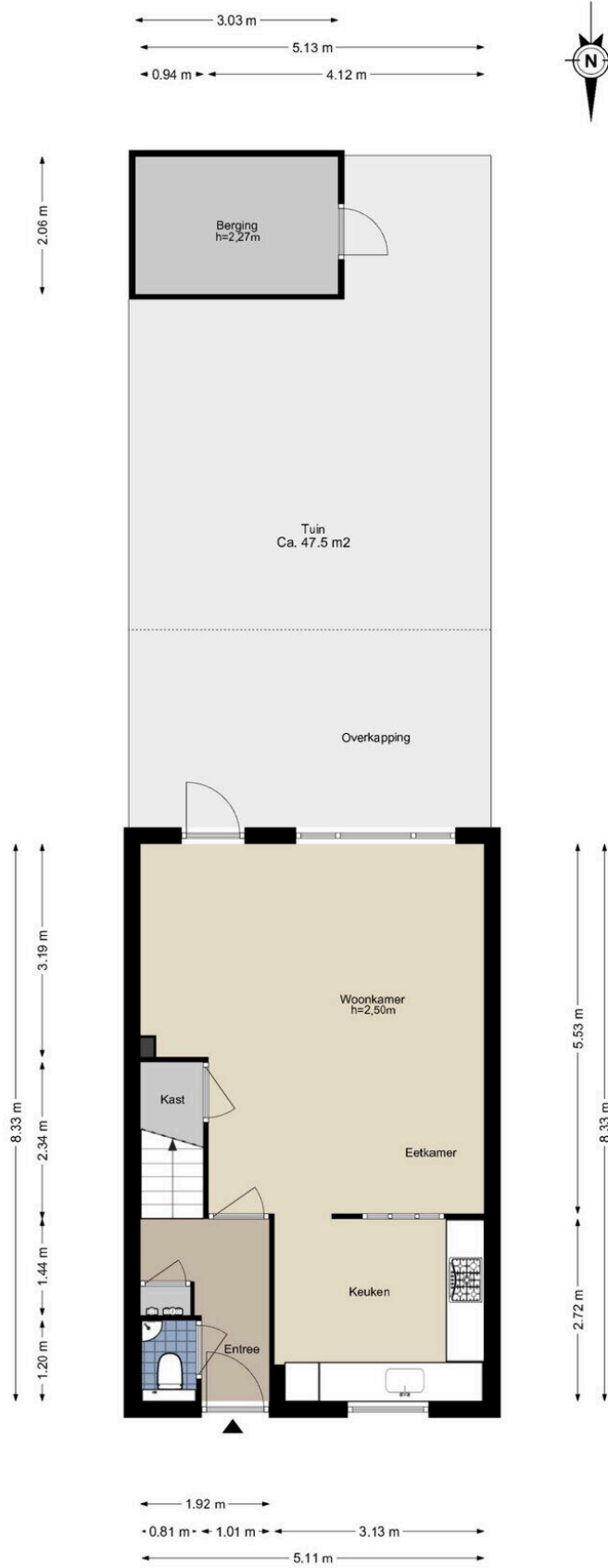








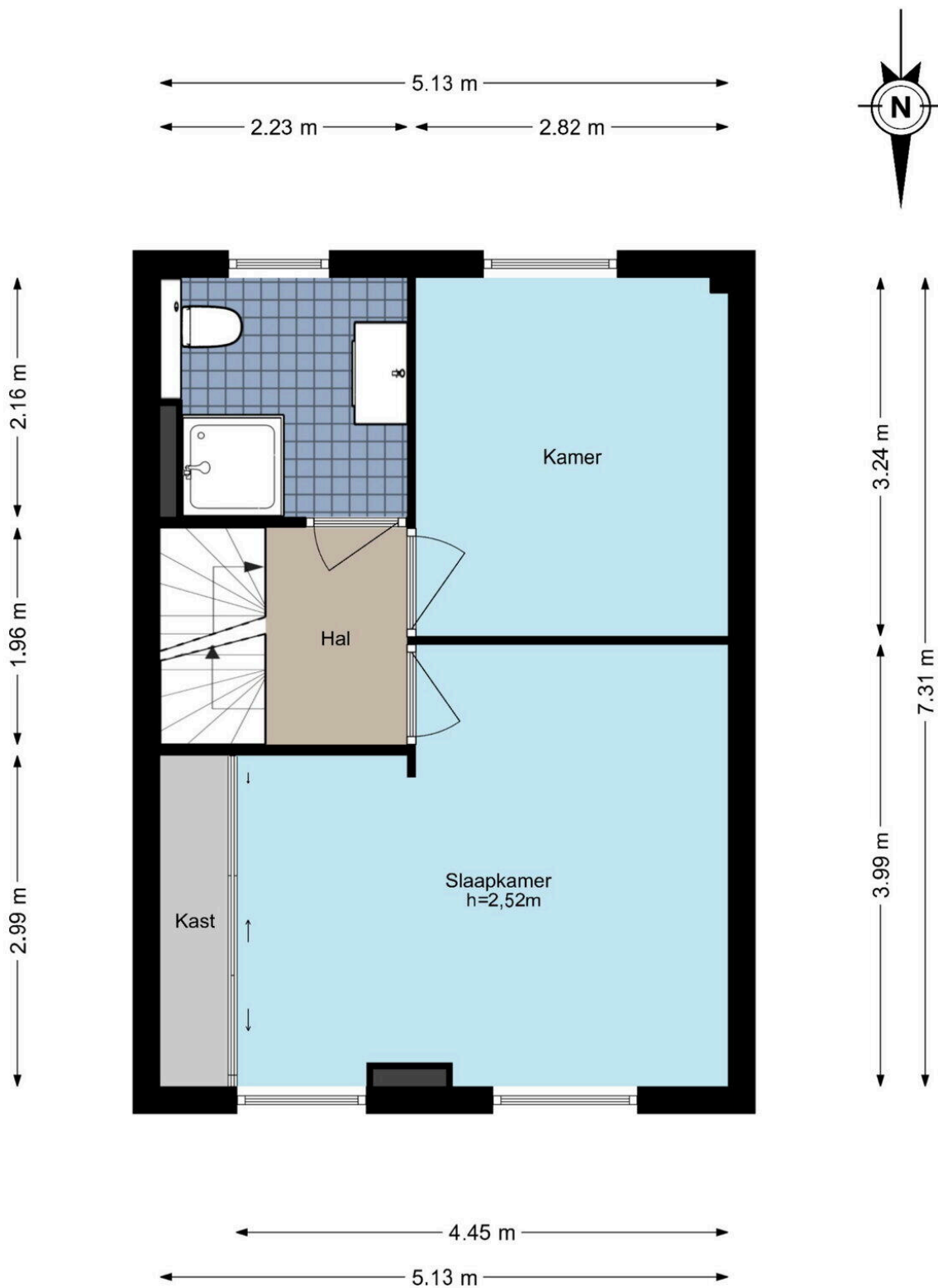
Willem Gertenbachstraat 8 - Amsterdam
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

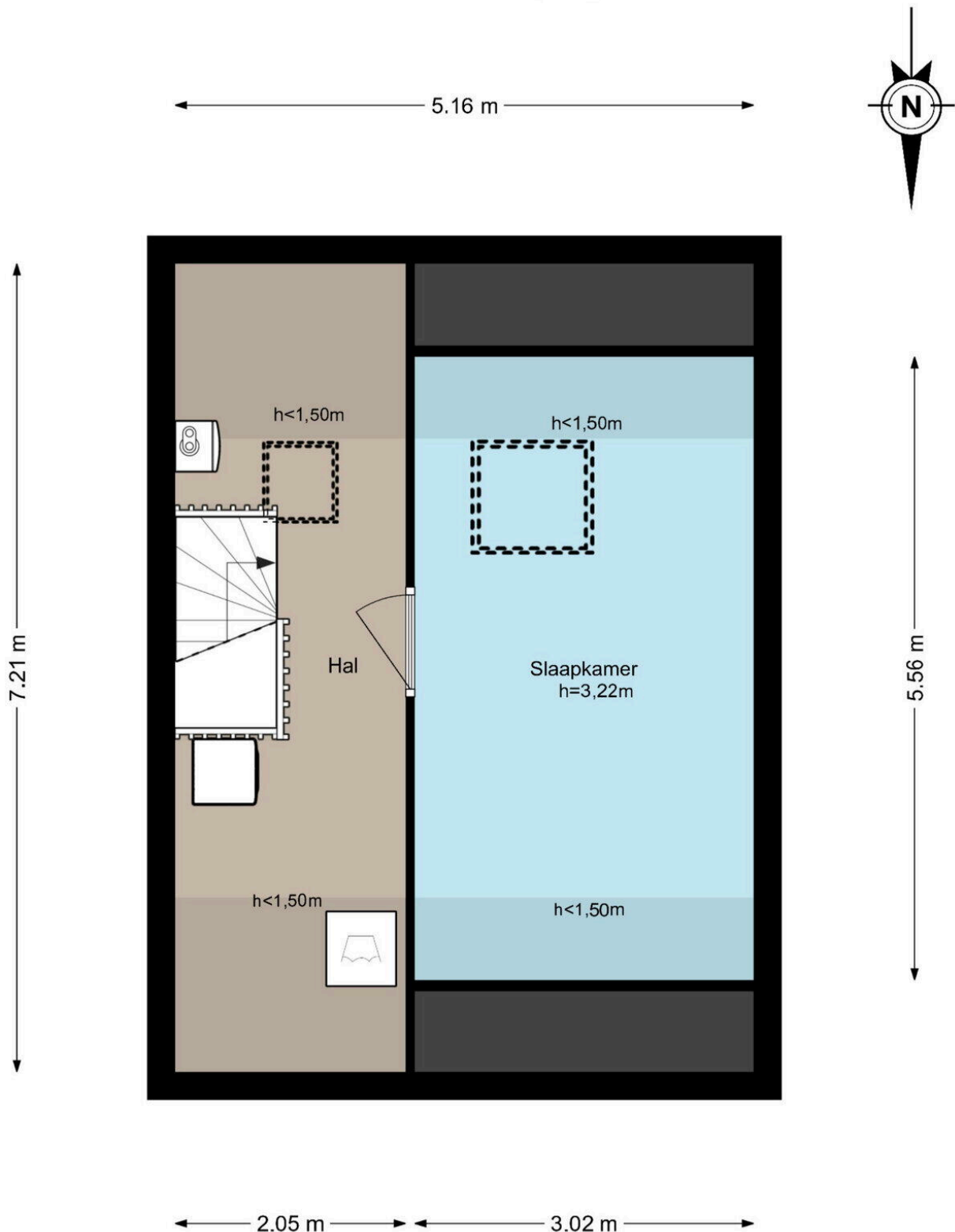
Willem Gertenbachstraat 8 - Amsterdam

Eerste verdieping

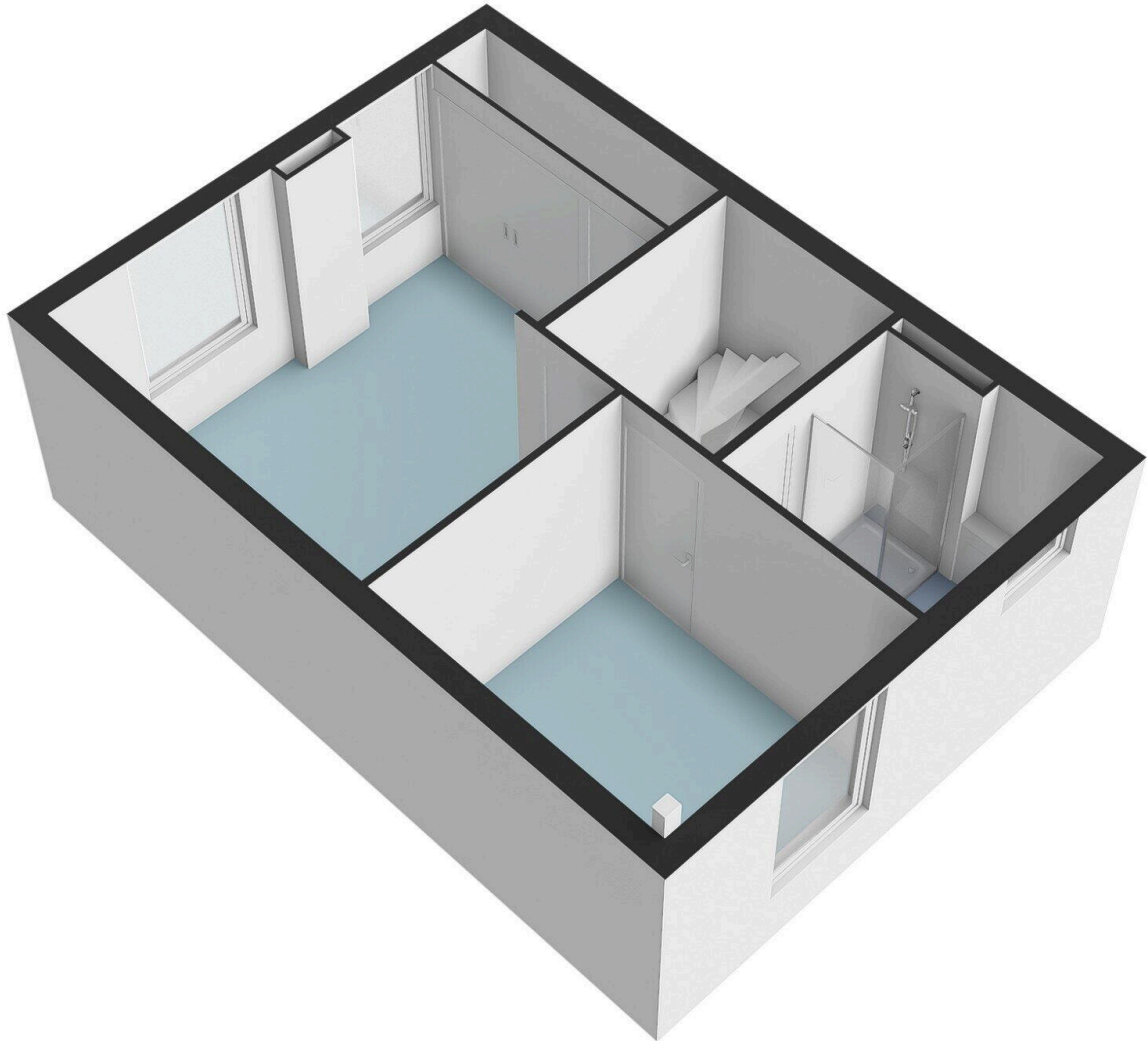


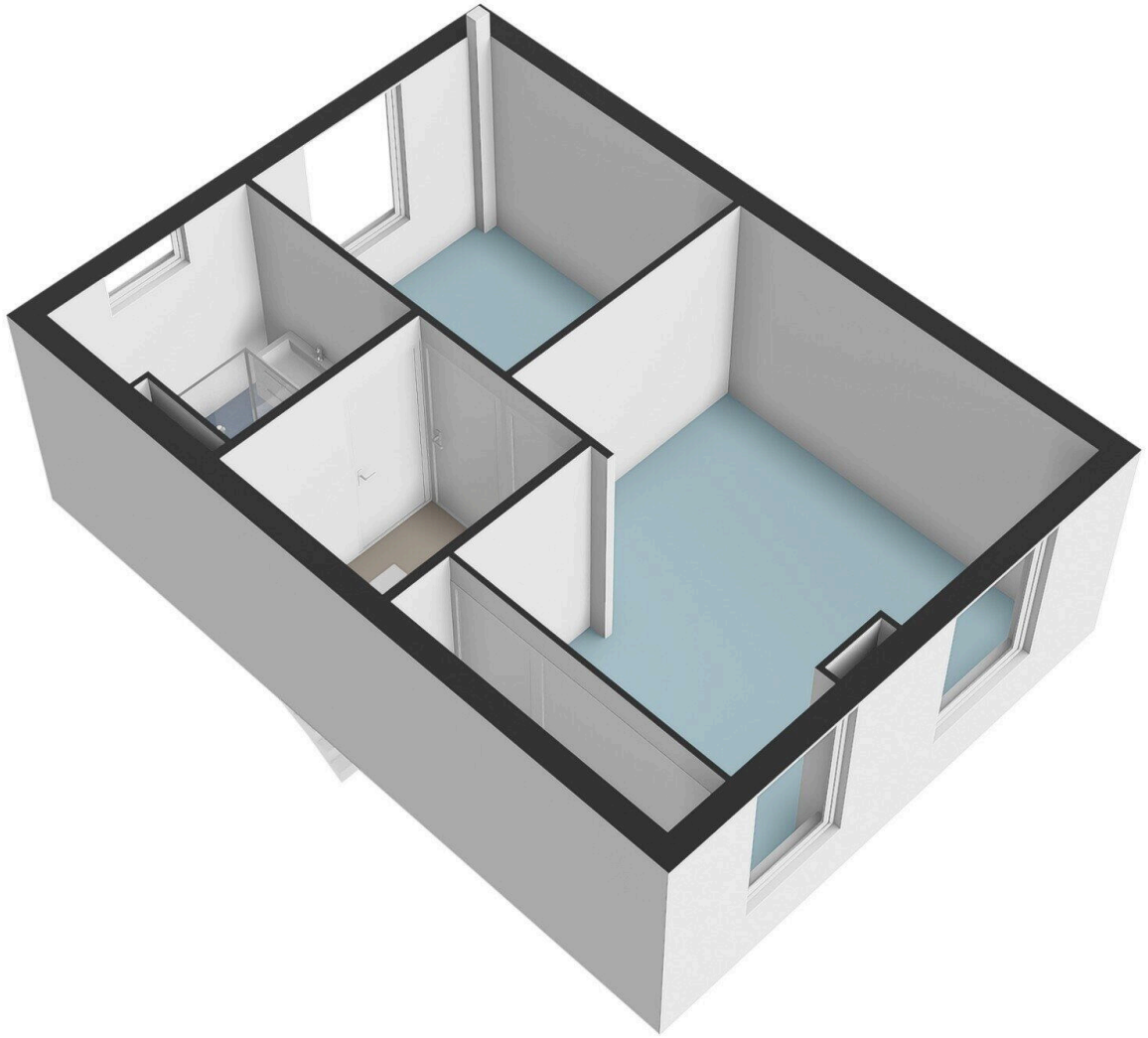
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

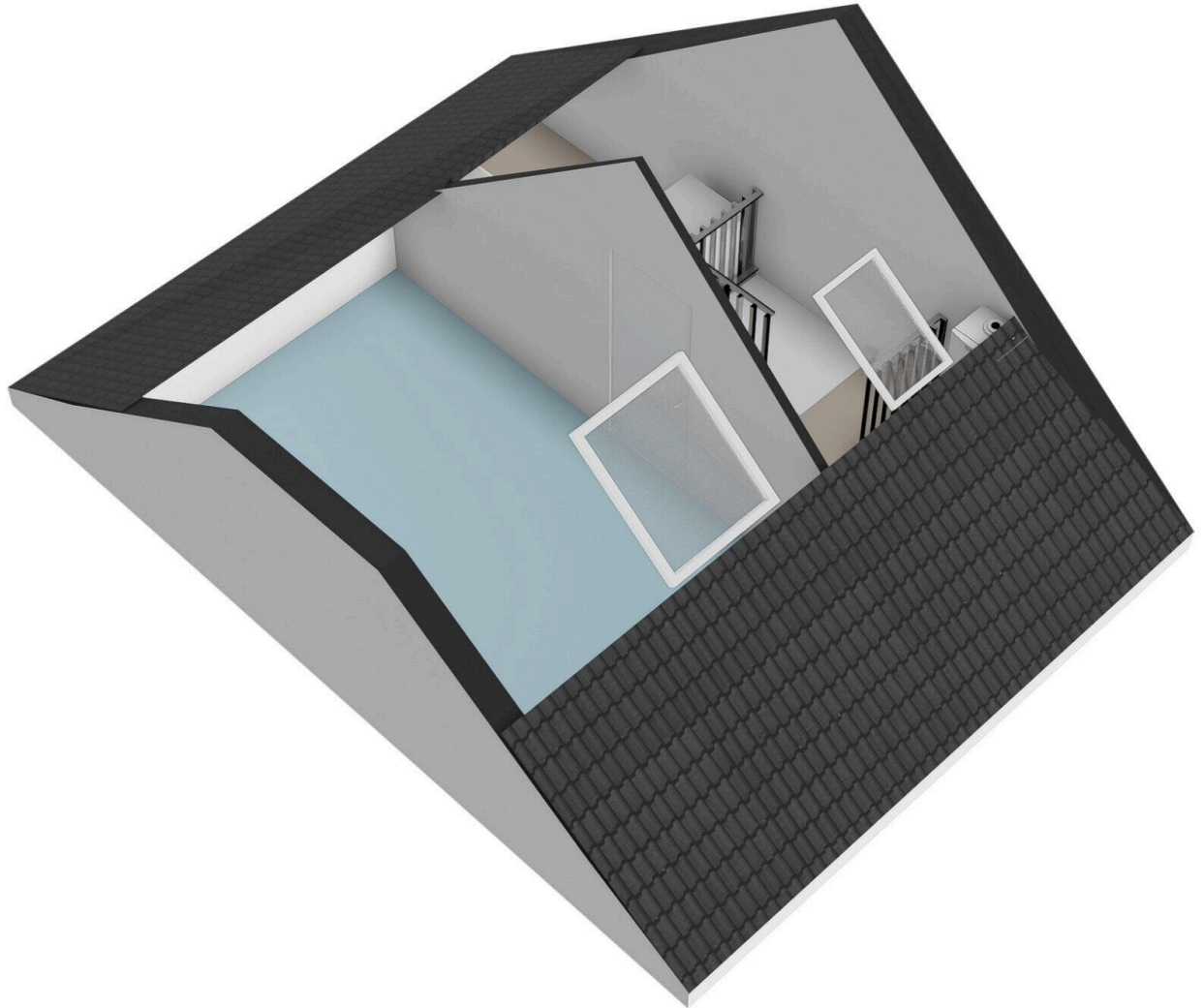
Willem Gertenbachstraat 8 - Amsterdam Tweede verdieping

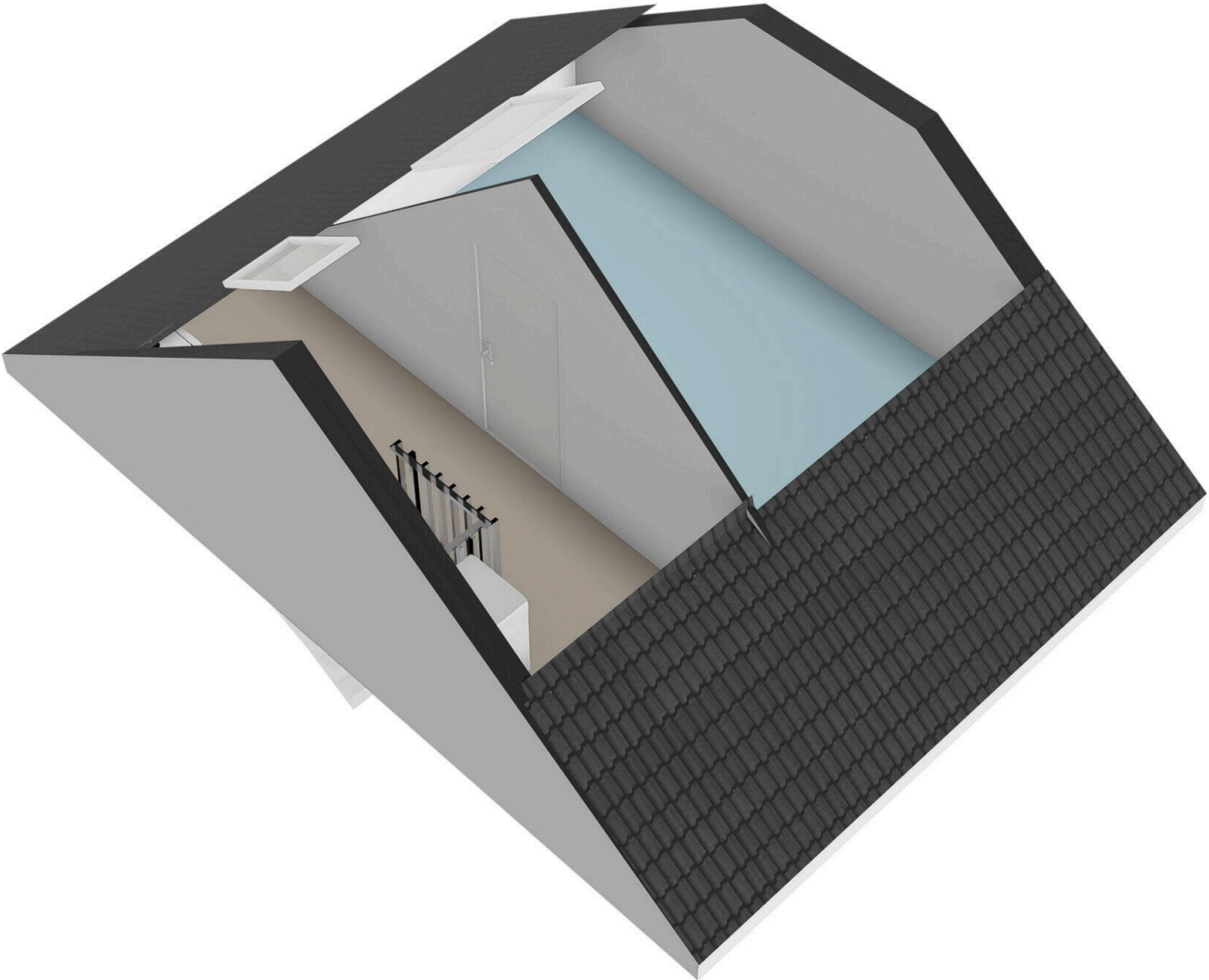


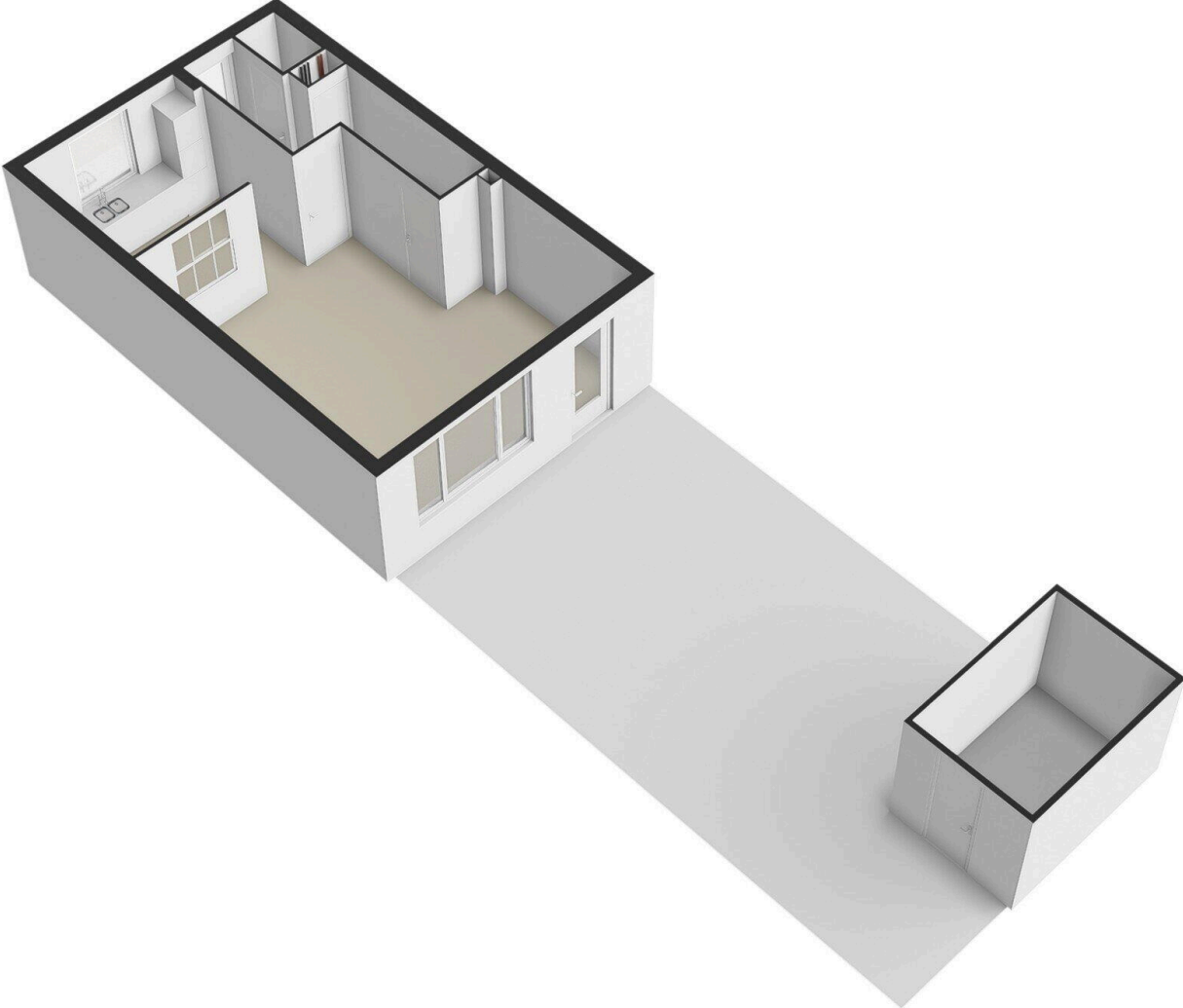
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

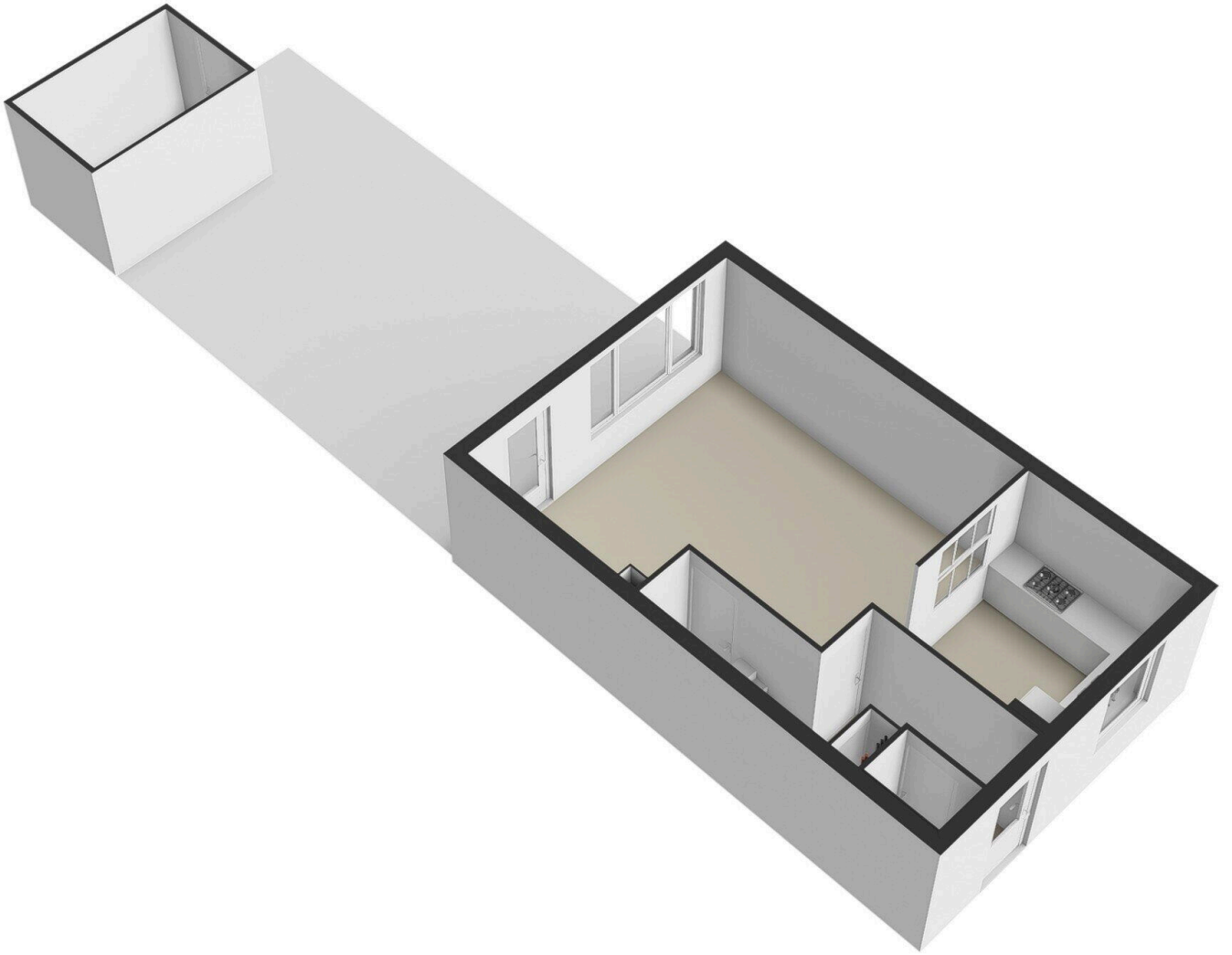


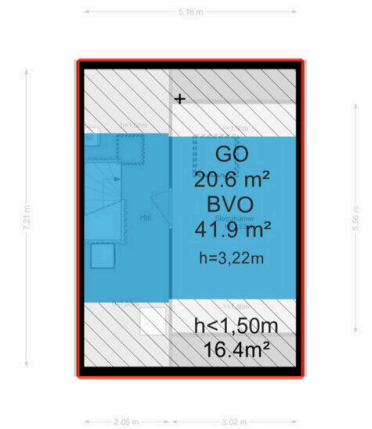












Willem Gertenbachstraat 8

www.willemgertenbachstraat8.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!