



— AT SMA —

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ
TAXATIES EN HYPOTHEKEN



Herentalsstraat 60
1066 NL Amsterdam

Atsma woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en hypotheke

Mr. Troelstralaan 31, 1181 VD Amstelveen
www.atsma.nl | 020-345 32 73 | info@atsma.nl



Bouwjaar	1992
Woonoppervlakte	140 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	-
Externe bergruimte	3 m ²
Perceeloppervlakte	113 m ²
Inhoud	484 m ³
Totaal aantal slaapkamers	3

Vraagprijs
€ 799.000,- k.k.







Ben je op zoek naar een modern en instapklaar huis met volop ruimte, licht en een geweldige ligging? Dan mag je deze hoekwoning aan de Herentalsstraat 60 absoluut niet missen!

Ruime en moderne hoekwoning in een kindvriendelijke buurt.

Een moderne hoekwoning met een royaal woonoppervlak van 140 m². Hier vind je alle ruimte die je zoekt: een lichte woonkamer, een moderne keuken, vijf kamers, waaronder drie slaapkamers, én de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren. Een ideaal familiehuis waar comfort en functionaliteit samenkomen.

Een groot pluspunt is het vrije uitzicht aan de voorzijde van de woning, waar je uitkijkt over het groene Kasterleepark. Hier geniet je dagelijks van een prachtig uitzicht en een gevoel van ruimte en rust, midden in de stad.

De woning ligt in de geliefde wijk Sloten/Nieuw-Sloten: een rustige en kindvriendelijke omgeving met veel groen, speeltuinen en voorzieningen voor gezinnen. Op loopafstand vind je meerdere supermarkten en op slechts 5 minuten lopen bevindt zich het winkelcentrum Belgiëplein met diverse winkels en twee grote supermarkten. Voor de reiziger is ook de bereikbaarheid ideaal: tram 2 brengt je rechtstreeks naar Amsterdam Centraal en met bus 369 sta je binnen no-time op Schiphol Airport. Daarnaast ben je binnen twee minuten rijden op de belangrijkste uitvalswegen en fiets je zo naar het bruisende centrum van Amsterdam.





Begane grond:

Als u deze prachtige woning binnenkomt dan ervaart u meteen een enorme lichtinval door de 2 lichtkoepels in de gang. Aan de linkerkant van de gang treft u de toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en fonteintje, de meterkast en trapopgang. De woning is zo ingedeeld dat de woonkamer aan de voorzijde is gelegen, de eetkamer aan de achterzijde en de open keuken er tussen in. De keuken (2017) is voorzien van een 4 pits gasfornuis, afzuiginstallatie, vaatwasser, koelkast, oven en een mooi graniet aanrechtblad. Vanuit de eetkamer heeft u middels de schuifpui toegang tot de achtertuin. Er is ook nog een aparte berging aanwezig die via buitenom te bereiken is. De begane grond is voorzien van prachtige vloertegels.

Eerste verdieping:

Als u de overloop bereikt dan heeft u vanuit hier toegang tot 2 slaapkamers, luxe badkamer en de aparte wasruimte. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet, badkamermeubel, verlaagd plafond met inbouwspotjes en elektrische vloerverwarming. Op deze verdieping is er gekozen voor een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping zou u relatief makkelijk een extra 2e slaapkamer kunnen creëren. Tevens is er een aparte ruimte waar de unit voor de mechanische ventilatie staat opgesteld evenals de Nefit smarteline HR CV installatie. Op deze verdieping is er gekozen voor een laminaatvloer.



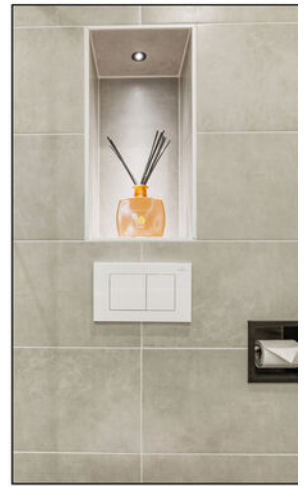
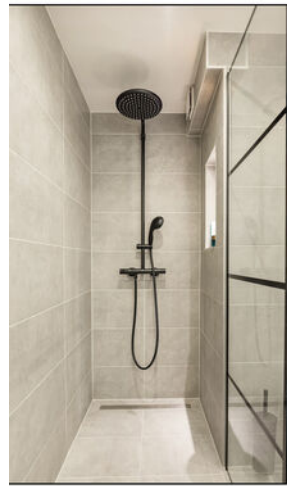




Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Erfpacht tegen gunstige voorwaarden vastgezet tot 2041;
- De uitbouw is gerealiseerd in 2019;
- De opbouw is gerealiseerd in 2020;
- De boeidelen zijn vernieuwd in 2020;
- Rolluiken voorzijde 2020;
- Kunststof kozijnen 2021;
- Glasvezel aanwezig maar wordt niet gebruikt door de huidige eigenaren;
- Parkeren op eigen terrein of betaald/vergund;
- Oplevering in overleg;
- Notaris: keuze koper, mits koopovereenkomst wordt opgesteld door de notaris;
- In de koopovereenkomst zullen de ouderdoms- en asbestclausules worden opgenomen gezien het bouwjaar;
- Er is pas een overeenkomst indien zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend bij de notaris;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning.













— **ATSMA** —

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ
TAXATIES EN HYPOTHEKEN

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. Soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.



Atsma woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en hypotheke

Mr. Troelstralaan 31, 1181 VD Amstelveen
www.atsma.nl | 020-345 32 73 | info@atsma.nl