



# Berlagehof 10

AMSTERDAM

---

**Vraagprijs: € 525.000 K.K.**

**LDB Makelaardij**

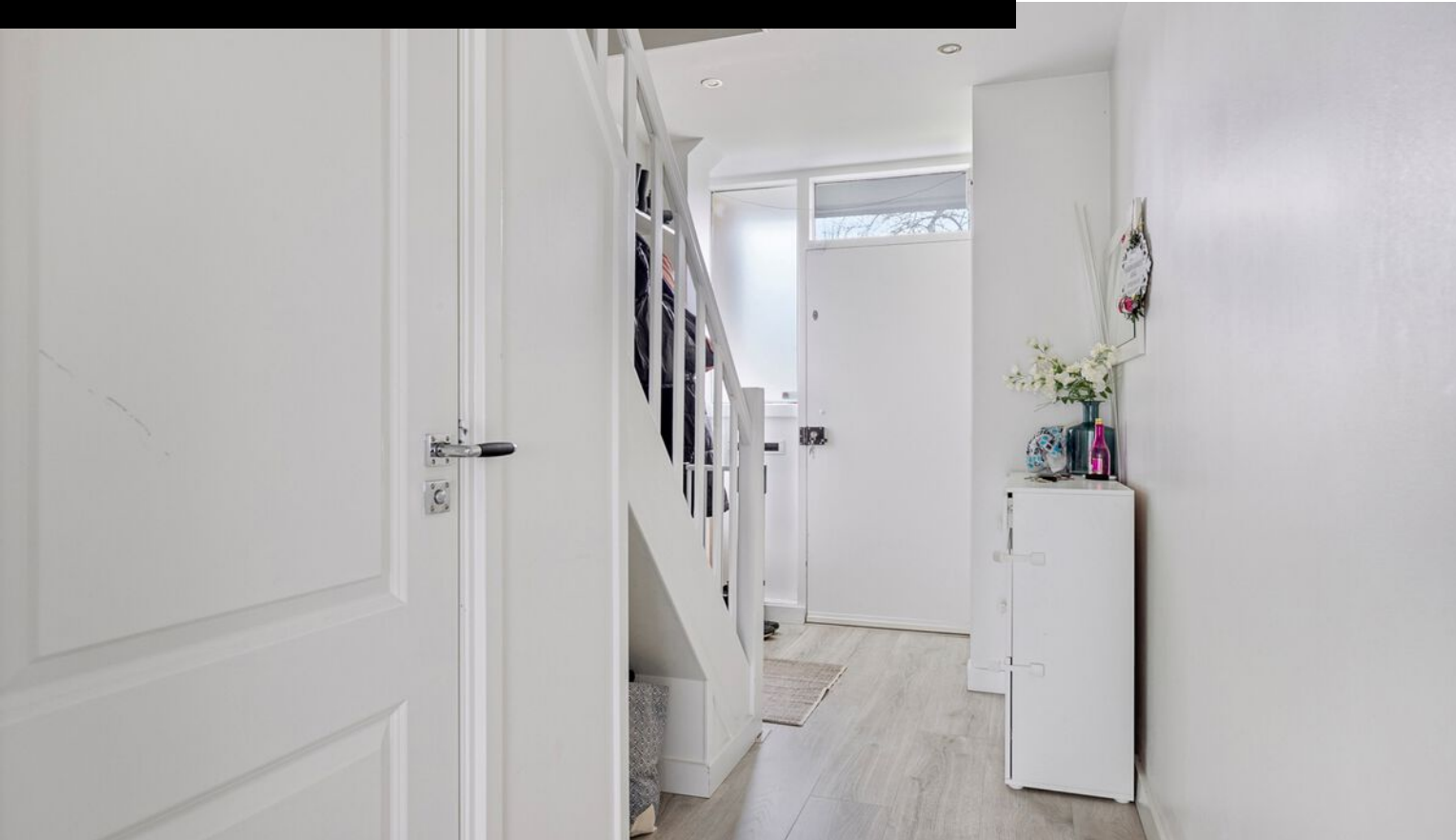
020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

ldbmakelaardij.nl



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
115m<sup>2</sup>

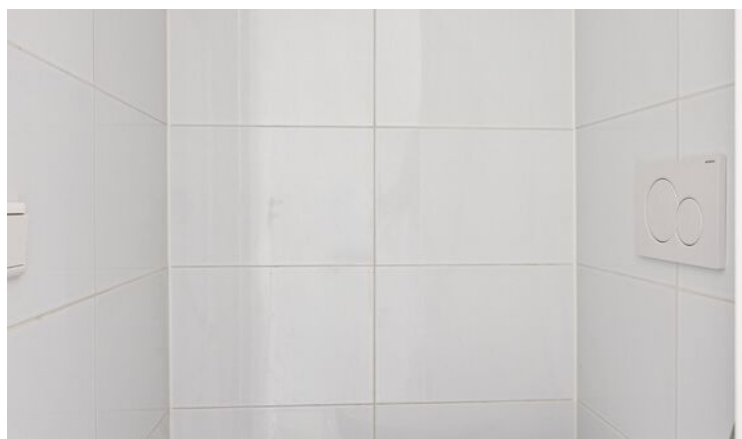
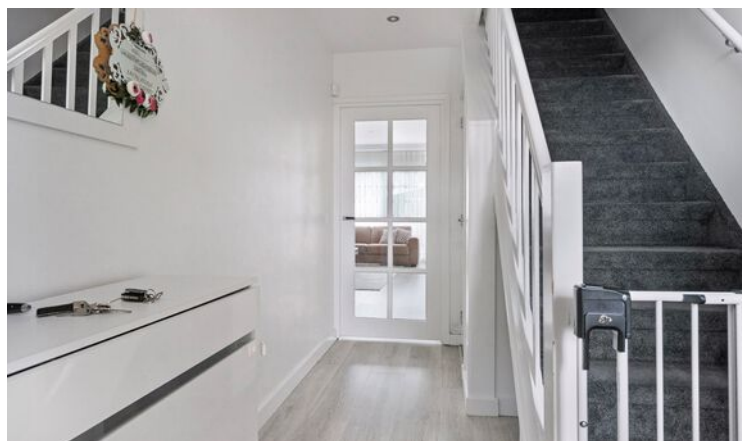
**Perceeloppervlakte**

**Aantal kamers**  
6 kamers

**Aantal slaapkamers**  
5 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1957

**Energie label**  
D



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	115 m <sup>2</sup>
Inhoud	408 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west

## Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

# Kenmerken

## **CV ketel**

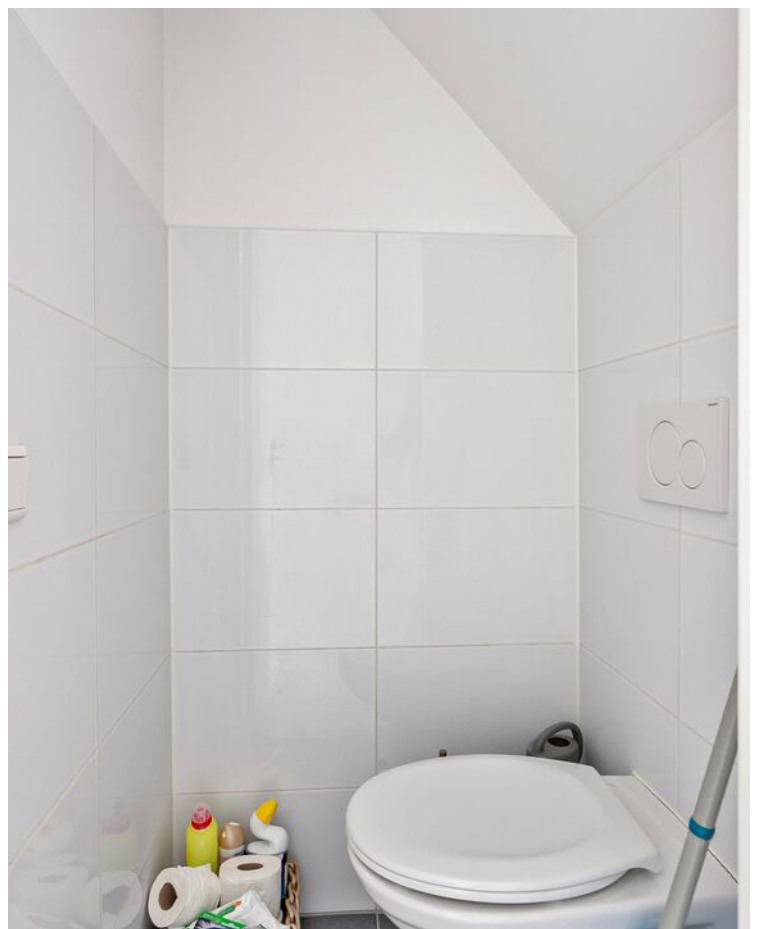
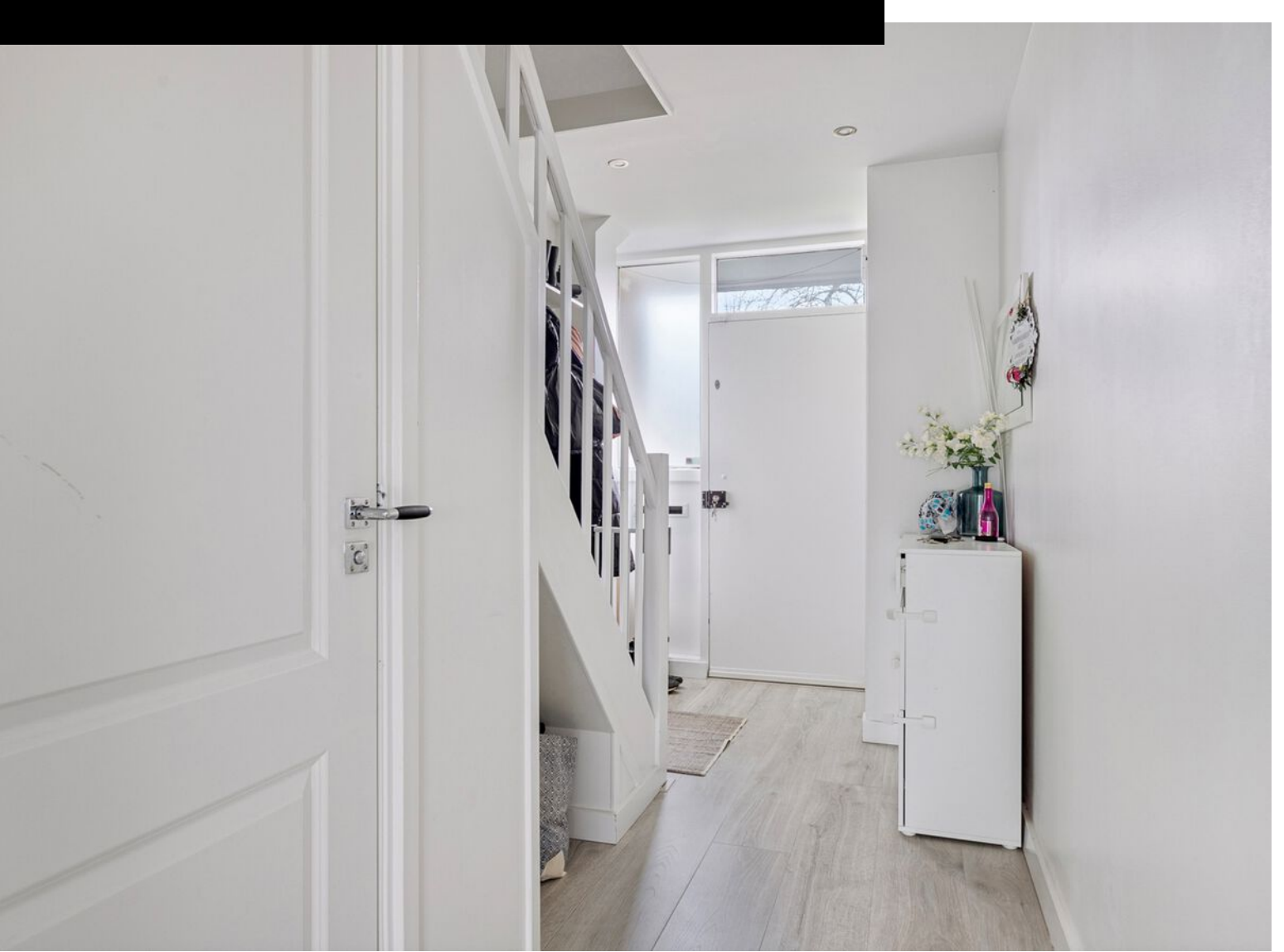
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------



# Omschrijving

Berlagehof 10, Amsterdam

Welkom aan de Berlagehof 10, een ruime tussenwoning in Amsterdam. Met haar moderne lichtspots en een sfeervolle cinewall in de woonkamer, biedt deze woning de ideale basis voor zowel ontspanning als vermaak. De keuken, uitgerust met witte, greeploze kasten en een stijlvol donker keukenblad, is voorzien van alle moderne gemakken die je nodig hebt om heerlijke gerechten te bereiden. Deze keuken werd in 2019 gerenoveerd en beschikt over moderne apparatuur. In 2019 is overigens ook een prachtige uitbouw gerealiseerd, waardoor jouw leefruimte aanzienlijk is vergroot. Maar dat is nog niet alles! Twee elegante dakkapellen zijn toegevoegd, waardoor de woning niet alleen meer ruimte, maar ook een stijlvolle uitstraling heeft gekregen. Bovendien is de woning voorzien van 12 zonnepanelen, waardoor je kunt profiteren van duurzame energievoorziening.

Gelegen in het hart van Geuzenveld, combineert Berlagehof 10 het beste van rustig wonen met de nabijheid van stedelijke voorzieningen. Deze buurt staat bekend om haar groene omgeving, vriendelijke gemeenschap en uitstekende bereikbaarheid. Met diverse winkels, scholen en recreatiegebieden op loopafstand, plus gemakkelijke toegang tot het openbaar vervoer (bushaltes) en uitvalswegen (A4 en A44), biedt Geuzenveld alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Dit is een plek waar het stadsleven en de natuur harmonieus samenkomen.

## Begane grond

Betreed de woning via de straatzijde naar een uitnodigende hal die leidt naar het toilet, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer, met haar schitterende lichtspots en cinewall, is de perfecte setting voor filmavonden of gezellige bijeenkomsten met vrienden en familie. Vanuit hier heb je toegang tot de achtertuin op het zuid-westen, een oase van rust en groen die in 2023 prachtig is aangelegd.

In de keuken tref je witte, greeploze keukenkasten met een donker keukenblad aan. Verder is de

keuken uitgerust met een inbouw oven, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

## Eerste verdieping

Een vaste trap leidt je naar de overloop van de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers en een badkamer.

Deze badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en een zwevend toilet, afgewerkt met donkere vloertegels en witte wandtegels voor een tijdloze uitstraling.

De slaapkamers bieden flexibiliteit in gebruik, van knusse kinderkamers tot een serene hoofdslaapkamer.

## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je nog twee slaapkamers, elk met een dakkapel die extra ruimte en licht biedt. Deze kamers lenen zich uitstekend voor een werkkamer, hobbyruimte of extra slaapkamers, afhankelijk van je behoeften. De slaapkamer aan de voorzijde is bovendien voorzien van een handige wasmachine/droger aansluiting.

## Buitenruimte

De achtertuin, gelegen op het zuid-westen, is een oase van rust en privacy, omringd door houten schuttingen. Het is de ideale plek voor tuinieren, ontspannen of buitenspelen met de kinderen. Een houten berging biedt extra opslagruimte voor fietsen of tuingereedschap.

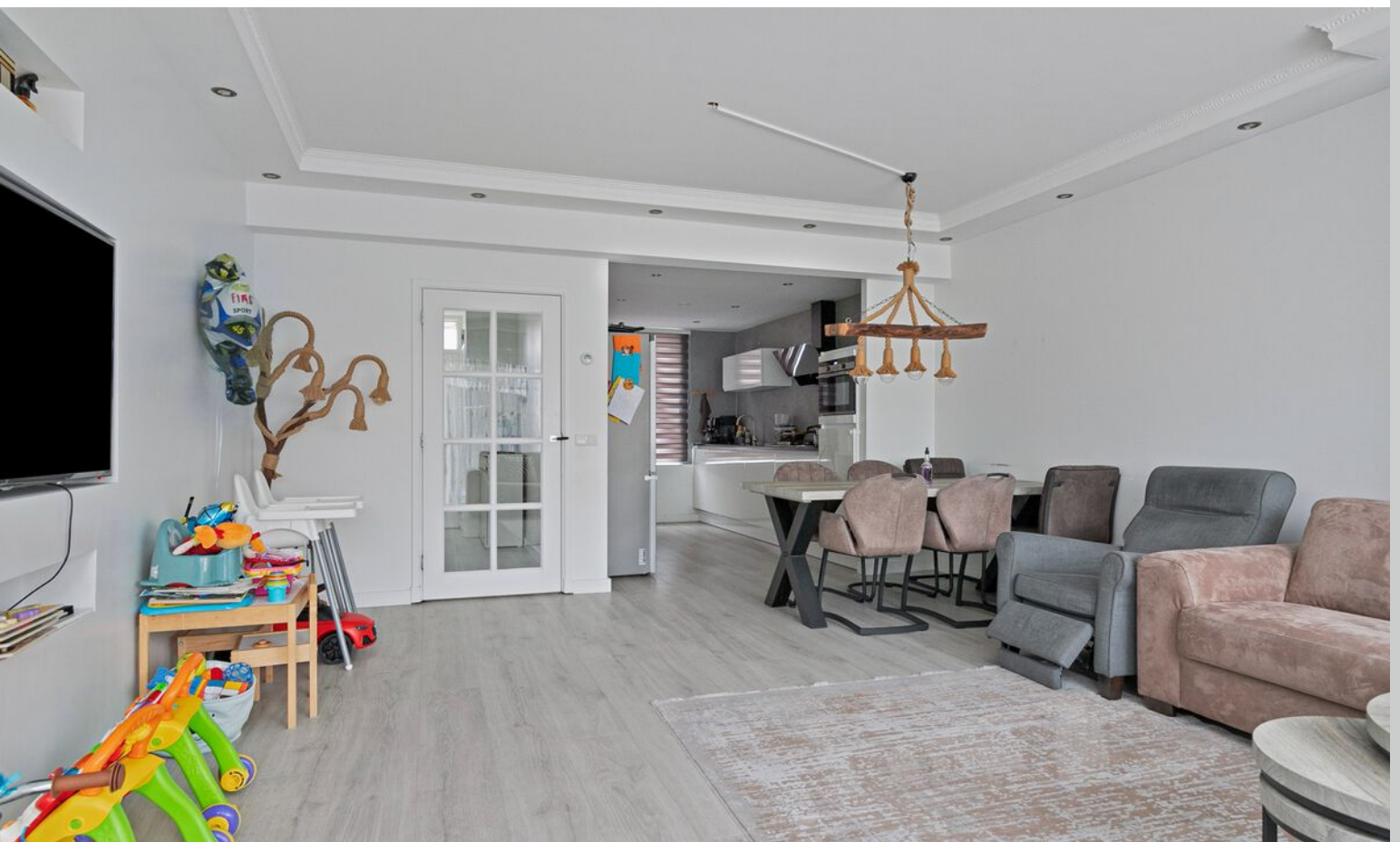
## Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning in het gezellige Geuzenveld
- Moderne woonkamer met lichtspots en cinewall
- Volledig uitgeruste keuken met toegang tot de achtertuin.
- Vijf slaapkamers
- Voortdurende erfpacht van de Gemeente Amsterdam, canon afgekocht t/m 31-01-2054
- Moderne badkamer
- Privacy biedende achtertuin met houten berging.
- Uitbouw gerealiseerd en 2 dakkapellen toegevoegd in 2019

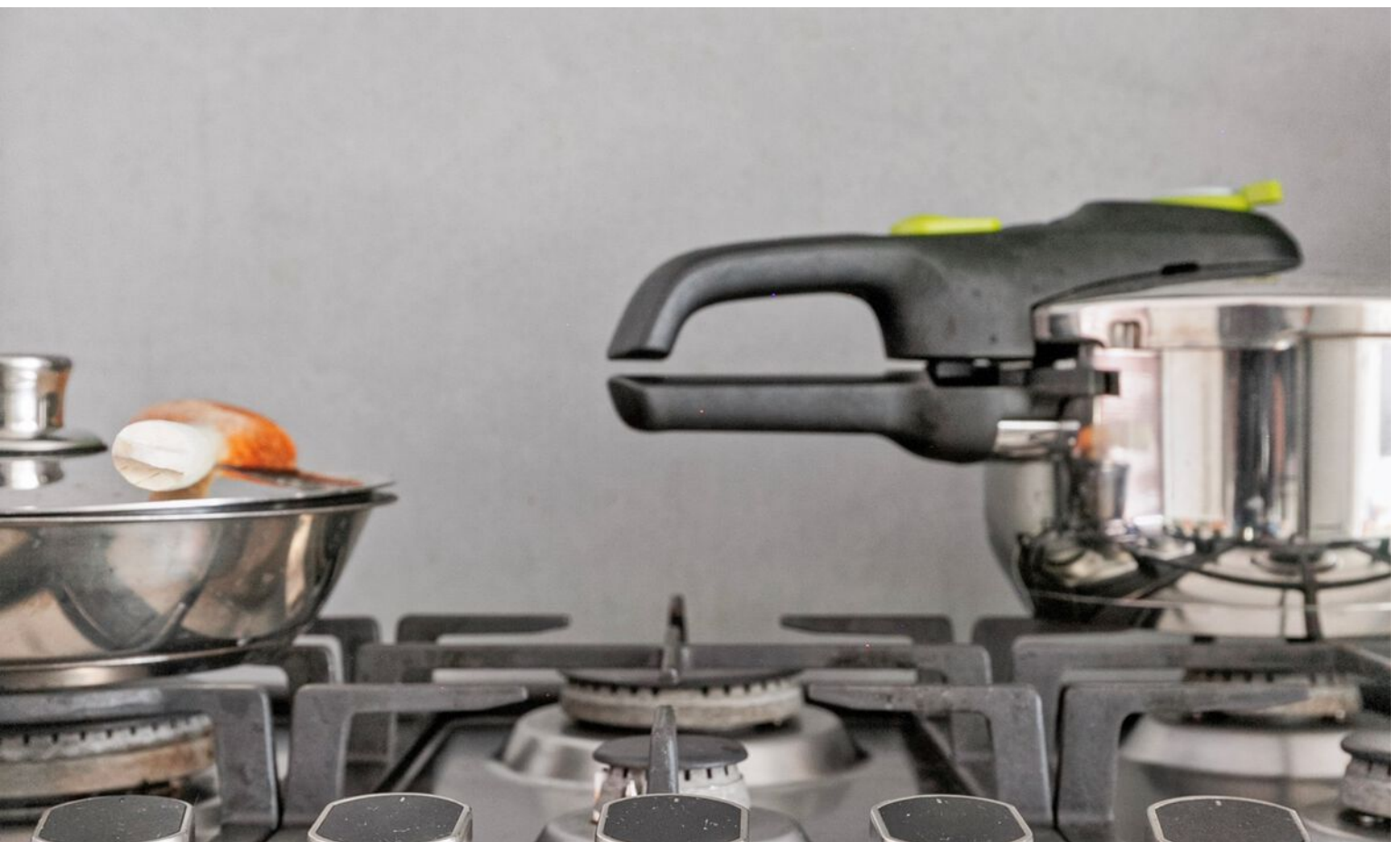
# Vervolg

---

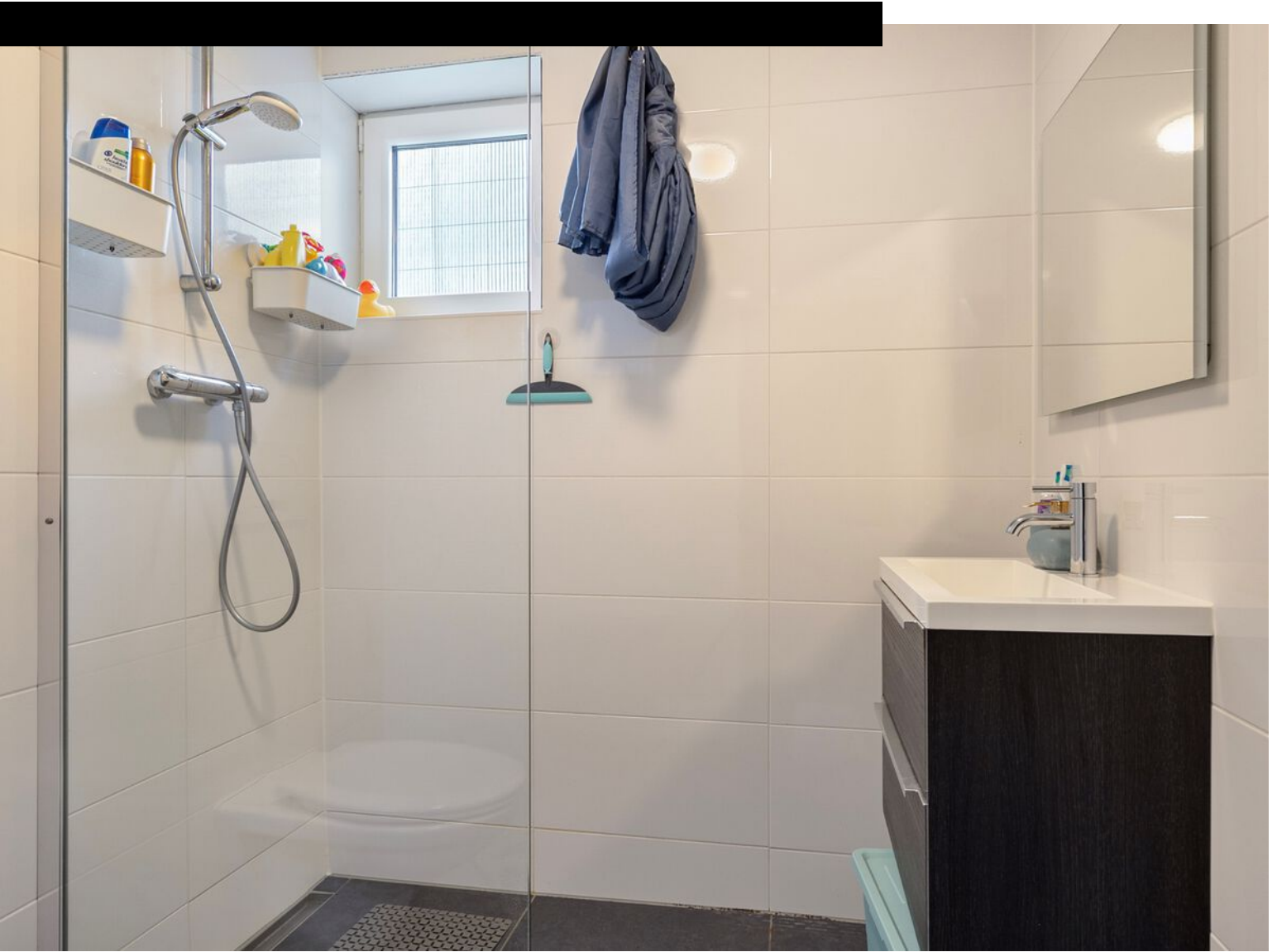
# Foto's



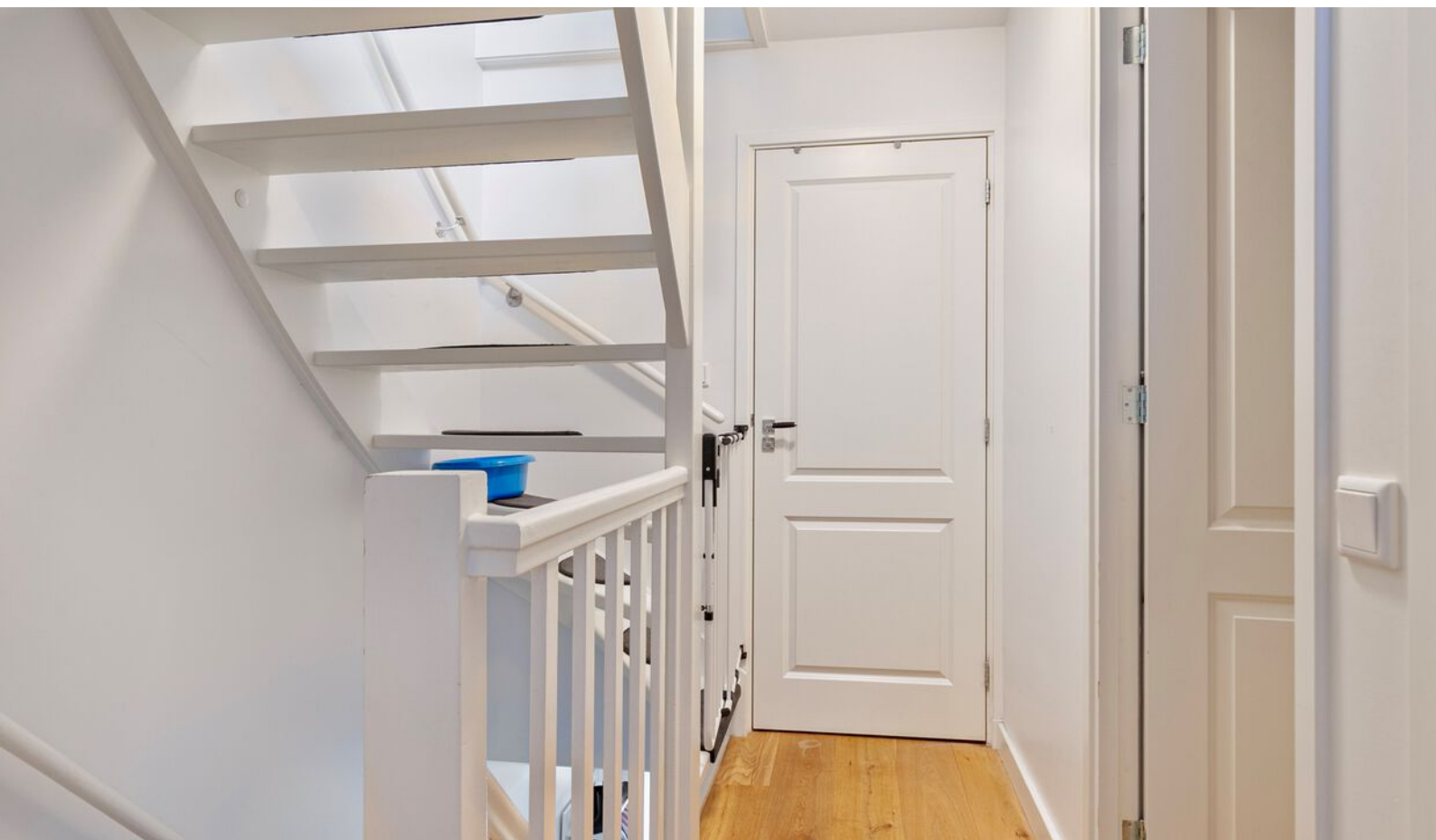


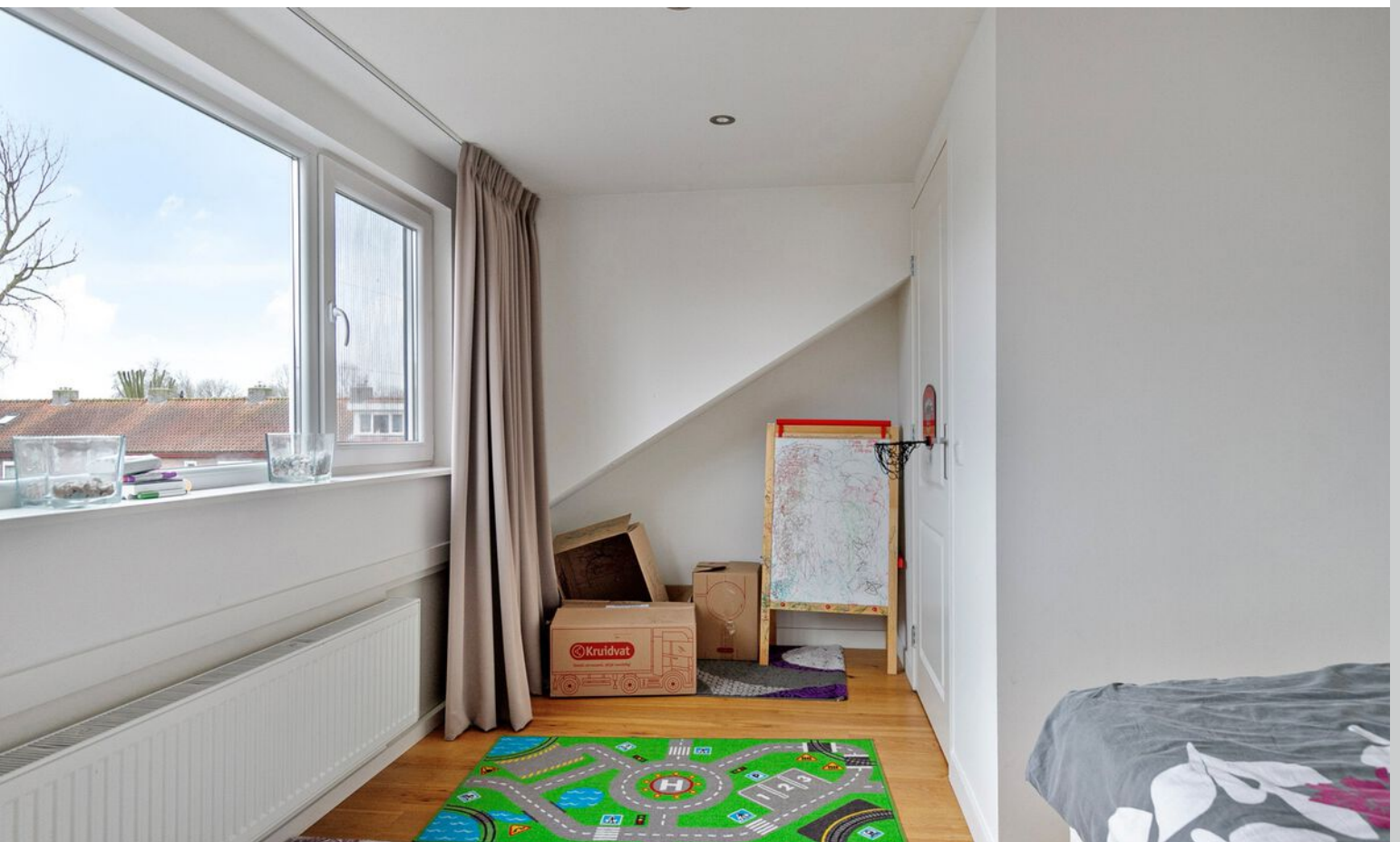










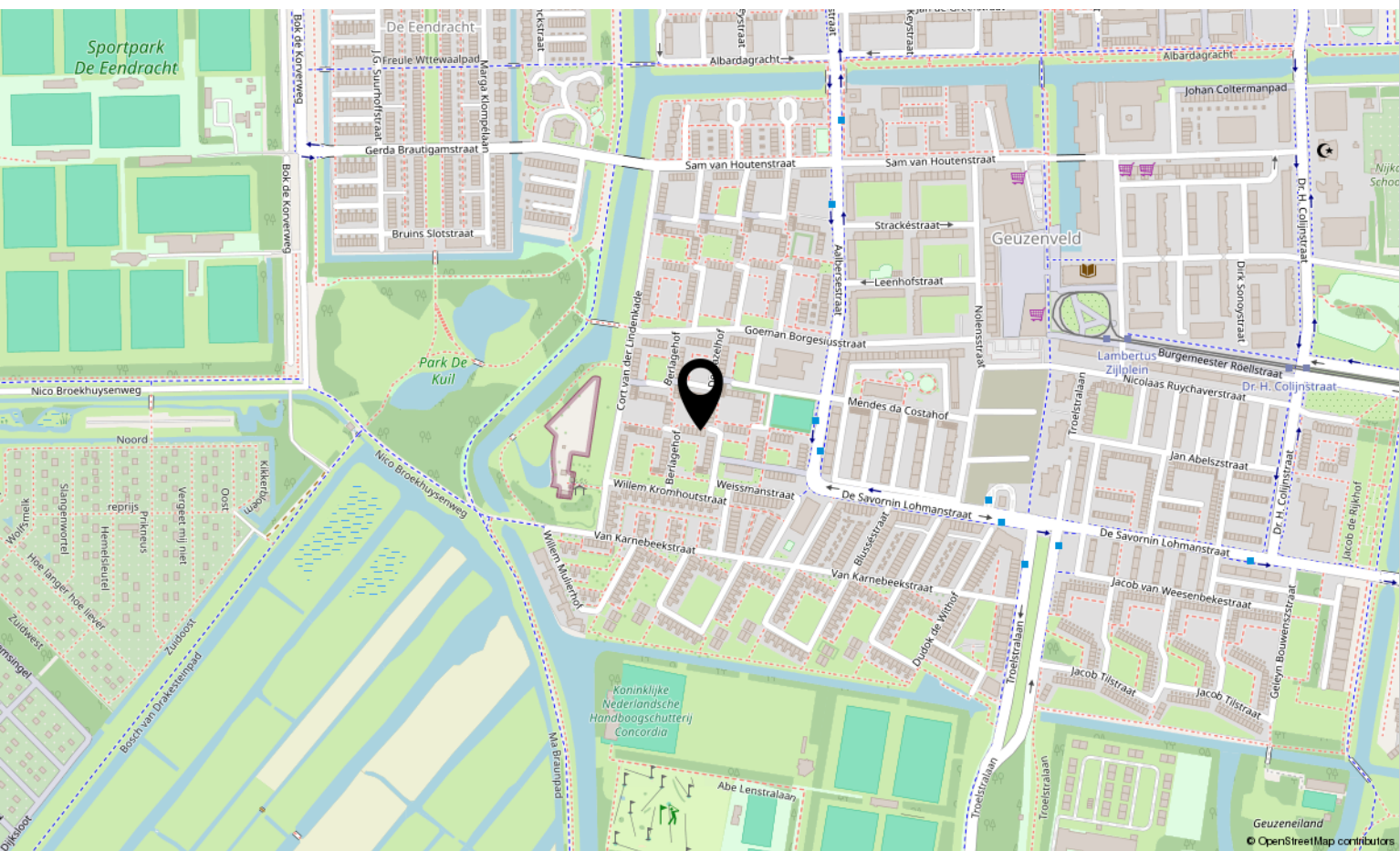
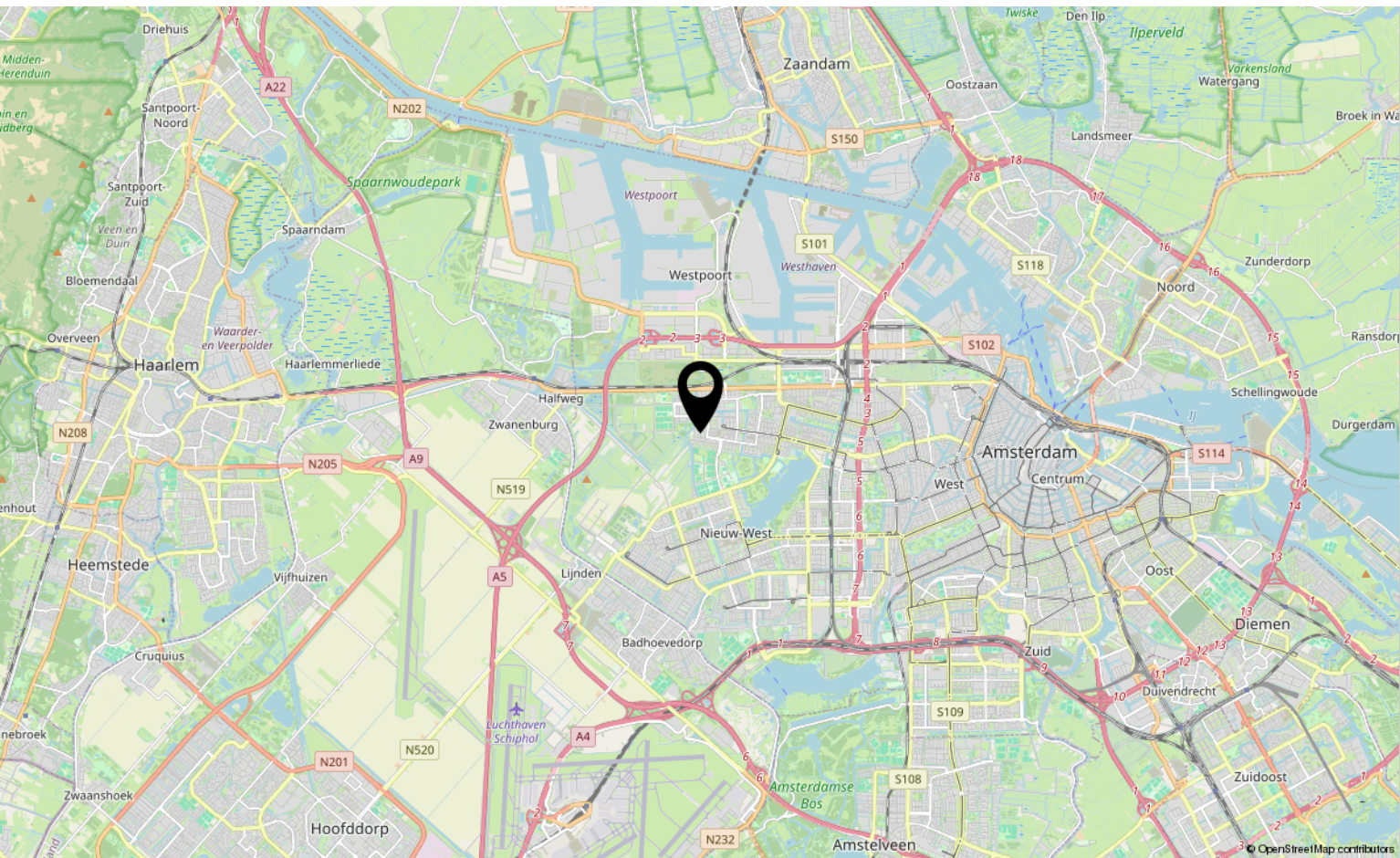








# Locatie op kaart



# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/berlagehof10](https://webspaces.yisual.com/berlagehof10)



Berlagehof 10, Amsterdam



**Scan deze code**  
en bekijk de  
woning op je  
mobiel!



# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**LDB Makelaardij**

Meer en Vaart 22 1068 ZZ

020-3376143

[info@ldbmakelaardij.nl](mailto:info@ldbmakelaardij.nl)

[ldbmakelaardij.nl](http://ldbmakelaardij.nl)

