

Balatonmeerlaan 43

Amsterdam



Balatonmeerlaan 43

Woonoppervlakte	ca. 184 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 132 m ²
Inhoud	ca. 604 m ³
Bouwjaar	1998

Vraagprijs
€ 945.000
K.K.



Balatonmeerlaan 43

Amsterdam



Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Balatonmeerlaan 43** in Amsterdam.
In deze brochure presenteren wij je graag deze luxe gezinswoning
met 5 slaapkamers en zonnige tuin in de Aker in Amsterdam.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging?
Neem gerust vrijblijvend contact met ons op.

Met Hartelijke groeten,

Miranda

Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl
vlindermolen.nl





Omschrijving

Luxe, ruimte en comfort in De Aker in Amsterdam

Aan de Balatonmeerlaan 43 staat een uitzonderlijk ruime en compleet vernieuwde eengezinswoning van circa 184 m². De woning beschikt over vijf slaapkamers, twee moderne badkamers, een zonnige achtertuin, een groot dakterras en een eigen carport. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en het energielabel is A. De woning ligt in de geliefde en rustige wijk De Aker, waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

De ligging is ideaal. De omgeving is groen en rustig, met brede straten, waterpartijen en genoeg plekken om te wandelen of te ontspannen. Vanaf zowel de achterzijde als het dakterras heb je een vrij en ruimtelijk uitzicht, waardoor je overal in huis geniet van veel licht, privacy en een open gevoel.

Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Dukaat met diverse speciaalzaken zoals een supermarkt, bakker, slager, drogist en viswinkel. Scholen, kinderopvang en openbaar vervoer liggen op korte afstand en met tramlijn 1 ben je snel in het centrum van Amsterdam. Ook het treinstation is snel te bereiken. Wie met de auto reist, heeft snelle aansluitingen naar de A4, A5, A9 en A10. Parkeren kan altijd onder de eigen carport.

In 2020 is de woning volledig gestript en opnieuw opgebouwd. Werkelijk alles is aangepakt: van installaties tot sanitair, keuken, vloeren, deuren en afwerking. Het resultaat is een modern, energiezuinig en hoogwaardig afgewerkt huis dat direct te betrekken is. Verder is de woning uitgerust met drie airconditioners, één op iedere woonlaag, die zowel kunnen koelen als verwarmen. Ook is er vloerverwarming op alle vier woonlagen aanwezig. Op het dak liggen achttien zonnepanelen. Daarnaast is in 2022 de volledige achtertuin opnieuw aangelegd, waardoor ook de buitenruimte volledig up-to-date en onderhoudsvriendelijk is.

De keuken en al het sanitair zijn in 2021 volledig vernieuwd. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker met een 7-liter boiler. De badkamers zijn eveneens in 2021 geplaatst en hebben een luxe uitstraling met mooie materialen en een moderne afwerking. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van een fraaie houten vloer. In de woonkamer zorgen stalen balustrades en trappen voor een bijzonder stijlvol en industrieel accent, terwijl de stalen schuifdeuren bij de keuken perfect aansluiten op de hoogwaardige uitstraling van de woning.

Omschrijving

Bij binnenkomst op straatniveau tref je de carport, de entree, een ruime berging en de meterkast. Via de trap kom je op de eerste woonlaag, waar zich de royale woonkeuken en een ruim toilet bevinden. De woonkeuken biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. Via een korte trap daal je af naar het sfeervolle zitgedeelte. Hier vallen meteen het indrukwekkende 3,6 meter hoge plafond en de even hoge raampartij met schuifpui op, waardoor de woonkamer baadt in het licht en direct toegang biedt tot de zonnige achtertuin op het zuidoosten.

Op de tweede verdieping liggen drie grote slaapkamers, twee aan de tuinzijde en één aan de voorkant van de woning. De centrale badkamer is modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche en een elegant wastafelmeubel met dubbele wastafel. Op deze verdieping bevinden zich tevens een separaat toilet en een praktische wasruimte met plek voor een wasmachine en droger.

De derde verdieping biedt ruimte aan nog twee slaapkamers, een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet, én toegang tot het heerlijke zonnige dakterras met vrij uitzicht.

Balatonmeerlaan 43 is een woning die in alle opzichten uitblinkt: volledig vernieuwd, energiezuinig, stijlvol en bijzonder ruim. Een ideale plek voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar extra wooncomfort en luxe. Wie deze woning binnenstapt, ervaart direct dat alles klopt. Een bezichtiging is dan ook zeker de moeite waard. De eeuwigdurend afgekochte erfpachtcanon biedt toekomstig financieel gemak.

Bijzonderheden

- Compleet vernieuwde eengezinswoning van ca. 184 m²
- Vijf slaapkamers en twee moderne badkamers
- Zonnige achtertuin (ZO) en groot dakterras met vrij uitzicht
- Energielabel A
- 18 zonnepanelen, vloerverwarming en airco op elke verdieping
- Strakke keuken en luxe sanitair (2021)
- Eigen carport
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Rustige, groene ligging in De Aker, vlak bij winkels, scholen en OV
- Uitstekende verbinding met tram 1 en uitvalswegen (A4/A5/A9/A10)
- Oplevering in overleg

Description

Luxury, space and comfort in De Aker, Amsterdam

At Balatonmeerlaan 43 you will find an exceptionally spacious and fully renovated family home of approximately 184 m². The property offers five bedrooms, two modern bathrooms, a sunny back garden, a large rooftop terrace and a private carport. The ground lease has been bought off in perpetuity, and the energy label is A. It is located in the popular and quiet neighbourhood De Aker, where all daily amenities are within easy reach.

The location is ideal. The surroundings are green and peaceful, with wide streets, water features and plenty of places to walk or relax. Both the rear of the house and the rooftop terrace offer open, unobstructed views, allowing natural light, privacy and a sense of spaciousness throughout the home.

Within walking distance is the Dukaat shopping centre, which includes a supermarket, bakery, butcher, chemist and fish shop. Schools, childcare facilities and public transport are all close by, and tram line 1 takes you to the city centre of Amsterdam in no time. The train station is also easily accessible. For those travelling by car, major roads such as the A4, A5, A9 and A10 are quickly reached. Parking is always available under your own carport.

In 2020 the house was completely stripped and rebuilt. Everything was renewed: installations, bathrooms, kitchen, floors, doors and finishes. The result is a modern, energy-efficient and high-quality home that is ready to move into. The house is also equipped with three air-conditioning units, one on each living level, providing both heating and cooling. Underfloor heating is present on all four floors. Eighteen solar panels are installed on the roof. In addition, the entire back garden was completely redesigned in 2022, ensuring that the outdoor space is fully up to date and low-maintenance.

The kitchen and all sanitary facilities were fully renewed in 2021. The kitchen has a modern design and is fitted with high-quality built-in appliances, including a Quooker with a 7-litre boiler. The bathrooms, also installed in 2021, have a luxurious feel with beautiful materials and contemporary finishes. Both the living room and the kitchen feature a beautiful wooden floor. In the living room, steel railings and staircases create a stylish, industrial look, while the steel sliding doors between the kitchen and living area perfectly complement the home's high-quality finish.

Description

Entering at street level, you will find the carport, the entrance hall, a spacious storage room and the meter cupboard. Via the stairs, you reach the first living level, where you'll find the spacious kitchen-diner and a generous toilet. The kitchen-diner offers ample space for a large dining table. A short staircase leads down to the atmospheric seating area. Here, the impressive 3.6-meter-high ceiling and the equally tall floor-to-ceiling sliding-door window immediately catch the eye, flooding the living room with natural light and providing direct access to the sunny southeast-facing garden.

On the second floor you will find three large bedrooms, two overlooking the garden and one at the front of the house. The central bathroom is modern and equipped with a spacious walk-in shower and an elegant double washbasin. This floor also includes a separate toilet and a practical laundry room with space for a washing machine and dryer.

The third floor features two additional bedrooms, a second bathroom with shower, washbasin and toilet, and access to the wonderful sunny rooftop terrace with unobstructed views.

The ground lease has been bought off perpetually, offering long-term financial convenience.

Balatonmeerlaan 43 is a home that stands out in every respect: fully renewed, energy-efficient, stylish and exceptionally spacious. An ideal place for families, home-workers or anyone seeking extra comfort and luxury. The moment you step inside, it's clear that everything is just right. A viewing is therefore highly recommended.

Highlights

- Completely renovated family home of approx. 184 m²
- Five bedrooms and two modern bathrooms and 3 toilets
- Sunny southeast-facing garden and large rooftop terrace with open views
- Energy label A
- 18 solar panels, underfloor heating and air-conditioning on every floor
- Sleek kitchen and luxurious sanitary fittings (2021)
- Private carport
- Perpetually bought-off ground lease
- Quiet, green location in De Aker, close to shops, schools and public transport
- Excellent connection to tram line 1 and major roads (A4/A5/A9/A10)
- Delivery in consultation



























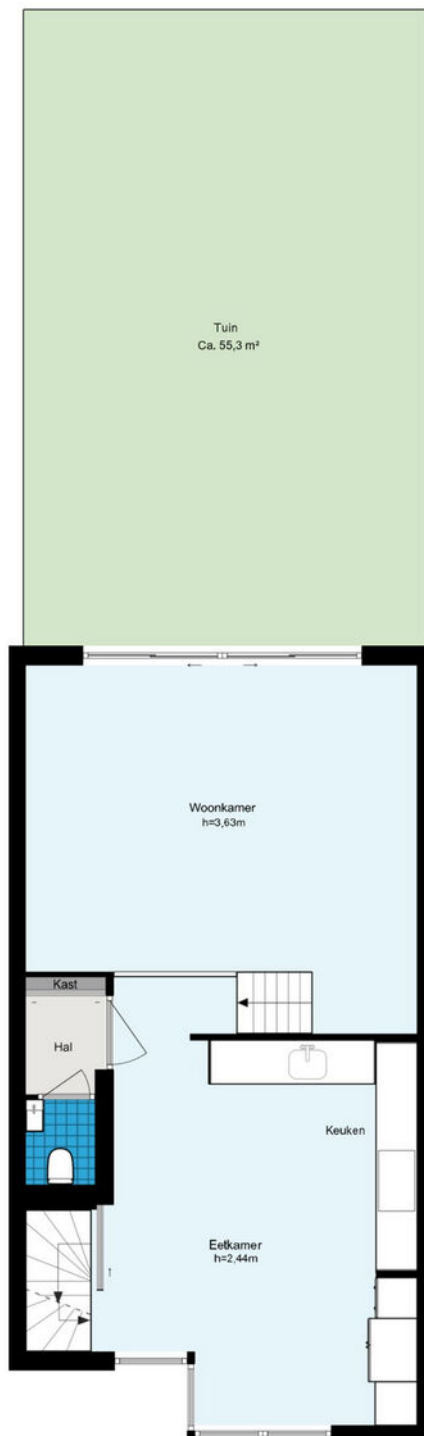




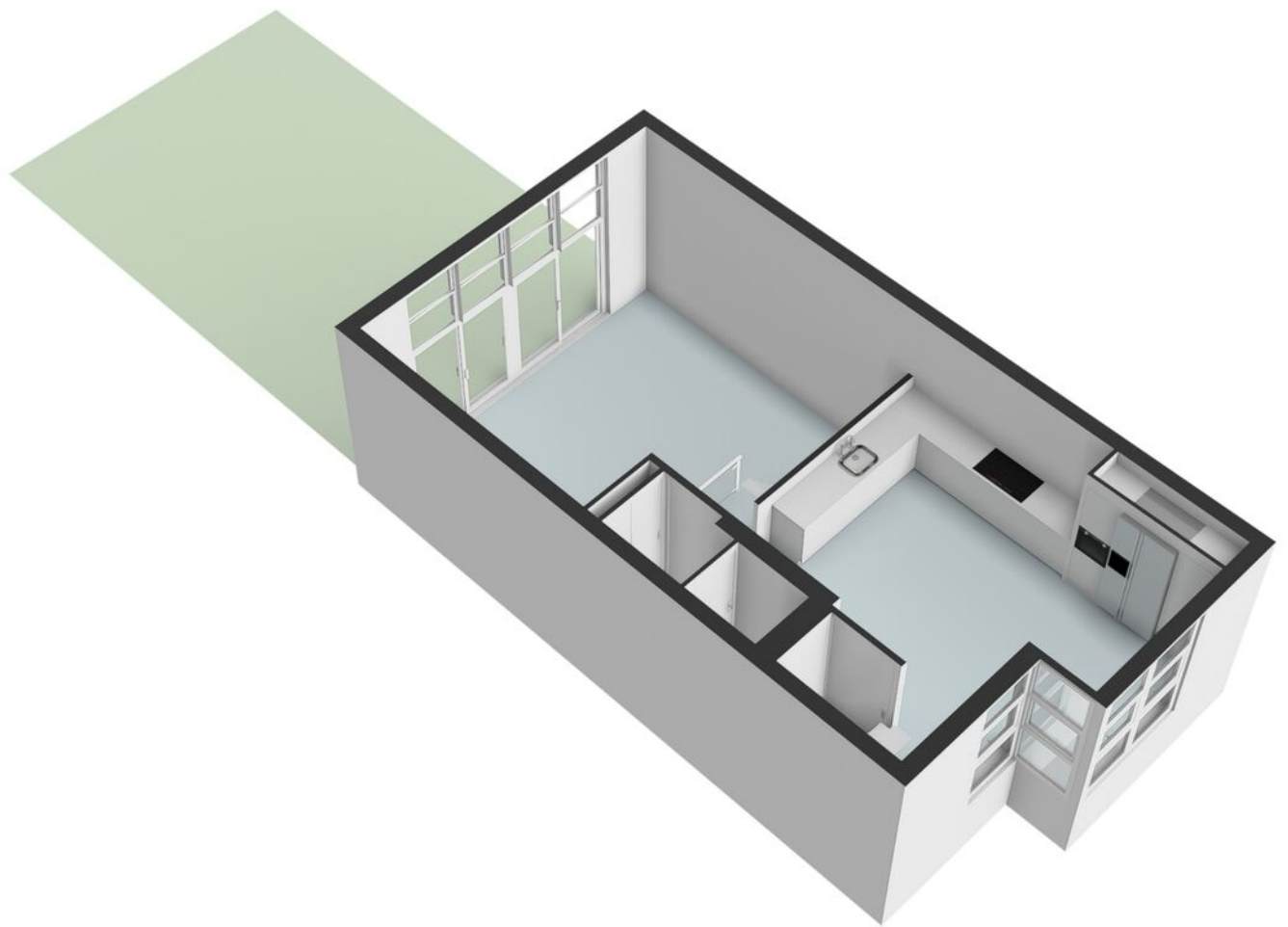


Plattegrond

Balatonmeerlaan 43 - Amsterdam
Perceeltekening

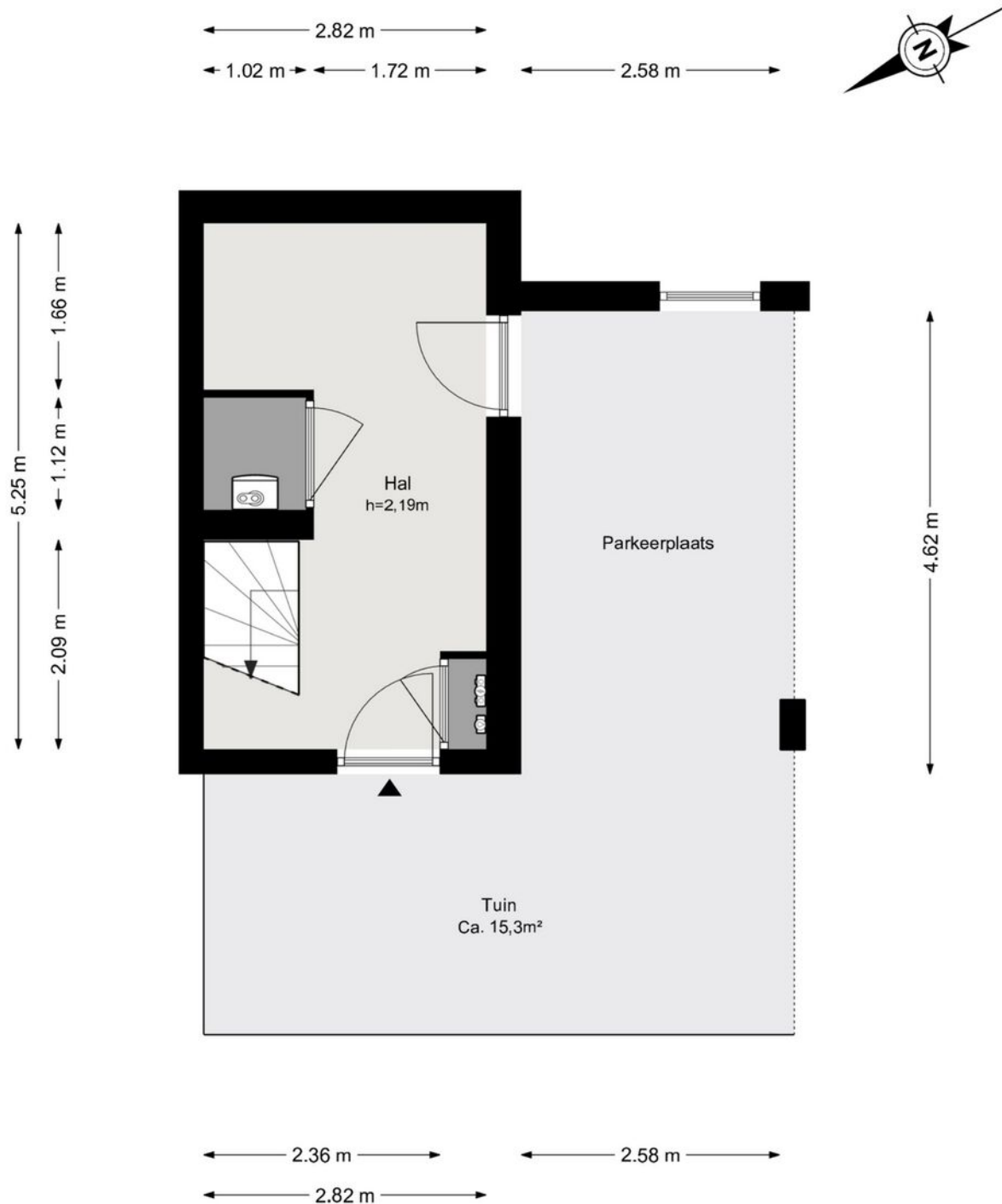


Plattegrond



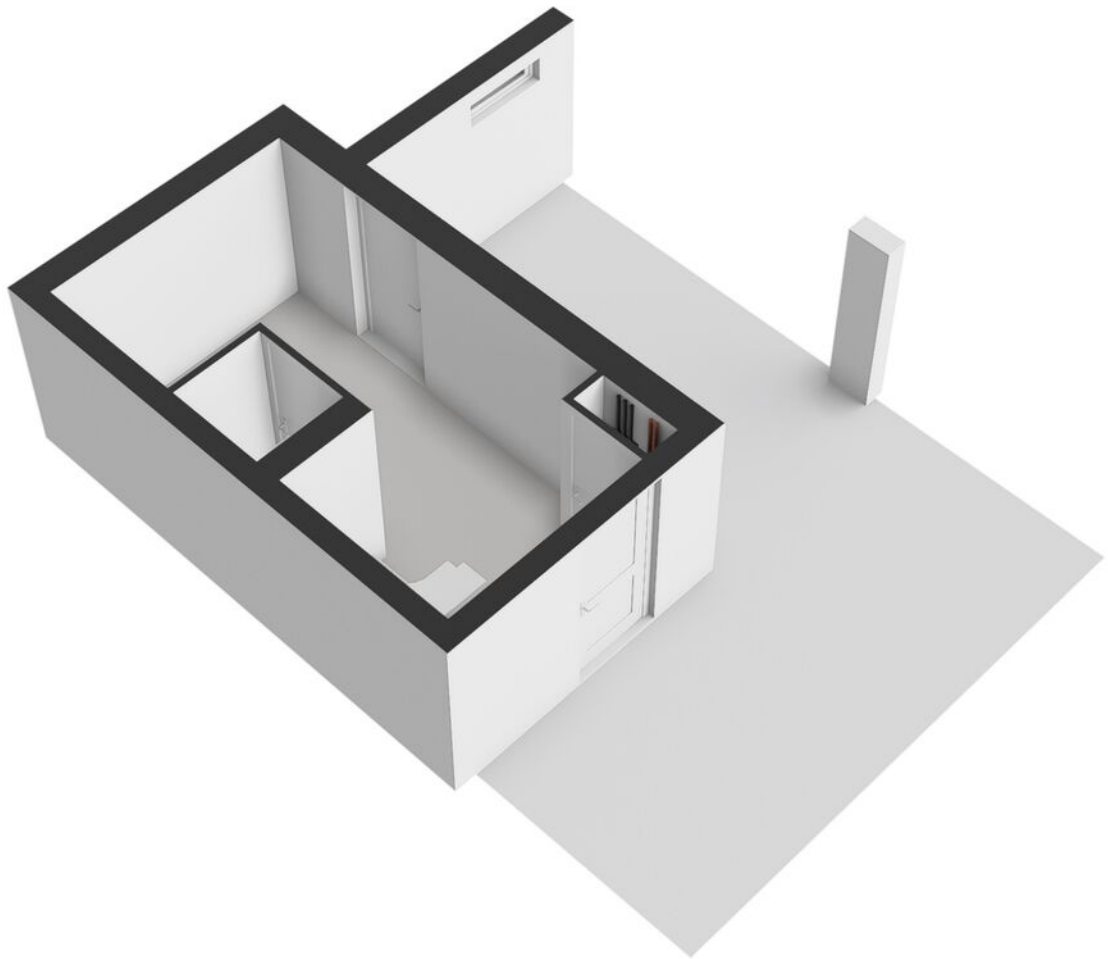
Plattegrond

Balatonmeerlaan 43 - Amsterdam Begane grond



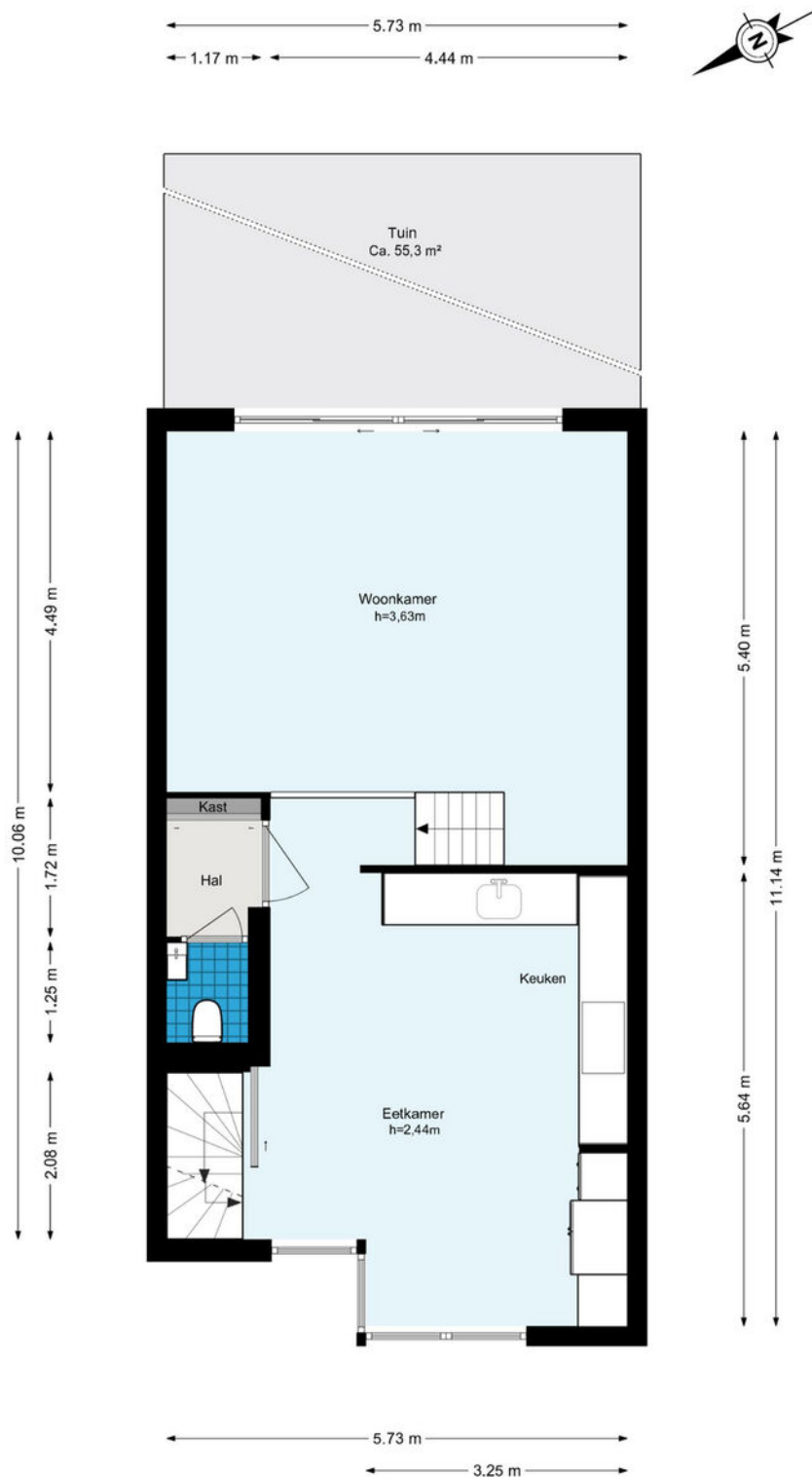
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

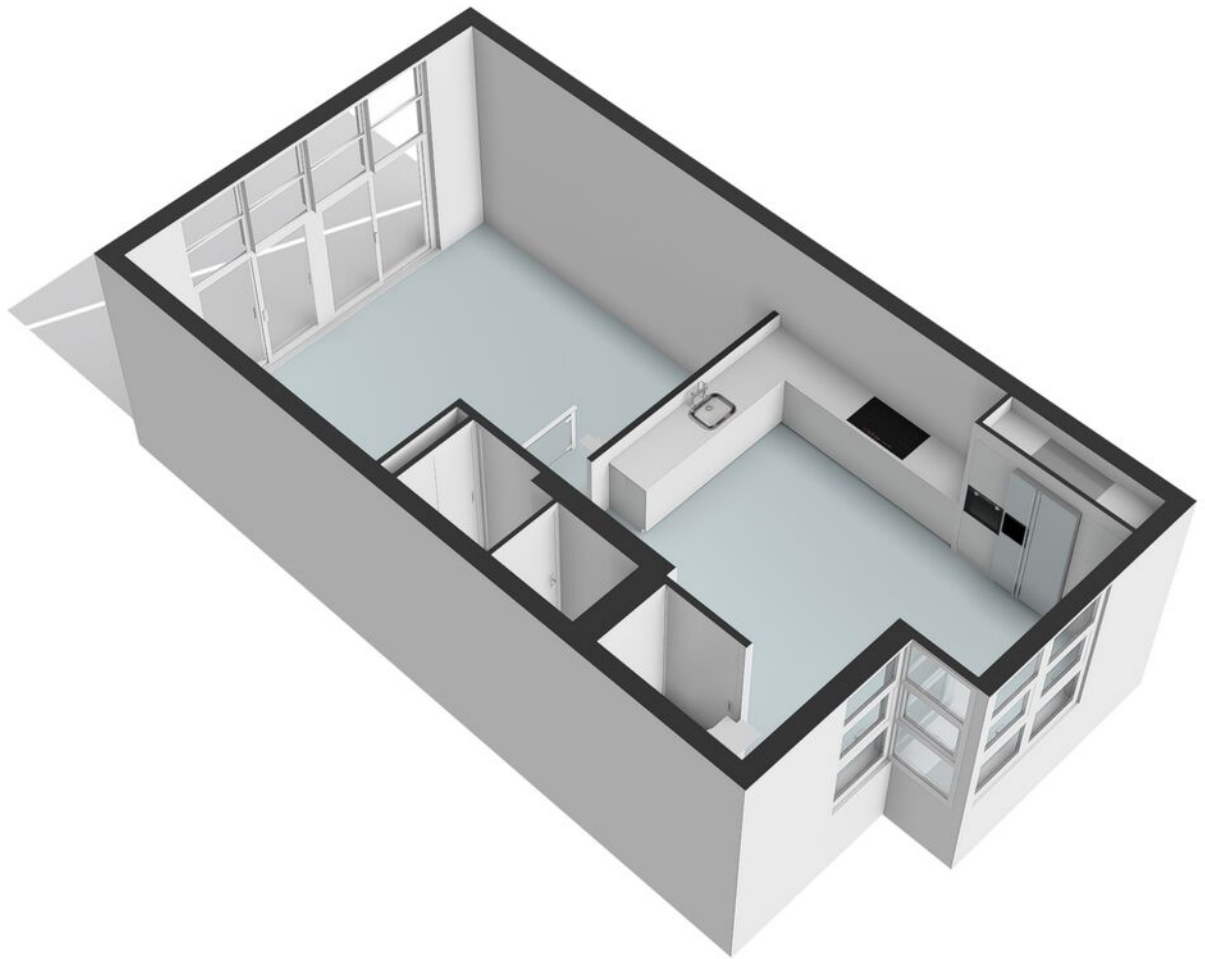


Plattegrond

Balatonmeerlaan 43 - Amsterdam Eerste verdieping

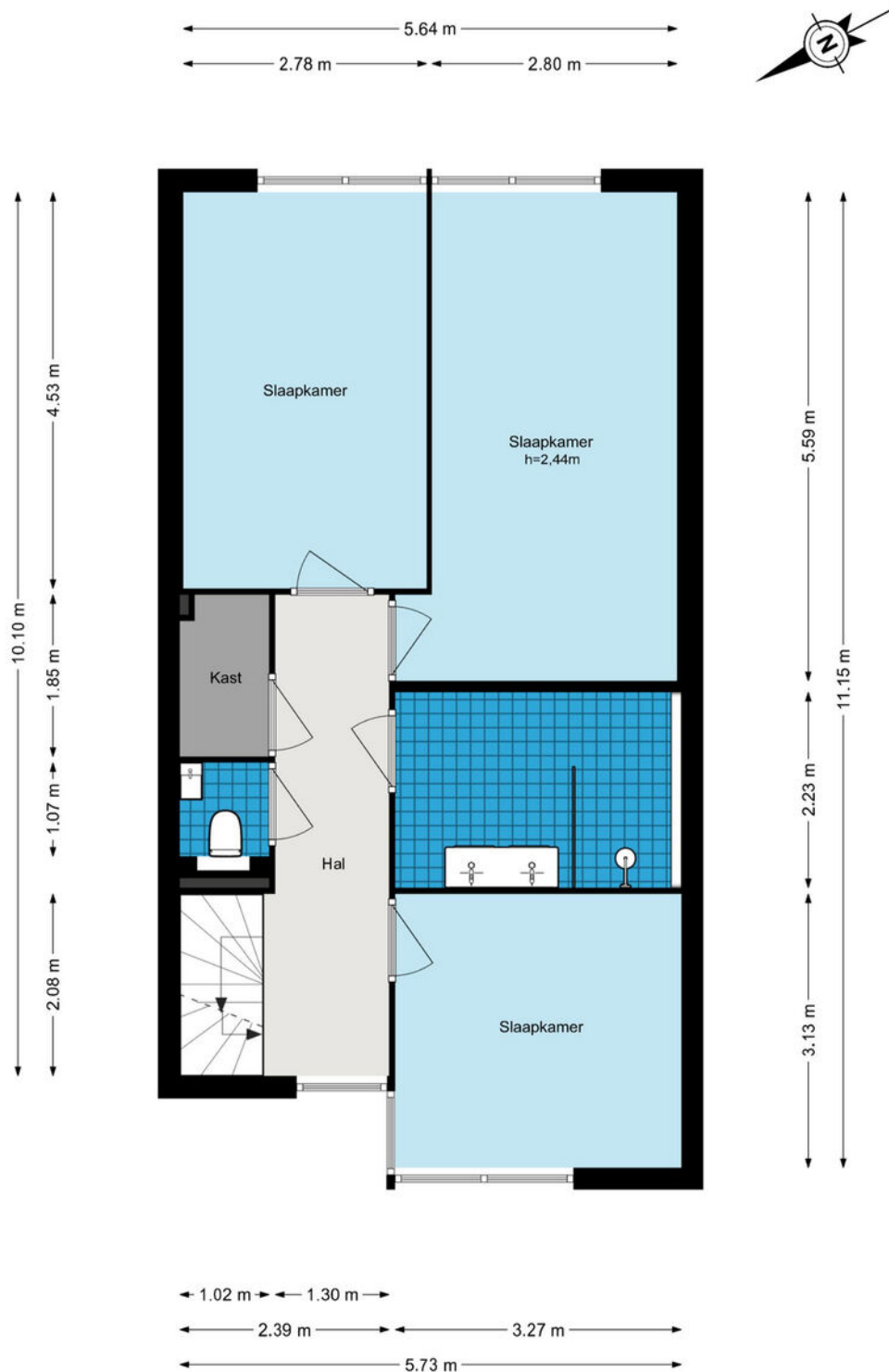


Plattegrond

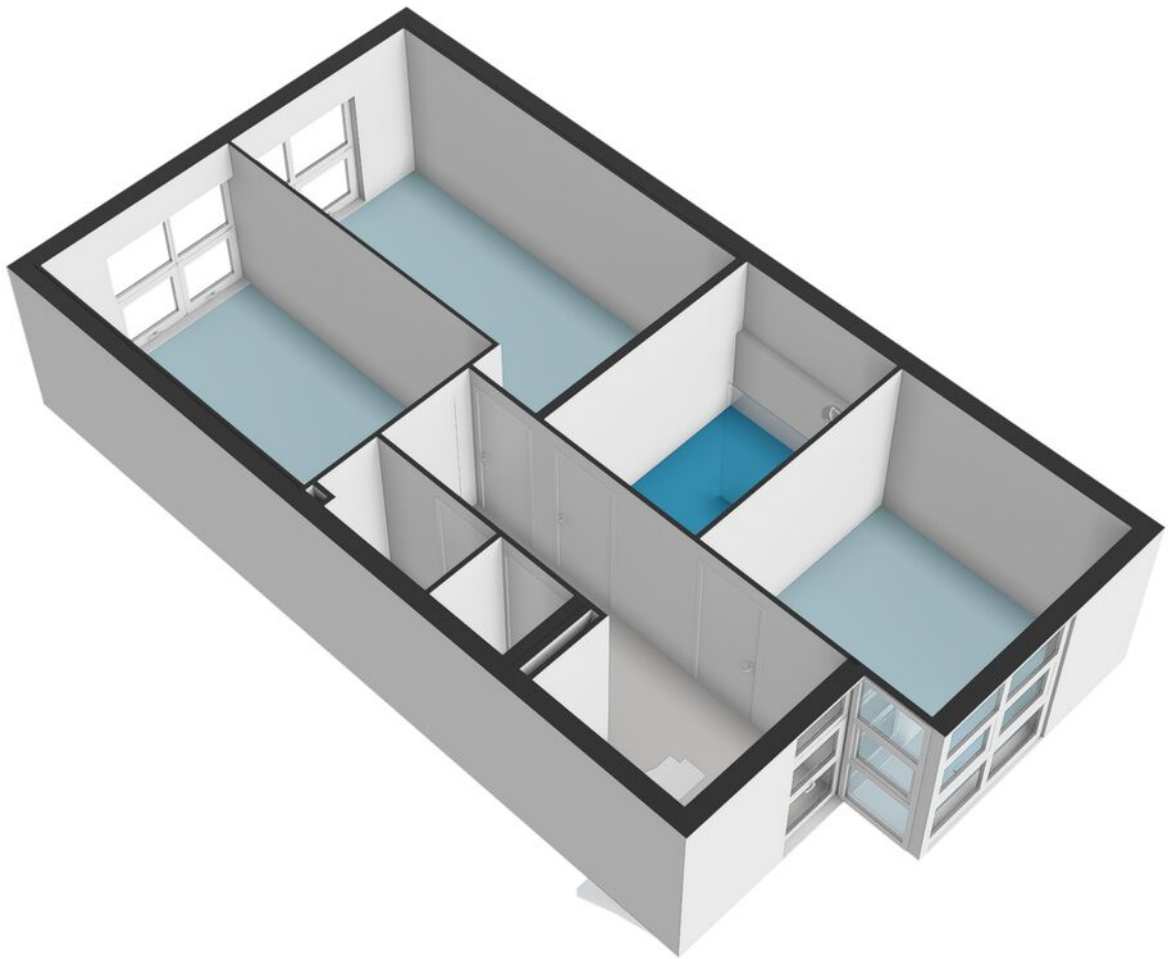


Plattegrond

Balatonmeerlaan 43 - Amsterdam Tweede verdieping

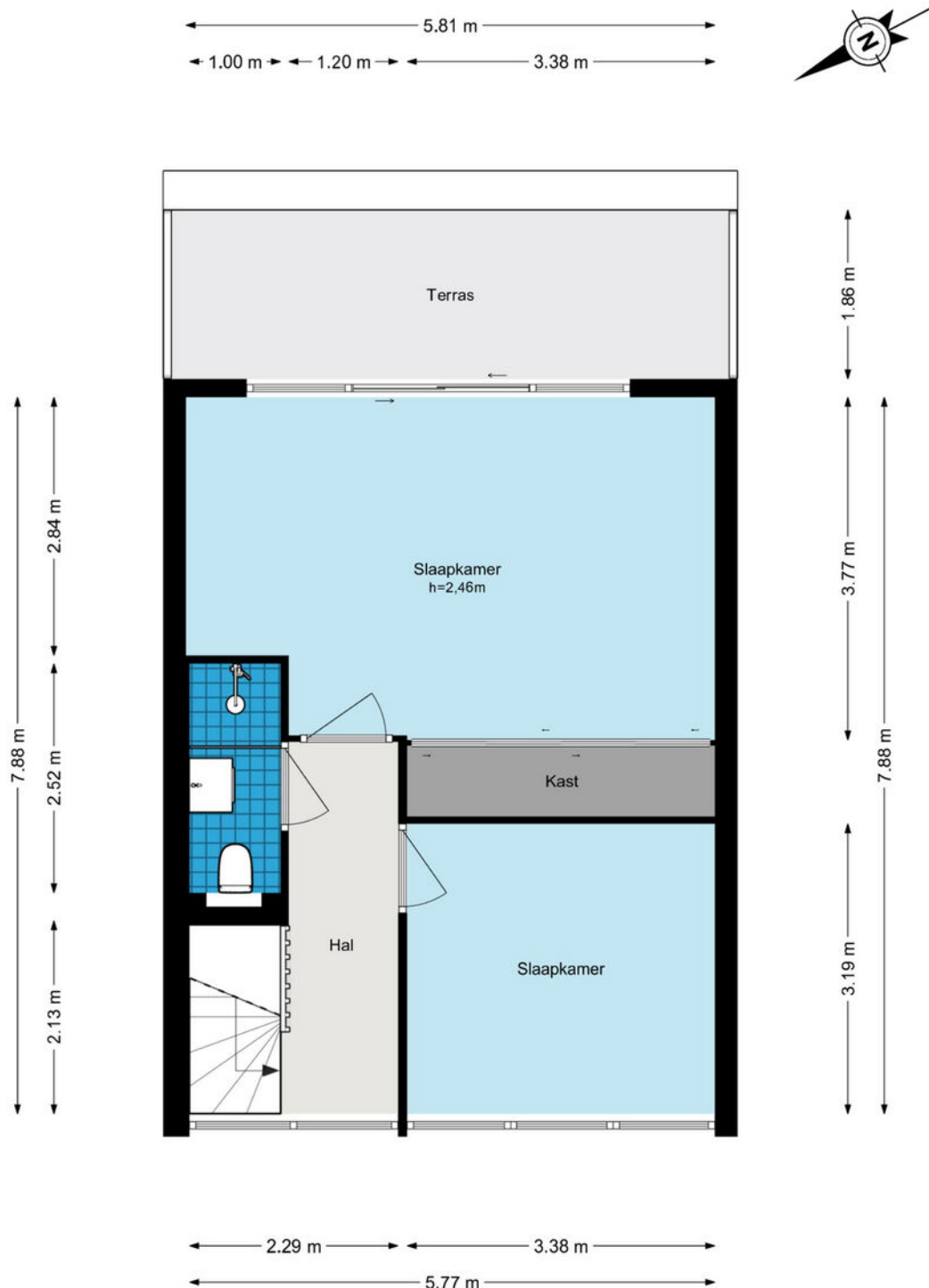


Plattegrond

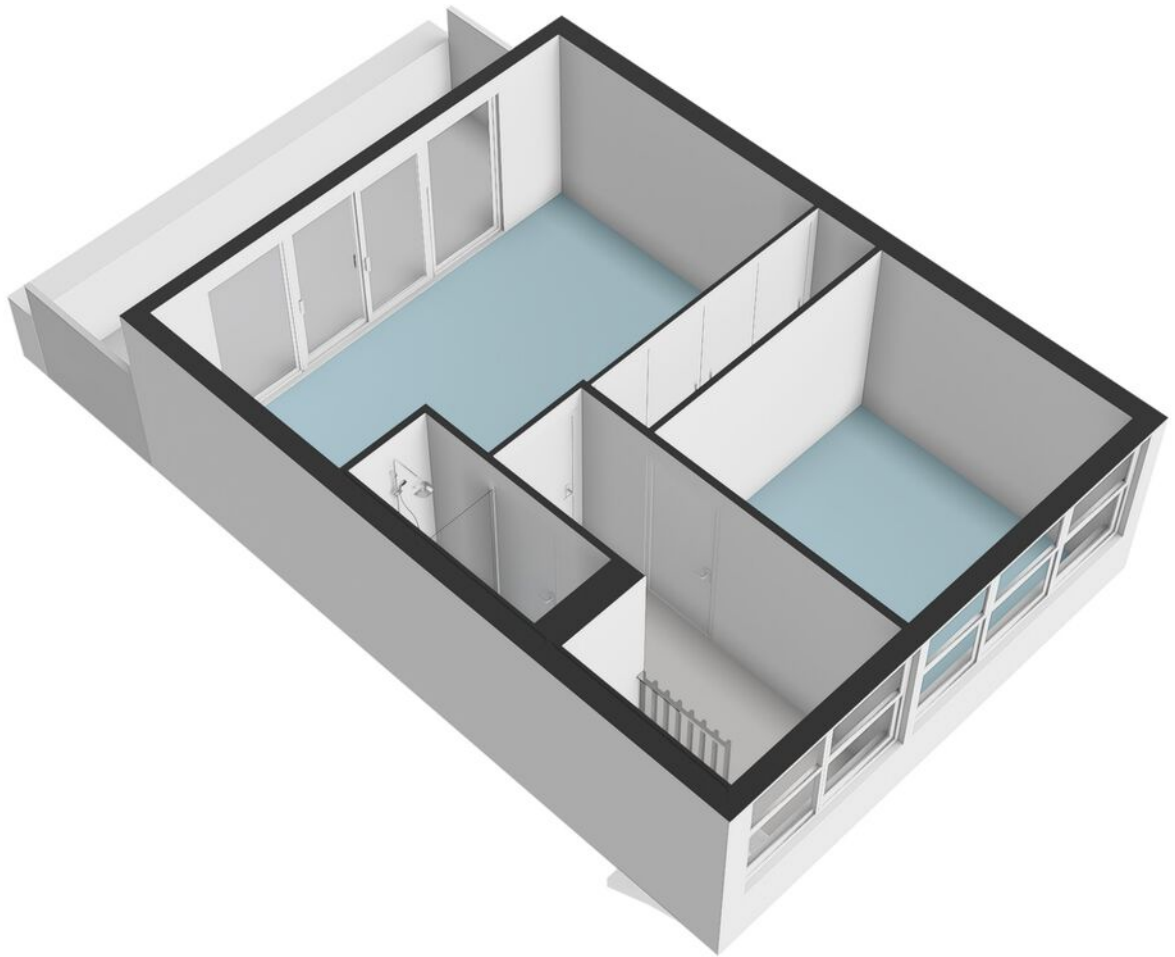


Plattegrond

Balatonmeerlaan 43 - Amsterdam Derde verdieping



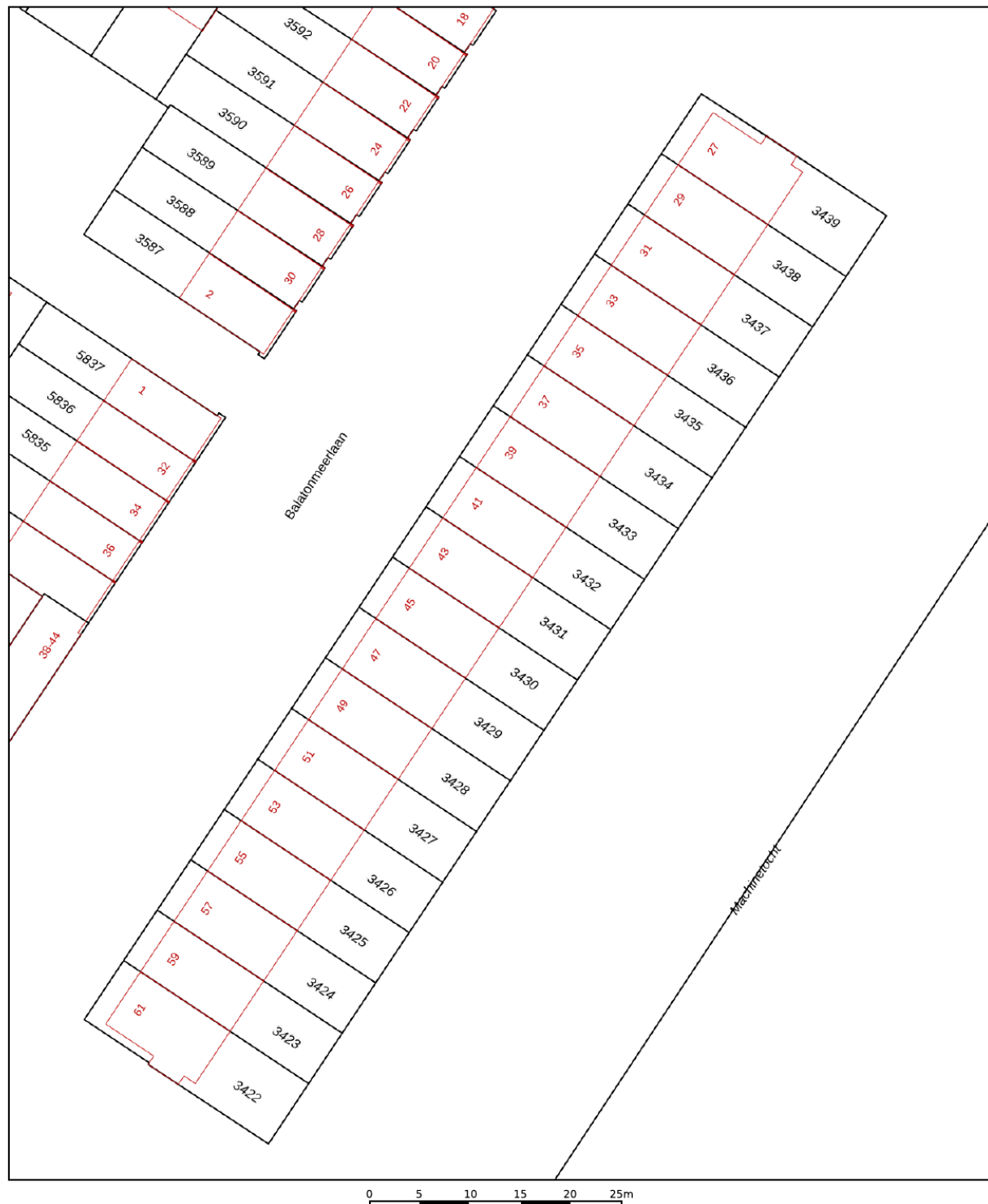
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Balatonmeerlaan 43

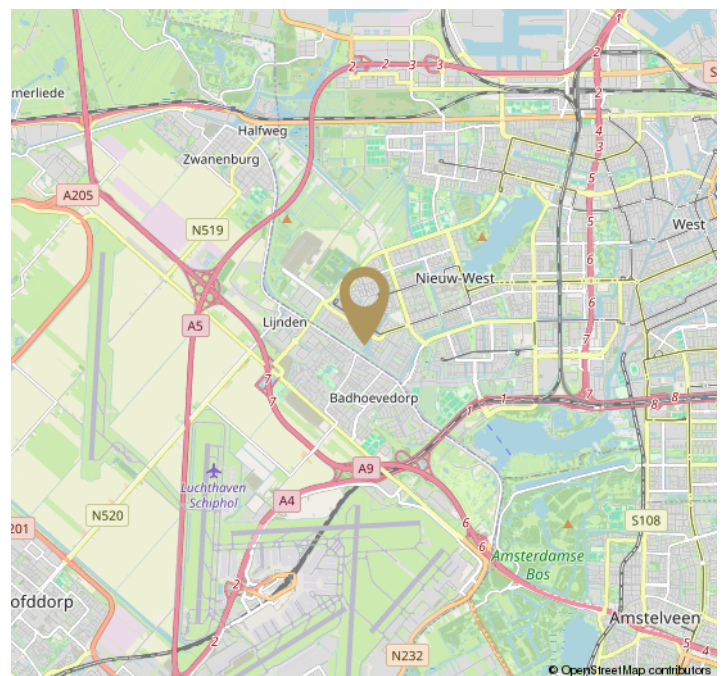
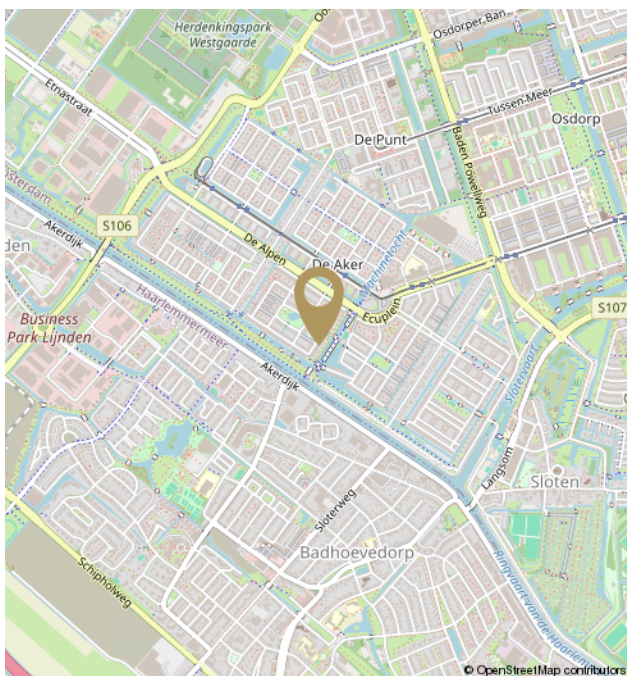
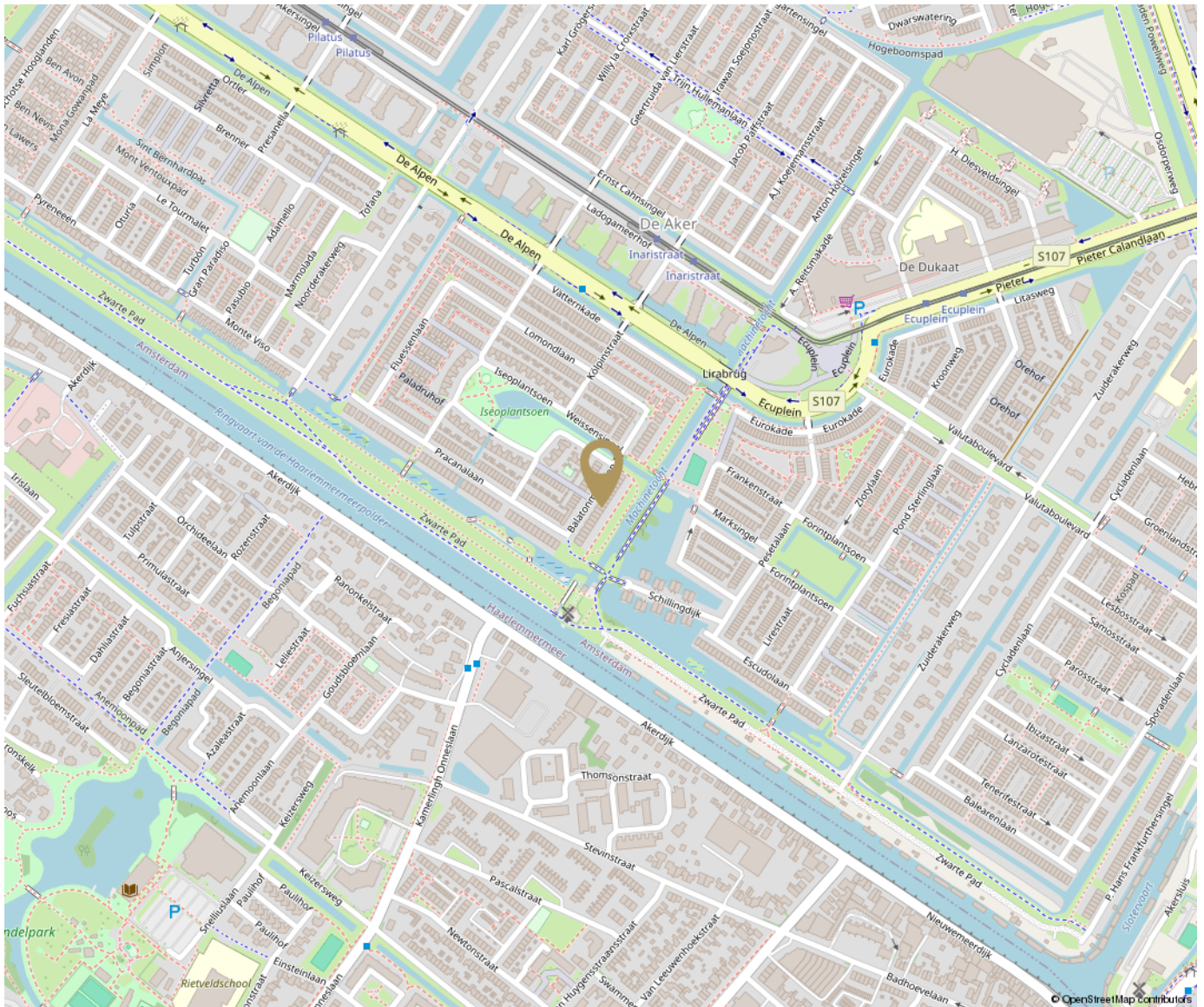


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Sloten Noord-Holland
	Huisnummer	Sectie		G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3431	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



[illegible]

Disclaimer

De informatie is door ons met de grootste zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzezijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

The information provided has been compiled with the utmost care. All information provided should be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequence thereof. All dimensions and areas provided are indicative. Vlindermolen Makelaardij represents the interest of the seller. We recommend to bring your own purchasing agent.



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij