

**MARMOLADA 10
AMSTERDAM**
Vraagprijs € 575.000 k.k.

KENMERKEN

ADRES

Marmolada 10
1060 PG
Amsterdam

WOONOPPERVLAKTE

118 m²

PERCELOPPERVLAKTE

115 m²

INHOUD WONING

382 m³

BOUWJAAR WONING

1991-2000





OMSCHRIJVING

Riante eengezinswoning 4 slaapkamers, een zonnige tuin en een dakterras inclusief 10 zonnepanelen!

Deze woning is gelegen aan een heerlijk rustige gedeelte van de kindvriendelijke wijk De Aker. Dit gedeelte kenmerkt zich door een rustige ligging en de vele speelplaatsen in de buurt. Daarnaast zijn alle benodigde voorzieningen, zoals winkels, scholen, openbaar vervoer e.d. in de nabijheid van de woning aanwezig. Voor uw boodschappen kunt u terecht in het winkelcentrum De Dukaat. Hier treft u vele winkels aan waaronder een Jumbo supermarkt met slijterij, bakker, slager, fietsenwinkel, kinderdagverblijf en een gezondheidscentrum met apotheek. Op loopafstand treft u de tramhalte voor lijn 1 aan, welke u in ca. 25 minuten naar hartje centrum brengt. Recreëren kunt u aan de rand van het Nieuwe Meer, Amsterdamse Bos en de Sloterplas. Via de vlakbij gelegen uitvalswegen, A9, A4 en ringweg A10 zijn luchthaven Schiphol, maar ook Haarlem, Hoofddorp, Den Haag en Rotterdam eenvoudig en snel te bereiken.

De globale indeling is als volgt Zonnige en nette voortuin. Entree, meterkast en een keurig betegeld toilet, uitgerust met een fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de keuken, woonkamer en de tuin. De keuken die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd, is voorzien van diverse inbouwapparatuur, met onder andere een inductie kookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Opvallend is de lichtinval en de hoeveelheid opbergruimte. De woonkamer is van goed formaat voorzien van vloerverwarming en natuurstenen tegels, de wanden zijn deels gestukt en behangen. Via de schuifpui komt u in de nette verzorgde tuin. Aan de achterzijde van de tuin staat een ruime schuur (kunststof), voorzien van openslaande deuren richting de tuin. Aan de achterzijde van de schuur is een elektrische roldeur geplaatst. Zo kun je gemakkelijk met een fiets of scooter de schuur in rijden. In de achtertuin en in de voortuin is een zonnescherm geplaatst.

Eerste verdieping: Deze is bereikbaar via een wenteltrap. Hier treft u twee slaapkamers en de badkamer aan. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is goed van formaat en voorzien van inbouwkasten. De slaapkamer aan de achterzijde is zeer ruim van formaat en loopt door naar de badkamer. De en-suite badkamer is netjes betegeld en uitgerust met een douche, jacuzzi met tv, tweede toilet en een breed wastafelmeubel met spiegel. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. In de kast voor de badkamer zit tevens een aansluiting voor de wasmachine. De achterkamer is voorzien van elektrische screens en de gehele verdieping heeft vloerbedekking. Op de overloop bevindt zich de CV-ketel (Intergas 2023).

Met de trap naar de tweede en tevens bovenste verdieping (opbouw 2002): Hier treft u 2 slaapkamers aan. De slaapkamer aan de voorzijde is zeer ruim en geeft toegang tot het dakterras/balkon gelegen op het zuidoosten. Aan slaapkamer aan de achterzijde is zeer ruim en geeft toegang tot het dakterras/balkon gelegen op het zuidoosten. Aan

de achterzijde de 4e slaapkamer welke van prima formaat is en toegang geeft tot de 2e badkamer. Ook hier vind je een aansluiting voor de wasmachine, een wastafelmeubel, een inloopdouche en een 3e toilet (sanibroyeur). Op deze verdieping zijn de kozijnen en deuren van kunststof. Kortom, een goed onderhouden, sfeervolle en ruime woning met een tuin, een dakterras en gelegen in een kindvriendelijke buurt.

Bijzonderheden:

- Gewilde Aker buurt
- 10 ZONNEPANELEN (2024)
- Woonoppervlakte 118 m² NEN2580 meting
- Energielabel A
- Tuin op het westen met kunststof schuur en achterom
- Tegelvloer met vloerverwarming
- Cv-ketel (Intergas HRE 2023)
- De woning is voorzien van een alarminstallatie
- De palen voor een potentiële uitbouw zijn met de bouw reeds geplaatst
- Erfpacht, canon afgekocht tot 01-08-2046
- Oplevering in overleg































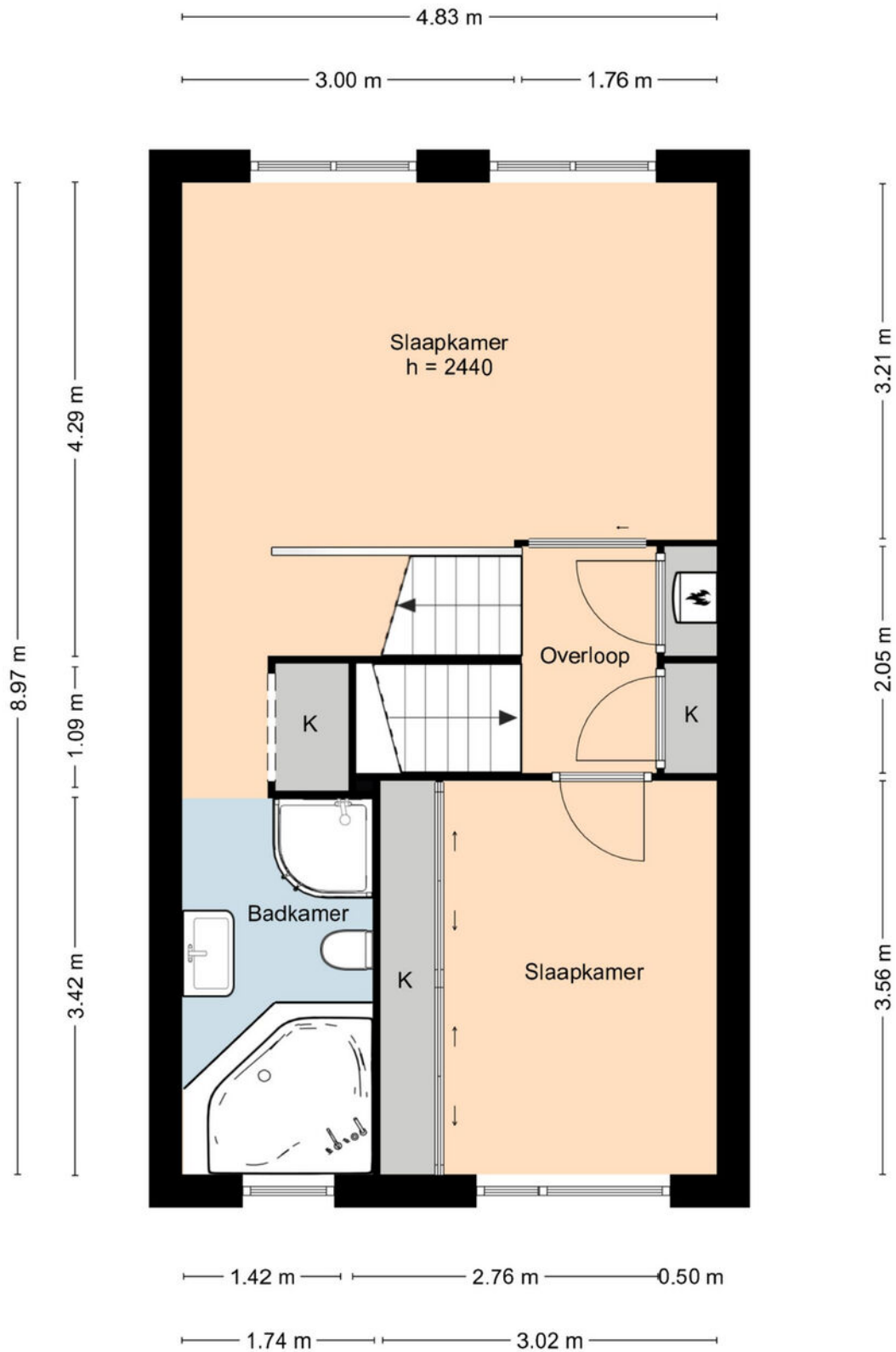






PLATTEGROND

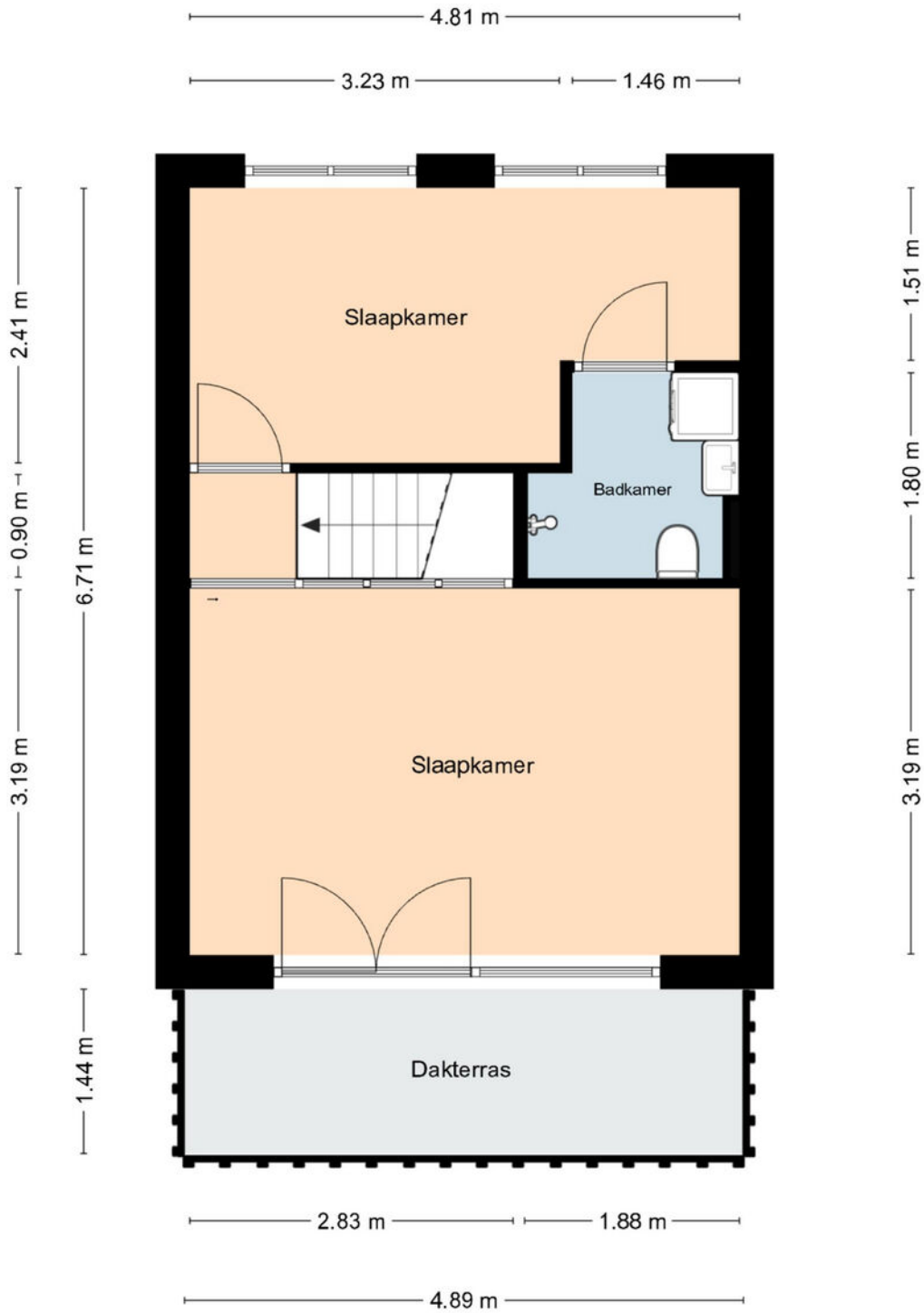
Marmolada 10
1e Verdieping



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

PLATTEGROND

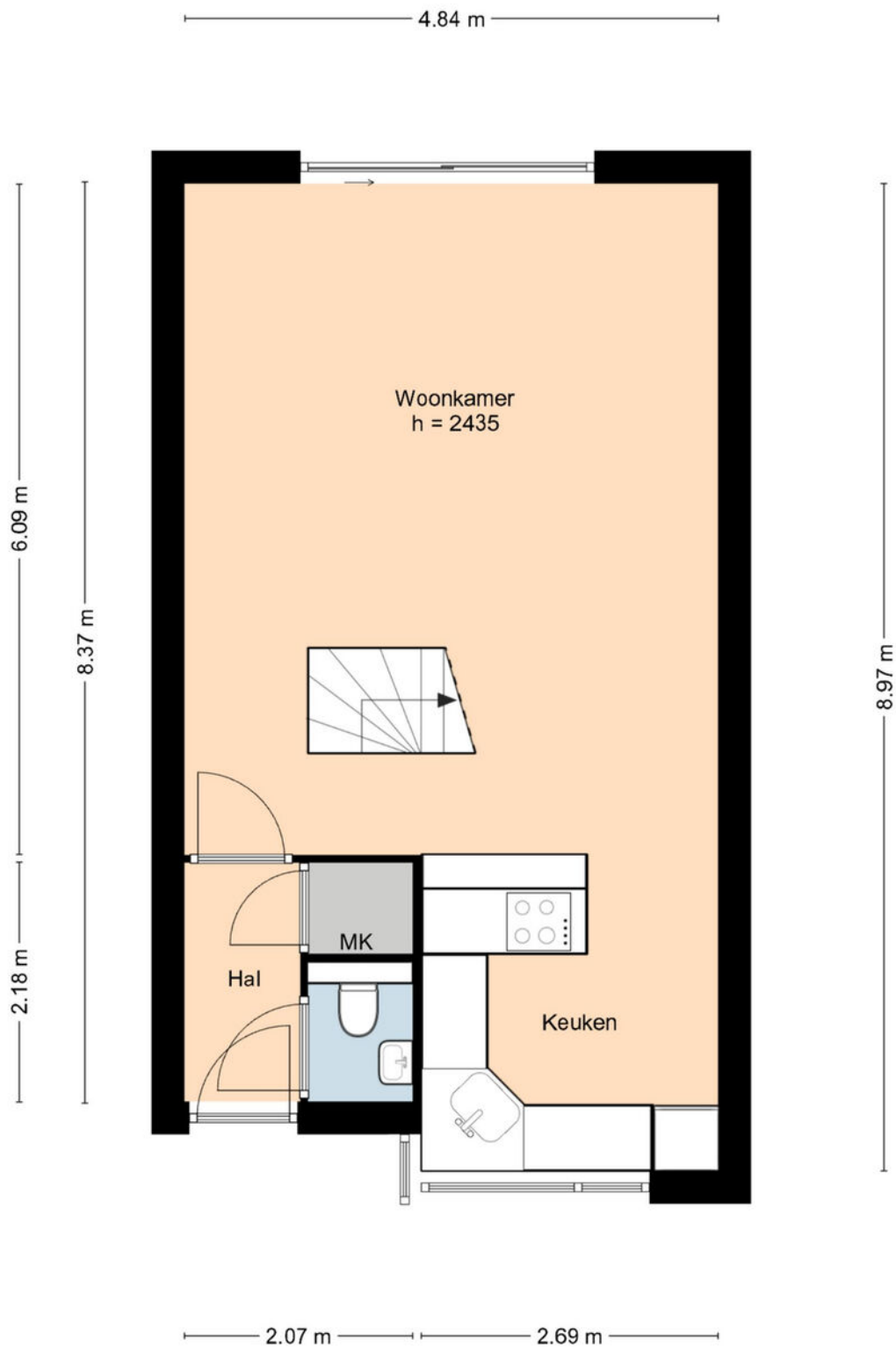
Marmolada 10
2e Verdieping



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

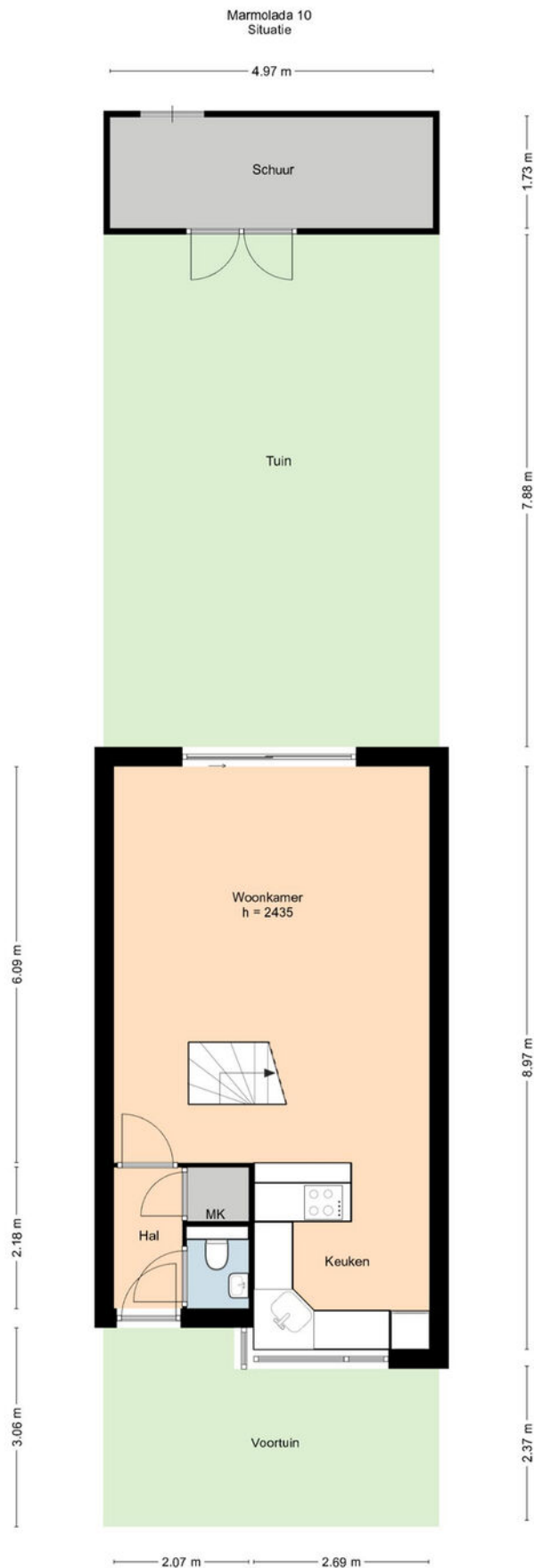
PLATTEGROND

Marmolada 10
Begane Grond



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid
dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

PLATTEGROND




Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



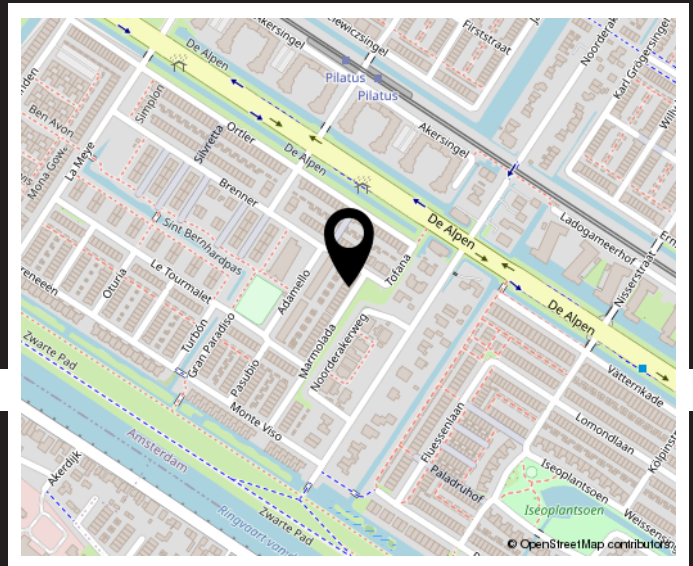
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2806</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

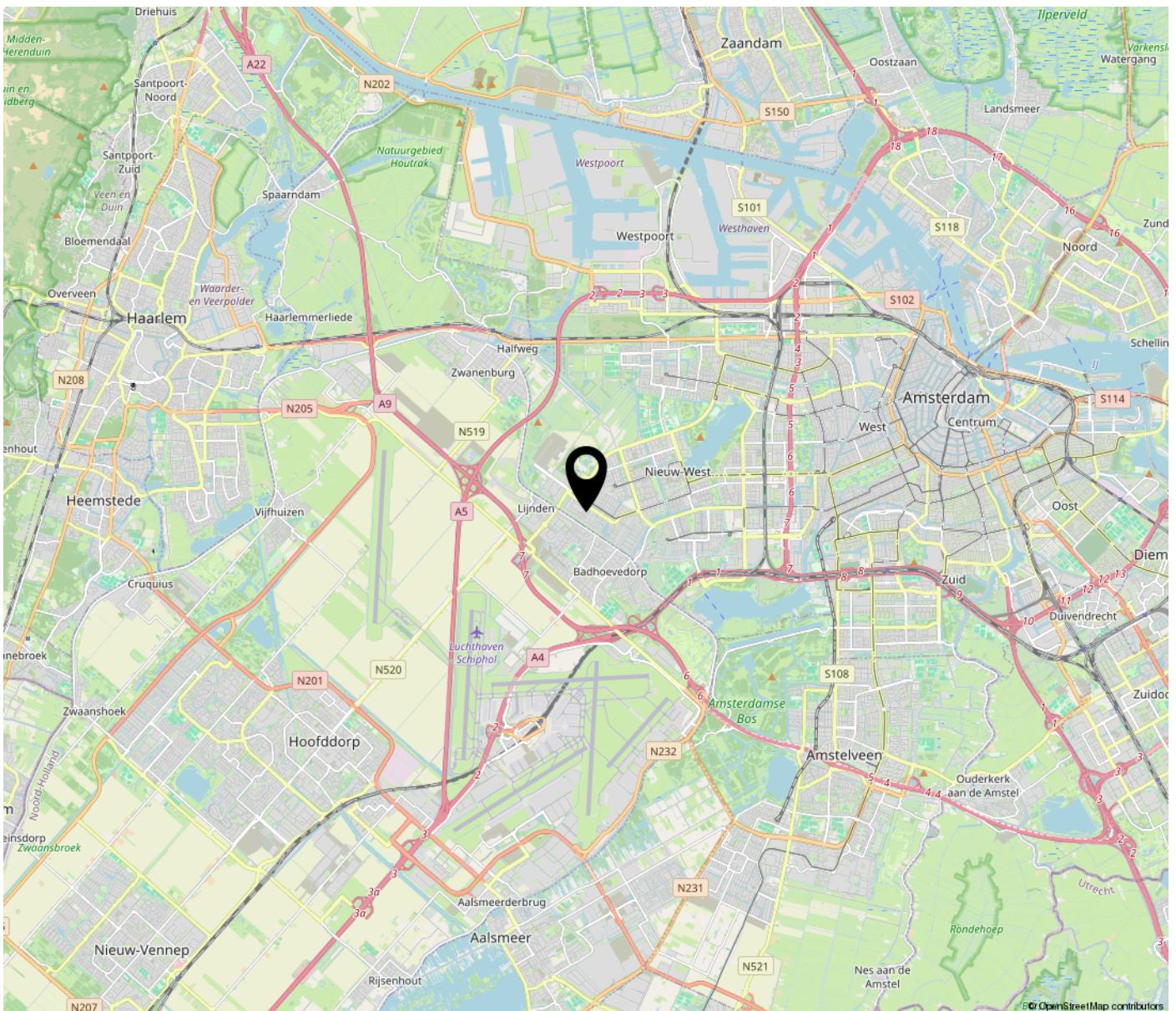
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?



MARMOLADA 10
AMSTERDAM



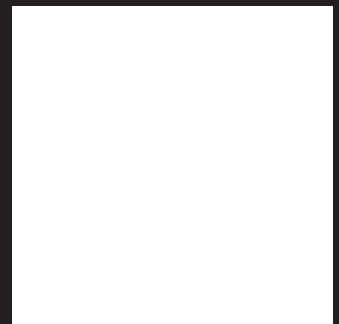
BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Marmolada 10, Amsterdam



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



marmolada10.nl

**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!**



LDB MAKELAARDIJ
MEER EN VAART 22
1068 ZZ AMSTERDAM

020-3376143
WWW.LDBMAKELAARDIJ.NL
INFO@LDBMAKELAARDIJ.NL

