



Aalbersestraat 1 B

AMSTERDAM

Vraagprijs: € 775.000 k.k.

LDB Makelaardij

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

133 m²

Perceeloppervlakte

124 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

2017

Energie label

A+





Omschrijving

Ruime en moderne eengezinswoning met zonnige tuin op het zuidwesten, veranda en dakterras

Bent u op zoek naar een instapklare, moderne woning met veel ruimte, comfort en een zonnige ligging? Dan is deze prachtige eengezinswoning precies wat u zoekt! De woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, een moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur, vloerverwarming, een zonnige tuin met veranda en een heerlijk dakterras. Dankzij de aanwezigheid van zonnepanelen en stadsverwarming is de woning bovendien energiezuinig.

Indeling
Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal met aan de rechterzijde een modern afgewerkte toiletruimte, voorzien van stijlvolle tegels.

Wanneer we rechtdoor lopen, komt u in de lichte en ruime woonkamer. De woonkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming, een strak afgewerkte cinewall en grote plavuizen van 80x80 cm, wat zorgt voor een moderne en luxe uitstraling.

De open keuken, die in 2017 is geplaatst, vormt het hart van de woning en is met veel aandacht en kwaliteit afgewerkt. Het duurzame composiet werkblad straalt luxe uit en biedt volop ruimte om te koken en te bakken. Hier is alles aanwezig om het dagelijkse koken tot een plezierige ervaring te maken: van een ingebouwd koffieapparaat waarmee u elke ochtend een vers kopje koffie kunt zetten, tot de oven en magnetron die zorgen voor gemak bij het bereiden van maaltijden. De vaatwasser maakt het opruimen een stuk eenvoudiger en met de Quooker heeft u altijd direct kokend water bij de hand, perfect voor een snelle kop thee of het vullen van pannen. Deze keuken combineert functionaliteit met stijl, waardoor koken hier niet alleen praktisch, maar ook een genot is.

Alle apparatuur is van het merk Miele, met uitzondering van de vaatwasser, die van AEG is.

Via de woonkamer bereikt u de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten. In de tuin bevindt zich een mooie veranda uit 2020, een ideale plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven, of u nu wilt ontspannen of gezellig wilt samenkomen met familie en vrienden.

De woning is aangesloten op stadsverwarming, wat zorgt voor een comfortabele en efficiënte warmtevoorziening.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, netjes afgewerkt.

De moderne badkamer op de eerste verdieping is volledig uitgerust met een toilet, ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en handige spiegelkast een fijne plek om te ontspannen en de dag te starten. Op de tweede verdieping vindt u twee slaapkamers met inbouwkasten, een praktische wasruimte en een zonnig dakterras, ideaal om in alle rust van de zon te genieten.

Op de tweede verdieping vindt u een praktische inbouwkast met aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger.

Daarnaast zijn hier nog twee extra slaapkamers, beide voorzien van handige inbouwkasten.

Als extra pluspunt beschikt deze verdieping over een heerlijk zonnig dakterras, een perfecte plek om te ontspannen en te genieten van privacy en zon.

Bijzonderheden

- Instapklare woning
- 4 slaapkamers
- Erfpacht afgekocht t/m 2066
- Moderne keuken
- Vloerverwarming op de begane grond
- Cinewall in de woonkamer
- Stadsverwarming
- 4 zonnepanelen aanwezig
- Veranda geplaatst in 2020
- Zonnige tuin op het zuidwesten

Vervolg

- Zonnig dakterras
- Hoogwaardige afwerking
- Veel bergruimte dankzij inbouwkasten
- Energielabel A

Bent u geïnteresseerd? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf alle ruimte, comfort en luxe die deze woning te bieden heeft!

=====

Spacious and modern family home with a sunny southwest-facing garden, veranda, and roof terrace

Are you looking for a move-in ready, modern home offering plenty of space, comfort, and a sunny location? Then this beautiful family home is exactly what you are looking for! The property features no fewer than five bedrooms, a modern kitchen with high-quality built-in appliances, underfloor heating, a sunny garden with a veranda, and a lovely roof terrace. Thanks to the presence of solar panels and district heating, the home is also energy-efficient.

Layout

Ground floor

Upon entering, you are welcomed into a spacious hallway with a modern, stylishly tiled toilet on the right-hand side.

Continuing straight ahead, you enter the bright and spacious living room. The living room is equipped with comfortable underfloor heating, a sleekly finished cinewall, and large 80x80 cm floor tiles, creating a modern and luxurious appearance.

The open-plan kitchen, installed in 2017, forms the heart of the home and has been finished with great care and quality. The durable composite countertop exudes luxury and offers ample space for cooking and baking. Everything you need for daily cooking is present: from a built-in coffee machine for your fresh morning coffee to an oven and microwave that make meal preparation easy. The dishwasher simplifies cleaning up, and with the Quooker, you have instant boiling water at your disposal perfect for a quick cup of tea or filling pots. This kitchen perfectly combines functionality with

style, making cooking both practical and enjoyable.

All appliances are by Miele, except for the dishwasher, which is by AEG.

From the living room, you access the sunny backyard, which is southwest-facing. The garden features a beautiful veranda (2020), an ideal place to enjoy outdoor living all year round, whether you want to relax or gather with family and friends.

The property is connected to district heating, ensuring a comfortable and efficient heating system.

First floor

The first floor offers three well-sized bedrooms, all neatly finished.

The modern bathroom on this floor is fully equipped with a toilet, bathtub, walk-in shower, double washbasin, and a practical mirror cabinet a pleasant space to relax and start your day.

Second floor

On the second floor, you will find two additional bedrooms, both fitted with built-in wardrobes, as well as a practical laundry area.

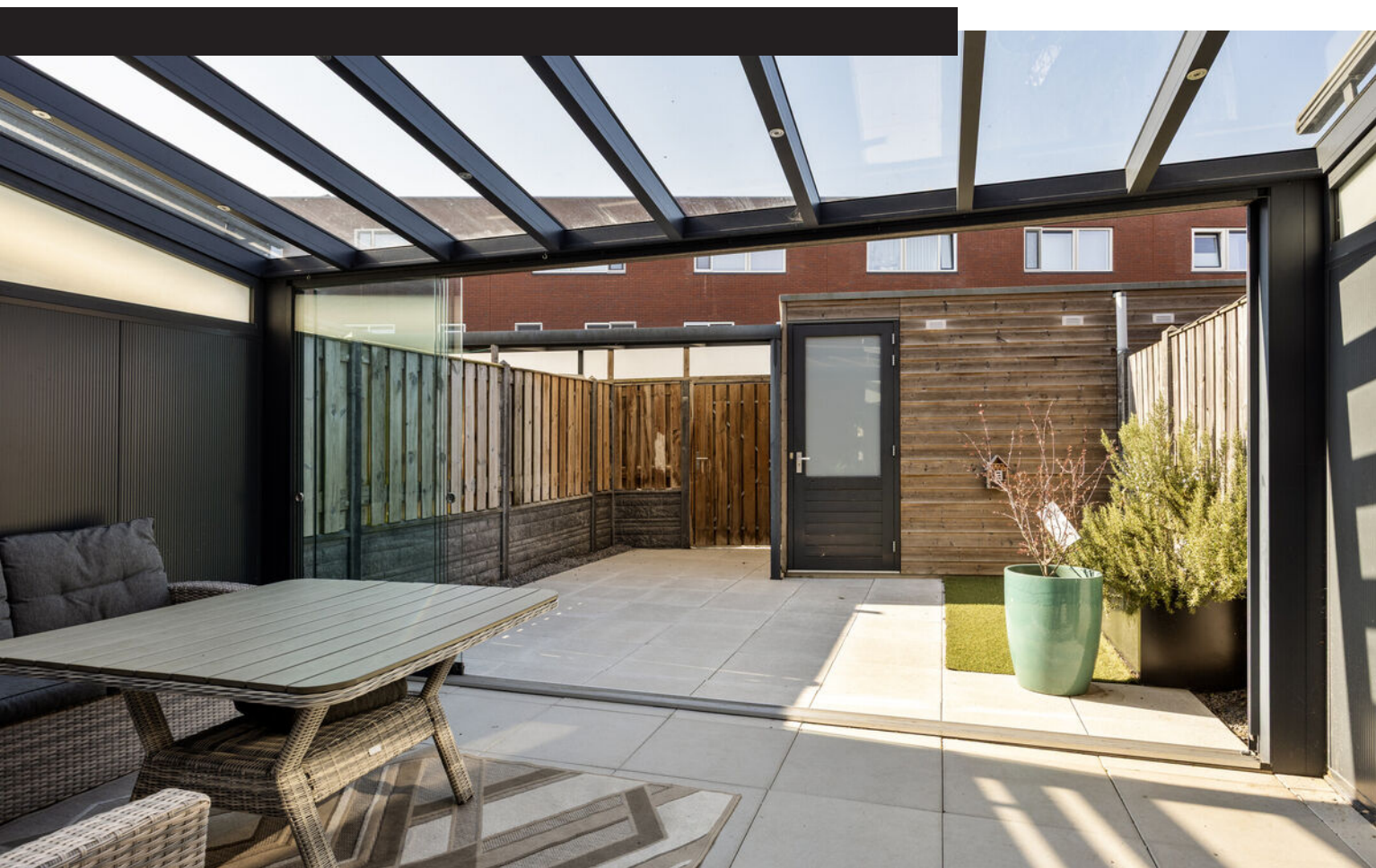
There is also a built-in storage closet with connections for both a washing machine and a dryer.

As an added bonus, this floor features a wonderful sunny roof terrace, a perfect place to relax and enjoy privacy and sunshine.

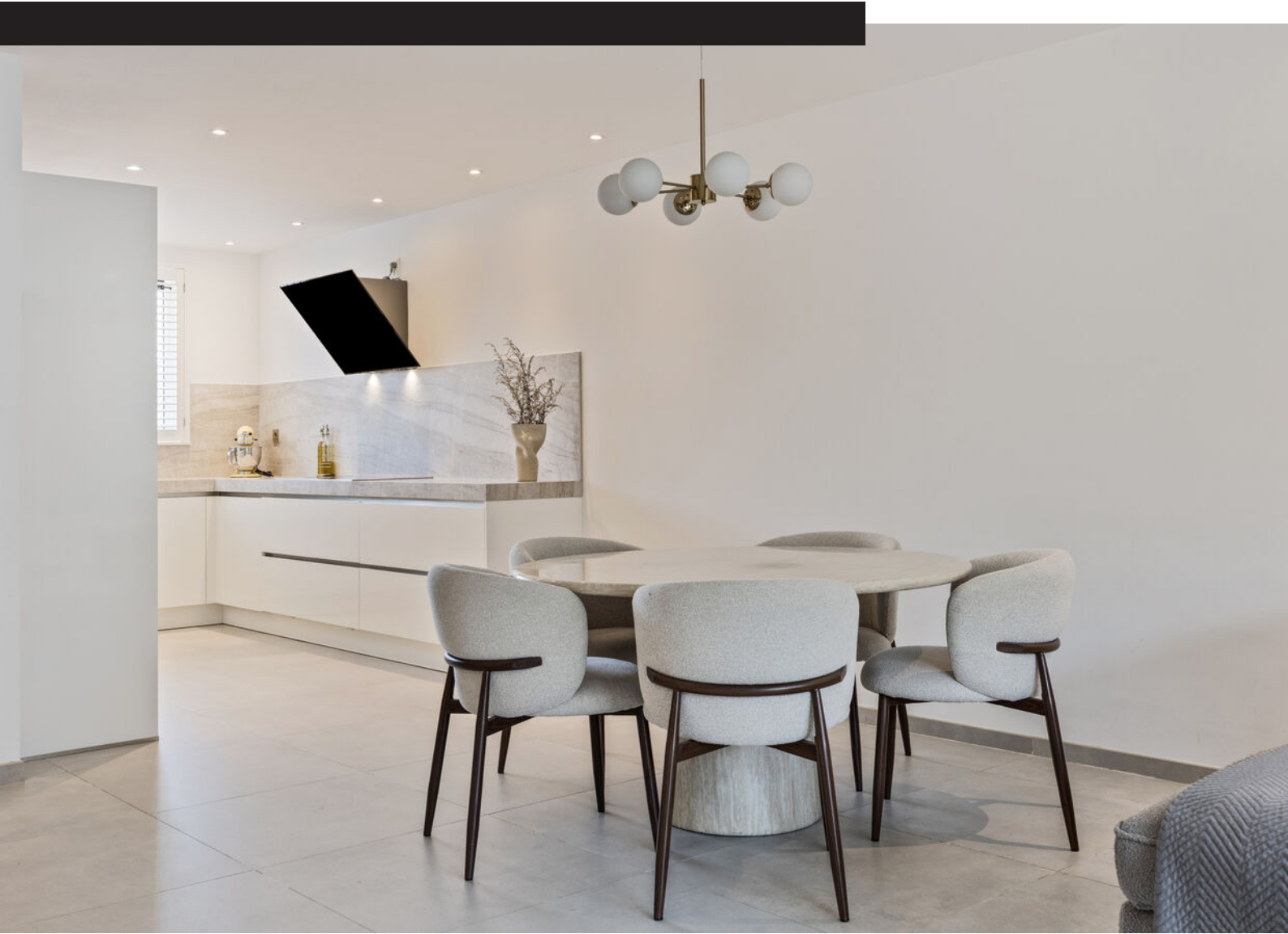
Key features

- Move-in ready home
- 4 bedrooms
- Ground lease is bought off until 2066
- Modern kitchen
- Underfloor heating on the ground floor
- Cinewall in the living room
- District heating
- 4 solar panels
- Veranda installed in 2020

Foto's



















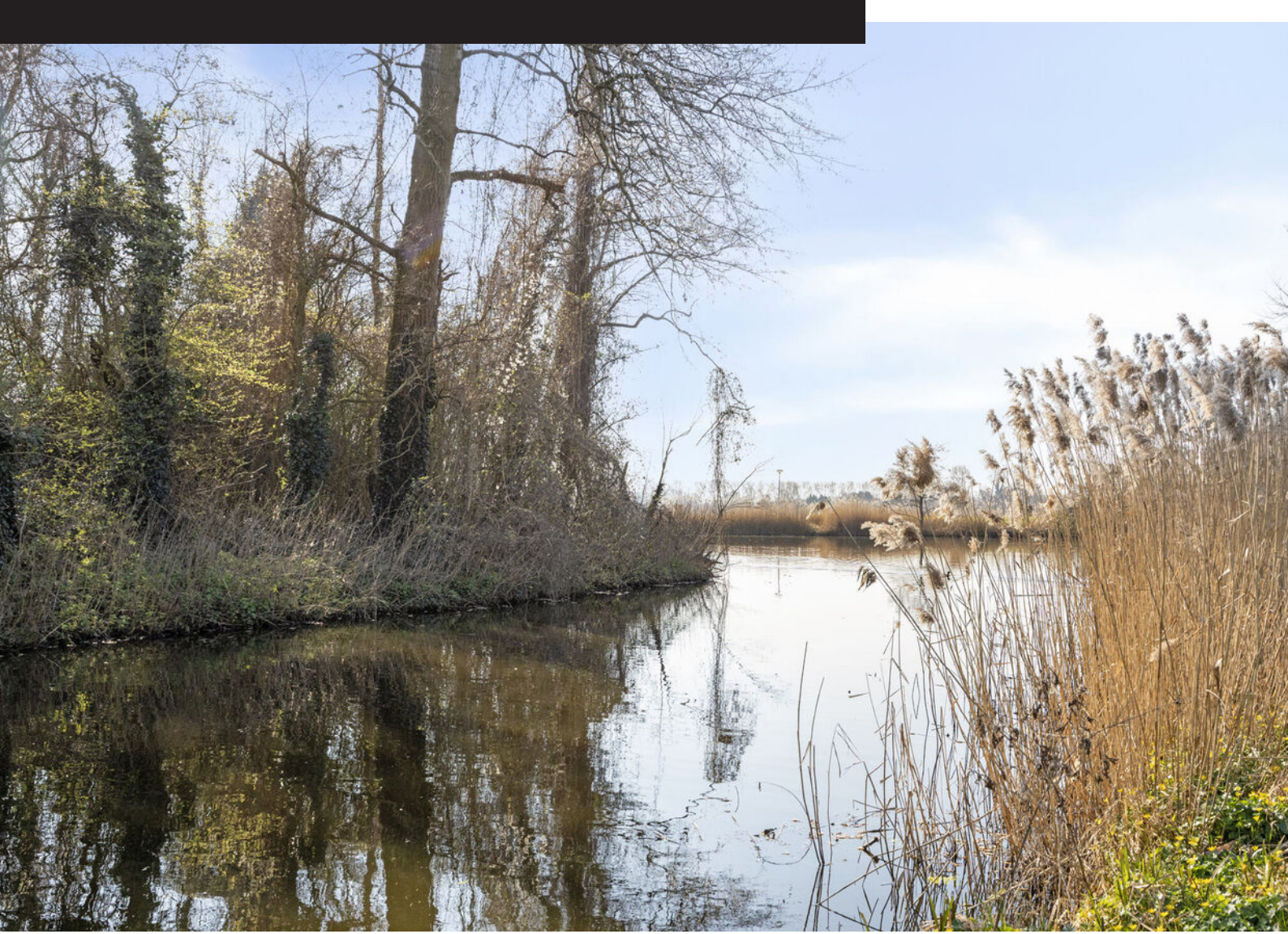
















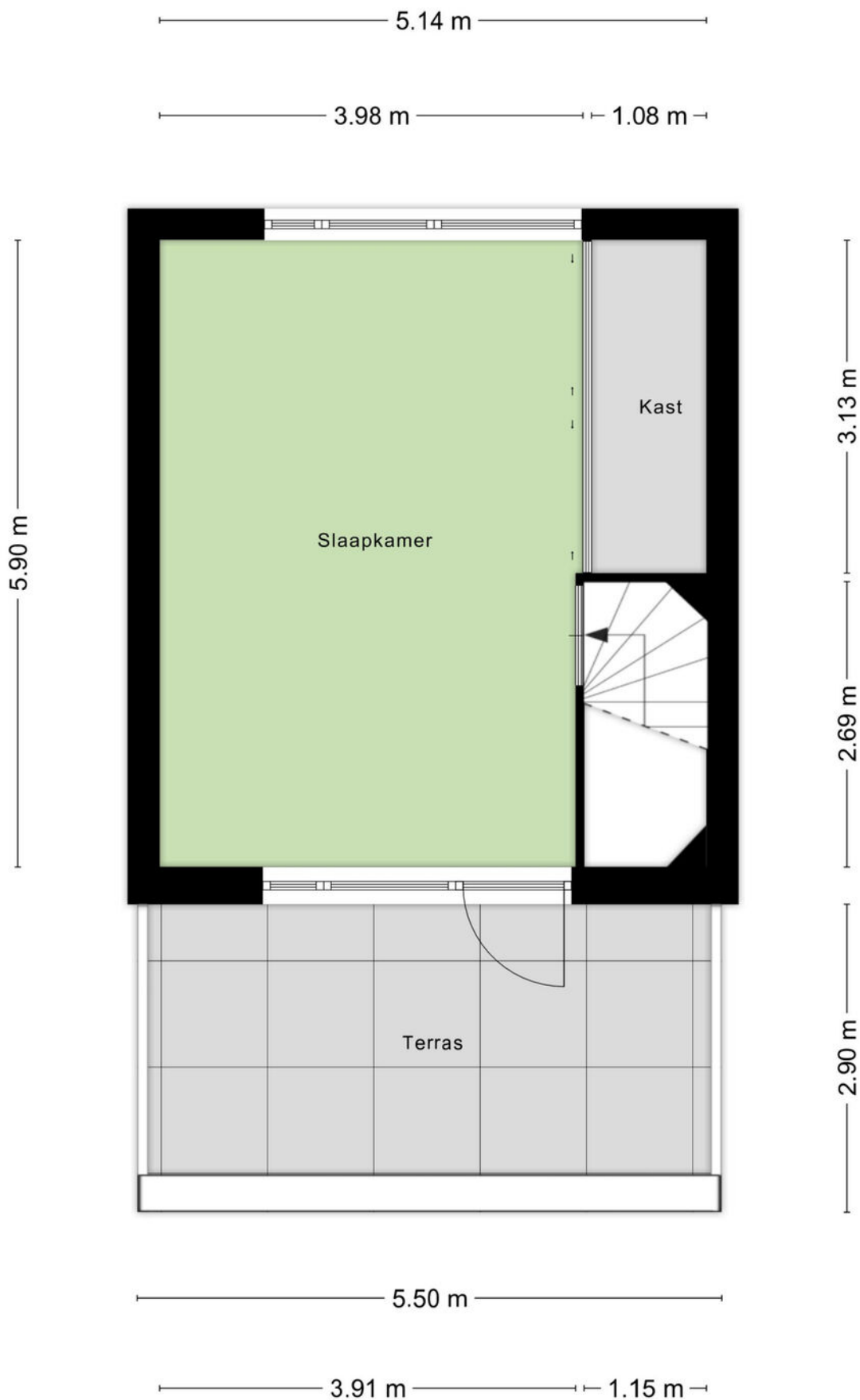
Plattegrond



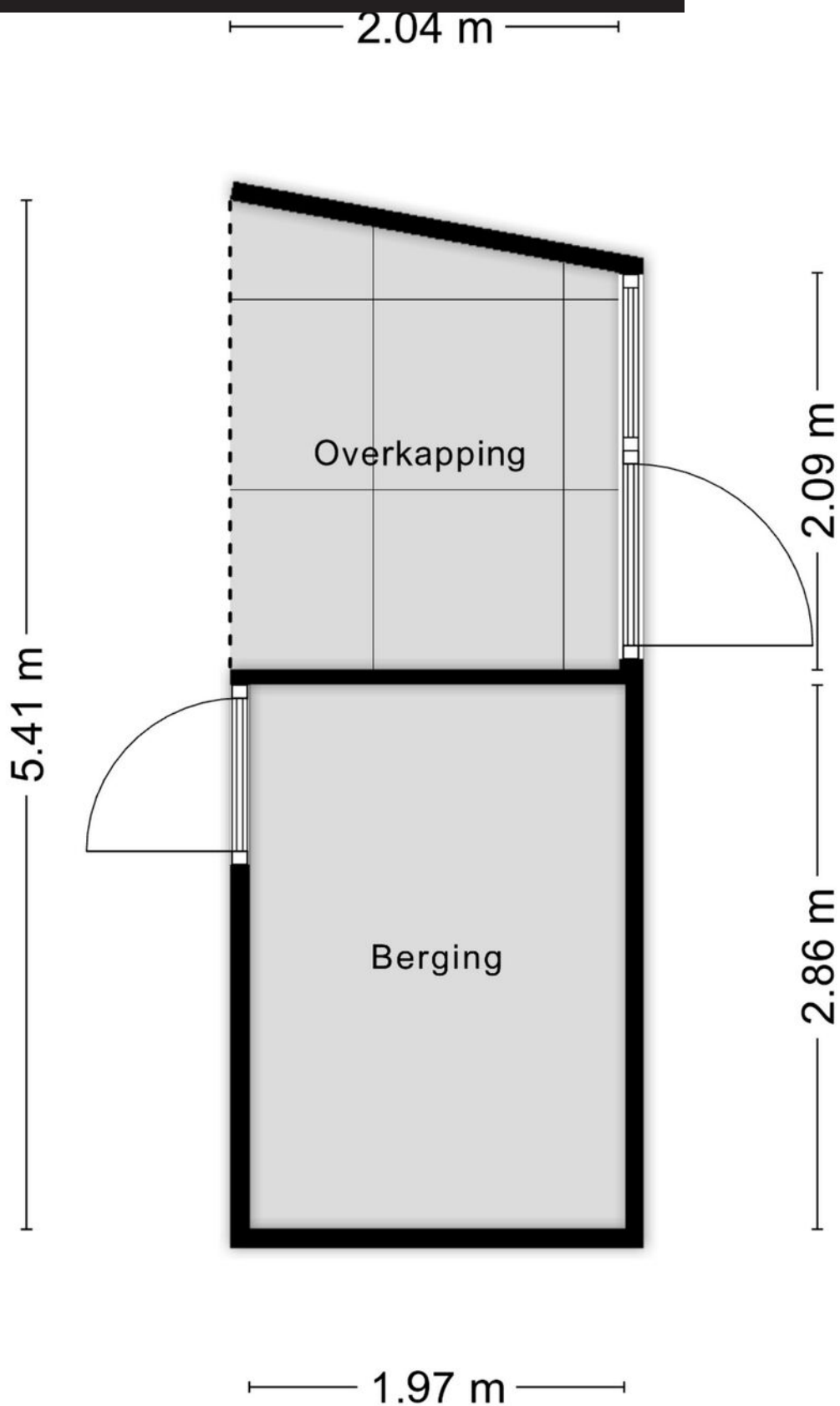
Plattegrond



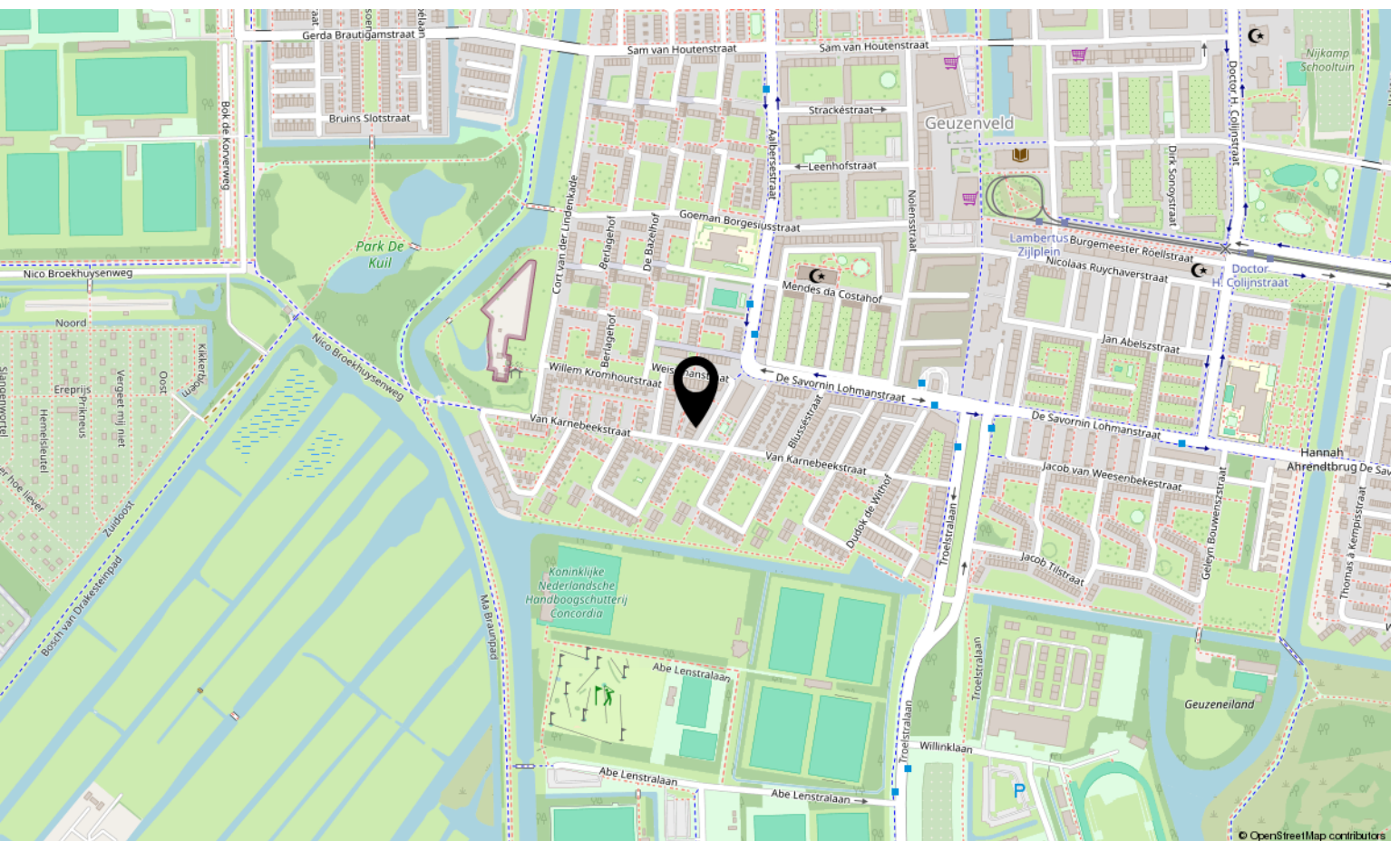
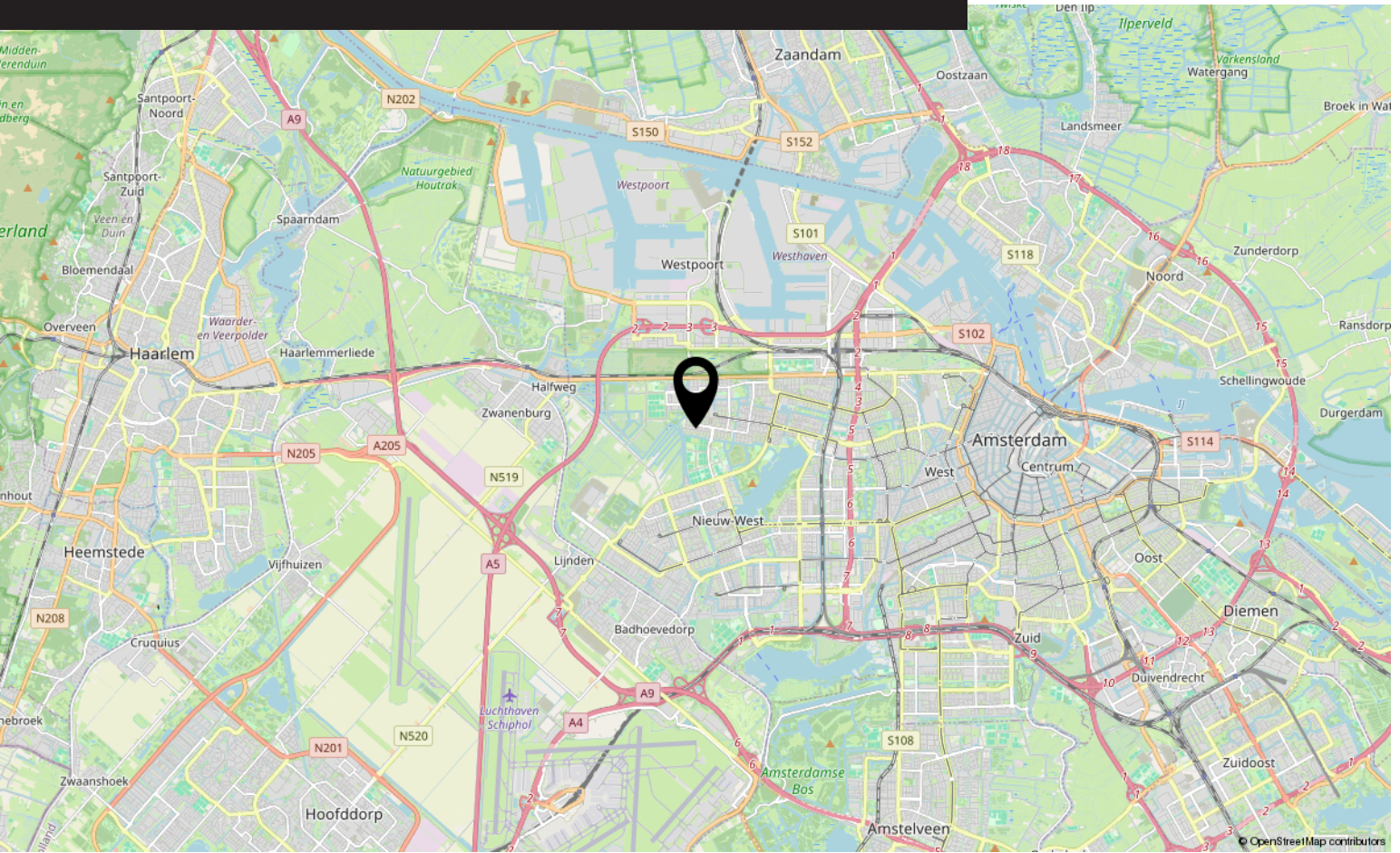
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/aalbersestraat1b



Aalbersestraat 1 B, 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 Amsterdam

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl

