



Simonshavenstraat 44, 1107 VB Amsterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Omschrijving

Heerlijk wonen in een rustige, kindvriendelijke en groene buurt. Deze lichte en ruime woning beschikt thans over 3 slaapkamers (eenvoudig zijn er 5 te realiseren), een aangebouwde stenen berging en een voor- en zeer zonnige achtertuin. De woning ligt - goed bereikbaar! - aan de uiterste rand van Amsterdam Zuidoost.

Op luttele minuten loopafstand waant u zich in rust en groen met ruime grasvelden, water en een prachtig uitzicht op het dorpje Abcoude. Daarnaast bieden de recreatiegebieden 'De Hoge Dijk' en 'Gaasperplas' voor jong en oud een groot aantal mogelijkheden voor vertier.

Indeling woning begane grond

Leuke groene voortuin op het oosten met leuke perkjes en fraaie leiboompjes.

Overdekte entree met aan de rechterzijde de meterkast. De aangebouwde stenen (fietsen)berging is voorzien van elektra. Entree woning, hal met moderne toiletruimte voorzien van hangend toilet en fonteintje, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de lichte ruime woonkamer.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Een openslaande deur geeft toegang tot de op het Zuidwesten gesitueerde grote achtertuin, met achterom.

Hier kun je tot laat genieten van de zon en de hele dag van rust, privacy en fluitende vogels. Een heerlijke plek!

Eerste verdieping:

Trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de grote ouderslaapkamer (voorheen 2 kamers; deze situatie is - indien gewenst - eenvoudig weer terug te brengen). Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, alsmede de moderne badkamer, voorzien van een douche, wastafel, handdoekradiator en tweede toilet. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping

Op de overloop leidt de trap je naar de tweede verdieping.

Hier bevindt zich een zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde, alsmede een grote kamer aan de achterzijde voorzien van een dakraam, thans in gebruik als berging. Het plaatsen van een dakkapel op het achterdak-vlak zal zorgen voor het vergroten van de woonoppervlakte, tevens is dan de mogelijkheid om hier een 4e of zelfs een 5e slaap-/werkkamer te realiseren. De woning heeft, naast de huidige indeling, dus nog veel meer mogelijkheden!

Op de overloop van de tweede etage bevindt zich een technische ruimte met de opstelling van de CV installatie.

Tuin:

Leuke, ruime achtertuin, gesitueerd op het Zuidwesten, met een achterom.

Een heerlijke plek om in alle rust te genieten, ontspannen en te tuinieren, met fluitende vogels om je heen!

Erfpacht:

De woning is belast met gemeentelijke erfpacht, welke is afgekocht tot 01-12-2045.

Plan direct een afspraak in voor deze fijne woning; Nicolette van Leeuwe is de verkopend makelaar, zij leidt je met plezier rond op de Simonshavenstraat 44 !

Omgeving:

Ligging:

De Simonshavenstraat is gelegen in de wijk Holendrecht/Reigersbos, aan de uiterste rand van Amsterdam, op de grens van Noord-Holland en Utrecht, met Abcoude in het zicht. De wijk is kindvriendelijk en groen opgezet, veel straten zijn voorzien van verkeersdrempels en er zijn veel fietspaden aanwezig, bovendien liggen her en der in de wijk kleine



groene parkjes; het Snodenhoek-park is om de hoek van de woning af gesitueerd.

De Hoge Dijk is een heel fijn recreatiegebied, ook gelegen op korte loopafstand van de woning.

Het is een fraai aangelegd bruisend park met een zwemmeer en een golfcomplex bestaande uit 3 banen met 27 holes.

De woning is op fietsafstand van het AMC, winkelcentrum Reigersbos, natuurgebied De Hoge Dijk, scholen, kinderopvang en vele andere voorzieningen gesitueerd. Maar ook het dorp Abcoude heeft veel winkelveorzieningen en horecavoorzieningen en op donderdag een versmarkt.

Met de auto, fiets, maar ook met het openbaar vervoer, is de wijk goed te bereiken. NS station Bijlmer Arena en Abcoude liggen beide op 10 minuten fietsen van de woning..

De A2 en de A9 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. En de metrolijnen brengen je in een kwartier naar het centrum van Amsterdam, naar de Zuidas of Sloterdijk.

De Gaasperplas en De Hoge Dijk zijn heel fijne en bruisende recreatiegebieden., beide gelegen op korte loopafstand van de woning. Fietsen, sporten, wandelen, golfen, zwemmen ... dit alles is op 5 fietsminuten mogelijk

Bijzonderheden:

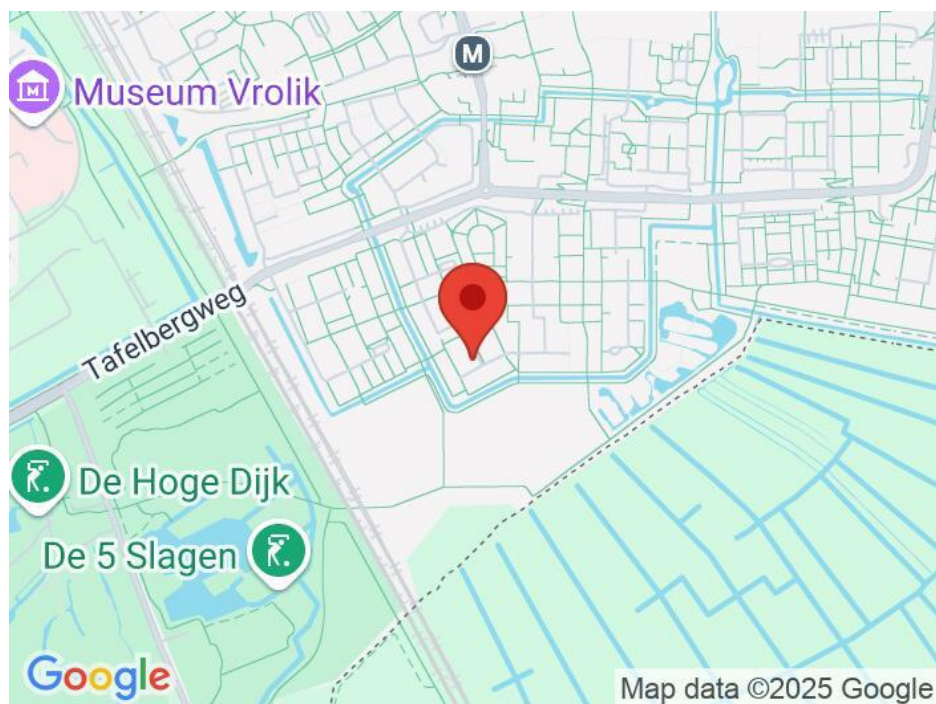
- Woonoppervlakte circa 117 m² (NEN2580 gemeten), bruto vloeroppervlakte 158m².
- Bouwjaar 1983;
- 3 slaapkamers met de mogelijkheid tot het eenvoudig creëren van 5 slaapkamers;
- * De vloeren op de begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van een lamelparket
- Prettige, groene en kindvriendelijke buurt met voldoende speelgelegenheid en scholen;
- Elektrisch zonneschermbaan aanwezig;
- Heerlijke achtertuin gelegen op het zuid-westen, met achterom;
- Energielabel B;
- * Gelegen op Gemeentelijke erfpachtgrond, de erfpacht is reeds afgekocht tot 1-12-2045;
- * Koopakte zal op kosten van kopende partij opgemaakt worden door een notaris, keuze koper;
- Oplevering woning: in overleg, kan op korte termijn plaatsvinden

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 416 m ³
Perceel oppervlakte	: 131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m ² (1.059 cm bij 521) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: ombi Compact HRE 24/18 (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Simonshavenstraat 44
1107 VB AMSTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



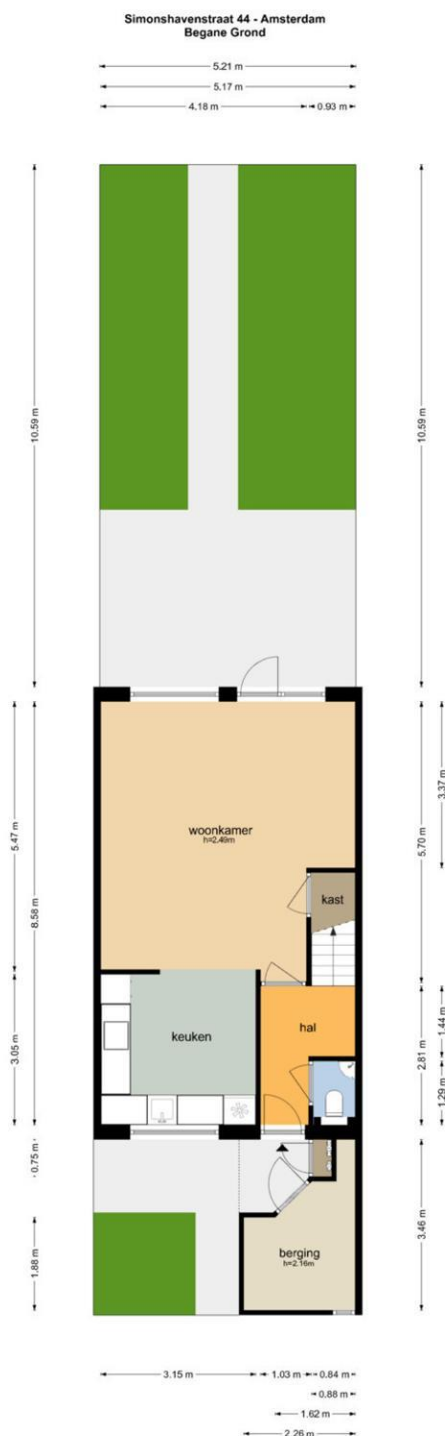
Foto's



Foto's

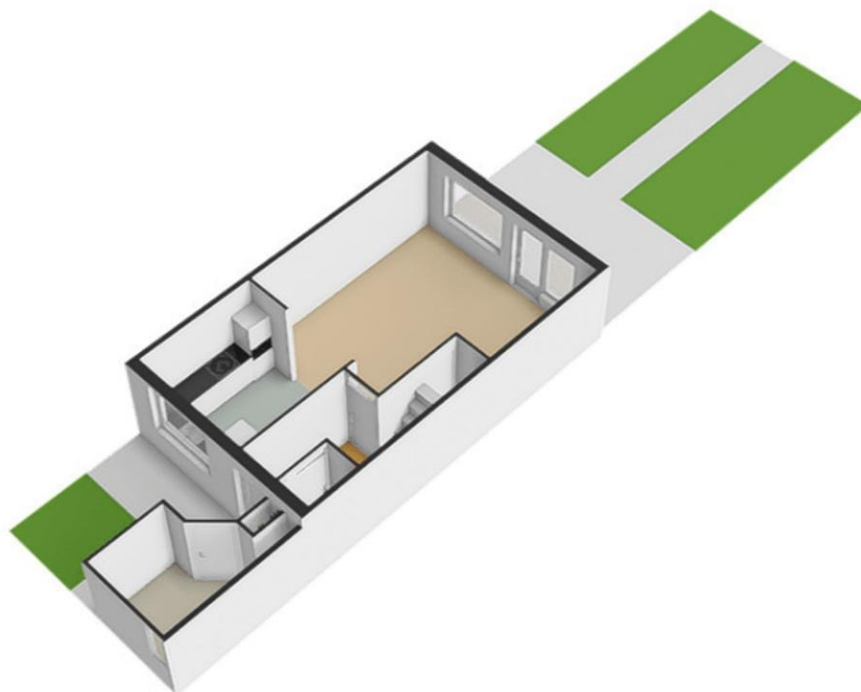


Plattegrond



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

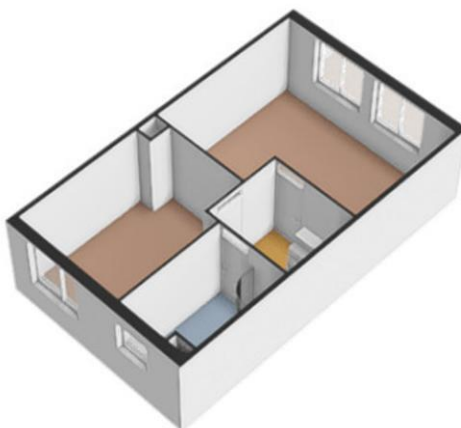
Plattegrond



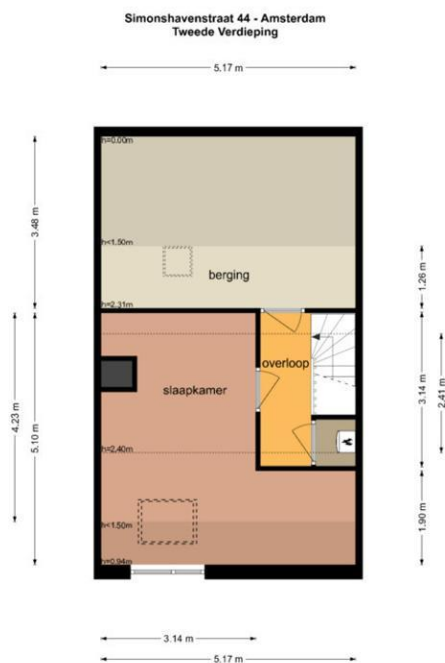
Plattegrond



Plattegrond

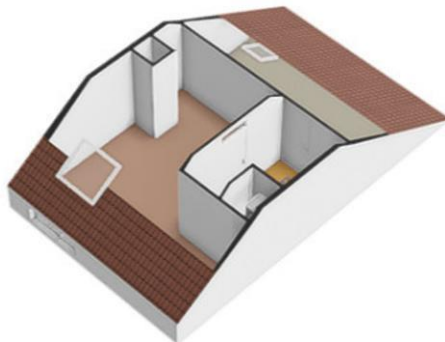


Plattegrond



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

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast in voorkamer (kleine kamer) met planken en hangedeelte	☒	☐	☐	☐
- planken berging 2e etage & 'schuur/berging'	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				

- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- vouwgordijn keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- lamelparket beg. gr & 1e etage	☒	☐	☐	☐
- zeil 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermer)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en dikgedrukt.