



GEERDINKHOF 537 1103 RJ AMSTERDAM

06-15130136

06-47310167

info@gaasp-makelaars.nl

www.gaasp-makelaars.nl

Voor de doeners, de makers, de creatievelingen, de projectdenkers: ruime jaren 80 woning met grote tuin.



KENMERKEN



Bouwjr 1980



Woonopp ca 175 m²



Voorlopig label C



Inhoud 580 m³



Perceelopp 260 m²



3 woonlagen



OMSCHRIJVING

Deze ruime atelierwoning met goede lichtinval is gelegen aan een van de 6 zogenaamde Van Stigt-hofjes, midden in een rustige, groene woonomgeving in een hechte buurt met veel gezinnen. De geschakelde woning met opvallend grote tuin biedt veel ruimte en is zeer geschikt voor een familie met kinderen. De tweede etage met een groot balkon kan ook zelfstandig bewoond worden met enkele ingrepen.

De woning en de tuin hebben een flinke aanpak nodig. Het benodigd budget wordt voorzichtig geschat op € 100.000,-.

Aan deze brochure zijn enkele impressiefoto's toegevoegd van een soortgelijke smaakvol ingerichte woning.



5 slaapkamers



Externe bergruimte: 5
m2



Indeling en omgeving

Indeling:

Begane grond

De hal biedt toegang tot de woonkamer, een toilet en de dichte halve spiltrap naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer met twee in aluminium uitgevoerde (dubbel glas) schuifpuien, biedt uitzicht op de enorm grote tuin rondom. De woonkamer heeft 2 convectorverwarmingsunits.

De locatie van de keuken is centraal in de woonkamer. Er dient een keuken geplaatst te worden.

In de hal op de begane grond bevindt zich de meterkast met slimme meters en onder de trap is de toiletruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers hebben aluminium (dubbel glas) schuifpuien naar een driehoekig balkon. De derde kamer en vierde kamer hebben schuiframen. De gedateerde badkamer is voorzien van (aansluitingen voor) ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Deze grote, lichte verblijfsruimte met een gebruiksoppervlakte van 42 m² heeft een ruim, robuust in steen uitgevoerd balkon (7.66 breed x 1.93 diep) op het zuidoosten over de gehele breedte. Het plafond is afgewerkt met grijs geverfde geperste strovezelplaten en gebeitste plafondbalken. In een afgesloten ruimte op de verdieping bevindt zich de Remeha CV ketel en wasmachineaansluiting.

Tuinopp: circa 190 m².

Geerdinkhof ligt pal aan de Bijlmerweide, een heerlijk park met speelelementen, de zogenaamde achtertuin van Geerdinkhof en dichtbij de fietsbrug richting het Diemberbos. Het gebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

Een actieve groep buurtbewoners helpt de buurt mooi te houden.

Winkels, basisscholen (Wereldwijs en Samenspel) en goede ov-faciliteiten (metrostation Ganzenhoef) bevinden zich in de omgeving.

De omgeving biedt velerlei recreatieve mogelijkheden, zoals de reeds genoemde Bijlmerweide met vogelopvang De Toevlucht, de Gaasperplas en het Nelson Mandelapark.

Op fietsafstand zijn het centrum van Amsterdam, Diemen, IJburg, Weesp, Abcoude en Ouderkerk. Winkelcentra als De Amsterdamse Poort, Ganzenhoef en De Kameleon liggen op 10 minuten fietsafstand. Daarnaast zijn het uitgaansgebied rondom de Johan Cruijff Boulevard en het Bijlmerpark theater dichtbijgelegen.

Kenmerkend voor Zuidoost zijn onder meer de van het snelverkeer gescheiden fietspaden en de éénbaans dreven voor de auto's, wat de verkeersveiligheid ten goede komt, en de rustgevende natuur. Een ontdekkingstocht waard!







EERSTE VERDIEPING

4 slaapkamers, 2 balkons en een badkamer



TWEEDE VERDIEPING

Een grote slaapkamer met balkon over de gehele breedte. Vanaf het balkon heeft u een fantastisch uitzicht over een deel van Geerdinkhof. Tevens bevindt zich hier de afsluitbare CV-ruimte.







kinderboerderij de Bijlmerweide



Klein- en grootvee:
veel zeldzame Nederlandse rassen



Speeltuin met zitgelegenheden



Verkoop van kleine versnaperingen,
dranken, ijs, honing en eieren



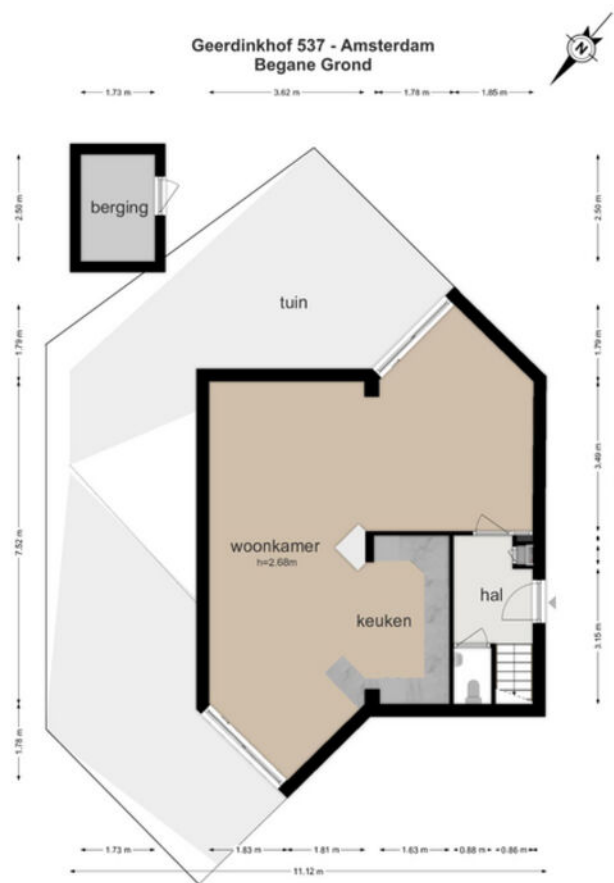
Terras en picknickgelegenheden



Grote en kleine activiteitendagen
kinderfeestjes



PLATTEGROND BEGANE GROND

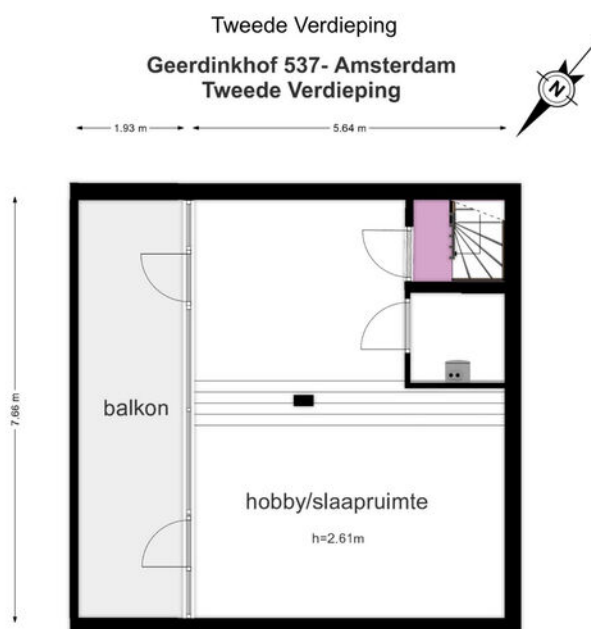


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.gaasp-makelaars.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ghof537



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weesperkarspel
Sectie L
Perceel 1236

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2023
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.



KENMERKEN

Bouwjaar 1980	Netto gebruiksopp wonen circa 175 m2
---------------	--------------------------------------

Tuinopp circa 190 m2	Perceeloppervlakte 260 m2
----------------------	---------------------------

Intergas HRE A-label ketel (2021)	Voorlopig energielabel C
-----------------------------------	--------------------------

Ventilatiesysteem vernieuwd	3 balkons
-----------------------------	-----------

Slimme meters in de meterkast	Rustige omgeving
-------------------------------	------------------

Gratis openbaar parkeren op nabijgelegen parkeerterrein

Vaste jaarlijkse canon tm 30-11-2027 € 1.981,20 voor de woning en € 55,81 voor de berging.

Eeuwigdurende erfpacht kan worden afgekocht tegen gunstige voorwaarden door nieuwe eigenaar ad circa € 10.000,-

Kadsastrale percelen: Weesperkarspel L1236 en L1229







INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

DE GAASP MAKELAARS

2e Kekerstraat 33 | 1104VB | Amsterdam

06-15130136 | 06-47310167 | info@gaasp-makelaars.nl | www.gaasp-makelaars.nl