

Glauberweg 4 1097 JC AMSTERDAM



VRAAGPRIJS: € 900.000,-- KOSTEN KOPER

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een ruime eengezinshoekwoning van circa 126 m² verdeeld over 3 woonlagen met een dakterras, een voortuin, achtertuin met schuur en achterom. De woning ligt in het kindvriendelijke Watergraafsmeer, Tuindorp Frankendael (ook wel Jeruzalem genoemd), nabij het Park Frankendael en de Middenweg. Zeer goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond

De entree ligt aan de zijkant van het huis. Entree met garderobe en trap naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer met trapkast heeft een open keuken en houtkachel is aan de achterzijde uitgebouwd. Via de openslaande deuren is er toegang tot de tuin gelegen op het noordwesten. Deze zonnige achtertuin van ruim 10 meter diep heeft een achterom en een houten schuur voorzien van elektra en water. De woonkamer is een heerlijk lichte ruimte vanwege het zijraam en het glazen dak van de uitbouw. Aan de voorzijde ligt de eetkamer met toegang tot de voortuin en het toilet met fonteintje.

Eerste verdieping

Overloop met bergkast voor de wasmachine en droger. De twee grote slaapkamers (circa 14 m² en 17 m²) hebben een extra raam in de zijgevel. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en een toilet.

Tweede verdieping

Ruime overloop met kitchenette en toegang tot de slaapkamer van circa 17 m² eveneens voorzien van een zijraam. Via overloop is er toegang tot het dakterras van 3 x 4 meter.

Algemeen

Bouwjaar	1986 en in 2017 opbouw geplaatst
Woonoppervlakte	Circa 126 m ² (nauwkeurig gemeten volgens de NEN-2580)
Bruto inhoud	Circa 427 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond gemeente Amsterdam, Algemene Bepalingen 2016. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 5-09-2035. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht met vaste canon is gedaan.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Watergraafsmeer
Sectie	A
Nummer	4521
Groot	1 are 25 centiare

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel, Remeha, bouwjaar 2022
Elektrische installatie	Er zijn 5 elektragroepen met aardlekschakelaar
Zonnepanelen	In 2018 zijn 6 zonnepanelen op het dak geplaatst
Parkeren	Vergunninggebied Oost-5a, geen wachtlijst (bron: Gemeente Amsterdam)

Bijzonderheden

- Hoekwoning van circa 126 m² bestaande uit drie woonlagen
- Bouwjaar 1986 en in 2017 opbouw geplaatst
- 3 grote slaapkamers van ruim 4 x 4 meter
- Voortuin en achtertuin met schuur en achterom
- De erfafscheiding (zij)tuin wijkt af van de kadastrale grens (zie kadastrale kaart)
- Heerlijk beschut dakterras van ruim 12 m² op het noordwesten
- Erfpacht is afgekocht tot en met 15-09-2035
- Eeuwigdurende canon is vastgezet op € 1.693,73 en wordt jaarlijks geïndexeerd
- Algemene Bepalingen van eeuwigdurende erfpacht van toepassing
- WOZ waarde is € 830.000,- (peildatum 1-1-2021)
- Dubbele, isolerende beglazing
- Energielabel B
- In 2018 zijn er 6 zonnepanelen geplaatst
- Toplocatie in Watergraafsmeer, nabij Park Frankendael

Omgeving en bereikbaarheid

De woning ligt op de hoek van de Glauberweg en de Ostwaldstraat in het kindvriendelijke Tuindorp Frankendael /Jeruzalem in de Watergraafsmeer. Om de hoek is een speeltuintje en genoeg ruimte op de stoep of op de grasvelden om heerlijk in de buurt te ravotten. Op loopafstand van het Park Frankendael en de Middenweg. In de omgeving zijn tal van sportfaciliteiten waaronder hockey- en voetbalvelden, tennisbanen en de bekende ijsbaan Jaap Eden. In de nabijheid vind u vele winkel- en horecagelegenheden in de omgeving van Middenweg, Christiaan Huygensplein en winkelcentrum Oostpoort. De buurt is kindvriendelijk en scholen en kinderdagverblijven van Watergraafsmeer liggen allemaal op korte loopafstand of fietsafstand.

Zeer goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Op loopafstand van het Amstelstation (trein/bus/metro). De uitvalswegen S111/S112/S113 brengen u in enkele minuten op de ring A10.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt.

Wanneer hebben jullie deze woning gekocht en destijds besloten deze woning te kopen?

Toen wij wilden samen wonen waren we vooral op zoek naar een plek met veel eigen ruimte nadat we beiden in nogal gehorige appartementen in drukke buurten hadden gewoond. We zochten ook een plek om een volgende stap te nemen met plannen voor een kind. Deze woning leek ideaal. Aan drie kanten vrij met tuin rondom in een rustige vriendelijke en groene buurt. En er was de ruimte die we zochten met de mogelijkheid om een opbouw te plaatsen voor nog meer ruimte. Dit soort woningen waren er maar weinig van, zo dicht bij de stad in zo'n leuke buurt.

Wat maakt het zo prettig wonen in dit huis en in deze buurt?

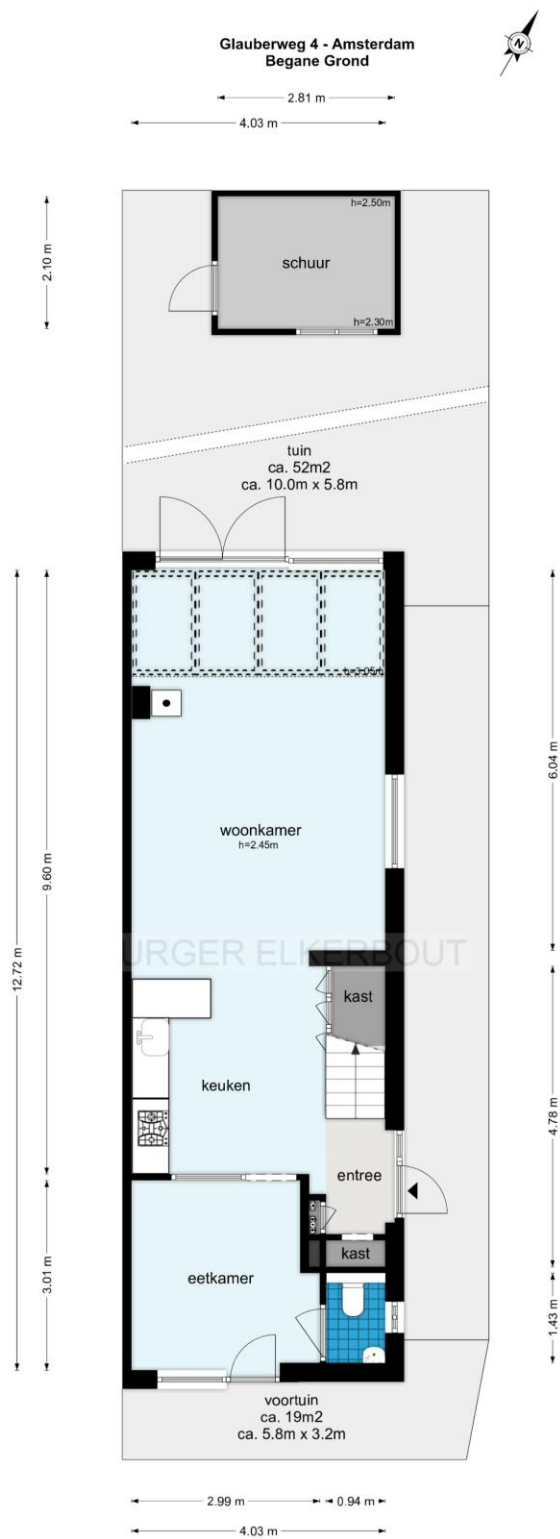
Het huis bleek in de praktijk precies dat wat we zochten. Heerlijk om een tuin te hebben met veel privacy om met vrienden en familie te bbq-en of voor onze zoon om in te spelen. De serre geeft veel licht en ook in de winter voelt het als dicht bij het buitenleven met het zicht op de tuin. Nadat we de opbouw hebben laten bouwen kwam daar een fijn dakterras bij met mooie zonsondergangen en de ruimte voor een kantoor welke erg fijn is om thuis te werken. Ook hier met een fijn open uitzicht op de buurt.

Toen onze zoon er eenmaal was bleek ook hoe geweldig de buurt is voor kinderen. De leuke kinderopvang waar hij op zat grenst aan het blok en die grenst weer aan het plein met de school waar onze zoon nu op zit. De buurt voelt als een dorp. De buren hebben er veel contact met elkaar en de kinderen bellen makkelijk bij elkaar aan om buiten te spelen. Het betekent voor onze zoon veel vrijheid en zelfstandigheid op een veilige manier en voor ons leuke buren om af en toe mee in de tuin te zitten.

De wijk er omheen bestaat uit veel groen, parken en faciliteiten voor kinderen, zoals de sportvelden en Jeugdland. Het meest ideale van Watergraafsmeer is toch wel dat het hier voelt als een dorp, maar toch een link heeft met de stad, waar je in 10 minuten heen fietst naar je favoriete terras of café. De andere kant op ben je bovendien in enkele minuten met de auto de stad uit en ook de trein is in de buurt.

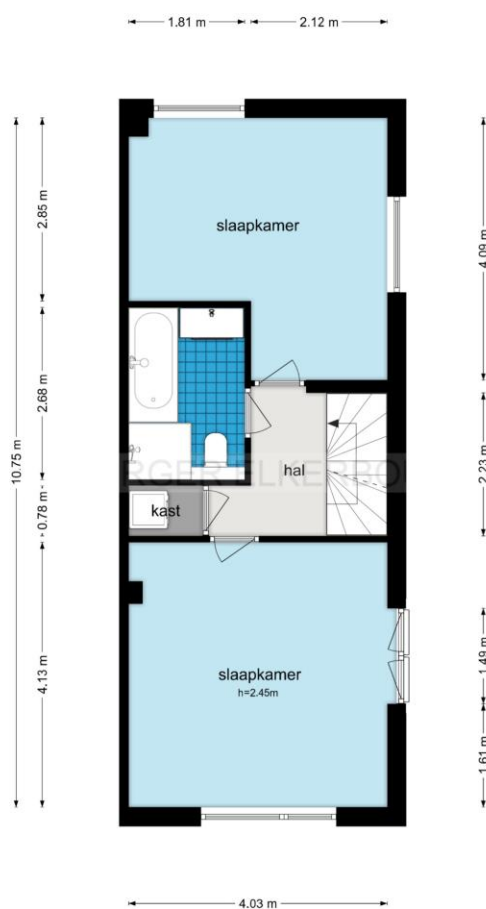
Waarom vertrekken jullie/ waarom staat de woning te koop?

Wij zijn uit elkaar gegaan en gaan beiden weer onze eigen weg. We hebben inmiddels andere woningen gevonden een klein stukje verderop, want het is fijn om in deze buurt te kunnen blijven waar we een mooie basis voor onze zoon hebben kunnen bouwen. We zullen dus nog vaak met fijne herinneringen langs het huis fietsen.

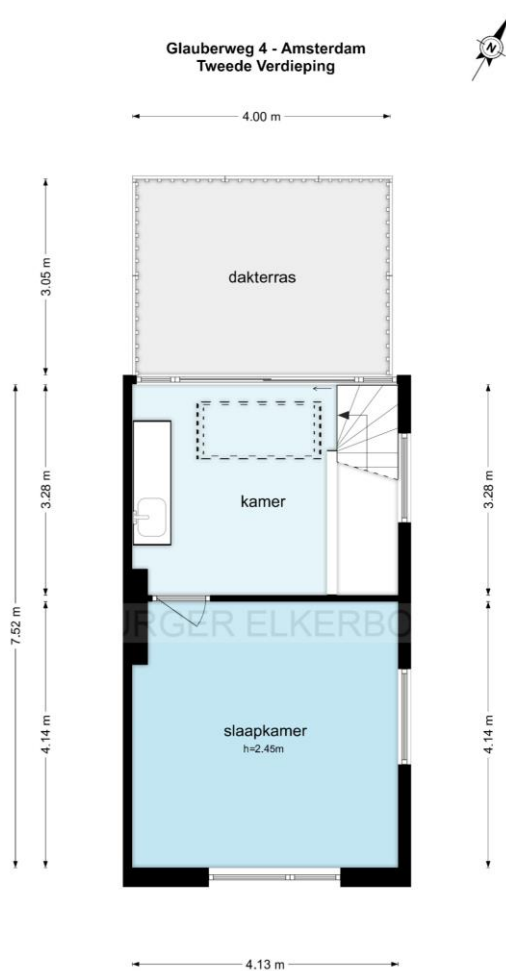


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Glauberweg 4 - Amsterdam
Eerste Verdieping

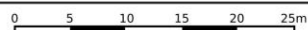


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



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

Uw referentie: Burger Elkerbout



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.

Woning in beeld



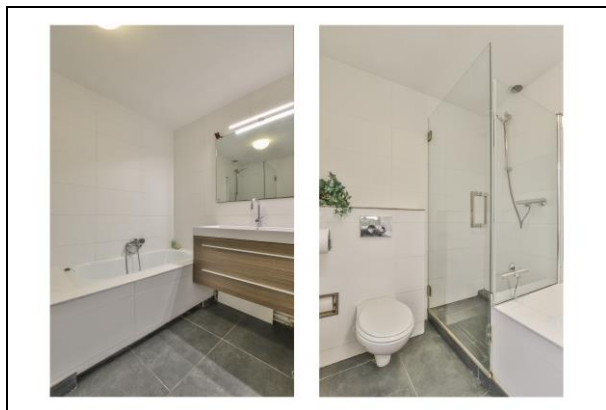
Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl