



AMSTERDAM | Werkhovenstraat 30

vraagprijs € 350.000 k.k.



(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	265 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Ruim 4-kamerappartement met twee balkons in het groene Gaasperdam

Gelegen in de rustige en groene woonwijk Gaasperdam, op slechts enkele minuten lopen van winkelcentrum Reigersbos, mogen wij u dit goed ingedeelde 4-kamerappartement aanbieden. De woning beschikt over maar liefst twee balkons, waardoor u op elk moment van de dag van de zon kunt genieten: een ruim balkon op het westen voor de middag- en avondzon en een tweede balkon op het oosten voor een heerlijke ochtendzon. Daarnaast beschikt de woning over een praktische eigen berging op de begane grond.

Omgeving

De woning ligt op een uitstekende locatie in Amsterdam Zuidoost. Op korte loopafstand bevindt zich winkelcentrum Reigersbos, waar u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen en diverse speciaalzaken, waaronder supermarkten, een bakker, slager, restaurants en gezellige lunchgelegenheden.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen de Gaasperplas en het uitgestrekte Gaasperpark op korte afstand. Hier kunt u wandelen, fietsen, zwemmen, sporten of heerlijk ontspannen aan het strand. Ook sportverenigingen, basisscholen, kinderopvang en andere voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Reigersbos ligt op loopafstand en biedt een snelle verbinding naar het centrum van Amsterdam, Amsterdam Centraal en station Bijlmer ArenA. Daarnaast zijn diverse busverbindingen, waaronder lijn 47 en nachtbus N87, eenvoudig bereikbaar.

Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A1, A2, A9 en de Ring A10. Ook het bruisende gebied rondom de Johan Cruijff ArenA, AFAS Live, Ziggo Dome, Pathé Arena en Amsterdamse Poort ligt op korte afstand, waardoor winkels, horeca en entertainment altijd binnen handbereik zijn. Parkeren is mogelijk in de directe omgeving van het complex.

Indeling

Begane grond:

Verzorgde centrale entree met brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de eigen berging.

Tweede verdieping:

Entree, ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De woning beschikt over drie slaapkamers, een badkamer voorzien van een douche en wastafel, een separaat toilet en een praktische berging waar ook de wasmachineaansluiting is gesitueerd. De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en geeft direct toegang tot het zonnige balkon op het westen. De keuken is praktisch ingedeeld en biedt toegang tot het tweede balkon op het oosten, waar u heerlijk kunt genieten van de ochtendzon.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 85 m²

Drie slaapkamers

Twee balkons, gelegen op het westen en oosten

Eigen berging op de begane grond

Energie label A

Servicekosten €146,69 per maand

Erfpachtcanon afgekocht tot 1 oktober 2051

Oplevering in overleg

ENGLISH

Spacious 4-Room Apartment with Two Balconies in Green Gaasperdam

Located in the peaceful and green residential neighbourhood of Gaasperdam, just a few minutes' walk from Reigersbos shopping centre, we are pleased to offer this well-laid-out 4-room apartment. The property features no fewer than two balconies, allowing you to enjoy the sun throughout the day: a spacious west-facing balcony for the afternoon and evening sun, and a second east-facing balcony where you can enjoy the lovely morning sun. The apartment also benefits from a private storage room on the ground floor.

Location

The apartment is ideally situated in Amsterdam Zuidoost. Reigersbos shopping centre is just a short walk away, offering everything you need for your daily shopping, as well as a variety of speciality shops, including supermarkets, a bakery, butcher, restaurants and cosy lunch spots. Nature and recreation enthusiasts will appreciate the proximity of Gaasperplas lake and the extensive Gaasperpark. Here, you can enjoy walking, cycling, swimming, sports or simply relaxing on the beach. Sports clubs, primary schools, childcare facilities and other amenities are also located nearby.

The property is excellently connected by public transport. Reigersbos metro station is within walking distance and provides a fast connection to Amsterdam city centre, Amsterdam Central Station and Bijlmer ArenA station. Several bus services, including bus 47 and night bus N87, are also easily accessible.

By car, you can reach the A1, A2, A9 and the A10 ring road within just a few minutes. The vibrant area around the Johan Cruijff ArenA, AFAS Live, Ziggo Dome, Pathé Arena and Amsterdamse Poort is also close by, putting shops, restaurants and entertainment venues within easy reach. Parking is available in the immediate vicinity of the complex.

Layout

Ground floor:

Well-maintained communal entrance with mailboxes, staircase and access to the private storage room.

Second floor:

Entrance hall with access to all rooms. The apartment features three bedrooms, a bathroom with a shower and washbasin, a separate toilet and a practical storage room with washing machine connection.

The bright living room offers ample space for a comfortable seating and dining area and provides direct access to the sunny west-facing balcony. The practical kitchen is well laid out and provides access to the second, east-facing balcony, where you can enjoy the morning sun.

Key Features

Living area of approximately 85 m²

Three bedrooms

Two balconies, facing west and east

Private storage room on the ground floor

Energy label A

Service charges: €146.69 per month

Ground lease (erfpacht) canon paid off until 1 October 2051

Transfer date in consultation

























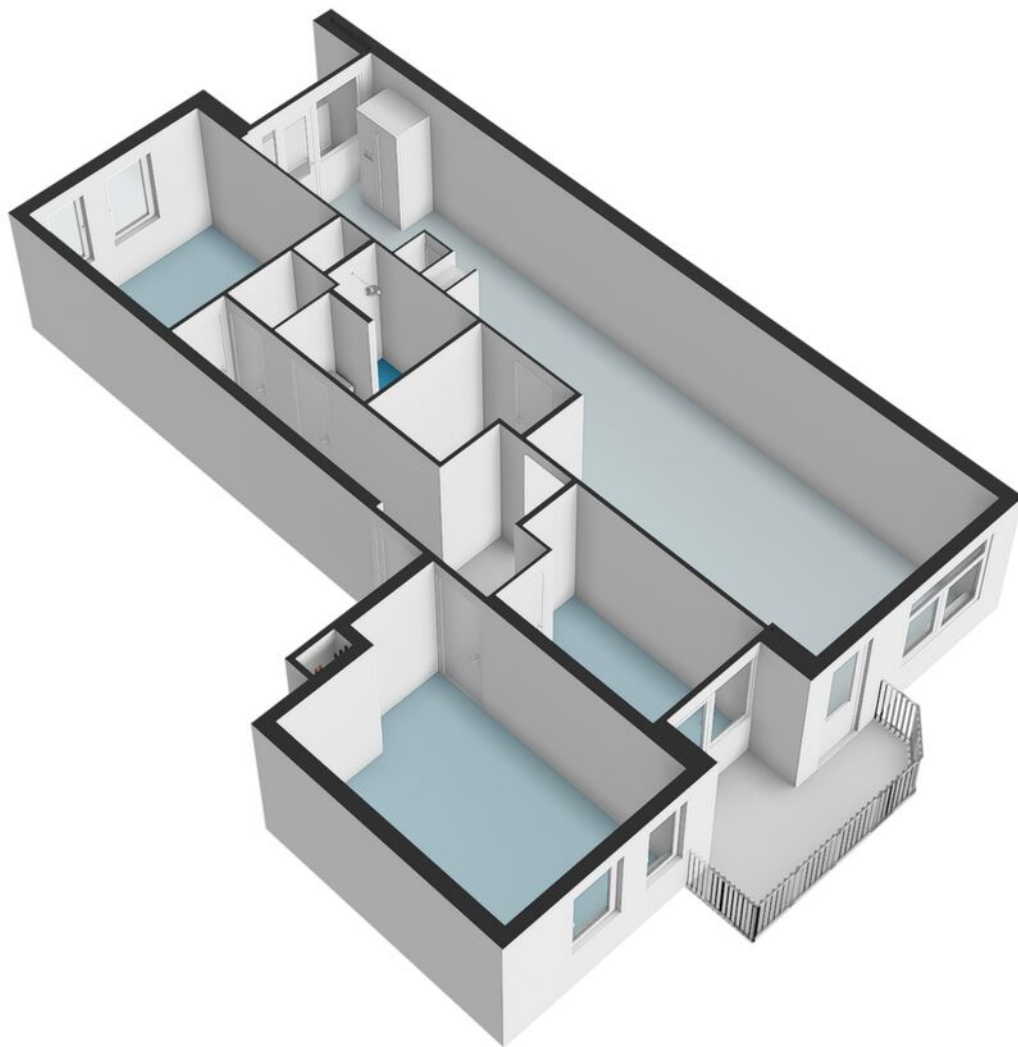


Plattegrond

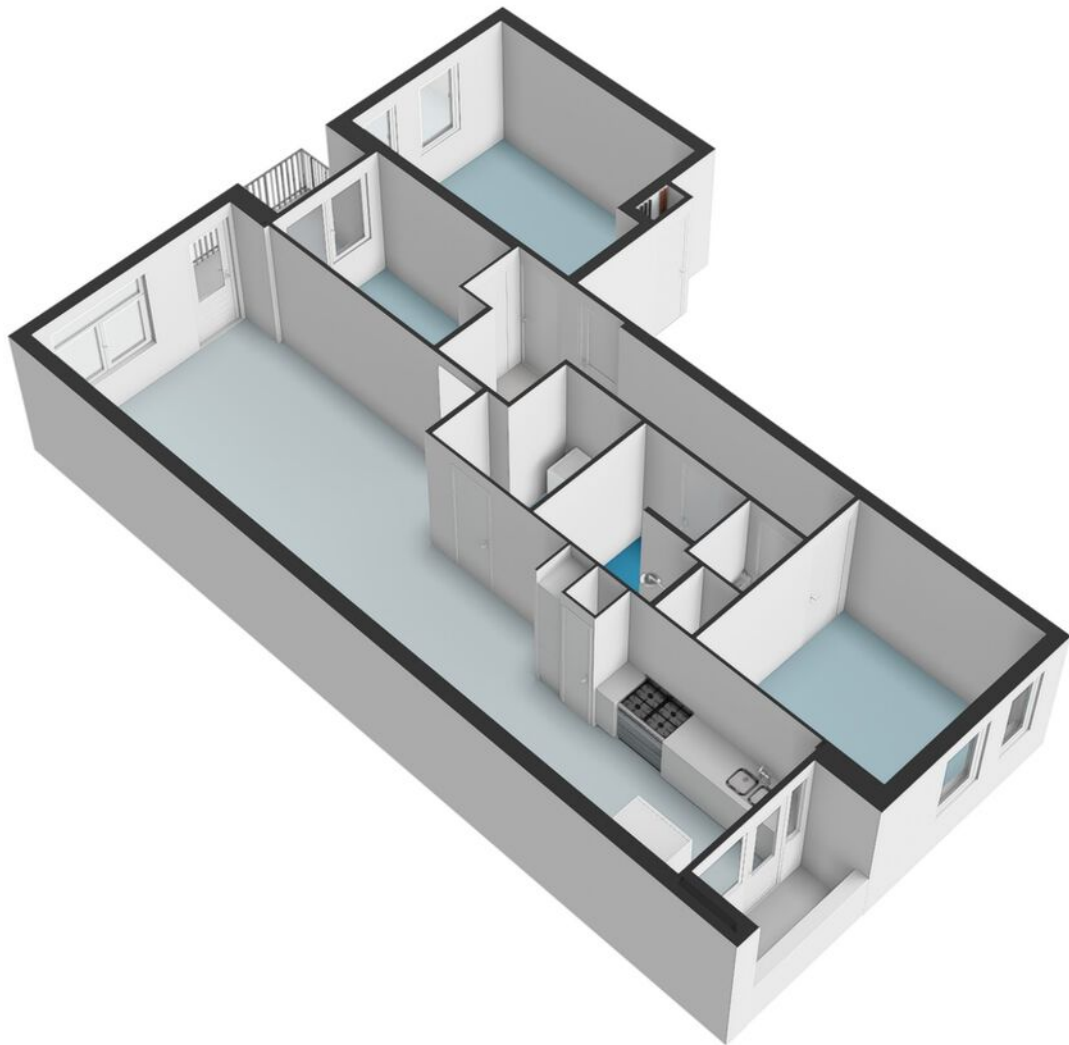
Werkhovenstraat 30 - Amsterdam Tweede verdieping



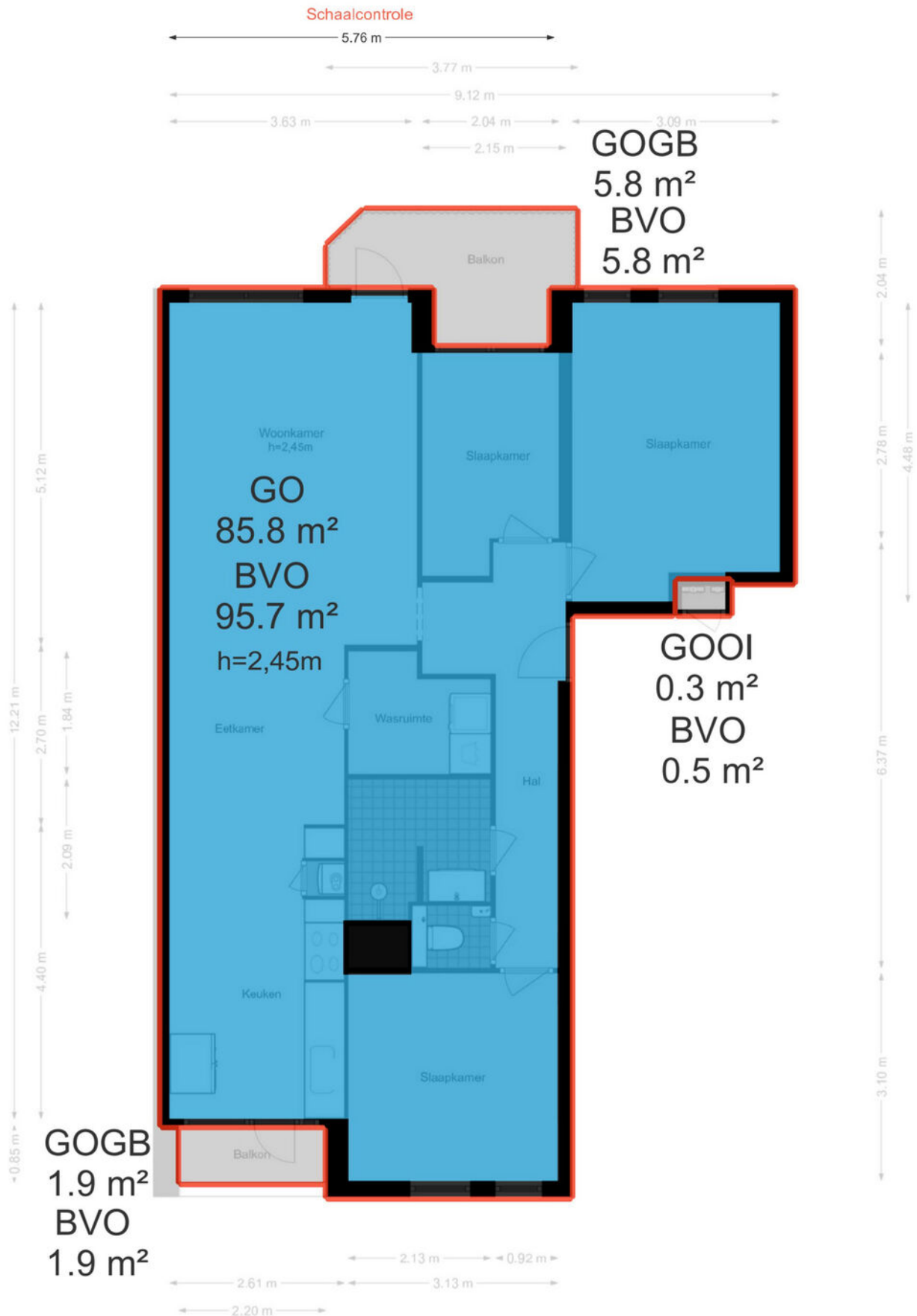
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com