

---

# PETERS N3 PARTNERS

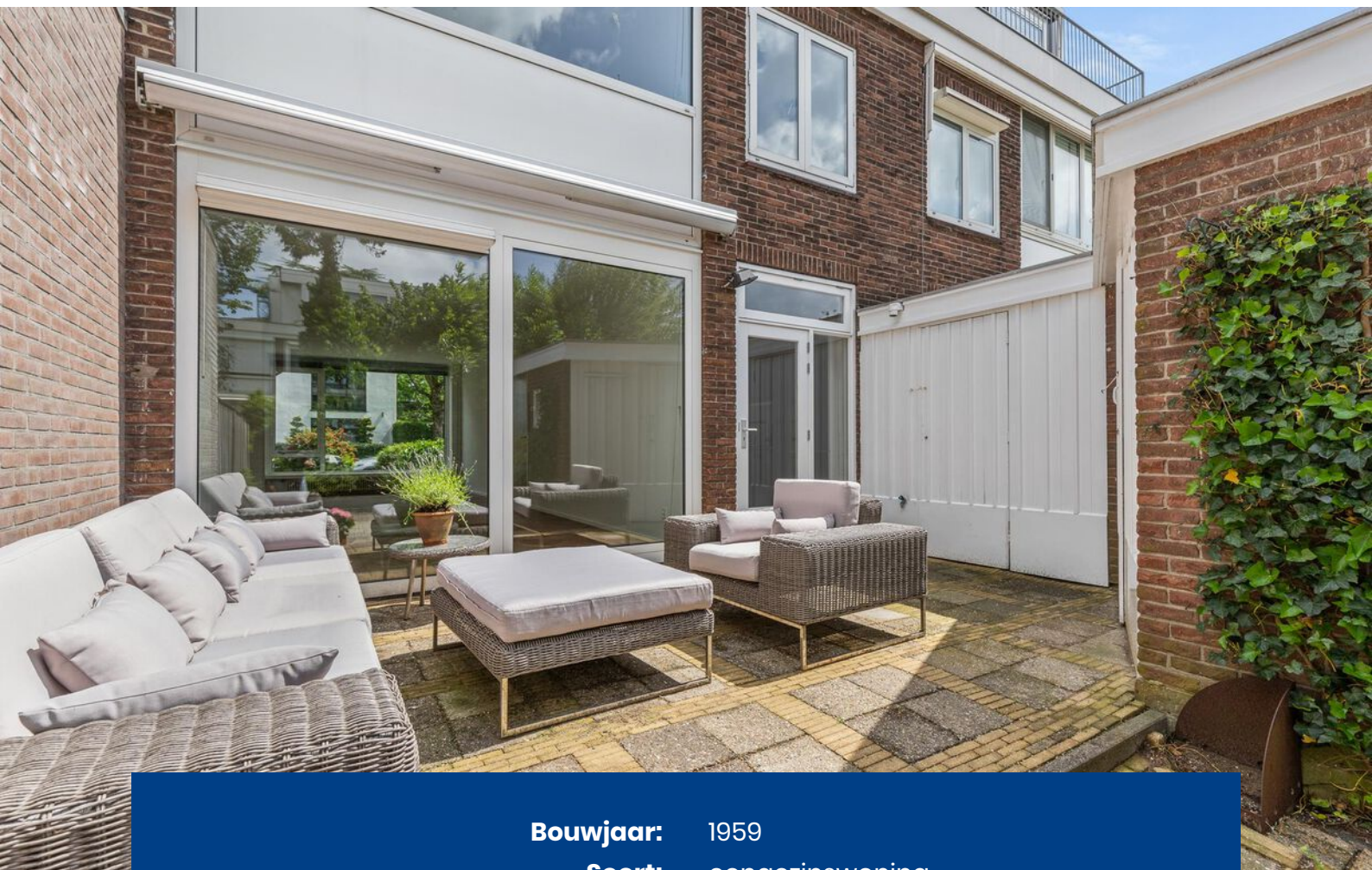
---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**AMSTERDAM**  
**Oud-Ehrenstein 6**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



**Bouwjaar:** 1959

**Soort:** eengezinswoning

**Kamers:** 6

**Inhoud:** 515 m<sup>3</sup>

**Woonoppervlakte:** 154 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:** 189 m<sup>2</sup>

**Gebouwsgebonden buitenruimte:** 11 m<sup>2</sup>

**Externe bergruimte:** 8 m<sup>2</sup>

**Verwarming:** c.v.-ketel

**Energie label:** A

# OMSCHRIJVING

ROYALE EENGEZINSWONING VAN 154M2, MET RUIME TUIN OP HET WESTEN, RECENT GEPLAATSTE OPBOUW EN EIGEN PARKEERGARAGE! SNELLE OPLEVERING IS MOGELIJK. ENERGIELABEL A.

## Indeling:

Via de eigen voortuin bereikt u de woning. De hal biedt ruimte aan de meterkast, het separate toilet met fonteintje en de C.V. ketel in de trapkast. De doorzonwoonkamer met grote raampartijen is gedurende de gehele dag heerlijk licht. Doormiddel van de schuifpui bereikt u de royale en zonnige tuin op het westen. De perfecte plek voor een wijntje aan het einde van de dag. De keuken is tevens aan de achterzijde van de woning gesitueerd en beschikt over: een 4 pits gasfornuis met oven, afwasmachine, koelkast en vriezer. Ook via de keuken is de tuin bereikbaar. In de tuin bevindt zich nog een schuur met eigen verwarming, elektra en wasmachine/droger aansluiting. De tuin beschikt over een achterom via waar de eigen parkeergarage bereikbaar is. Het betreft de eerste parkeergarage vanaf het afgesloten achterom. U kunt de tuin ook betreden via een pad dat achter de tuinen van de buurtbewoners loopt.

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. Deze verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en nog een babykamer/werkkamer. De kamers aan de voorzijde van de woning bieden toegang tot de op het oosten gelegen afsluitbare loggia. In het hart van deze verdieping is de badkamer gesitueerd. De badkamer beschikt over een ligbad, douche, toilet en een wastafelmeubel.

De tweede etage van maar liefst 47m2 is opgebouwd in 2022. Deze etage zal casco worden opgeleverd. Er is meer ruimte gecreëerd voor extra slaapkamers, studeerkamers of wat u zelf vindt dat dit droomhuis mist. Deze opbouw heeft er ook voor gezorgd dat er een extra terras bij is gekomen die op het westen uitkijkt.

#### Omgeving:

Het appartement is ideaal gelegen nabij de Zuidas, RAI, VU en UMC Amsterdam. Buitenveldert is een rustige en groene wijk met veel scholen en parken, waaronder het schitterende Amstelpark en het Amsterdamse Bos.

Via het Gijsbrecht van Aemstelpark loopt u zo naar het moderne en luxe winkelcentrum Gelderlandplein met een breed scala aan winkels, restaurants en supermarkten, waaronder een Albert Heijn XL.

Met openbaar vervoer, auto of fiets bent u in enkele minuten op alle belangrijke locaties en wegen in en rond Amsterdam, zoals de Zuidas, VU, World Trade Centre, Schiphol, het centrum van Amsterdam en Amstelveen.

Trein- en metrostation Zuid en Rai zijn op fietsafstand van het appartement en dankzij de Noord/Zuid lijn bent u binnen enkele minuten in het centrum.

Met de auto bent u bovendien direct op de ringweg A10, welke een goede aansluiting op de A1, A2 en A4 heeft.

#### Bijzonderheden:

- Gezinswoning van 154m<sup>2</sup>;
- Voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het westen;
- De vaste erfpachtcanon voor de woning en garage bedraagt € 174,24 per jaar, het huidige tijdvak loopt tot en met 15-01-2034;
- Niet-zelf-bewoners clausule wordt opgenomen in de koopakte
- Eigen garage voorzien van elektra is in de vraagprijs inbegrepen;

# DESCRIPTION

SPACIOUS FAMILY HOUSE OF 154M<sup>2</sup>, WITH LARGE GARDEN FACING WEST, RECENTLY PLACED BUILD-UP AND PRIVATE PARKING! FAST DELIVERY IS POSSIBLE. ENERGY LABEL A.

## Layout:

Through the private front garden you reach the house. The hall provides space for the meter cupboard, separate toilet with hand basin and the C.V. boiler in the stairs cupboard. The living room with large windows is bright throughout the day. Using the sliding doors you can reach the spacious and sunny garden facing west. The perfect place for a glass of wine at the end of the day. The kitchen is also located at the rear of the house and features: a 4 burner cooker with oven, dishwasher, fridge and freezer. Also through the kitchen is the garden accessible. In the garden there is a storage building with its own heating system, electricity and washing machine/dryer connection. The garden has a back entrance where you can reach the private parking garage. This is the first parking garage from the closed back. You can also enter the garden via a path that runs behind the gardens of the neighbours.

Through the stairs you reach the first floor. This floor has three spacious bedrooms and a study/baby room. The rooms at the front of the house provide access to the east-facing lockable loggia. The bathroom is located in the heart of this floor. The bathroom has a bathtub, shower, toilet and a washbasin.

The second floor of no less than 47m<sup>2</sup> is built in 2022. This floor will be delivered in casco. There is more space created for extra bedrooms, study rooms or whatever you think this dream home is missing. This construction has also ensured that an extra terrace has been added which looks out to the west.

#### Surroundings:

The flat is ideally located near the Zuidas, RAI, VU and UMC Amsterdam. Buitenveldert is a quiet and green area with many schools and parks, including the beautiful Amstelpark and the Amsterdamse Bos.

Through the Gijsbrecht van Aemstelpark you can walk to the modern and luxurious Gelderlandplein shopping centre with a wide range of shops, restaurants and supermarkets, including an Albert Heijn XL.

By public transport, car or bike, you can reach all the important locations and roads in and around Amsterdam in just a few minutes, such as the Zuidas, VU, World Trade Centre, Schiphol, the centre of Amsterdam and Amstelveen.

Train and metro station Zuid and Rai are within cycling distance of the flat and thanks to the North/South line you can reach the city centre within minutes.

By car you are also directly on the ring road A10, which has a good connection to the A1, A2 and A4.

#### Details;

- Family house of 154m<sup>2</sup>;
- Front and back garden. The backyard is located on the west;
- The fixed leasehold canon for the house and garage is € 174.24 per year, the current period runs until 15-01-2034;
- Non-self-occupation clause will be included in the purchase contract.
- Private garage with electricity is included in the asking price;



































# PLATTEGRONDEN



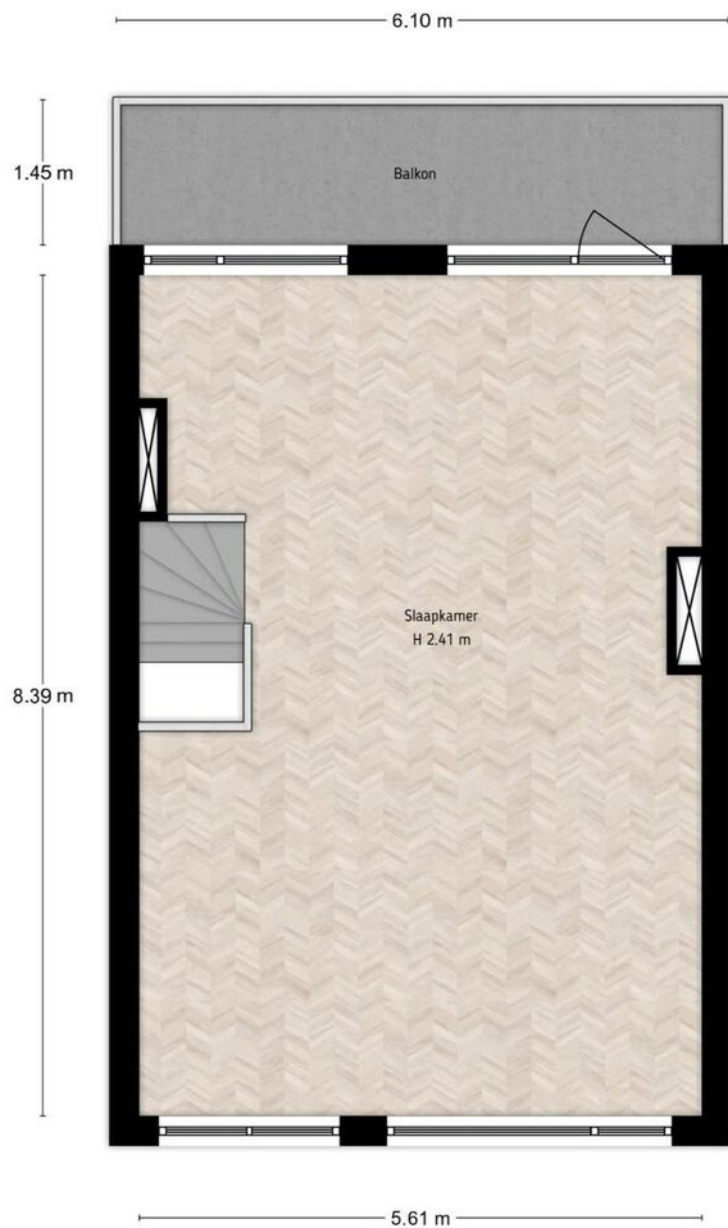
Adres Oud-Ehrenstein 6, Amsterdam  
Verdieping Begane grond  
Tekenaar iMeasure  
Datum 16-05-2022

# PLATTEGRONDEN



Adres Oud-Ehrenstein 6, Amsterdam  
Verdieping Eerste verdieping  
Tekenaar iMeasure  
Datum 16-05-2022

# PLATTEGRONDEN



iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

Adres Oud-Ehrenstein 6, Amsterdam  
Verdieping Tweede verdieping  
Tekenaar iMeasure  
Datum 16-05-2022



# PLATTEGRONDEN



# INTERESSE?

---

**PETERS EN  
PARTNERS**

---

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33  
[info@petersenpartners.nl](mailto:info@petersenpartners.nl)  
[www.petersenpartners.nl](http://www.petersenpartners.nl)

Heemraadschapslaan 96 B  
1181 VC Amstelveen

020- 2240600  
[amstelveen@petersenpartners.nl](mailto:amstelveen@petersenpartners.nl)  
[www.petersenpartners.nl](http://www.petersenpartners.nl)

Nieuwendammerdijk 297 A  
1025 LM Amsterdam

020- 7711888  
[info@petersenpartners.nl](mailto:info@petersenpartners.nl)  
[www.petersenpartners.nl](http://www.petersenpartners.nl)