



# WONING- BROCHURE

Tuin van Hera 28  
1093 NP Amsterdam

[amsterdam-at-home.nl](https://amsterdam-at-home.nl)

AMSTERDAM  
**AT HOME**  
M A K E L A A R S





**€ 1.050.000 k.k.**

UNIEKE KANS! Super licht en zeer charmant familiehuis van ca. 149m<sup>2</sup> verdeeld over 3 verdiepingen met tuin op het zuiden, gelegen in de kindvriendelijke buurt Oostpoort in het populaire Amsterdam Oost. Het woonhuis is van alle mogelijke gemakken voorzien om hier aangenaam te wonen met een groot gezin.

## Tuin van Hera 28

Een gezellige voortuin, mooie kozijnen en een fraai pand, dat ziet u als u voor de deur staat. Een fijne eerste indruk! Middels uw eigen voordeur komt u binnen in een overzichtelijke hal waar u separaat een toilet vindt en met de trap naar boven kunt. De living, ook op de begane grond gelegen, is een ruime fijne kamer met een prettige lichtval. Dit komt doordat vrijwel de gehele achtergevel van glas is. Middels de schuifpui of via de deur bereikt u de tuin op het zuiden. U geniet hier zomers bijna de gehele dag van een heerlijk zonnetje! Tevens vindt u hier een handige berging en een eigen parkeerplaats.





## KENMERKEN

- Woonoppervlakte 148,6m<sup>2</sup>; (NEN2850 Meetrapport aanwezig)
- Bouwjaar 2017;
- Riant familiehuis dat u zo kunt betrekken;
- Hoogwaardig afgewerkt;
- 4 slaapkamers;
- Voor-én achtertuin;
- Eigen parkeerplaats;
- Verdeeld over 3 woonlagen;
- Mogelijkheid voor een tweede badkamer
- Jaarlijkse erfpacht bedraagt thans € 3.413,-;
- Kindvriendelijke buurt;
- Kosten voor het beheer bedragen maandelijks €15,-;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg, kan eventueel snel;
- Er is pas een overeenkomst als de koopakte is getekend;
- Koopakte wordt opgemaakt door een notaris in Amsterdam.

De luxe, volledig uitgeruste, witte keuken is van alle mogelijke gemakken voorzien en heeft een Fenix werkblad. Het is mogelijk om hier een quooker aan te sluiten.



Op de eerste etage vindt u de eerste 2 slaapkamers en de badkamer. De masterbedroom aan de achterzijde gelegen kijkt uit op de gezellige achtertuinen, de slaapkamer aan de voorzijde kijkt uit op de fraaie voortuintjes. Alle slaapkamers in de woning zijn elk tussen de 12m<sup>2</sup> en 17m<sup>2</sup>, dat is uniek in Amsterdam!



De moderne badkamer van groot formaat is voorzien van een ligbad, wastafel, inloopdouche en een toilet. Op de vloer ligt een donkere tegel en op de wanden een witte tegel.

Op de tweede etage vindt u evenals op de eerste etage, twee ruime slaapkamers aan de voor-en achterzijde. Een interne berging is in het midden gesitueerd, waar u tevens de wasmachine aansluiting vindt. In deze ruimte zijn alle aansluitingen aanwezig om hier een tweede badkamer te realiseren. Met een paar kleine aanpassingen is de woning voorzien van twee fijne badkamers.

De gehele woning is hoogwaardig geïsoleerd en overal voorzien van dubbele beglazing.





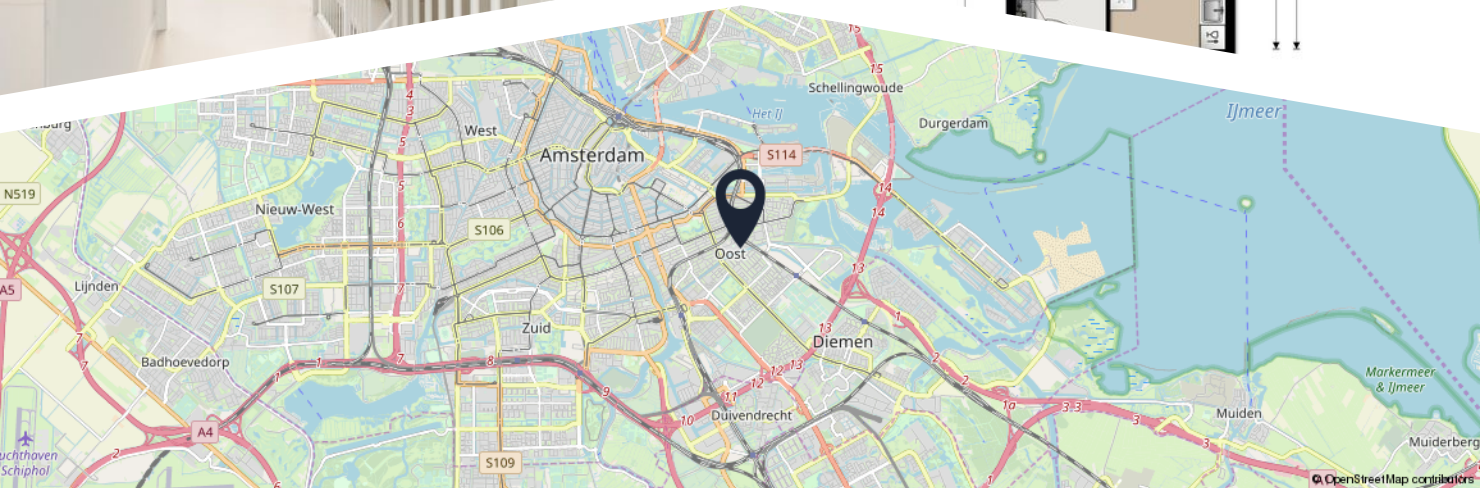
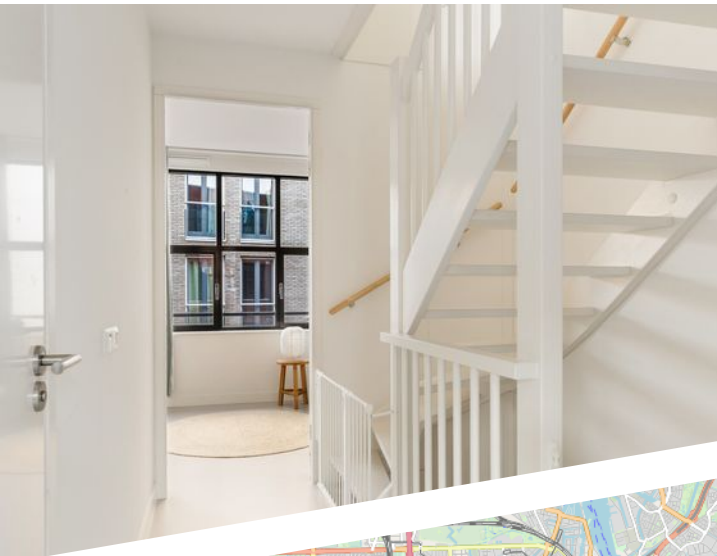
Voor de dagelijkse boodschappen bereikt u binnen 3 minuten lopen het Winkelcentrum 'Oostpoort'. Ook de hoog aangeschreven scholen liggen in de nabije omgeving, Voor natuurliefhebbers zijn er volop mogelijkheden om even het groen en de rust op de zoeken.



## BUURT IN BEELD

Dit karakteristieke 'dorpje' in Amsterdam in Oost is in 2016 gebouwd en is uitermate kindvriendelijk opgezet. Met de Linnaeusparkweg en de Middenweg om de hoek heeft u alle gemakken op loop/fiets afstand. Goede horeca, leuke terrassen en cafés. Denk bijvoorbeeld aan; Bar Restaurant 1900, La Vallade, de Kas, Kasteel Merckelbach, Jacobsz en LouisLouis.

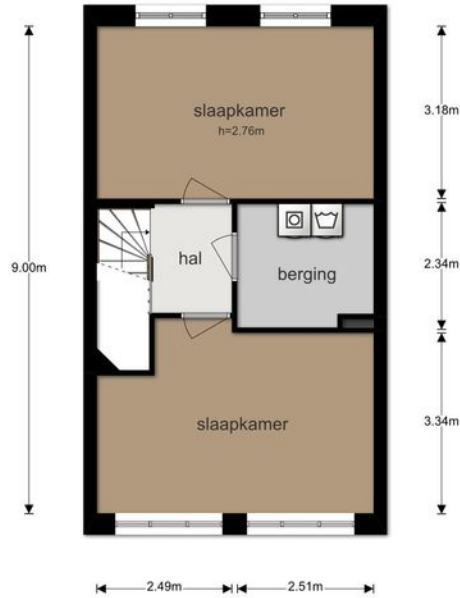




Tuin van Hera 28 - Amsterdam  
Tweede Verdieping



5.10m

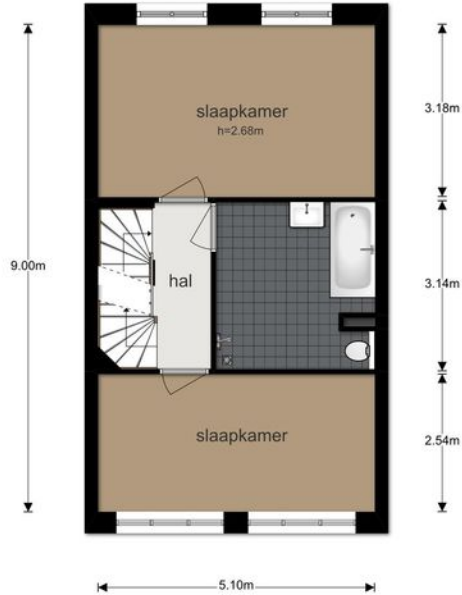


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldgarage.nl

Tuin van Hera 28 - Amsterdam  
Eerste Verdieping



2.07m 2.93m



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



### KANTOOR

Weteringschans 143 huis  
1017 SE Amsterdam Centrum

### CONTACT

Info@amsterdam-at-home.nl  
020 308 06 50



**AMSTERDAM AT HOME**  
MAKELAARS

