



Straathof Makelaars o.g.

# Riant Wonen

in een kindvriendelijke en  
groene woonomgeving!

## Escudolaan 4

(Amsterdam Nieuw-West, De Aker)





## Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verkoopbrochure kennis met de diverse kenmerken van deze woning. Mocht u naar aanleiding van de verkoopbrochure nog vragen hebben, wilt u een bezichtiging aanvragen of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met de makelaar.

Naam: Daniëlle van der Plaats

Telefoonnummer: 020-6757466

Emailadres: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl) of [danielle@straathofmakelaars.nl](mailto:danielle@straathofmakelaars.nl)

## Eerste indruk:

Je wilt niet weg uit Amsterdam maar wil tegelijkertijd het hectische Amsterdamse stadsleven wel enigszins achter je laten.....laat je dan verrassen door diverse waterpartijen, leuk vormgegeven plantsoenen, speeltuinen en moderne woningbouw op ca. 10 minuten rijafstand van het historische centrum van Amsterdam, namelijk in de kindvriendelijke woonwijk "De Aker".

De woning met achtertuin (zuidwest) is rustig gelegen, heeft water aan de achterzijde en er is een eigen parkeergelegenheid voor de deur

De woonoppervlakte is ca. 175 m<sup>2</sup> verdeeld over vier woonlagen en er zijn in totaal 4 slaapkamers. De woning beschikt ook nog over een dubbel dakterras (aan de voor- en aan de achterzijde) en deze grenst aan de slaapkamer op de bovenste woonlaag.

Voorzieningen zoals winkels en supermarkten, maar ook scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen etc. zijn in de directe omgeving te vinden.



## Indeling:

Ca. 175 m<sup>2</sup> woonoppervlakte verdeeld over vier heerlijke woonlagen.

De eerste woonlaag (de begane grond) is ca 51 m<sup>2</sup> en is een splitlevel.

De voormalig afgesloten entreehal is thans open waardoor er bij binnenkomst direct zicht is op de achtertuin en het aangrenzende water.

De woonkeuken is aan de tuin gelegen, heeft veel licht inval door de riante schuifpui en er is elektrische zonwering.

Op de begane grond is verder een apart toilet en een riante wasruimte annex berging met eveneens een in-/uitgang aan de straat. Ideaal voor het binnen zetten van fietsen.

Een open trap leidt naar de eerste verdieping waar de riante woonkamer is. Door de vele hoge ramen is het zonovergoten! Er ligt een smakvolle parket vloer.

Aan de voorzijde is een vrij uitzicht de Pesetalaan in en aan de achterzijde kijkt u uit over groen en water richting de Ringvaart.





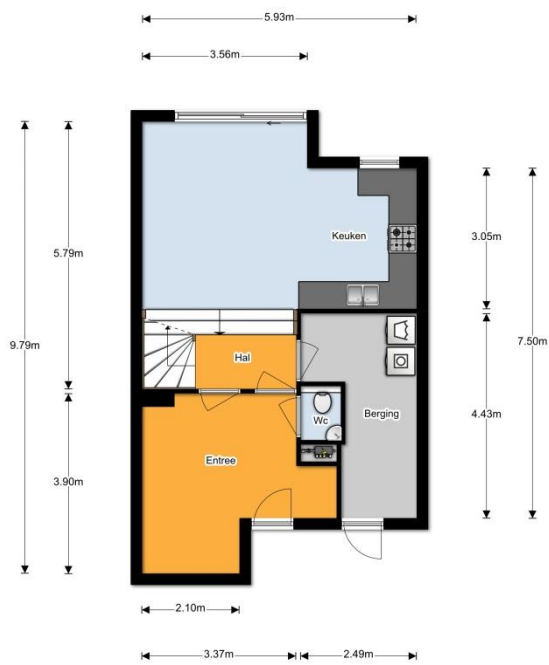
## Indeling:

Op de tweede verdieping zijn drie van de in totaal vier slaapkamers. Ook is op de tweede verdieping de badkamer.

De badkamer heeft een neutrale uitstraling door wand- en vloertegels in een lichte kleurstelling. Er is een ligbad, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een douche en een toilet.

Op de derde verdieping is de master bedroom. Een fijne slaapkamer die ruim van opzet is. Aan de voor- en aan de achterzijde is een schuifpui richting de twee terrassen. Het terras aan de voorzijde is op het noordoosten en het terras aan de achterzijde is op het zuidwesten.



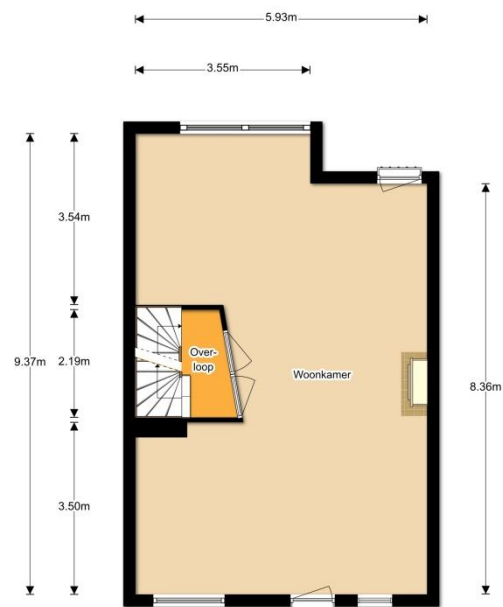


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



De eerste verdieping

→



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



De tweede verdieping

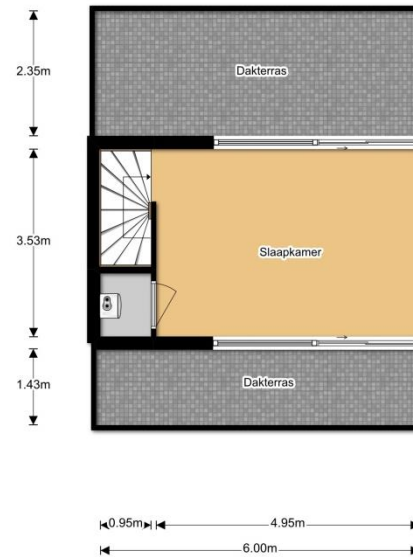
←



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

De derde verdieping

→



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



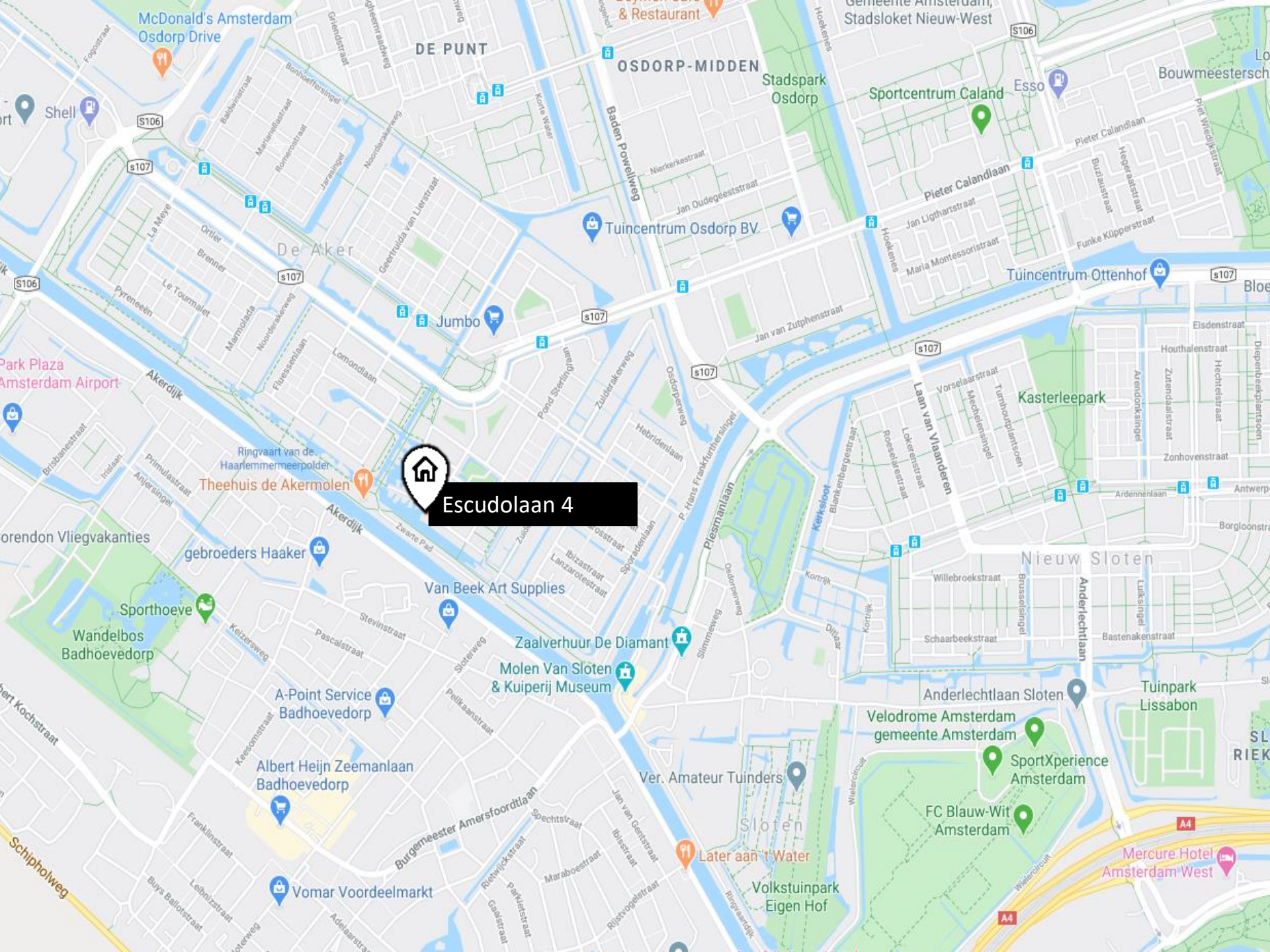
## Locatie:

Volop groenvoorzieningen en waterpartijen. Vogels die je hoort fluiten en kinderen die op straat spelen. Je kan je bijna niet voorstellen dat je hier op zo een korte afstand van het bruisende stadscentrum van Amsterdam woont. Het is maar 15 minuten autorijden en dan sta je op het Museumplein!

Je hoeft je overigens geen zorgen te maken dat je in “the middle of nowhere” belandt. Het Ecuplein voorziet in een gevarieerd winkelaanbod, en is op 5 minuten fietsafstand. Ook Badhoevedorp met een kleine gezellige dorpskern is snel te bereiken.

Scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen, maar ook leuke horeca behoren tot de diverse aanwezige voorzieningen in de buurt. En breng voor de verandering zeker ook een keer een bezoek aan het Theehuis “De Akermolen”!





**Escudolaan 4**

## Oppervlakte

De begane grond: ca. 51 m<sup>2</sup>;  
De eerste verdieping: ca. 53 m<sup>2</sup>;  
De tweede verdieping: ca. 50 m<sup>2</sup>;  
De derde verdieping: ca. 21 m<sup>2</sup>.

De woonoppervlakte is totaal ca. 175 m<sup>2</sup>.

Dakterras voorzijde: ca. 15 m<sup>2</sup>;  
Dakterras achterzijde: ca. 9 m<sup>2</sup>.

De oppervlakte is opgemeten volgens de NEN2580-meetnormen.

## Erfpacht:

De woning is gelegen op erfpacht. De canon is afgekocht tot en met 31 december 2046.

De aanvraag voor het afkopen van eeuwigdurende erfpacht is tijdig ingediend. Meer informatie hierover kunt u opvragen bij ons kantoor.

## Bijzonderheden

- het bouwjaar is ca. 1998;
- een woning verdeeld over vier woonlagen;
- eigen parkeergelegenheid voor de deur;
- achtertuin aan het water en gelegen op het zuidwesten;
- er zijn twee terrassen (voor- en achterzijde) op de vierde woonlaag;
- er zijn 4 slaapkamers;
- veel raampartijen en derhalve een zeer lichte woning;
- een rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- diverse plantsoenen en waterpartijen in de directe omgeving;
- de c.v.-ketel (merk Remeha ) is uit 2001 en wordt jaarlijks onderhouden. Het laatste onderhoud was op 1 juli 2019;
- mogelijkheid tot overnemen elektrische laadpaal.

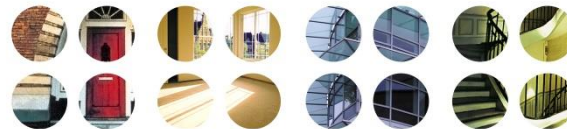
## Vraagprijs & oplevering

De vraagprijs is € 647.500,- k.k.

De oplevering is in goed overleg.

# Straathof Makelaars

*"We connect people with the life they want to live"*



**Straathof** Makelaars o.g.