

Kanteel 101 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 795.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	130 m²
Inhoud	396 m³
Bouwjaar	1988
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
dubbel glas	Isolatie

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 130 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Energie label A;
- Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot het creëren van een derde slaapkamer;
- Zonnig balkon op het zuidwesten;
- Het complex is voorzien van een lift;
- Berging op de begane grond;
- Zeer centraal gelegen in de geliefde wijk Buitenveldert, gunstig tussen de Zuidas en Amstelveen;
- Gezonde VvE: maandelijkse VvE bijdrage van € 268,99;
- Voortdurend recht van erfpacht, canon afgekocht tot 15 mei 2038;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid voor de deur, betaald of middels een vergunning;
- Oplevering in overleg
- Niet zelfbewonings-clausule van toepassing;

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Via de afgesloten entree bereik je met de lift of het trappenhuis het appartement op de derde verdieping. De ruime hal geeft toegang tot de keuken, de eerste slaapkamer, de badkamer, het toilet en de woonkamer. De woonkamer, voorzien van een fraaie parketvloer, is ruim en licht en biedt volop indelingsmogelijkheden. Hier is bovendien de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren, die direct toegang geeft tot het balkon. Het balkon is zeer gunstig op het zuidwesten gelegen. Het appartement beschikt over een eigen berging voorzien van elektra.





DE KEUKEN



Aan de rechterzijde ligt de dichte keuken, met direct aangrenzend een praktische bijkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een oven/magnetroncombinatie.

In de bijkeuken vind je de aansluiting voor de wasmachine en eventueel een droger. Bovendien is er genoeg plek om een gezellige ontbijt tafel te plaatsen.



DE SLAAPKAMERS



Naast de keuken bevindt zich de eerste slaapkamer, voorzien van een handige inbouwkast met wastafel.

Vanuit de woonkamer bereik je de tweede, zeer ruime slaapkamer, die praktisch is ingedeeld met twee grote inbouwkasten. Door de hoekligging is deze ruimte aangenaam licht.





DE BADKAMER

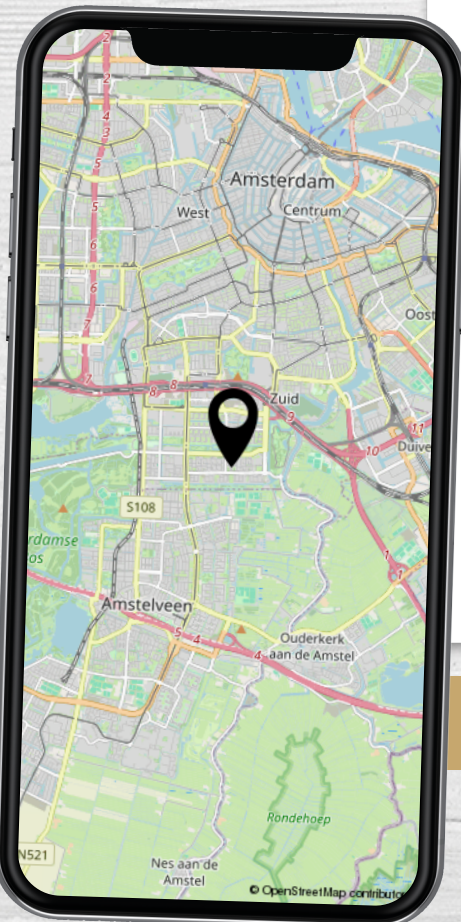


DE OMGEVING



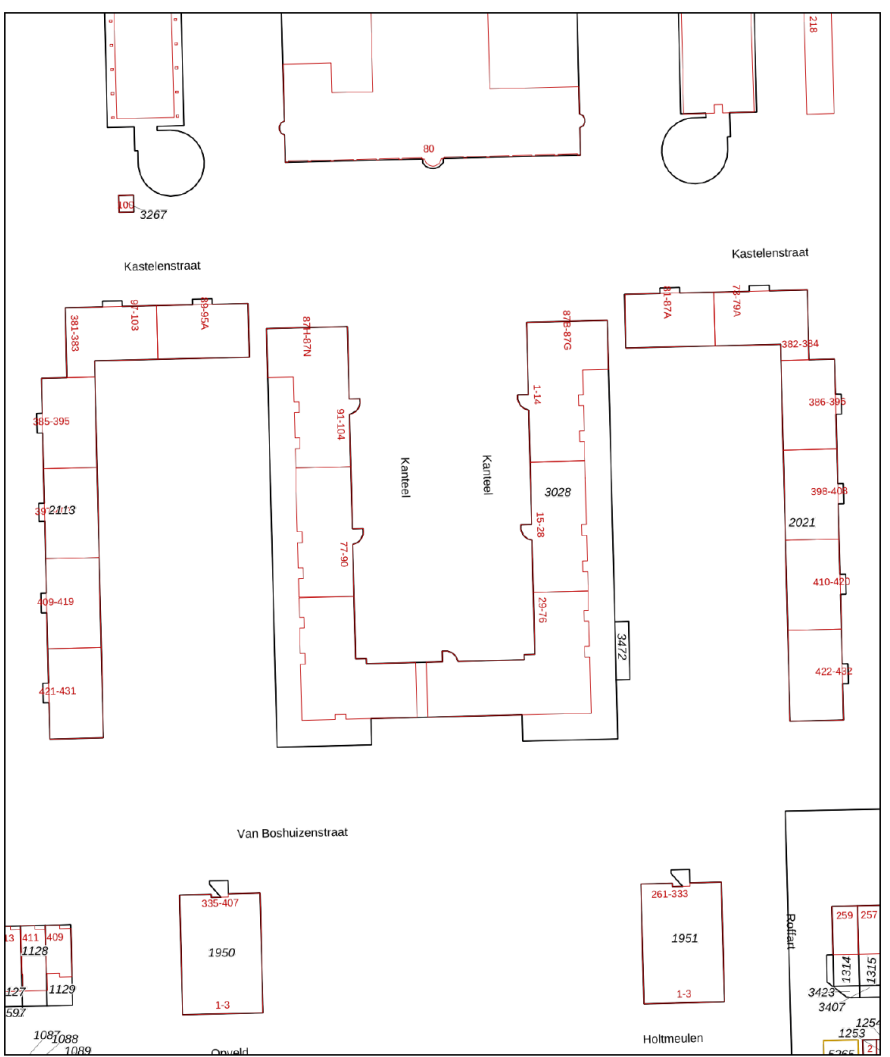
KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



Kadastrale kaart

Uw referentie: Kanteel 101



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie AK
Perceel 3028

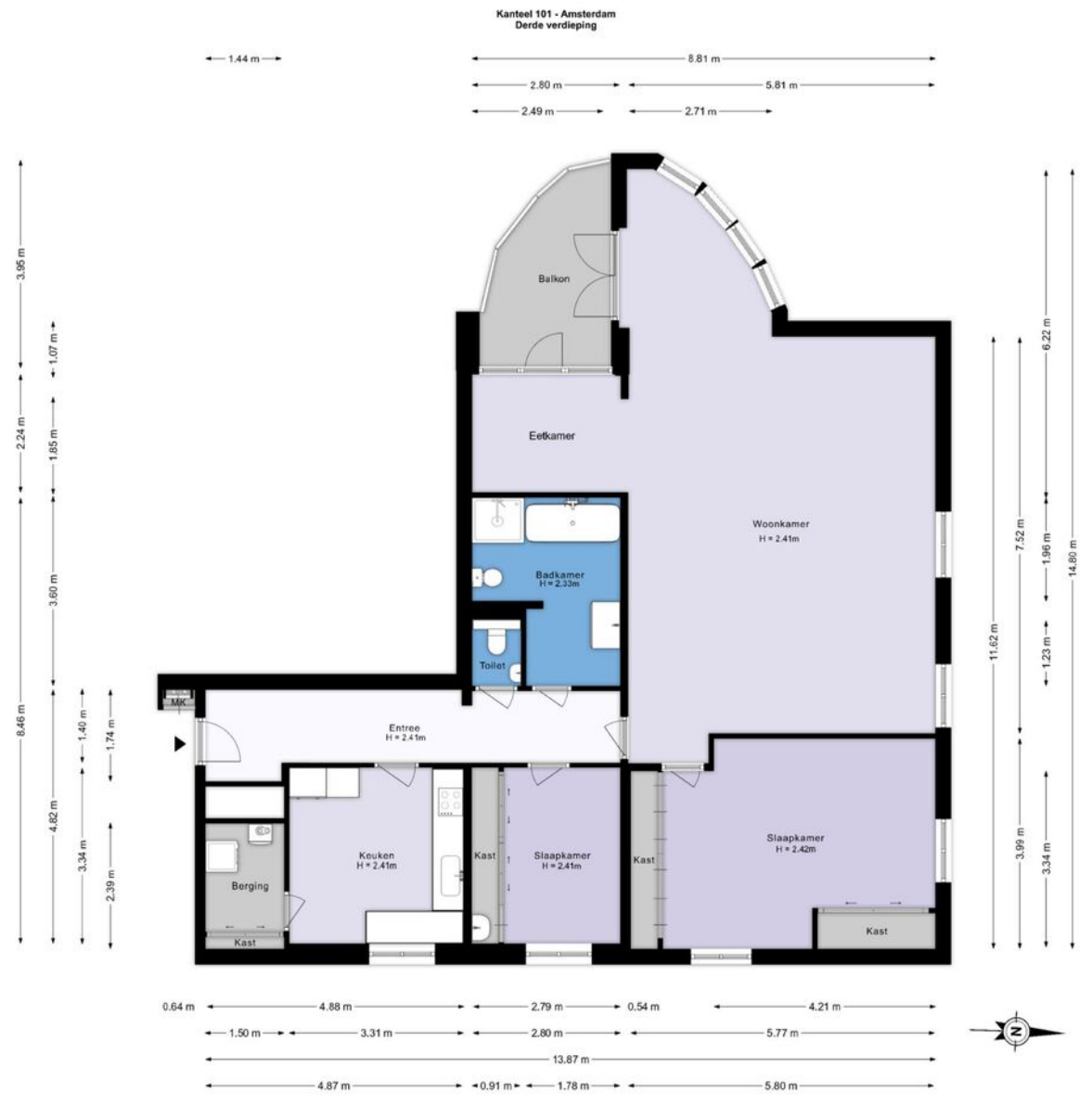
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Kanteel 101 Amsterdam

Kanteel 101 - Amsterdam
Derde verdieping



1.44 m

8.81 m

2.80 m

5.81 m

2.49 m

2.71 m

3.95 m

2.24 m

1.85 m

1.07 m

3.60 m

8.46 m

4.82 m

1.40 m

1.74 m

3.34 m

2.39 m

0.64 m

4.88 m

2.79 m

0.54 m

4.21 m

1.50 m

3.31 m

2.80 m

5.77 m

13.87 m

4.87 m

0.91 m

1.78 m

5.80 m

11.52 m

7.52 m

1.96 m

14.80 m

6.22 m

3.99 m

3.34 m

Entree H=2.41m

Woonkamer H=2.41m

Eetkamer

Keuken H=2.41m

Slaapkamer H=2.41m

Slaapkamer H=2.42m

Badkamer H=2.33m

Toilet

Balkon

Berging

Kast

Kast

Kast

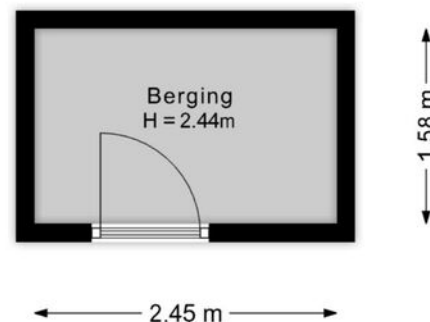
Kast

N

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

Kanteel 101 Amsterdam

Kanteel 101 - Amsterdam Berging



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

Ruim en licht 4- kamer appartement van maar liefst 130 m² gelegen op de derde verdieping in het groene Buitenveldert. De woning met zonnig balkon heeft twee royale slaapkamers en biedt de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te creëren.

Het kleinschalige en goed verzorgde appartementencomplex beschikt over een lift en een eigen berging op de begane grond. Het appartement heeft zeer gunstig een energielabel A.

Omgeving

De woning ligt in de geliefde wijk Buitenveldert, gunstig tussen de Zuidas en Amstelveen. Deze groene en kindvriendelijke omgeving biedt een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar de Jumbo, terwijl je voor uitgebreider winkelen terecht kunt in het nabijgelegen Winkelcentrum Gelderlandplein.

Ook liefhebbers van natuur en buitenleven zitten hier goed: zowel het Amstelpark als het Amsterdamse Bos liggen op loopafstand. Sportievelingen kunnen terecht bij Sportpark 't Loopveld, waar je onder andere kunt voetballen, hockeyen, cricketen of golfen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto rijdt je binnen enkele minuten de ring A10 op, voor de deur is volop parkeergelegenheid en momenteel zijn er zonder wachttijd twee parkeervergunningen beschikbaar. Ook met het openbaar vervoer zit je hier centraal: de bushalte ligt op loopafstand en trein-, tram- en metroverbindingen zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar.

Indeling:

Via de afgesloten entree bereik je met de lift of het trappenhuis het appartement op de derde verdieping. De ruime hal geeft toegang tot de keuken, de eerste slaapkamer, de badkamer, het toilet en de woonkamer.

Aan de rechterzijde ligt de dichte keuken, met direct aangrenzend een praktische bijkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een oven/magnetroncombinatie. In de bijkeuken vind je de aansluiting voor de wasmachine en eventueel een droger. Bovendien is er genoeg plek om een gezellige ontbijt tafel te plaatsen.

Naast de keuken bevindt zich de eerste slaapkamer, voorzien van een handige inbouwkast met wastafel.

Aan de linkerzijde van het appartement zijn het separate toilet met fontein en de badkamer gelegen. De badkamer is eenvoudig maar ruim opgezet en beschikt over een ligbad, douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

De woonkamer, voorzien van een fraaie parketvloer, is ruim en licht en biedt volop indelingsmogelijkheden. Hier is bovendien de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren, die direct toegang geeft tot het balkon. Ook via de woonkamer zelf stap je middels openslaande deuren het balkon op.

Vanuit de woonkamer bereik je de tweede, zeer ruime slaapkamer, die praktisch is ingedeeld met twee grote inbouwkasten. Door de hoekligging is deze ruimte aangenaam licht.

Balkon:

Het balkon is zeer gunstig op het zuidwesten gelegen. Het balkon biedt een aangenaam uitzicht op groen waar je in alle rust en privacy kan genieten van de zon.

Berging:

Het appartement beschikt over een eigen berging voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 130 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Energielabel A;
- Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot het creëren van een derde slaapkamer;
- Zonnig balkon op het zuidwesten;
- Het complex is voorzien van een lift;
- Berging op de begane grond;
- Zeer centraal gelegen in de geliefde wijk Buitenveldert, gunstig tussen de Zuidas en Amstelveen;
- Gezonde VvE: maandelijkse VvE bijdrage van € 268,99;
- Voortdurend recht van erfpacht, canon afgekocht tot 15 mei 2038;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid voor de deur, betaald of middels een vergunning;
- Oplevering in overleg
- Niet zelfbewonings-clausule van toepassing;

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

AVT MAKELAARS

VAN HUIS UIT GEDREVEN

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Team: Rachel, Daisy, Rogier, Afra, Nicolette, Danny, Michèle en Lisa



Volg ons!
facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bidder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bidder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebepaling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**



AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl