



AMSTERDAM | 2e Kekerstraat 42

vraagprijs € 450.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	338 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	118 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Instapklare gezinswoning met zonnige tuin op het zuidwesten en eeuwigdurend afgekochte erfpacht!

Deze instapklare gezinswoning is helemaal klaar om jou te verwelkomen als nieuwe bewoner.

En dan hebben we het nog niet eens gehad over de ruimte die er al is én die je nog kunt creëren. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om extra woonruimte te realiseren door een opbouw of uitbouw.

De woning ligt in één van de meest geliefde wijken van Amsterdam-Zuidoost, een buurt die bekendstaat om de combinatie van veel groen en een goede bereikbaarheid van de stad. Op loopafstand vind je de Bijlmerweide, winkelcentrum Kraaiennest en het metrostation, waarmee je in circa 15 minuten in het centrum van Amsterdam bent. Het recreatiegebied Gaasperpark ligt praktisch om de hoek en de uitvalswegen zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Betaald parkeren van maandag tot en met zaterdag. Van 09:00 tot 19:00 uur. Zondag geen betaald parkeren. Kosten 1,66 per uur. Eerste vergunning kost 38.6 euro per 6 maanden; de tweede vergunning 96.5 euro per 6 maanden

Indeling

Begane grond:

Entree in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet met fontein en de woonkamer. De lichte doorzonwoonkamer straalt warmte en sfeer uit en is voorzien van een prachtige pvc-visgraatvloer. De ruimte gaat naadloos over in de halfopen keuken aan de voorzijde, wat zorgt voor een open en uitnodigend leefgedeelte.

De moderne inbouwkeuken is ongeveer vijf jaar geleden volledig vernieuwd en verkeert nog steeds in uitstekende staat, met een eigentijdse uitstraling en hoogwaardige afwerking.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang in de hal bereikt u de sfeervolle en kleurrijke overloop. Vanuit hier heeft u toegang tot drie comfortabele slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een prettige, lichte ambiance. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, waarvan één bijna net zo ruim is als de hoofdslaapkamer – ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Naast deze kamer bevindt zich een gezellige, kleinere slaapkamer.

Op de overloop vindt u tevens een tweede toilet, handig gesitueerd naast de badkamer. De moderne badkamer is volledig betegeld in stijlvolle wit- en zwarttinten en voorzien van een royale stortdouche, een wastafel met spiegel en een ruime fontein. Daarnaast is er plaats voor de wasmachine, praktisch opgesteld naast de wastafel.

Tuin:

De goed verzorgde, groene achtertuin is fraai aangelegd en biedt een prettige mix van bestrating en beplanting. Direct achter de woning is een ruim terras met sierbestrating aangelegd, ideaal voor een zit- of eethoek.

Verder naar achteren is het gazon omringd door verzorgde beplanting aan beide zijden, wat zorgt voor een sfeervol en groen geheel.

De tuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten en is zowel via de woonkamer als via het achterpad te bereiken.

Berging:

In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande berging.

Erfpacht

De erfpacht is EEUWIGDUREND AFGEKOCHT – dus geen jaarlijkse lasten!

Bijzonderheden:

Mogelijkheid tot opbouw of uitbouw

Duurzaam gebouwd, energiezuinig (Label A)

Eeuwigdurend afgekochte erfpacht

Het dak is in 2024 vernieuwd

In 2021 zijn de buitenkozijnen volledig opnieuw geschilderd, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van het geheel.

De woning is uitgerust met 8 zonnepanelen, die volledig in eigendom zijn.

Keuken is 5 jaar geleden vervangen.

ENGLISH

Move-in ready family home with a sunny southwest-facing garden and a fully redeemed perpetual ground lease!

This turnkey family home is completely ready to welcome you as its new resident.

And that's not even mentioning the generous space already available – and the potential to create even more. The property offers three spacious bedrooms, with the possibility of adding extra living space through an extension or an additional floor.

The house is located in one of the most sought-after neighborhoods of Amsterdam-Zuidoost, an area known for its abundance of greenery and excellent accessibility to the city. Within walking distance you'll find the Bijlmerweide park, Kraaiennest shopping center, and the metro station, which takes you to the heart of Amsterdam in about 15 minutes. The Gaasperpark recreational area is practically around the corner, and major roads are just a few minutes away by car.

Paid parking applies from Monday to Saturday between 9:00 a.m. and 7:00 p.m. Parking is free on Sundays. The cost is €1.66 per hour. The first parking permit costs €38.60 per six months, and the second permit €96.50 per six months.

Layout

Ground floor:

Entrance hall with access to the meter cupboard, guest toilet with wash basin, and the living room. The bright through-living room exudes warmth and charm and features a beautiful herringbone PVC floor. The space flows seamlessly into the semi-open kitchen at the front, creating an open and inviting living area.

The modern fitted kitchen was completely renovated about five years ago and remains in excellent condition, with a contemporary look and high-quality finishes.

First floor:

From the hallway, a staircase leads to the colorful and atmospheric landing. From here, you have access to three comfortable bedrooms. The spacious master bedroom is located at the front of the house and offers a pleasant, light ambiance. At the rear are two additional bedrooms, one of which is almost as large as the master – ideal as a children's room, home office, or guest room.

Next to it is a cozy smaller bedroom.

The landing also features a second toilet, conveniently located next to the bathroom. The modern bathroom is fully tiled in stylish black-and-white tones and includes a large rain shower, washbasin with mirror, and a generous basin. There is also space for a washing machine, conveniently placed next to the sink.

Garden:

The well-maintained, green backyard is beautifully landscaped and offers a pleasant mix of paving and greenery. Directly behind the house is a spacious terrace with decorative paving – perfect for





















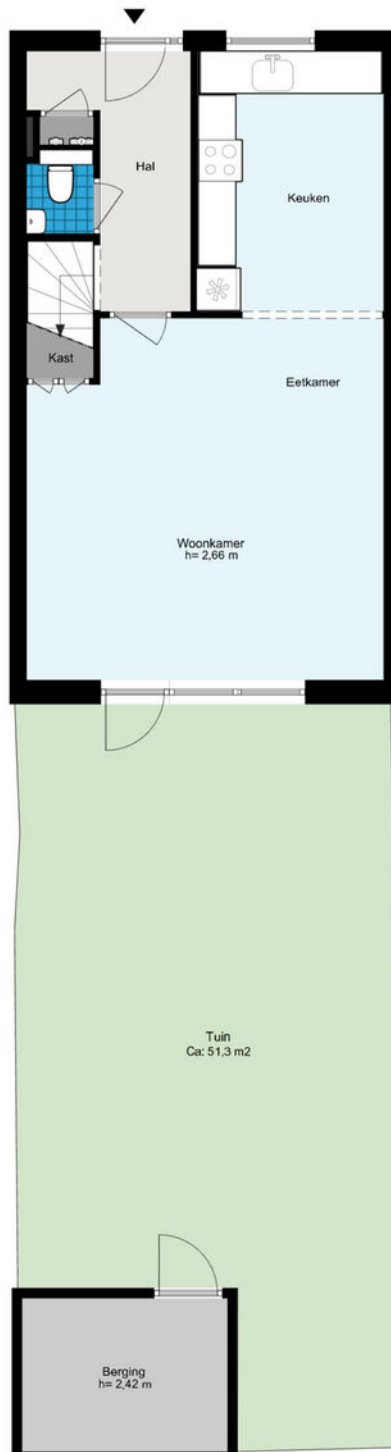






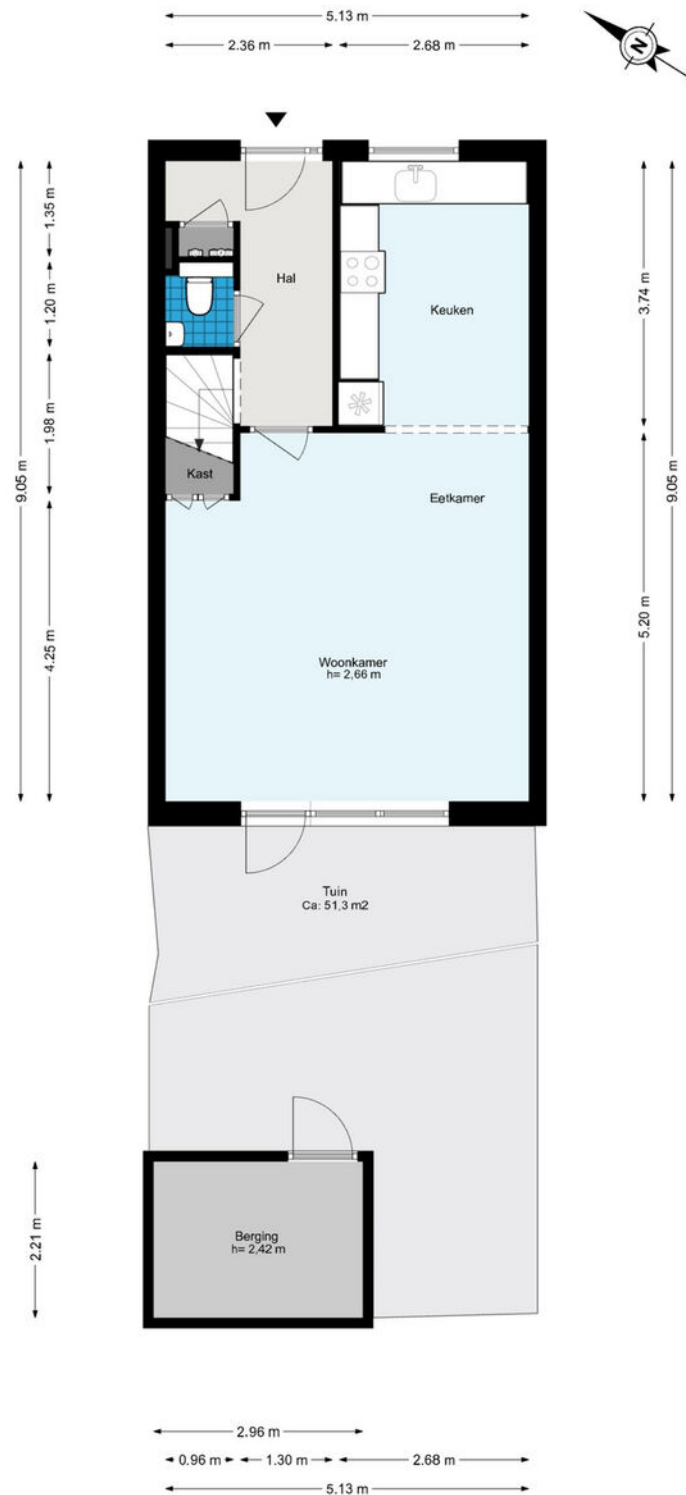
Plattegrond

2e Kekerstraat 42 - Amsterdam
Perceeltekening



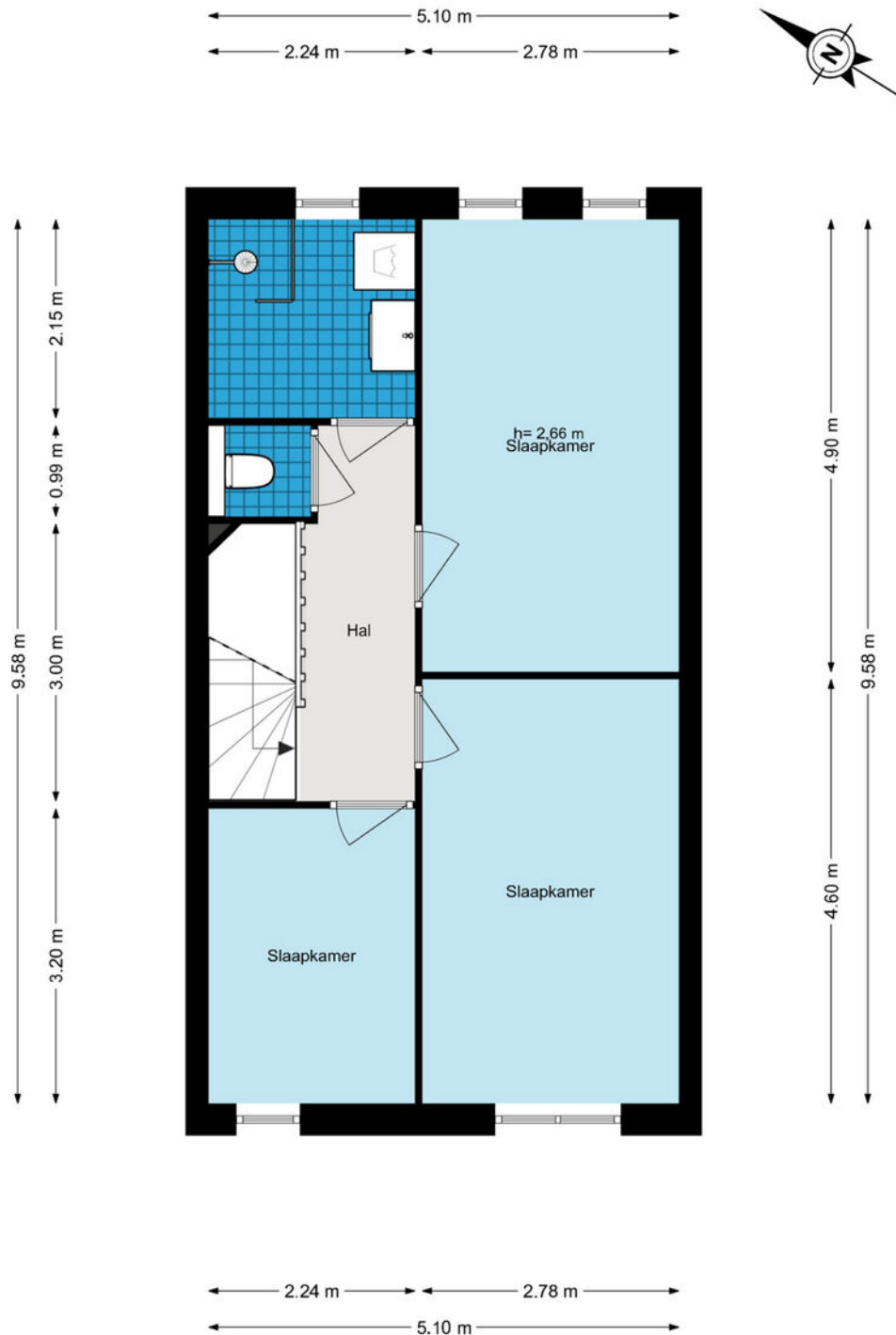
Plattegrond

2e Kekerstraat 42 - Amsterdam
Begane grond

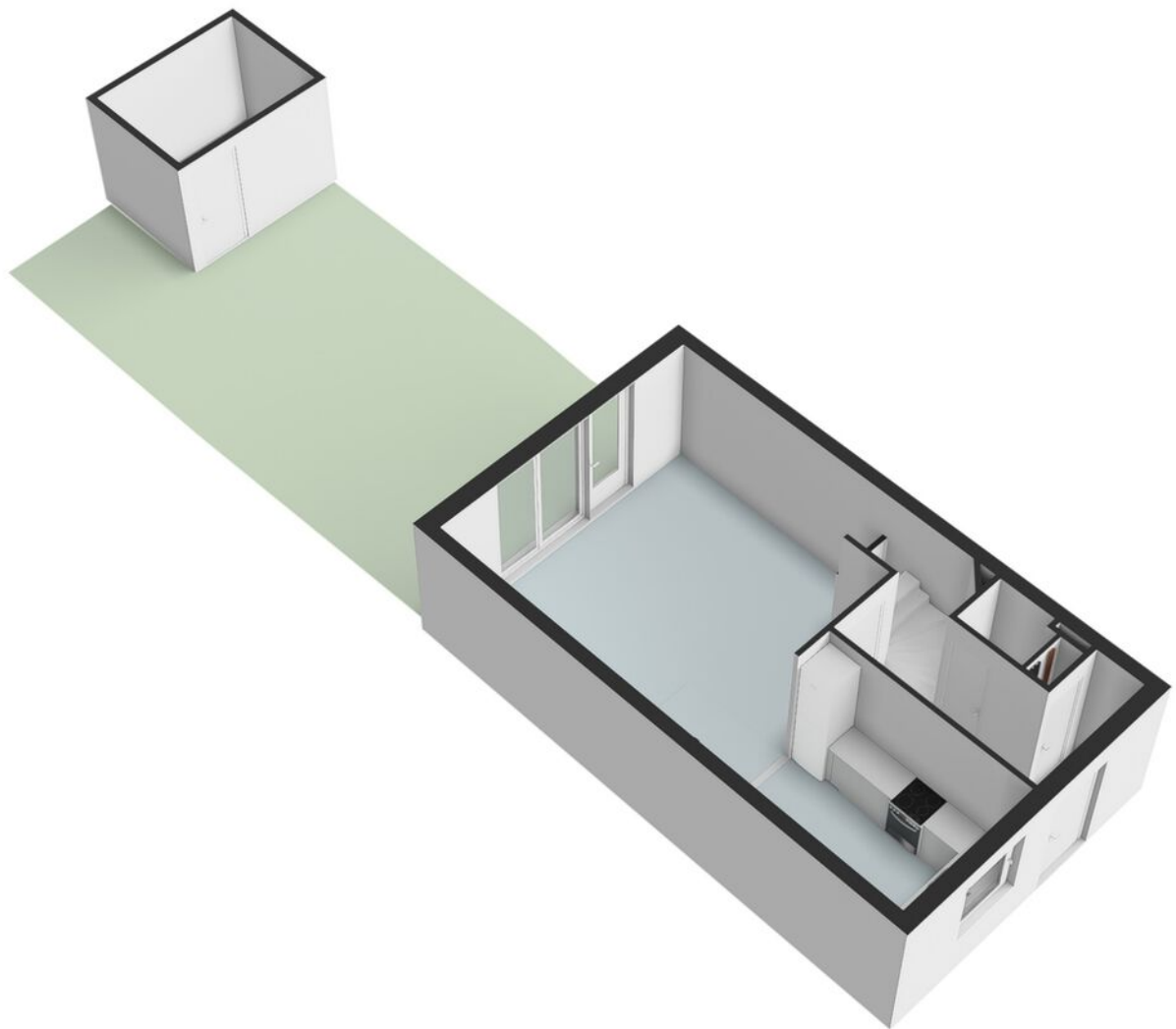


Plattegrond

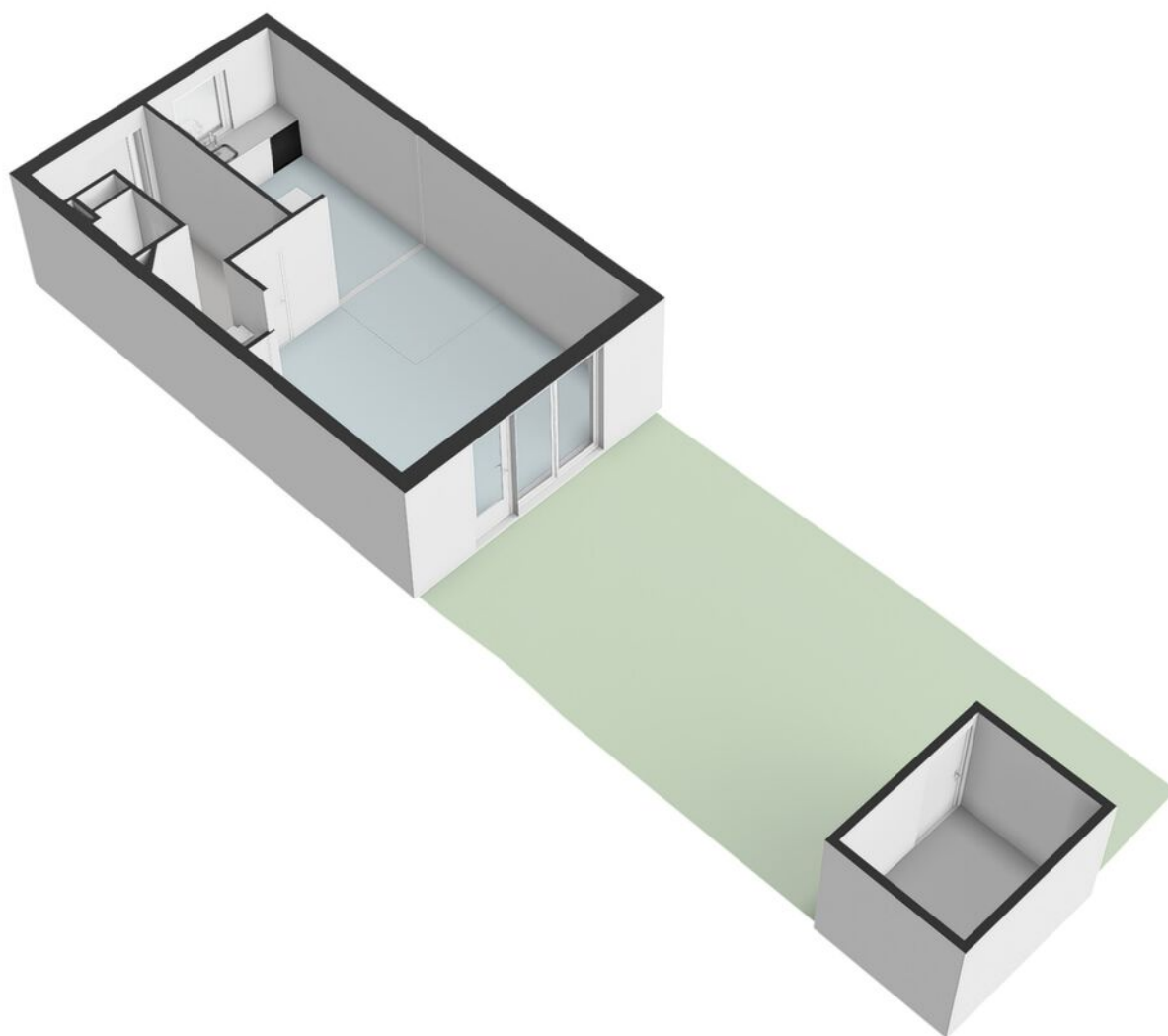
2e Kekerstraat 42 - Amsterdam Eerste verdieping



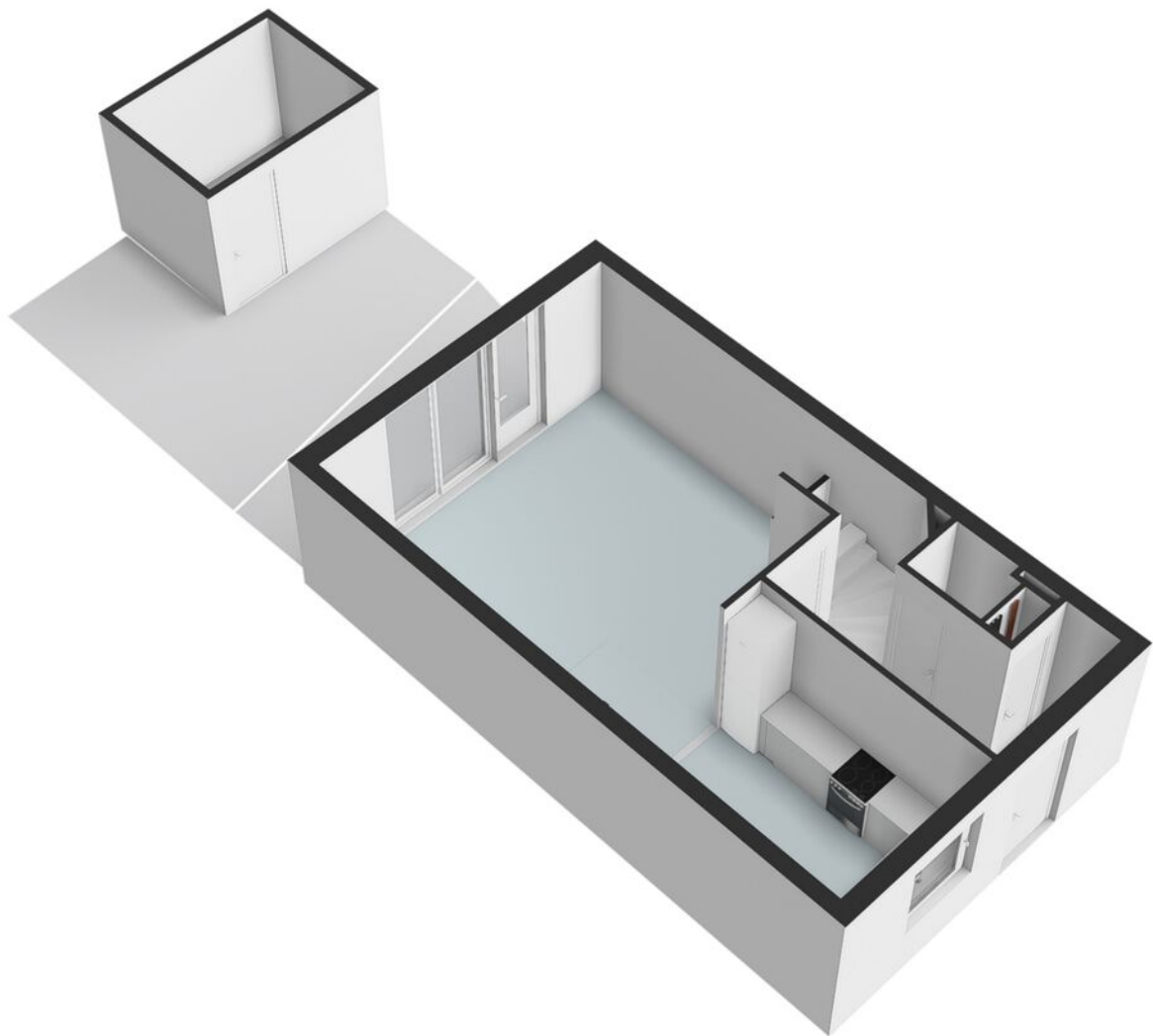
Plattegrond



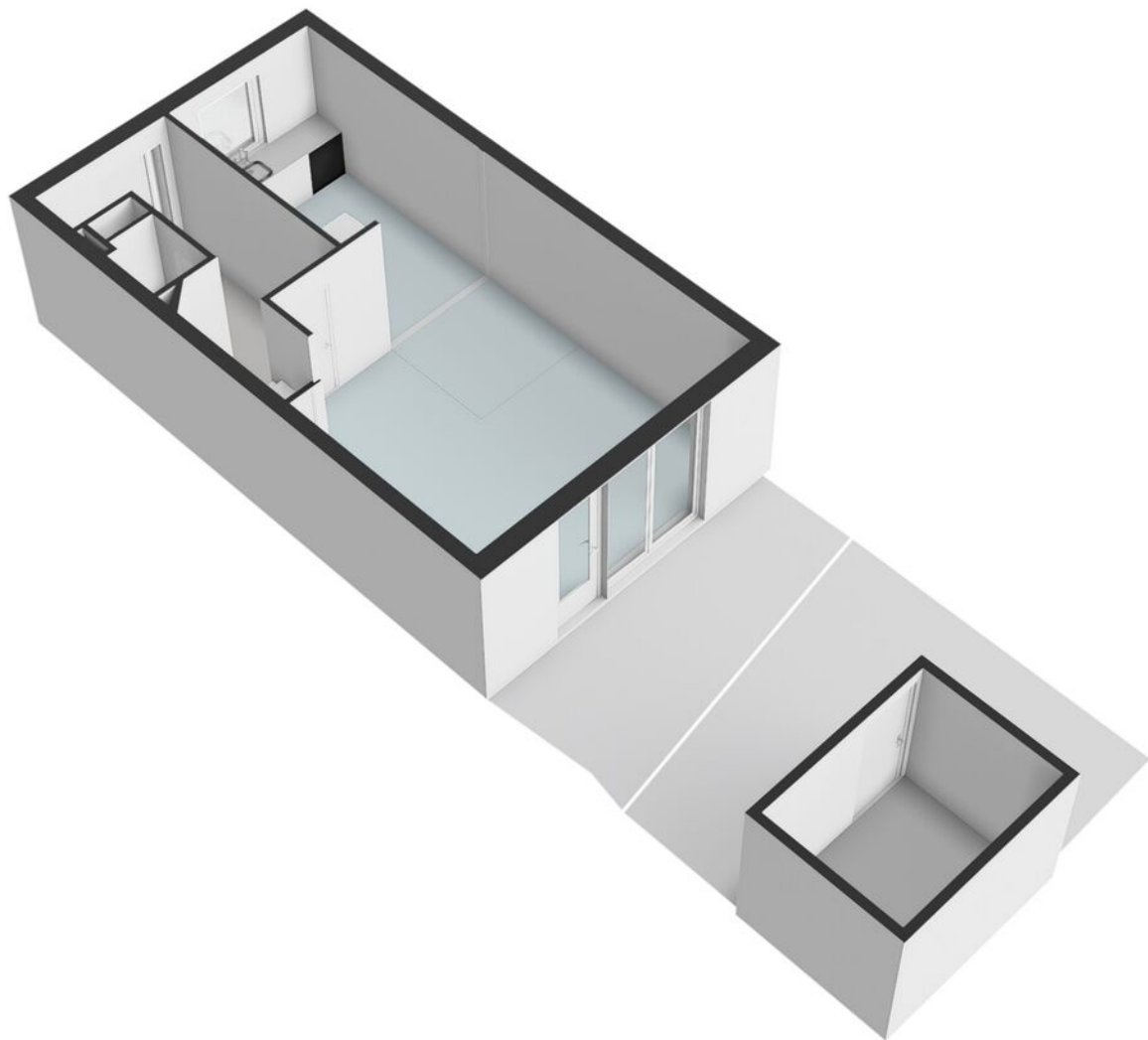
Plattegrond



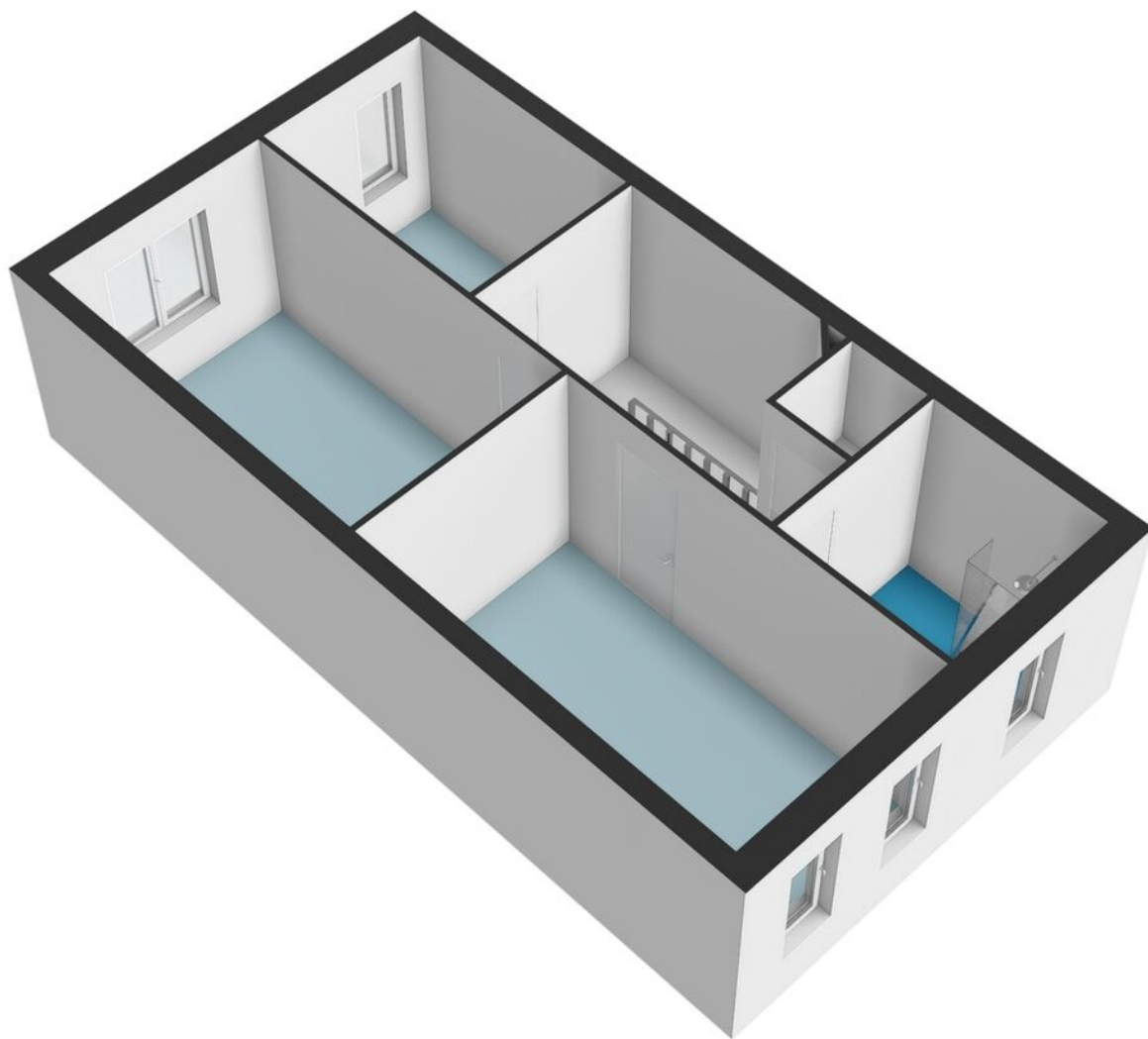
Plattegrond



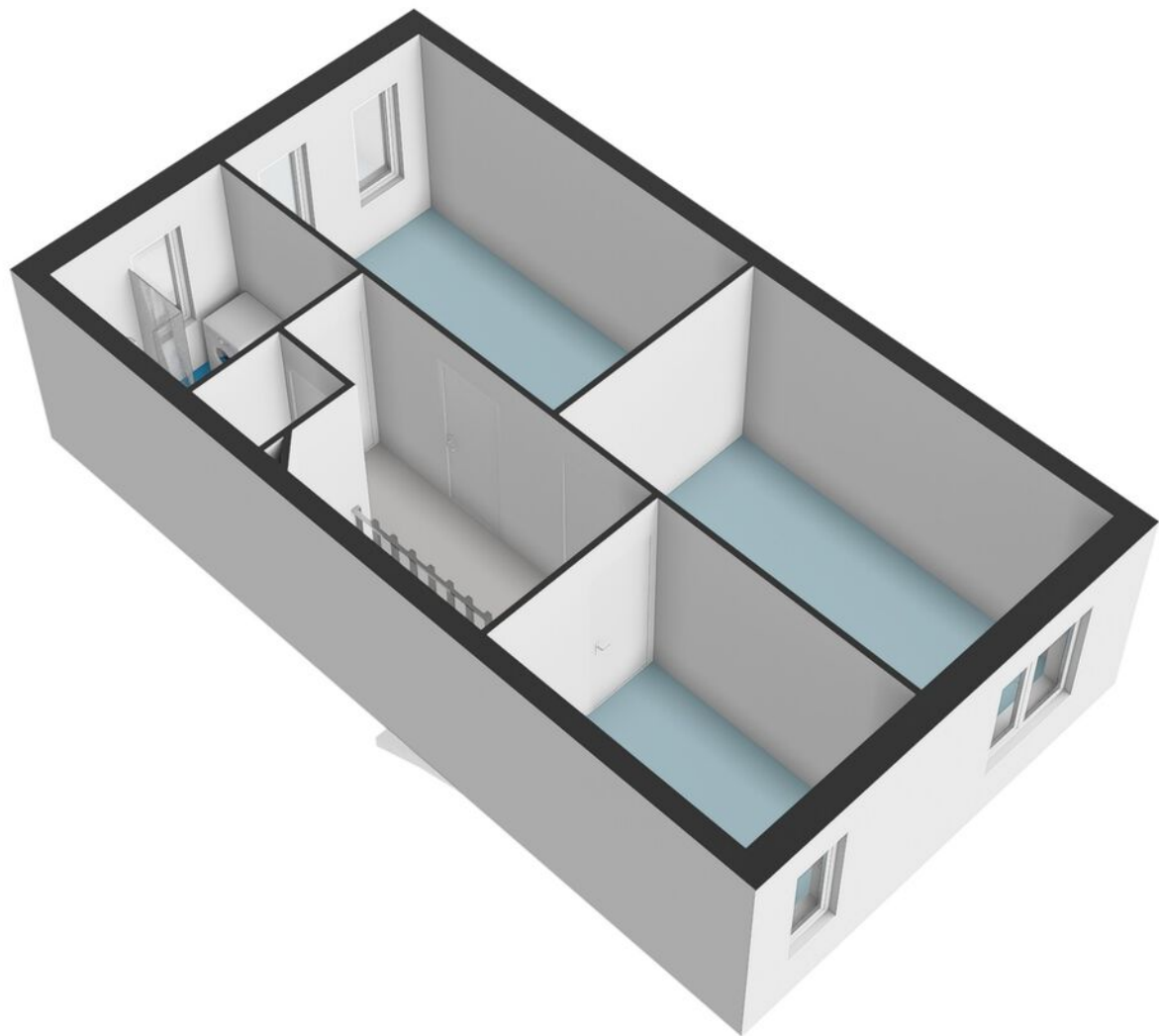
Plattegrond



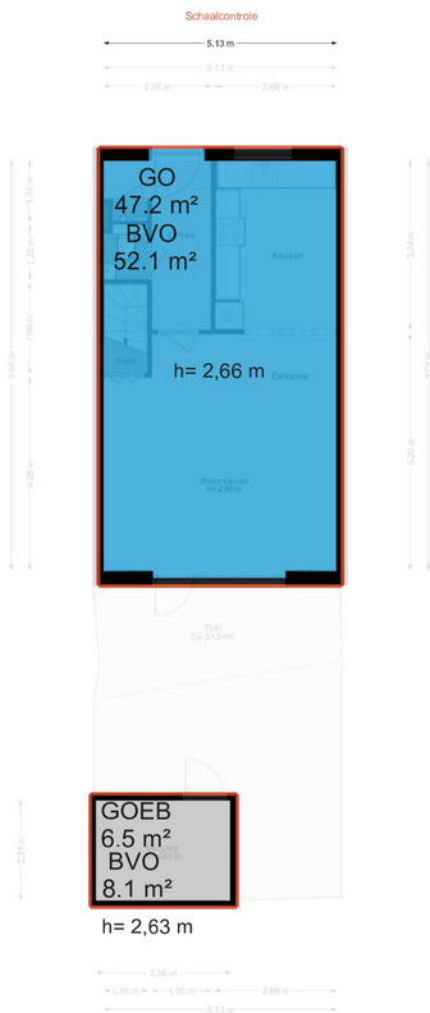
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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