



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Kelbergen 4

1104 LA Amsterdam

Vraagprijs: € 510.000 k.k.

Omschrijving

Welkom op Kelbergen 4 in Amsterdam-Zuidoost!

Deze nette en goed onderhouden tussenwoning biedt een fantastische kans voor zowel eigen gebruik als investering. Gelegen in de rustige en groene wijk Kelbergen, biedt de woning niet alleen comfort, maar ook veelzijdigheid. Of je nu op zoek bent naar een huis voor je gezin, of een slimme investering in de vastgoedmarkt, deze woning voldoet aan al je wensen.

Ruimte voor eigen invulling

De woning is op dit moment ingericht voor kamerverhuur met vijf kamers, maar biedt eenvoudig de mogelijkheid om terug te keren naar een reguliere eengezinswoning met drie slaapkamers. Het ligt volledig aan jou of je de huidige situatie wil voortzetten en de bestaande huurcontracten wilt overnemen, of dat je de woning naar eigen wens wil aanpassen. Deze flexibiliteit maakt de woning een uitstekende keuze voor verschillende doelgroepen, van starters tot ervaren vastgoedbeleggers.

De woning heeft een praktische en functionele indeling, en de zonnige achtertuin op het zuiden is een echte plus. Hier kun je heerlijk genieten van de zon, tuinieren, of gewoon lekker buiten zitten. De tuin biedt ook voldoende privacy, wat zorgt voor een gevoel van rust en ruimte in de drukke stad.

Omgeving en bereikbaarheid

Wat deze woning ook zo aantrekkelijk maakt, is de ideale ligging. Amsterdam-Zuidoost staat bekend om zijn uitstekende bereikbaarheid, zowel met het openbaar vervoer als via de uitvalswegen. Bus- en metrostation liggen op loopafstand, wat je in een mum van tijd naar het centrum van Amsterdam of andere delen van de stad brengt. Daarnaast ben je ook snel op de snelwegen A2, A9 en A10, wat de locatie extra handig maakt voor wie met de auto reist.

In de directe omgeving vind je een breed scala aan voorzieningen: van winkels tot gezellige horeca en diverse sport- en recreatiemogelijkheden. En voor wie van groen houdt, is er genoeg natuur in de buurt, zoals het Gaasperplaspark en de Bijlmerweide, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of sporten.

Parkeren

In de buurt is er voldoende parkeergelegenheid, zodat je altijd je auto dichtbij kunt parkeren. Je beschikt daarnaast over een eigen, overdekte parkeerplek onder een carport. Dit is een groot voordeel in een stad als Amsterdam, waar parkeren vaak een uitdaging kan zijn.

Waarom deze woning een kans is

- Veelzijdigheid: De woning kan als eengezinswoning of als belegging worden gebruikt, afhankelijk van je wensen.
- Ruime achtertuin op het zuiden: Geniet van het buitenleven in je eigen tuin.
- Uitstekende ligging: Nabij openbaar vervoer, uitvalswegen, winkels en groenvoorzieningen.
- Parkeren: Voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Omdat de woning momenteel verhuurd wordt, is er geen recente NEN 2580-meting uitgevoerd. Zodoende zijn de m² gebaseerd op een meting gedaan in 2019. Deze gegevens kunnen worden onderbouwd met het taxatierapport, de plattegronden en de meetstaat van toen. Desgewenst kan NEN 2580-meting kan bij een eventuele verkoop alsnog worden uitgevoerd.

Maak snel een afspraak!

Wil je deze veelzijdige woning met eigen ogen zien? Neem dan snel contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. We staan voor je klaar en helpen je graag verder!

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 07-01-2026
Bouwjaar	1971
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	28 m ² (Doorzonkamer)
Keuken	8 m ² (Half open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	149 m ²
Woonoppervlakte	92 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	270 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Tussenwoning
Dak	Plat dak bedekt met Leisteen
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Redelijk / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, met achterom
Achtertuint	55 m ² (10m diep en 5,50m breed)

Bergruimte

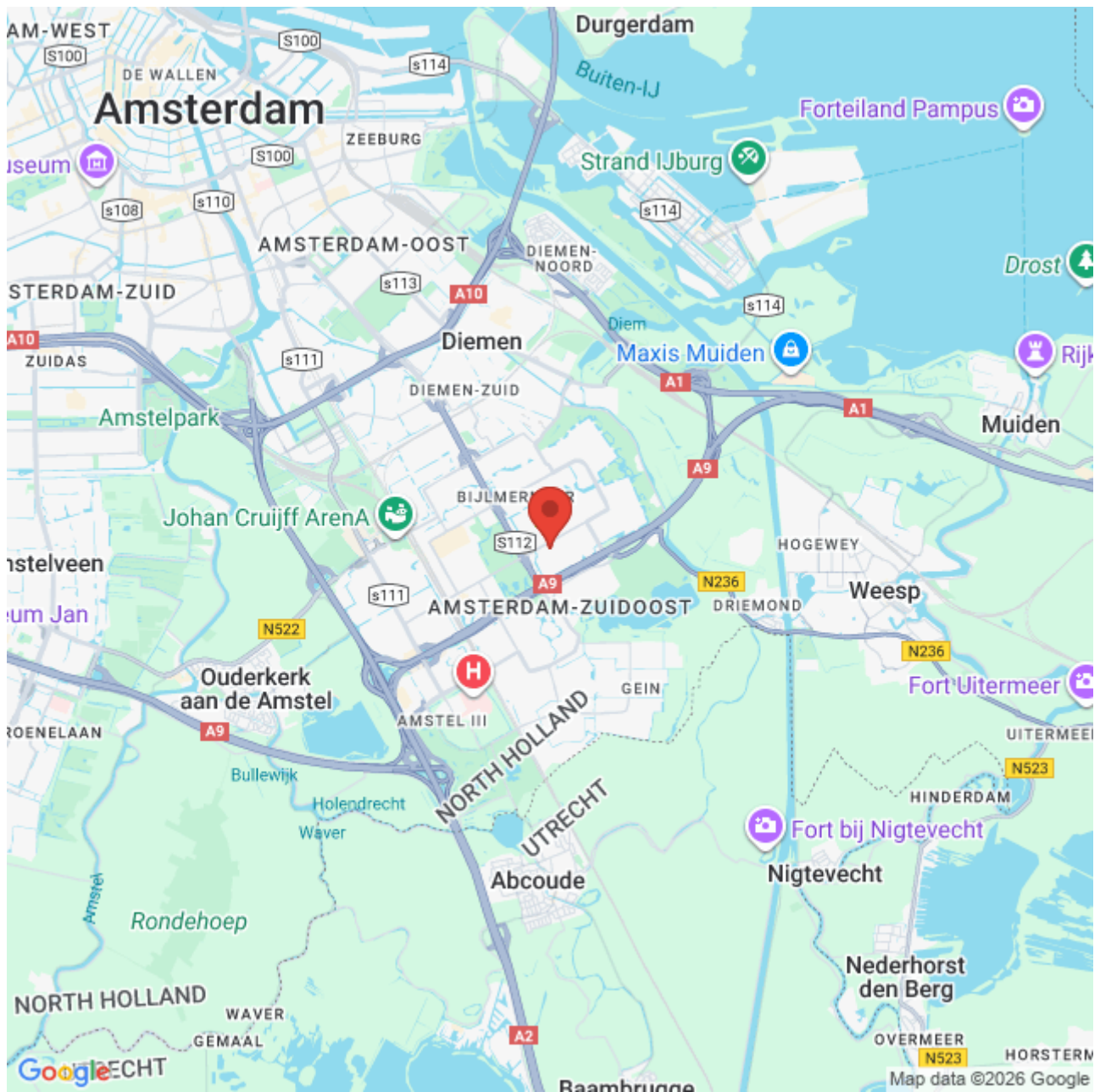
Soort	Vrijstaand steen
Oppervlakte	4 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeren

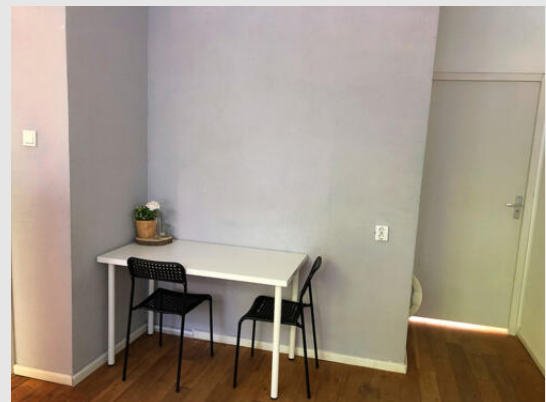
Soort	Carport
Capaciteit	1 auto

Kelbergen 4

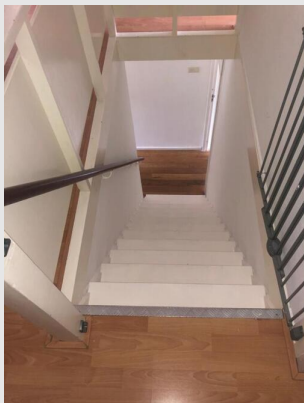
1104 LA Amsterdam



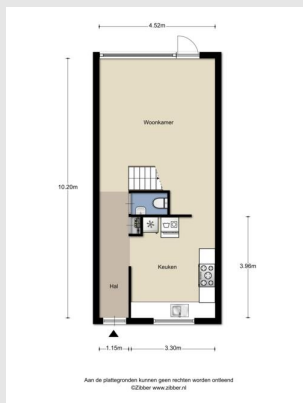
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.