AMSTERDAM | Komijnstraat 41

vraagprijs € 700.000 k.k.

LINGER OG
Makelt het voor elkaar!

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2010
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	636 m^3
Woonoppervlakte:	184 m^2
Perceeloppervlakte:	135 m^2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m^2
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geisoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Unieke kans! Een zeer ruime geschakelde tussenwoning van ca. 184 m², gelegen in een rustige woonwijk nabij winkels, metro en uitvalswegen, een zeer royaal familiehuis.

De woning is de afgelopen jaren verbeterd en beschikt over een uitbouw op de begane grond, een tweede keuken én een tweede badkamer op de tweede verdieping. Hierdoor is het huis ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerkers, dubbele bewoning of een au-pair.

Indeling
Begane grond
Ruime entree met toilet. Lichte, uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming en toegang tot de zonnige achtertuin (zuidoosten). Open woonkeuken aan de voorzijde, voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur.

Eerste verdieping
Overloop met drie slaapkamers (twee aan de achterzijde, één aan de voorzijde). Badkamer met ligbad, inloopdouche en tweede toilet.

Tweede verdieping
Zeer royale verdieping met extra veel mogelijkheden. Twee slaapkamers aan de achterzijde, plus een grote open ruimte die flexibel is in te delen. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede keuken, en een tweede badkamer. Perfect voor logees, oudere kinderen, een au-pair of als zelfstandige werk-/woonetage.

Ligging
De woning ligt op korte afstand van winkelcentrum De Kameleon voor dagelijkse boodschappen, metro en bus (binnen 15 minuten in de binnenstad) en verschillende parken. De Gaasperplas biedt volop recreatiemogelijkheden. De Arena Boulevard met Ziggo Dome, AFAS Live en Pathé ligt op fietsafstand. Uitvalswegen (A9, A10, A2) zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden
Woonoppervlakte ca. 184 m²
Bouwjaar 2010
Energielabel A
Erfpacht afgekocht tot 1 oktober 2058
Uitbouw begane grond
Tweede keuken en tweede badkamer op de tweede verdieping
Alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming
Mogelijkheid tot extra slaapkamer
Oplevering in overleg

ENGLISH

Unique opportunity! A very spacious semi-detached townhouse of approx. 184 m², located in a quiet residential area close to shops, the metro, and major highways — a truly generous family home.

The property has been improved over the past years and features an extension on the ground floor, a second kitchen, and a second bathroom on the top floor. This makes the home ideal for larger families, home workers, dual occupancy, or an au-pair.

Layout
Ground Floor
Spacious entrance hall with toilet. Bright extended living room with underfloor heating and access

to the sunny southeast-facing garden. Open kitchen at the front, equipped with all desired built-in appliances.

First Floor
Landing with three bedrooms (two at the rear and one at the front). Bathroom with bathtub, walk-in shower, and second toilet.
Second Floor
A very large floor with many possibilities. Two bedrooms at the rear, plus a large open space that can be flexibly arranged. This floor also features a second kitchen and a second bathroom. Perfect for guests, older children, an au-pair, or as an independent living/working level.

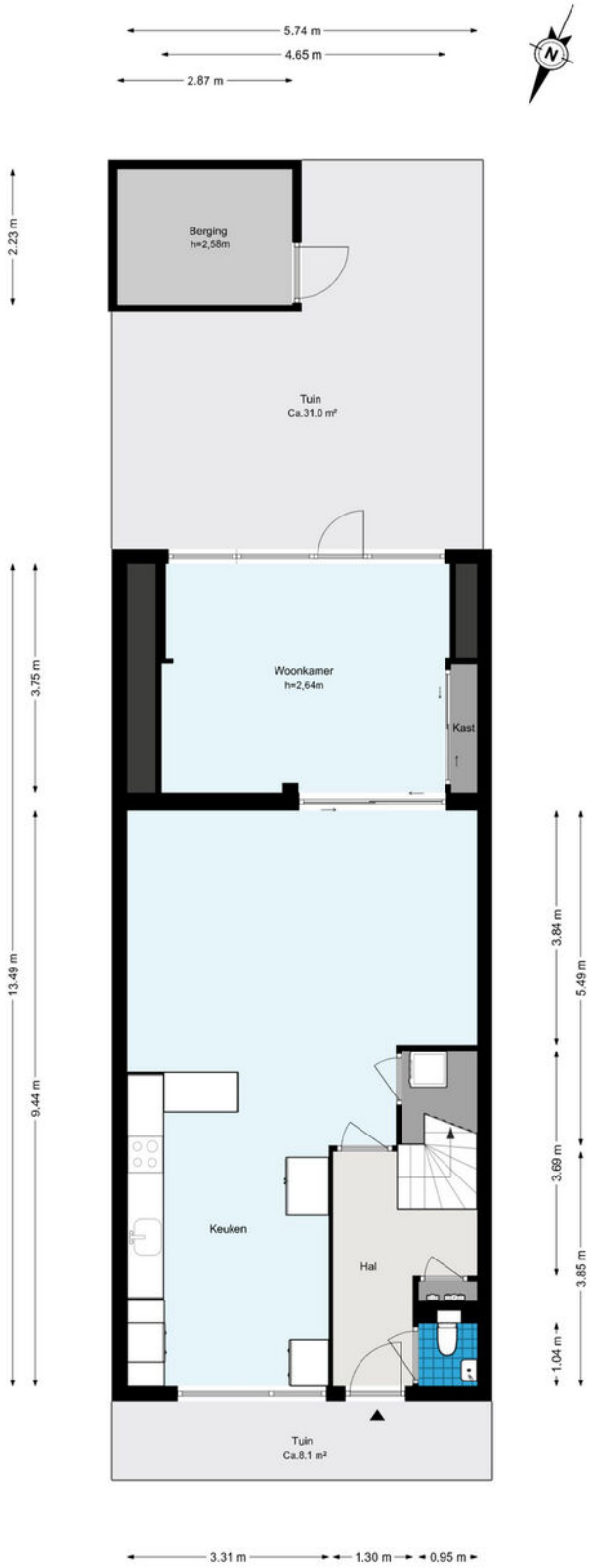
Location
The home is conveniently located near shopping center De Kameleon for daily groceries, as well as metro and bus connections (just 15 minutes to the city center) and several parks. The Gaasperplas offers excellent recreational opportunities. The Arena Boulevard—featuring Ziggo Dome, AFAS Live, and Pathé—is within cycling distance. Major highways (A9, A10, A2) are quickly accessible.

Details
Living area approx. 184 m^2
Built in 2010
Energy label A
Ground lease paid off until 1 October 2058
Ground-floor extension
Second kitchen and second bathroom on the top floor
Underfloor heating on all levels
Possibility to create an additional bedroom
Completion in consultation

SIEMENS

Plattegrond

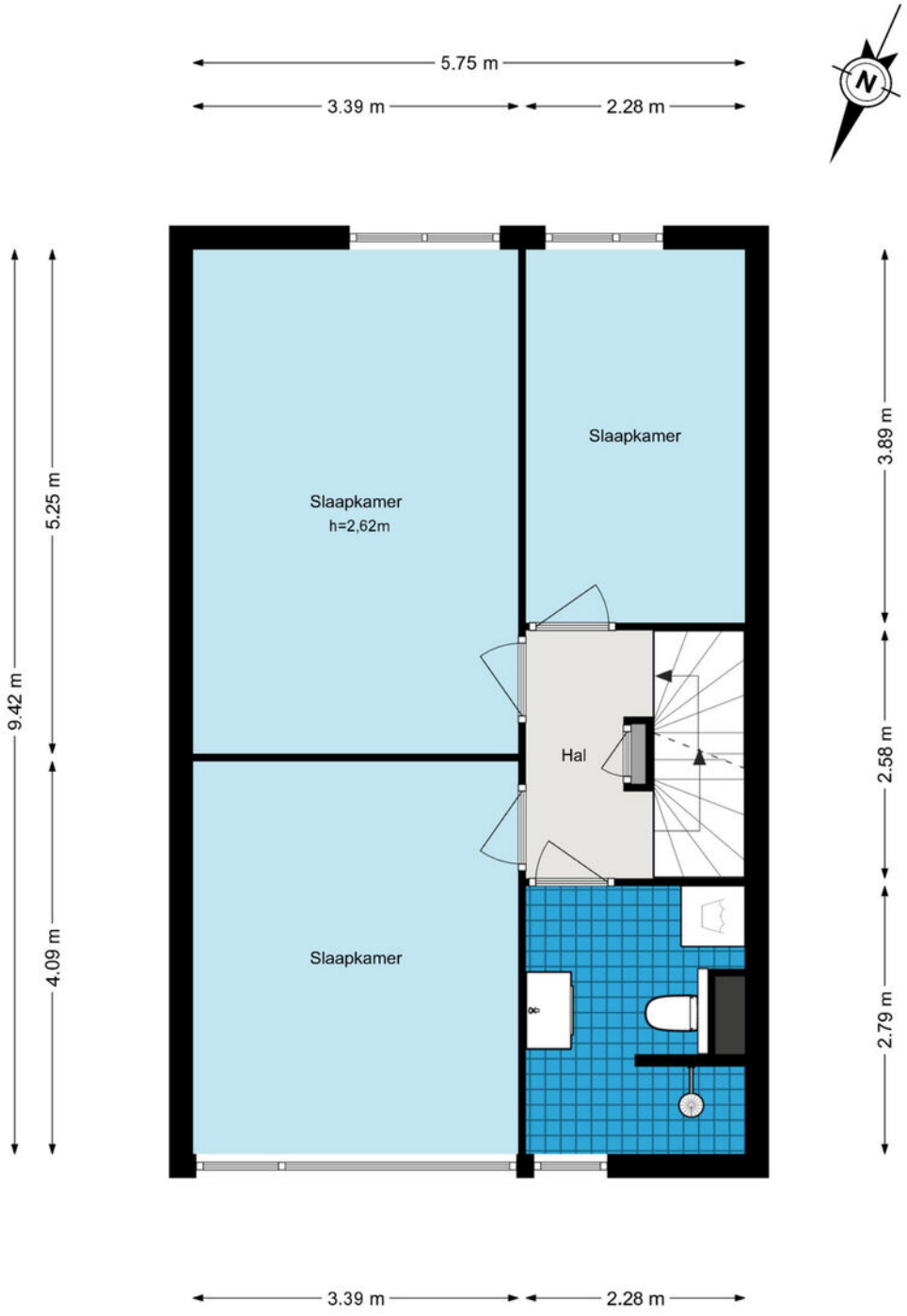
Komijnstraat 41 - Amsterdam
Begane grond



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

Plattegrond

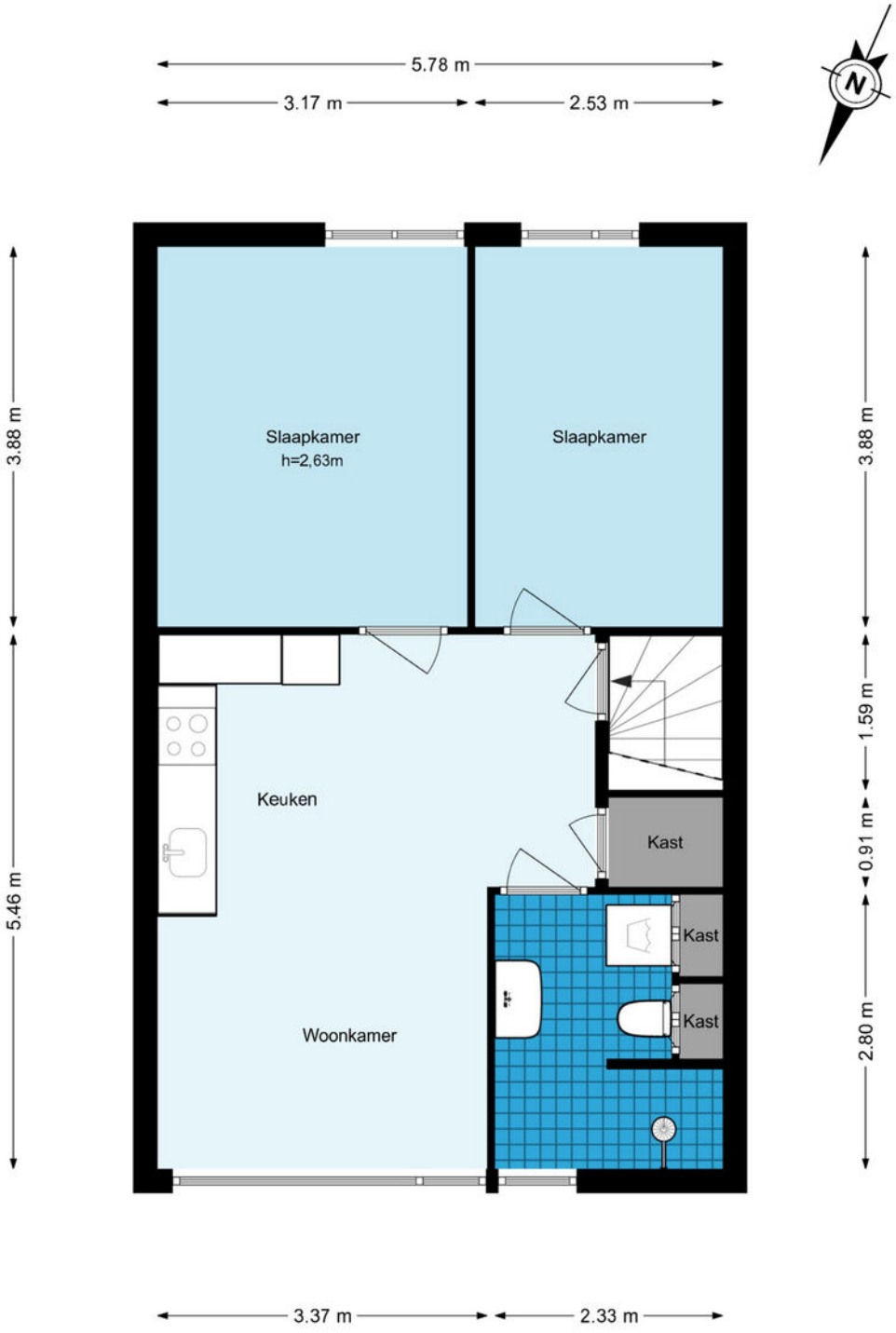
Komijnstraat 41 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

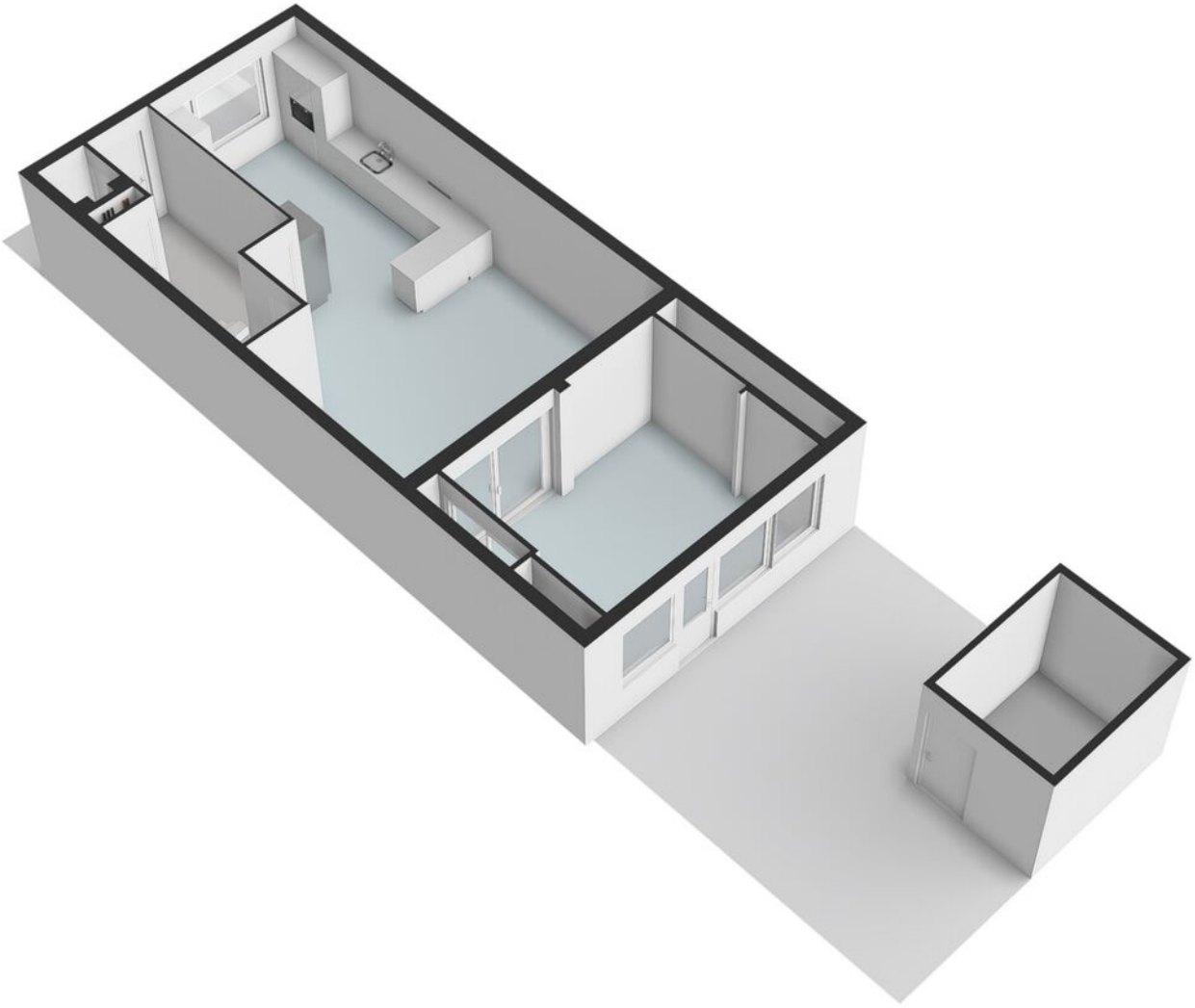
Plattegrond

Komijnstraat 41 - Amsterdam
Tweede verdieping

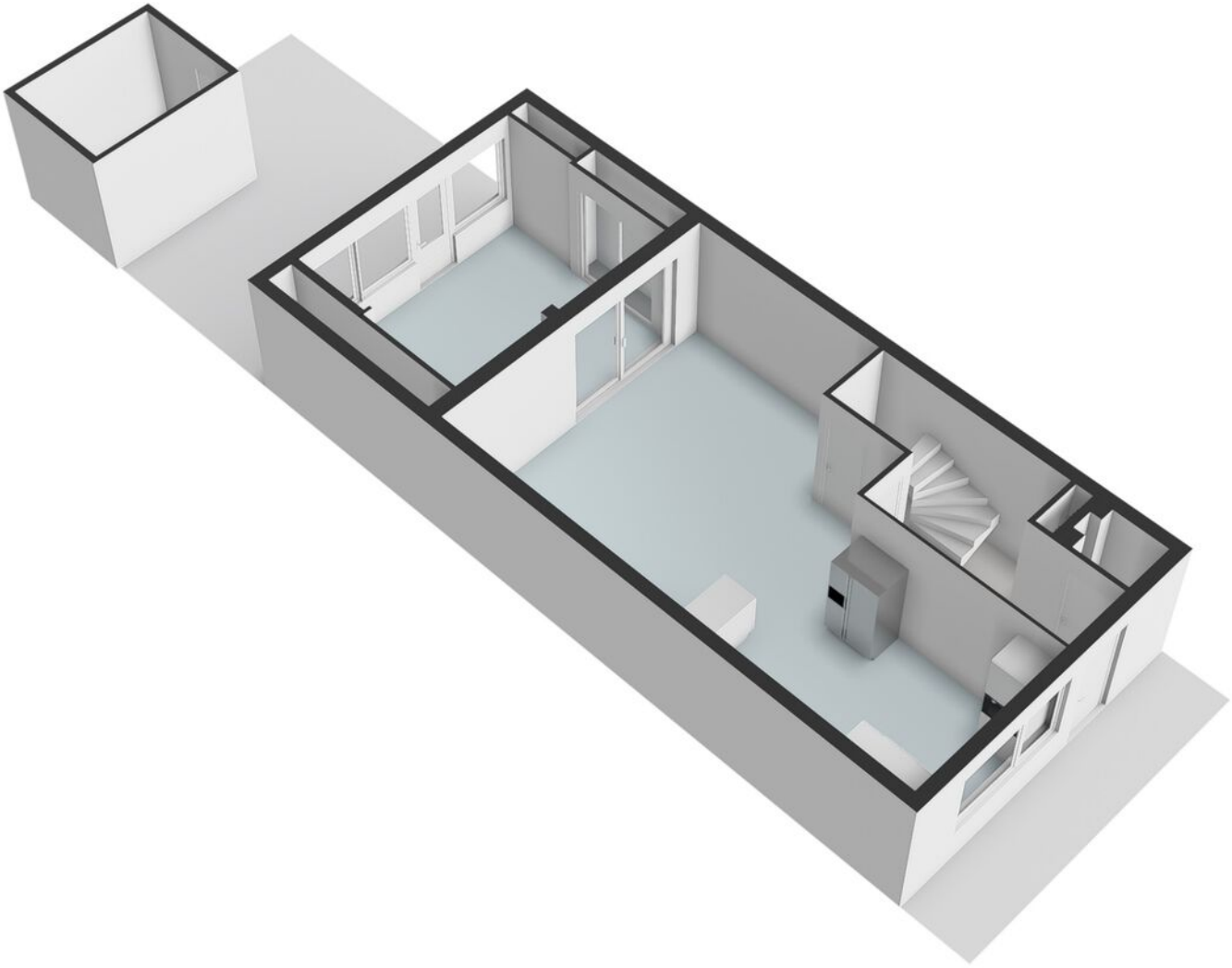


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

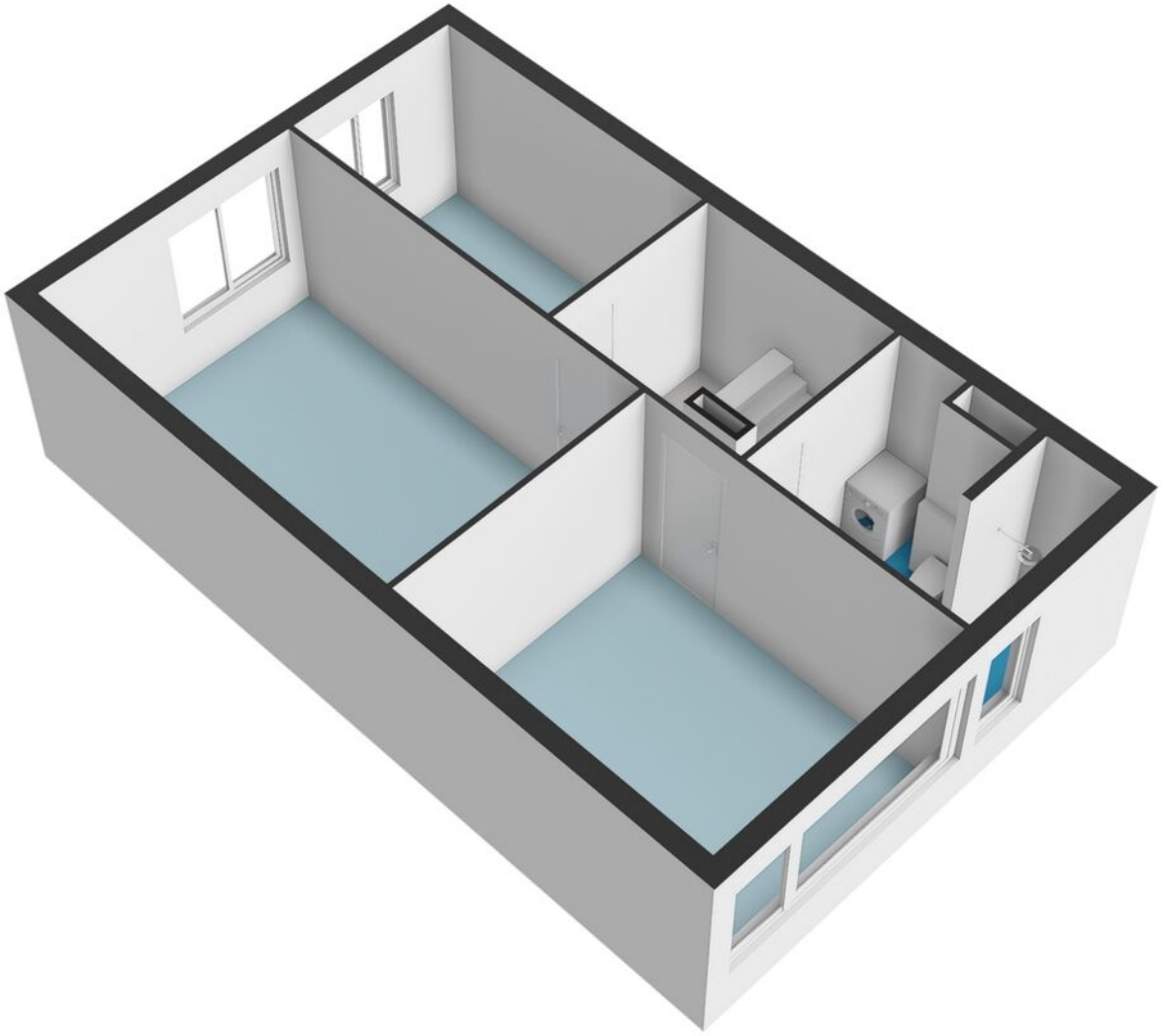
Plattegrond



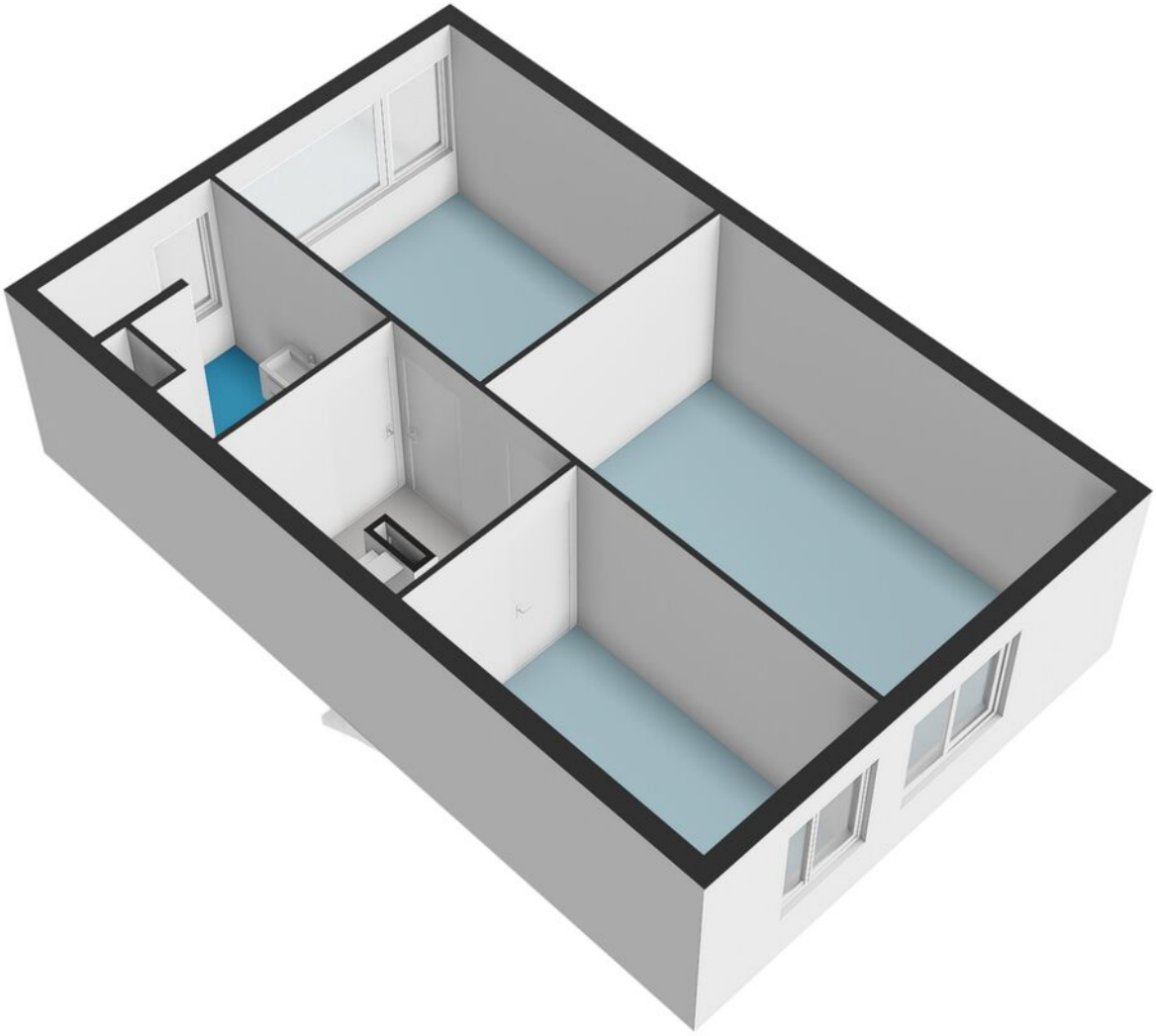
Plattegrond



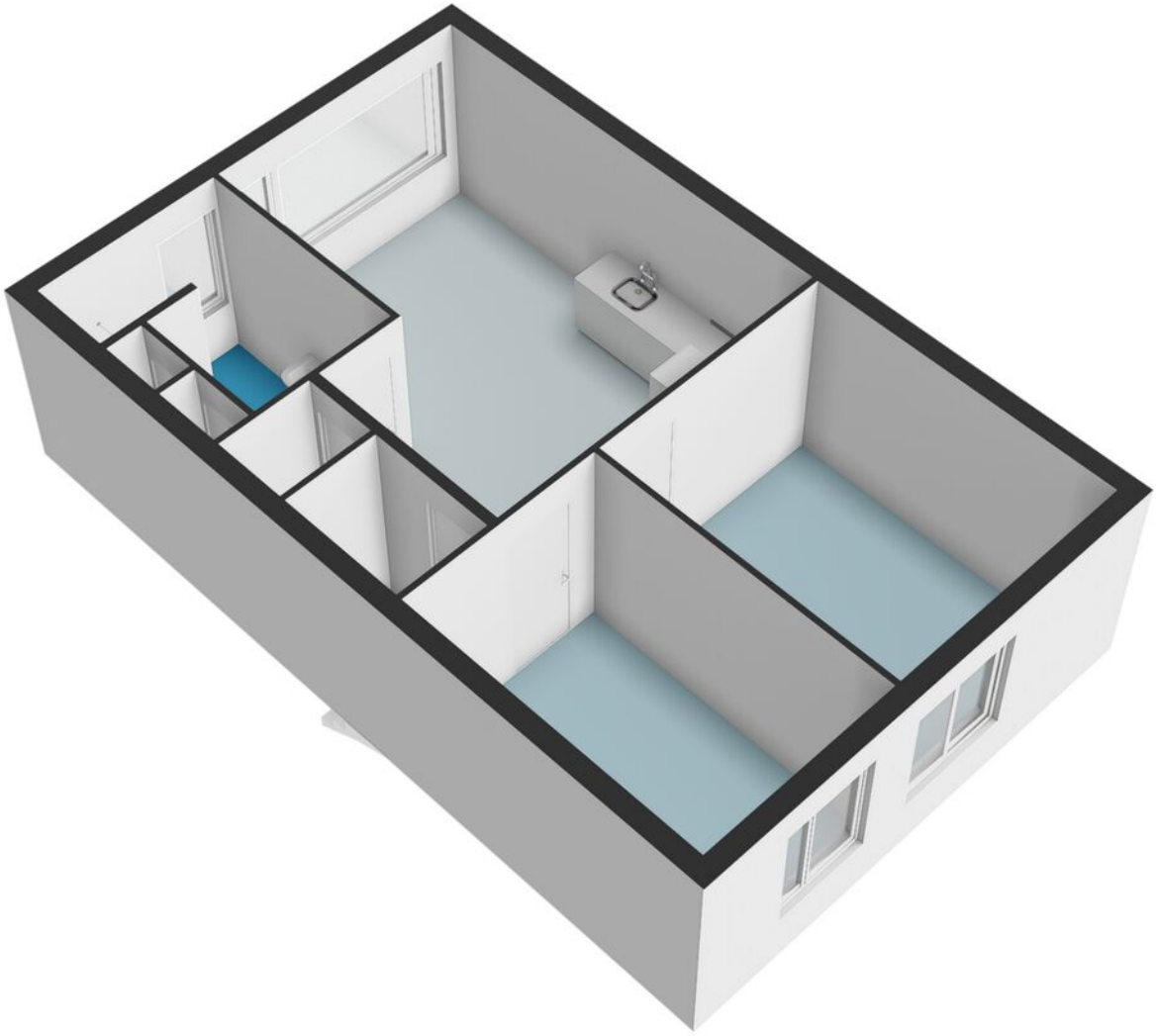
Plattegrond



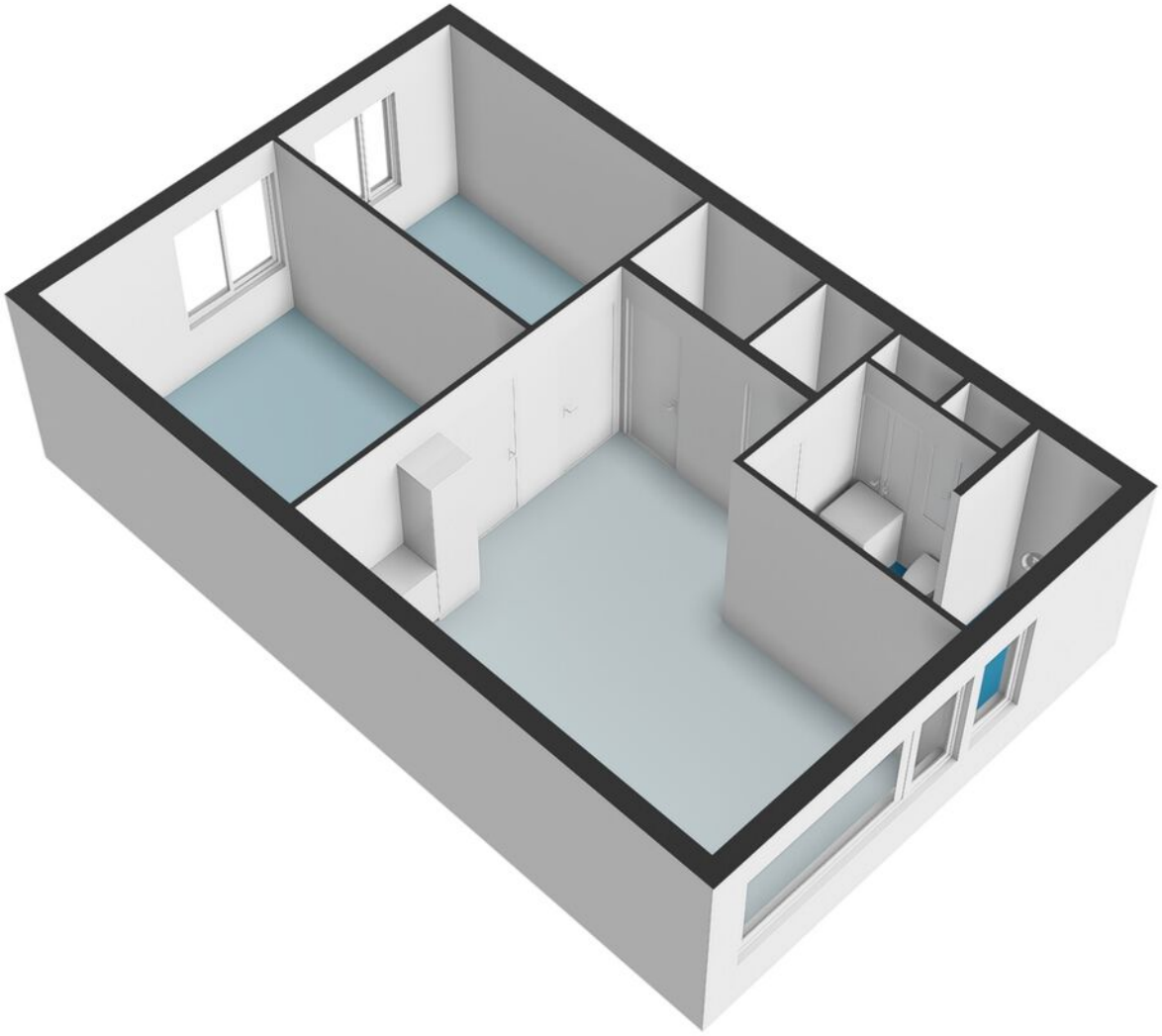
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Heeft u interesse?

Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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