



# KAMPERFOELIESTRAAT 9

## LANDSMEER

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
128 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
147 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
433 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1969

**ENERGIELABEL**  
B

# OMSCHRIJVING

**Ben jij op zoek naar een ruime hoekwoning met parkeerplaats op eigen erf met laadpaal en een achtertuin op het zuiden? Dan is dit de woning waar je op hebt gewacht!**

**De woning is ruim opgezet en heeft een vrije hoekligging op een ruim perceel van 147m<sup>2</sup>. De woning grenst aan de voorzijde aan een pleintje, dus ideaal voor gezinnen. Tegenover de woning is optioneel een garagebox te koop.**

## INDELINGINDELING

### Begane grond:

entree in ruime hal met garderobe, meterkast en toiletruimte. Aan de voorzijde is een aangebouwde berging aanwezig met o.a. de aansluiting voor wasmachine en droger. De ruime woonkamer is zeer licht mede door de hoekligging. Hierdoor is er een extra raam aanwezig in de zijgevel.

Via de schuifpui in de woonkamer is er toegang tot de achtertuin. De moderne, open keuken heeft een U-vormige opstelling en heeft veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur zoals: een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel/vriescombinatie en een Quooker. De sfeervolle woonkamer is door de grote raampartijen een zeer prettige lichte ruimte om in te vertoeven. De nette achtertuin heeft deels een betegeld terras en beschikt over een overkapping met elektrische zonwering. De gehele begane grond is afgewerkt met een nette PVC-vloer met vloerverwarming.

### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde van de woning is de riante ouderslaapkamer aanwezig met kastenwand. Deze lichte en ruime ouderslaapkamer heeft grote raampartijen met elektrische rolluiken.

De tweede kamer aan de voorzijde is thans in gebruik als werkkamer. Uiteraard is deze ook te gebruiken als slaapkamer. De nette, geheel betegelde badkamer is voorzien van vloerverwarming en heeft een ruime inloopdouche met stortdouche, thermostaatkraan, zwevend toilet, designradiator en een wastafelmeubel.

### Tweede verdieping:

Deze verdieping is ingedeeld met twee slaapkamers

en de technische ruimte voor opstelling cv-installatie. De bergvliering is ideaal voor het opbergen van overvloedige spullen.

### TUIN:

De voortuin is gelegen op het noorden en hier kan op eigen terrein geparkeerd worden. De aanwezige laadpaal blijft achter. De achtertuin is gelegen op het zuiden en heeft een handige overkapping met zonnenscherm om de warmte buiten te houden of om bij minder mooie dagen ook in de tuin te kunnen zitten.

### GARAGEBOX:

Tegenover de woning is een garagebox met overheaddeur aanwezig. De garage is voorzien van stroom en verlichting en is 15m<sup>2</sup> groot. De vraagprijs van de garage is € 45.000,-.

### OMGEVING:

De woning is rustig gelegen aan de rand van het oude dorp. Op loopafstand kun je terecht kint bij diverse speciaalzaken zoals een bakker, visboer, kaaswinkel, supermarkt etc. Daarnaast is de woning gunstig gelegen bij openbaar vervoer en uitvalswegen; er is een bushalte op loopafstand en via de ringweg A10 kun je alle kanten op. Voor ontspanning kun je terecht bij de natuurgebieden IJperveld en 't Twiske. Landsmeer is slechts 10 minuten fietsen naar de Noord-Zuidlijn, waarmee je binnen enkele minuten op Centraal Station bent. Het dorp heeft daarnaast ook meerdere basisscholen, sportvelden, zwembad, diverse sportverenigingen en een schaatsbaan.

### BIJZONDERHEDEN:

- Ruime hoekwoning met 4 slaapkamers;
- Op eigen grond gelegen op ruim perceel;
- Eigen parkeerplaats voor de deur met laadpaal;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- 14 zonnepanelen aanwezig;
- Energielabel B;
- Garagebox separaat te koop tegenover de woning;
- Rustige, kindvriendelijke omgeving
- Goede en snelle verbinding naar Amsterdam met openbaar vervoer en auto
- Ideale ligging!

**Dus ben jij op zoek naar een ruime eengezinswoning gelegen in een fijn dorp en toch op slechts enkele minuten van Amsterdam? Maak dan snel een afspraak om deze woning te bezichtigen!**



























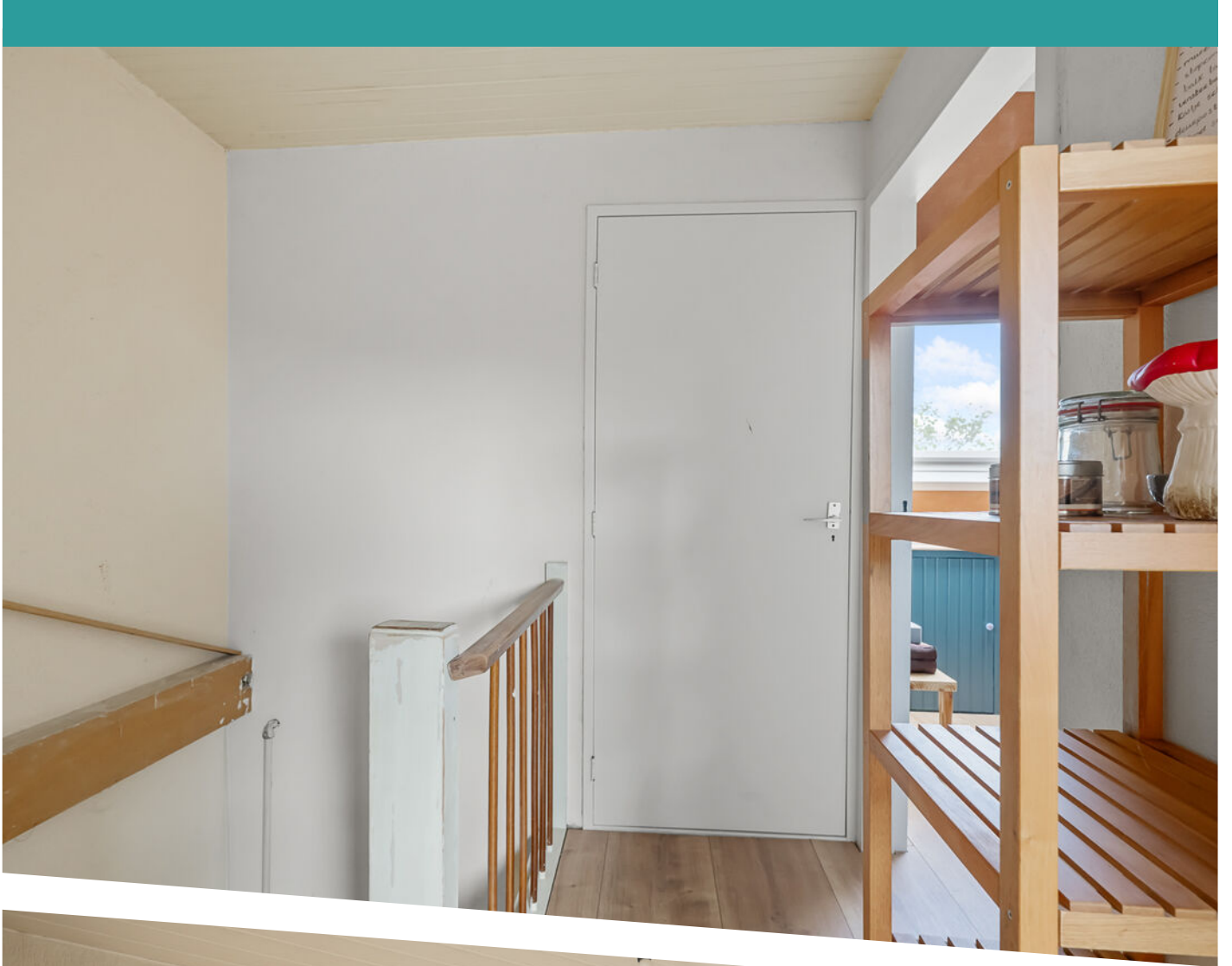




























Tuin

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

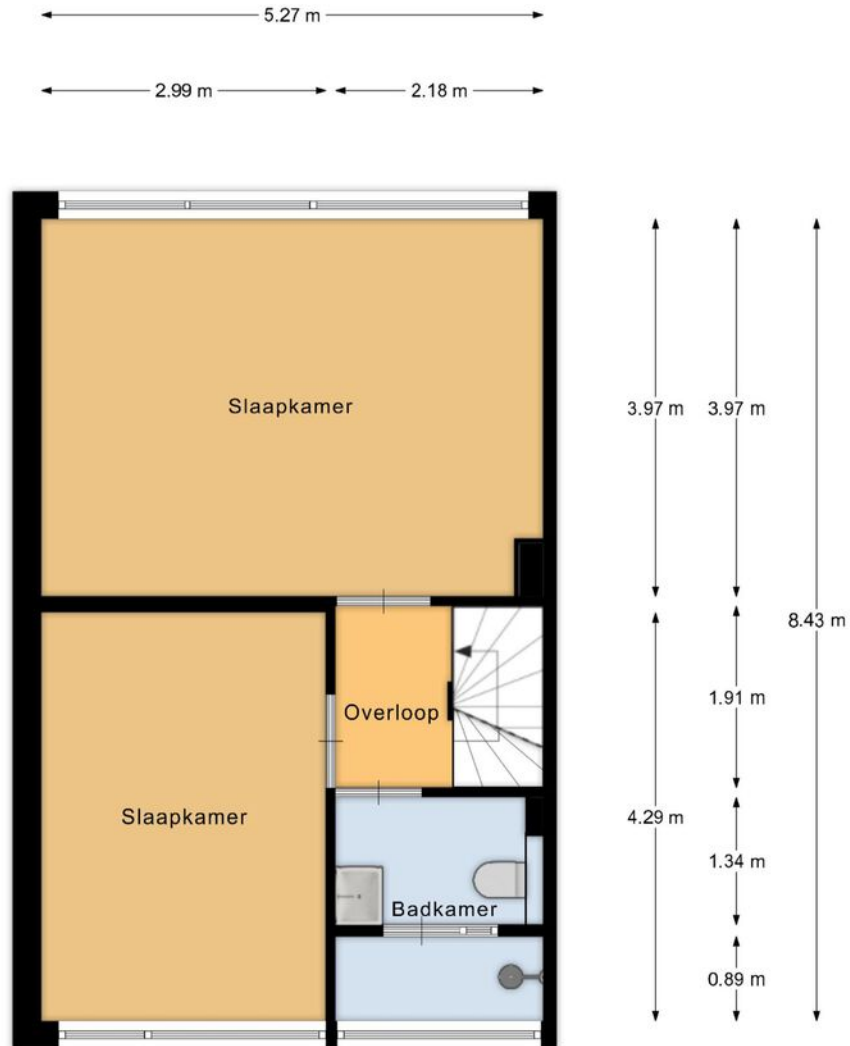
# PLATTEGROND



Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

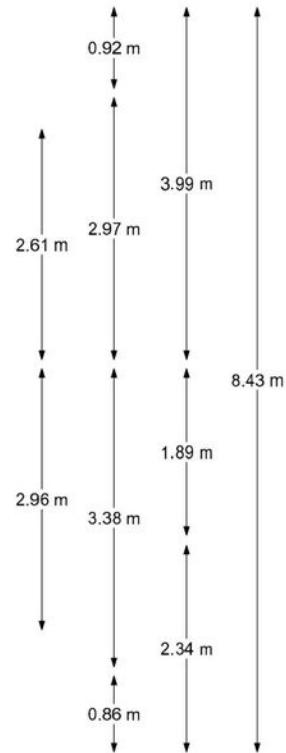
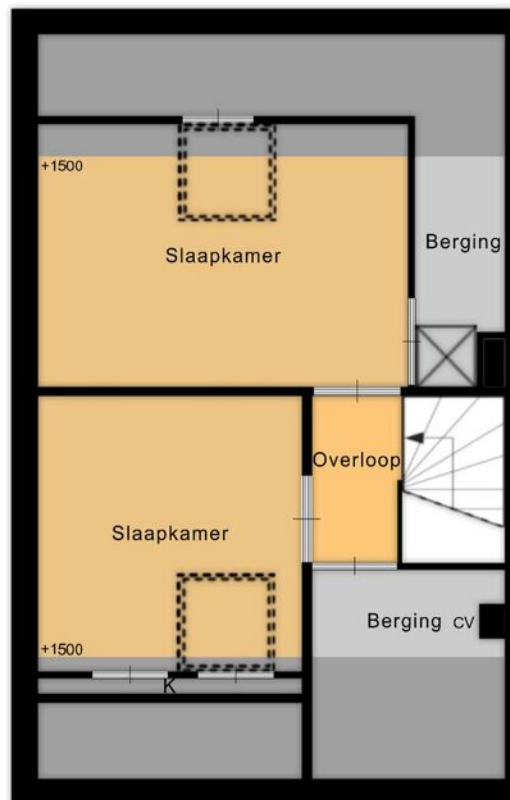
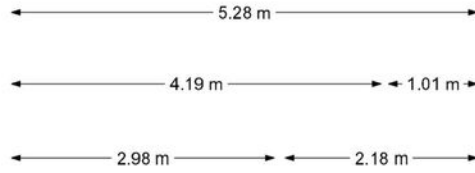
# PLATTEGROND BEGANE GROND



1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

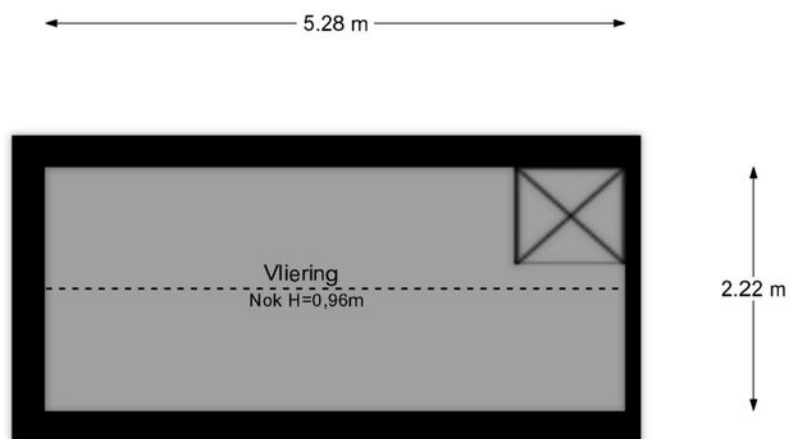
# PLATTEGROND 1E VERDIEPING



2e verdieping

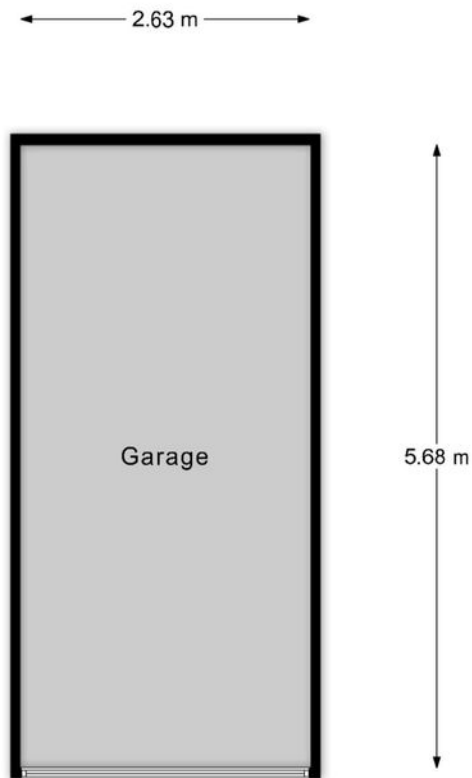
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

# PLATTEGROND 2E VERDIEPING



Vliering

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam




Garage

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

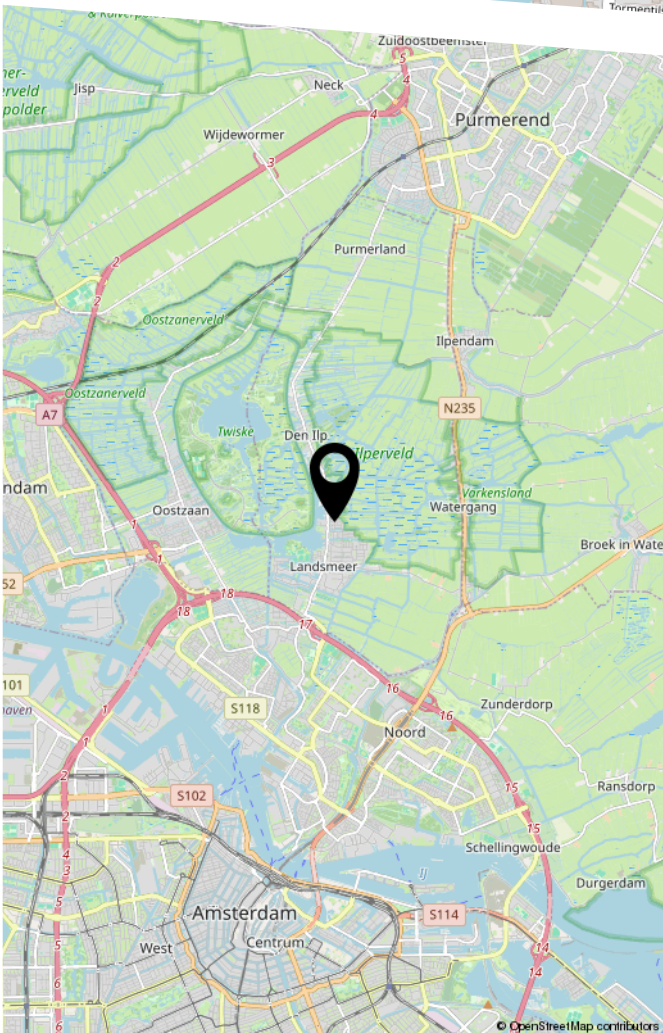
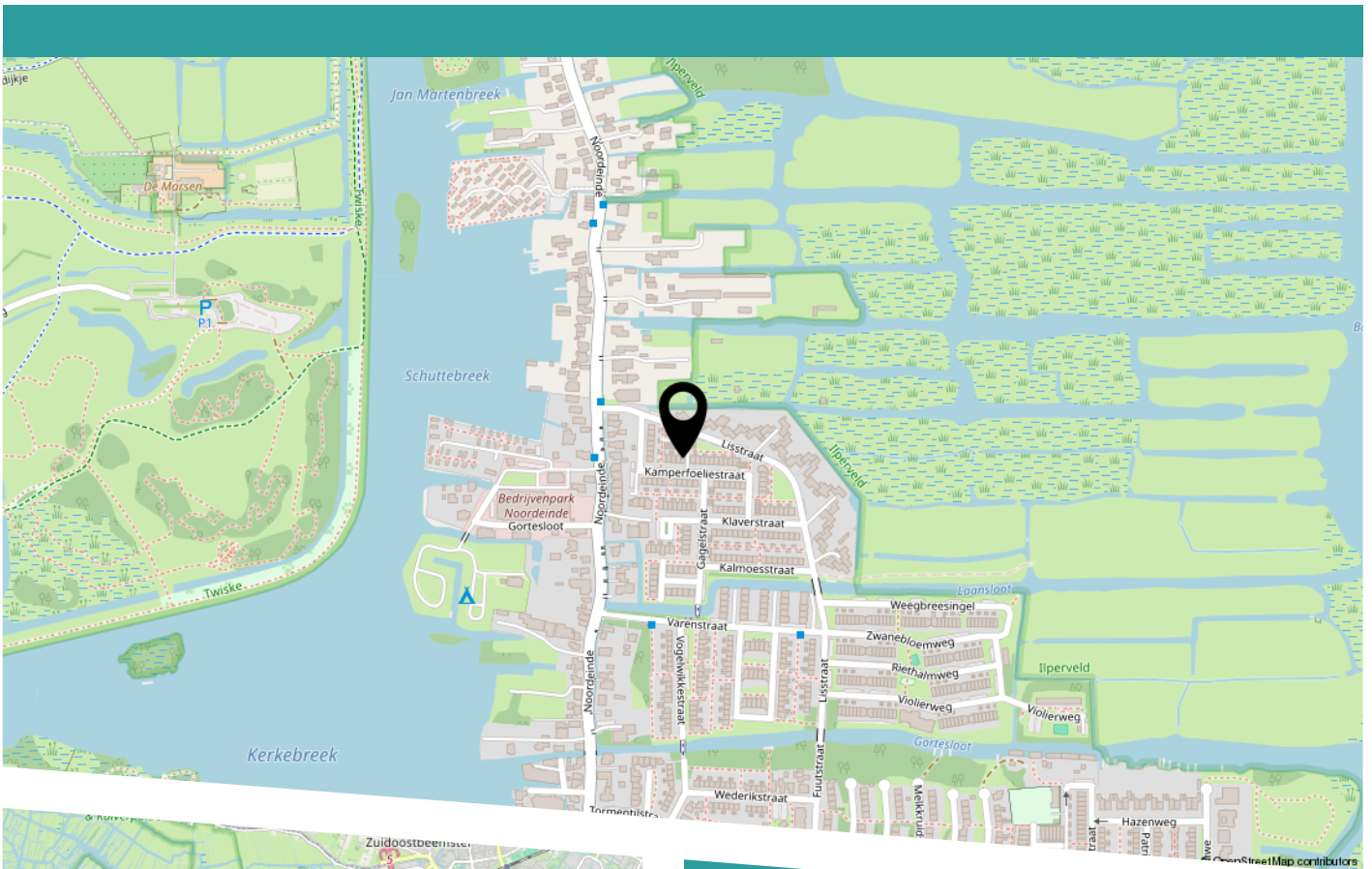
# PLATTEGROND GARAGEBOX



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Landsmeer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie B	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2316	
—	Administratieve kadastrale grens	<p>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 databankenrecht.</p>	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Kamperfoeliestraat 9

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Buffetkast, kast bij trap beneden			X
- Ladekast, kledingkast slaapkamer, boekenkast werkkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Regenton + heater	X		
- BBQ tafel			X

BOVENIJ  
MAKELAARS

HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

BOVENIJ MAKELAARS  
Kraanspoor 50  
1033 SE, Amsterdam

020 - 845 71 37  
[info@bovenijmakelaars.nl](mailto:info@bovenijmakelaars.nl)  
[www.bovenijmakelaars.nl](http://www.bovenijmakelaars.nl)