



AMSTERDAM | Kantershofstraat 34

vraagprijs € 695.000 k.k.

**VINGER OG**  
*Makelt het voor elkaar!*

(020) 623 63 77 | [info@lingerog.com](mailto:info@lingerog.com)  
[www.lingerog.com](http://www.lingerog.com)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2004
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	582 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	160 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	162 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	14 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A+

# Omschrijving

In het kindvriendelijke en groene Nieuw Koningshof bieden wij deze zeer ruime en uitstekend onderhouden hoekwoning aan met een woonoppervlakte van ca. 160 m<sup>2</sup>. De woning is in de afgelopen jaren aanzienlijk uitgebouwd en verduurzaamd, beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een zonnige achtertuin en hoogwaardige installaties zoals een hybride warmtepomp, thuisbatterij en zonnepanelen. Dankzij de gerealiseerde opbouw (2021) en de moderne afwerking is dit een ideaal familiehuus voor wie ruimte, comfort en duurzaamheid wil combineren.

## Omgeving:

De woning heeft een ideale ligging vlak bij natuurgebieden zoals de Bijlmerweide, het Gaasperpark en de Gaasperplas. Voor een wandeling of fietstocht zit u binnen enkele minuten in de natuur. Daarnaast zijn het Brasapark en het Gein dichtbij, waar u ook volop kunt genieten van rust en groen. Voor uw dagelijkse boodschappen zijn winkelcentra zoals de Amsterdamse Poort, Kraaiennest en Ganzenhoef eenvoudig bereikbaar. Entertainment en grootstedelijke voorzieningen bevinden zich op slechts 20 fietsminuten afstand aan de Arena Boulevard, waar u kunt genieten van evenementen in de Ziggo Dome, Pathé Arena en AFAS Live. Ook sportfaciliteiten, scholen en crèches liggen op korte afstand. Het openbaar vervoer (bus en metro) en de nabijheid van uitvalswegen (A1, A2, A9 en ringweg A10) maken dit een perfecte uitvalsbasis voor werk en vrije tijd.

## Indeling:

### Begane grond

Via de entree komt u in de ruime hal met meterkast en een separaat toilet met fontein. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken (vernieuwd in 2019), voorzien van moderne inbouwapparatuur en veel werkruimte. De lichte woonkamer aan de achterzijde beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden. De tuin biedt veel privacy en beschikt over een berging met elektra en een achterom, de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over meerdere ruime slaapkamers. De moderne badkamer (2019) is voorzien van natuurlijk daglicht en uitgerust met een douche, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet. Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming.

### Tweede verdieping (opbouw – 2021)

In 2021 is een volwaardige opbouw gerealiseerd, hierdoor is extra woonruimte ontstaan met aanvullende slaapkamers en een tweede badkamer (2021), voorzien van een wastafel, douche en derde toilet. Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming.

Deze verdieping maakt de woning uitermate geschikt voor grote gezinnen, thuiswerken of logeerfaciliteiten.

## Duurzaamheid & comfort

De woning is zeer energiezuinig uitgevoerd en beschikt over energielabel A+. Onder andere aanwezig:

12 zonnepanelen (2021)

Thuisbatterij voor energieopslag

Hybride warmtepomp met cv-ketel

Vloerverwarming op alle verdiepingen

Mechanische ventilatie vernieuwd in 2025

Dit resulteert in een hoog wooncomfort en lage energielasten.

## Bijzonderheden

Bijzonderheden

Bijzonderheden

Royale hoekwoning met extra lichtinval

Vijf slaapkamers en twee badkamers

Opbouw gerealiseerd in 2021

Keuken vernieuwd in 2019

Badkamers vernieuwd in 2019 en 2021

Gevelbekleding achterzijde vervangen (2021)

Mechanische ventilatie vernieuwd (2025)

Vloerverwarming op alle verdiepingen

Zeer duurzaam en energiezuinig wonen (A+)

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving

Erfpacht: eeuwigdurend afgekocht!

Parkeren: Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving

Oplevering in overleg



























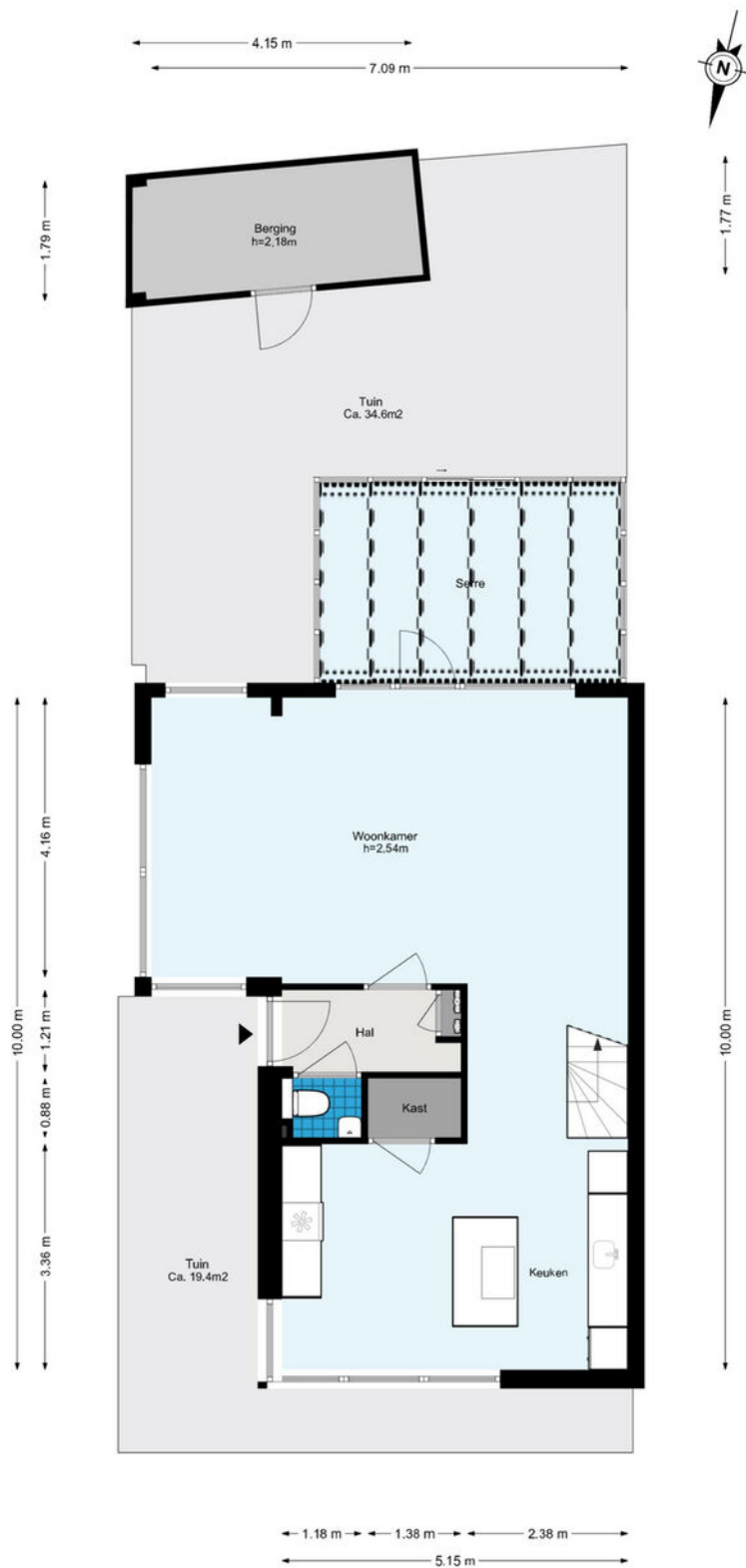






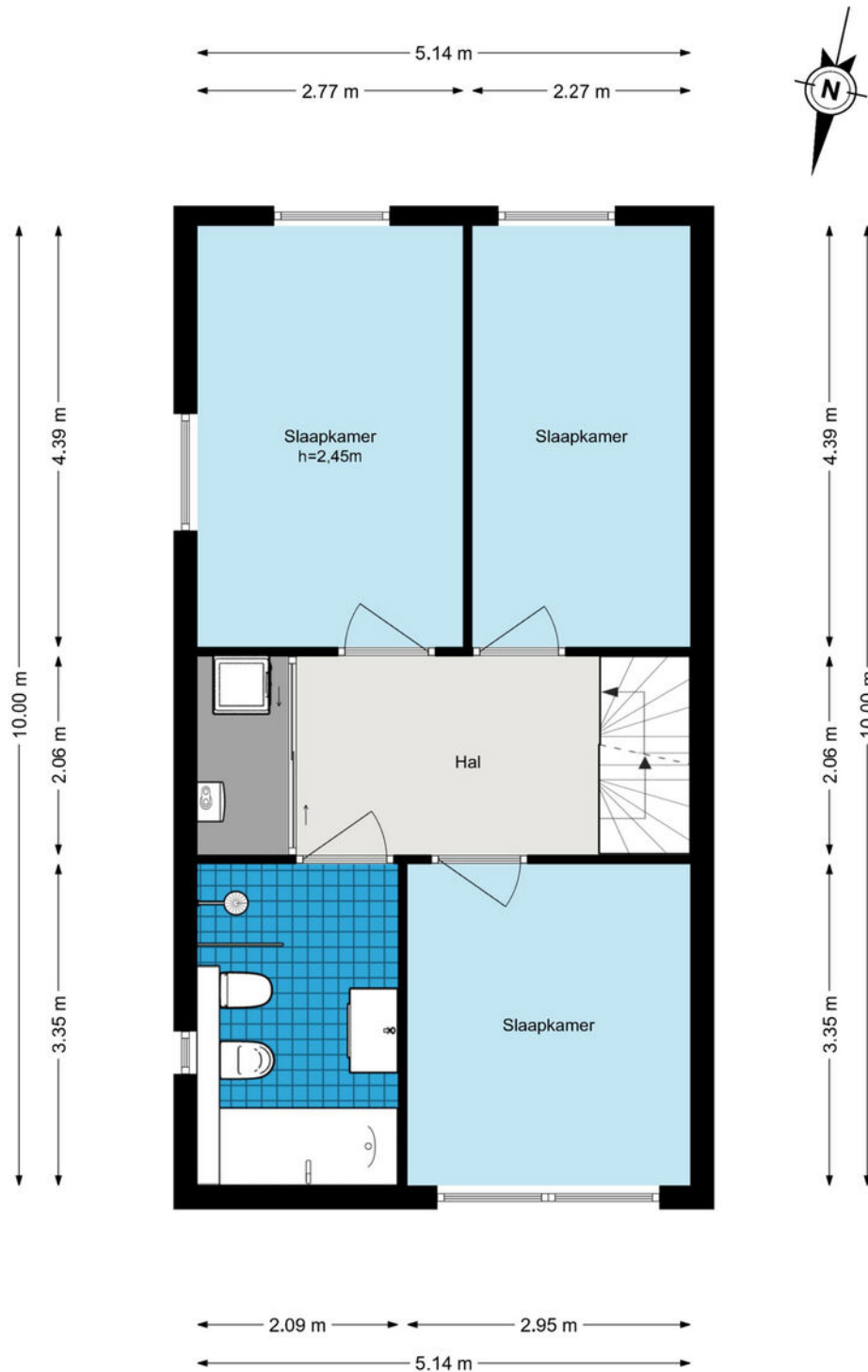
# Plattegrond

## Kantershofstraat 34 - Amsterdam Begane grond



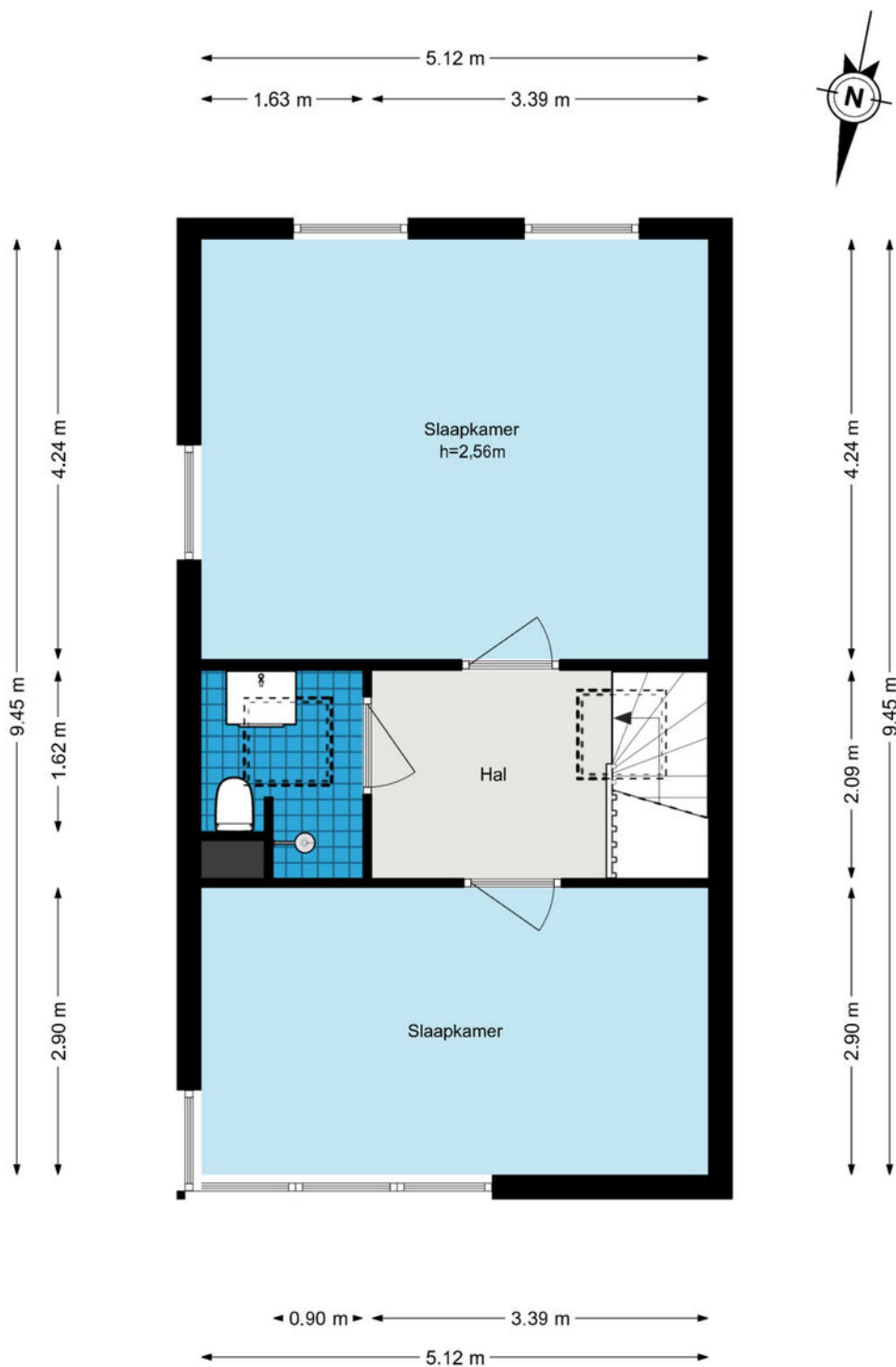
# Plattegrond

## Kantershofstraat 34 - Amsterdam Eerste verdieping

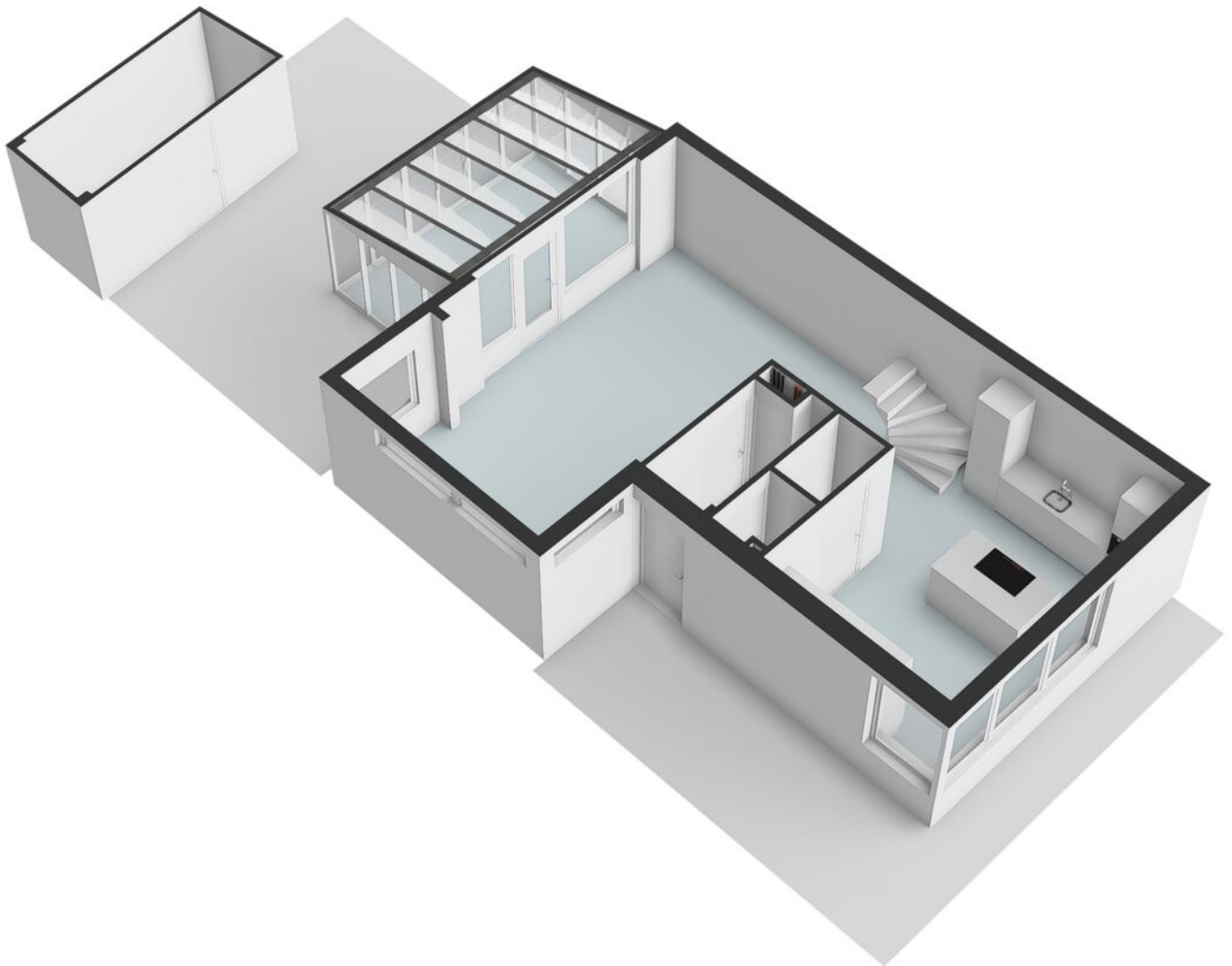


# Plattegrond

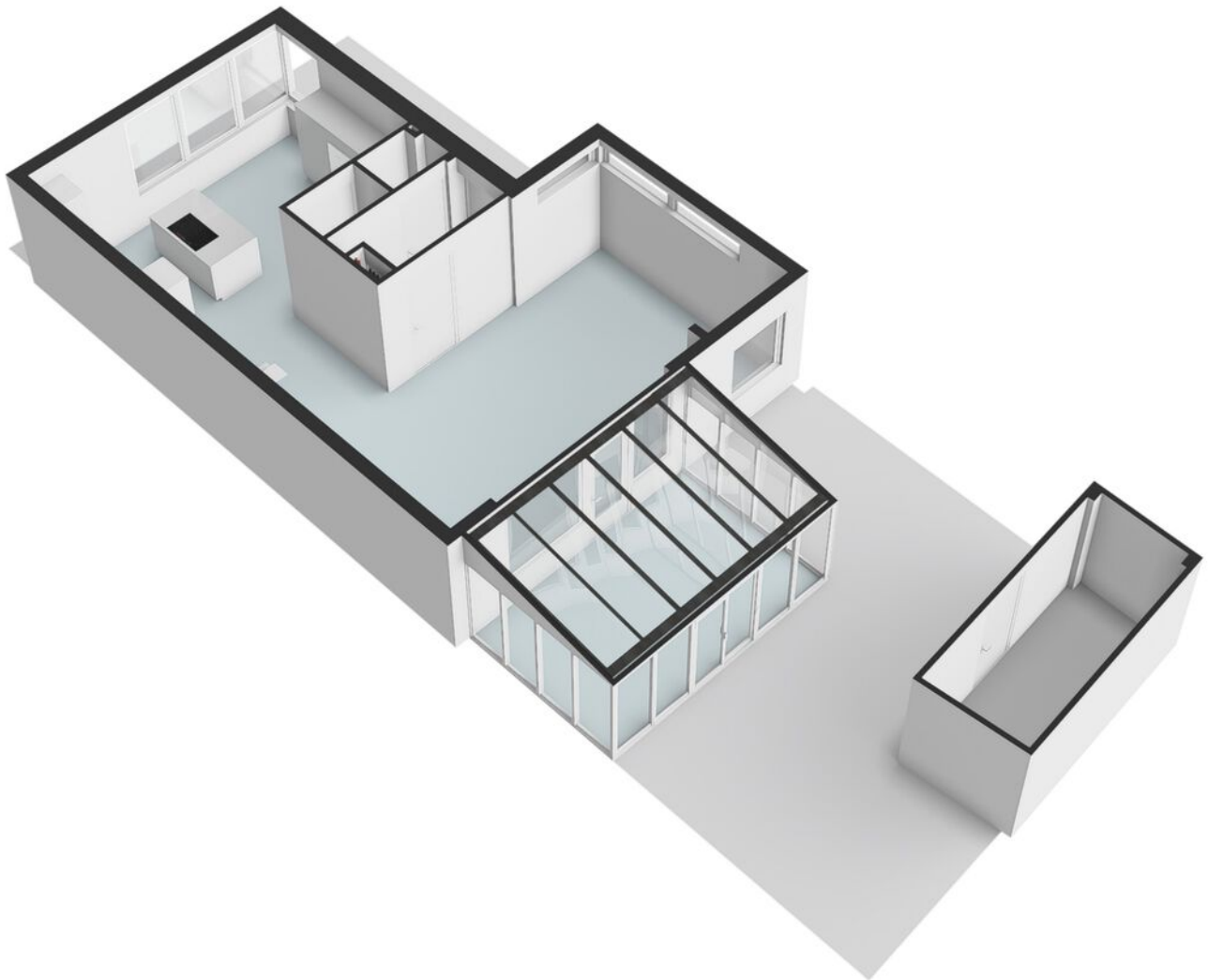
## Kantershofstraat 34 - Amsterdam Tweede verdieping



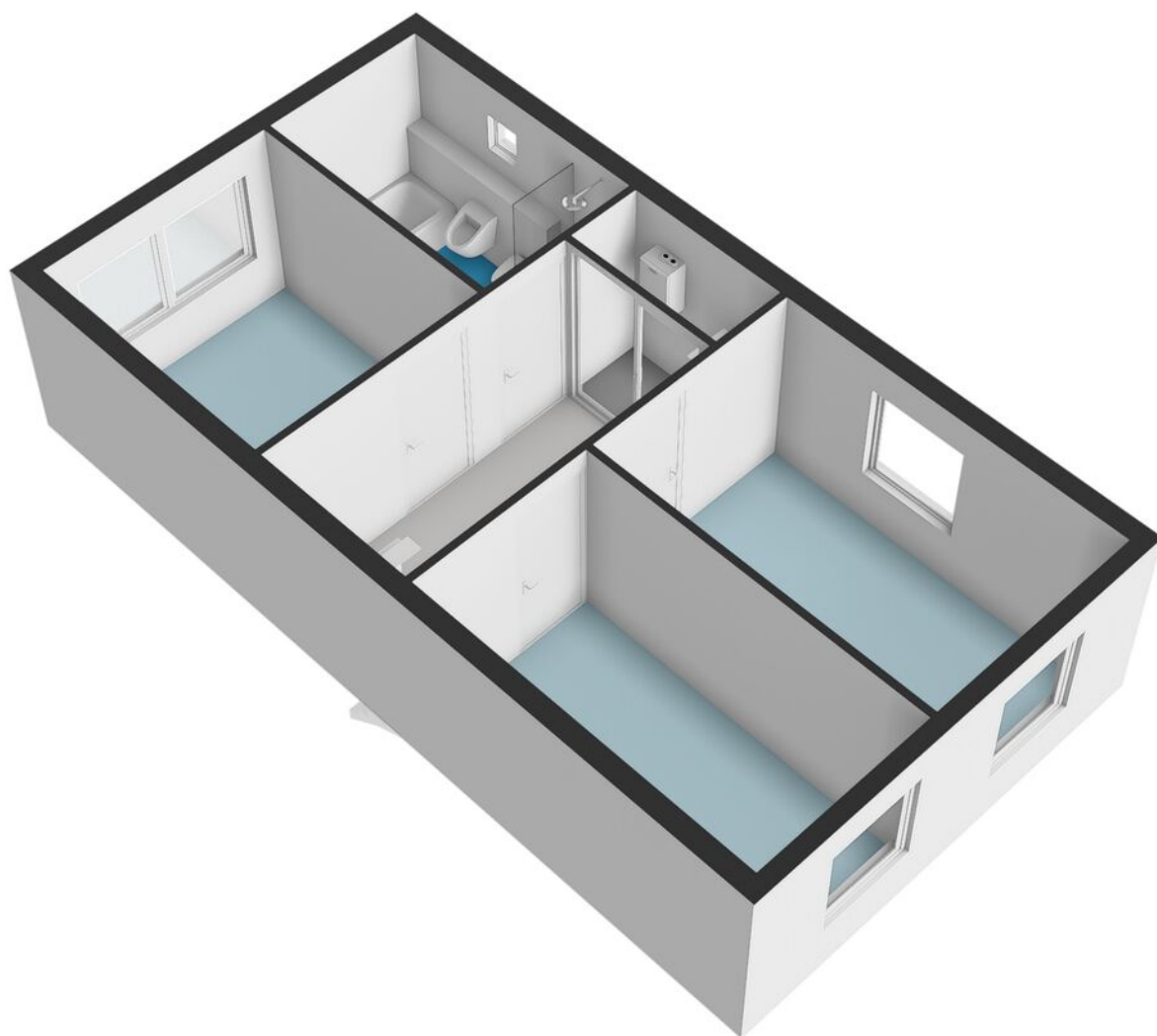
# Plattegrond



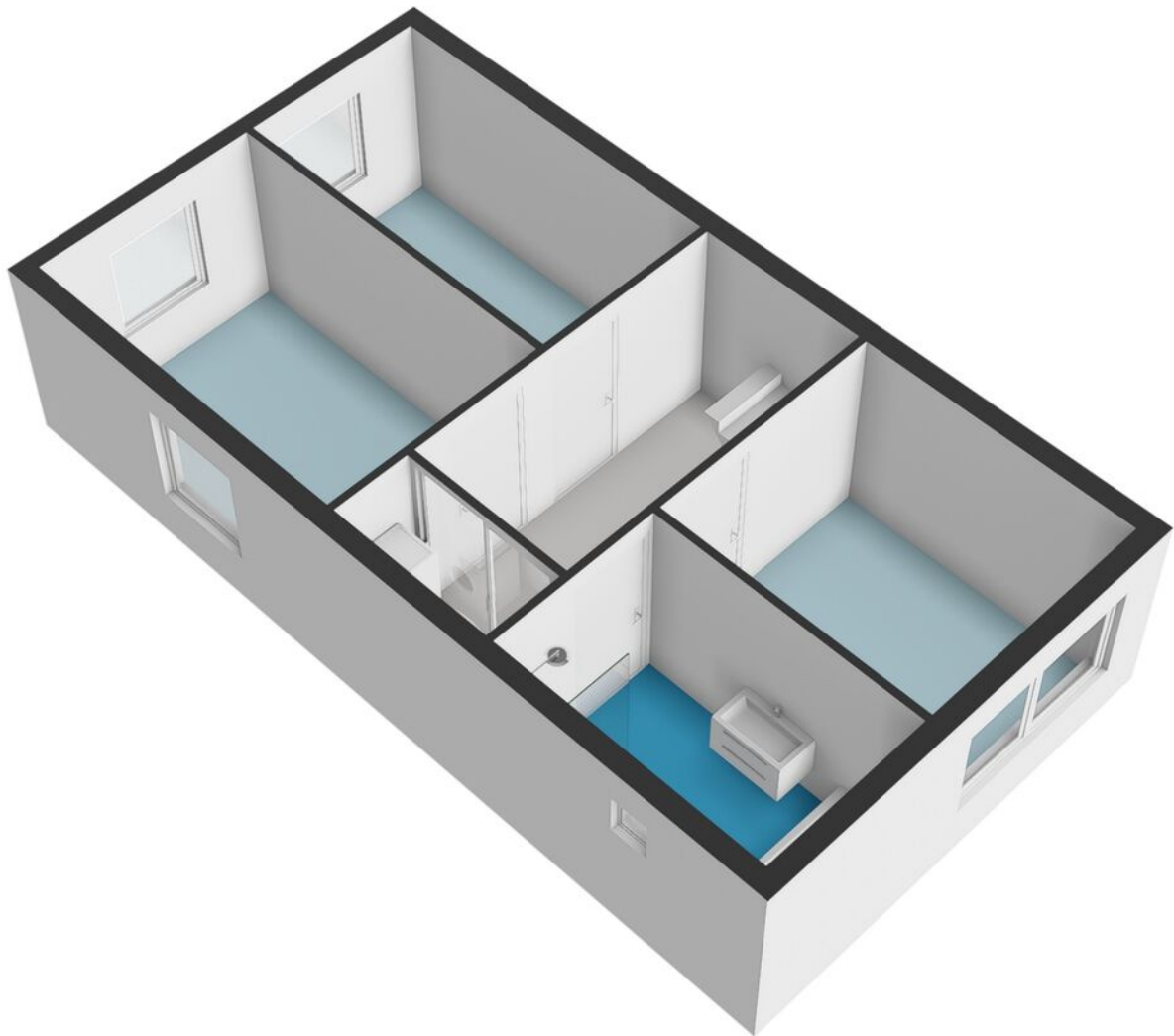
# Plattegrond



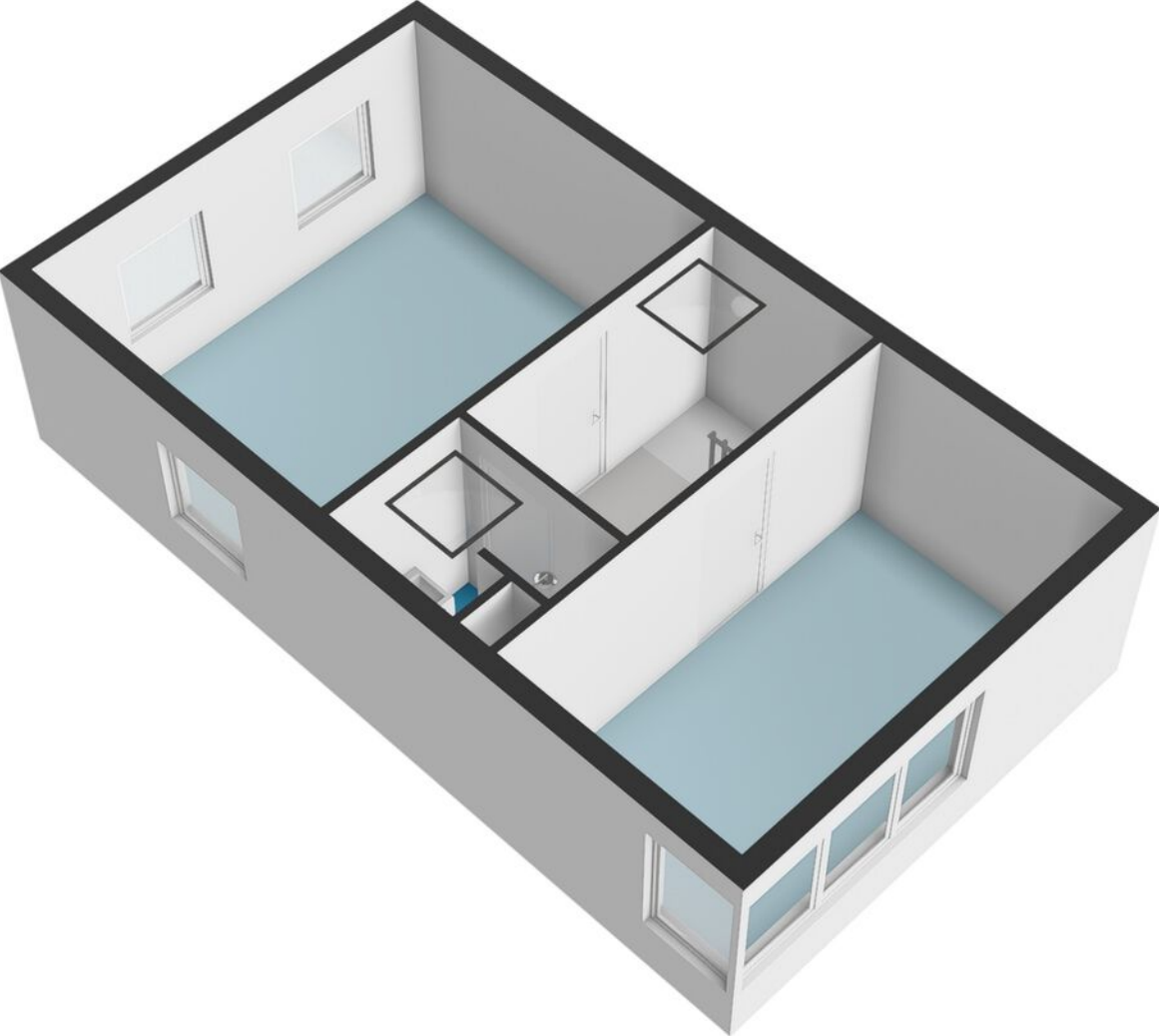
# Plattegrond



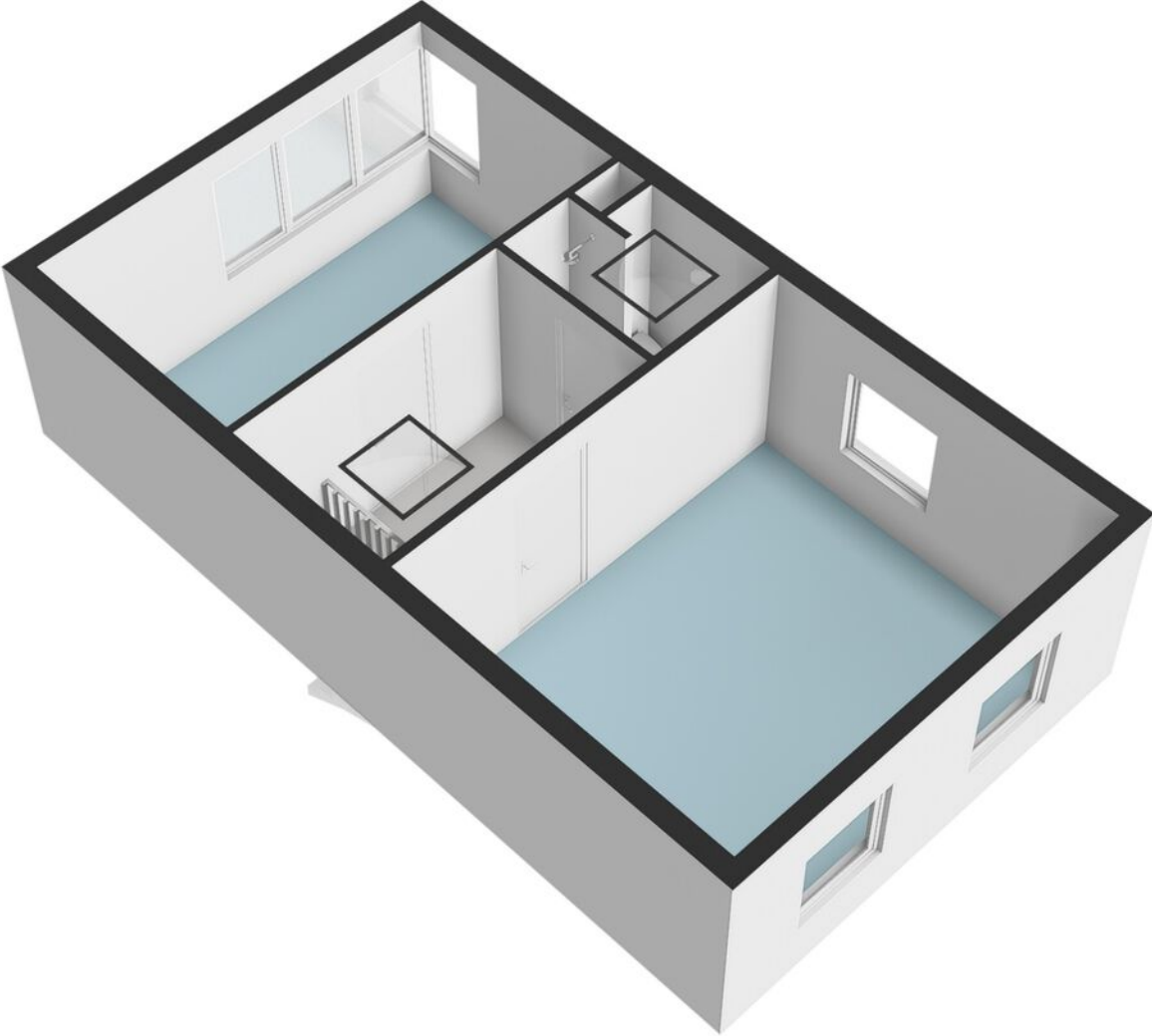
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond





# Heeft u interesse?



Fazantenweg 53  
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | [info@lingerog.com](mailto:info@lingerog.com)  
[www.lingerog.com](http://www.lingerog.com)