

**TE KOOP**

# Gooise Kant 22

Amsterdam



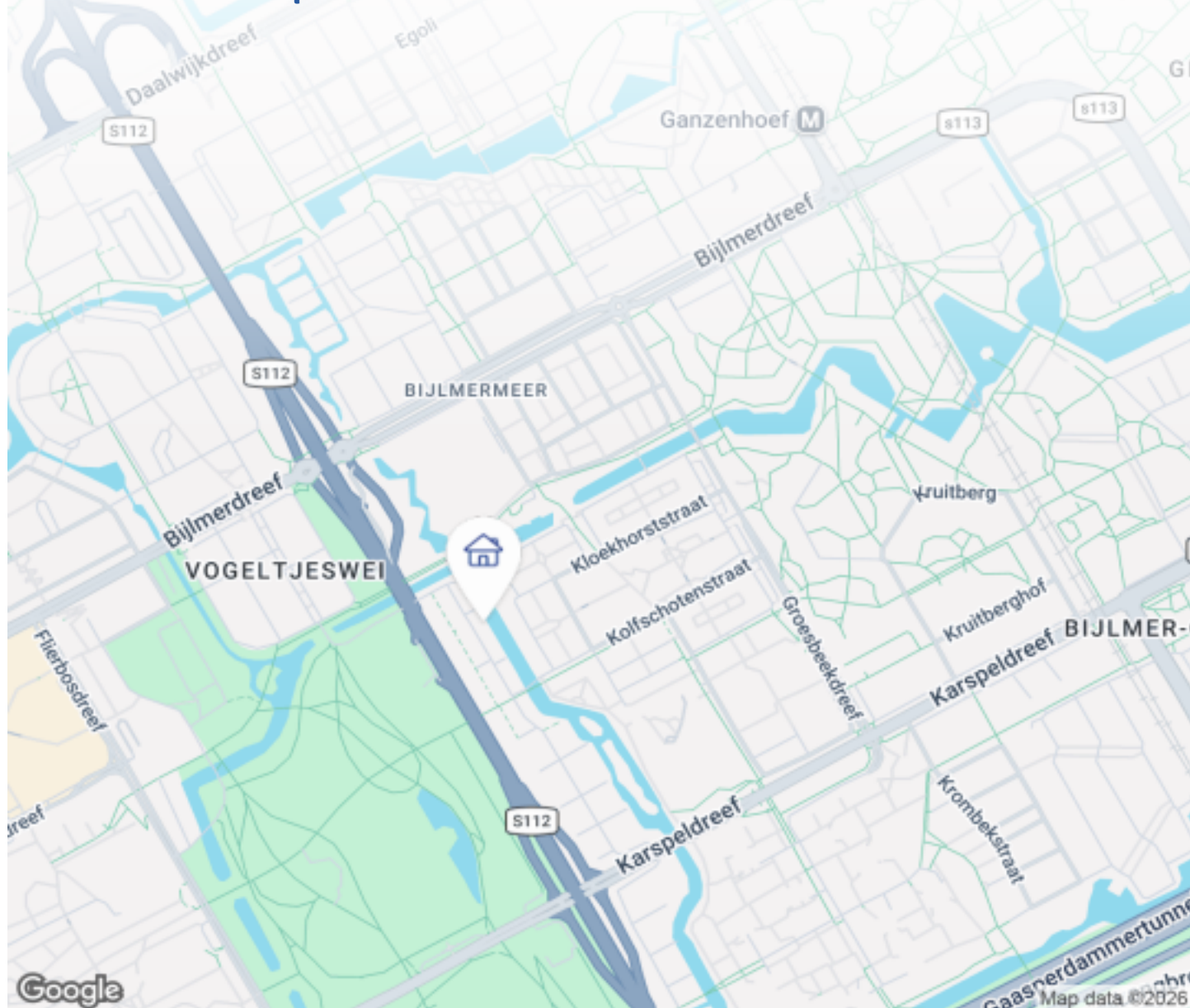
**Vraagprijs**

**€ 645.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegrond	16
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Goose Kant 22, Amsterdam

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



## Gooise Kant 22

Een verfijnde woning aan het water waar hedendaagse elegantie, rust en stedelijk wonen moeiteloos samenkomen. Gelegen in de geliefde en groene wijk Switi in Amsterdam biedt deze prachtig afgewerkte familiewoning circa 112 m<sup>2</sup> woonoppervlak, vier slaapkamers, een zonnige tuin en een sfeervol terras direct aan het water — een plek waar je werkelijk tot rust komt en ieder seizoen optimaal beleeft.

Geïnspireerd op de charmante architectuur uit de jaren '30 en verrijkt met modern comfort, combineert deze woning warmte, stijl en duurzaamheid op hoog niveau. De woning beschikt over vloerverwarming, uitstekende isolatie, zonnepanelen én eeuwigdurend afgekochte erfpacht — een zorgeloze investering voor de toekomst.

Vanaf het eerste moment voelt deze woning bijzonder uitnodigend aan. Gelegen naast het groene Nelson Mandelapark en op korte afstand van recreatiegebied



**Woningbrochure: Gooise Kant 22, Amsterdam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

de Gaasperplas, woon je hier in een rustige en residentiële omgeving terwijl de dynamiek van Amsterdam altijd dichtbij is. Binnen enkele minuten fietsen bereik je Amsterdamse Poort, de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, Pathé en AFAS Live. Ook het centrum van Amsterdam is binnen circa 15 minuten bereikbaar.

Begane grond — Licht, warmte & wonen aan het water

De voortuin met praktische berging zorgt voor een verzorgde en warme entree.

Binnen leidt de hal naar een stijlvolle leefruimte waar natuurlijk licht, strakke lijnen en warme materialen samenkomen in een elegant geheel. De moderne open keuken aan de voorzijde is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en afzuigsysteem — perfect voor zowel dagelijks comfort als sfeervol dineren met vrienden en familie.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte en sfeervolle woonkamer met prachtig zicht op het water. Grote schuifpuien verbinden binnen en buiten op natuurlijke wijze en geven toegang tot het terras aan het water: een heerlijke plek voor een rustige ochtendkoffie, lange zomeravonden of ontspannen momenten in de zon. De stijlvolle cinewall en royale zithoek geven de ruimte een moderne en luxe uitstraling met een bijna boutique hotel-gevoel.

Eerste verdieping — Rust, comfort & elegantie

De eerste verdieping beschikt over twee prachtig ingedeelde kamers die rust en comfort uitstralen.

De master bedroom voelt aan als een privé-suite, compleet met stijlvolle cinewall en een elegante walk-in closet die middels een schuifdeur subtiel kan worden afgesloten. De tweede kamer aan de voorzijde is ideaal als slaapkamer, kinderkamer of luxe thuiswerkplek.

De badkamer is hoogwaardig afgewerkt en straalt rust

en verfijning uit. Voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en stijlvolle tegelafwerking creëert deze ruimte een bijna spa-achtige sfeer.

Tweede verdieping — Flexibele leefruimte

Op de bovenste verdieping bevinden zich nog twee lichte slaapkamers die perfect geschikt zijn als kinder-, gasten- of werkkamers. Daarnaast is er een aparte ruimte voor wasmachine en droger, waardoor functionaliteit en esthetiek mooi in balans blijven.

Een levensstijl waarin alles samenkomt

Gooise Kant biedt iets wat zeldzaam is in Amsterdam: de perfecte balans tussen levendige stadsenergie en rustig wonen aan het water.

Sportliefhebber? Dan liggen het Nelson Mandelapark en Optisport letterlijk om de hoek — ideaal voor hardlopen, fitness, zwemmen of ontspannen wandelen in het groen.

Liever een avond uit? Binnen enkele minuten bereik je de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live en Pathé voor concerten, evenementen, voetbalwedstrijden en films.

Ook voor shoppen en culinair genieten woon je hier perfect. De omgeving van Bijlmer ArenA en Amsterdamse Poort biedt een uitgebreid aanbod aan bekende merken, supermarkten, boetieks, restaurants, gezellige cafés en internationale foodconcepten.

Alles wat Amsterdam aantrekkelijk maakt bevindt zich op korte afstand, terwijl deze buurt juist bekendstaat om haar rustige, discrete en residentiële karakter. Een verborgen stukje rust midden in de stad.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend met snelle verbindingen naar de A1, A2, A9 en A10, gratis parkeergelegenheid voor de deur en diverse openbaar vervoersmogelijkheden in de directe omgeving.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Bijzonderheden

- \* Circa 112 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- \* Terras direct aan het water
- \* Vier slaapkamers
- \* Zonnige voortuin met berging
- \* Luxe open keuken met inbouwapparatuur
- \* Stijlvolle cinewall-afwerkingen
- \* Walk-in closet bij de master bedroom
- \* Volledig voorzien van vloerverwarming
- \* Zonnepanelen en uitstekende isolatie
- \* Energiezuinige woning
- \* Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- \* Rustige ligging nabij park en recreatie
- \* Op enkele minuten van ArenA Boulevard, Ziggo Dome & AFAS Live
- \* Winkels, restaurants, sportfaciliteiten en OV dichtbij
- \* Centrum Amsterdam binnen circa 15 minuten bereikbaar
- \* Oplevering in overleg

## English Version:

### Gooise Kant 22

A refined waterside residence where contemporary elegance, tranquility, and city living come together effortlessly. Nestled in the sought-after Switi district of Amsterdam, this beautifully designed family home offers approximately 112 m<sup>2</sup> of sophisticated living space, four bedrooms, a sun-drenched garden, and a serene terrace directly on the water — an idyllic setting to slow down, entertain, and enjoy the rhythm of the seasons.

Inspired by the timeless charm of 1930s architecture and elevated with modern comfort, the home combines warm aesthetics with exceptional energy efficiency. Thoughtfully designed throughout, it features underfloor heating, excellent insulation, solar panels, and perpetual leasehold already fully bought off — offering both luxury and peace of mind.

From the moment you arrive, the home radiates calm and character. Positioned beside the lush greenery of Nelson Mandela Park and moments from the

Gaasperplas recreational area, the location feels wonderfully residential while remaining deeply connected to the city. Within minutes, you can cycle to Amsterdamse Poort, Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, Pathé, and AFAS Live, while Amsterdam's city center is reachable within just 15 minutes.

## Ground Floor — Light, Warmth & Waterside Living

The front garden creates a welcoming arrival, complete with practical private storage.

Inside, the entrance hall leads into a beautifully curated living space where natural light, clean architectural lines, and warm materials create a refined atmosphere. The contemporary open-plan kitchen at the front of the home is fully equipped with integrated appliances including an induction cooktop, oven, microwave, dishwasher, fridge-freezer combination, and extractor system — designed for both everyday ease and elegant entertaining.

At the rear, the living room unfolds into a bright and inviting retreat overlooking the water. Large sliding glass doors dissolve the boundary between indoors and outdoors, opening onto the private terrace where mornings begin with coffee by the canal and long summer evenings linger effortlessly into sunset. The bespoke cinewall and generous lounge area add a sophisticated, boutique-hotel feel to the space.

## First Floor — Quiet Luxury & Comfort

The first floor offers two beautifully proportioned rooms designed with comfort and serenity in mind.

The primary bedroom is a true sanctuary, featuring a custom cinewall and an elegant walk-in wardrobe concealed behind sleek sliding doors. A second room at the front offers flexibility as a guest bedroom, nursery, or stylish home office.

The bathroom has been finished with timeless elegance, featuring refined tiling, a walk-in rain shower, vanity unit, and second toilet — creating a calming spa-

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

like atmosphere.

## Second Floor — Space to Grow

The top floor offers two additional bedrooms filled with natural light, perfect for children, guests, creative studios, or remote working. A separate laundry and utility room adds practicality while maintaining the clean and uncluttered aesthetic of the home.

## A Lifestyle Defined by Convenience, Energy & Balance

Gooise Kant offers something increasingly rare in Amsterdam: the perfect balance between vibrant city life and peaceful residential living.

Want to start your mornings with a run, outdoor workout, or a relaxing walk in nature? Nelson Mandela Park and Optisport are practically next door.

In the mood for concerts, football matches, cinema nights, or major events? Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live, and Pathé are just minutes away.

Prefer shopping, dining, or a quick coffee stop? The Bijlmer ArenA area and Amsterdamse Poort offer a wide selection of major fashion brands, supermarkets, boutiques, restaurants, cafés, and international food concepts — all within easy reach.

Everything Amsterdam has to offer is remarkably close, yet this neighborhood remains wonderfully quiet, discreet, and residential. A hidden pocket of calm surrounded by greenery, water, and exceptional connectivity.

With excellent access to the A1, A2, A9, and A10 motorways, free street parking, and public transport nearby, the entire city — and beyond — is effortlessly accessible.

## Highlights

- \* Approx. 112 m<sup>2</sup> of living space
- \* Elegant waterside terrace with open views

- \* Four bedrooms
- \* Sunny front garden with private storage
- \* Contemporary open-plan kitchen with built-in appliances
- \* Bespoke cinewall features
- \* Walk-in wardrobe in the primary bedroom
- \* Underfloor heating throughout
- \* Solar panels and excellent insulation
- \* Energy-efficient family home
- \* Leasehold perpetually bought off
- \* Quiet residential location near parks and recreation
- \* Minutes from ArenA Boulevard, Ziggo Dome & AFAS Live
- \* Shops, restaurants, gyms, and public transport nearby
- \* Amsterdam city center reachable within 15 minutes
- \* Delivery in consultation



**Woningbrochure: Gooise Kant 22, Amsterdam**

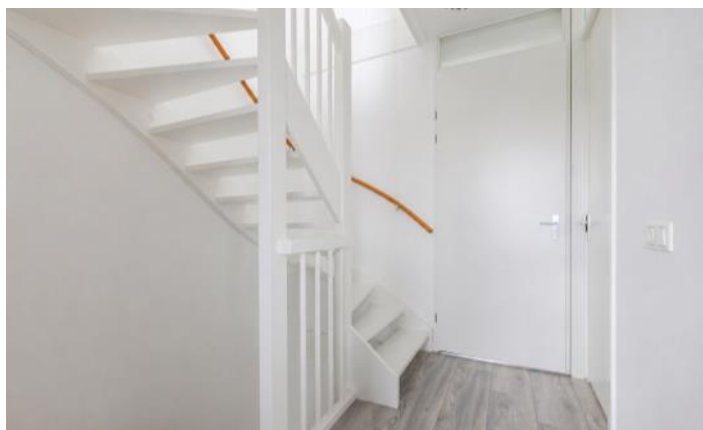
[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# FOTO'S





# FOTO'S







# FOTO'S



# FOTO'S

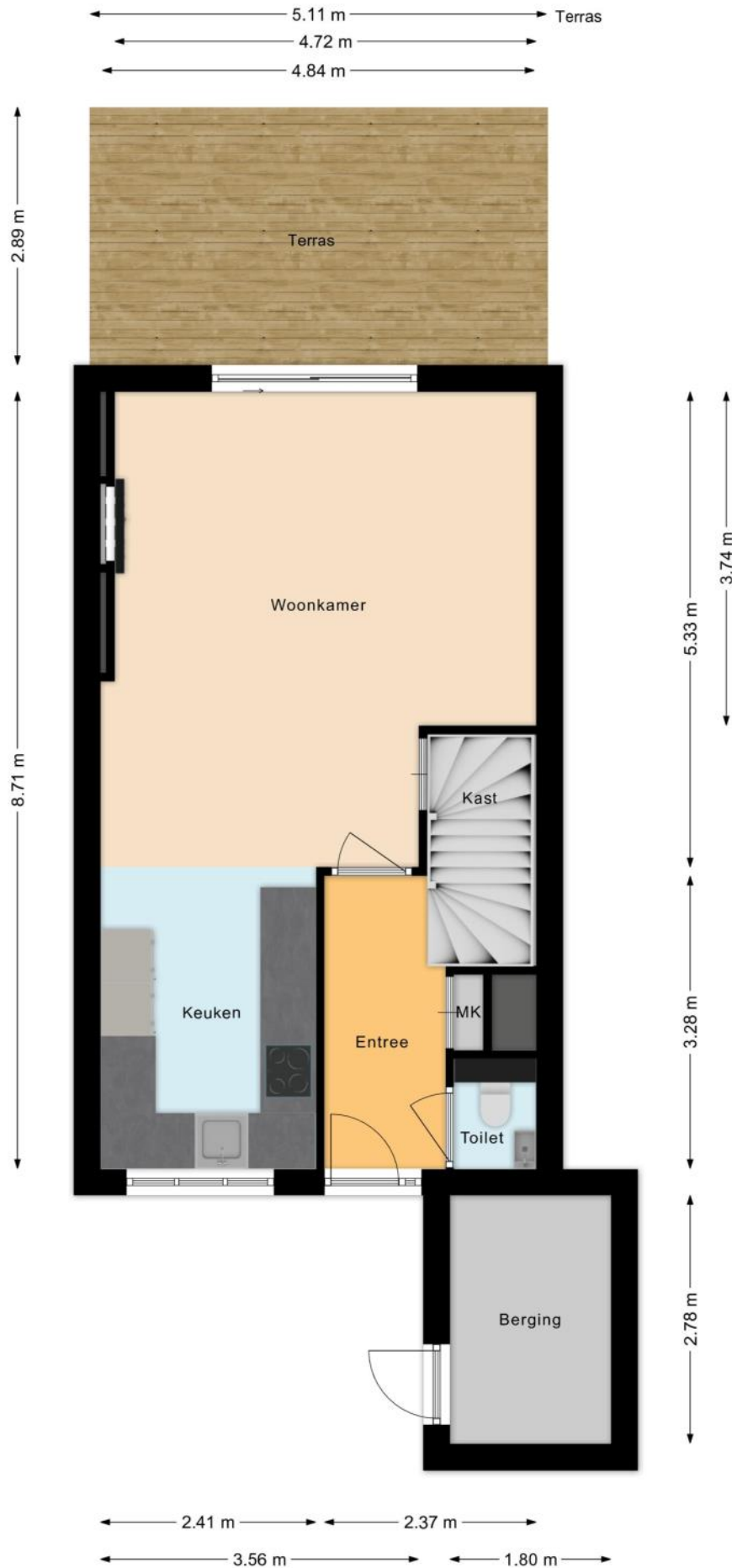


# FOTO'S

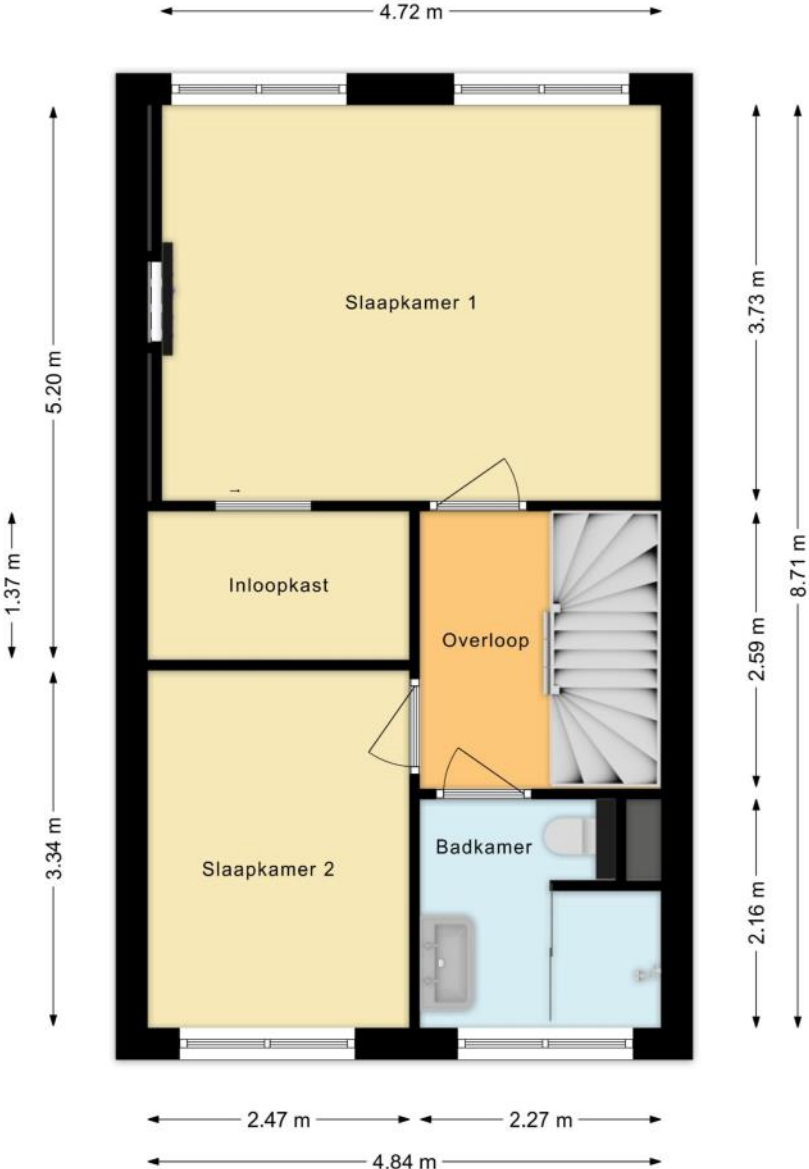




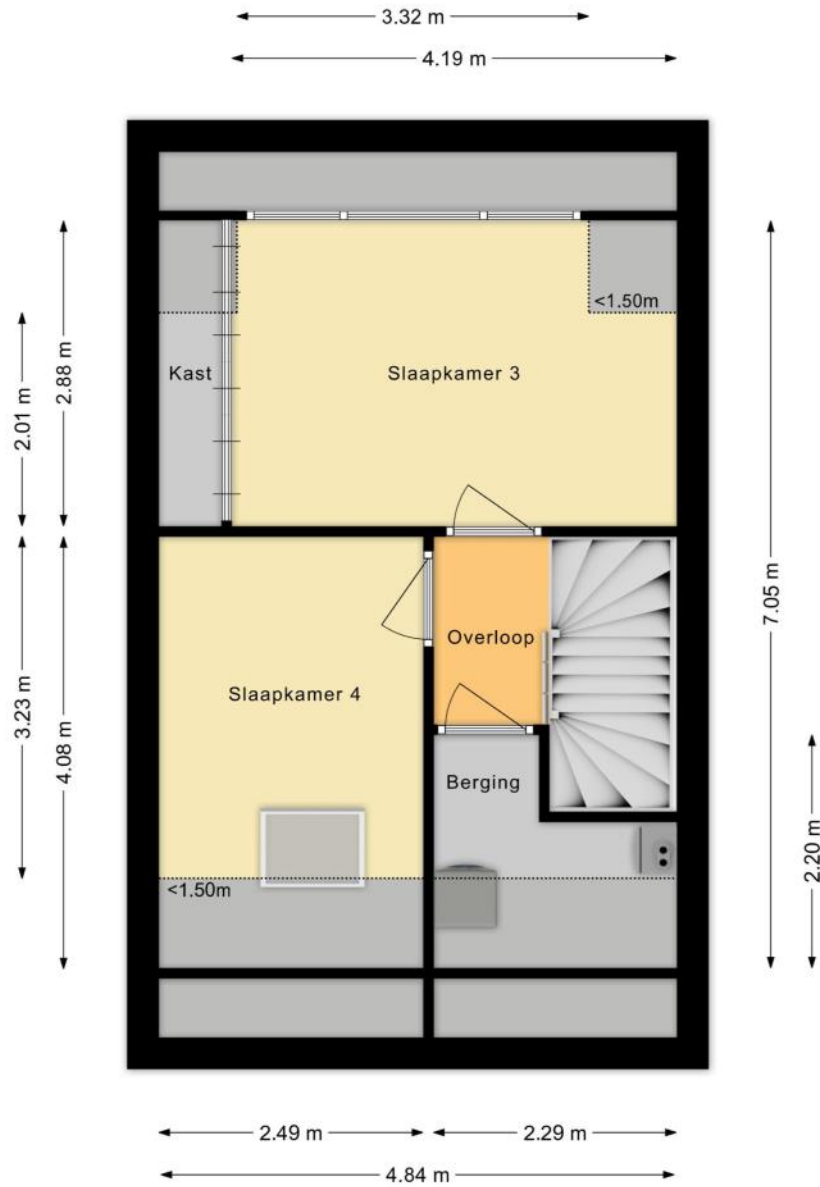
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	93 m <sup>2</sup>
Inhoud	431 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	113 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	5 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Stadsverwarming

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Voortuin	15 m <sup>2</sup> (4,8m diep en 3m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

## Kadastrale gegevens

### Weesperkarspel L 11610

Oppervlakte	93 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel			●
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

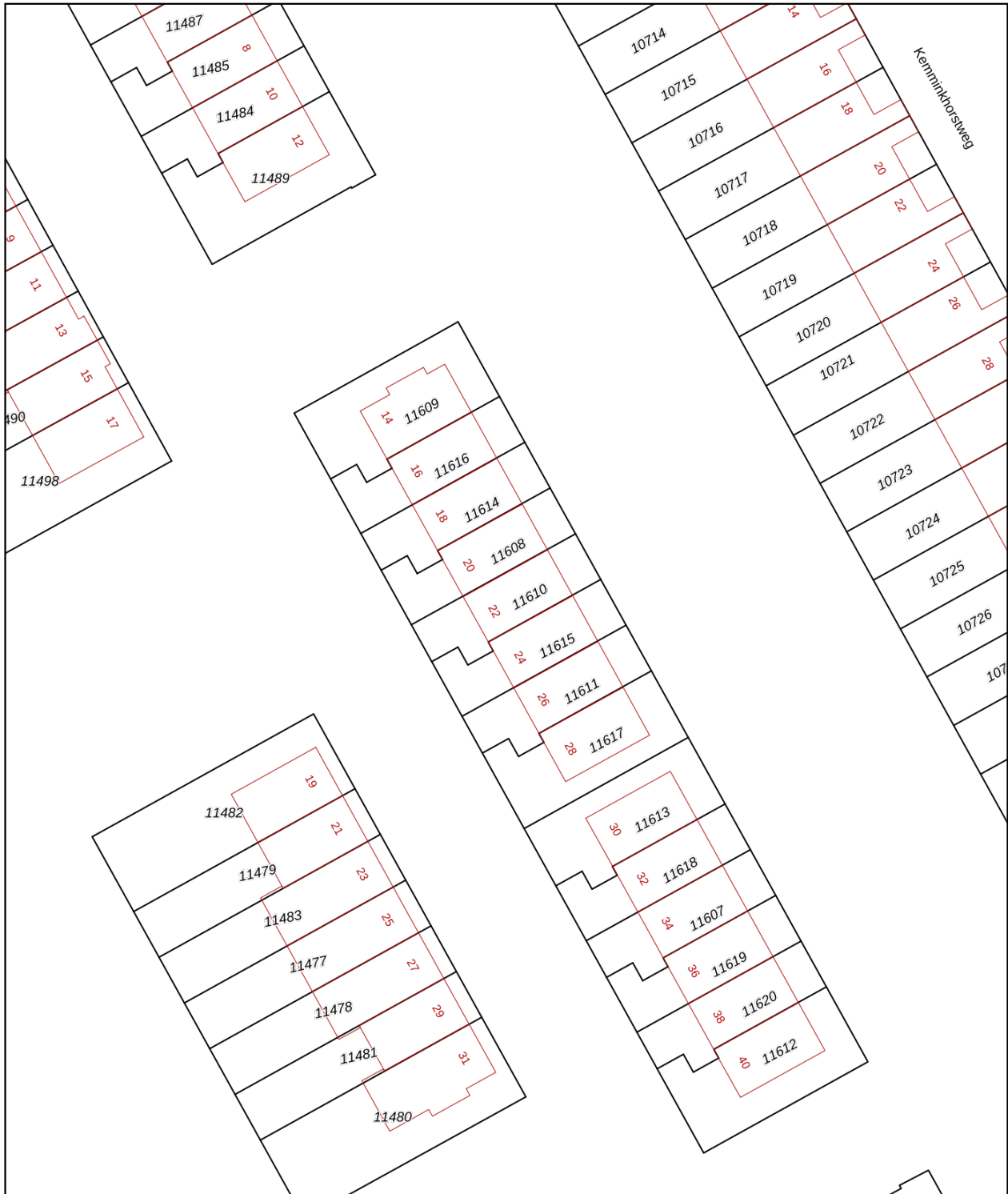


*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Weesperkarspel	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11610	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.