



AMSTERDAM | Kantershof 484

vraagprijs € 500.000 k.k.

VINGER OG
Makelt het voor elkaar!

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	287 m ³
Woonoppervlakte:	91 m ²
Perceeloppervlakte:	136 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk,
Isolatie:	warmtepomp
Energielabel:	dubbel glas

Omschrijving

Een echte buitenkans! Deze unieke 3-(voorheen 4) kamer woning beschikt over een ruim bemeten voor- en achtertuin aan het water én een eigen carport.

De woning is gelegen op een toplocatie, vlak bij het park. In deze uiterst kindvriendelijke en rustige wijk aan de rand van Amsterdam kom je volledig tot rust. Met een achtertuin aan het water en de groene omgeving ervaar je hier het gevoel van landelijk wonen, terwijl de stad altijd dichtbij is. De wijk grenst aan de Bijlmerweide, en ook het Gaasperpark ligt op loopafstand. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in het Diembos of het Nelson Mandelapark. Een groenere omgeving in Amsterdam is nauwelijks te vinden. De woning is zeer goed onderhouden en netjes afgewerkt, bovendien is deze uitermate geschikt voor een dakopbouw, waarmee de woonoppervlakte met circa 40 m² kan worden vergroot.

Duurzaamheid

De woning is volledig verduurzaamd en beschikt over een energielabel A+++ . Dit wordt gerealiseerd door onder andere een hybride warmtepomp, zonnepanelen en HR++ glas. Dit zorgt niet alleen voor een hoog wooncomfort, maar ook voor lage energielasten.

Indeling binnen

Bij binnenkomst kom je in de open hal, die toegang biedt tot de keuken, meterkast, het separate toilet, de tuingerichte woonkamer en de trap naar de eerste verdieping, op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met een grote ingebouwde kast. Vanuit hier heb je toegang tot de luxe badkamer, twee slaapkamers en een tweede toilet. De gehele begane grond en de badkamer zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming. Alle kamers beschikken over internet- en CAI-aansluitingen.

Keuken

De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met inductie, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer. Daarnaast zorgt sfeervolle inbouwverlichting voor extra ambiance. Vanuit de keuken is er toegang tot een ruime voorraadkast/wasruimte, voorzien van aansluitingen voor een wasmachine en droger, evenals de installatie voor de vloerverwarming.

Meterkast

De meterkast bevat de gas- en elektrimeters, CAI- en telefoonaansluiting. De groepenkast is voorzien van moderne automaten en aardlekschakelaars. Alle internet- en CAI-aansluitingen komen hier centraal samen.

Toilet

Het separate toilet is modern uitgevoerd met een wandcloset, fonteintje, verlichte koof en mechanische ventilatie.

Woonkamer

De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Indien gewenst kan het zonnescherm eenvoudig elektrisch worden bediend. Vanuit de woonkamer heb je een prachtig uitzicht op de tuin en het water. Via de woonkamer is de tuin direct toegankelijk.

Overloop

De overloop beschikt over een ruime ingebouwde kast met veel bergruimte en de opstelling van de cv-installatie.

Badkamer

De luxe badkamer is voorzien van een ruim tweepersoons ligbad met jetstreams, een tweede

toilet, designradiator, vloerverwarming, LED-verlichting, verlichte badkamermeubels en ventilatie.

Slaapkamers

Eerste slaapkamer: ruime kamer met inbouwspots, een radiatorombouw met extra bergruimte en uitzicht op de achtertuin en het water. Oorspronkelijk bestond deze ruimte uit twee slaapkamers, wat relatief eenvoudig weer te herstellen is. Tweede slaapkamer: gelegen aan de voorzijde van de woning.

Buitenruimte

De diepe, zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuidoosten. De tuin beschikt over meerdere terrassen, waaronder een terras direct aan het water. Daarnaast zijn er diverse elektra- en waterpunten aanwezig. De luxe overkapping is voorzien van verlichting, radio, verwarming en extra bergruimte. De voortuin is volledig bestraat en biedt toegang tot de berging, die is voorzien van elektra en verlichting.

Omgeving

Met diverse uitvalswegen (A9, A1, A2 en de ring A10) in de nabijheid ben je binnen circa 10 minuten in het centrum van Amsterdam. Ook openbaar vervoer (metro en bus), winkels en scholen bevinden zich op loopafstand.

Bijzonderheden

- Unieke woning met carport
- Woning biedt veel privacy, geen burens aan voor of achterzijde
- Moderne badkamer met 2e toilet
- Uitermate geschikt voor dakopbouw en/ of uitbouw woonkamer
- Ruime zonnige achtertuin, met overkapping, aan het water.
- Groenrijke omgeving
- Erfpacht canon woning eeuwigdurend afgekocht
- Erfpacht canon carport eeuwigdurend afgekocht
- Eigen carport, kosten VvE bedraagt €132,- per jaar
- Laatste stukje achtertuin is officieel gemeentegrond
- Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen en openbaar vervoer
- Meerdere winkels en scholen in directe omgeving
- Energie label A+++
- Oplevering in overleg

ENGLISH

A true opportunity! This unique 3-room (formerly 4-room) home features a generously sized front and back garden on the water, as well as a private carport.

The property is located in a prime location, close to the park. In this extremely child-friendly and ????? residential neighborhood on the outskirts of Amsterdam, you can fully unwind. With a waterfront backyard and lush green surroundings, you'll experience a countryside lifestyle while the city is always within easy reach. The neighborhood borders the Bijlmerweide, and the Gaasperpark is also within walking distance. Additionally, you can reach the Diemberbos or Nelson Mandelapark within minutes. A greener environment in Amsterdam is hard to find. The home is very well maintained and neatly finished, and it is also highly suitable for a rooftop extension, which could increase the living area by approximately 40 m².

Sustainability

The home has been fully upgraded for sustainability and boasts an energy label of A+++ . This is achieved through features such as a hybrid heat pump, solar panels, and HR++ glazing. This not only ensures a high level of living comfort but also low energy costs.

Layout – Interior

Upon entering, you step into an open hallway that provides access to the kitchen, utility meter cupboard, separate toilet, garden-facing living room, and the staircase to the first floor. The first floor features a landing with a large built-in wardrobe. From here, you can access the luxurious





















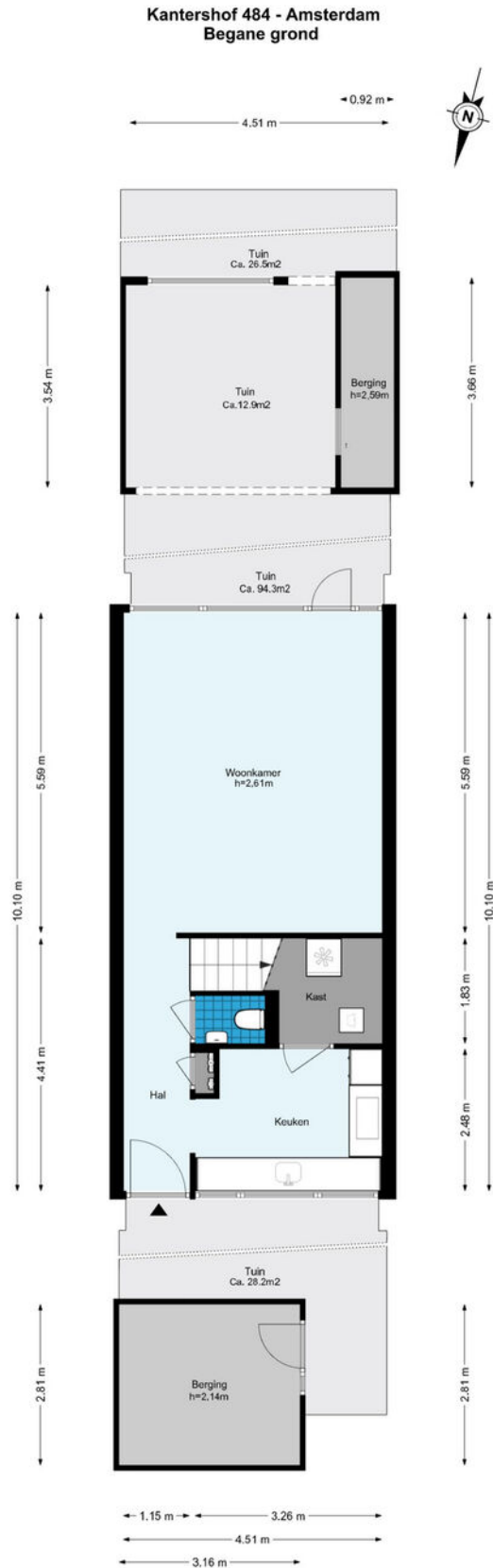






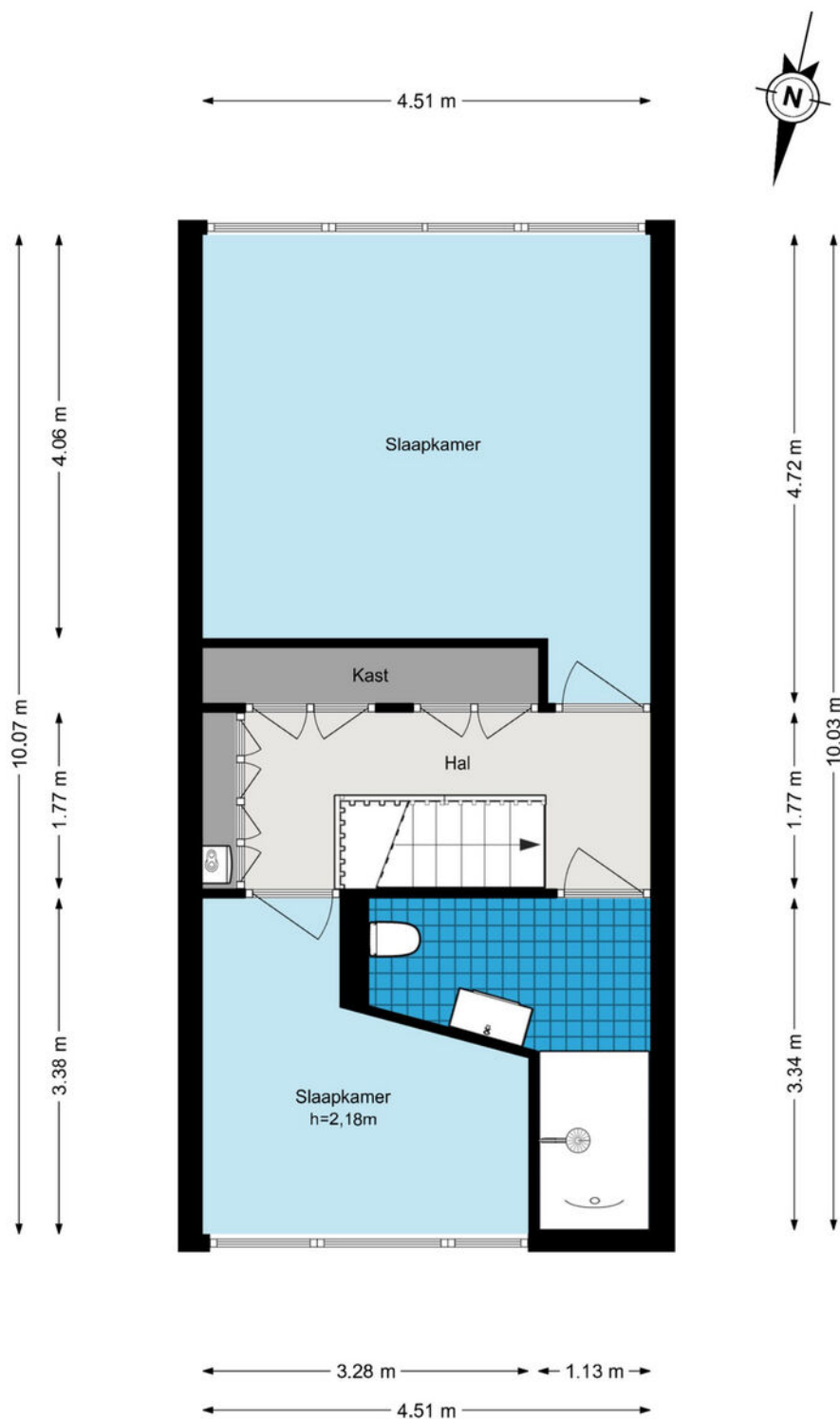


Plattegrond

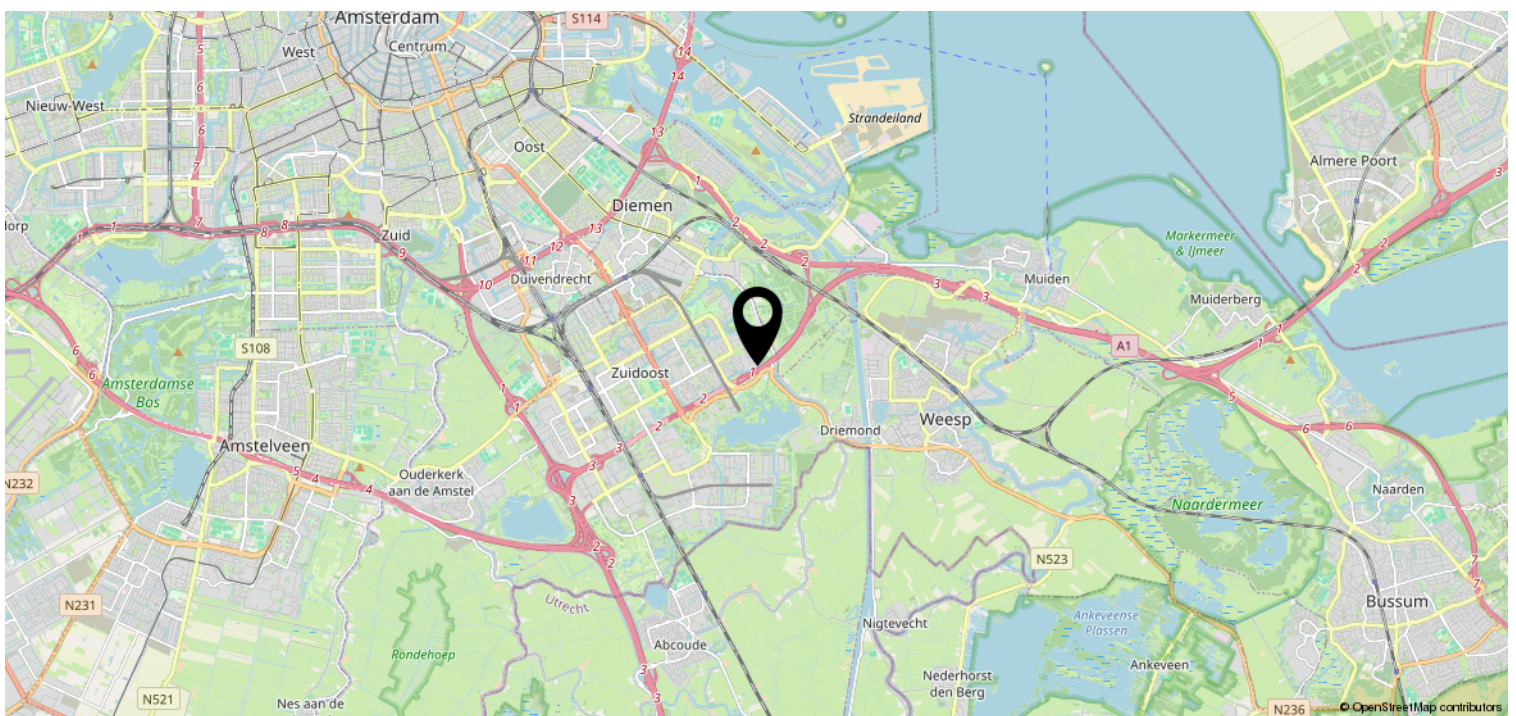
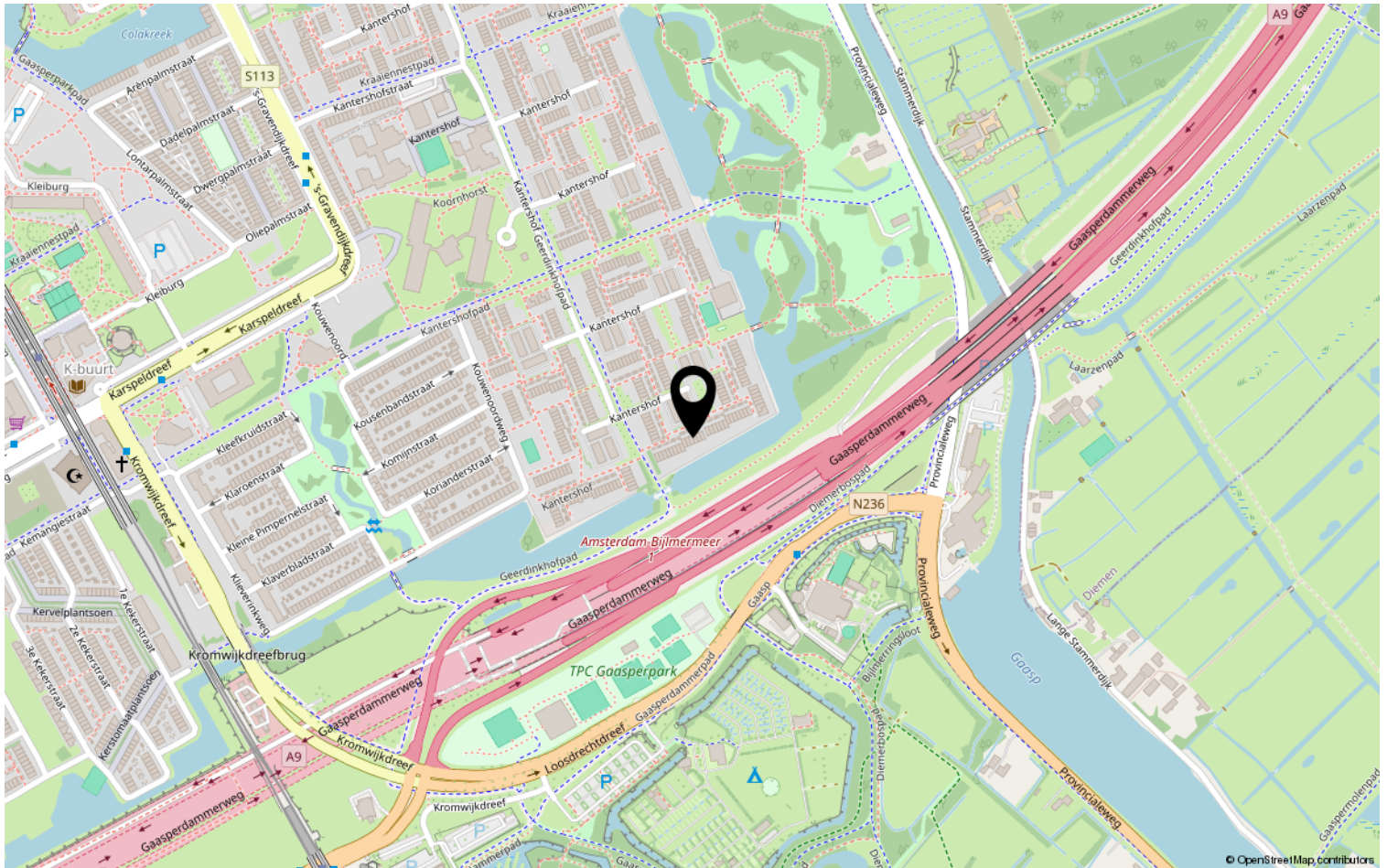


Plattegrond

Kantershof 484 - Amsterdam Eerste verdieping



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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