

# AVT | WONEN

Kantershof 107 Amsterdam

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
**€ 400.000 k.k.**



Benieuwd  
naar deze  
woning?  
**Kijk snel  
verder!**

[avtmakelaars.nl](https://avtmakelaars.nl)

020 3144469 / 0294 752012

[info@avtmakelaars.nl](mailto:info@avtmakelaars.nl)

**AVT** | **MAKELAARS**  
VAN HUIS UIT GEDREVEN

## KENMERKEN

<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type</b>	tussenwoning
<b>Kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Woonoppervlakte</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	300 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1973
<b>Tuinoppervlakte</b>	undefined m <sup>2</sup>
<b>Energielabel</b>	C
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

## DE VERKOPER VERTELT

In 1974 kwamen mijn vrouw en ik als een van de eersten wonen op Kantershof.

Een toen al groene kindvriendelijke wijk in wording, waarin onze kinderen een heerlijke jeugd hebben genoten voor ze hun eigen weg gingen.

Een wijk die van alle gemakken voorzien is met een winkelcentrum, bus en metro vlakbij.

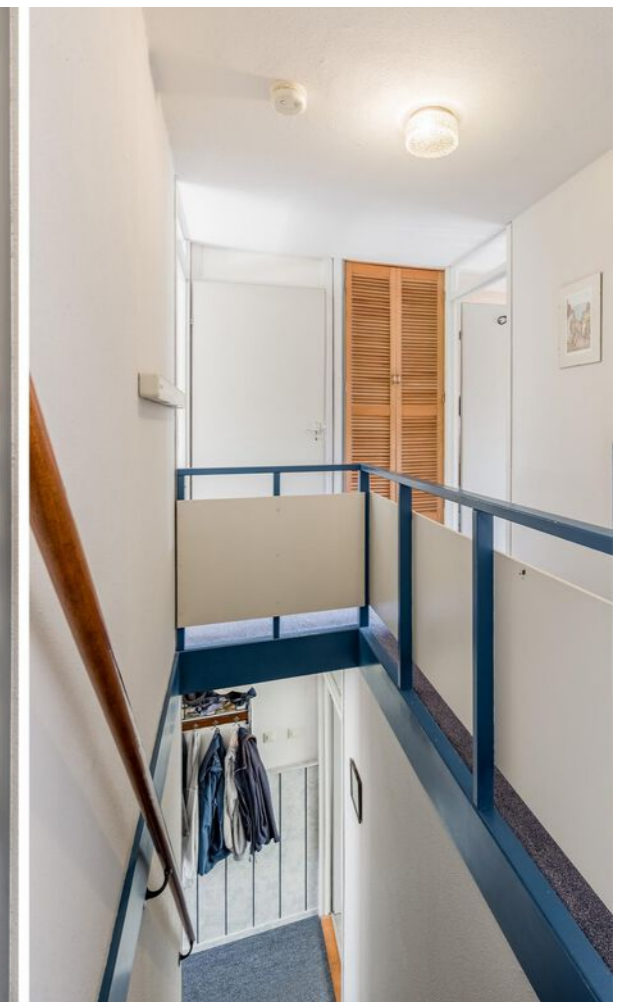
Die vriendelijke groene omgeving gaat verder dan onze leuk onderhouden voor- en achtertuin. Op zo'n 30 meter sta je in een prachtig park met heel veel groen en een heel waterstelsel dat door de hele Bijlmermeer heen loopt.

Er wordt altijd een hoop geschreven over Amsterdam Zuidoost, maar het zegt toch wel heel veel dat mensen hier al 52 jaar wonen en dat wij nu als een van de laatsten, helaas door omstandigheden, moeten verhuizen.

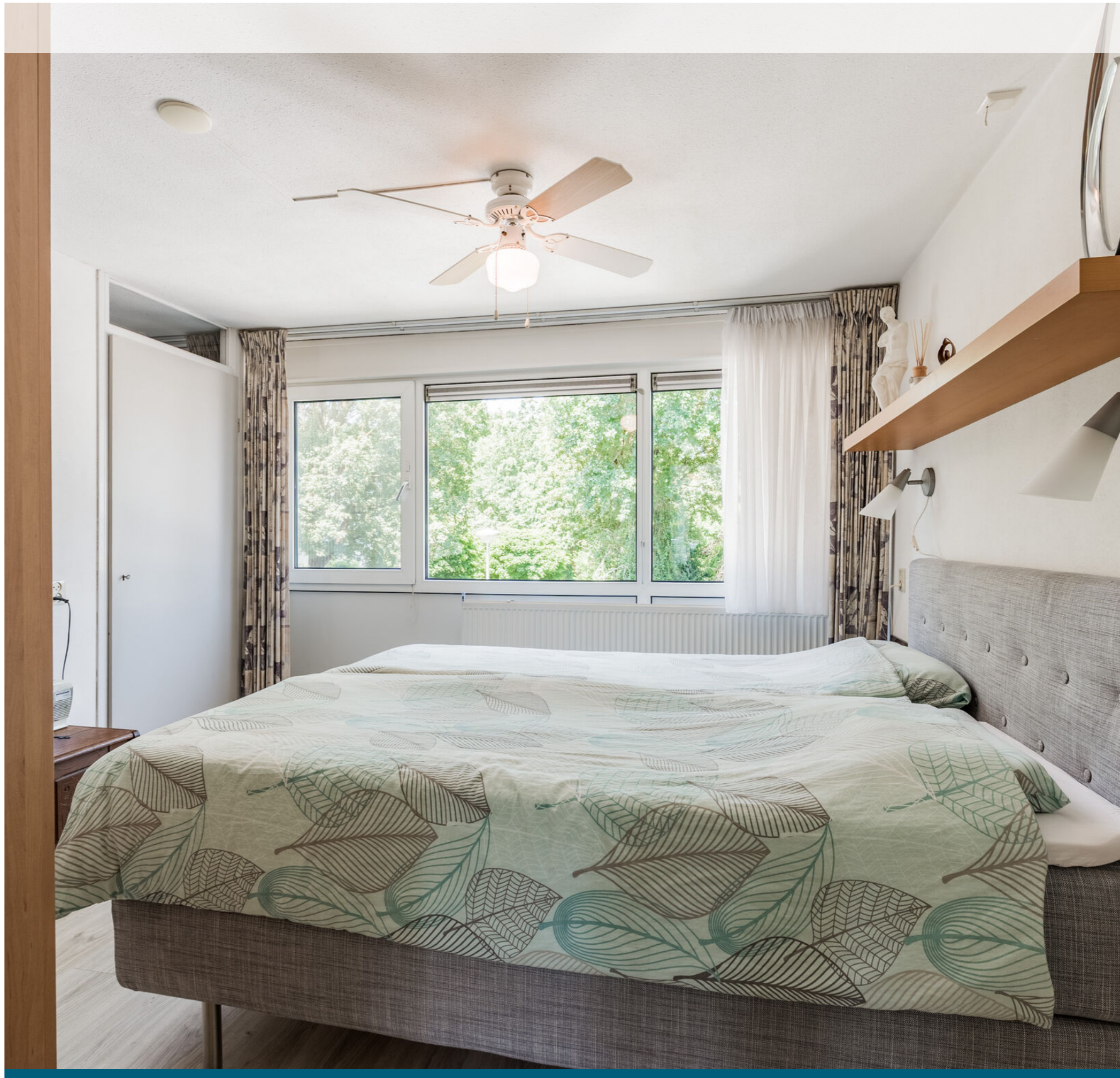










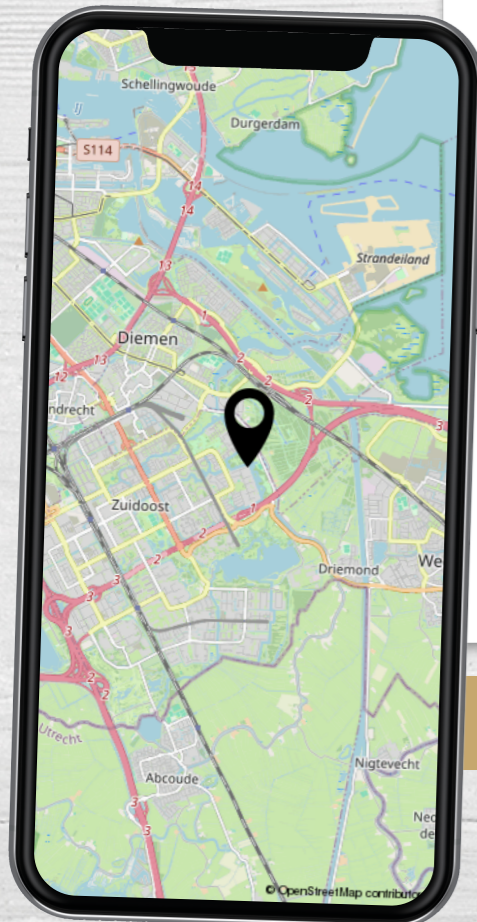






# KADASTER & LOCATIE

# PLATTEGROND

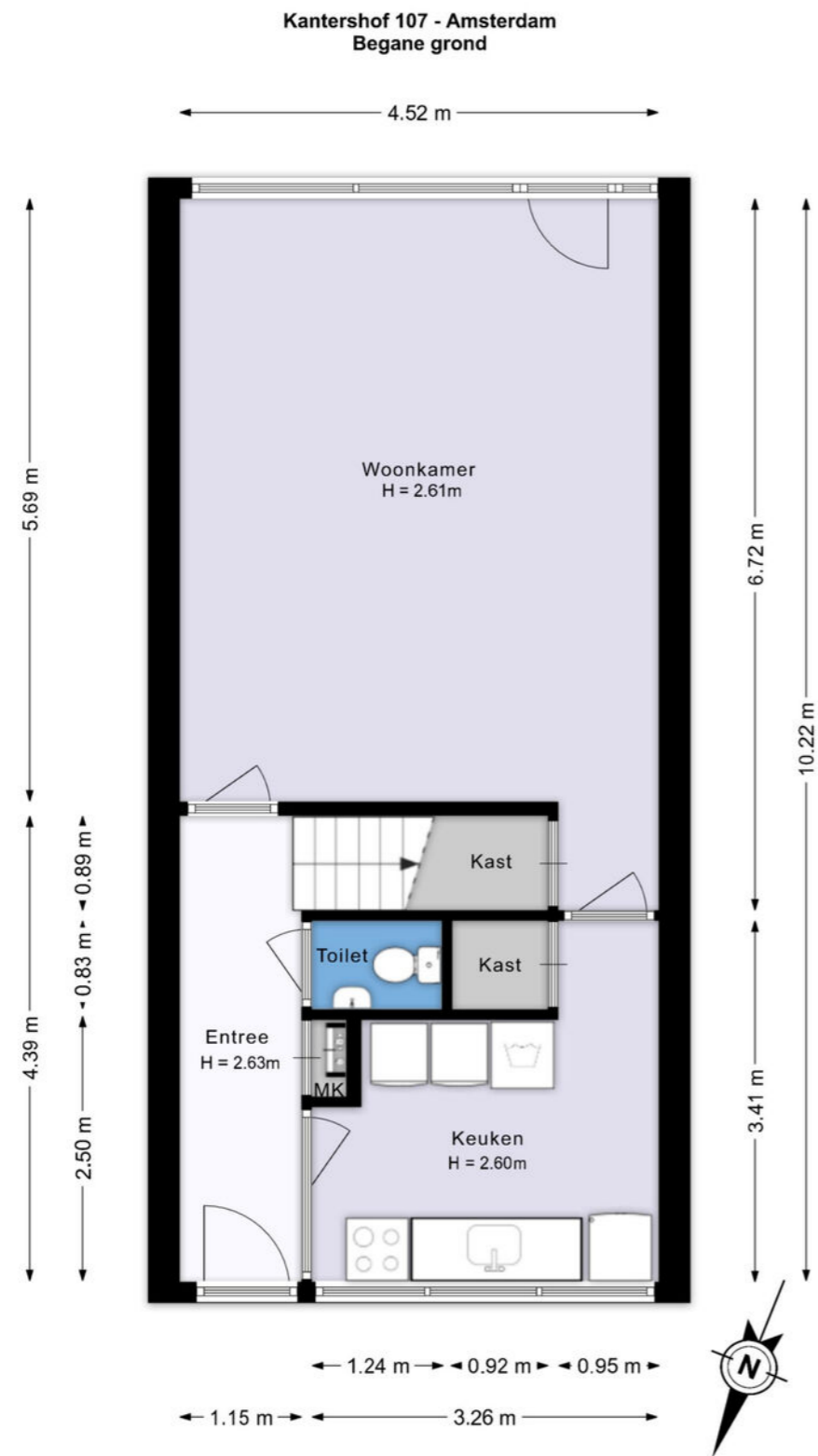


Kantershof 107 Amsterdam

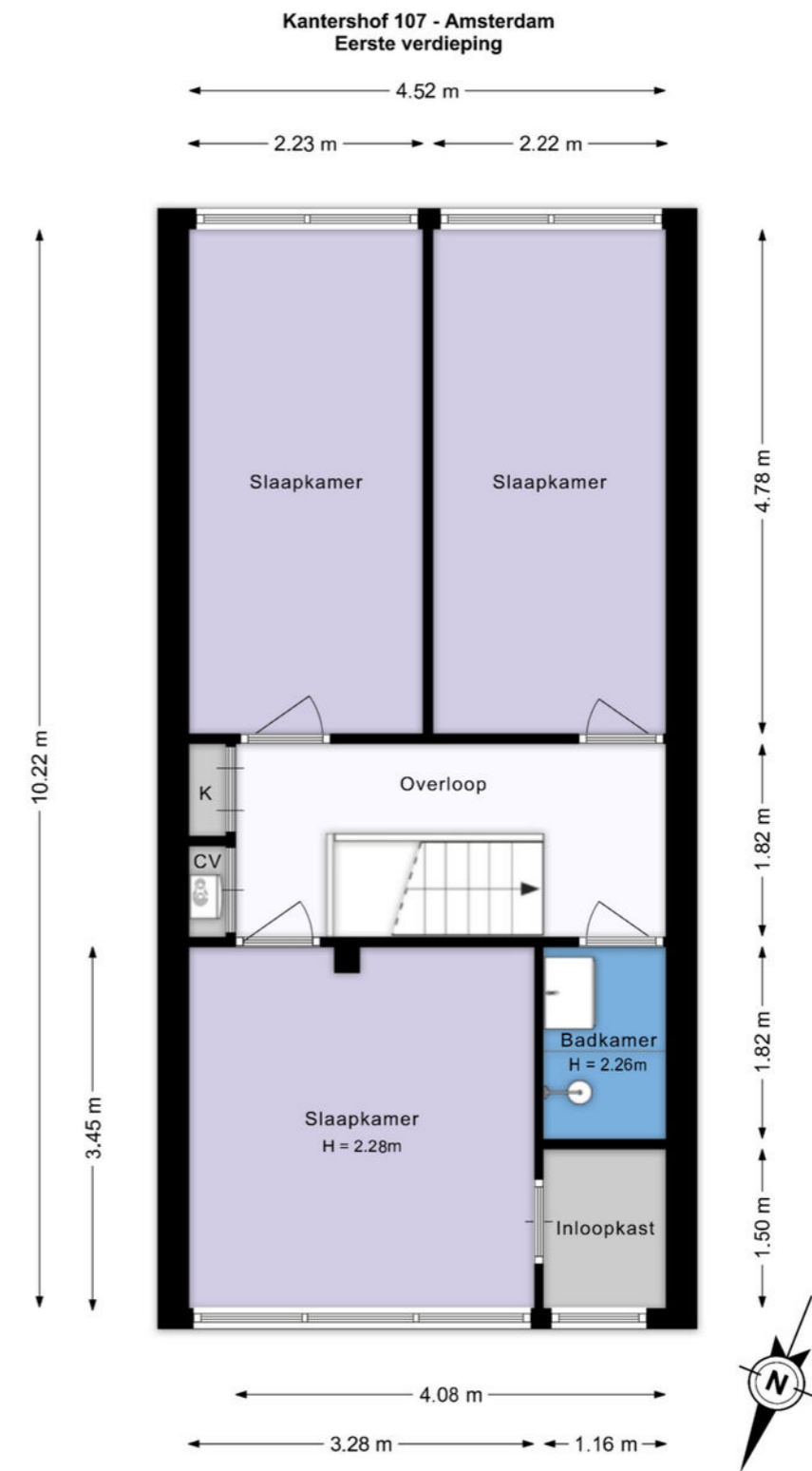


# PLATTEGROND

# PLATTEGROND



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

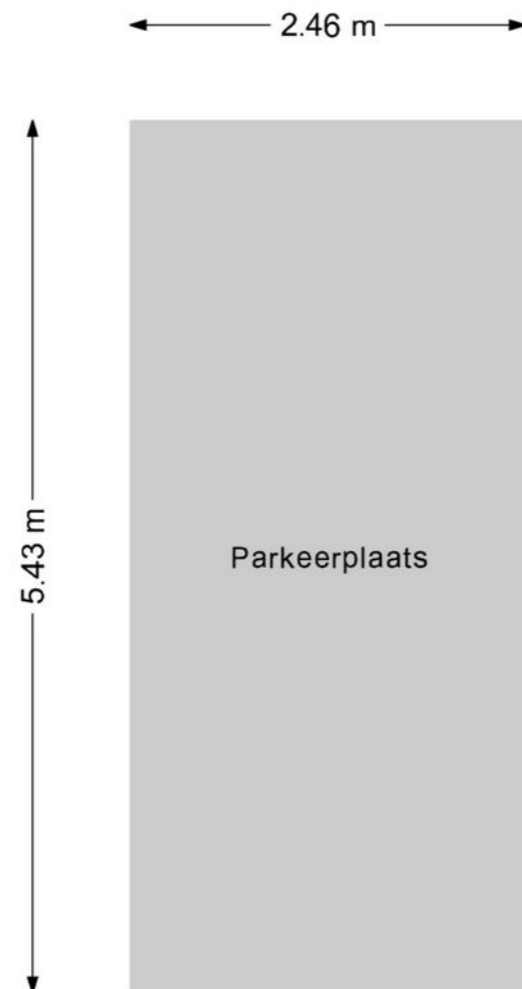


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.nicmedia.nl

# PLATTEGROND

# LIJST VAN ZAKEN

## Kantershof 107 - Amsterdam Parkeerplaats



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

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in trap onder kast	X		
- Legplanken keukenkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen kleine slaapkamer rechts			X
- Lamellen kleine slaapkamer links			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- magnetron		X	
- oven		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	

## LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Wandplank toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Overige accessoires badkamer	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			

## LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinslang automaat voor en achter			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

## Kantershof 107 Amsterdam

Ruime gezinswoning met zonnige tuin, eigen carport én volop uitbreidingsmogelijkheden!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige, groene locatie, maar toch vlak bij het bruisende Amsterdam? Dan is deze verrassend ruime 4-kamerwoning van ca. 93 m<sup>2</sup> precies wat je zoekt! Met een royale voor- en achtertuin, een eigen carport én de mogelijkheid om een dakopbouw te realiseren, biedt deze woning alles wat je nodig hebt om jarenlang comfortabel te wonen.

Wonen in het groen, met de stad binnen handbereik: De woning ligt in een heerlijke, kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Amsterdam. Hier geniet je dagelijks van een groene, parkachtige omgeving waar rust en ruimte centraal staan. Nergens in Amsterdam vind je zoveel natuur en parken om de hoek! Tegelijkertijd ben je dankzij de gunstige ligging binnen circa 10 minuten in het centrum van Amsterdam. De uitvalswegen (A1, A2, A9 en A10), metro, bus, winkels en scholen bevinden zich allemaal op korte afstand.

### Indeling:

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot het toilet met fonteintje, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping, de keuken en de woonkamer. De nette keuken beschikt over veel kastruimte, een wasmachineaansluiting en losse apparatuur. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij, die zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de woonkamer stap je direct de zonnige achtertuin in. De gehele begane grond is afgewerkt met een verzorgde laminaatvloer.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, een praktische bergkast, de cv-ruimte (Bosch, 2012) en de badkamer. Aan de achterzijde liggen twee ruime slaapkamers. De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een handige vaste kast. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche en een wastafelmeubel.

### Tuin:

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de royale achtertuin van maar liefst ca. 53 m<sup>2</sup>, gelegen op het zonnige zuidoosten. Hier geniet je vrijwel de hele dag van de zon en is er volop ruimte om te ontspannen, tuinieren of gezellig buiten te eten. Ook de ruime voortuin draagt bij aan het gevoel van ruimte en privacy.

### Berging:

In de voortuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van ca. 9 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of tuinspullen.

### Eigen carport:

Nooit meer zoeken naar een parkeerplek! De woning beschikt over een eigen carport in de zogenoemde "parkeerkuil". Hierdoor ligt het voetgangersgebied hoger dan de parkeerplaatsen, waardoor kinderen veilig en vrij van autoverkeer buiten kunnen spelen. Bovendien hoef je in de winter nooit meer je autoruiten schoon te krabben.

### Volop uitbreidingsmogelijkheden:

Deze woning biedt uitstekende mogelijkheden voor een dakopbouw, waarmee je de woonoppervlakte met circa 45 m<sup>2</sup> kunt vergroten. Zo creëer je eenvoudig extra slaapkamers, een thuiswerkplek of een royale master bedroom en maak je de woning helemaal toekomstbestendig.

### Bijzonderheden

Ruime 4-kamerwoning van ca. 93 m<sup>2</sup>;  
Eigen carport en vrij uitzicht over het water aan de achterzijde;  
Royale achtertuin van ca. 53 m<sup>2</sup> op het zonnige zuidoosten;  
Ruime voortuin en vrijstaande stenen berging met elektra (ca. 9 m<sup>2</sup>);  
Kunststof kozijnen met isolatieglas;  
Uitstekend geschikt voor een dakopbouw van ca. 45 m<sup>2</sup> extra woonoppervlak;  
Gelegen in een rustige, groene en zeer kindvriendelijke woonomgeving;  
Eeuwigdurende erfpacht met jaarlijkse canon van € 146,68 voor de woning en € 280,- voor de carport;  
Servicekosten carport: € 132,- per jaar;  
Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen, openbaar vervoer, winkels en scholen;  
Oplevering in overleg.

### Nieuwsgierig geworden?

Deze woning moet je echt van binnen én buiten ervaren! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, de rust en de vele mogelijkheden die deze heerlijke woning te bieden heeft.

## WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

# JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheeken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

## Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?  
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

## EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

### Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

### Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

• Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

### Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

### Bedenktijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

### Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

# Vrijblijvende waardebepaling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

**Wij houden van tevreden klanten!** Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

## AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl