DAMSTAD

Kantershof 262
Amsterdam



INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Gelijkvloerse woning van ca. 50 m² met een tuin, eigen carport, eeuwigdurend afgekochte erfpacht en volop mogelijkheden om uit te breiden.

De woning ligt in Kantershof, een groene en waterrijke plek waar je het hele jaar door een vakantiegevoel ervaart. Je woont hier heerlijk rustig en omringd door groen, terwijl je ook zo in de bruisende stad bent. Het beste van twee werelden!

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING
De woning heeft een eigen entree op de begane grond. De ruime woonkamer met open keuken biedt een fijne leefruimte met direct toegang tot de riante tuin met achterom. Dankzij de ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek om buiten te zitten en de tuin als verlengstuk van de woonkamer te gebruiken.

Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. In het midden van de woning ligt de badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Naast de badkamer is een praktische walk-in closet gerealiseerd, waar tevens de aansluiting voor de wasmachine aanwezig is.

Kortom: een zeer complete, gelijkvloerse woning met nóg meer potentieel. De woning is momenteel ca. 50 m² groot, maar biedt verschillende mogelijkheden voor uit- en opbouw. Vraag de verkopend makelaar naar de mogelijkheden.

PARKEREN
Nooit meer zoeken naar een parkeerplek: je parkeert gewoon onder je eigen carport.

LIGGING
Kantershof is een geliefde, groene woonwijk in Amsterdam Zuidoost, ontworpen met rustige woonerven, brede wandelpaden en veel groen. De wijk is ruim opgezet, kindvriendelijk en biedt veel privacy, terwijl stedelijke voorzieningen dichtbij zijn.
In de omgeving bevinden zich scholen, kinderopvang, sportverenigingen en speelvoorzieningen. Winkelcentrum Ganzenhoef ligt op korte afstand en ook de Amsterdamse Poort en ArenABoulevard zijn eenvoudig bereikbaar. Voor ontspanning zijn het Gaasperpark, de Gaasperplas en het Nelson Mandelapark dichtbij.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Kraaiennest ligt op loopafstand en biedt snelle verbindingen naar onder andere Amsterdam Bijlmer ArenA, Amstel en Centraal. Met de auto zijn de A1, A2, A9 en A10 snel bereikbaar. Kantershof combineert daarmee rustig en groen wonen met alle voorzieningen en de dynamiek van Amsterdam binnen handbereik.

VERENIGING VAN EIGENAREN
De carport maakt onderdeel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars, professioneel beheerd door VvE Carports Kantershof. De maandelijkse bijdrage bedraagt circa € 11,-.

ERFPACHT
De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht.

BIJZONDERHEDEN
- Gelijkvloerse woning van ca. 50 m²;
- Perceeloppervlak 97 m²
- Tuin gelegen op het zuiden;
- De carport beschikt over een actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel wordt beheerd door VvE Carports Kantershof;
- Energielabel C;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Uit-/ en opbouw mogelijkheden;
- Funderingsklasse A/B/C (positief);
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar-adviseur van de verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Ground-floor home of approximately 50 m² with a garden, private carport, perpetual ground lease fully bought off, and plenty of possibilities for expansion.

The property is located in Kantershof, a green and water-rich area that feels like a holiday destination all year round. Here, you can enjoy peace and quiet surrounded by nature, while the vibrant city is just a short journey away. The best of both worlds!

L A Y O U T
The property has its own private entrance on the ground floor. The spacious living room with open-plan kitchen provides a comfortable living space with direct access to the generous rear garden, which also has its own rear entrance. Thanks to its south-facing position, this is a wonderful place to spend time outdoors and use the garden as a natural extension of the living room.

The bedroom is situated at the front of the property and offers sufficient space for a double bed. The bathroom is located in the centre of the home and features a walk-in shower and double washbasin. Next to the bathroom is a practical walk-in closet, which also houses the connection for the washing machine.

In short: a very complete, single-level home with even more potential. The property currently measures approximately 50 m², but offers various possibilities for extending both outwards and upwards. Please ask the selling agent for further information about the possibilities.

P A R K I N G
No more searching for a parking space: simply park under your own private carport.

L O C A T I O N
Kantershof is a popular, green residential neighbourhood in Amsterdam Zuidoost, designed around peaceful residential courtyards, wide pedestrian paths and an abundance of greenery. The area is spaciously laid out, family-friendly and offers plenty of privacy, while all the conveniences of the city remain close at hand.
Schools, childcare facilities, sports clubs and playgrounds can all be found nearby. Ganzenhoef shopping centre is a short distance away, while Amsterdamse Poort and ArenABoulevard are also within easy reach. For outdoor recreation, Gaasperpark, Gaasperplas and Nelson Mandelapark are all nearby.
The area is also very well connected. Kraaiennest metro station is within walking distance and provides fast connections to Amsterdam Bijlmer ArenA, Amstel Station and Amsterdam Central Station, among other destinations. By car, the A1, A2, A9 and A10 motorways are all easily accessible. Kantershof therefore combines peaceful, green living with everyday amenities and the energy of Amsterdam within easy reach.

H O M E O W N E R S ’ A S S O C I A T I O N
The carport forms part of an active Homeowners’ Association (VvE), professionally managed by VvE Carports Kantershof. The monthly service charge is approximately €11.

G R O U N D L E A S E
The property is situated on leasehold land. The perpetual ground lease has been fully bought out, meaning no future ground rent payments are due.

KEYFEATURES

*Single-level home of approximately 50 m²;
*Plot size of 97 m²;
*South-facing garden;
*The carport forms part of an active Homeowners' Association, professionally managed by VvE Carports Kantershof;
*Energy label C;
*Perpetual ground lease fully bought out;
*Possibilities for both outward and upward extension;
*Foundation classification A/B/C (positive);
*Transfer date in consultation.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		**Indeling**	
Bijdrage VVE	n.v.t.	Aantal kamers	2
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	1
Adres	Kantershof 262	Aantal badkamers	1
Postcode	1104 GN	Aantal verdiepingen	1
Plaats	Amsterdam		

Bouw		**Energie**	
Soort woning	Eengezinswoning	Energielabel	C
Woonlaag	1	Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, hr glas
Soort bouw	Bestaande bouw		
Bouwjaar	1974	Warm water	Cv ketel
Onderhoud binnen	Redelijk	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud buiten	Goed	Ketel	Intergas tiompakt hre 2013
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel		

Oppervlakten en inhoud		**Buitenruimte**	
Woonoppervlakte	50 m²	Tuin/Terras/Balkon	Achtertuin
Inhoud	180 m³	Achtertuin	Zuid, 46 m²
		Schuur	Vrijstaand hout
		Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Disclaimer: NL: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance		Layout	
VVE contribution	-	N° of rooms	2
Transfer	In consultation	N° of bedrooms	1
Address	Kantershof 262	N° bathrooms	1
Postcode	1104 GN	N° of floors	1
Location	Amsterdam		

Bou		Energy	
Type	Single family, terraced house	Energy label	C
		Insulation	Roof insulation, insulated glazing, HR-glass
Levels	1		
Type of construction	Existing		
Year built	1974	Hot water	Central heating
Maintenance inside	Fair	Heating	Central heating
Maintenance outside	Good	Boiler	Intergas tiompakt hre 2013

Area and capacity		Outside space	
Living area	50 m²	Garden	Backyard
Capacity	180 m³	Backyard	South, 46 m²
		Shed	Free standing, wood
		Shed facilities	Electricity

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.


























262








262

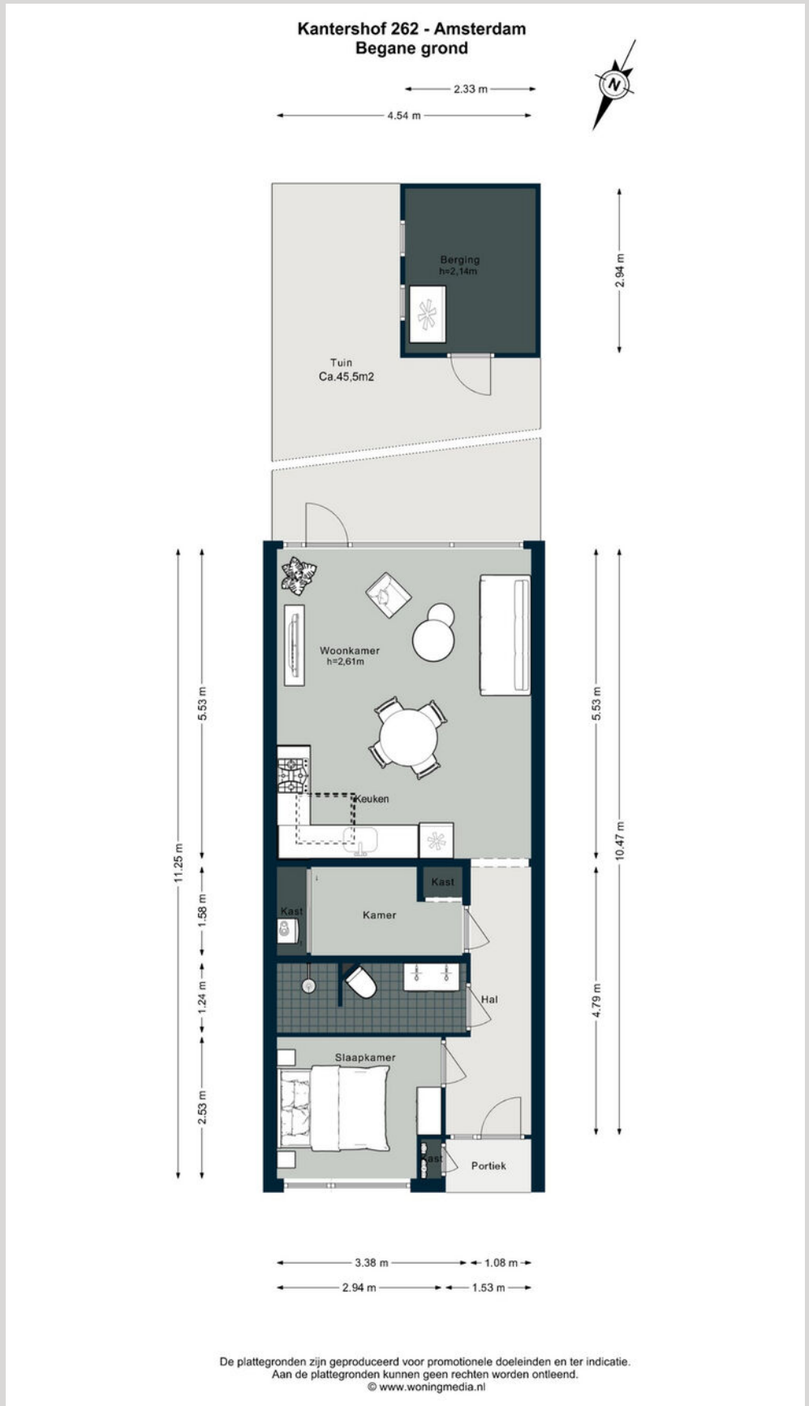






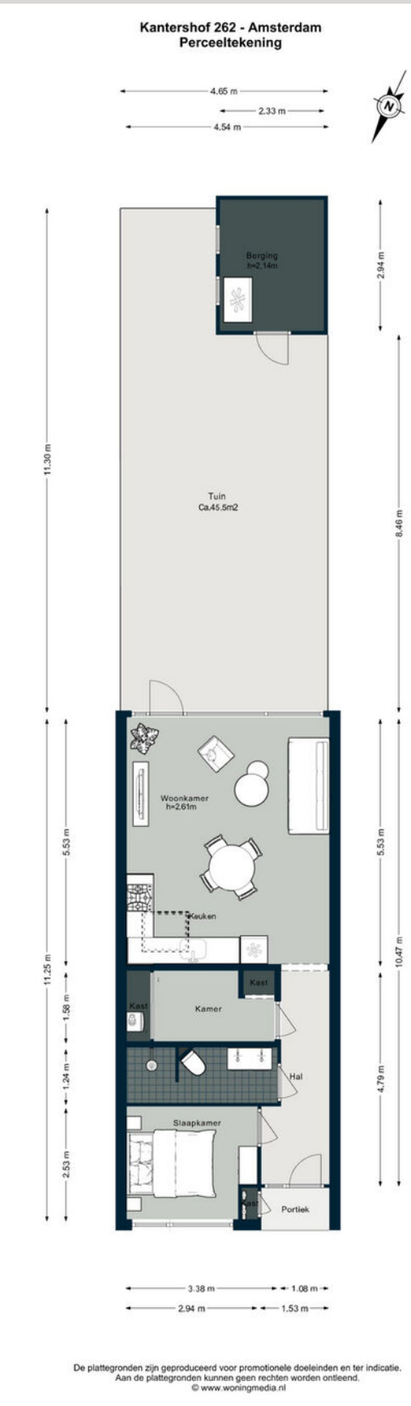

262

BEGANE GROND | GROUND FLOOR



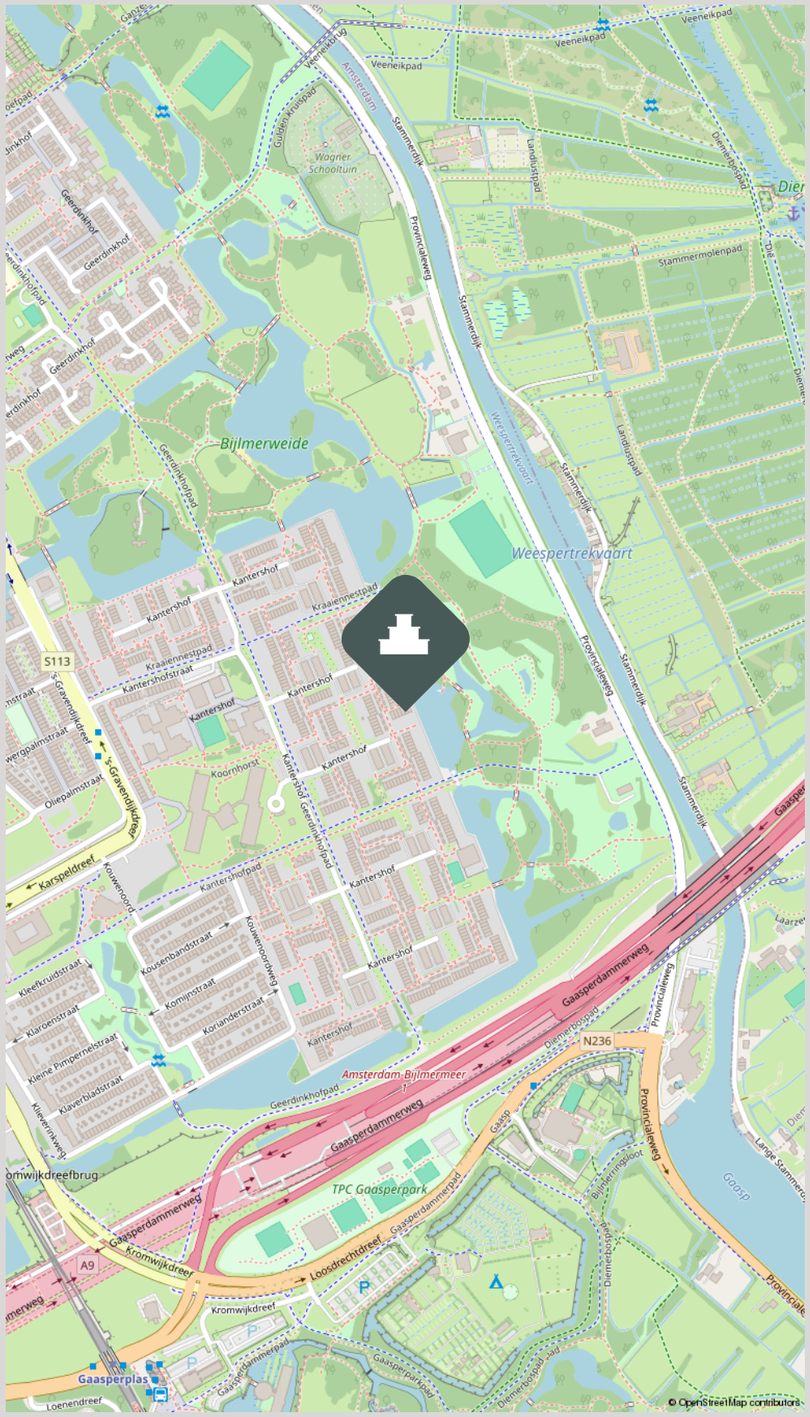
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

BEGANE GROND | GROUND FLOOR



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

OP DE KAART | ON THE MAP



OVER

WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

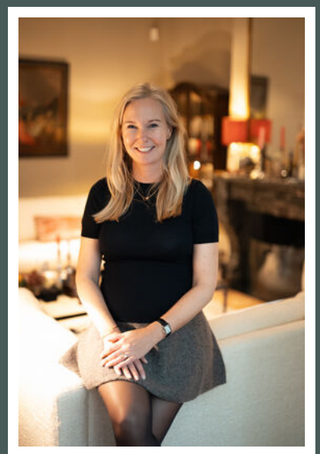
Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP	VERKOOP
9.6	9.5

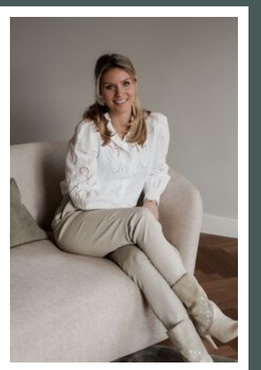


Maurizio Hessels
Partner I NVM Register Makelaar
06-21909199
maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann
Partner I Makelaar
06-47408270
maaike@damstad.nl

ONS | ABOUT US



Alice Janssen
NVM Register Makelaar
06 53818809
alice@damstad.nl



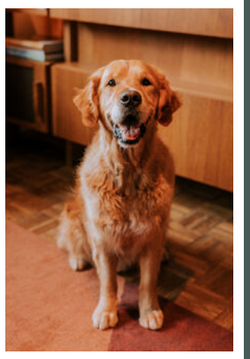
Viviane Stradmeijer
Vastgoedadviseur
06-51597891
viviane@damstad.nl



Désirée van Rooij
Binnendienst
020 61 266 64
desiree@damstad.nl



Evelyn Boks
Binnendienst
020 6126664
evelyn@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

NOTITIES

DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL

@damstadrealestate