



URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES



AMSTERDAM

Elfendansstraat 30

Vraagprijs: € 750.000 k.k.

www.elfendansstraat30.nl

www.urbanhomies.com



WELKOM AAN DE
Elfendansstraat 30



VRAAGPRIJS

**€ 750.000
k.k.**



WOONOPPERVLAKTE

109 m²



PERCEELOPPERVLAKE

0 m²



AANTAL KAMERS

**5 (3
slaapkamers)**



BOUWJAAR

2020



ENERGIELABEL

A+

Sommige woningen zijn gebouwd voor het leven zoals het écht geleefd wordt. De schitterende woning aan de Elfendansstraat 30 voldoet hier volledig aan. Een gloednieuwe, volledig gasloze stadswoning in een van de meest veelbelovende buurten van Amsterdam, ontworpen met het moderne stadsleven als uitgangspunt: comfortabel, ruim en tot in detail doordacht. Als onderdeel van het Vinkenoog-complex in de Kolenkitbuurt staat dit huis aan een rustige, autovrije straat waar kinderen alle ruimte hebben om buiten te spelen en het stadse leven zich precies op de juiste afstand bevindt. Verdeeld over drie royale verdiepingen biedt de woning volop leefruimte: een spectaculaire open woonkeuken, een lichte woonkamer met schuifpui naar het ruime zonneterras en een eigen overdekte parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein, voorzien van een EV-Tesla-lader. Een bijzondere combinatie die je in Amsterdam niet vaak tegenkomt. En als ze er is, staat ze niet lang te koop.

De woning

Bij binnenkomst merk je direct dat deze woning met aandacht is ontworpen. Verdeeld over drie volwaardige woonverdiepingen en circa 109 m² is de indeling logisch en veelzijdig: beneden koken en samenkomen, op de eerste verdieping leven en ontspannen, boven slapen en terugtrekken.

Begane grond

Via de voordeur aan de rustige, autovrije Elfendansstraat kom je in de entreehal met garderobe. Vanuit hier loopt de woning door naar het hart van de verdieping: de royale open woonkeuken, ontworpen met het gezinsleven in gedachten. Het

keukeneiland met barkrukken, de ruime eethoek en de vele ingebouwde kasten zorgen voor volop ruimte en gezelligheid. De moderne, compleet uitgeruste keuken beschikt over een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en Quooker. Een aparte gasten-WC maakt deze verdieping compleet. Aan de achterzijde biedt een deur rechtstreeks toegang tot de grote, private inpandige berging, tevens in te richten als volwaardige kamer. Vanuit hier loop je direct door naar de overdekte privéparkeerplaats met EV-lader: praktisch, droog en bijzonder comfortabel.

Eerste verdieping

Een verdieping hoger bevindt zich de lichte woonkamer, met brede schuifpui naar het ruime zonneterras. Op mooie dagen vloeien binnen en buiten hier moeiteloos in elkaar over. Dit is de plek voor lange avonden, een rustig ontbijt in de zon of een gezellige borrel met vrienden. Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een ruime slaapkamer, momenteel ingericht als thuishok voor twee. Dankzij het formaat en de ligging is deze ruimte ook uitstekend te gebruiken als logeer-, speel- of derde slaapkamer.



Bovenste verdieping

De bovenste verdieping vormt het meer private gedeelte van de woning. De masterbedroom strekt zich uit over de volle breedte en beschikt over een prachtige, ingebouwde kastenwand. Vanaf de centrale overloop zijn de badkamer, tweede slaapkamer en aparte was- en bergruimte bereikbaar. De volwaardige badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel. De separate was- en bergruimte houdt de praktische kant van het dagelijks leven netjes uit het zicht.

Het terras

Vanuit de woonkamer op de eerste verdieping openen brede schuifpui naar het ruime zonneterras. Verhoogd boven straatniveau, privé en heerlijk zonnig, voelt het als een natuurlijke verlenging van de woonkamer en geeft het deze verdieping extra ruimte en vrijheid. Hier begint de dag met koffie in de ochtendzon, schuiven op warme zomeravonden de deuren volledig open voor een diner en lopen gezellige avonden vanzelf naar buiten. Een heerlijke plek om te genieten van rust, zon en het buitenleven midden in Amsterdam.

Duurzaamheid

De woning is gebouwd in 2020 en voorzien van alle moderne duurzame voorzieningen. Door de gehele woning ligt vloerverwarming, verdeeld over alle verdiepingen. Radiatoren zijn daarmee verleden tijd. De op het zuiden gerichte zonnepanelen met een vermogen van 1.920 Wp dragen bij aan een laag energieverbruik. De woning is aangesloten op stadsverwarming, volledig gasloos en heeft energielabel A+. De afwerking wordt compleet gemaakt door de

parketvloeren door de hele woning, rolgordijnen in de slaapkamers en een goed onderhouden mechanisch ventilatiesysteem.

De buurt

Elfendansstraat 30 ligt in de Kolenkitbuurt, een levendige en volop in ontwikkeling zijnde buurt in het hart van Bos en Lommer, Amsterdam-West. Waar vroeger oude woonblokken stonden, is de afgelopen jaren een zorgvuldig ontworpen, nieuwe buurt ontstaan met autovrije straten, gedeelde groene binnentuinen en een sterk gevoel van gemeenschap. Vlakbij staat de iconische Kolenkitkerk, met haar 48 meter hoge, schuin afgesneden toren.

In de buurt vind je diverse winkels en leuke horecagelegenheden voor koffie, ontbijt, lunch en diner, zoals The Villy, Oficina, Mas Mais en Terrasmus. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: het Bos en Lommerplein en de Bos en Lommerweg bieden volop mogelijkheden. Verder vind je in de buurt basisscholen, naschoolse opvang, kinderopvang, een bibliotheek, diverse sportscholen en een zwembad. Op loopafstand liggen sportvelden, speeltuinen en verschillende parken, ideaal voor een ochtendrun, een groene wandeling of een ontspannen middag buiten met de kinderen. Dit is een buurt die steeds meer mensen bewust kiezen.



Bereikbaarheid

Ondanks de rustige ligging is Elfendansstraat 30 uitstekend bereikbaar.

Metrostation De Vlugtlaan, de buslijnen 15, 21, 80 en 161 en tram 7 liggen op loopafstand van de voordeur. Ook de NS-stations Sloterdijk en Lelylaan zijn praktisch om de hoek, waardoor je snel en eenvoudig verbonden bent met de rest van de stad en het land. Met de fiets sta je binnen 15 minuten in het bruisende hart van Amsterdam, voor werk, studie of een gezellige avond uit. Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien binnen enkele minuten met de auto op de A10, A5 of Haarlemmerweg, waardoor Schiphol, Haarlem en de rest van de Randstad eenvoudig te bereiken zijn. En natuurlijk staat de auto met een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein altijd veilig en opgeladen klaar.

Erfpacht

De woning is belast met voortdurende erfpacht van de Gemeente Amsterdam, geregeld onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 (AB2000).

De erfpachtcanon is volledig afgekocht tot en met 15 september 2068. Ruim 42 jaar volledige financiële zekerheid, zonder jaarlijkse canon en zonder heronderhandeling. De erfpacht omvat ook de privé-parkeerplaats (appartementsindex 7), waarvan de canon eveneens is afgekocht tot dezelfde datum. Voor een koper die op zoek is naar langdurige gemoedsrust: dit is erfpacht zoals het in Amsterdam zelden zo overzichtelijk is.

Kenmerken

– Woonoppervlakte: 108,70 m² (NEN2580; volledig meetrapport beschikbaar op aanvraag)

– Zonneterras: 17,60 m²

– Nieuwbouw: opgeleverd in 2020, alles in perfecte staat

– Energielabel A+, volledig gasloos

– Stadsverwarming + vloerverwarming op alle verdiepingen

– Zonnepanelen op het zuiden: 1.920 Wp

– Designkeuken met inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en Quooker

– Parketvloer door de gehele woning

– Ruim zonneterras op het zuiden, bereikbaar via schuifpui vanuit de woonkamer op de eerste verdieping

– Privé-parkeerplaats op afgesloten

binnenterrein; Tesla-lader over te nemen

– Glasvezel internetverbinding

– Mechanische ventilatie, onderhouden juni 2026

– Rookmelders op elke verdieping

– Autovrije, rustige woonstraat

– Voortdurende erfpacht AB2000; canon afgekocht tot 15 september 2068 (woning + parkeerplaats)

– VvE Vinkenoog (63300): 153 appartementsrechten, professioneel beheerd door

Arlanda VvE Beheer

– Maandelijkse VvE-bijdrage: € 53,30

– VvE-reservefonds: € 208.708,46 (per 31 december 2025), met actief MJOP lopend tot 2040

– Collectieve opstal-, glas-, aansprakelijkheids- en

rechtsbijstandsverzekering aanwezig

– WOZ-waarde: € 786.000 (peildatum 01-01-2025)



Kortom

Een gasloze, volledig turn-key stadswoning verdeeld over drie verdiepingen, in een van Amsterdams meest dynamisch ontwikkelende buurten. Met een ruim zonneterras, een overdekte privéparkeerplaats met de mogelijkheid om de Tesla-lader over te nemen, energielabel A+ en afgekochte erfpacht tot 2068.

Elfendansstraat 30 biedt een zeldzame combinatie van ruimte, comfort, duurzaamheid en stedelijke vrijheid. Een woning die niet alleen vandaag klopt, maar ook is ontworpen met het oog op de toekomst.

Benieuwd geworden? Neem vandaag nog contact op voor het plannen van een bezichtiging, want deze woning wacht niet lang.

Koper dient na het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. De keuze van de notaris is aan koper. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

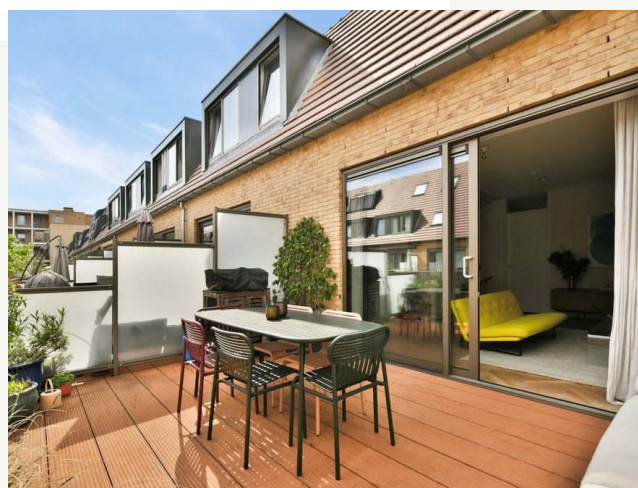
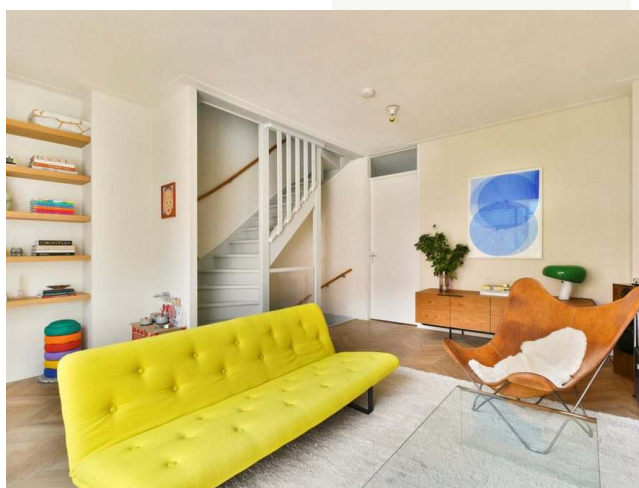
DISCLAIMER Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld.

Wij stellen ons echter niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid of onjuistheden en de gevolgen daarvan. Wij hebben de woning nauwkeurig laten inmeten, toch kan het gebeuren dat een tweede meting van onze metrage afwijkt.

Urban Homies BV en de verkoper zijn niet aansprakelijk voor afwijkingen in de opgegeven maten. Urban Homies BV stelt de aspirant-koper in de gelegenheid de opgegeven maten te (laten) controleren en koper

heeft zelf de plicht naar alle relevante zaken te onderzoeken.









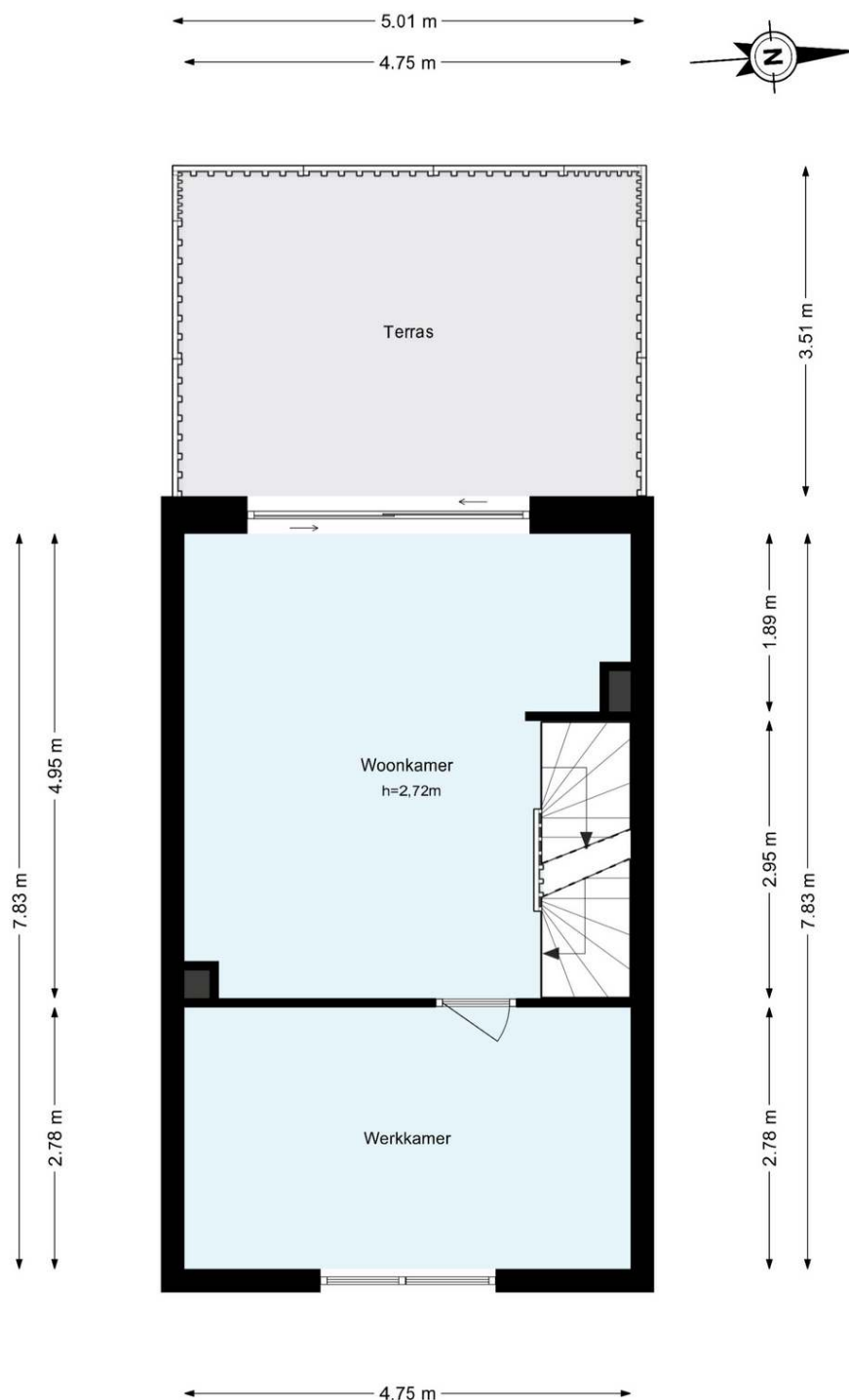






Plattegrond

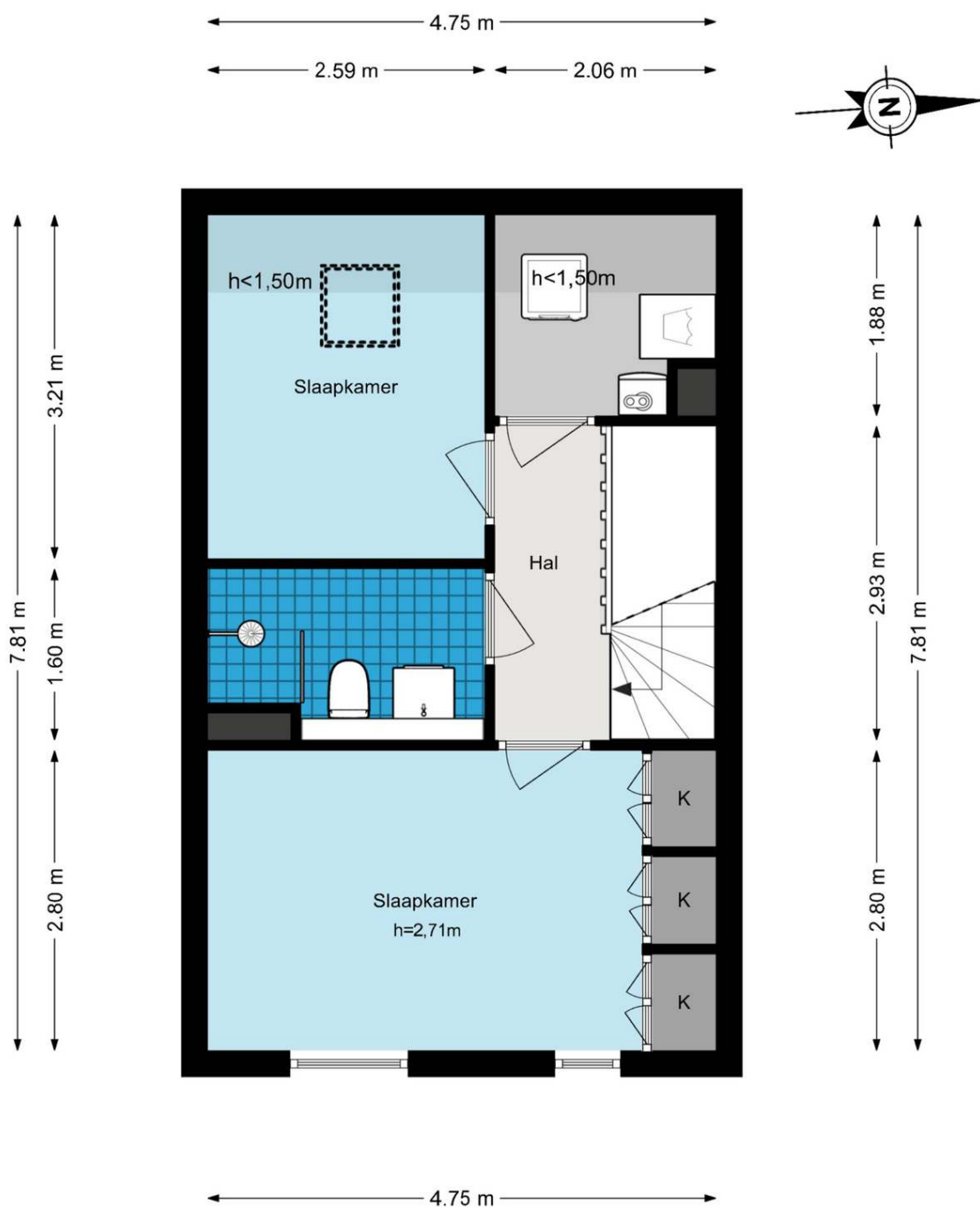
Elfendansstraat 30 - Amsterdam Eerste verdieping



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

Plattegrond

Elfendansstraat 30 - Amsterdam Tweede verdieping



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

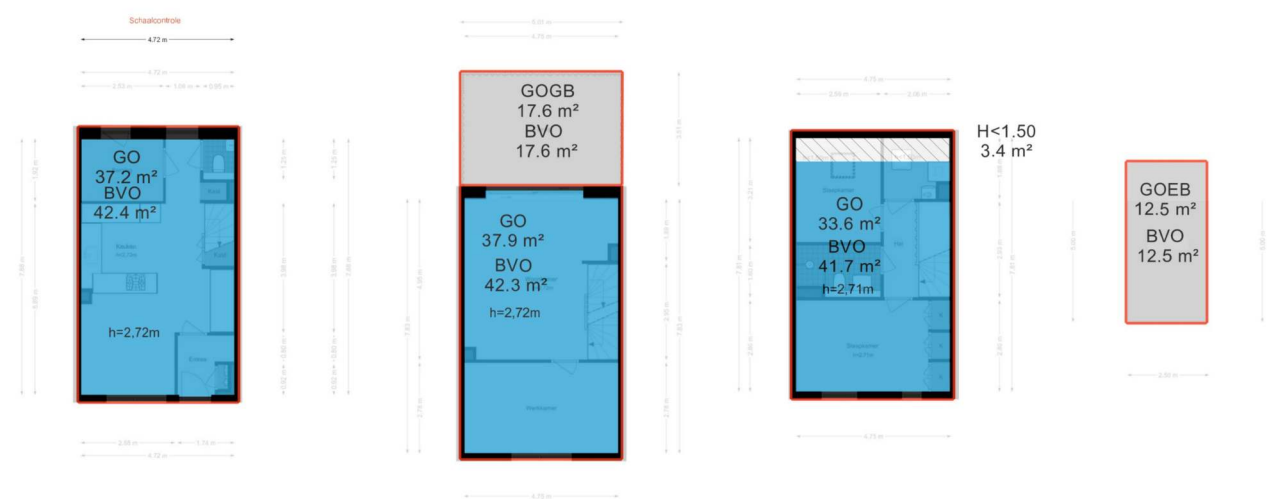
Plattegrond

Elfendansstraat 30 - Amsterdam Begane grond

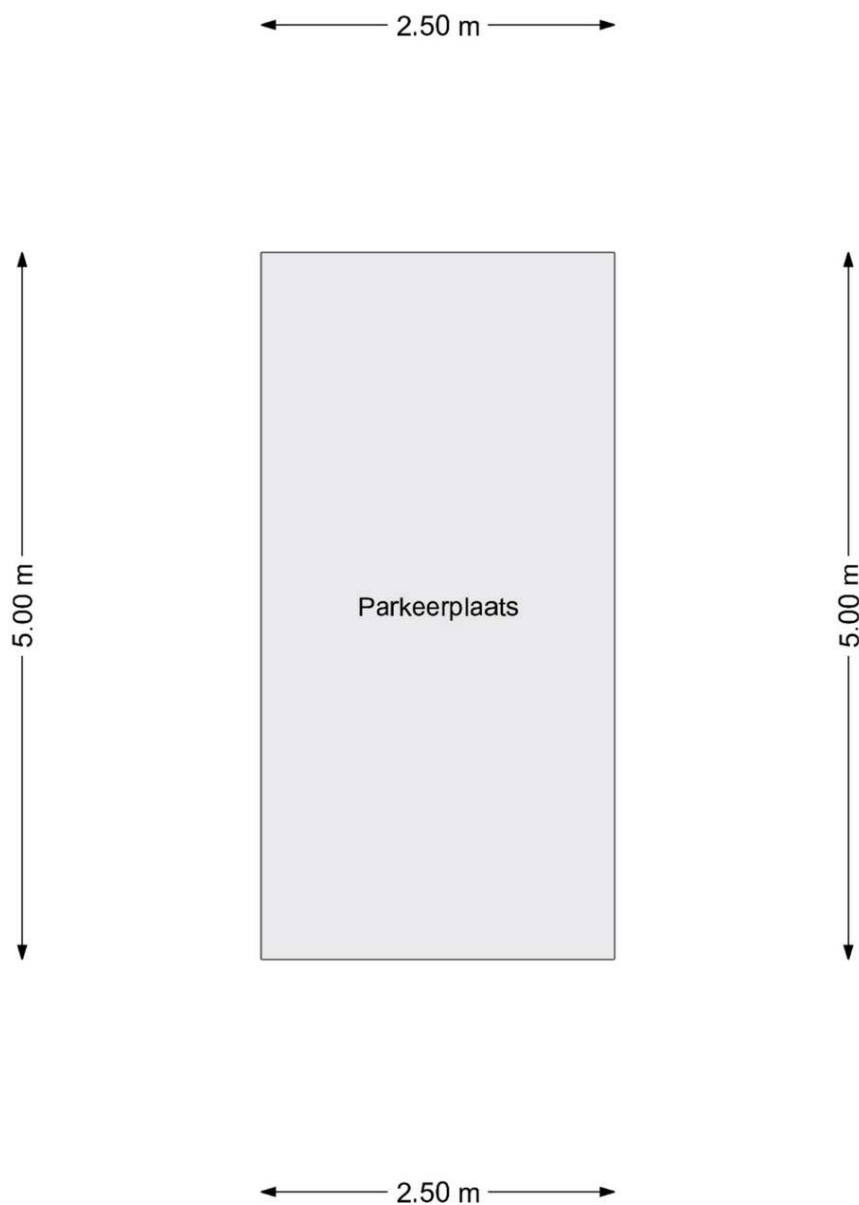


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Elfendansstraat 30 - Amsterdam Parkeerplaats



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



URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES



Ons team

staat voor je klaar!



+31 (0)20 261 7463



info@urbanhomies.com

Amsterdam

Fannius Scholtenstraat 67hs
1051 EV Amsterdam





URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES