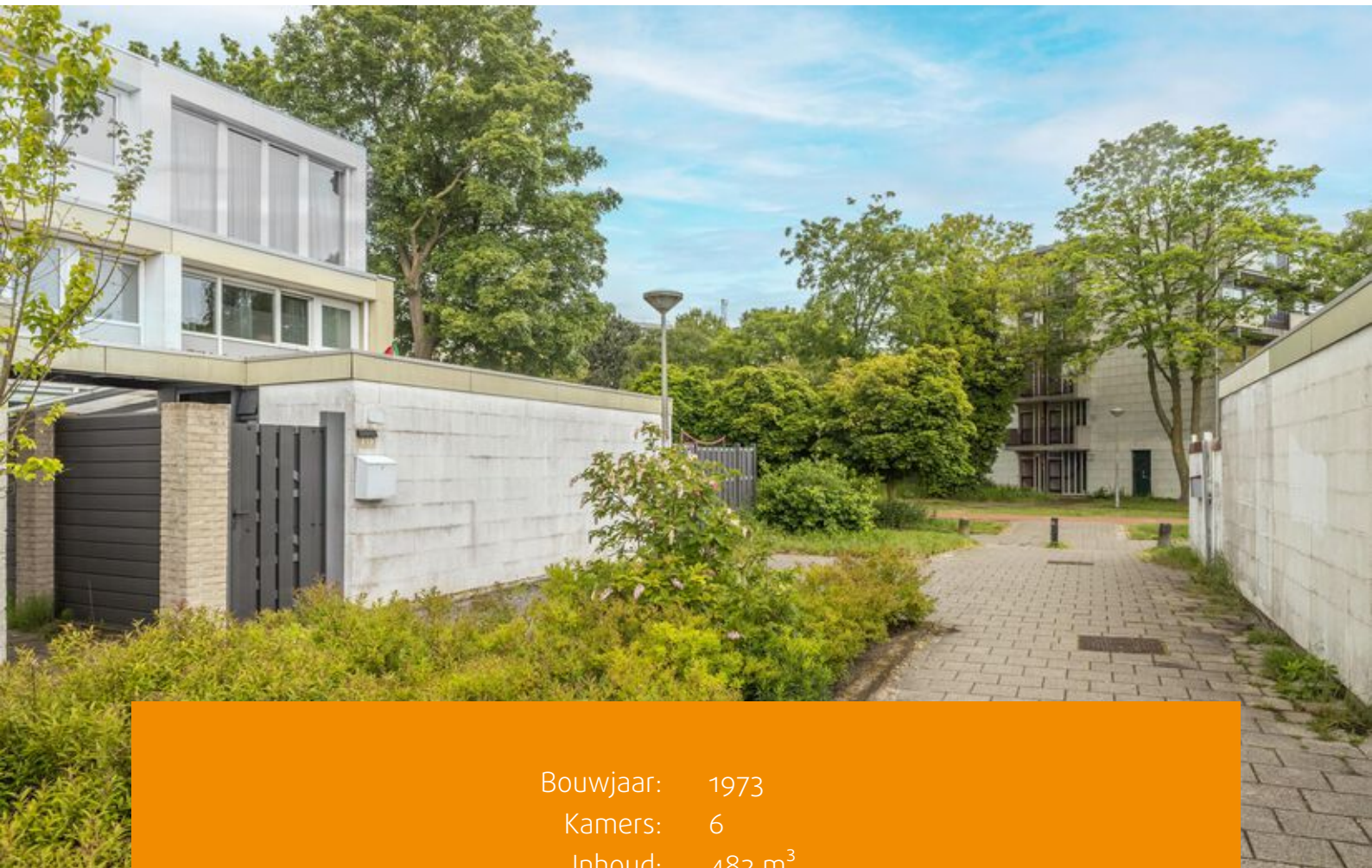




AMSTERDAM

Kantershof 613

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Kamers:	6
Inhoud:	482 m ³
Woonoppervlakte:	149 m ²
Perceeloppervlakte:	136 m ²

Vraagprijs: € 600.000 k.k.



Ruime en uitstekend ingedeelde eengezinswoning van circa 141 m² met een royale voor- en achtertuin, maar liefst 5 slaapkamers én een eigen parkeerplaats. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, biedt deze woning volop ruimte en comfort voor het hele gezin.

Omgeving:

De woning ligt nabij het groen aan de Gaasperplas en je bent binnen een mum van tijd in de binnenstad van Amsterdam. Doordat de woning bijna direct grenst aan de Gaasperplas kun je iedere dag volop recreëren. Zo is er een jachthaventje, een watersportvereniging en zandstrand. Verder zijn alle denkbare voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderopvang, een buurthuis en gezondheidscentrum binnen handbereik. Het autoluwe karakter en de vele speelpleintjes maken de buurt kindvriendelijk. Tevens is er diverse entertainment in de directe omgeving van de woning op de Arena Boulevard waar u zich goed kunt vermaken in de Amsterdam Arena, de Ziggo Dome, de Pathé Arena en de Heineken Music Hall.

Bereikbaarheid:

De woning aan Kantershof ligt ook ideaal voor iemand die veel met de auto moet reizen. Vanaf een eigen parkeerplek zijn de snelwegen, A1, A2, A9 en A10 te bereiken. Maar ook het openbaar vervoer is goed geregeld en op loopafstand gelegen (bus en metro). Met de metro ben je zo in de binnenstad van Amsterdam en het NS-station Bijlmer is daarnaast snel met de bus bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin, gelegen op het noordoosten, bereikt u de woning. De voortuin beschikt over een ruime berging met overkapping, ideaal voor het creëren van een loungehoek of het organiseren van een gezellige barbecue. Bij binnenkomst via de voordeur komt u in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, ruime keuken. Deze is van alle gemakken voorzien en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, oven, magnetron, inbouwkoelkast, grote vriezer, vaatwasser en volop kastruimte.

De royale woonkamer is dankzij de uitbouw maar liefst 10,55 meter lang en kenmerkt zich door de grote raampartijen, die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De vloer is afgewerkt met grote tegels, wat de ruimte een extra ruimtelijk effect geeft. Daarnaast is de gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de verzorgde, volledig betegelde achtertuin. De tuin beschikt tevens over een praktische achterom.



Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar zich drie ruime slaapkamers bevinden. De royale overloop biedt toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Twee slaapkamers zijn gelegen op het zuidwesten en één slaapkamer op het noordoosten.

Dankzij de grote raampartijen genieten alle kamers van veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast zijn alle slaapkamers op deze verdieping voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat. De luxe badkamer vormt een ware oase van rust en comfort. De ruimte is volledig betegeld en uitgerust met een toilet, een ruime inloofdouche en een stijlvolle dubbele wastafel met moderne spiegelverlichting. De badkamer combineert functionaliteit met een luxe uitstraling en is de perfecte plek om heerlijk te ontspannen na een lange dag.

Vanaf de overloop op de eerste verdieping bereikt u de tweede verdieping, waar zich twee goed bemeten slaapkamers bevinden: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning.

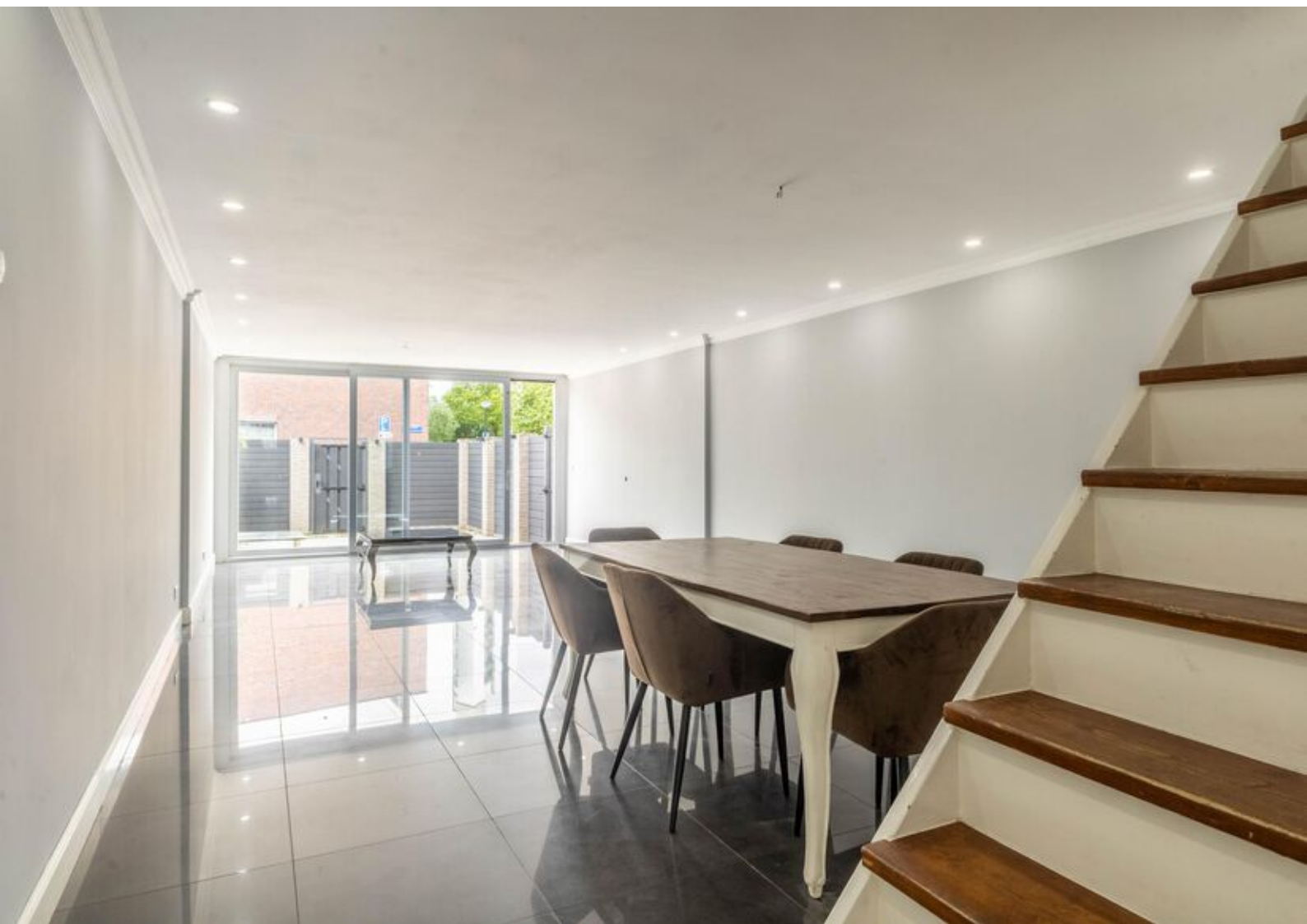
De slaapkamer aan de achterzijde biedt niet alleen veel leefruimte, maar beschikt tevens over praktische bergruimte en airconditioning. Daarnaast zorgen de openslaande deuren met Frans balkon voor extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

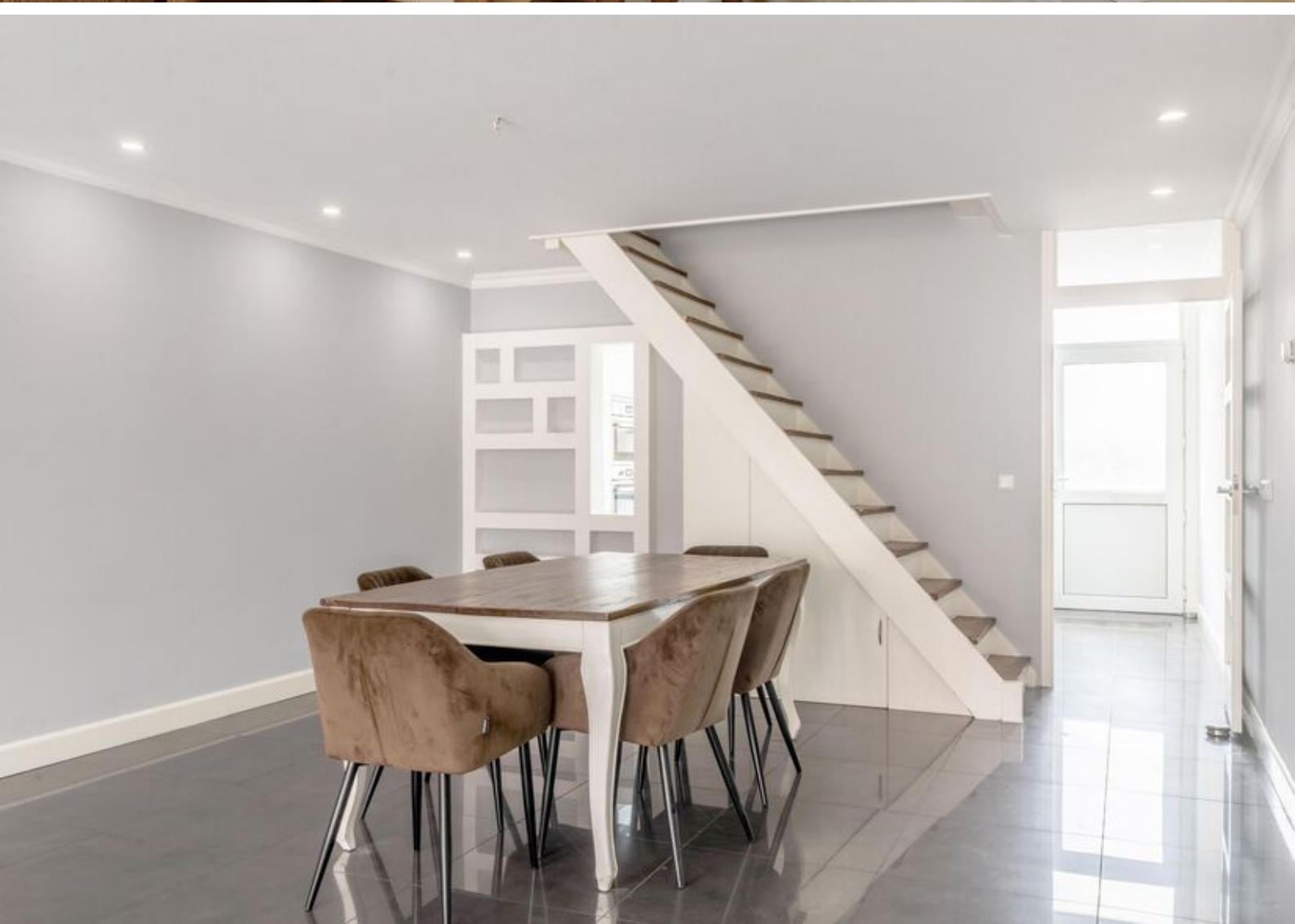
De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens royaal van formaat en voorzien van grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige en lichte uitstraling.

Op deze verdieping bevindt zich een tweede badkamer.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 149 m² (gemeten volgens NEN 2580);
- Bouwjaar 1973;
- Energielabel: A;
- De begane grond en de bovenste verdieping wordt verwarmd d.m.v. vloerverwarming;
- De woning beschikt over airconditioning;
- Geen verbouwing nodig, de woning is in uitstekende staat!;
- Een zonnige voor- en achtertuin!;
- Berging in de tuin van ruim 8m²;
- Verzorgde en ruime achtertuin (zuid/westen) en voortuin (noord/oosten);
- Verwarming en warm water middels C.V.-ketel; bouwjaar 2020);
- Erfpacht woning: de huidige periode loopt tot en met 28-02-2047. De jaarlijkse canon bedraagt € 573,30 tot en met 31 januari 2028 en wordt vervolgens elke vijf jaar geïndexeerd. De huidige eigenaar heeft de overstap naar eeuwigdurende erfpacht aangevraagd;
- Erfpacht parkeerplaats: de huidige periode loopt tot en met 15-05-2046. De jaarlijkse canon bedraagt € 0,62 tot en met 31 januari 2028 en wordt vervolgens elke vijf jaar geïndexeerd.
- Tot het verkochte behoort tevens een overdekte parkeerplaats, die deel uitmaakt van een VvE waarvoor de maandelijkse bijdrage € 10,84 bedraagt;
- De notariële overdracht dient plaats te vinden via een notaris gevestigd in Amsterdam;
- Oplevering in overleg, kan snel.







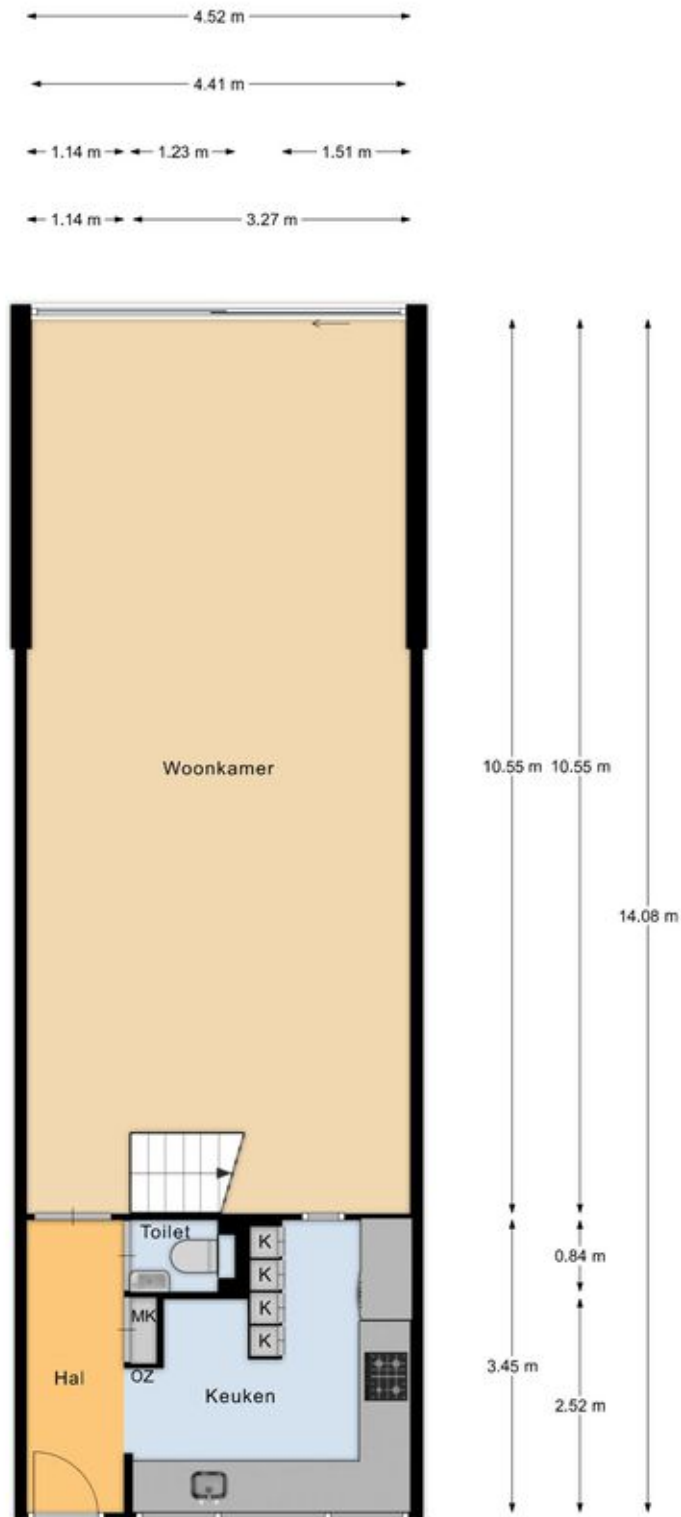




Plattegronden

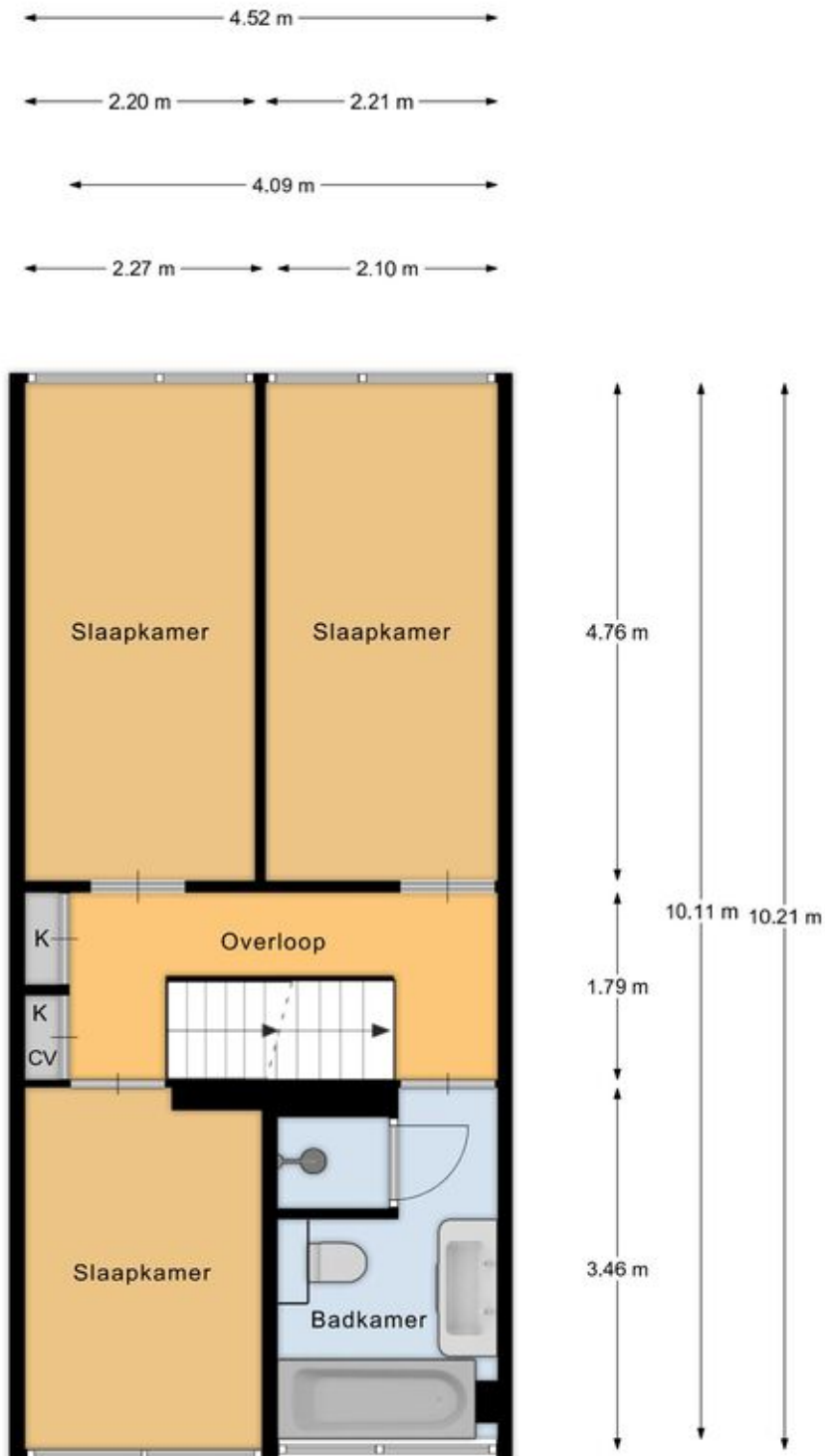


Plattegronden



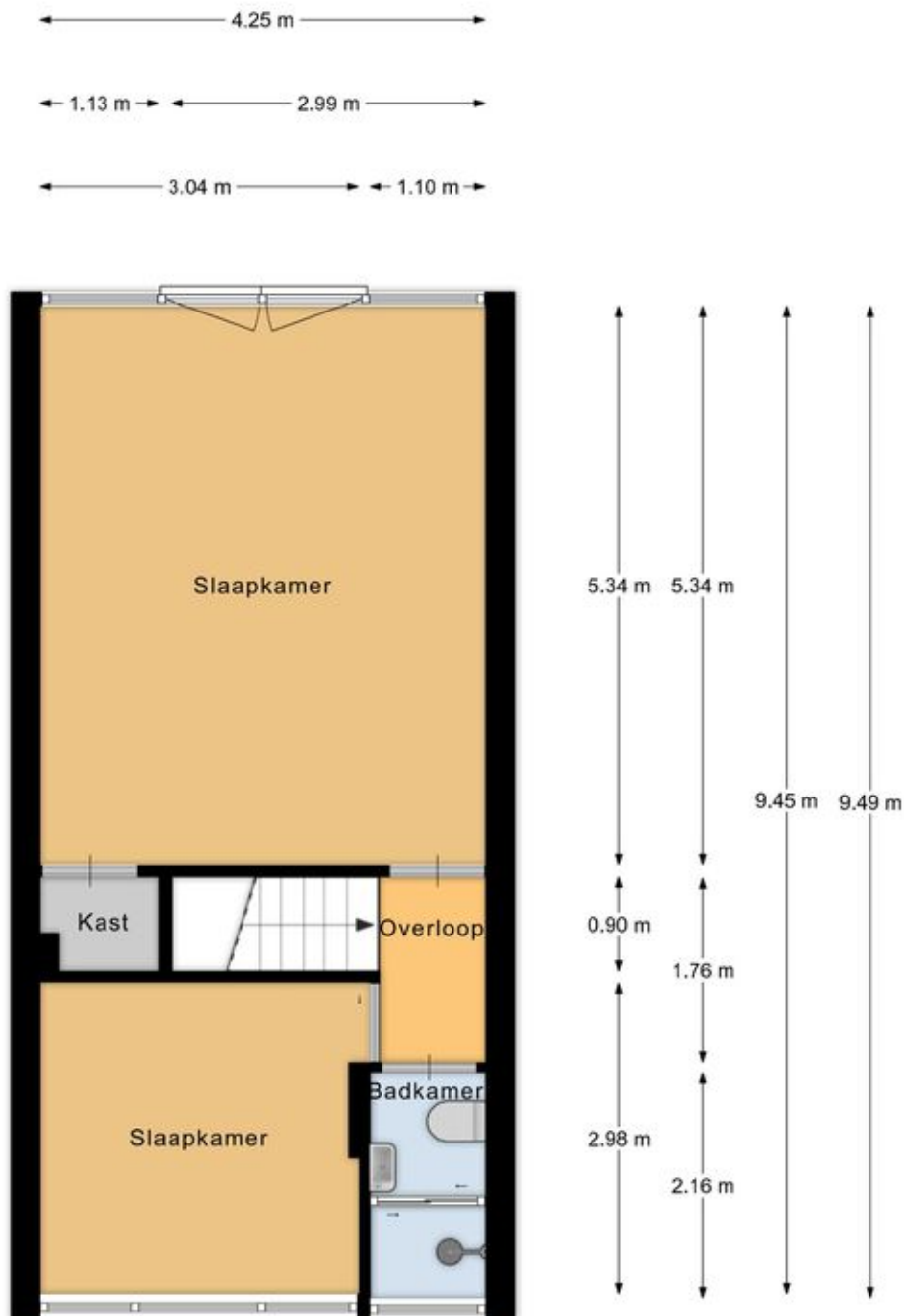
Begane grond

Plattegronden



1e verdieping

Plattegronden



2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 3900

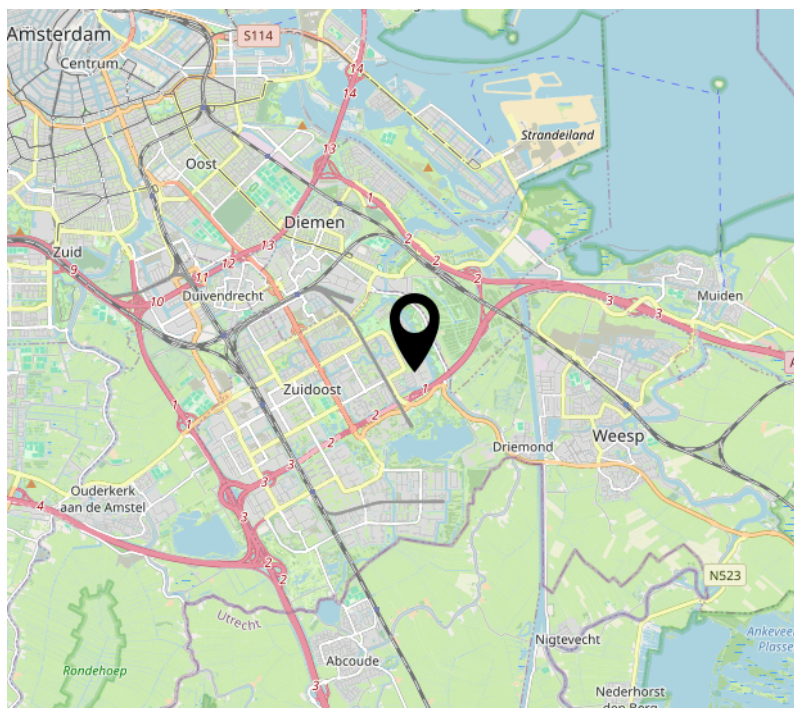
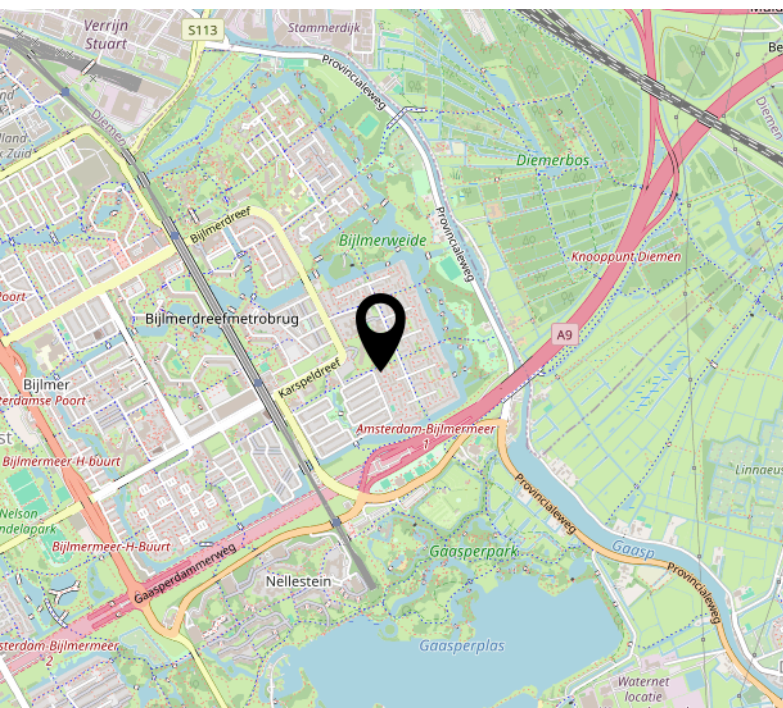
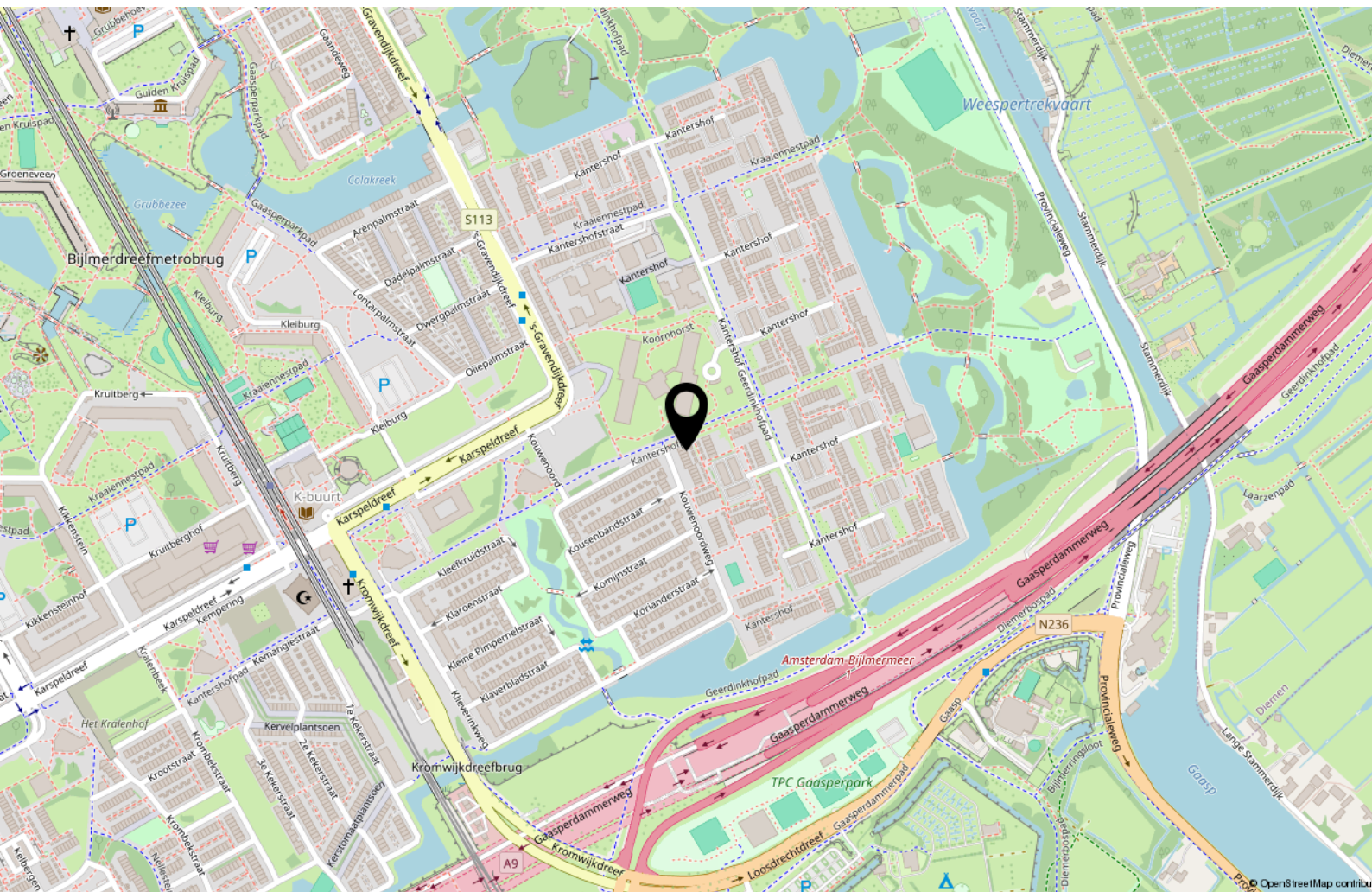
Kadastrale gemeente Weesperkarspel
Sectie L
Perceel 4184

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

