AVT | WONEN

Gaandeweg 18 AMSTERDAM

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 525.000 k.k.



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

avtmakelaars.nl
020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	**eengezinswoning**
Type	**eindwoning**
Kamers	**4**
Slaapkamers	**3**
Woonoppervlakte	**99 m²**
Perceeloppervlakte	**151 m²**
Inhoud	**358 m³**
Bouwjaar	**2007**
Tuinoppervlakte	**82 m²**
Energielabel	**A**
Verwarming	**c.v.-ketel**
Isolatie	**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd**

DE VERKOPER VERTELT

Het was niet de bedoeling om mijn comfortabele zonnige huis te verlaten…Maar er kwam onverwacht zo'n prachtig plekje vrij…ik ga kleiner wonen en gun het huis fijne nieuwe bewoners. Mijn huis is het allereerste huis wat opgeleverd werd in Nieuw Grunder. Ik heb de wijk als eerste bewoonster helemaal opgebouwd zien worden. Een mooi hoekhuis, met veel lichtinval én een heerlijke tuin op het zuiden. De indeling van mijn huis, met aparte woonkeuken en zitkamer heb ik altijd als ontzettend prettig ervaren. Gezellig in de luxe Brugman keuken kletsten, studeren of werken en tegelijkertijd koken. Daarna relaxen in de woonkamer, of buiten op het terras onder het zonnescherm in de zomer. Mijn huis heeft rondom alle ramen elektrische rolluiken, zo fijn. In de winter als het vroeg donker wordt, doe ik altijd het huis haar 'jasje aan'. En in hoogzomer ook, het scheelt zoveel in de stookkosten. De luxe badkamer met ruime douche zal ik ook missen, net als de mooie Bijlmerweide. Dat is het park op steenworp afstand met een prachtige kinderboerderij (verse eieren en honing!) en speellandschap voor de kinderen. Naast mijn huis ligt een speeltuintje. Dat wordt eind 2027 begin 2028 vernieuwd met veel groen en houten speeltoestellen. De twee eigen parkeerplaatsen zijn heerlijk ruim.





































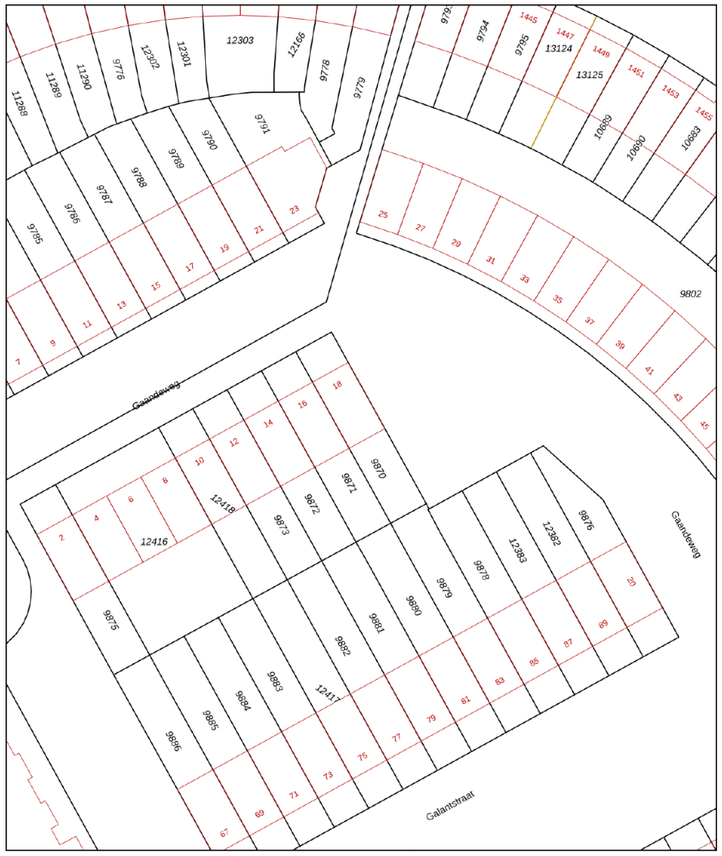


KADASTER & LOCATIE



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gaandeweg 18



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

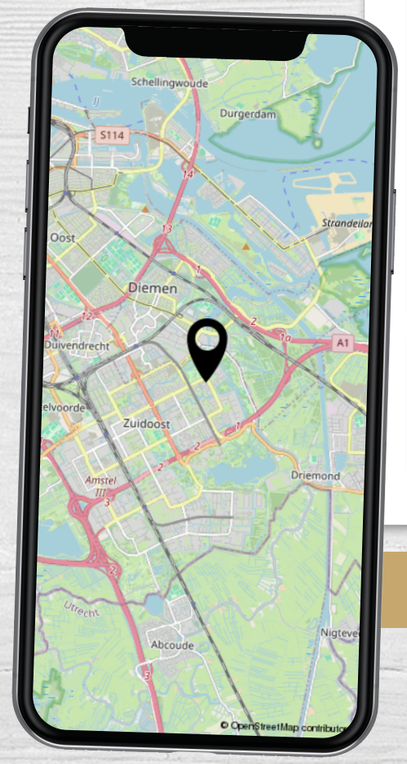
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weesperkarspel
Sectie L
Perceel 9870

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



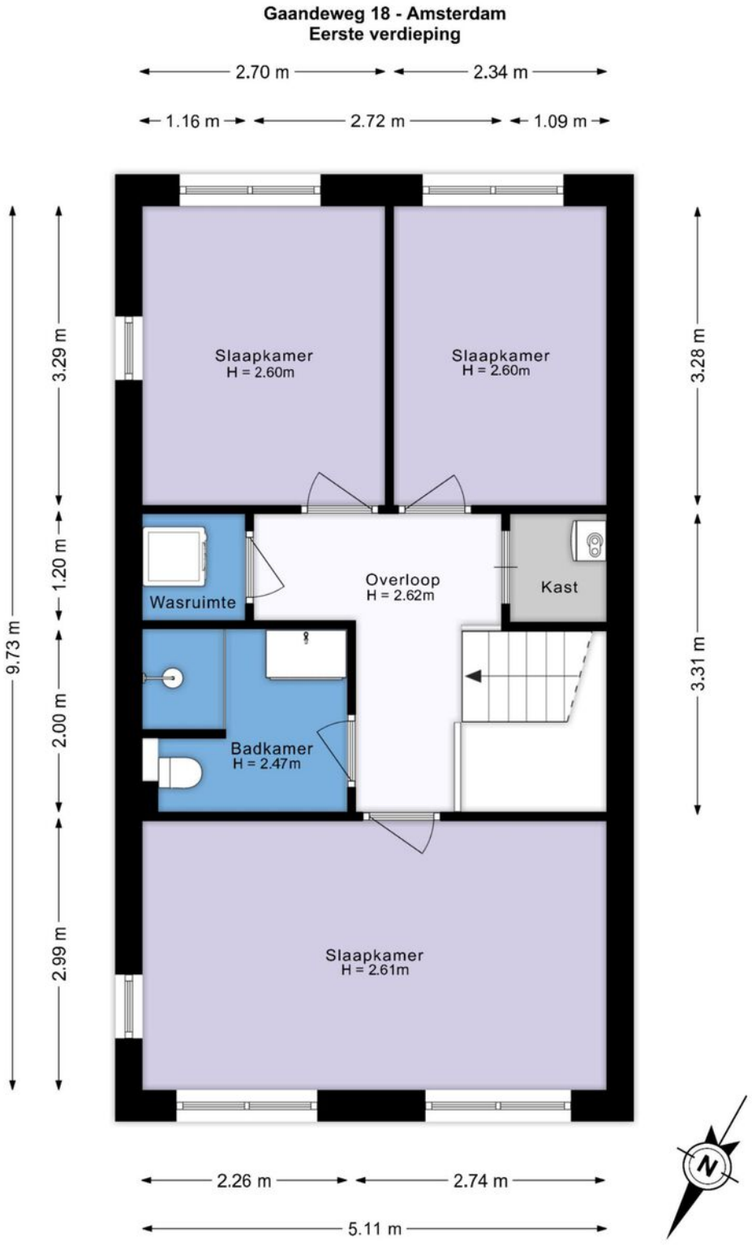
Gaandeweg 18 AMSTERDAM

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- top down systeem luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

Gaandeweg 18 AMSTERDAM

In de kindvriendelijke woonwijk Nieuw Grunder ligt deze goed onderhouden 4-kamer hoek-eengezinswoning van ca. 99 m² met een zonnige achtertuin en maar liefst twee eigen parkeerplaatsen.

De woning is door de huidige eigenaar met veel zorg onderhouden en verkeert in een nette staat. Hier hoef je alleen nog maar je spullen uit te pakken en te genieten van je nieuwe thuis! Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed, met energielabel A en maar liefst 8 zonnepanelen. Daarnaast is de woning volledig voorzien van rolluiken, een groot pluspunt voor extra wooncomfort. In de zomer helpen ze de warmte buiten te houden, terwijl ze in de winter bijdragen aan het behoud van warmte binnenshuis.

Een groot voordeel is bovendien dat de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht!

Omgeving
De woning ligt in de moderne en kindvriendelijke woonwijk Nieuw Grunder in Amsterdam Zuidoost. De woning ligt direct aan een speelplaatsje, ideaal voor gezinnen. De wijk kenmerkt zich door veel groen en diverse speelgelegenheden. Een fijne woonomgeving waar rust en ruimte samengaan met alle gemakken van de stad.

Voor de dagelijkse boodschappen liggen winkelcentrum Ganzenpoort en Kraaiennest op korte afstand. Ook scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en een kinderboerderij zijn in de directe omgeving te vinden. Voor ontspanning en recreatie liggen het Bijlmerweidepark, het Diemerbos en de Gaasperplas vlakbij. Daarnaast biedt de Arena Boulevard volop mogelijkheden om te winkelen, uit eten te gaan of een avondje uit te plannen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Ganzenhoef ligt op loopafstand en brengt je in circa 15 minuten naar het centrum van Amsterdam. Met de auto zijn de A1, A2, A9 en A10 snel bereikbaar.

Indeling:
Via de ruime entree bereik je de woonkamer, de woonkeuken, het separate toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte en ruime woonkamer. Dankzij de hoekligging valt er volop daglicht naar binnen en via de openslaande deur stap je zo de achtertuin in. De praktische trapkast biedt daarnaast volop ruimte voor het opbergen van spullen.

Aan de voorzijde ligt de sfeervolle woonkeuken, waar met gemak een grote eettafel geplaatst kan worden. Een heerlijke plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen of gezellig met vrienden en familie te zitten. Ook hier zorgen de grote ramen voor een prettige lichtinval. De moderne keuken is uitgevoerd met een fraai granieten aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, combi-oven/magnetron, vaatwasser, 4-pits gasfornuis en afzuigkap. Dankzij de vele kasten en lades is er bovendien meer dan voldoende opbergruimte.

Eerste verdieping:
Via de trap bereik je de ruime overloop, die toegang biedt tot de drie slaapkamers, de badkamer en de twee inpandige bergingen.

De royale hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een garderobekast. Aan de achterzijde bevinden zich de twee overige slaapkamers, beide van een prettig formaat en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne, volledig betegelde badkamer is in 2021 geheel vernieuwd en stijlvol afgewerkt. De badkamer beschikt over een comfortabele regendouche, een fraai wastafelmeubel, een extra opbergkast, een zwevend toilet en een handdoekenradiator.

Daarnaast zijn er twee praktische inpandige bergingen op deze verdieping. In de ene berging bevindt zich de cv-ketel en de recent vernieuwde mechanische ventilatie. De tweede berging biedt ruimte voor de wasmachine, droger en extra opslag.

Tuin:
Aan de voorzijde beschikt de woning over een voortuin met parkeergelegenheid voor maar liefst twee auto's op eigen terrein. Een groot pluspunt!

De royale en verzorgde achtertuin van ca. 57 m² is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. Er is volop ruimte voor een gezellige loungehoek en een grote eettafel om op mooie dagen lekker buiten te zitten. Het elektrische zonnescherm zorgt voor de benodigde schaduw op een hete zomerdag.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Gaandeweg 18 AMSTERDAM

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische overkapping, een vrijstaande houten berging voor fietsen en tuingereedschap en een handige achterom.

Kortom, een heerlijk familiehuis op een centrale locatie, waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen. Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact op met ons kantoor voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

Bijzonderheden
- Woonoppervlak ca. 99 m² (BBMI-meetrapport aanwezig);
- Diepe zonnige achtertuin met elektrisch zonnescherm;
- De woning beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen;
- Zeer duurzame woning met energielabel A, 8 zonnepanelen (huur € 44,- per maand), en muur-, dak- en vloerisolatie.
- De woning is geheel voorzien van rolluiken;
- Voorzien van houten kozijnen met HR++ glas;
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk;
- Oplevering in overleg.

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 hypotheken & 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.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Neem contact met ons op!



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