

EGoli 103

AMSTERDAM

vraagprijs: € 750.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Bent u op zoek naar een ruime, energiezuinige, moderne gezinswoning op een kindvriendelijke locatie in Amsterdam? Zoek dan niet verder! Wees welkom op EGoli 103 te Amsterdam.

Deze goed onderhouden, duurzame en uitgebouwde 2-onder-1-kap HOEKwoning beschikt over onder andere een eigen parkeerplaats (carport), een woonoppervlakte van maar liefst 158 m², royale woonkamer met open keuken, drie goede slaapkamers, maar liefst 2 badkamers, een energielabel A+ en een heerlijke voor-, achter- en zijtuin. Een woning voor jarenlang woonplezier, die absoluut een bezichtiging waard is. Komt u ook een kijkje nemen?!

BEWONERS AAN HET WOORD:

Wij wonen bijna 11 jaar in deze woning. Vanaf het begin voelden wij ons thuis. De woning is ruim genoeg geweest voor ons vieren. Een al volwassen kind woonde op zolder en had zijn eigen badkamer, dit gaf veel privacy. Een tweede kind heeft een ruime slaapkamer met Frans balkon en mooi uitzicht op de bomen in de straat. De woning is goed geïsoleerd, de vloerverwarming is prettig en boven stoken wij eigenlijk nooit. Wij genieten van de tuin, in al de jaren is de tuin steeds groener geworden. In de hete zomer kun je kiezen of je in de zon wilt zitten of in de schaduw. Van maart tot oktober kunnen we in de voortuin in de zon zitten. De achtertuin is groot genoeg voor feestjes en bbq's. Ook binnen zijn we graag in de woonkamer. We hebben iedere Kerst een huis vol en hebben zelfs met 40 mensen nog allemaal aan tafel kunnen eten. Het is fijn om van drie kanten lichtinval te hebben en naar buiten te kunnen kijken. De eigen parkeerplaats is erg prettig in deze wijk, wij hebben geen parkeervergunning nodig. Wij hebben goed contact met diverse burens zonder bij elkaar thuis te komen. De mensen zijn aardig en groeten elkaar op straat. Vanuit deze wijk kun je snel de weg op, de snelweg is dichtbij. Ook de metro en de trein zijn goed bereikbaar. We wonen hier nog steeds met veel plezier, maar het huis is nu te groot voor ons en we kijken uit naar het nieuwbouwappartement dat we gekocht hebben in Bijlmer centrum. We wensen de nieuwe bewoners evenveel woonplezier.

INDELING:

De voordeur bevindt zich aan de zijkant van de woning. De ontvangsthall is ruim met de meterkast en het separate, zwevend uitgevoerde toilet met fonteintje. De woonkamer is door de uitbouw aan de achterzijde zeer royaal en licht. Het zijraam zorgt voor extra lichttoetreding en de openslaande deuren naar de achtertuin maken van de tuin een verlengstuk van de woonkamer. De wanden en plafond zijn strak afgewerkt en de vloer is voorzien van laminaat. De vloerverwarming is hier de hoofdverwarming. De moderne en open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Ook deze is zeer licht door de schuifdeuren naar de voortuin. De keuken zelf is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, separate vriezer, spoelbak met mengkraan, diverse laden, 5-pits elektrische kookplaat met RVS-afzuigschouw, composiet blad, een plank boven het aanrecht met verlichting, een combi-oven/magnetron en tot slot een separate oven. Onder de trap bevindt zich nog een trapkast welke ideaal is voor extra opslag.

1E VERDIEPING:

Via de vaste trap met moderne traprenovatie bereiken we de ruime overloop op deze slaapverdieping. We treffen hier twee ruime slaapkamers en de eerste badkamer. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een zeer ruim formaat. Door de hoekligging heeft deze kamer veel raampartijen en derhalve veel daglicht. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en deze heeft zijn eigen walk-in closet. Wat een luxe. Ook deze kamer is van goed formaat en lekker licht. De openslaande deuren met Frans balkon laten het zonnetje fijn in deze kamer vallen. De badkamer is ruim, geheel betegeld en voorzien van een royale inloopdouche met thermostatische mengkraan, een vaste wastafel met laden, spiegelkast en mengkraan. Tevens bevindt zich hier een 2e zwevend uitgevoerd toilet en is er een raam aanwezig voor extra ventilatie en daglicht.

2E VERDIEPING:

Via de vaste trap, welke netjes bekleed is, betreden we de zolderverdieping. Dit is niet zomaar een verdieping, maar deze kan juist als zelfstandige ruimte voor bijvoorbeeld een ouder kind worden gebruikt. Deze zolder heeft namelijk de beschikking over een separate wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting en een groot dakraam voor daglicht. Daarnaast is nog een extra kamer gerealiseerd met twee dakramen, waardoor deze kamer perfect gebruikt kan worden als opslagruimte of als kantoor aan huis. Dan de 3e slaapkamer. Ruimte, licht en hoge nok zijn hier de kenmerken. Een perfecte slaapkamer welke is gerealiseerd door de plaatsing van een dakkapel. Hierdoor hebben we een zeer lichte kamer waar de vloer netjes is afgewerkt. Tot slot de 2e badkamer. Wat een luxe! Deze badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een wastafel met mengkraan, een 3e toilet en een ruime inloopdouche met thermostatische mengkraan.

BUITENRUIMTE:

De woning beschikt over een heerlijke voor- achter én zijtuin! De ligging van de voortuin is op het zuidoosten. Heerlijk om de dag te beginnen met de ochtendzon. De zijtuin biedt u toegang tot de voordeur van de woning. En dan de achtertuin! Een heerlijk ruime tuin, gelegen op het noordwesten. U kunt hier dus heerlijk genieten van de namiddag en avondzon. De tuin is afgewerkt met tegels, groen en moderne erfafscheidingen. Via hier heeft u eveneens toegang tot de berging en de achterom.

PARKEREN:

Bij deze woning heeft u de luxe van parkeren op eigen terrein. Achter de achtertuin is een carport beschikbaar die ideaal is voor de plaatsing van uw auto. Zo heeft u altijd plek en staat uw auto beschermd. Vanuit hier heeft u toegang tot de achtertuin en loopt u via de zijtuin door naar de voordeur.

Het parkeren in de straat wordt gereguleerd middels vergunningstelsel. U kunt als bewoner een parkeervergunning kopen bij de Gemeente Amsterdam.

EIGENDOMSITUATIE:

De woning is gelegen op een royaal perceel van 194 m² grond. Deze grond is eigendom van de Gemeente Amsterdam en wordt uitgegeven in erfpacht. Dit tijdvak loopt tot en met 31 maart 2065 en de jaarlijkse canon bedraagt € 900,66 per jaar. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van 2000 zijn van toepassing (Gemeente Amsterdam). De canon is in beginsel fiscaal aftrekbaar van de inkomstenbelasting bij zelfbewoning.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A+.
- 11 zonnepanelen (eigendom)
- Stadsverwarming
- Volledig geïsoleerde woning

LIGGING EN OMGEVING:

De woning is zeer centraal gelegen in de E-buurt in Amsterdam-Zuidoost. Het is een ideale mix van stadsleven en de rust. In de autoluwe straatjes kunnen kinderen veilig spelen, terwijl voorzieningen zoals winkels, scholen en recreatiemogelijkheden nabij de woning liggen. De woning is gelegen nabij het Nelson Mandelapark, de Bijlmerweide, de Gaasperplas en het Diemberbos. Heerlijk ontspannen! Uiteraard is ook de bereikbaarheid goed. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Gooiseweg alsmede de snelwegen A1, A2, A9 en Ring A10. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met bushaltes en metro- en treinstations in de directe omgeving. Hierdoor zijn er goede verbindingen, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Kortom, een heerlijke woning met een uitstekende bereikbaarheid!

BIJZONDERHEDEN:

- Vraagprijs € 750.000,- k.k.;
- Bouwjaar 2016;
- Woonoppervlakte 157,5 m² (conform NEN2580 gemeten, meetrapport en plattegronden aanwezig);
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- De begane grond beschikt over vloerverwarming;
- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele HR++ beglazing. De schuifpui is uitgevoerd in aluminium met dubbele HR++ beglazing;
- Het externe schilderwerk is in 2026 uitgevoerd;
- Aanwezige dakkapel tweede verdieping (kunststof);
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Deze woningen komen nauwelijks te koop. Laat deze unieke kans niet lopen en maak snel een afspraak voor bezichtiging. Wij geven u graag een rondleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

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'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Spacious, Energy-Efficient Family Home with Garden and Private Parking in Amsterdam! Looking for a spacious, modern and energy-efficient family home in a child-friendly neighbourhood of Amsterdam? Welcome to Egoli 103, Amsterdam-Zuidoost! This well-maintained, extended semi-detached corner house, built in 2016, offers approximately 157.5 m² of living space, a generous living room with open-plan kitchen, three spacious bedrooms, two bathrooms, an additional room ideal as a home office, and an energy label A+. The property also features front, rear and side gardens, 11 owned solar panels and a private carport.

LIVING AND LAYOUT:

The ground floor features a spacious, light-filled living room with underfloor heating and French doors opening onto the rear garden. The modern open-plan kitchen is located at the front of the house and is fitted with various built-in appliances.

The first floor offers two generous bedrooms, including a master bedroom with plenty of natural light and a second bedroom with a walk-in wardrobe and French balcony. The family bathroom features a walk-in shower, washbasin and toilet.

The top floor provides a versatile layout, with a third spacious bedroom featuring a dormer window, an additional room suitable for a home office or storage, a separate laundry room and a second bathroom with a walk-in shower, washbasin and toilet. This floor is ideal for an older child or anyone seeking extra privacy.

OUTDOOR SPACE AND PARKING:

Enjoy three gardens with different orientations. The southeast-facing front garden is perfect for morning sunshine, while the spacious northwest-facing rear garden offers afternoon and evening sun. The side garden connects the front and rear of the property. The rear garden also provides access to the storage shed and rear entrance. Private parking is available under the carport on the property's own grounds, offering both convenience and shelter for your car.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

Situated in the popular E-buurt neighbourhood of Amsterdam-Zuidoost, this home combines a peaceful, family-friendly environment with excellent accessibility. The quiet streets are ideal for families, while shops, schools and recreational facilities are nearby. Enjoy nature and outdoor activities at Nelson Mandelapark, Bijlmerweide, Gaasperplas and Diemberbos. By car, you can quickly reach the Gooiseweg and the A1, A2, A9 and A10 motorways. Bus, metro and train connections are also easily accessible.

KEY FEATURES:

- Asking price: € 750,000 buyer's costs excluded;
- Year of construction: 2016;
- Living area: approx. 157.5 m²;
- Plot size: 194 m²;
- Energy label A+;
- 11 owned solar panels;
- District heating and underfloor heating on the ground floor;
- Fully insulated, with HR++ double glazing;
- Three bedrooms, an additional room and two bathrooms;
- Front, rear and side gardens;
- Private carport and storage shed;
- Exterior painting completed in 2026.

LEASEHOLD:

The property stands on municipal leasehold land owned by the City of Amsterdam. The current leasehold period runs until 31 March 2065, with an annual ground rent of € 900.66. The applicable general provisions for perpetual leasehold from 2000 apply.

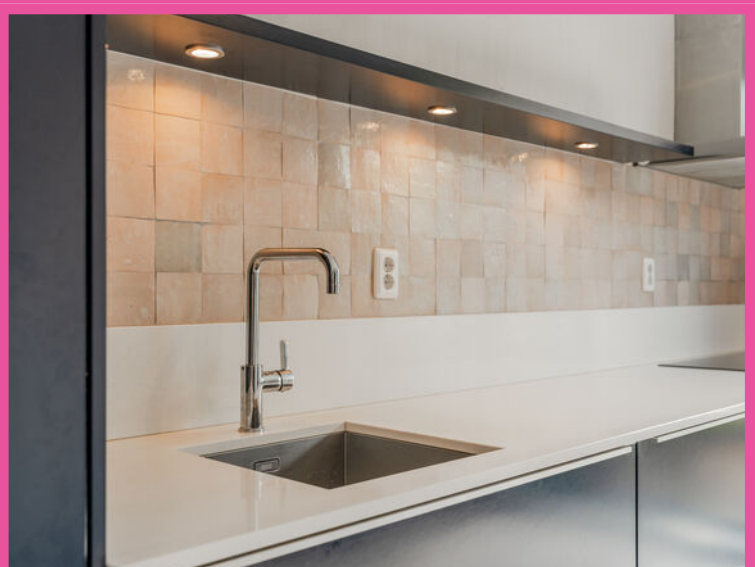
This is a wonderful opportunity to own a spacious, energy-efficient family home in a sought-after residential area of Amsterdam. Homes like this rarely become available. Book your viewing today and discover everything Egoli 103 has to offer!

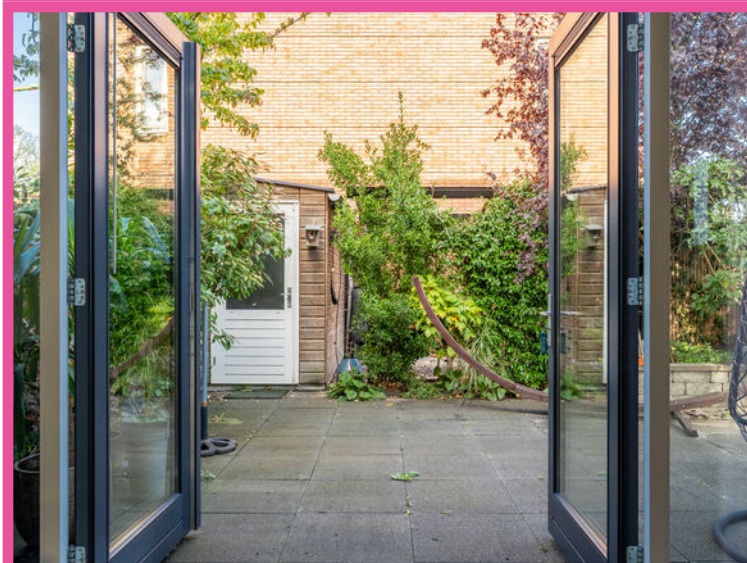


WONINGTYPE	2-onder-1-kapwoning
VRAAGPRIJS	€ 750.000,- k.k.
WOONOPPERVLAKTE	158 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	194 m ²
BOUWJAAR	2016
SLAAPKAMERS	3
BESCHIKBAAR VANAF	in overleg









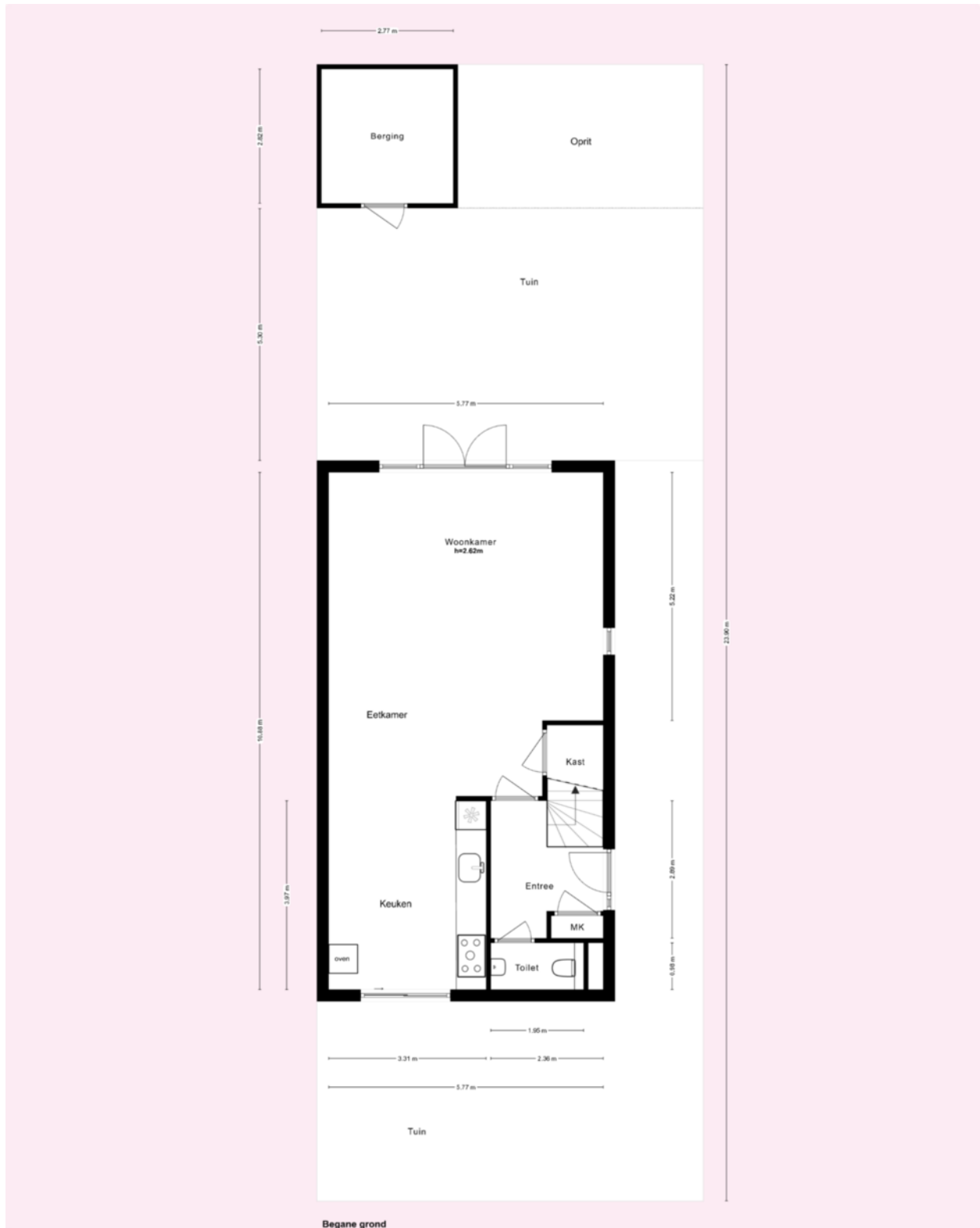








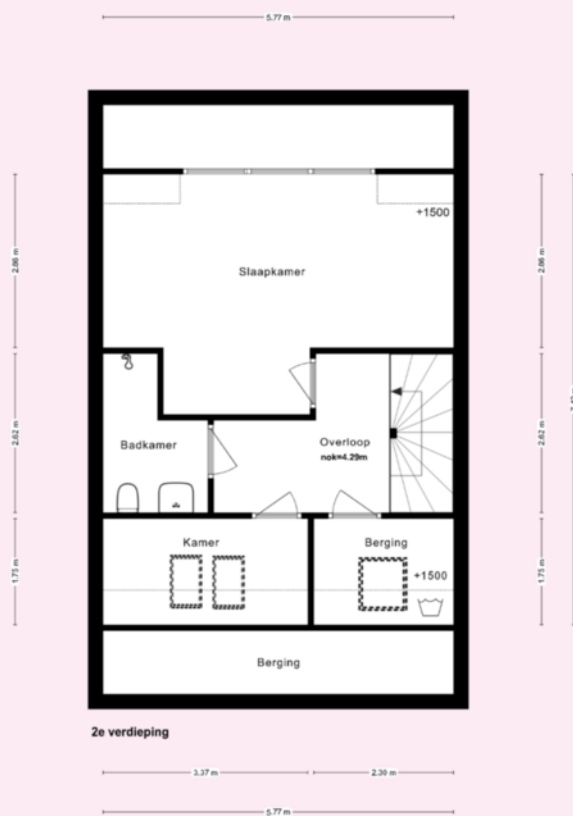




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: EGoli 103



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weesperkarspel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 11323</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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.



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2 legplanken in wasmachinekamer	X			
- Hangkast in trapkast, zolder en badkamer (totaal 4)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren				X
				X
				X

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				



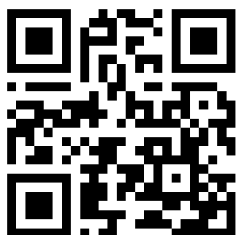
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

egoli103.nl



EGoli 103, AMSTERDAM



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting** op onze gehele collectie

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner.

Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!