TE KOOP

Gooise Kant 108

Amsterdam



Vraagprijs

€ 550.000

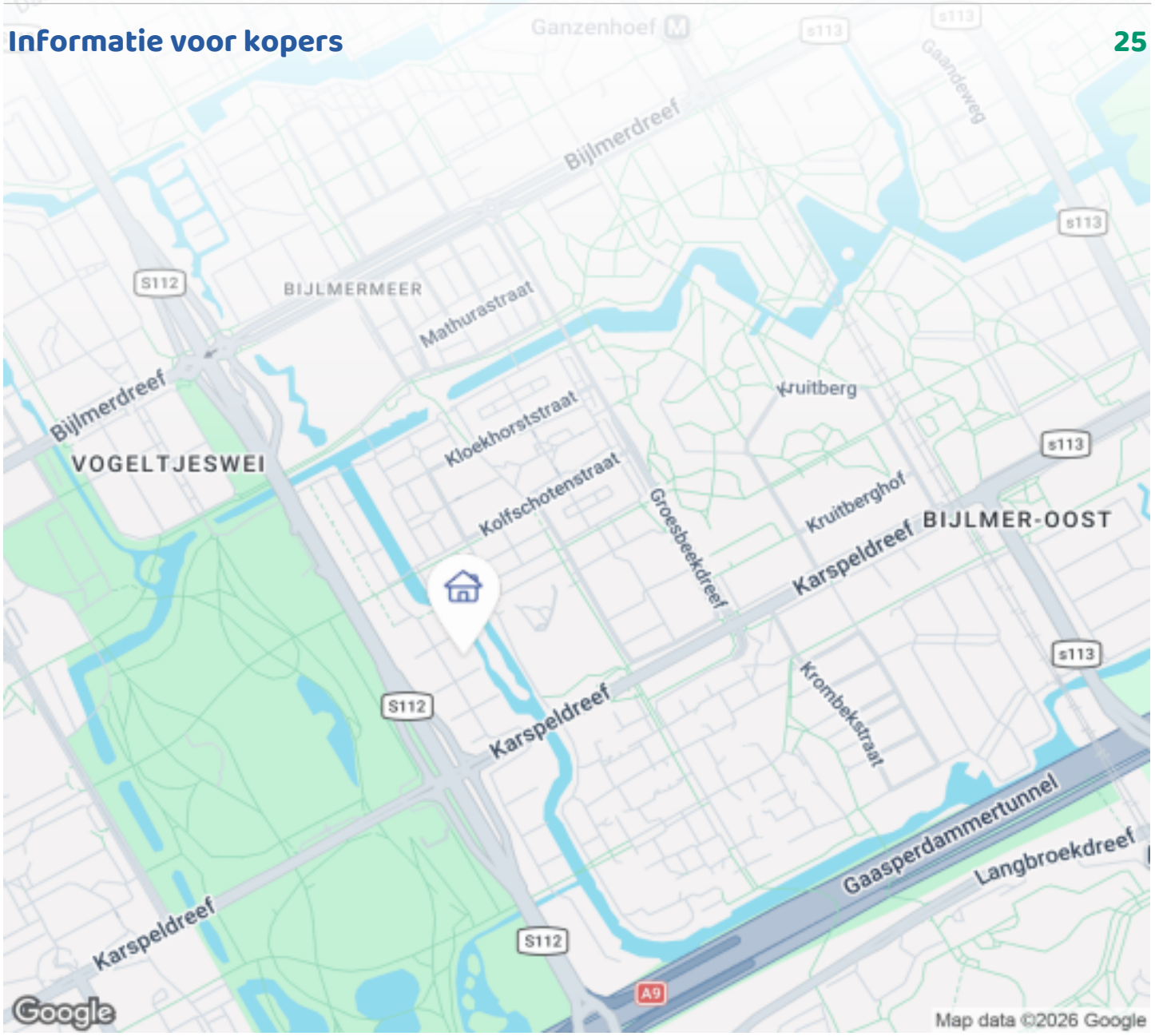
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	14
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Informatie voor kopers	25



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



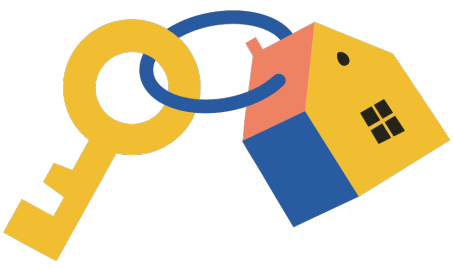
Omschrijving

Modern, energiezuinig en ultiem gezinsvriendelijk wonen in Amsterdam!

Welkom bij Gooise Kant 108: een goed onderhouden gezinswoning uit 2018 met circa 103 m² woonoppervlakte, gelegen in de groene en zeer kindvriendelijke wijk Switi in Amsterdam-Zuidoost. Hier kunnen kinderen heerlijk en veilig buitenspelen op de speelgelegenheid direct voor de deur.

Daarnaast wandel je vanuit de woning zo het prachtige Nelson Mandelapark in: een heerlijke groene omgeving voor ontspanning, sport en recreatie als verlengstuk van je eigen achtertuin.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier perfect. Met het treinstation Bijlmer ArenA en diverse openbaarvervoersverbindingen vlakbij reis je snel en moeiteloos richting het centrum van Amsterdam en de



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

rest van het land.

Als kers op de taart beschikt de woning over uitstekende en praktische parkeergelegenheid direct voor de deur. Kortom: een ideale balans tussen rustig, comfortabel gezinsleven en alle gemakken van de stad binnen handbereik.

De woning beschikt over 10 zonnepanelen in eigendom, energielabel A, goede isolatie en stadsverwarming. Omdat de zonnepanelen mogelijk nog niet volledig zijn verwerkt in het huidige energielabel, kan een nieuwe energieprestatieberekening mogelijk tot een hoger label leiden.

Ook voor de toekomst biedt de woning interessante mogelijkheden. In de erfpacht- en erfdienstbaarheidsbepalingen is rekening gehouden met een uitbouw aan de achterzijde over de volle breedte tot maximaal 2,50 meter diep.

Indeling
Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer en open keuken vormen samen een fijne leefruimte met voldoende plaats voor een gezellige zit- en eethoek. De keuken beschikt onder andere over een kookplaat, vaatwasser en afzuigkap. Daarnaast is er een gloednieuwe koelkast en is de oven circa één jaar geleden vernieuwd.

Vanuit de woonkamer stap je direct de verzorgd aangelegde achtertuin op het noordwesten in. Een fijne plek om buiten te eten of te ontspannen en in de middag van de zon te genieten. De tuin beschikt bovendien over een praktisch waterpunt en een achterom.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet met bidet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime open tweede verdieping. Deze ruimte is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werk-/studeerkamer of hobbyruimte. Daarnaast bevindt zich hier een afgescheiden bergruimte, waardoor spullen netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen.

Voor parkeren bestaat de mogelijkheid om via registratie/vergunning twee auto's te parkeren.

Locatie

De woning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Switi. De wijk is gebouwd in een sfeervolle jaren ’30-bouwstijl en kenmerkt zich door rustige, autoluwe straten en diverse speelvoorzieningen voor kinderen. Direct voor de woning bevindt zich een speelgelegenheid, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Switi ligt direct naast het Nelson Mandelapark en vlak bij het natuur- en recreatiegebied Gaasperplas. Op enkele minuten fietsen bevinden zich winkelcentrum De Kameleon en Amsterdamse Poort. Ook de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome en AFAS Live zijn gemakkelijk bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Kraaiennest en diverse busverbindingen bevinden zich in de omgeving. Het treinstation Bijlmer ArenA ligt op korte afstand, met uitstekende verbindingen richting Amsterdam Centraal, Schiphol en Utrecht Centraal. Via de Gooiseweg zijn bovendien de A1, A2, A9 en A10 snel bereikbaar.

Kortom: rustig en groen wonen met volop ruimte voor het gezin, terwijl Amsterdam en de rest van de Randstad uitstekend bereikbaar blijven.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Erfpacht

De woning staat op voortdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam. De jaarlijkse canon bedraagt € 2.060 en staat vast tot en met 30 november 2041.

Kenmerken:
* 4 slaapkamers
* energiezuinig en duurzaam
* kindvriendelijke ligging
* Uitbreidings- en parkeermogelijkheden

English Version
Description

Modern, energy-efficient and exceptionally family-friendly living in Amsterdam!

Welcome to Gooise Kant 108: a well-maintained family home built in 2018, offering approximately 103 m² of living space and situated in the green and highly family-friendly Switi neighbourhood of Amsterdam Southeast. Children can enjoy playing safely outdoors at the play area directly in front of the house.

From the property, you can also walk straight into the beautiful Nelson Mandela Park, offering a wonderful green setting for relaxation, sports and recreation, almost as an extension of your own back garden.

The property is also ideally located when it comes to accessibility. With Bijlmer ArenA railway station and various public transport connections nearby, you can travel quickly and conveniently to central Amsterdam and destinations across the Netherlands.

To top it all off, the property offers excellent and practical parking directly in front of the house. In short, this home offers an ideal balance between peaceful, comfortable family living and all the conveniences of the city within easy reach.

The property is equipped with 10 privately owned solar panels, an A energy rating, good insulation and district heating. As the solar panels may not yet be fully reflected in the current energy certificate, a new energy performance assessment could potentially result in a higher rating.

The property also offers attractive possibilities for the future. The leasehold and easement provisions allow for a rear extension across the full width of the property, up to a maximum depth of 2.50 metres.

Layout
Ground floor

The entrance leads into the hallway with a toilet, meter cupboard, staircase and access to the living room.

The bright living room and open-plan kitchen together create a pleasant living space with plenty of room for a comfortable seating and dining area. The kitchen is equipped with a cooktop, dishwasher and extractor hood. In addition, there is a brand-new refrigerator, and the oven was replaced approximately one year ago.

From the living room, you step directly into the well-maintained northwest-facing rear garden. It is a lovely place for outdoor dining or relaxing while enjoying the afternoon sun. The garden also features a practical outdoor water point and rear access.

First floor

The first floor offers three bedrooms and a bathroom. The bathroom features a walk-in shower, washbasin unit and a second toilet with bidet.

Second floor

A fixed staircase leads to the spacious open second floor. This area is ideally suited as a fourth bedroom, home office/study or hobby room. There is also a separate enclosed storage area, allowing household items to be kept neatly out of sight.

There is the possibility to park two cars through registration/permit.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Location

The property is situated in the green and family-friendly Switi neighbourhood. The neighbourhood was built in an attractive 1930s architectural style and is characterised by quiet, low-traffic streets and various children's play areas. With a play area directly in front of the house, this location is particularly appealing to families.

Switi is located directly next to Nelson Mandela Park and close to the Gaasperplas nature and recreational area. De Kameleon shopping centre and Amsterdamse Poort are only a few minutes away by bicycle. The Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome and AFAS Live are also within easy reach.

Accessibility is excellent. Kraaiennest metro station and several bus connections are nearby. Bijlmer ArenA railway station is a short distance away, offering excellent connections to Amsterdam Central Station, Schiphol Airport and Utrecht Central Station. By car, the Gooiseweg provides quick access to the A1, A2, A9 and A10 motorways.

In short: peaceful and green family living with plenty of space, while Amsterdam and the rest of the Randstad remain within easy reach.

Ground lease

The property is situated on continuous municipal leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The annual ground rent is €2,060 and is fixed until 30 November 2041.



FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S







FOTO'S















FOTO'S











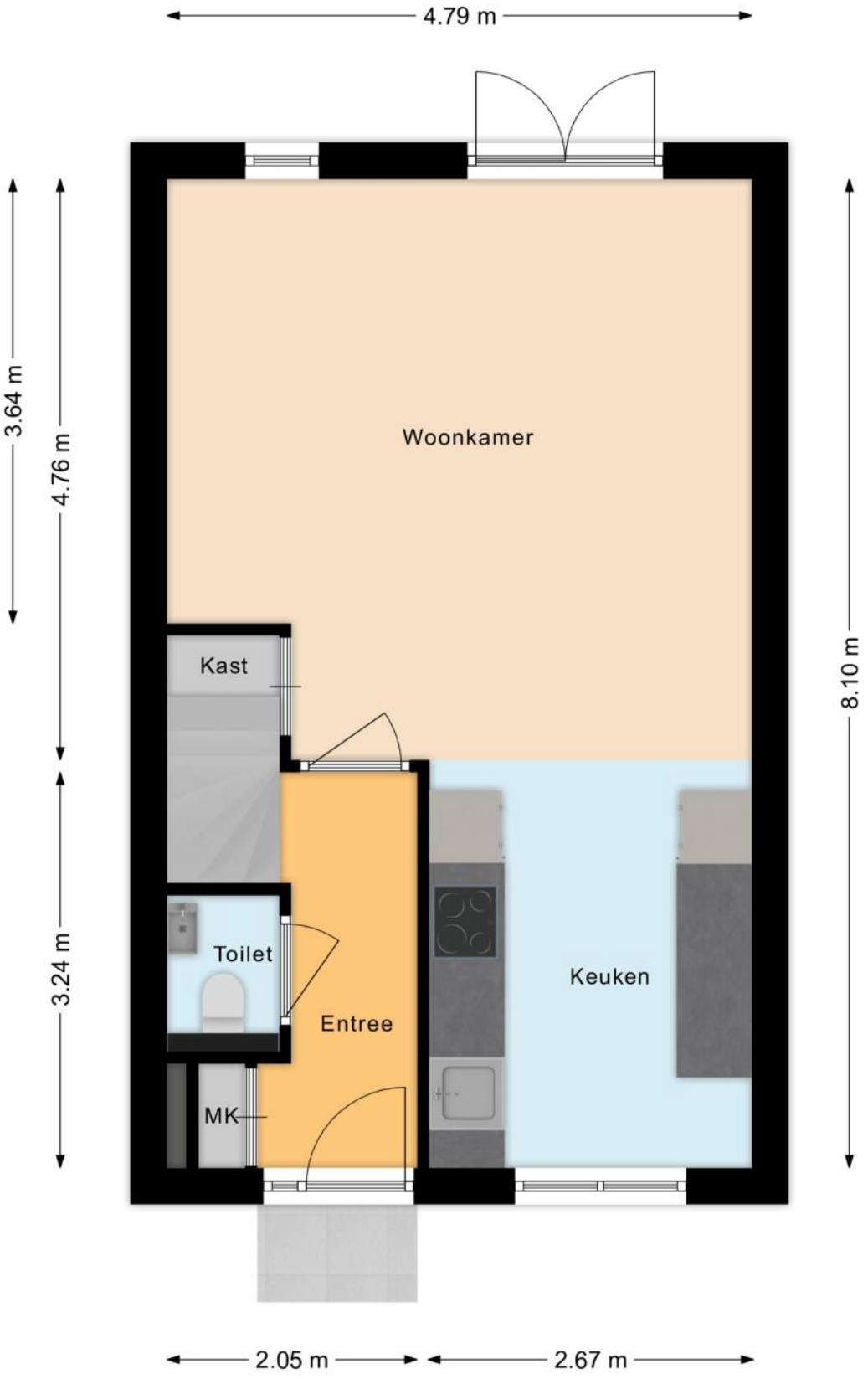
FOTO'S



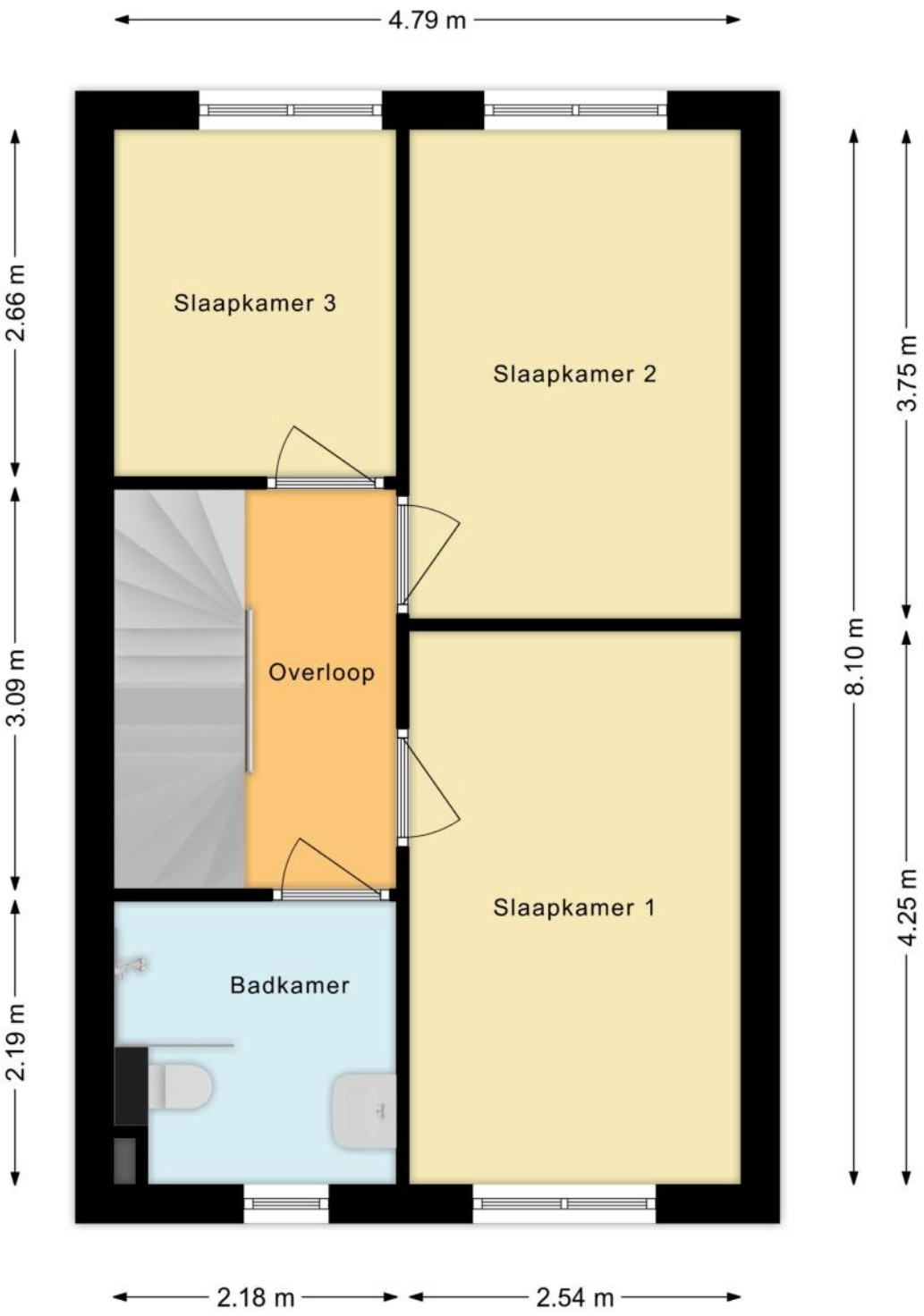




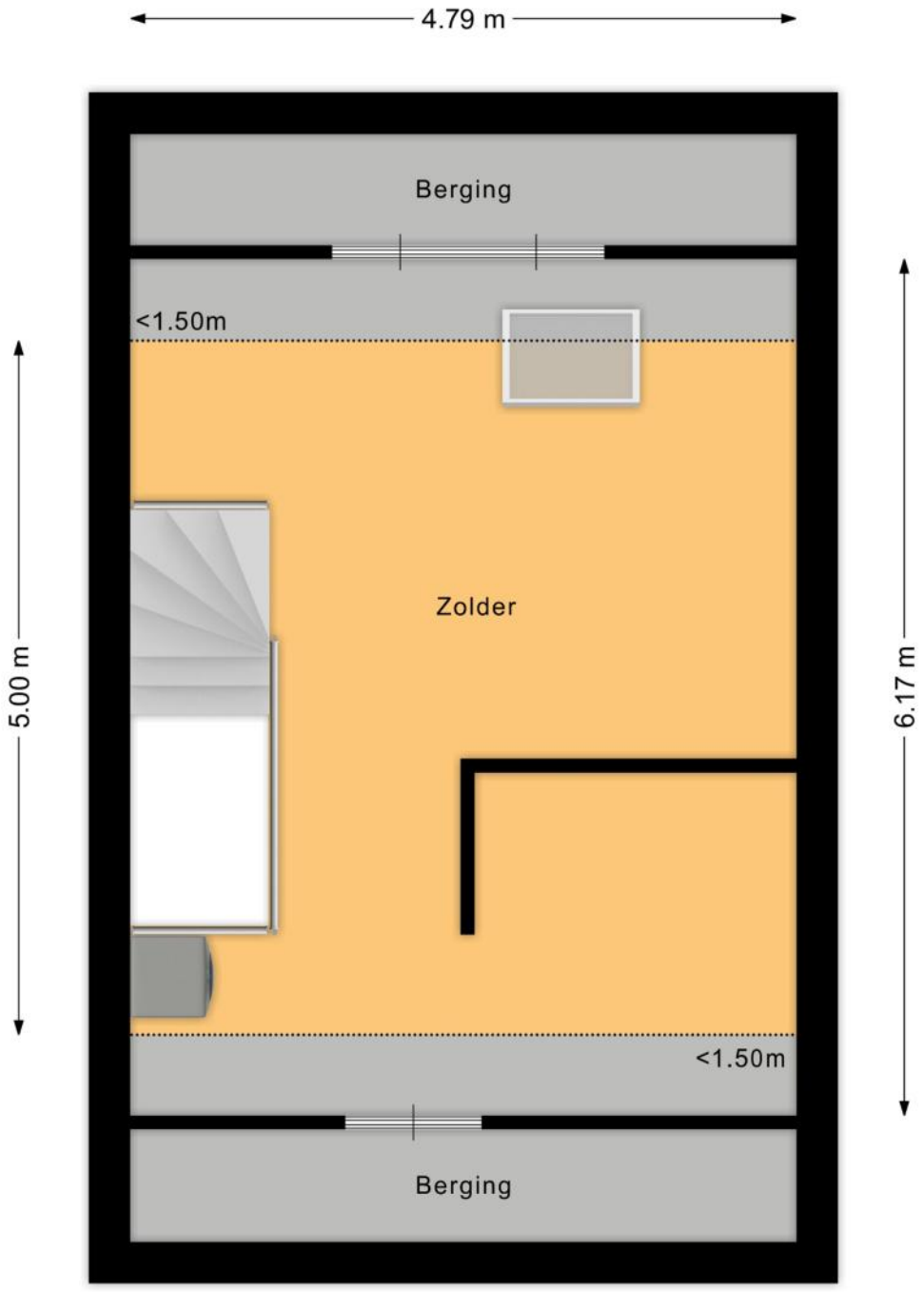
PLATTEGRONDEN



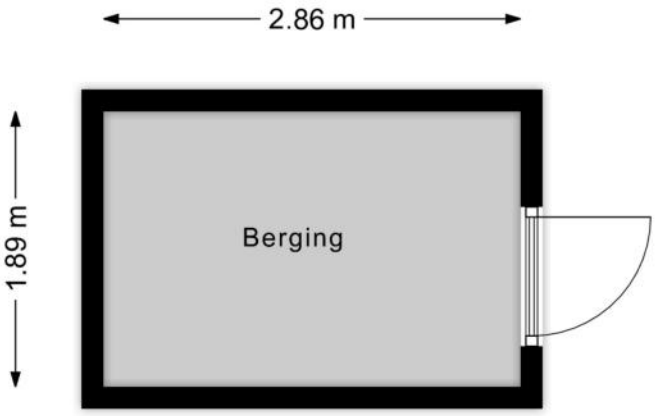
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Tussenwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2018**
Soort dak	**Zadeldak**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**101 m²**
Inhoud	**372 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**102 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**1 m²**
Externe bergruimte	**5 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche**
Aantal woonlagen	**3 woonlagen**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen**

Energie

Energielabel	**A**
Isolatie	**Dubbel glas, Volledig geïsoleerd**
Verwarming	**Stadsverwarming**
Warm water	**Stadsverwarming**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging**
Tuin	**Achtertuin, Voortuin**
Achtertuin	**44 m² (9,3m diep en 4,7m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het westen, bereikbaar via achterom**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Vrijstaand hout**
Voorzieningen	**Voorzien van elektra**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Betaald parkeren, Parkeervergunningen**

Kadastrale gegevens

Weesperkarspel L 11892

Oppervlakte	**101 m²**
Eigendomssituatie	**Erfpachtsrecht**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron			●
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires			●
Houten vloer(delen)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

nvt

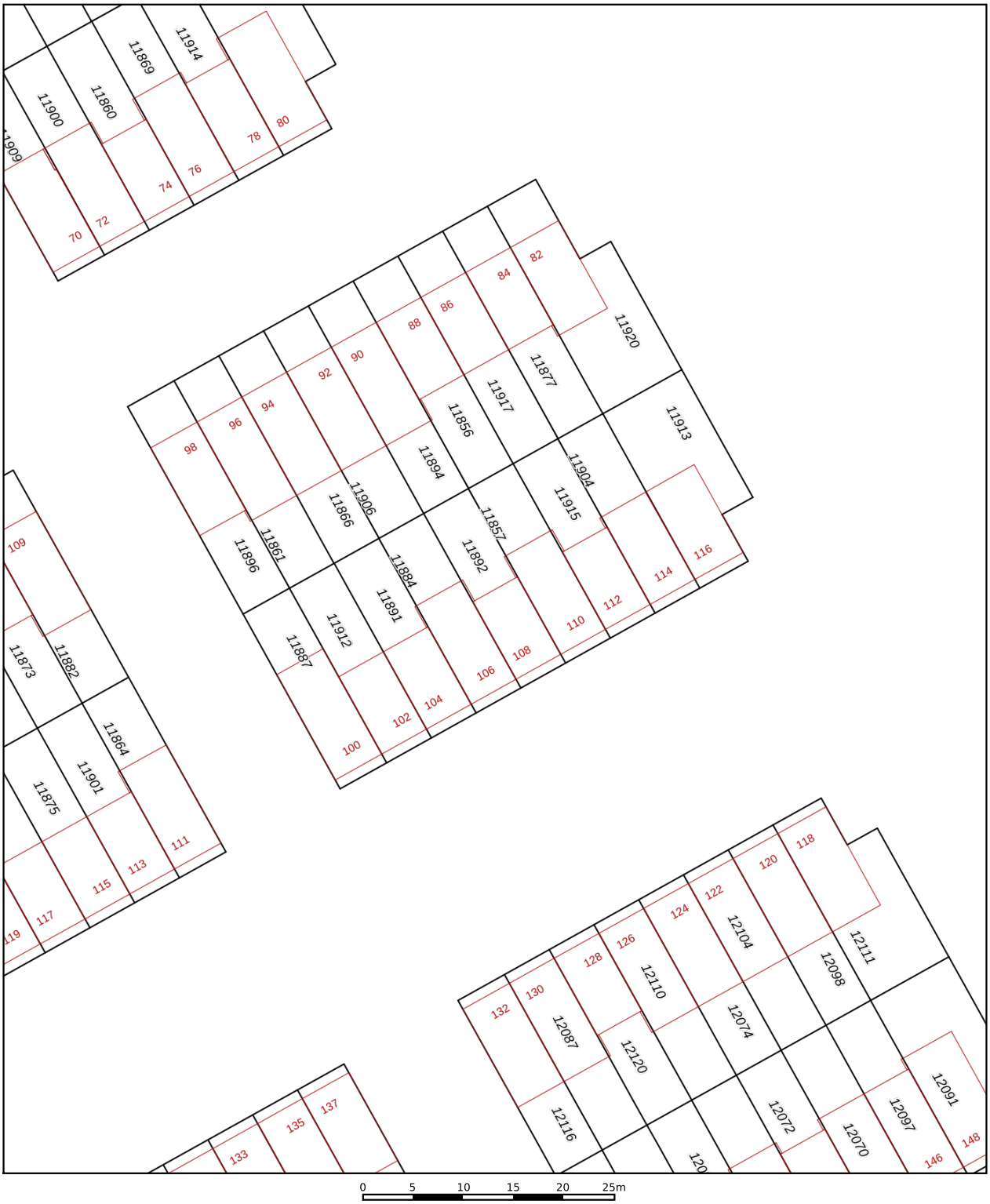


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Weesperkarspel
Sectie	L
Perceel	11892

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

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button ‘doe een bod’ bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

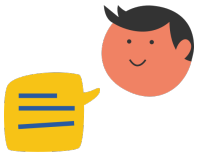
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.