AVT | WONEN

Kantershof 403 AMSTERDAM



Vraagprijs
€ 495.000 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	**5**
Slaapkamers	**4**
Woonoppervlakte	**133 m²**
Perceeloppervlakte	**143 m²**
Inhoud	**435 m³**
Bouwjaar	**1973**
Tuinoppervlakte	**101 m²**
Energielabel	**D**
Verwarming	**c.v.-ketel**
Isolatie	**dubbel glas**

Bijzonderheden

- Zeer ruime 5-kamers eengezin HOEK-woning van ca. 133 m² (Nen-Rapport aanwezig);
- Unieke woning met carport en ruime voor- en achtertuin;
- Diepe achtertuin van ca. 66 m²;
- Zeer groenrijke en parkachtige omgeving;
- Eigen carport, servicekosten parkeerplaats € 132,- per jaar;
- Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen en openbaar vervoer;
- Scholen en winkels in de nabije omgeving.
- Niet-zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.











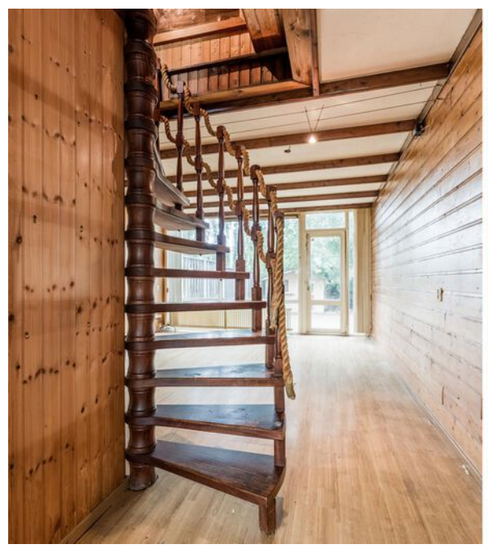




















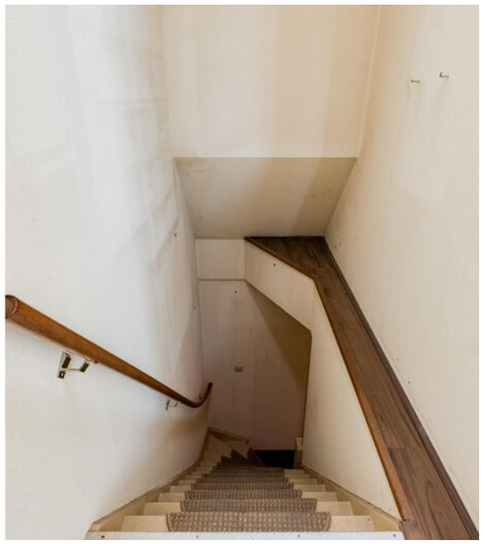


























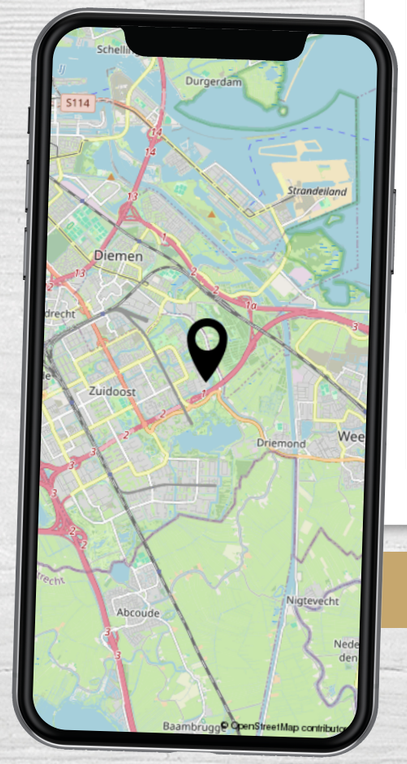

HOLLAND


741
740


403
740

KADASTER & LOCATIE





Kadastrale kaart

Uw referentie: kantershof 403



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	4602

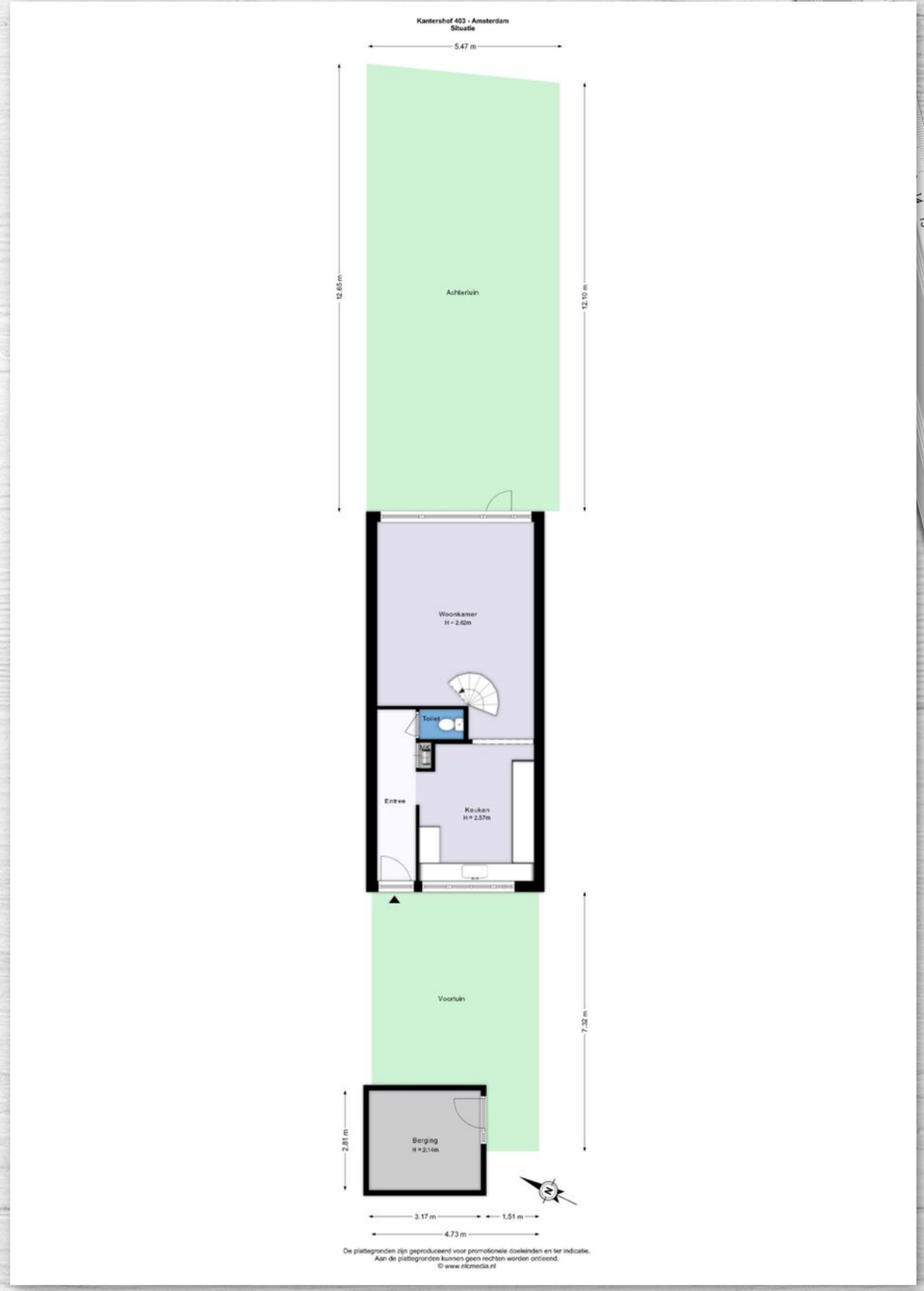
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 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.

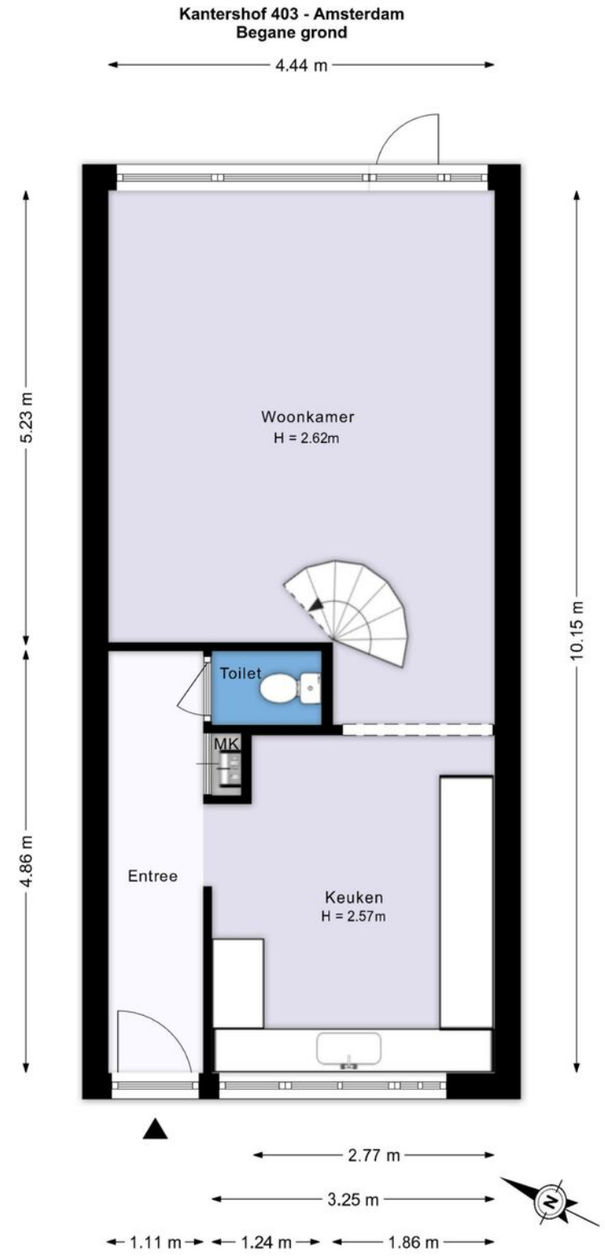
Kantershof 403 AMSTERDAM

PLATTEGROND



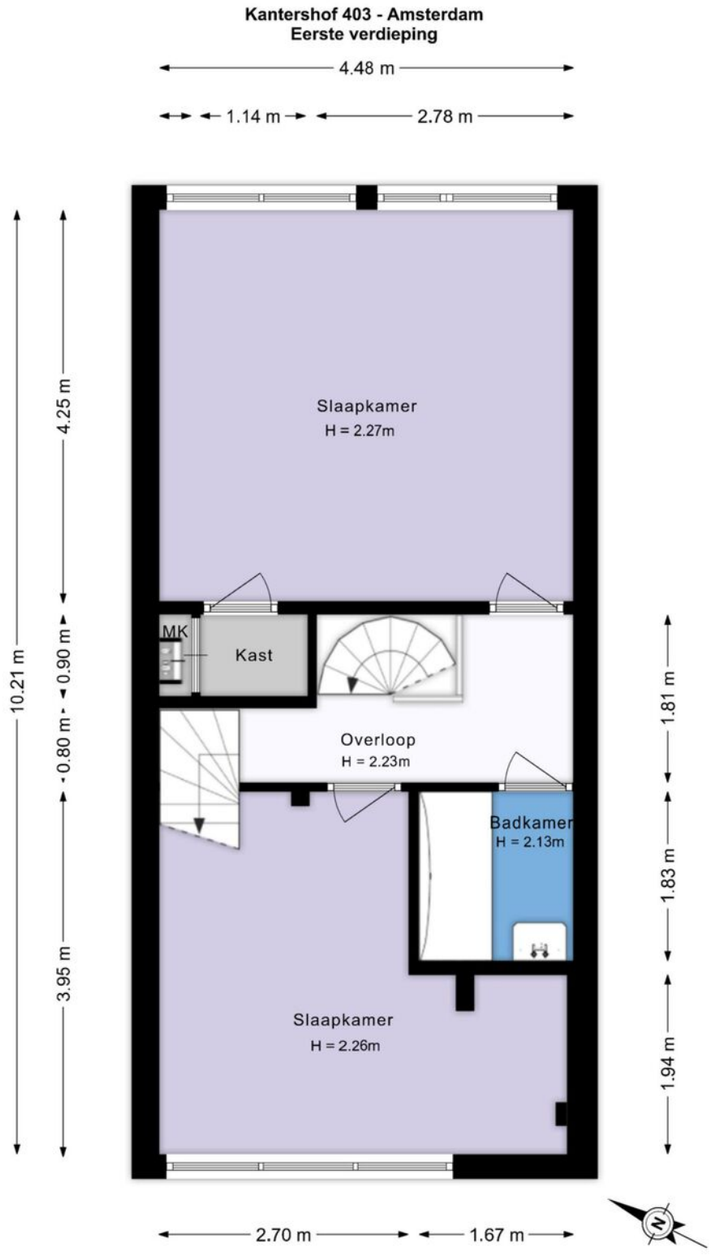
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND



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

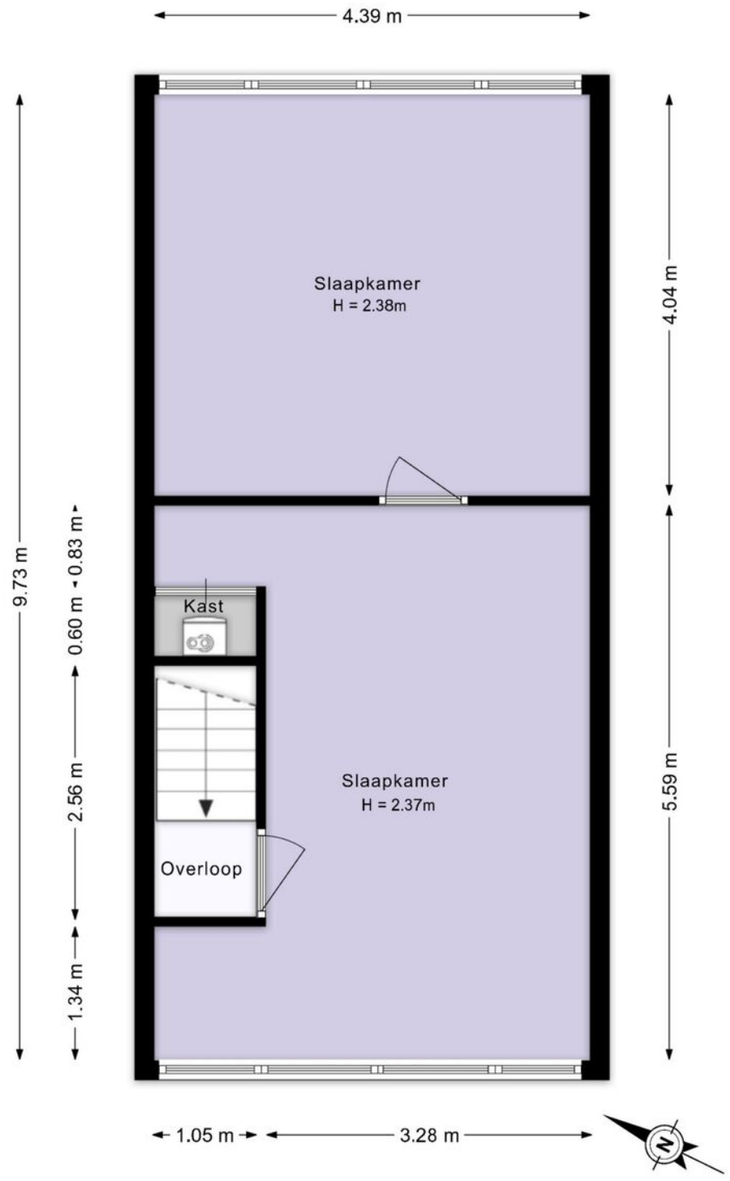
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

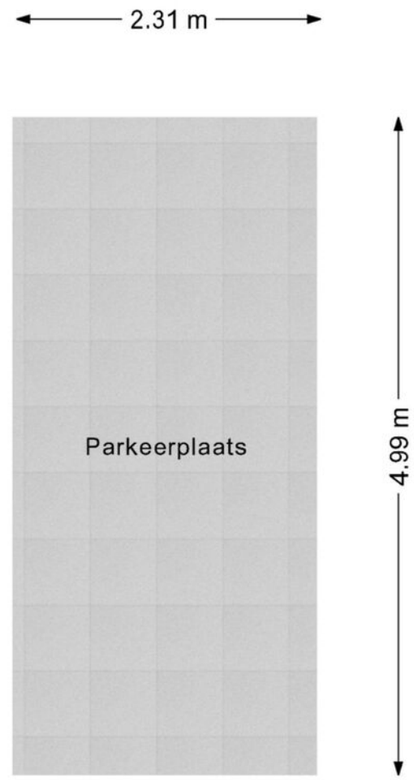
Kantershof 403 - Amsterdam
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND

Kantershof 403 - Amsterdam
Parkeerplaats



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

Kantershof 403 AMSTERDAM

Gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk aan de rand van Amsterdam vind je deze zeer ruime HOEK-woning van ca. 133 m² met een fijne voor- en achtertuin én een eigen overdekte parkeerplaats. Dankzij de dakopbouw beschikt de woning over verrassend veel leefruimte, waardoor dit een ideale gezinswoning is voor een groot gezin. De woning dient gemoderniseerd te worden en biedt daarmee volop mogelijkheden om het geheel volledig naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

Deze woning ligt op een fijne locatie in een groene en rustige omgeving aan de rand van Amsterdam. Hier ervaar je het gevoel van landelijk wonen, terwijl de stad verrassend dichtbij is. Met meerdere parken en veel groen in de directe omgeving kun je hier heerlijk wandelen, sporten of gewoon even aan de drukte ontsnappen.

De wijk is bovendien uiterst kindvriendelijk. Kinderen kunnen volop buiten spelen en in de buurt vind je diverse speelgelegenheden en scholen. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: verschillende winkels liggen op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de A1, A2, A9 en ringweg A10 vlakbij ben je met de auto binnen circa 10 minuten in het hart van Amsterdam. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met metro- en busverbindingen op loopafstand. Zo combineer je hier rust, ruimte en groen met alle voorzieningen en levendigheid van Amsterdam binnen handbereik.

Indeling:

Via de ruime voortuin bereik je de entree van de woning. De hal met meterkast en toilet geeft toegang tot de keuken en de tuingerichte woonkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote raampartij valt er veel daglicht naar binnen. Vanuit de woonkamer stap je direct de ruim bemeten zeer diepe achtertuin in. Via de spiltrap bereik je de eerste verdieping.

De ruime keuken bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een 5-pits gasfornuis, afzuigkap en veel kastruimte. De keuken kan geheel naar eigen smaak worden gemoderniseerd. Het grote raam biedt prettig uitzicht op de voortuin en zorgt tijdens het koken voor veel natuurlijk licht.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers (voorheen drie) en de badkamer.

Aan de achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer met inbouwkast. Deze kamer is ontstaan door het samenvoegen van twee slaapkamers en kan indien gewenst eenvoudig weer worden opgesplitst, ideaal wanneer je behoefte hebt aan een extra slaapkamer, werk- of kinderkamer. De tweede goed bemeten slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

De eenvoudige badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel en biedt eveneens volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich nog eens twee ruime slaapkamers bevinden. Daarnaast is hier een separate kast met de cv-ketel.

Behoefte aan een tweede badkamer? Deze verdieping biedt daar uitstekende mogelijkheden voor. Zo kun je de indeling aanpassen aan je eigen woonwensen en bijvoorbeeld een comfortabele verdieping voor de kinderen creëren.

Tuin
Aan buitenruimte geen gebrek! De woning beschikt over zowel een riante voor- als achtertuin. De zeer diepe achtertuin van maar liefst ca. 66 m² ligt op het oosten en biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken, een grote eettafel en speelruimte voor de kinderen. Een heerlijke plek om ’s ochtends met een kop koffie van de zon te genieten.

Ook aan de voorzijde heb je een ruime tuin. Deze ligt juist op het westen, waardoor je hier later op de dag heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

Berging
In de voortuin staat een vrijstaande stenen berging van ca. 9 m², voorzien van elektra. Ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen die je graag uit het zicht opbergt.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Kantershof 403 AMSTERDAM

Carport
Parkeren doe je comfortabel op je eigen overdekte parkeerplaats in de zogenoemde ‘parkeerkuil’. Geen gedoe met het zoeken naar een parkeerplek en in de winter hoef je niet eerst de autoruiten te krabben voordat je vertrekt.

Erfpacht:
De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De huidige erfpachtperiode loopt tot en met 15 februari 2047. De canon bedraagt momenteel € 551,95 per jaar en is vastgesteld voor de periode van 1 februari 2023 tot en met 31 januari 2028. De canon wordt iedere 5 jaar geïndexeerd conform de Algemene Bepalingen 1994.

Bijzonderheden:
- Zeer ruime 5-kamers eengezin HOEK-woning van ca. 133 m² (Nen-Rapport aanwezig);
- Unieke woning met carport en ruime voor- en achtertuin;
- Diepe achtertuin van ca. 66 m²;
- Zeer groenrijke en parkachtige omgeving;
- Eigen carport, servicekosten parkeerplaats € 132,- per jaar;
- Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen en openbaar vervoer;
- Scholen en winkels in de nabije omgeving.
- Niet-zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Hebben wij jouw interesse gewekt?
Maak dan een afspraak voor een bezichtiging!

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