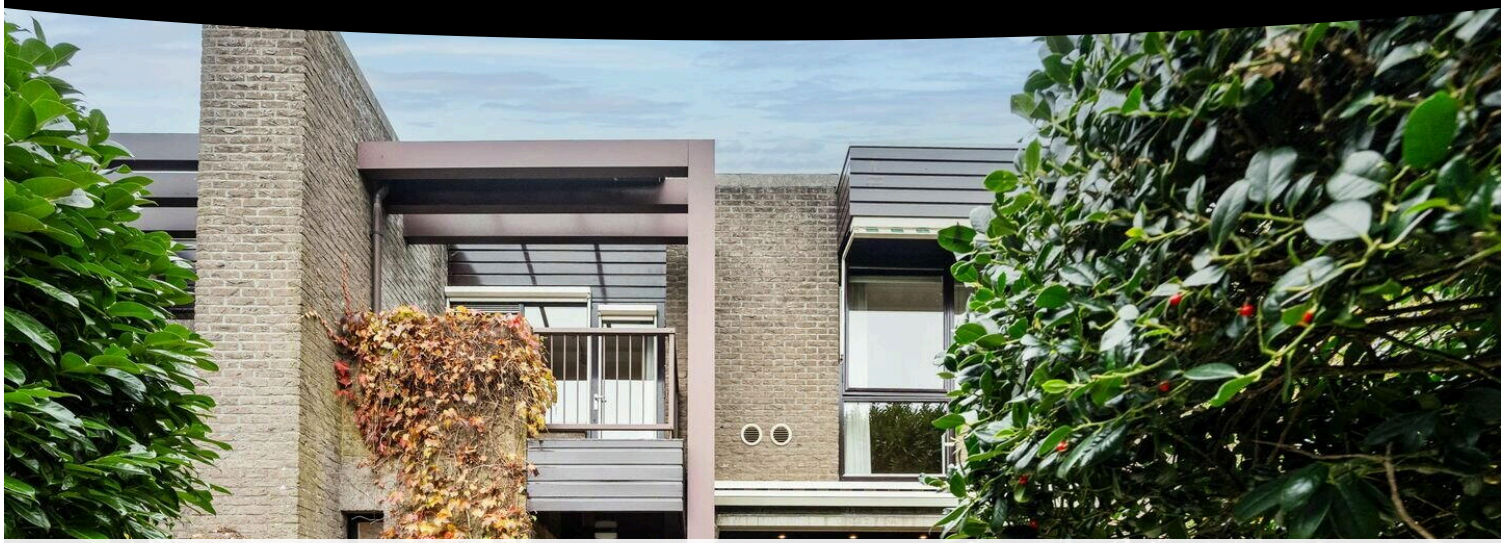
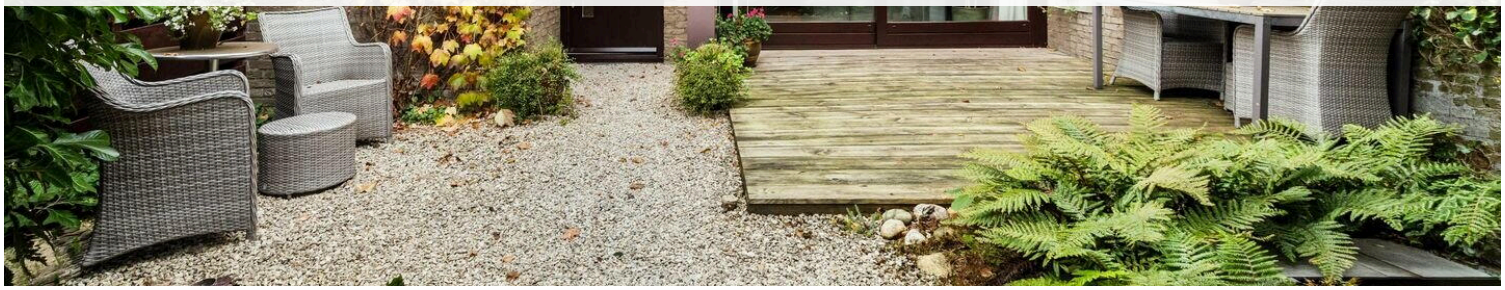
Amsterdam

Geerdinkhof 442 | **Vraagprijs € 775.000 k.k.**

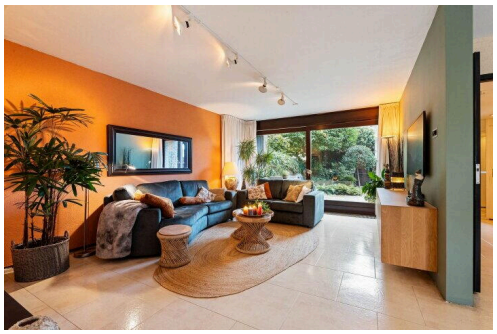


BESCHIKBAAR

WWW.GEERDINKHOF442.NL









Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1979
Woonoppervlakte:	146 m²
Perceeloppervlakte:	176 m²
Inhoud:	510 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.geerdinkhof442.nl

MAKELAARDIJ & TAXATIES

Vertrouwd zaken doen!

Omschrijving

Geerdinkhof 442, 1103 RG Amsterdam

*prefer english, see below! Royaal wonen aan het water, midden in het groen!
Op een fantastische locatie in de geliefde en groene woonwijk Geerdinkhof ligt deze bijzonder ruime en goed onderhouden hoekwoning. Een heerlijke plek waar rust, ruimte, privacy en natuur samenkomen, terwijl alle voorzieningen van Amsterdam binnen handbereik zijn.

* brede hoekwoning van ca 146 m²
* 4 slaapkamers
* openhaard in de woonkamer
* ruime voortuin met schuur (ca9m2) en terras aan achterzijde aan het water
* energielabel A, 12 zonnepanelen
* eeuwigdurend afgekocht erfpacht, dus nooit meer canon!

Geerdinkhof behoort tot de meest geliefde woonbuurten van Amsterdam-Zuidoost. En dat is niet voor niets! Deze ruim opgezette woonwijk staat bekend om haar groene karakter, rustige straten en prettige woonomgeving. Hier woon je in een buurt met veel privacy en een bijna dorpse sfeer, terwijl je toch in Amsterdam bent.

De woning ligt aan de prachtige Bijlmerweide, een uitgestrekt groengebied waar je heerlijk kunt wandelen, hardlopen, fietsen of gewoon genieten van de natuur. De combinatie van water, groen en rust maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk. De wijk is zeer kindvriendelijk: nabij diverse scholen en omgeven door speeltuintjes, kinderboerderij en een manege.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen bevinden zich in de omgeving. Het winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen ligt op loopafstand en het nabijgelegen metrostation Ganzenhoef geeft een snelle verbinding met de binnenstad (reistijd ca. 15 min.) en o.a. Schiphol.

Parkeren kan op straat nabij de woning met een parkeervergunning. Er is geen wachttijd en de kosten zijn relatief laag.

De woning is goed onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn een groot deel van de ramen vernieuwd (HR++) en is het dak in 2000 voorzien van een
nieuwe laag bitumen.

Indeling
Via de pittoreske voortuin gelegen op het zuidwesten stap je binnen in deze sfeervolle woning. De hal is goed ingedeeld met garderobe, inpandige berging en moderne toiletruimte.

Wat direct opvalt aan deze woning is de bijzondere breedte van ca7 meter. Hierdoor voelt het huis heerlijk ruim aan en zijn de vertrekken royaal opgezet. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De sfeervolle gas open haard vormt een gezellig middelpunt en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en gezelligheid.

De royale keuken biedt volop werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparaten van o.a. Bosch, waaronder een oven, een aparte magnetron, vaatwasser, koelkast en gaskooplaat. De koelkast en magnetron zijn in 2025 vernieuwd. Een fijne en praktische keuken waar je alle ruimte hebt om uitgebreid te koken.

Eerste verdieping
De woning is verdeeld over slechts twee woonlagen. Via een stijlvolle trap bereik je de eerste verdieping. Een lichtkoepel zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval in de hal. Er zijn vier slaapkamers, waardoor de woning bijzonder geschikt is voor een gezin, maar ook voor wie graag een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte wil creëren.

De royale master bedroom is voorzien van airconditioning, ideaal voor een aangename nachtrust tijdens warme zomernachten. Daarnaast beschikt de verdieping over een overdekt balkon en is er ook gedacht aan zonwering.

De comfortabele badkamer is ingericht met een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. De aanwezige vloerverwarming zorgt voor extra comfort.

Ook buiten is het volop genieten!
De royale achtertuin met heerlijk terras grenst aan het mooi verzorgde gazon aan het water en wordt omringd door groen. Een heerlijke plek om tot rust te komen, te genieten van de natuur en het buitenleven.

De voortuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een fijn terras, een sfeervolle vijver met waterval, mooie bomen en zonwering. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over een praktische schuur van bijna 9 m^2, waar ook de wasmachine en droger zijn opgesteld.

Dankzij de rustige ligging en het vele groen rondom de woning geniet je van veel privacy.

Bijzonderheden
- Royale en opvallend brede hoekwoning
- Woonoppervlakte circa 146 m^2
- Perceel 176m2
- Bouwjaar 1979
- Energielabel A
- 12 zonnepanelen uit 2023 (eigendom)
- Remeha (Tzerra ACe 28c CW4) cv-ketel uit 2019 (eigendom)
- merendeel van de ramen zijn vernieuwd met HR++beglazing
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Parkeren met vergunning nabij de woning; geen wachtlijst , € 40,02 per 6 maanden en een tweede parkeervergunning kost € 100,06 per 6 maanden.
- Koopakte via notaris in Amsterdam

Dankzij de brede opzet en de groene omgeving is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Benieuwd naar deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, sfeer en prachtige ligging! VZ Makelaars laat je deze woning graag zien.

*english
Spacious waterfront living, surrounded by greenery!
Situated in a fantastic location within the popular, leafy residential area of ??Geerdinkhof, this exceptionally large and well-maintained corner house offers a wonderful setting where tranquility, space, privacy, and nature come together—all while keeping the amenities of Amsterdam within easy reach.

* Wide corner house of approx. 146 m^2
* 4 bedrooms
* Fireplace in the living room
* Generous front garden with a shed (approx. 9 m^2), and a terrace at the rear overlooking the water
* Energy label A, 12 solar panels
* Ground lease (erfpacht) bought off in perpetuity—no more recurring ground rent!

Geerdinkhof is one of the most sought-after neighborhoods in Amsterdam-Zuidoost, and for good reason! This spacious residential area is known for its green character, quiet streets, and pleasant living environment. It offers a great deal of privacy and an almost village-like atmosphere, all while remaining firmly within Amsterdam.

The property is located by the beautiful Bijlmerweide—an expansive green space perfect for walking, jogging, cycling, or simply enjoying nature. The blend of water, greenery, and peace makes this location truly attractive. The neighborhood is highly family-friendly, situated near various schools and surrounded by playgrounds, a petting zoo, and a riding stable.

Accessibility is also excellent. Shops, schools, public transport, and major arterial roads are all nearby. A shopping center for daily necessities is within walking distance, and the nearby Ganzenhoef metro station provides a quick connection to the city center (approx. 15 minutes) as well as to destinations such as Schiphol Airport. Street parking is available near the property with a parking permit. There is no waiting list, and the costs are relatively low.

The property is well-maintained and has been modernized in several areas. For instance, a large portion of the windows has been replaced (with HR++ glass), and the roof was fitted with a new layer of bitumen in 2000.

Layout:
You enter this charming home via a picturesque, southwest-facing front garden. The hallway is well-laid out, featuring a cloakroom area, an indoor storage space, and a modern guest toilet.

What immediately stands out is the property’s exceptional width of approximately 7 meters. This gives the home a wonderfully spacious feel and ensures that all the rooms are generously proportioned. The living room offers ample space for a comfortable seating area and a large dining table. An attractive gas fireplace serves as a cozy focal point, providing extra warmth and ambiance during the colder months.

The spacious kitchen offers plenty of counter space and storage, and is equipped with various built-in appliances—including items from brands such as Bosch—such as an oven, a separate microwave, a dishwasher, a refrigerator, and a gas cooktop. The refrigerator and microwave were replaced in 2025. It is a pleasant, practical

kitchen with plenty of room for elaborate cooking.

First floor:
The property is spread over just two levels. A stylish staircase leads to the first floor, where a skylight fills the hallway with pleasant natural light. There are four bedrooms, making the home an excellent choice for a family, or for those looking to create a home office, a guest room, or a hobby space.

The generous master bedroom is equipped with air conditioning—perfect for a comfortable night's sleep during warm summer nights. This floor also features a covered balcony, and sun-shading solutions have been thoughtfully incorporated.
The comfortable bathroom is fitted with a walk-in shower, a double vanity unit, and a second toilet. Underfloor heating adds an extra touch of comfort.

There is also plenty to enjoy outdoors! The spacious back garden, featuring a delightful terrace, borders a well-maintained lawn by the water and is surrounded by greenery—a wonderful spot to unwind, enjoy nature, and embrace outdoor living.

The front garden, which faces southwest, includes a pleasant terrace, an attractive pond with a waterfall, beautiful trees, and sun protection. It is an ideal space to relax and enjoy the outdoors. Additionally, the property includes a practical shed of nearly 9 m^2, which also houses the washing machine and dryer.

Thanks to the quiet location and the abundance of greenery surrounding the home, you can enjoy a great deal of privacy.

Particularities:
- Spacious and remarkably wide corner house
- Living area approximately 146 m^2
- Plot size 176 m^2
- Built in 1979
- Energy label A
- 12 solar panels installed in 2023 (owned)
- Remeha (Tzerra ACe 28c CW4) central heating boiler from 2019 (owned)
- Most windows have been replaced with HR++ double glazing
- Ground lease (erfpacht) bought off in perpetuity
- Permit-based parking near the property; no waiting list, €40.02 per 6 months; a second parking permit costs €100.06 per 6 months
- Purchase agreement to be handled by a notary in Amsterdam

Thanks to its wide layout and green surroundings, this is a wonderful place to come home to.

Interested in this property? Schedule a viewing soon to experience the space, atmosphere, and beautiful location for yourself! VZ Makelaars would be happy to show you around.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 775.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	146 m^2
Perceeloppervlakte:	176 m^2
Inhoud:	510 m^3
Externe bergruimte:	9 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-ketel, open haard en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Rehema tzerra ace 28c cw4 (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

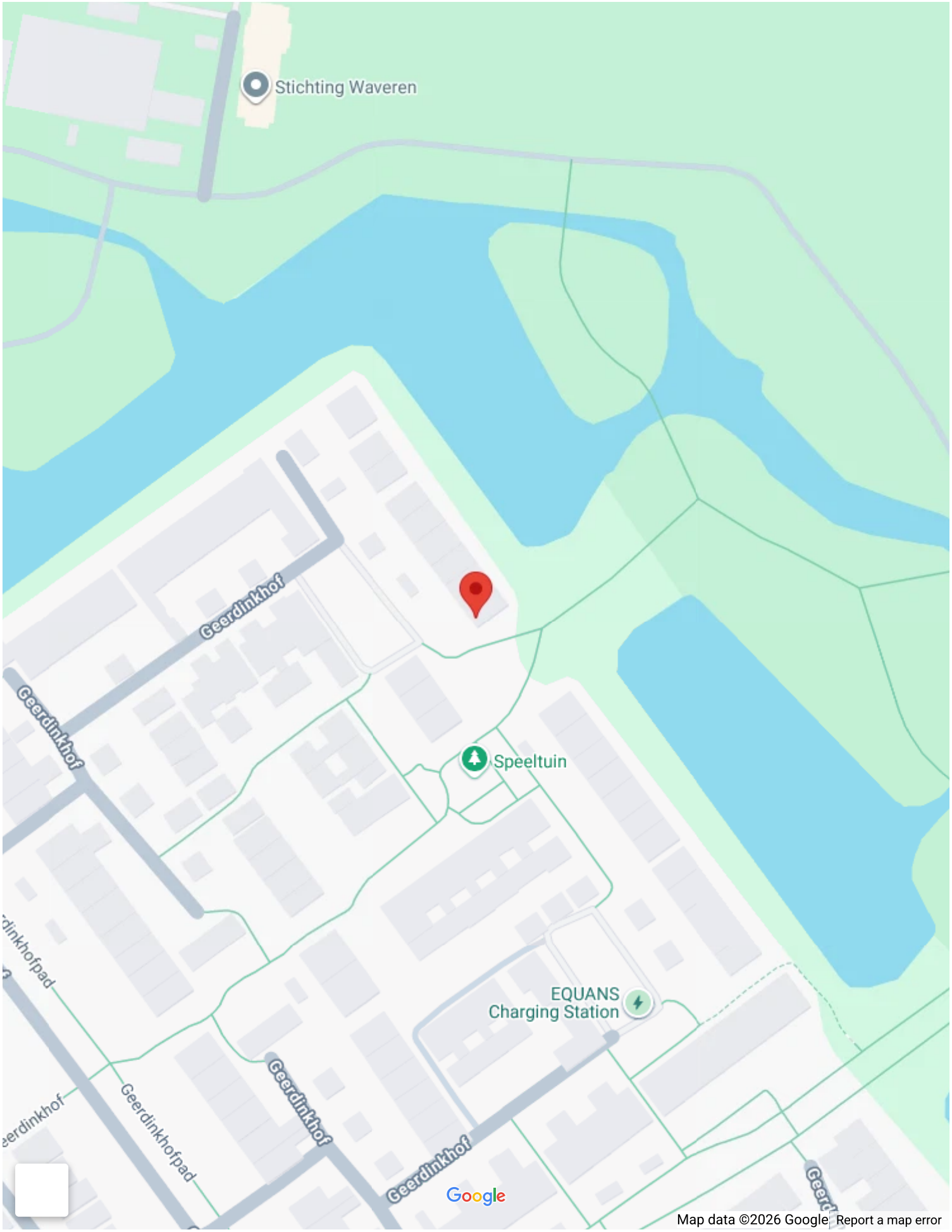
Buitenruimte

Ligging:	Aan park en aan water
Tuin:	Voortuin en zonneterras
Achtertuin:	Voortuin en zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

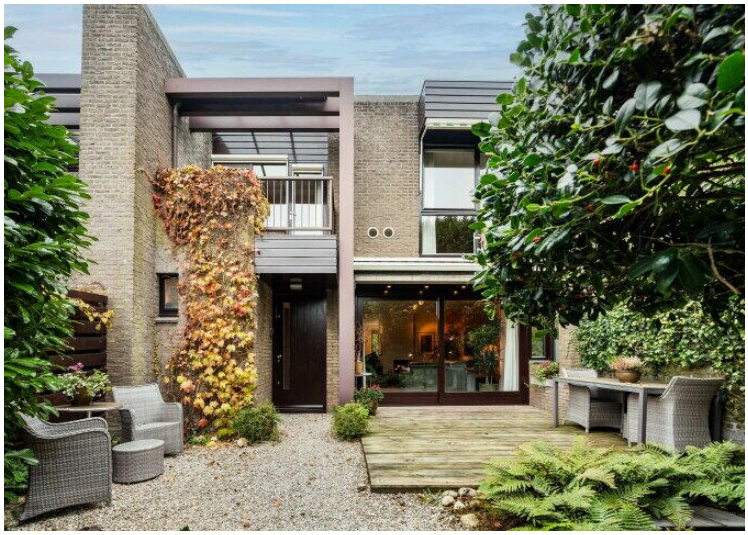
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

Op de kaart

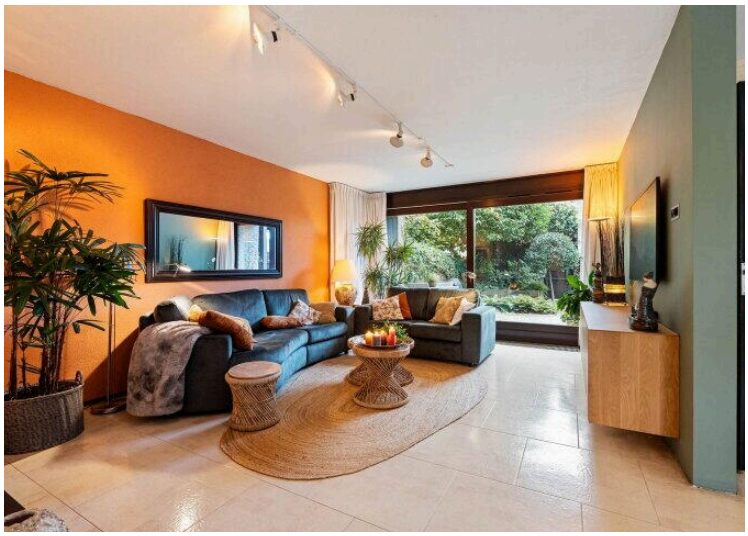

Stichting Waveren
Geerdinkhof
Geerdinkhof
Speeltuin
EQUANS
Charging Station
Geerdinkhofpad
Geerdinkhofpad
Geerdinkhof
Geerdinkhof
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Amsterdam
AMSTERDAM-NOORD
AMSTERDAM-OOST
AMSTERDAM-ZUID
WESTPOORT
SLOTERDIJK
OSDORP
Purmerend
Edam
Volendam
Krommenie
Assendelft
WEIDEVENNE
ZAANSE SCHANS
Koog aan de Zaan
Zaandam
Oostzaan
Landsmeer
Ilperveld
Katwoude
Monnickendam
Marken
IJmeer
ALMERE POORT
ALMERE STA
KRUIDENWIJK
Muiderberg
BIJLMERMEER
Badhoevedorp
Schiphol
Amstelveen
Weesp
Naarden
Bussum
BUSSUM-ZUID
Laren
Abcoude
Nederhorst den Berg
Baambrugge
Aalsmeer
Uithoorn
De Kwakel
's-Graveland
Vreeland
Hilversum
Vinkeveen
Loenen aan de Vecht
Loosdrecht
Mijdrecht
Wilnis
Nieuwveen
Zevenhoven
NORTH HOLLAND
UTRECHT
Tienhoven
Breukelen
Noorden
Woerdense Verlaat
Nieuwkoop
Kockengen
Maartensdijk
Bilthoven
Lage Vuursc
Kasteel de Haar
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



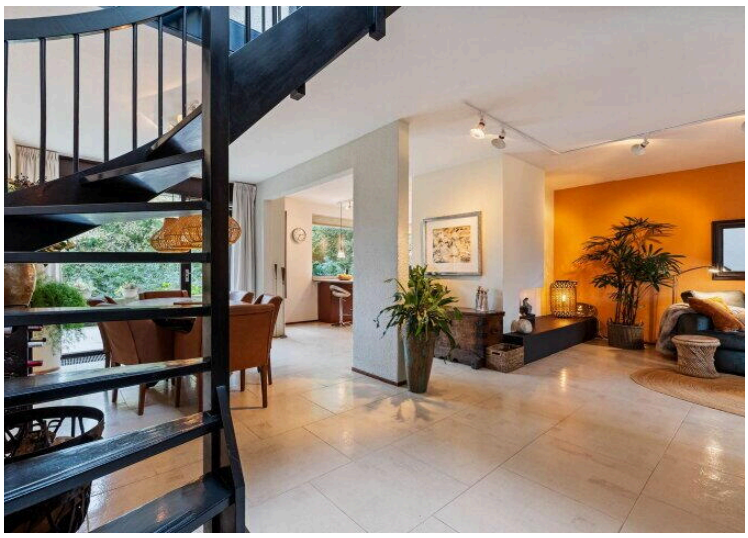




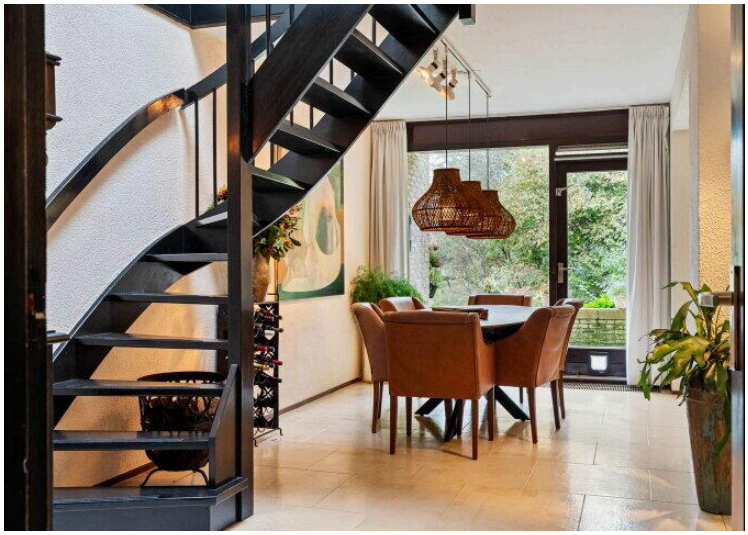


































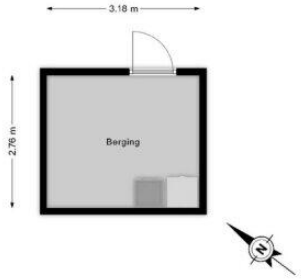



Woonkamer
H = 2.61m
Kast
Entree
MK
WC
Overkapping
Overkapping
Voortuin
7.33 m
10.19 m


Eetkamer
Keuken
Woonkamer
H = 2.61m
Kast
Entree
MK
WC
Overkapping
Overkapping
11.51 m
7.07 m
3.12 m
1.05 m
3.47 m
10.21 m
6.23 m

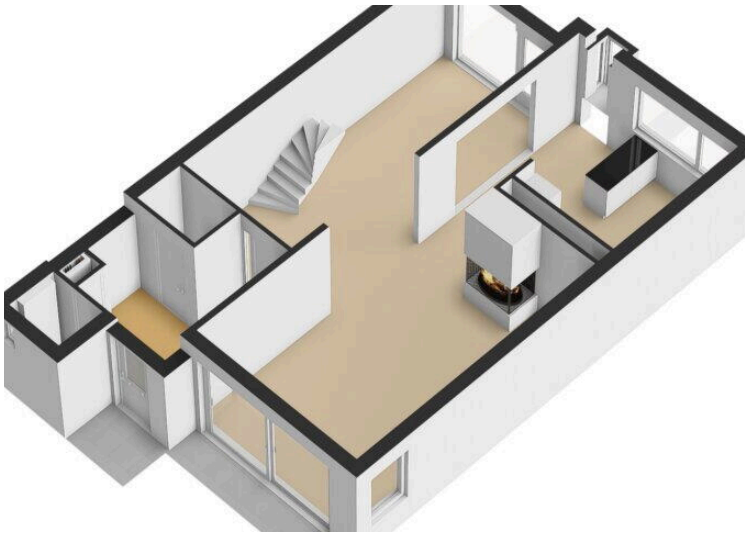

Slaapkamer
Slaapkamer
CV
Kast
Overloop
H = 2.13m
Badkamer
Slaapkamer
Slaapkamer
H = 2.49m
10.21 m
4.13 m
3.36 m
2.91 m
1.13 m
2.47 m
4.09 m
10.88 m

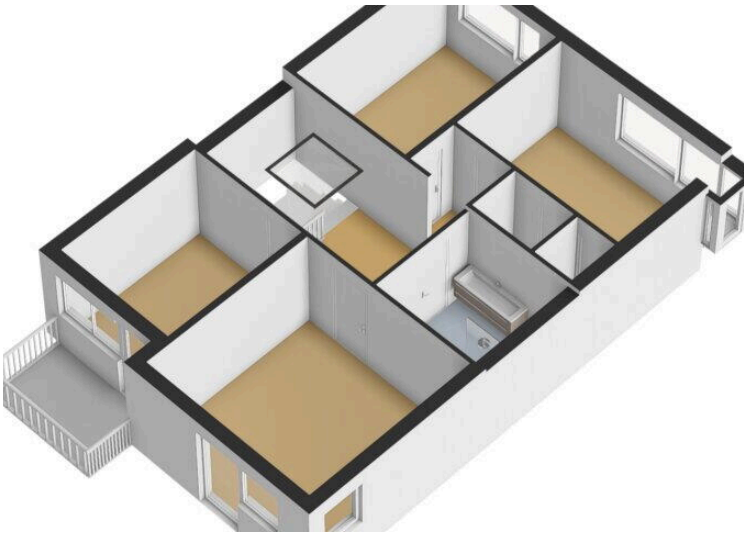
Geerdinkhof 442-Amsterdam
Berging

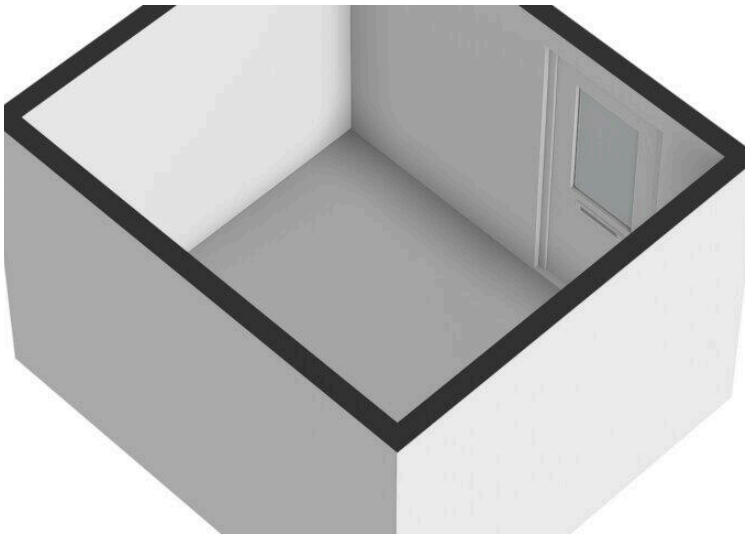


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
esondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoerin
www.agvastgoedmedia.nl









MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!

Lijst van Zaken

Betreft: Geerdinkhof 442

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	◉	○	○	○
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	◉	○	○	○
Losse (hang) lampen	○	◉	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	◉	○	○	○
Losse kasten	○	◉	○	○
Legplanken	◉	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	◉	○	○	○
Gordijnen	○	◉	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	○	●	○	○
Vitrages	○	●	○	○
Rolgordijnen	●	○	○	○
Lamellen	○	○	○	●
Jaloezieën	○	○	○	●
(Losse) horren/rolhorren	●	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	●	○	○	○
Parketvloer	○	○	○	●
Houten vloer(delen)	○	○	○	●
Laminaat	●	○	○	○
Plavuizen	○	○	○	●
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
(Gas)kachels	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	●	○	○	○
Radiatorafwerking	○	○	○	●
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	●	○	○	○
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	●
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Kookplaat	●	○	○	○
(Gas) fornuis	●	○	○	○
Afzuigkap	●	○	○	○
Magnetron	●	○	○	○
Combi-oven/combimagnetron	○	○	○	●
Koelkast	●	○	○	○
Vriezer	○	○	○	●
Koel-vriescombinatie	○	●	○	○
Vaatwasser	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Quooker	◉	○	○	○
Koffiezetapparaat	○	◉	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	◉	○	○	○
Toiletborstel(houder)	◉	○	○	○
Fontein	◉	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	○	○	○	◉
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	◉
Douche (cabine/scherm)	◉	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	◉
Wastafel	◉	○	○	○
Wastafelmeubel	◉	○	○	○
Planchet	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Toiletkast	●	○	○	○
Toilet	●	○	○	○
Toiletrolhouder	●	○	○	○
Toiletborstel(houder)	●	○	○	○
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	●
Brievenbus	●	○	○	○
Kluis	○	○	○	●
(Voordeur)bel	●	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●	○	○	○
Rookmelders	●	○	○	○
(Klok)thermostaat	●	○	○	○
Airconditioning	●	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Via CV-installatie	◉	○	○	○
Boiler	○	○	○	◉
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	◉	○	○	○
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	○	○	○	◉
Boiler	○	○	○	◉
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	◉	○	○	○
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	◉	○	○	○
Beplanting	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	○	●	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	●
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	●
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	●
(Broei)kas	○	○	○	●
Overig				
(Sier)hek	●	○	○	○
Vlaggenmast(houder)	○	○	○	●
Geen eigendoms zaken				
CV	●	○	○	○
Boiler	○	○	○	●
Zonnepanelen	●	○	○	○

Geerdinkhof 442

www.geerdinkhof442.nl

