

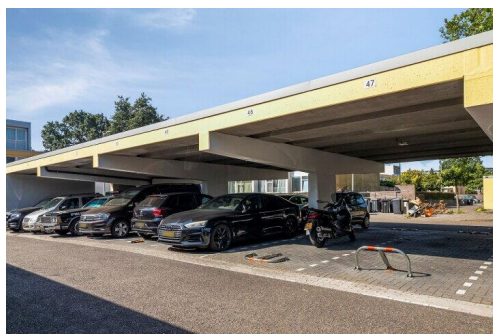
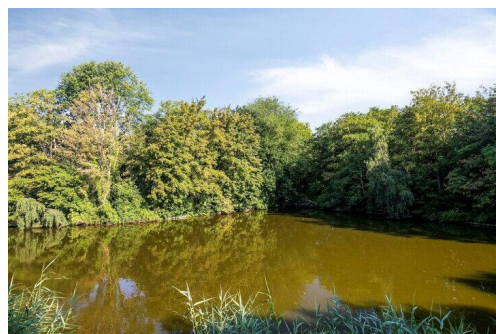
Amsterdam

Kantershof 48 | Vraagprijs € 450.000 k.k.

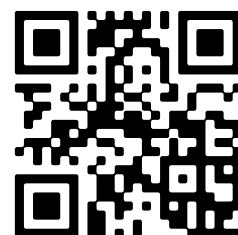


BESCHIKBAAR

WWW.KANTERSHOF48.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	91 m ²
Perceeloppervlakte:	387 m ²
Inhoud:	323 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Website:	www.kantershof48.nl



Omschrijving

Kantershof 48, 1104 GC Amsterdam

WAT EEN KANS !

Wonen op een toplocatie in ZUIDOOST aan het groen en water met eigen carport, uitbreidingsmogelijkheden en eeuwigdurende erfpacht.

Op een bijzonder fraaie locatie, omringd door groen en gelegen dichtbij het water, bevindt zich deze woning van circa 91 m² met een zonnige tuin, eigen carport en volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen wens aan te passen.

De combinatie van rust, ruimte en de nabijheid van Amsterdam maakt deze woning tot een unieke woonplek. Hier geniet je dagelijks van een groene omgeving, vrij uitzicht en een prettige woonomgeving, terwijl de stad en alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Een groene woonomgeving met Amsterdam dichtbij

De woning ligt in een rustige en groene woonwijk waar ruimte en leefbaarheid centraal staan. De omgeving kenmerkt zich door veel groen, waterpartijen en een ontspannen sfeer. Een heerlijke plek voor wie rustig wil wonen, maar de dynamiek van Amsterdam niet wil missen.

In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen, speelgelegenheden en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting de A1, A2, A9 en A10 zijn uitstekend bereikbaar. Binnen korte tijd ben je in het centrum van Amsterdam of onderweg naar andere delen van de regio.

Indeling

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast, de trap naar de verdieping, de keuken en de woonkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft dankzij de grote raampartij veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De keuken ligt aan de voorzijde en beschikt over voldoende kastruimte, een vaatwasser en ingebouwde gaskookplaat.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich momenteel één zeer ruime slaapkamer. De royale afmetingen bieden mogelijkheden om de verdieping anders in te delen en meerdere slaapkamers te creëren, afhankelijk van de woonwensen van de nieuwe eigenaar.

Daarnaast bevinden zich hier een praktische bergkast, de cv-installatie en de zeer royale badkamer (was voorheen een slaapkamer). De volledig betegelde badkamer beschikt over een inloofdouche, een ligbad en een zwevend badmeubel met dubbele wastafel en een toilet.

Zonnige tuin waarbij "groen/bosbeleving" centraal staat !

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Met een oppervlakte van circa 50 m² en een ligging op het noordoosten geniet je hier volop van de buitenruimte en de ochtendzon en middagzon achter in de tuin.

De ligging nabij het water zorgt voor een vrij en ruimtelijk gevoel. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek, een eettafel of een fijne plek om te genieten van lange zomeravonden.

Ook de ruime voortuin draagt bij aan de privacy en het gevoel van ruimte rondom de woning.

Eigen carport en berging

Bij de woning hoort een eigen carport. Hierdoor beschik je altijd over een eigen parkeerplek en staat de auto beschut. De opzet van de wijk zorgt bovendien voor een rustige en veilige leefomgeving.

In de voortuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van circa 9 m² voorzien van elektra en nog een aangebouwde houten berging van ca. 3.2 m²,
Deze biedt praktische extra bergruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Uitbreidingsmogelijkheden :

Deze woning biedt interessante mogelijkheden om extra woonruimte te creëren en mee te groeien met toekomstige woonwensen.

De begane grond kan aan de achterzijde worden uitgebouwd, waardoor een grotere woonkamer en een nog ruimere leefruimte ontstaat met een directe verbinding naar de tuin.

Daarnaast biedt de verdieping mogelijkheden om de huidige indeling aan te passen en meerdere slaapkamers te realiseren. Voor wie nog meer ruimte wenst, bestaat tevens de mogelijkheid om een dakopbouw te realiseren (vergunningplichtig), waarmee circa 40 m² extra woonoppervlak kan worden toegevoegd.

Hiermee biedt de woning volop potentie om er een persoonlijke en toekomstbestendige woonplek van te maken.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 93 m²;

Gelegen op een toplocatie aan groen en water;

In de nabijheid van water aan de achterzijde;

Eigen carport; (jaarlijkse VVE servicekosten van € 132,-)

Erfpacht voor woning én carport eeuwigdurend. Jaarlijkse canon woning € 146.68 / jaarlijkse canon carport € 2.79

Zonnige achtertuin van circa 50 m² op het zuidoosten;

Ruime voortuin;

Vrijstaande stenen berging met elektra van circa 9 m² & een extra aangebouwde berging/tuinkast van 3 m².

Kunststof kozijnen met isolatieglas;

Mogelijkheid tot uitbouw aan de achterzijde van de begane grond;

Mogelijkheid om meerdere slaapkamers te creëren;
Mogelijkheid tot dakopbouw van circa 40 m² extra woonoppervlak (vergunningplichtig);
Rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving;
Goede bereikbaarheid van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen;
Oplevering in overleg.

Bijzonderheden

WHAT AN OPPORTUNITY!

Living in a prime location in Amsterdam Southeast, surrounded by greenery and water, with your own carport, extension possibilities and perpetual leasehold.

Situated in a particularly beautiful location, surrounded by greenery and close to the water, you will find this approximately 91 m² home featuring a sunny garden, private carport and plenty of possibilities to adapt and expand the property according to your own wishes.

The combination of peace, space and the proximity of Amsterdam makes this home a truly unique place to live. Here you can enjoy a green environment, unobstructed views and a pleasant residential atmosphere every day, while the city and all amenities are within easy reach.

A green living environment with Amsterdam close by

The property is located in a quiet and green residential area where space and quality of life are key. The surroundings are characterised by abundant greenery, waterways and a relaxed atmosphere. A wonderful place for those who appreciate peaceful living while still wanting to enjoy the energy and amenities of Amsterdam.

Nearby you will find shops, schools, sports facilities, playgrounds and public transport. The major roads towards the A1, A2, A9 and A10 motorways are also easily accessible. Within a short time, you can reach Amsterdam city centre or travel to other parts of the region.

Layout

Through the front garden you reach the entrance of the home. The hallway provides access to the toilet with washbasin, the meter cupboard, the staircase to the first floor, the kitchen and the living room.

The living room is located at the rear of the property and benefits from plenty of natural light thanks to the large windows. From the living room there is direct access to the garden, creating a pleasant connection between indoor and outdoor living.

The kitchen is situated at the front of the house and offers ample cupboard space, a dishwasher and a built-in gas hob.

First floor

The first floor currently features one very spacious bedroom. Due to its generous dimensions, this floor offers possibilities to redesign the layout and create multiple bedrooms, depending on the wishes of the future owner.

This floor also includes a practical storage cupboard, the central heating system and the very spacious bathroom (formerly a bedroom). The fully tiled bathroom features a walk-in shower, a bathtub and a floating vanity unit with a double sink.

Sunny garden with a strong sense of greenery and nature

The rear garden is a wonderful place to relax. With an area of approximately 50 m² and a southeast-facing orientation, you can enjoy plenty of outdoor space, morning sunshine and afternoon sun at the rear of the garden.

The location close to the water provides a feeling of openness and spaciousness. There is ample room for a comfortable seating area, a dining table or a lovely spot to enjoy long summer evenings.

The spacious front garden also contributes to the privacy and the feeling of space surrounding the property.

Private carport and storage facilities

The property comes with its own private carport. This means you always have your own parking space and your car is protected from the elements. The layout of the neighbourhood also contributes to a quiet and safe living environment.

In the front garden there is a detached brick storage room of approximately 9 m², equipped with electricity, as well as an additional attached wooden storage area of approximately 3.2 m².

These provide practical additional storage space for bicycles, tools and garden equipment.

Extension possibilities

This home offers interesting opportunities to create additional living space and adapt to future housing needs.

The ground floor can be extended at the rear, creating a larger living room and an even more spacious living area with a direct connection to the garden.

The first floor also offers possibilities to adjust the current layout and create multiple bedrooms. For those seeking even more space, there is also the possibility of adding a roof extension (subject to obtaining the required permits), which could add approximately 40 m² of additional living space.

This makes the property highly suitable for creating a personal and future-proof home.

Key features

Living area approximately 93 m²;

Prime location surrounded by greenery and water;

Located close to the water at the rear;

Private carport (annual VvE service costs €132);

Perpetual leasehold for both the house and carport;

Annual ground rent (house): €146.68

Annual ground rent (carport): €2.79

Sunny southeast-facing rear garden of approximately 50 m²;

Spacious front garden;

Detached brick storage room with electricity of approximately 9 m², plus an additional attached storage/garden cupboard of approximately 3 m²;

Plastic window frames with insulating glazing;

Possibility to extend the rear of the ground floor;

Possibility to create multiple bedrooms;

Possibility for a roof extension of approximately 40 m² additional living space (subject to permit approval);

Quiet, green and child-friendly residential environment;

Excellent accessibility to shops, schools, public transport and major roads;

Transfer date by mutual agreement.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	91 m²
Perceeloppervlakte:	387 m²
Inhoud:	323 m³
Externe bergruimte:	13 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan water, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	Achtertuint

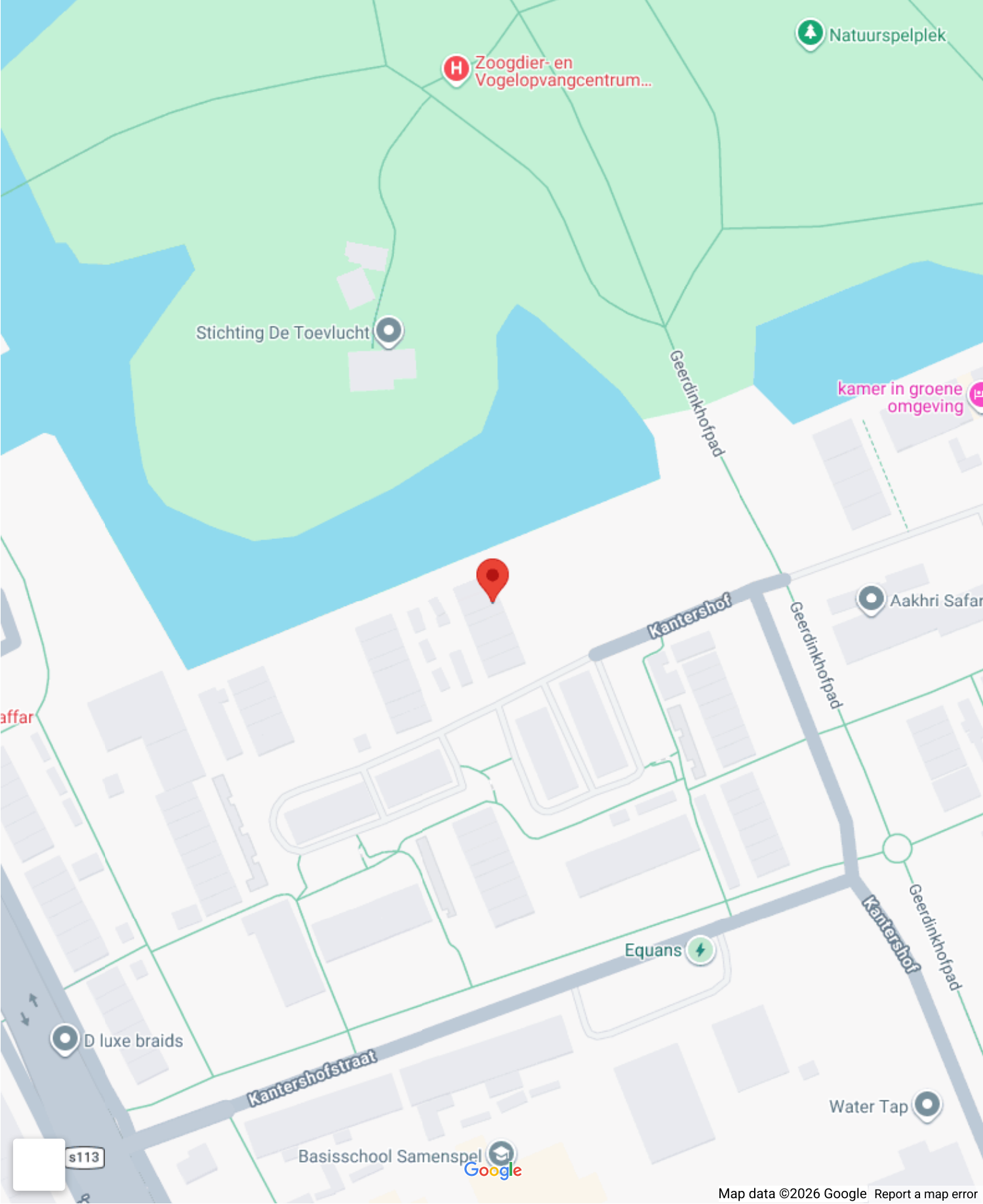
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

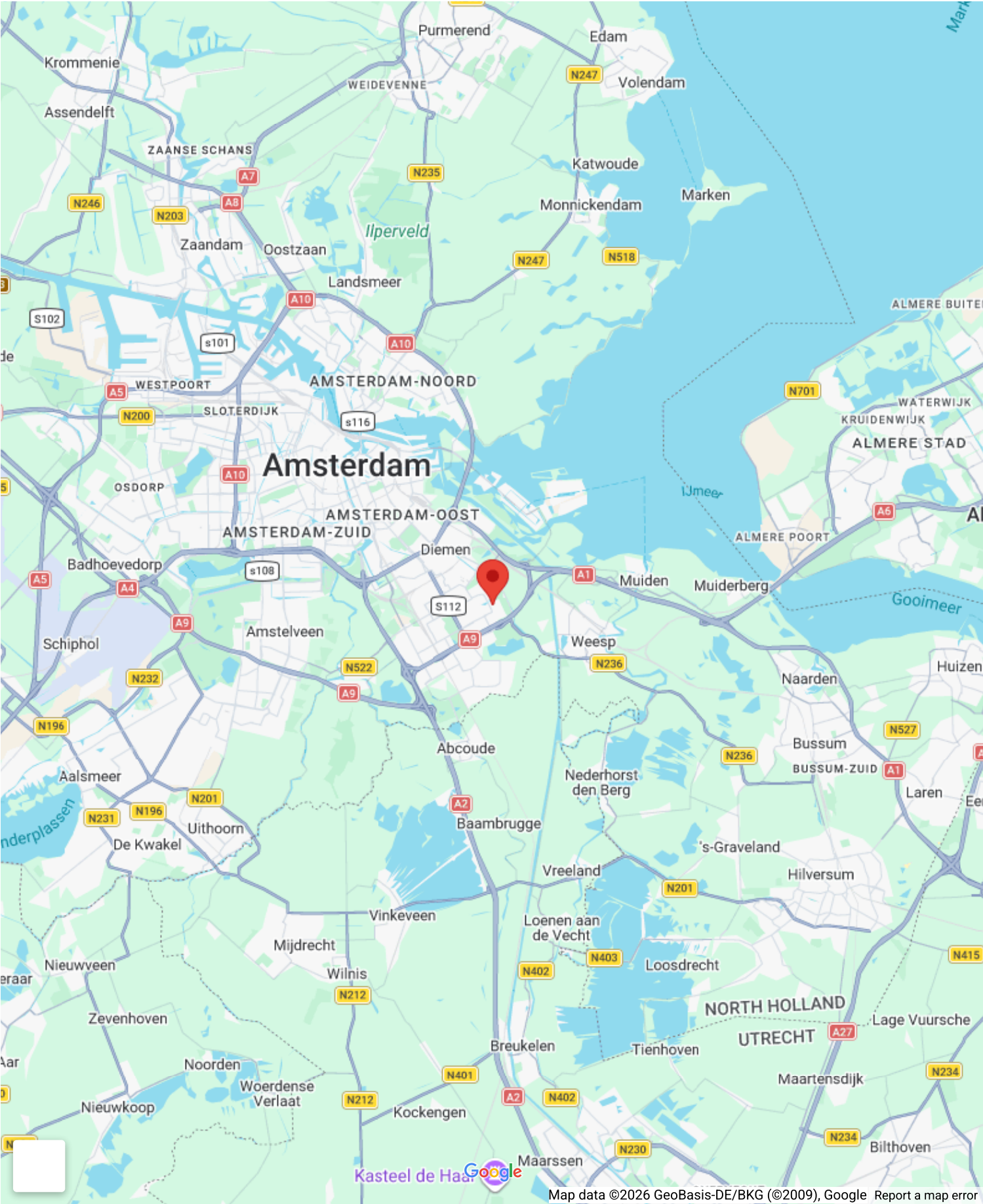
Garage

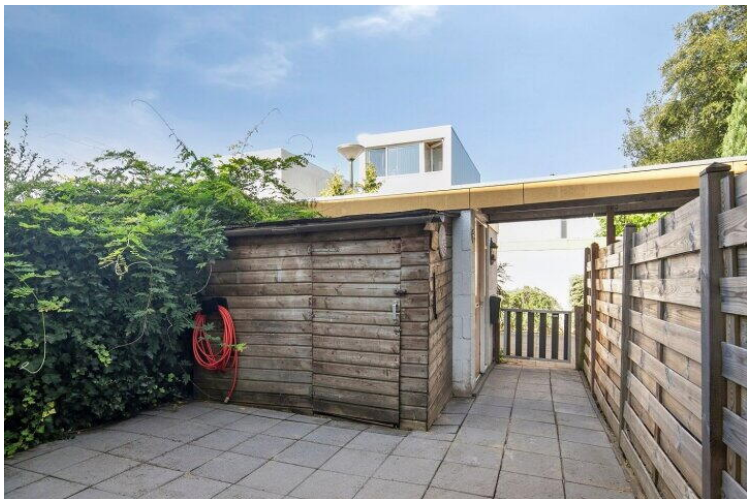
Soort garage:	Carport
---------------	---------

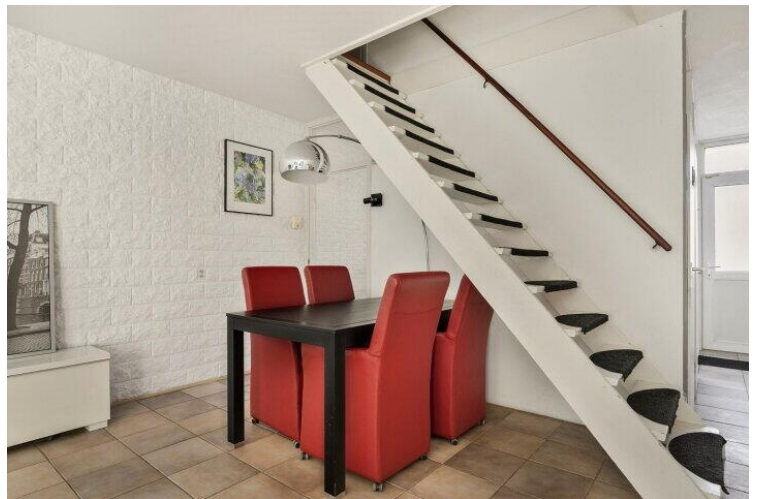
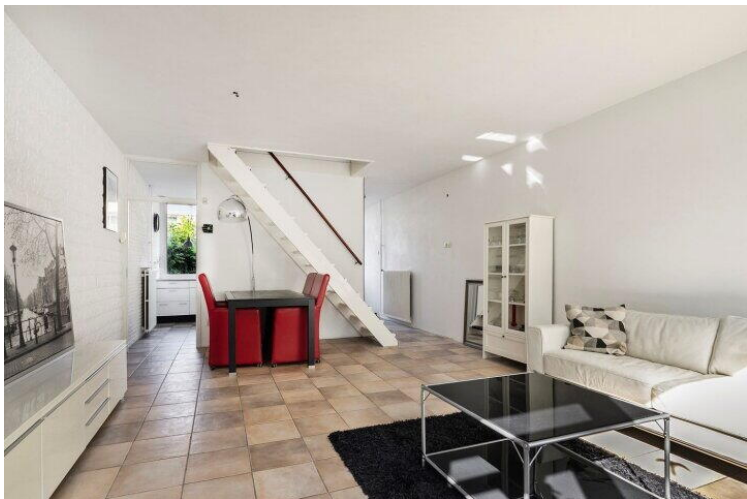
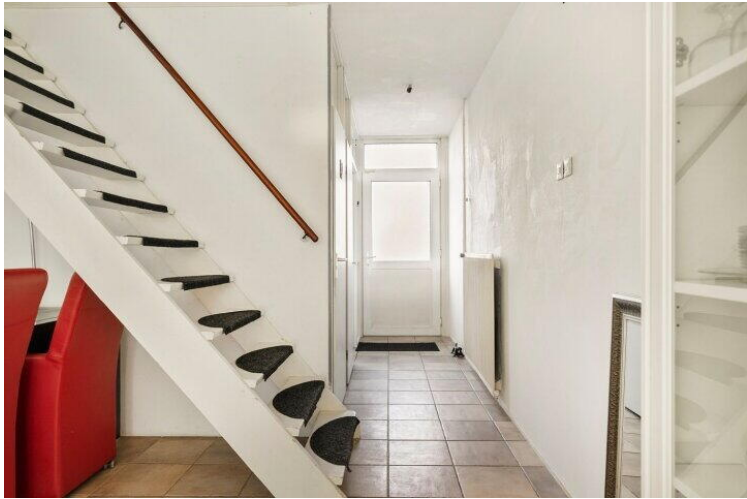
Op de kaart

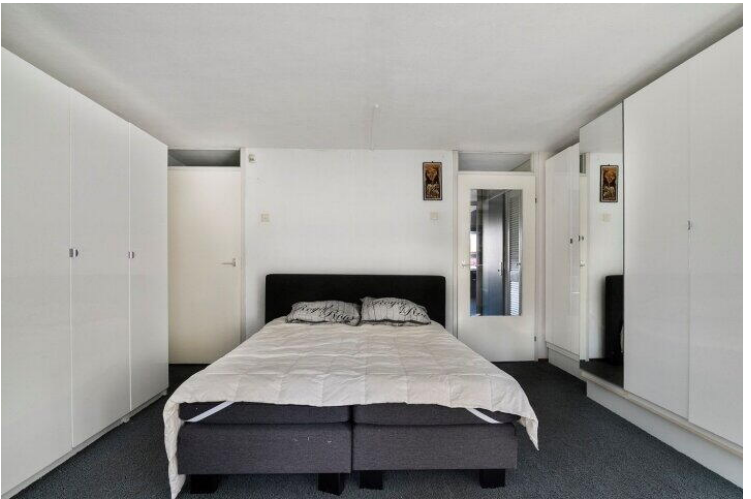
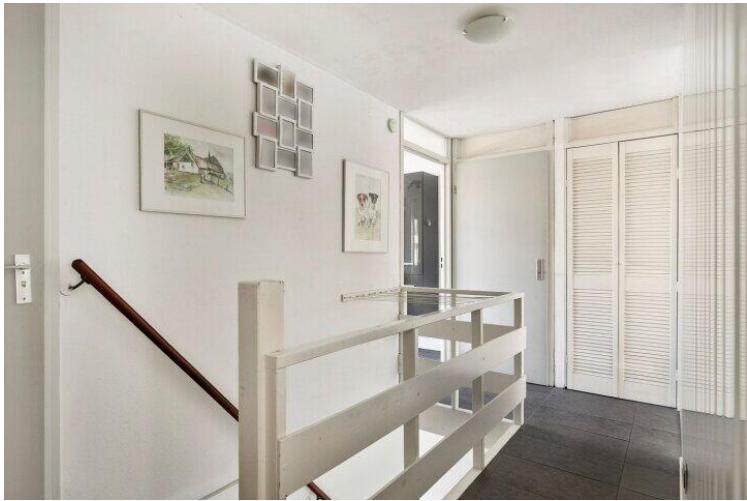


Op de kaart

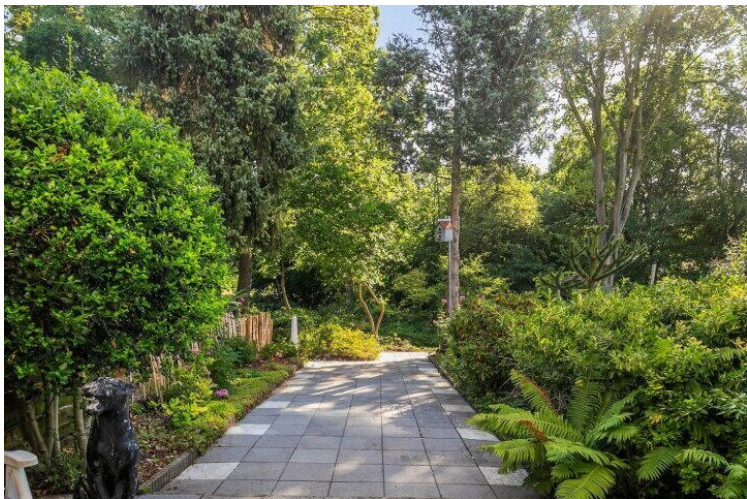




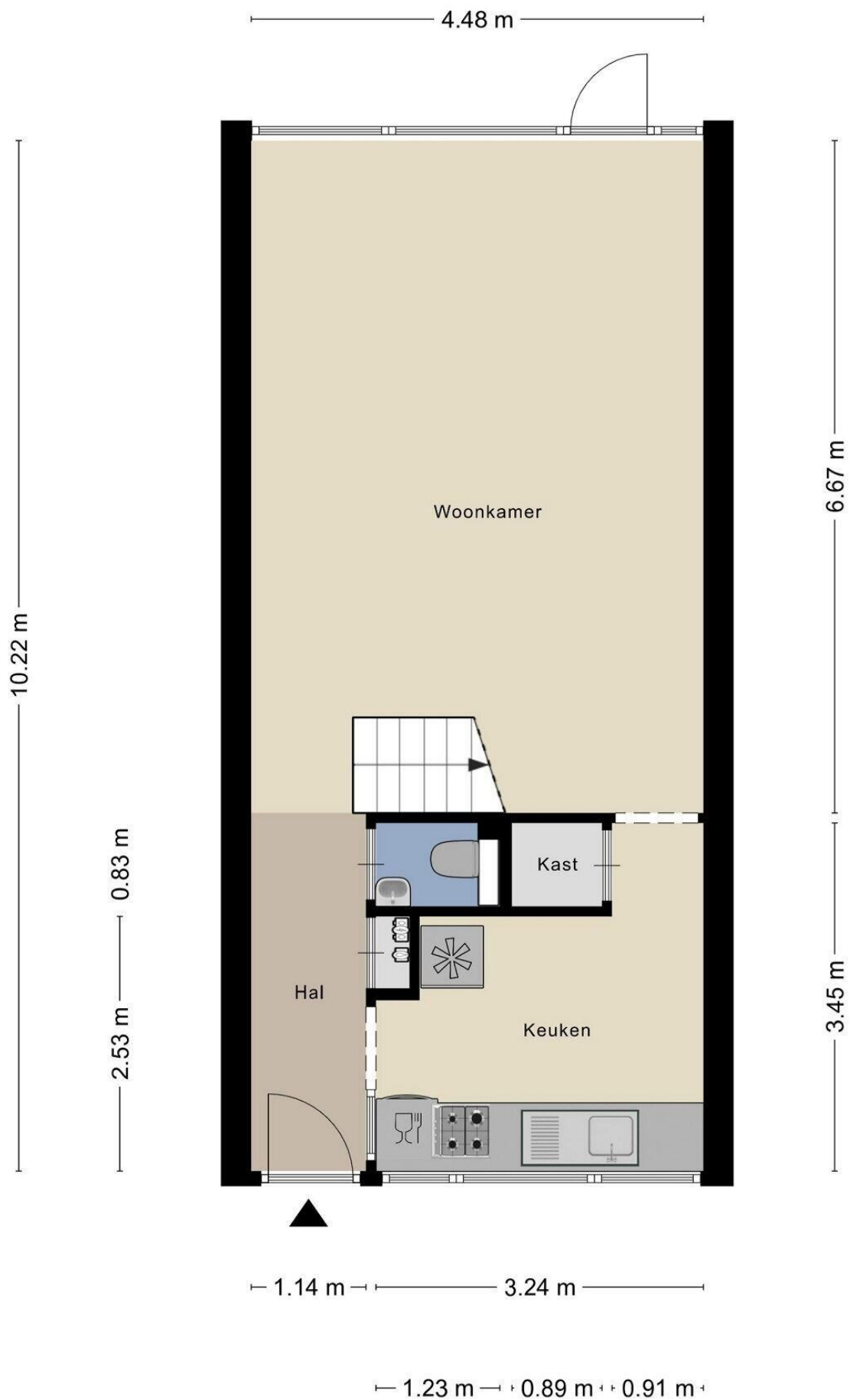








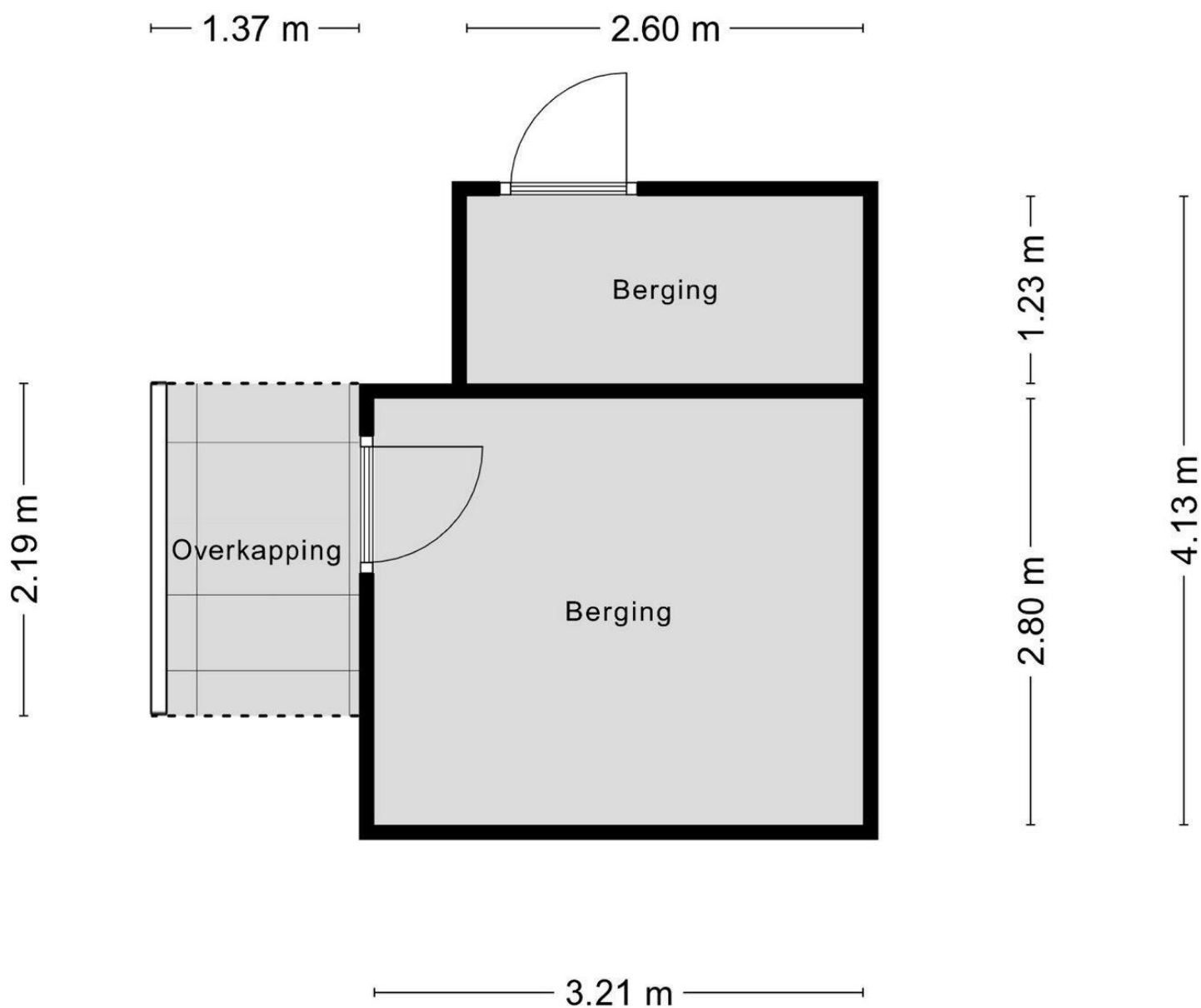




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

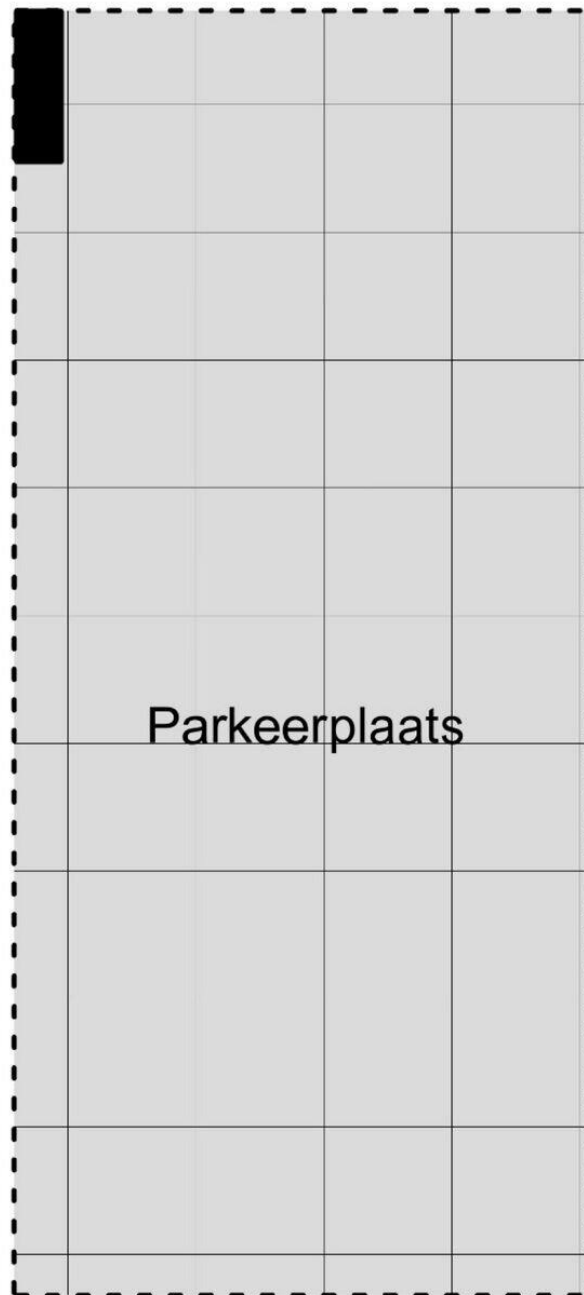


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



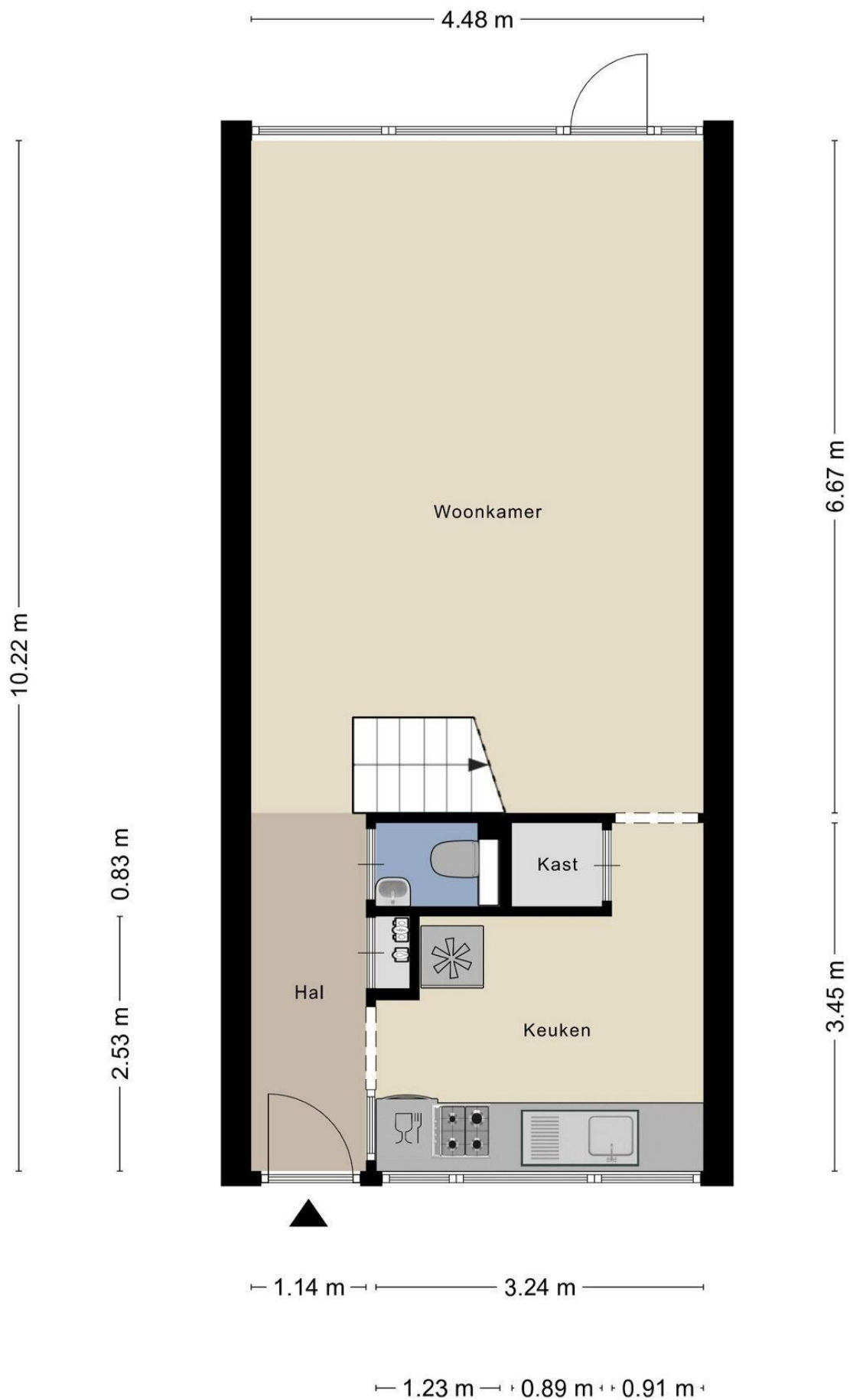
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.25 m



5.03 m

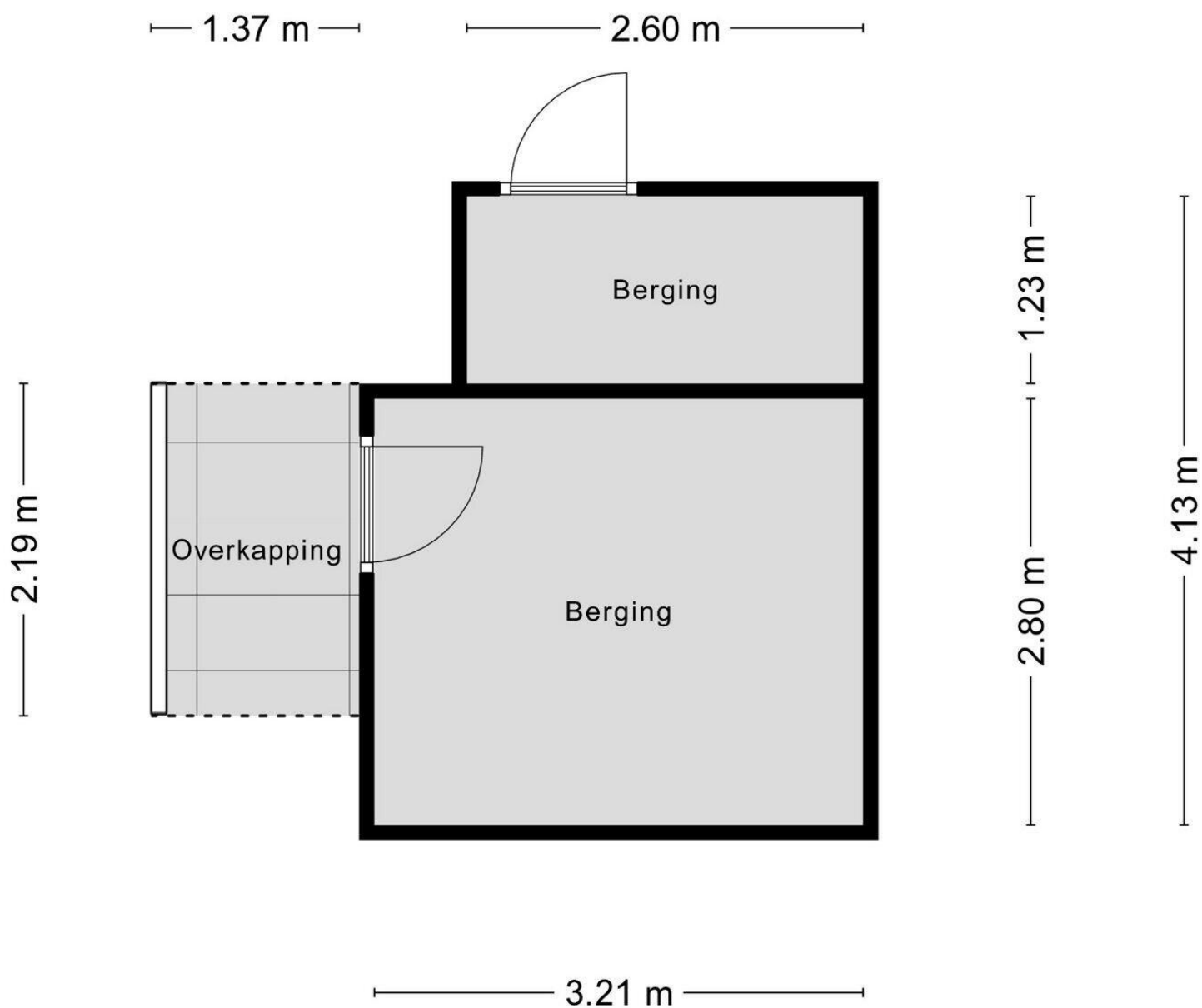
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

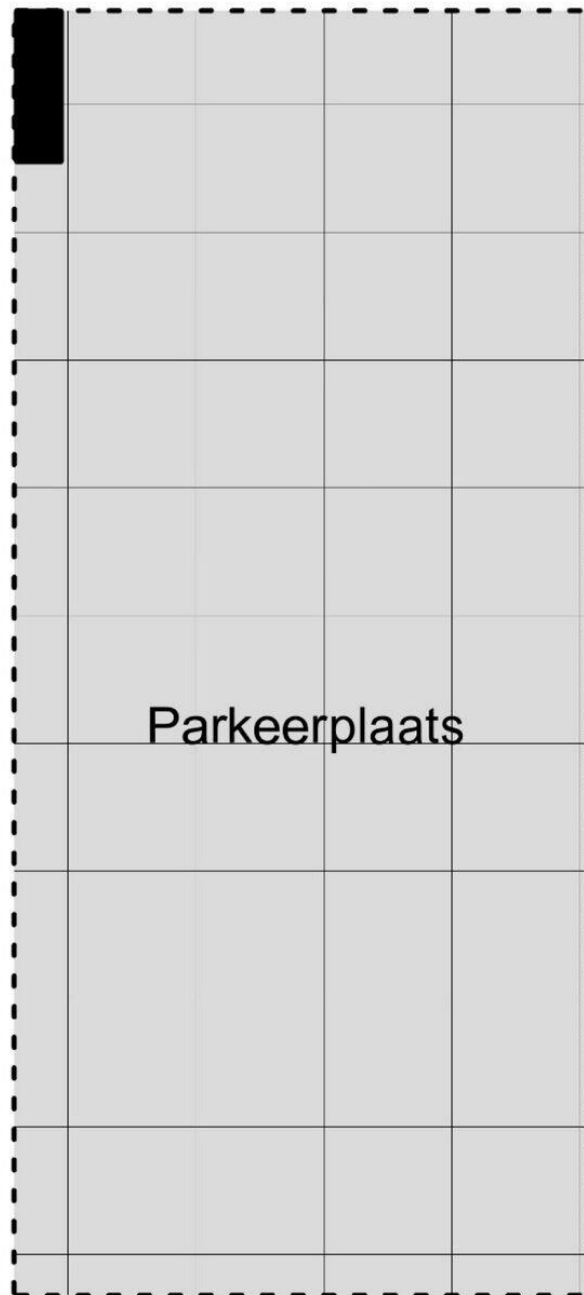


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.25 m



5.03 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kantershof 48

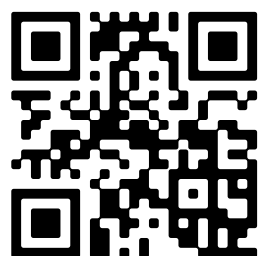
www.kantershof48.nl



STERK! Makelaars

Eilandseweg 32 C198
1394 JG, Nederhorst den Berg

www.sterkmakelaars.com
06 - 1565 4570



📱 Scan Mij!