



MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!

Gooise Kant 336
1104 MM, Amsterdam
0207797097
www.vzmakelaars.nl

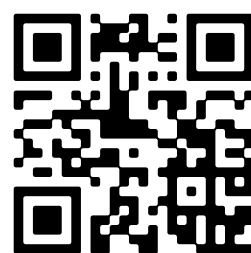


www.komijnstraat55.nl

Voor meer informatie



- 🏠 Komijnstraat 55, Amsterdam
- 💶 Vraagprijs: € 699.500 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 142 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 148 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Komijnstraat 55, 1104 HP Amsterdam

*english see below

Modern afgewerkte 2-onder-1-kap woning uit 2010 (ca145m2) met eigen parkeerplaats, vrij uitzicht, ruime achtertuin met buitenkeuken, stoere gietvloer, kookeiland, 4 ruime slaapkamers en een energielabel A!

Deze kant-en-klare luxe woning ligt prachtig rustig en op loopafstand van de Gaasperplas. Je kan parkeren op eigen erf en al de voorzieningen (\winkels, scholen, sportfaciliteiten) zijn snel te bereiken. Bijvoorbeeld tennis & paddelclub Gaasperpark, golfcentrum de Hoge Dijk en het zwembad in het Nelson Mandelapark.

Verder zijn er dagelijks markten te vinden in Zuidoost waar je heerlijk verse producten kan halen. Denk aan de gezellige markt elke woensdag bij Reigersbos. Daarnaast ligt het pittoreske Abcoude ook om de hoek, waar je met de fiets naar toe kan middels een prachtige groene route.

De ligging is ideaal t.o.v. openbaar vervoer en uitvalswegen (A1, A2, A9 en ring A10). Zo is de metro op enkele minuten loopafstand te bereiken. Met metrolijn 53 ben je met 20 minuten in het centrum van Amsterdam. Schiphol is ook snel te bereiken met het openbaar vervoer.

Indeling

Via de eigen oprit (recent verhoogd), waar altijd plek is voor je auto, bereik je de voordeur van de woning. Via de hal voorzien van garderobe, meterkast (glasvezel, alarm, stadsverwarming) en vernieuwde toiletruimte kom je de woning binnen. De eerste indruk is luxe, sfeervol en strak. De stoere industriële stalen deur (Gers) en de prachtige lichte Bio Lavasteen gietvloer zorgen voor een rustige basis.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een riant kookeiland en kwalitatieve inbouwapparatuur. Zoals een Amerikaanse koelkast (2024)(met ruime vriezer en handige ijsdispenser met gekoeld/gefilterd water, keramische kookplaat met afzuiger, wasbak met kraan, vaatwasser (2021) en een combi-oven (2024). In deze keuken heb je veel kastruimte en werkblad. Het is een heerlijk keuken om in te koken!

Verder is er een handige trapkast voor de opslag van voorraad.

Vanuit de woonkeuken heeft u toegang tot de royale, lichte woonkamer met recent gestucte wanden en plafond. Waar je heerlijk kan dineren aan de eettafel of gezellig kan relaxen op de bank met uitzicht op de ruime achtertuin. Via de schuifpui ga je naar buiten de gezellige mooi aangelegde tuin in (recent tegels vernieuwd). De tuin ligt over de gehele breedte van de woning en is ca 50 m2. Het is voorzien van een schuur, achterom en een overkapping met een buitenkeuken, waar je heerlijk kan BBQ'en. De mooie palmbomen zorgen voor een leuke sfeer.

Eerste verdieping

Via de vaste trap in de hal is de eerste verdieping te betreden. De eerste verdieping telt 2 goed bemeten slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren naar het balkon. De badkamer beschikt over een zwevend toilet, wastafel, radiator, ligbad en een douche.

Tweede verdieping

Wederom 2 ruime slaapkamers voor en achter. Doordat de woning aan een kant vrij ligt komt er extra licht de kamers binnen via de ramen aan de zijkant. Op deze verdieping is er een aparte ruimte met een wasmachine- en drogeraansluiting. Hier is ook de mechanische ventilatie gesitueerd, die recent is vernieuwd.

Bijzonderheden

- 10 Zonnepanelen (eigendom, 4kw)
- Tado radiator knoppen woonkamer, alarm
- Energielabel A
- Kindvriendelijke buurt met veel groen en speeltuintjes
- Bouwjaar 2010
- Woonoppervlakte ca 145m²
- Perceeloppervlakte 148m²
- Canon: € 3.257,94 na indexering 2025 (1 jaarlijkse indexering (alg.bep. 2000))

tijdvak 01-10-2008 t/m 30-09-2058

- Fraai aangelegde tuin met terras, overkapping met buitenkeuken
- Eigen parkeerplaats voor de deur
- Perfect gelegen, alle voorzieningen binnen handbereik

*english

Modern finished semi-detached house from 2010 (approx. 145m²) with private parking space, unobstructed view, spacious backyard with outdoor kitchen, sturdy cast floor, cooking island, 4 spacious bedrooms and an energy label A!

This ready-made luxury house is beautifully situated in a quiet area and within walking distance of the Gaasperplas. You can park on your own property and all amenities (shops, schools, sports facilities) are within easy reach. For example, tennis & paddle club Gaasperpark, golf center de Hoge Dijk and the swimming pool in the Nelson Mandelapark.

Furthermore, there are daily markets in Zuidoost where you can get delicious fresh produce. Think of the cozy market every Wednesday at Reigersbos. In addition, the picturesque Abcoude is also around the corner, where you can cycle to via a beautiful green route.

The location is ideal with regard to public transport and highways (A1, A2, A9 and ring A10). For example, the metro can be reached within a few minutes' walk. Metro line 53 takes you to the centre of Amsterdam in 20 minutes. Schiphol is also easily reached by public transport.

Lay-out:

Through the private driveway (recently raised), where there is always room for your car, you reach the front door of the house. Through the hall with wardrobe, meter cupboard (fiber optic, alarm, district heating) and renovated toilet you enter the house. The first impression is luxurious, atmospheric and sleek. The sturdy industrial steel door (Gers) and the beautiful light Bio Lava stone cast floor provide a calm base.

The kitchen is located at the front of the house and is equipped with a spacious cooking island and high-quality built-in appliances. Such as an American fridge (2024) (with spacious freezer and handy ice dispenser with chilled/filtered water, ceramic hob with extractor, sink with tap, dishwasher (2021) and a combi oven (2024). In this kitchen you have plenty of cupboard space and worktop. It is a wonderful kitchen to cook in!

There is also a handy stair cupboard for storing supplies.

First floor:

The first floor can be reached via the fixed staircase in the hall. The first floor has 2 well-sized bedrooms. The bedroom at the front has French doors to the balcony. The bathroom has a floating toilet, sink, radiator, bath and a shower.

Second floor:

Again 2 spacious bedrooms in front and back. Because the house is free on one side, extra light enters the rooms through the windows on the side. On this floor there is a separate room with a washing machine and dryer connection. The mechanical ventilation is also located here, which has recently been renewed.

Particularities:

- 10 Solar panels (owned, 4kw)
- Tado radiator buttons living room, alarm
- Energy label A
- Child-friendly neighborhood with lots of greenery and playgrounds
- Year of construction 2010
- Living area approx. 145m²
- Plot area 148m²
- Canon: € 3,257.94 after indexation 2025 (1 annual indexation (general 2000))
period 01-10-2008 to 30-09-2058
- Beautifully landscaped garden with terrace, canopy with outdoor kitchen
- Private parking space in front of the door
- Perfectly located, all amenities within easy reach

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 699.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2010
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Inhoud:	503 m ³
Externe bergruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, schuifpui, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas en hr-glas
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

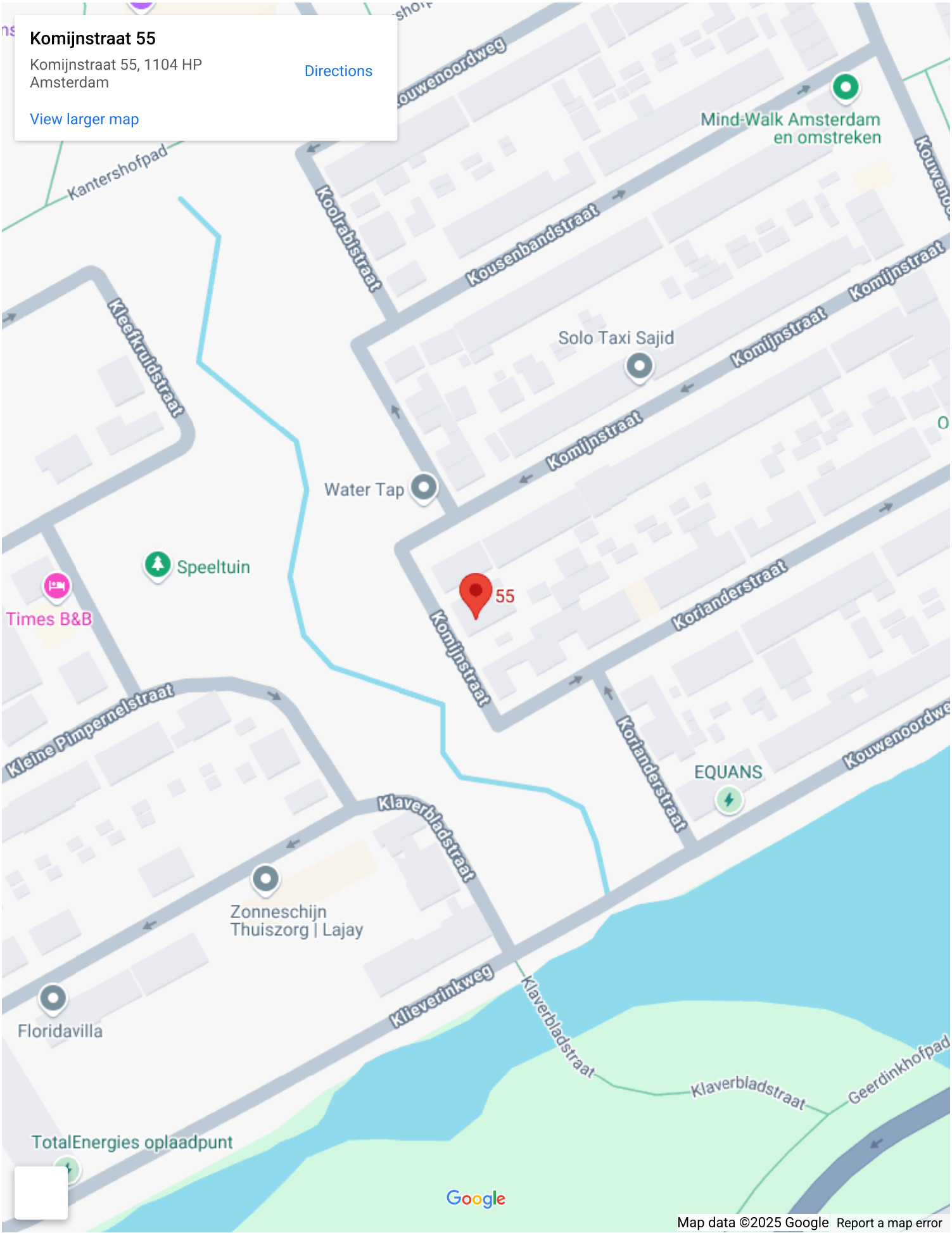
Ligging:	Aan park, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	50 m² (6,00 meter diep en 8,40 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

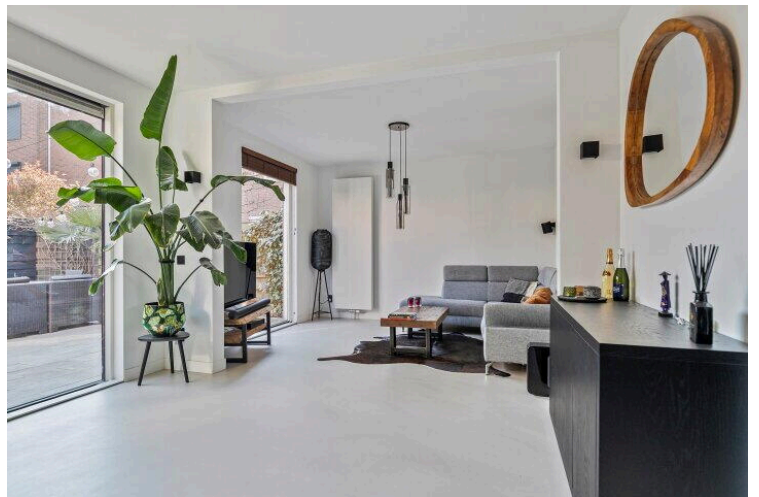
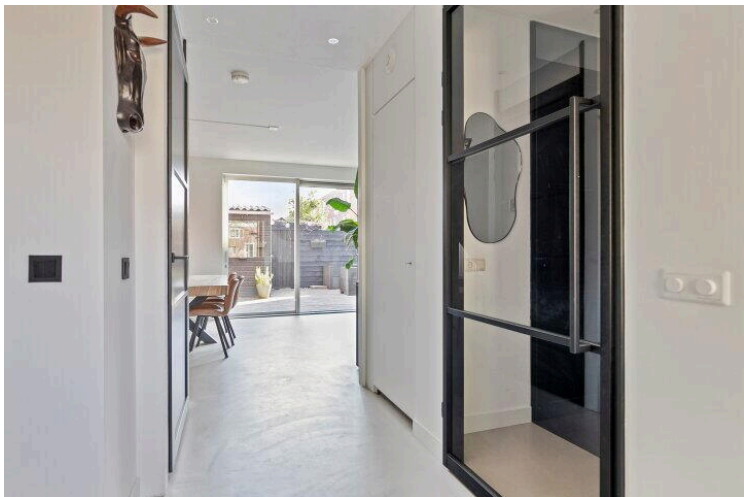
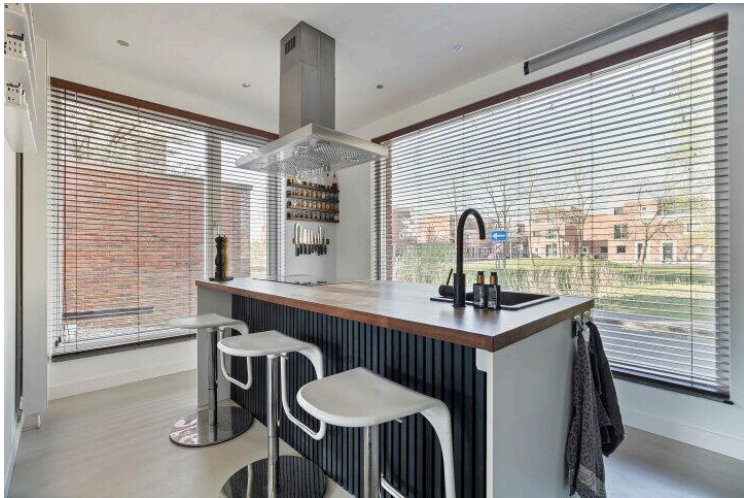
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en op eigen terrein
---------------------------	--------------------------------------

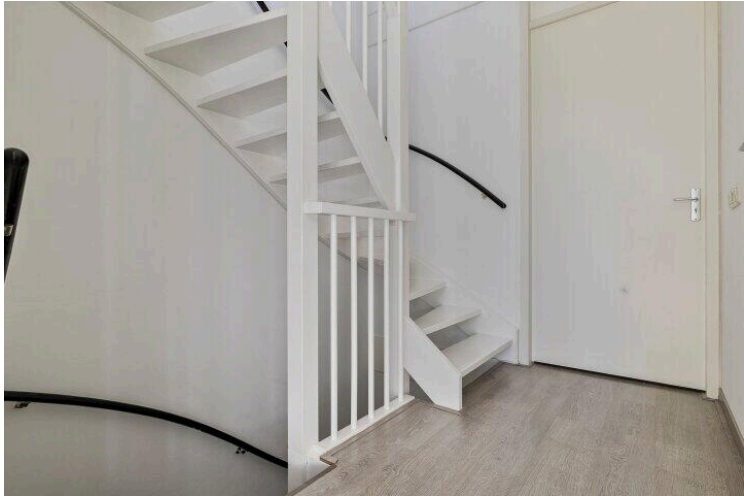
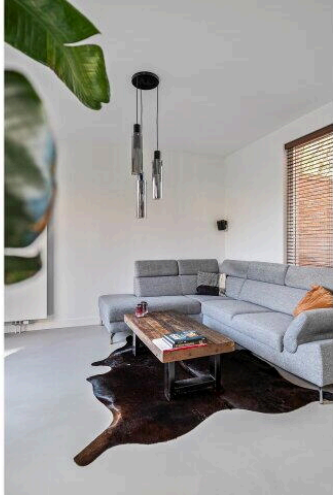
Op de kaart

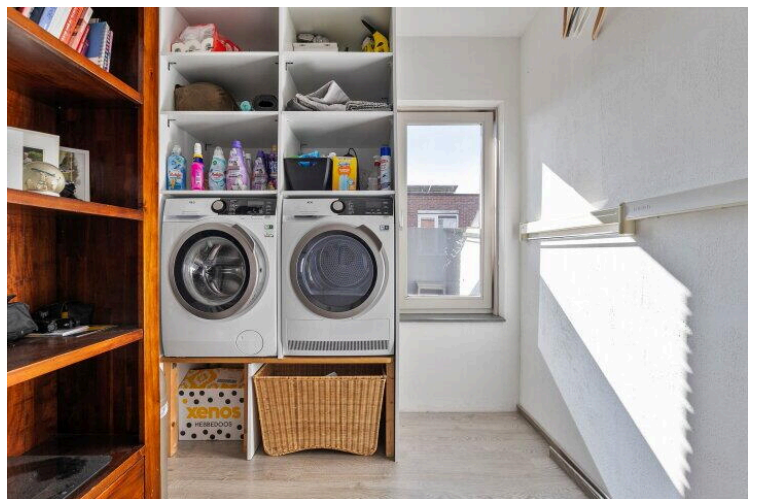
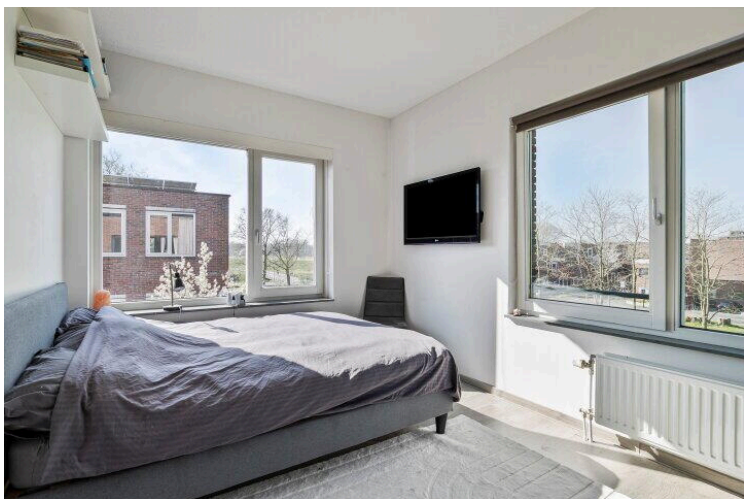
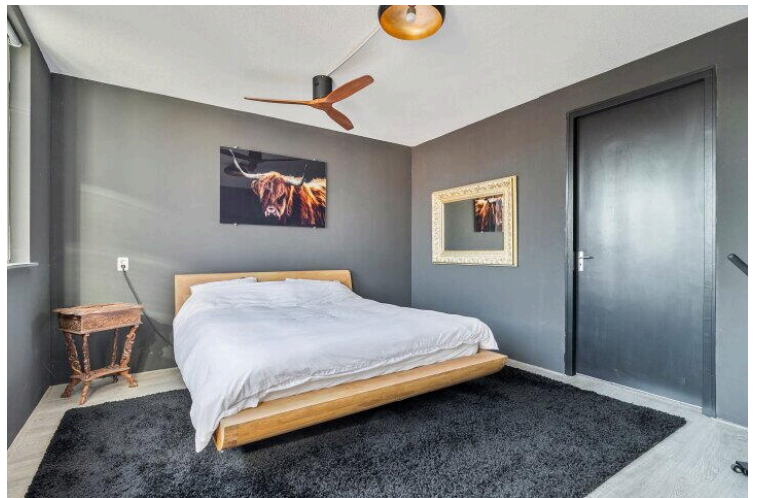
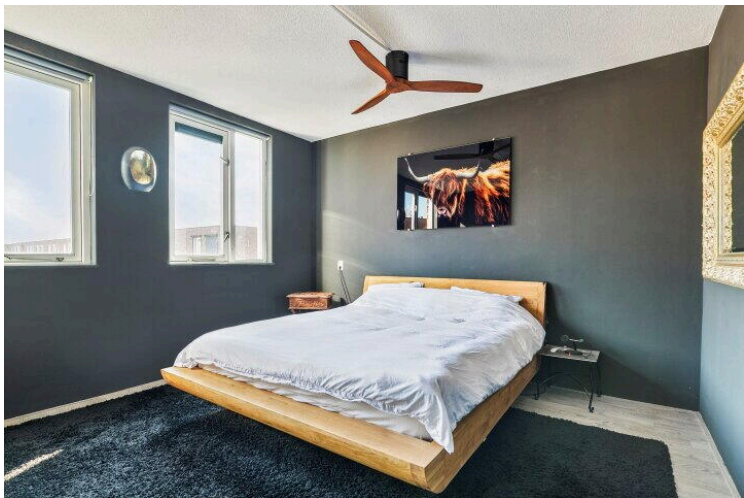
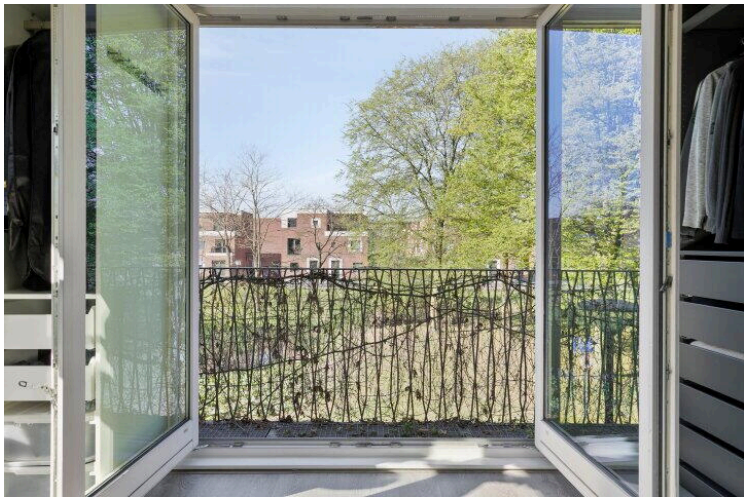


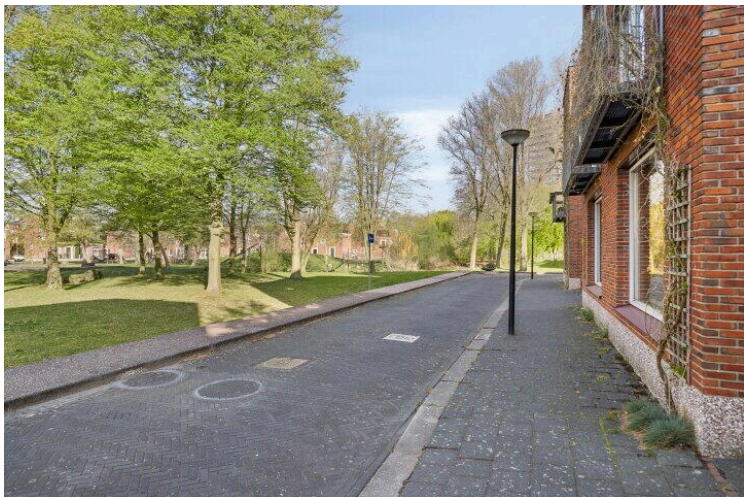
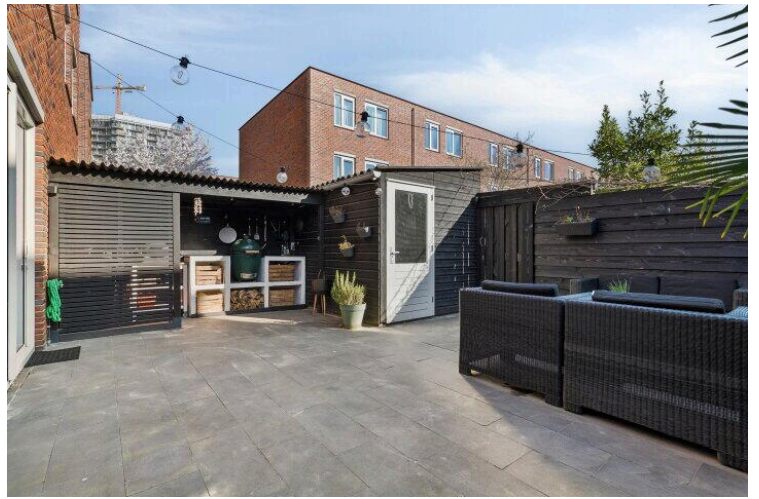
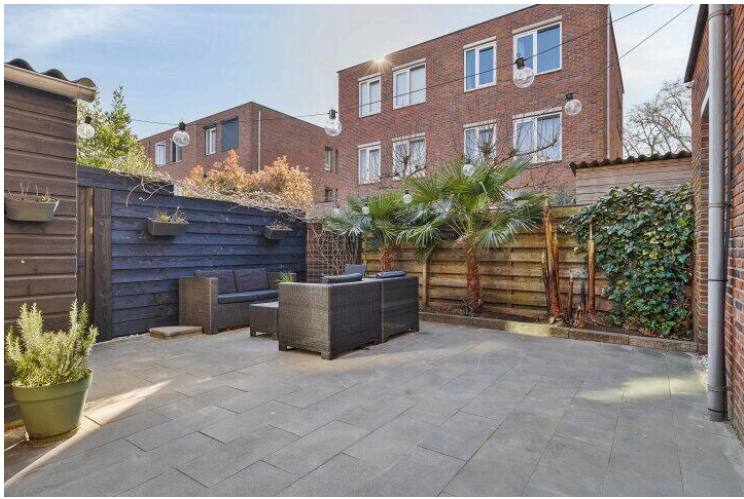
Op de kaart















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



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

Komijnstraat 55

www.komijnstraat55.nl

