

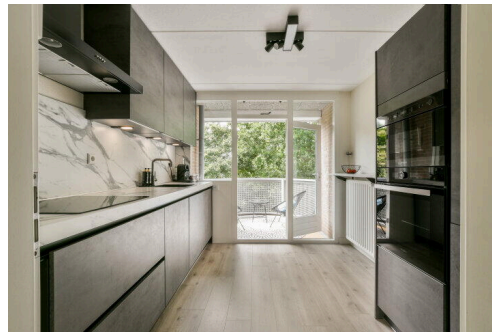
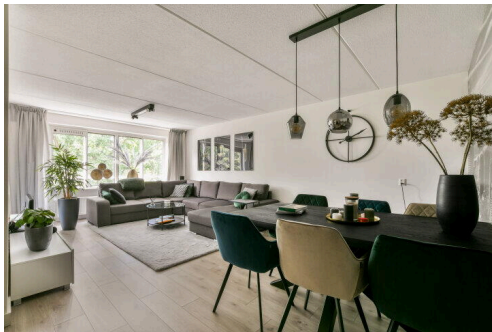
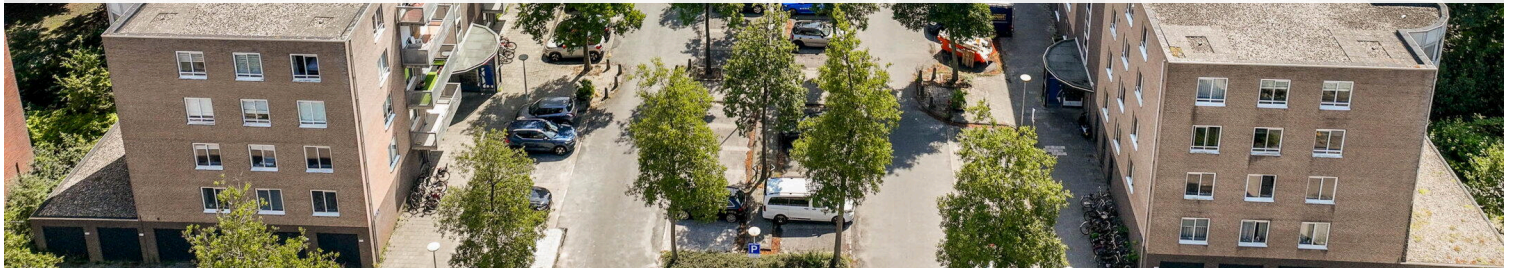
# Amsterdam

Kanteel 89 | Vraagprijs € 698.000 k.k.

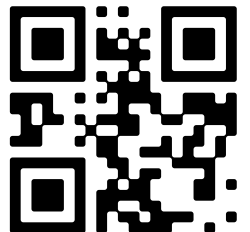


## BESCHIKBAAR

[WWW.KANTEEL89.NL](http://WWW.KANTEEL89.NL)



<b>Type object:</b>	Bovenwoning, appartement
<b>Bouwjaar:</b>	1988
<b>Woonoppervlakte:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	282 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.kanteel89.nl">www.kanteel89.nl</a>



[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl) | 020 - 428 0801

# Omschrijving

**Kanteel 89, 1083 DC Amsterdam**

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker. \*\*\*\* PLEASE FIND ENGLISH TRANSLATION BELOW\*\*\*\*

Modern, licht & instapklaar wonen in Amsterdam-Buitenveldert!

Op zoek naar een stijlvol en ruim appartement waar je zó in kunt trekken? Dit recent verbouwde 5-kamerappartement van maar liefst 95 m<sup>2</sup> ligt op de bovenste verdieping van een complex met lift, heeft een ruim balkon op het westen én een eigen berging. Perfect gelegen op loopafstand van Gelderlandplein en omringd door groen.

## Indeling

- Vierde (bovenste) verdieping:

Welkom in de lichte hal met toilet, garderobe en handige berging met wasmachine/droger-aansluiting. De royale woonkamer heeft grote raampartijen voor heerlijk veel daglicht.

- Luxe keuken in het hart van het huis, uitgerust met o.a. een koel/vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit hier stap je zó het balkon op — ideaal voor een drankje in de avondzon.
- Drie slaapkamers, waarvan één met inloopkast (yes, echt!).
- Ruime badkamer met wastafelmeubel en royale inloopdouche.
- Berging op de begane grond voor extra opslagruimte.

## Locatie

- Gelegen in een groene, rustige en kindvriendelijke buurt in Amsterdam-Buitenveldert.
- Omringd door parken: Gijsbrecht van Aemstelpark en het Amsterdamse Bos liggen op loopafstand.
- Nabij internationale scholen, de Vrije Universiteit en diverse sportclubs (hockey, voetbal, tennis, roeien, zeilen).
- Top bereikbaarheid: snel in het centrum, bij Station Zuid, of via uitvalswegen naar Schiphol, Haarlem en Utrecht.
- Winkelparadijs om de hoek: Gelderlandplein én winkelcentrum Rooswijk.

## Extra's

- Erfpacht afgekocht tot 15 mei 2038 en daarna vastgezet.
- Altijd parkeerruimte voor de deur, met mogelijkheid tot twee parkeervergunningen zonder wachttijd.
- Professioneel beheerde VvE, maandelijkse servicekosten € 226,62.
- Energielabel B

## Highlights op een rij

? Stijlvol en licht 5-kamerappartement

? Bovenste verdieping mét lift

? Balkon op het westen

? Drie slaapkamers, waarvan één met inloopkast

? Toplocatie in Buitenveldert, vlak bij Gelderlandplein en parken

? Goed bereikbaar met OV en auto

Dit is zo'n appartement dat je niet wilt missen.

Plan snel je bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en de perfecte ligging!



**NOTARIS EN OPLEVERING:** Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming. Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn conform de Meetinstructie.

**Toelichtingsclausule NEN2580** De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Voor meer informatie, de brochure en plattegronden kijk op onze site!

English version:

Modern, Bright & Move-In Ready in Amsterdam-Buitenveldert!

Looking for a stylish, spacious apartment you can move into right away? This recently renovated 5-room apartment offers 95 m<sup>2</sup> of living space, sits on the top floor with an elevator, and comes with a sunny west-facing balcony plus a private storage room. Perfectly located just a short stroll from Gelderlandplein shopping mall, surrounded by greenery.

#### Layout

- Top floor (4th):

Step into the bright hallway with toilet, coat space, and a practical storage room with washer/dryer connections. The spacious living room is filled with natural light thanks to its large windows.

- Luxury kitchen in the heart of the home, equipped with fridge/freezer, dishwasher, combi-oven, induction hob, and extractor hood. From here, you step right onto the west-facing balcony — perfect for evening drinks.
- Three bedrooms, including one with a walk-in closet (yes, really!).
- Generous bathroom with vanity unit and walk-in shower.
- Extra storage on the ground floor for all your seasonal gear.

#### Location

- Situated in a green, quiet, and family-friendly neighborhood in Amsterdam-Buitenveldert.
- Surrounded by parks: Gijsbrecht van Aemstelpark and the Amsterdam Forest are within walking distance.
- Close to international schools, the Vrije Universiteit, and a variety of sports clubs (hockey, football, tennis, rowing, sailing).
- Excellent connections to the city center, Station Zuid, and major roads to Schiphol, Haarlem, and Utrecht.
- Shopping heaven just around the corner: Gelderlandplein and Rooswijck shopping center.

#### Extras

- Leasehold paid off until 15 May 2038, with favorable conditions secured after.
- Always parking space in front of the building, with the option for two parking permits without waiting time.
- Professionally managed HOA, monthly service costs € 226.62.

## Highlights at a glance

- ? Stylish & bright 5-room apartment
- ? Top floor with elevator
- ? West-facing balcony
- ? Three bedrooms, one with walk-in closet
- ? Prime location near parks and Gelderlandplein
- ? Excellent public transport & road access

This is one of those apartments you simply don't want to miss.

Book your viewing now and experience the light, space, and perfect location for yourself!

NOTARY AND DELIVERY: The purchase agreement must be drawn up at a notary's office within the Amsterdam/Amstelveen Notary Ring within 5 business days of verbal agreement. Acceptance is in its current state, unencumbered, vacant and vacated, free of rent and use. Delivery will take place after further consultation. This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are in accordance with the Measurement Instructions.

Explanatory clause NEN2580: The Measurement Instructions are based on NEN2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform measuring method to provide an indication of the usable surface area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding, or limitations in the measurement process. For more information, the brochure, and floor plans, please visit our website!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 698.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	95 m²
Inhoud:	282 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

**Bergruimte**

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

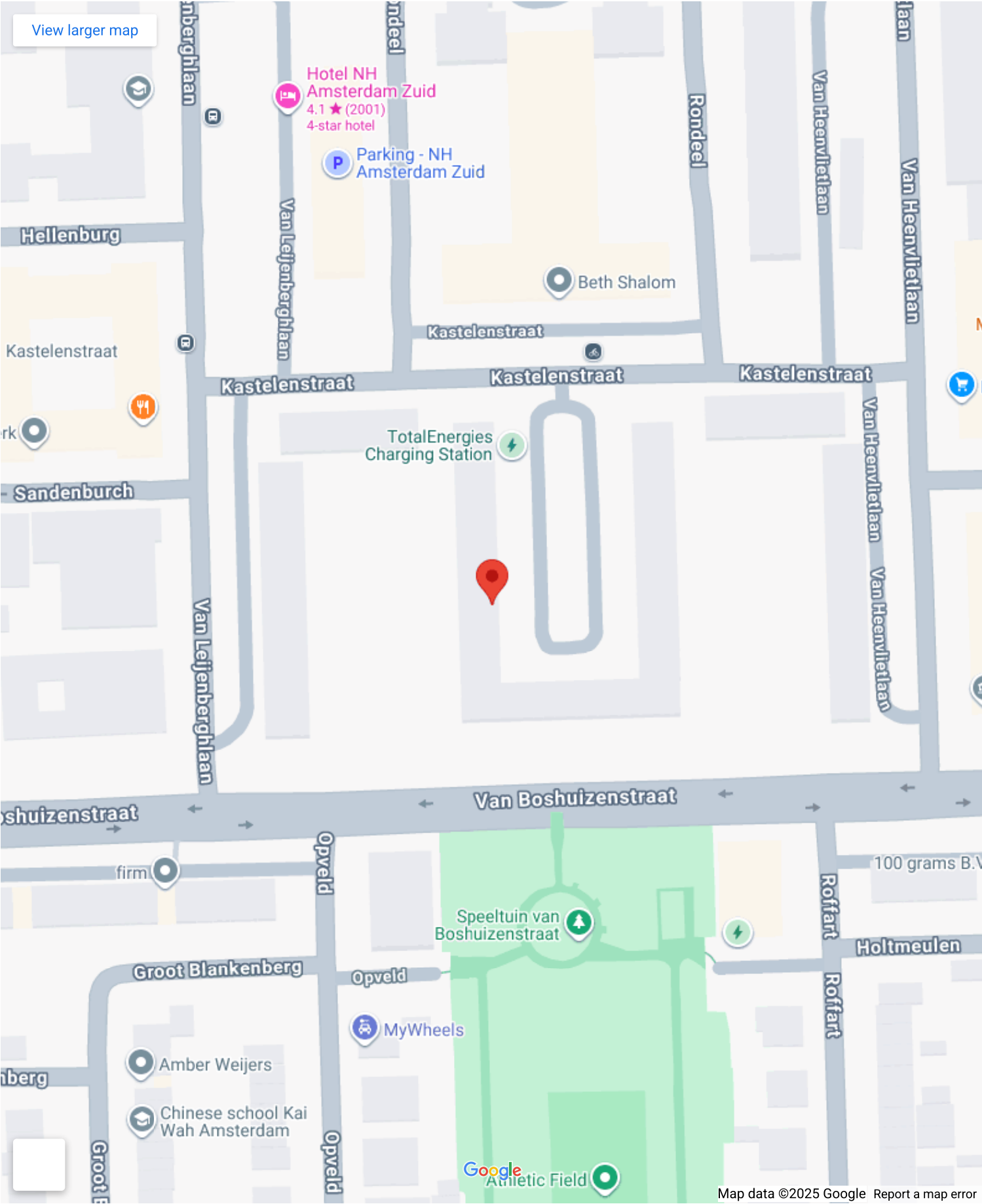
**Garage**

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

**VvE Checklist**

Periodieke bijdrage:	Ja
----------------------	----

# Op de kaart



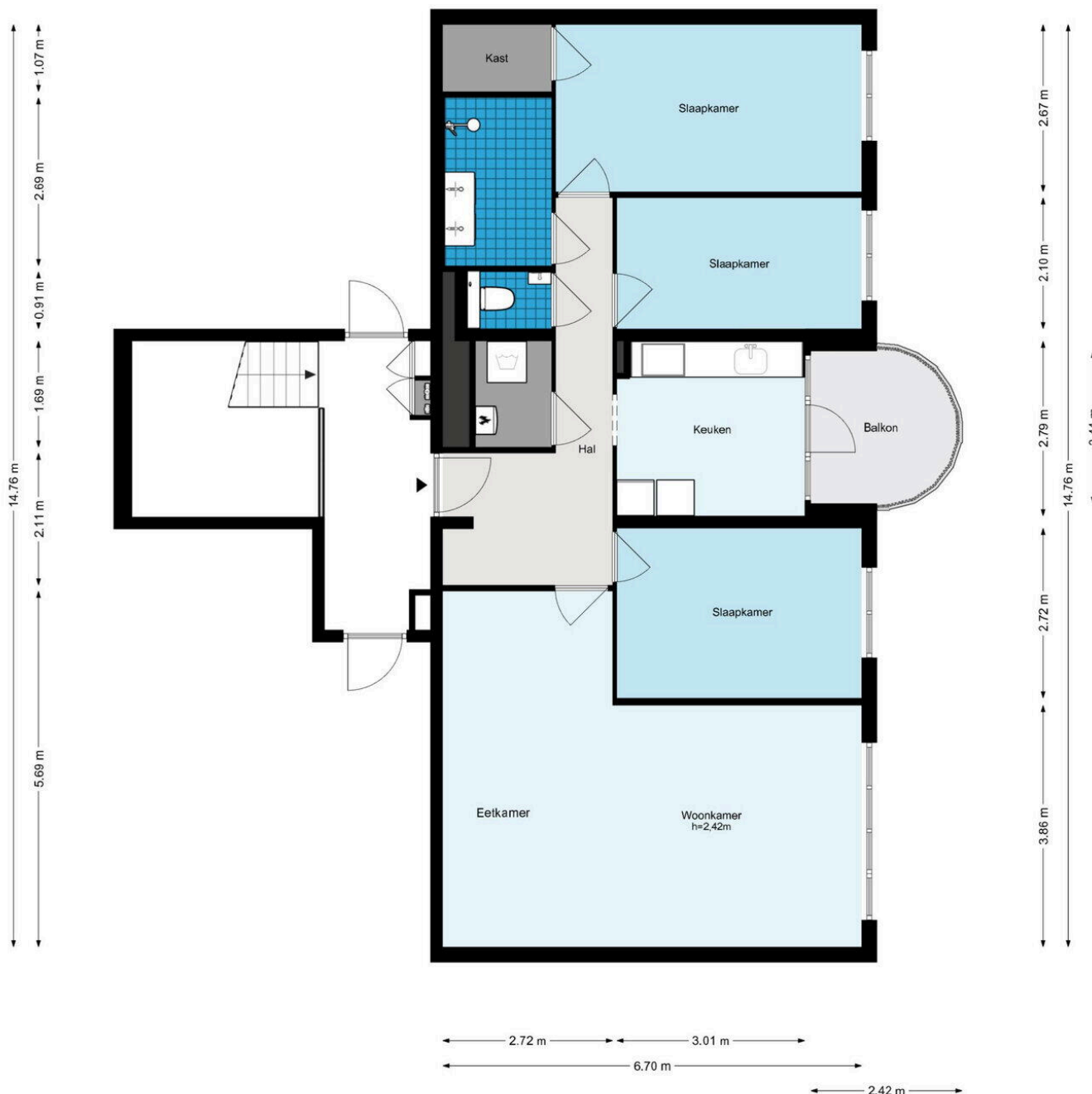
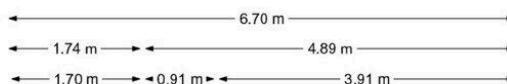
A detailed map of Amsterdam and its surrounding regions, including Haarlem, Velsen, and parts of North Holland and Utrecht. A red pin is placed in the central-eastern part of Amsterdam, near the border of Amsterdam-Oost and Amsterdam-Zuid, specifically in the area of Amstelveen. The map shows major roads, water bodies like the Westeinderplassen, and various districts. A sidebar on the left contains the text 'Kanteel 89', 'Kanteel 89, 1083 DC Amsterdam', and 'Directions'. A 'View larger map' link is also present.



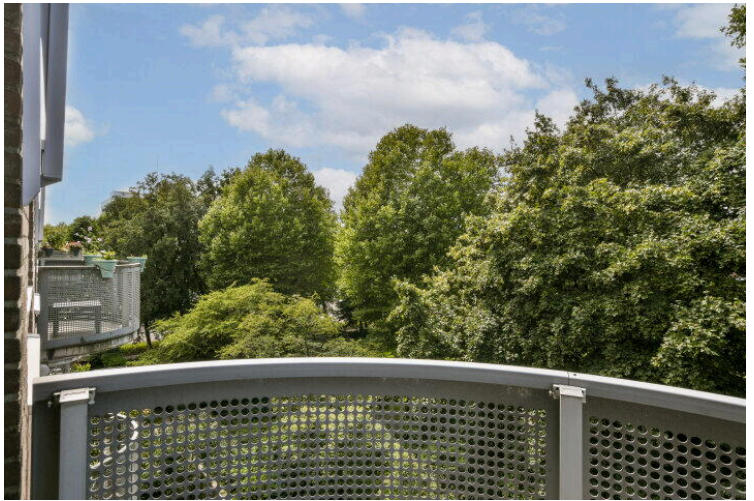




Kanteel 89 - Amsterdam  
Vierde verdieping



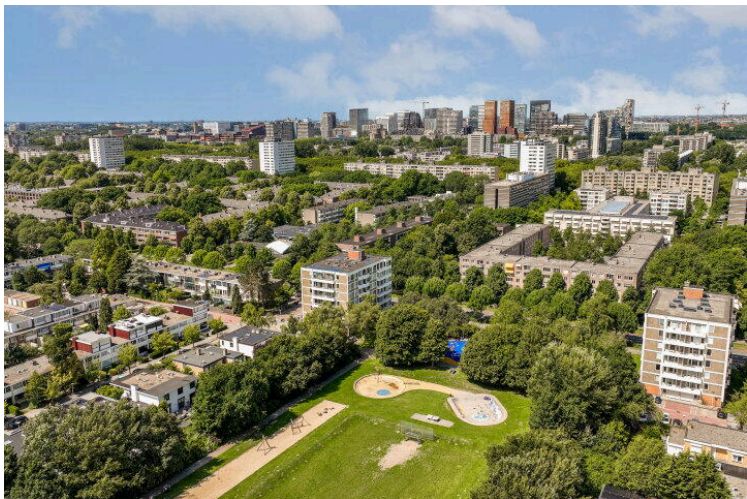
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.woningmedia.nl

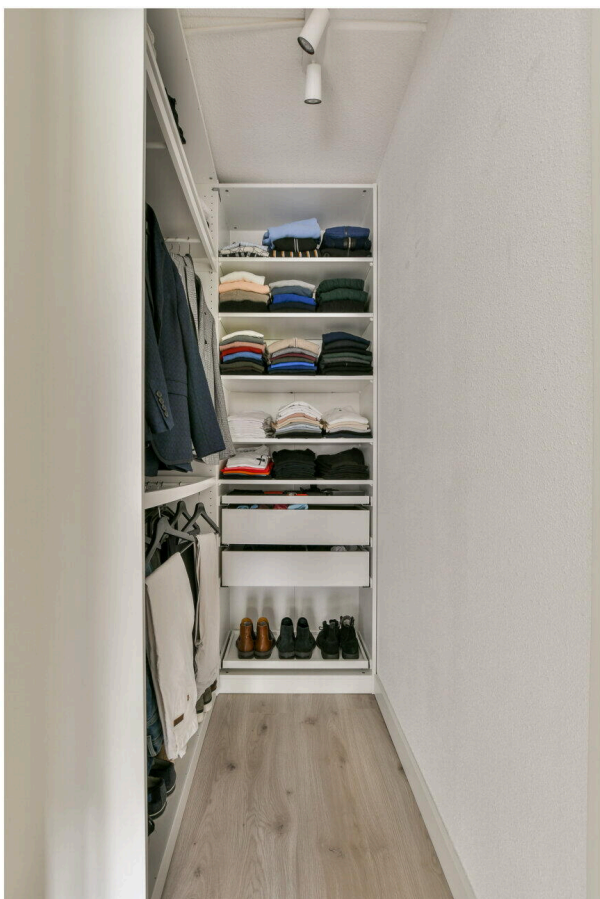




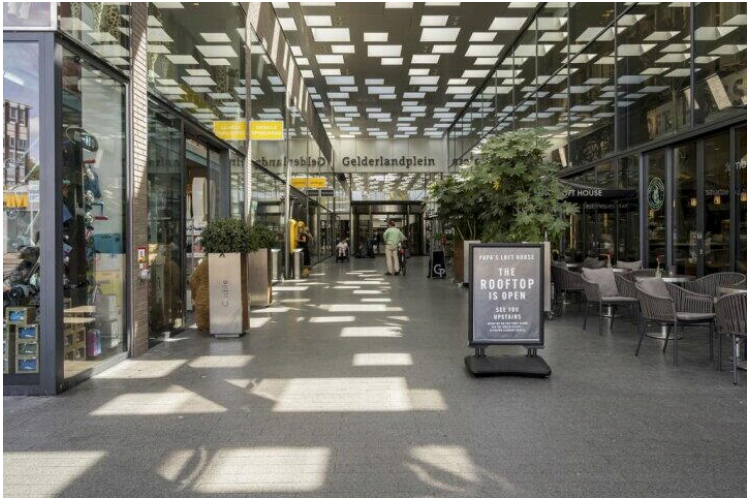






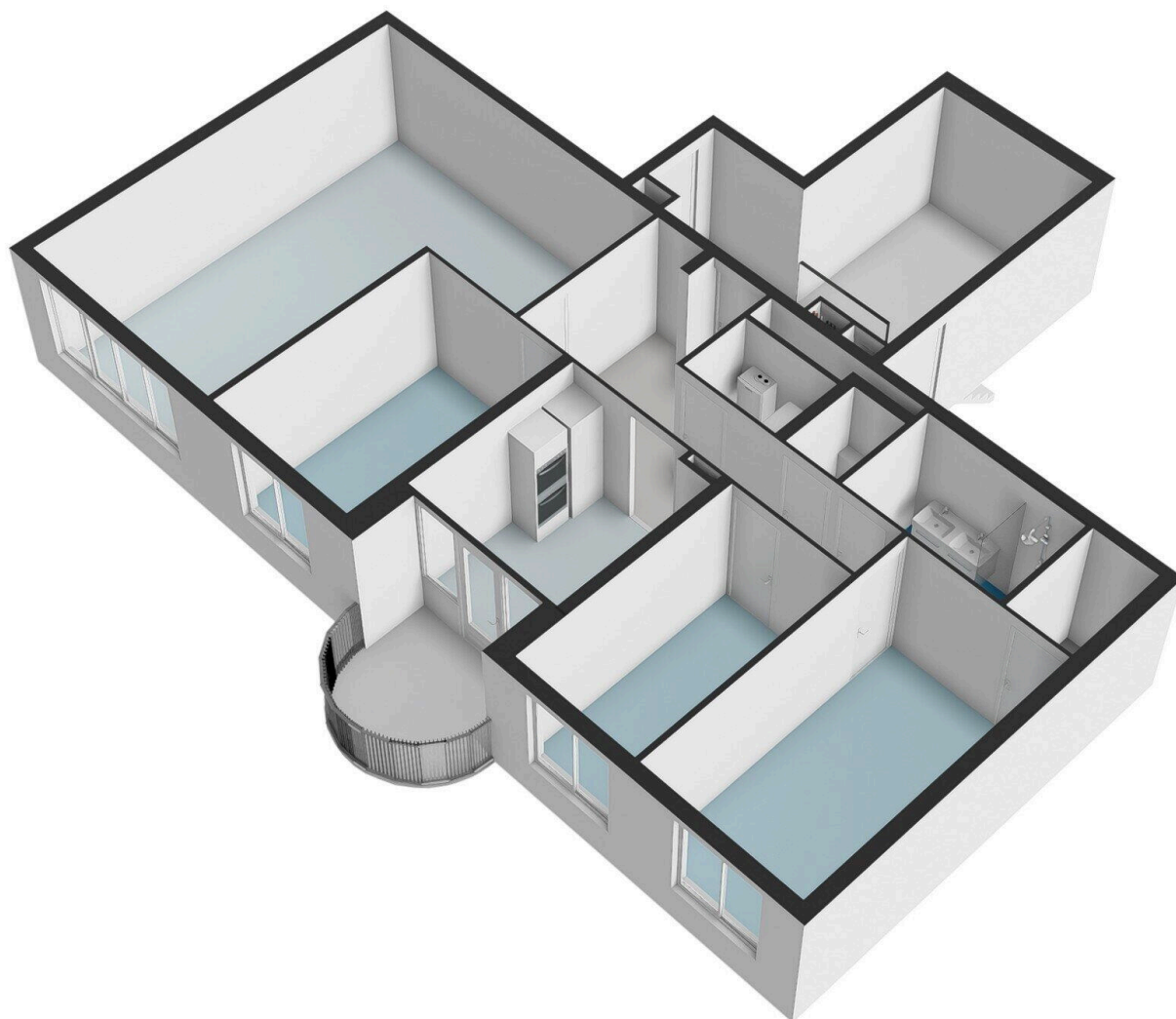




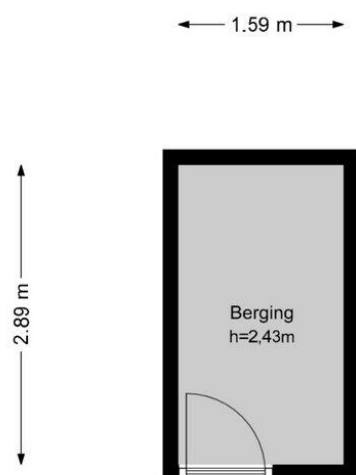




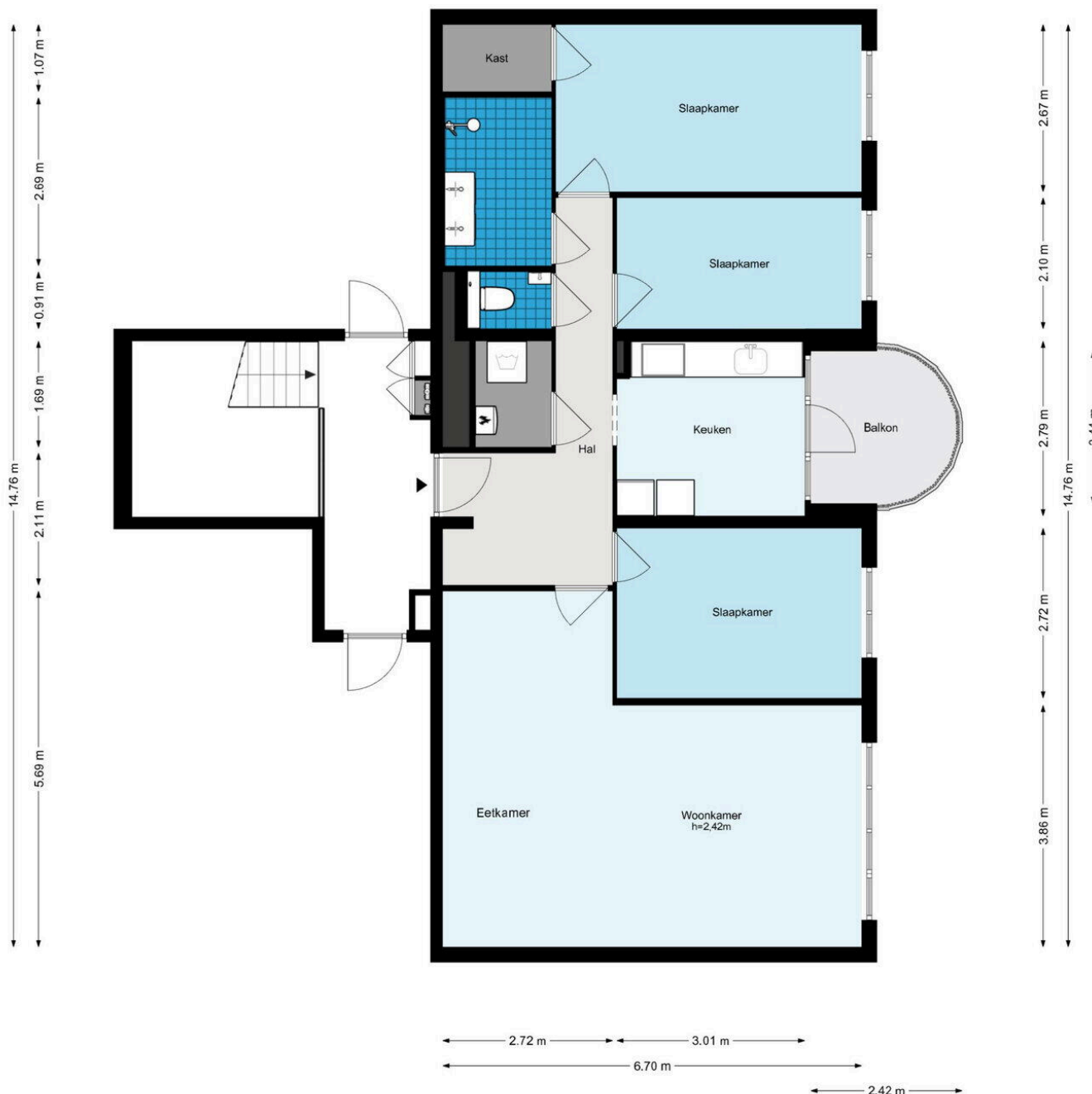
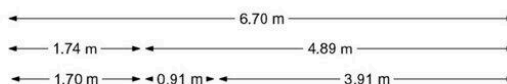




## Kanteel 89 - Amsterdam Berging

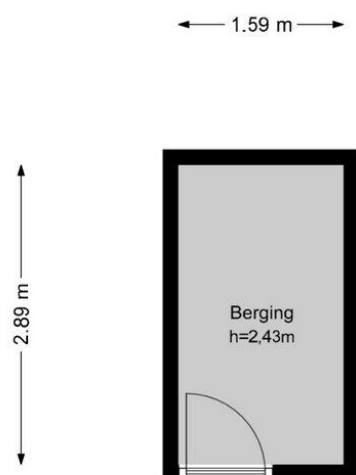


Kanteel 89 - Amsterdam  
Vierde verdieping



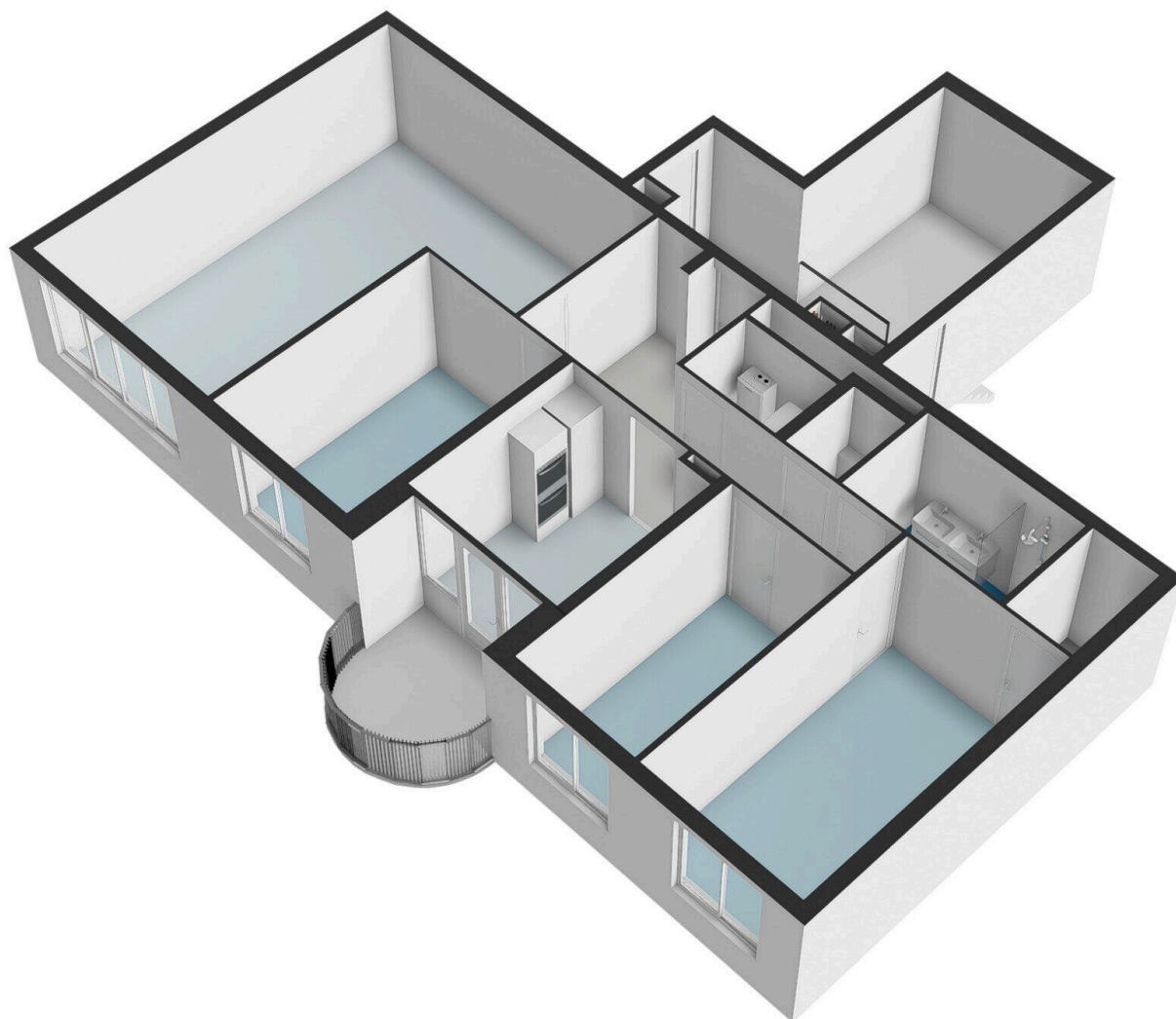
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.woningmedia.nl

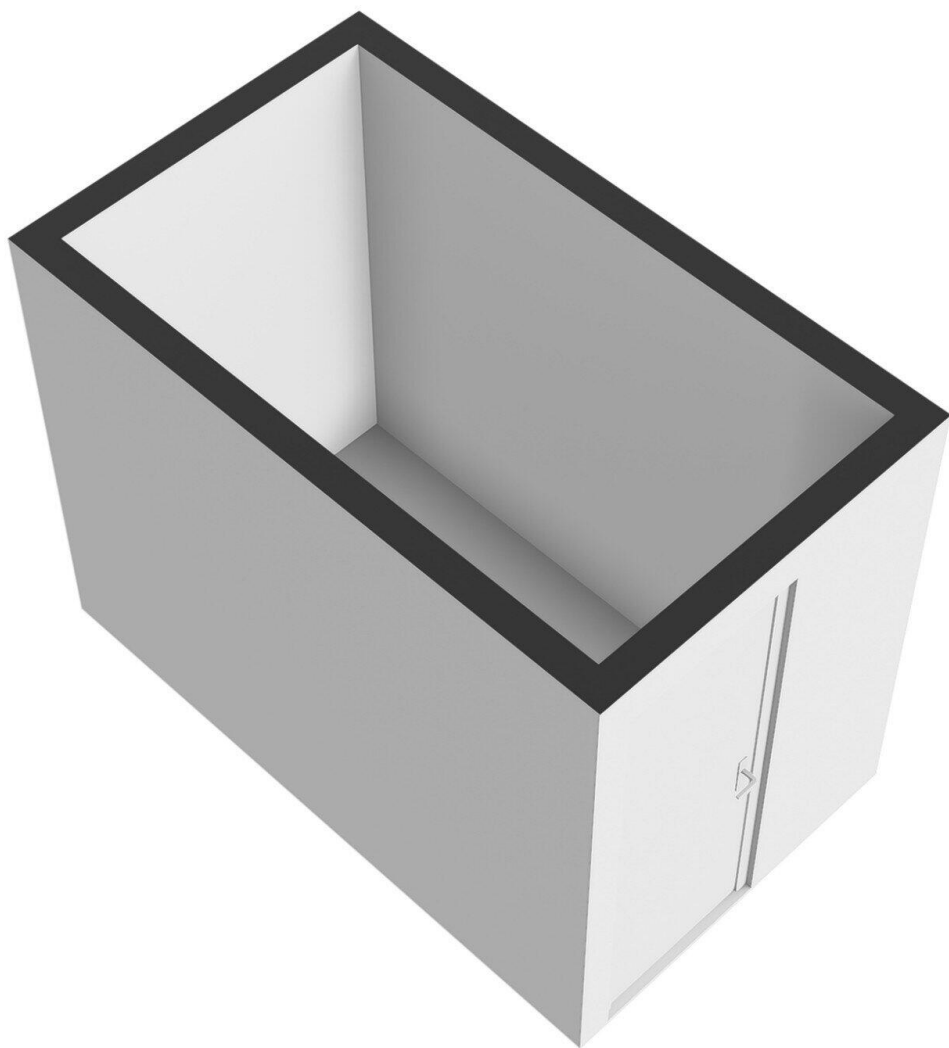
## Kanteel 89 - Amsterdam Berging









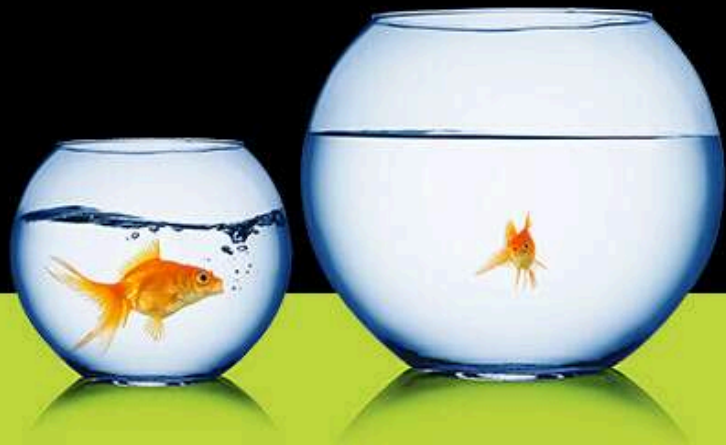


**Kanteel 89**

[www.kanteel89.nl](http://www.kanteel89.nl)

**Groter  
wonen?**

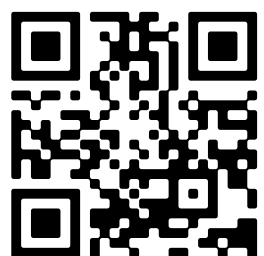
**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning



**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!