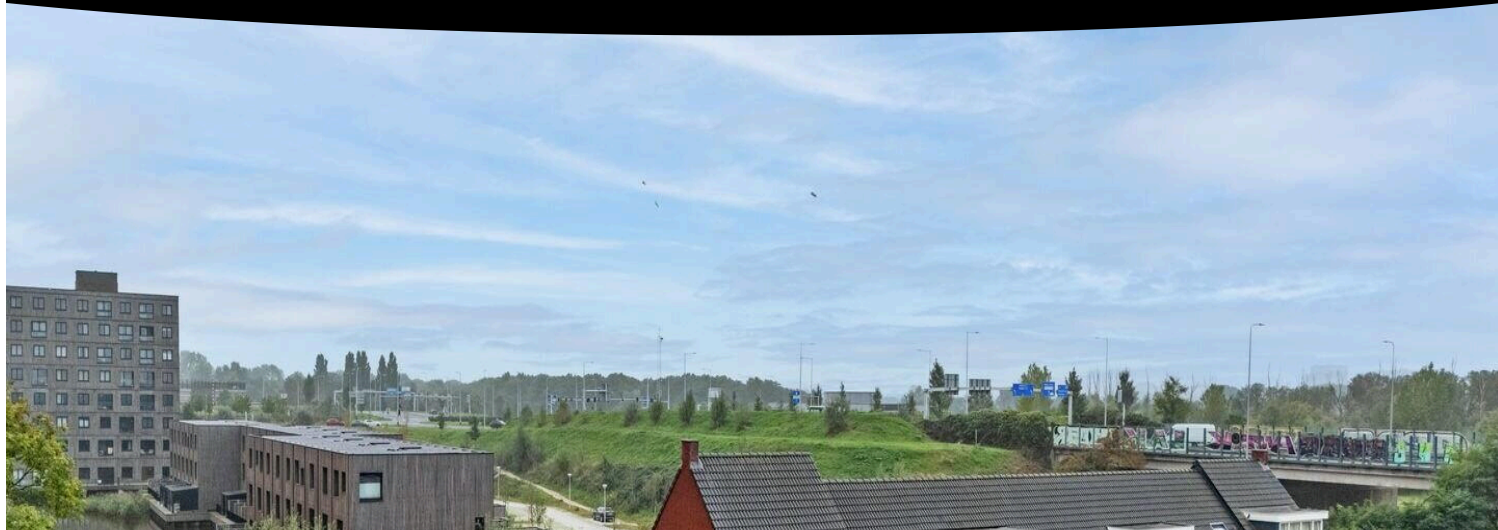


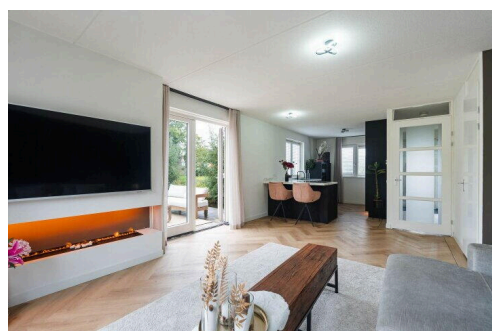
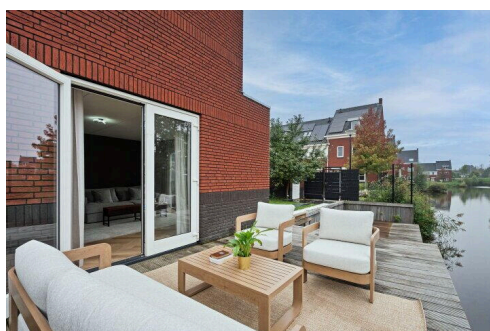
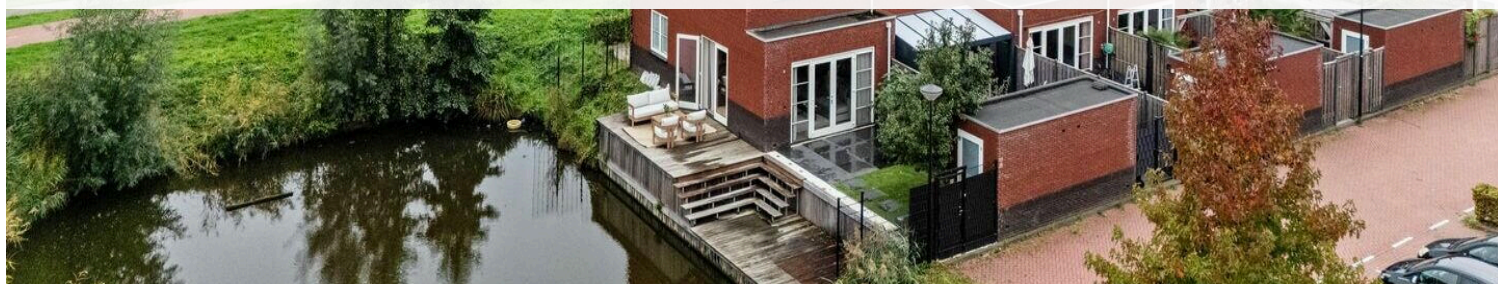
Amsterdam

Gooise Kant 298 | Vraagprijs € 725.000 k.k.



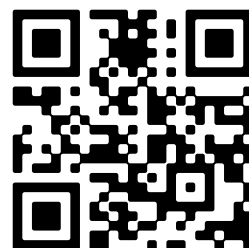
BESCHIKBAAR

WWW.GOOISEKANT298.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 2020
Woonoppervlakte: 121 m²
Perceeloppervlakte: 153 m²
Inhoud: 435 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.gooisekant298.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Gooise Kant 298, 1104 MM Amsterdam

****Prefer English? – Scroll down!****

Moderne en luxe afgewerkte hoekwoning in nieuwbouwwijk Switi gebouwd in jaren '30 bouwstijl met heerlijke tuin met ruim terras aan het water.

- * energielabel A
- * pvc visgraat vloer met vloerverwarming
- * Luxe keuken en badkamer
- * kunststof kozijnen met shutters
- * stadsverwarming (gasloos)

De nieuwe wijk Switi is gebouwd in de populaire jaren '30 bouwstijl. Vanaf de Gooise weg rijd je zo de mooie woonwijk in.

Er is hier parkeren middels vergunning (zonder wachttijd) en pal achter het huis zijn er diverse parkeerplekken. Aan de voorzijde van de woning ligt het fietspad. Je fietst zo het Nelson Mandela park. In het park zijn er diverse sportvoorzieningen. De Amsterdamse Poort, Amsterdam Arena, Ziggo Dome, AFAS Live en winkelcentrum de Kameleon zijn ook snel te bereiken. Het Gaasperpark met de prachtige Gaasperplas waar je heerlijk kunt recreëren ligt op 10 minuten lopen van de woning.

De autoluwe straten en de speelzones voor de kinderen dragen bij tot een fijne leefomgeving voor gezinnen. De woning ligt gunstig t.o.v. het openbaar vervoer. Via metrostation (metrolijn 53) Kraaiennest ben je met 20 min op het centraal station. Op de Karspeldreef is er een bushalte. Met bus 49 ben je met een paar haltes bij treinstation Bijlmer Arena. Vanuit daar kan je snel naar Schiphol, Utrecht etc. Met de auto is het ook ideaal. Je rijdt meteen vanuit de woonwijk de Gooise weg op en vanuit daar kan je snel naar de A1, A2, A9 en de A10.

Indeling

BEGANE GROND

Entree, hal v.v. meterkast, toiletruimte en trap. De woonkamer is heerlijk licht door de grote ramen aan beide kanten vanwege de hoekligging. Op de vloer ligt een prachtige pvc visgraat vloer voorzien van vloerverwarming. Dit geeft een luxe basis en veel wooncomfort. In de woonkamer is er een gezellige zitplek voorzien van Dimplex waterdamp sfeerhaard. Onder de trap is een handige kast met veel bergruimte.

De keuken (2024) is een echte eyecatcher! Het is voorzien van veel kastruimte, lades, ruim werkblad van composiet, ledverlichting en diverse luxe inbouwapparatuur; grote koelkast en vriezer met elektrische deursluiting, wijnklimaatkast met 2 zones, inductiekookplaat met downdracht afzuiging, vaatwasser en een kokend waterkraan (Quooker). De apparatuur is Smart dus bedienbaar op afstand. Wat een comfort!

Via de openslaande deuren in de woonkamer ga je naar de geweldige tuin met groot terras aan het water. Hier is er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw. Je kan hier heerlijk ontspannen in de lounge set. Er staat een appelboom, kersenboom en een vijgenboom in de tuin. Kinderen kunnen met een bootje vanaf het terras het water op. De tuin ziet er prima verzorgd uit en is voorzien van een vrijstaande schuur met elektra en een

achterom.

Eerste verdieping

Middels de vaste trap kom je op de eerste etage. Hier zijn 3 slaapkamers voorzien van pvc vloer en een moderne badkamer. De badkamer is afgewerkt met luxe keramische tegels (effect high gloss Italian). Er is een douche voorzien van thermostaatkraan, 2de toilet (zwevend), handdoekradiator en een modern wastafelmeubel. Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van witte shutters op maat.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping tref je de ruime zolderkamer met dakraam en extra raam aan de zijgevel. Deze ruimte heeft schuine daken, dus de ruimte onder de 1,5 m. hoog is nog niet bij het woonoppervlakte meegerekend. Het is mogelijk om hier een dakkapel te plaatsen.

Het is een ruimte slaapkamer voorzien van ladekasten en plek voor de wasmachine. De zolder heeft een hoogte van bijna 5 meter. Dus hier zou ook nog een vliering gemaakt kunnen worden. Voor grote gezinnen die nog een extra kamer wensen zou het ook mogelijk zijn om hier 2 slaapkamers te creëren.

Tuin

Zeer ruime en verzorgd aangelegde tuin gelegen op het noordwesten en oosten met groot terras aan het water en een schuur.

Very spacious and well-maintained garden located on the northwest and east with a large terrace on the water and a shed.

Bijzonderheden

- Energielabel A; dus zeer energiezuinig!
- Let op! deze canon is fiscaal aftrekbaar, dus u krijgt geld terug van de belastingdienst. Canon van € 2063,- per jaar, (10 jaarlijkse indexering, einddatum 30-06-2028) (tijdvak 01-07-2018 t/m 30-06 2068,). Vanaf 2068 is de canon eeuwigdurend afgekocht.
- Aanvraag eeuwigdurende canon afkoop staat geregistreerd
- Stadsverwarming
- Gebouwd in de jaren '30 bouwstijl
- Wonen aan het water
- ca 121 m2 woonoppervlakte
- Bouwjaar 2020
- Koopakte volgens Amsterdams Ringmodel van de KNB (Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie)

*English

A modern, luxuriously finished corner house in the new 'Switi' development—built in the charming 1930s architectural style—featuring a delightful garden with a spacious waterside terrace.

* Energy label A

* Herringbone PVC flooring with underfloor heating

- * Luxury kitchen and bathroom
- * uPVC window frames with shutters
- * District heating (gas-free)

The new Switi neighborhood is built in the popular 1930s architectural style. You can easily drive straight into this attractive residential area from the Gooise Weg.

Parking is available via a permit system (with no waiting list), and there are several parking spaces right behind the house. A cycle path runs along the front of the house, allowing you to cycle straight into Nelson Mandela Park, which offers various sports facilities. The Amsterdamse Poort, Amsterdam Arena, Ziggo Dome, AFAS Live, and the De Kameleon shopping center are all quickly accessible. Gaasperpark—home to the beautiful Gaasperplas lake, perfect for recreation—is just a 10-minute walk away.

Low-traffic streets and children's play areas contribute to a pleasant living environment for families.

The house is conveniently located for public transport. From the Kraaiennest metro station (line 53), you can reach Central Station in 20 minutes. There is also a bus stop on Karspeldreef; bus 49 takes you to the Bijlmer Arena train station in just a few stops, offering quick connections to Schiphol, Utrecht, and beyond. It is also ideally situated for car travel: you can drive straight from the neighborhood onto the Gooise Weg, providing quick access to the A1, A2, A9, and A10 motorways.

GROUND FLOOR

Entrance hall featuring the utility cupboard, a toilet, and the staircase. The living room is wonderfully bright thanks to large windows on two sides, a benefit of its corner location. It features beautiful herringbone PVC flooring with underfloor heating, creating a luxurious foundation and ensuring great living comfort. The living room includes a cozy seating area with a Dimplex water-vapor fireplace. There is a handy storage cupboard with plenty of space tucked away under the stairs.

The kitchen (installed in 2024) is a real showstopper! It offers ample cupboard and drawer space, a spacious composite countertop, LED lighting, and various high-end built-in appliances: a large fridge and freezer with electric door assist, a dual-zone wine cooler, an induction cooktop with downdraft extraction, a dishwasher, and a boiling-water tap (Quooker). The appliances are 'smart' and can be operated remotely—offering ultimate convenience!

French doors in the living room open onto a fantastic garden featuring a large terrace by the water. You can always find a spot in the sun or the shade here, making it the perfect place to relax in the lounge set. The garden is planted with apple, cherry, and fig trees. Children can easily take a small boat out onto the water directly from the terrace. The garden is well-maintained and includes a detached shed with electricity and a back entrance.

FIRST FLOOR

A fixed staircase leads to the first floor, which features three bedrooms with PVC flooring and a modern bathroom. The bathroom is finished with luxury ceramic tiles (high-gloss Italian style) and includes a shower with a thermostatic tap, a second toilet (wall-mounted), a heated towel rail, and a modern vanity unit. All windows on this floor are fitted with custom-made white shutters.

SECOND FLOOR

On the second floor, you will find a spacious attic room featuring a skylight and an additional window in the side wall. As the room has sloping ceilings, the area with a headroom of less than 1.5 meters has not yet been included in the total living area calculation. It is possible to install a dormer window here.

It is a spacious bedroom equipped with drawer units and space for a washing machine. The attic has a height of nearly 5 meters, offering the potential to create a mezzanine level. For large families needing an extra room, it would also be possible to create two bedrooms in this space.

PARTICULARITIES

- Energy label A; highly energy-efficient!
- Please note: the ground lease payment is tax-deductible, meaning you receive a refund from the tax authorities. Annual ground lease payment of €2,063 (subject to indexation every 10 years; current period: 01-07-2018 to 30-06-2068). From 2068 onwards, the ground lease is bought out in perpetuity.
- Application for perpetual buyout of ground lease has been registered
- District heating
- Built in 1930s architectural style
- Waterfront living
- Approx. 121 m² of living space
- Year of construction: 2020

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 725.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2020
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	121 m²
Perceeloppervlakte:	153 m²
Inhoud:	435 m³
Externe bergruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Hr-glas en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

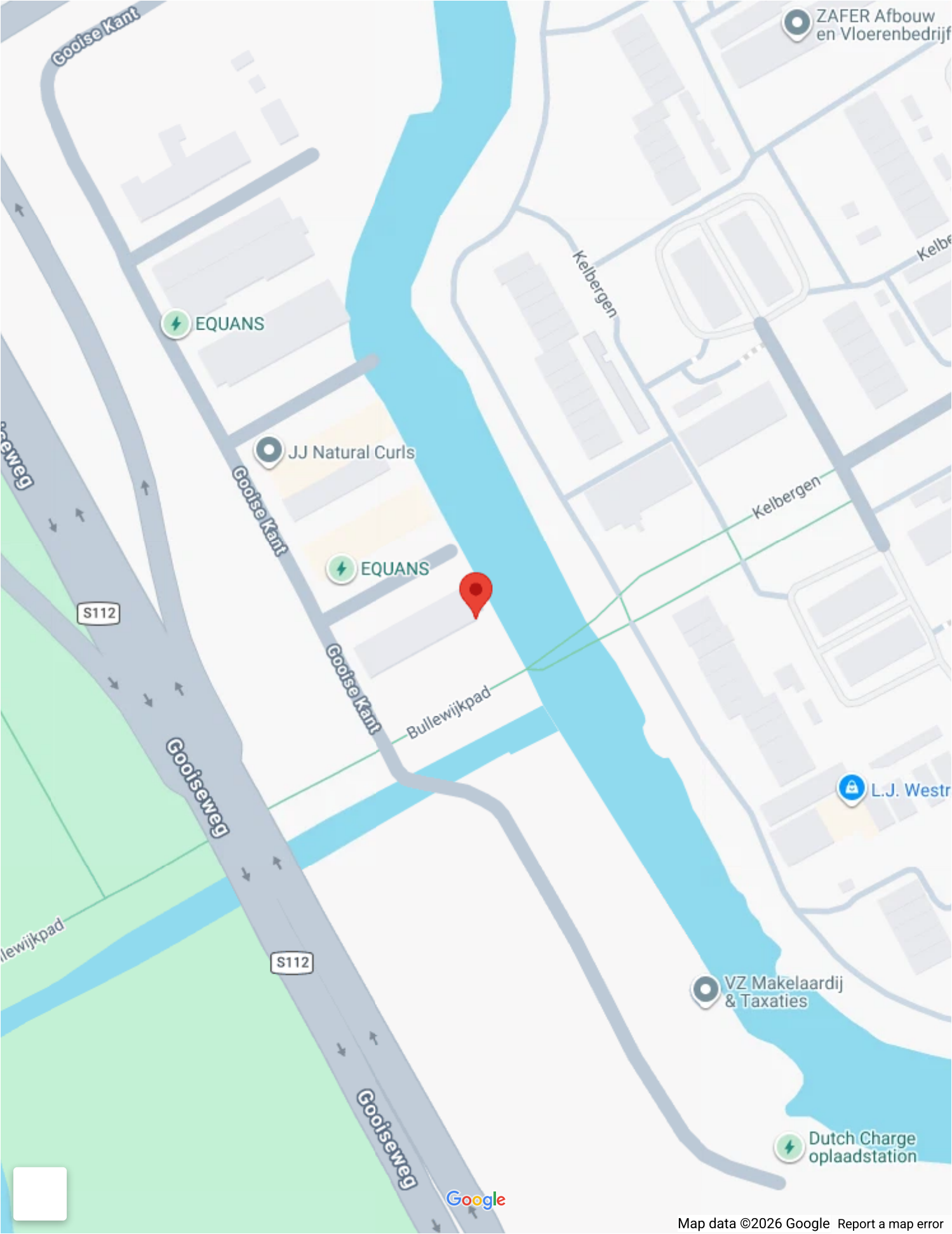
Ligging:	Aan park en aan water
Tuin:	Achtertuin en zijtuin

Achtertuint:	Achtertuint en zijtuint
Ligging tuint:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

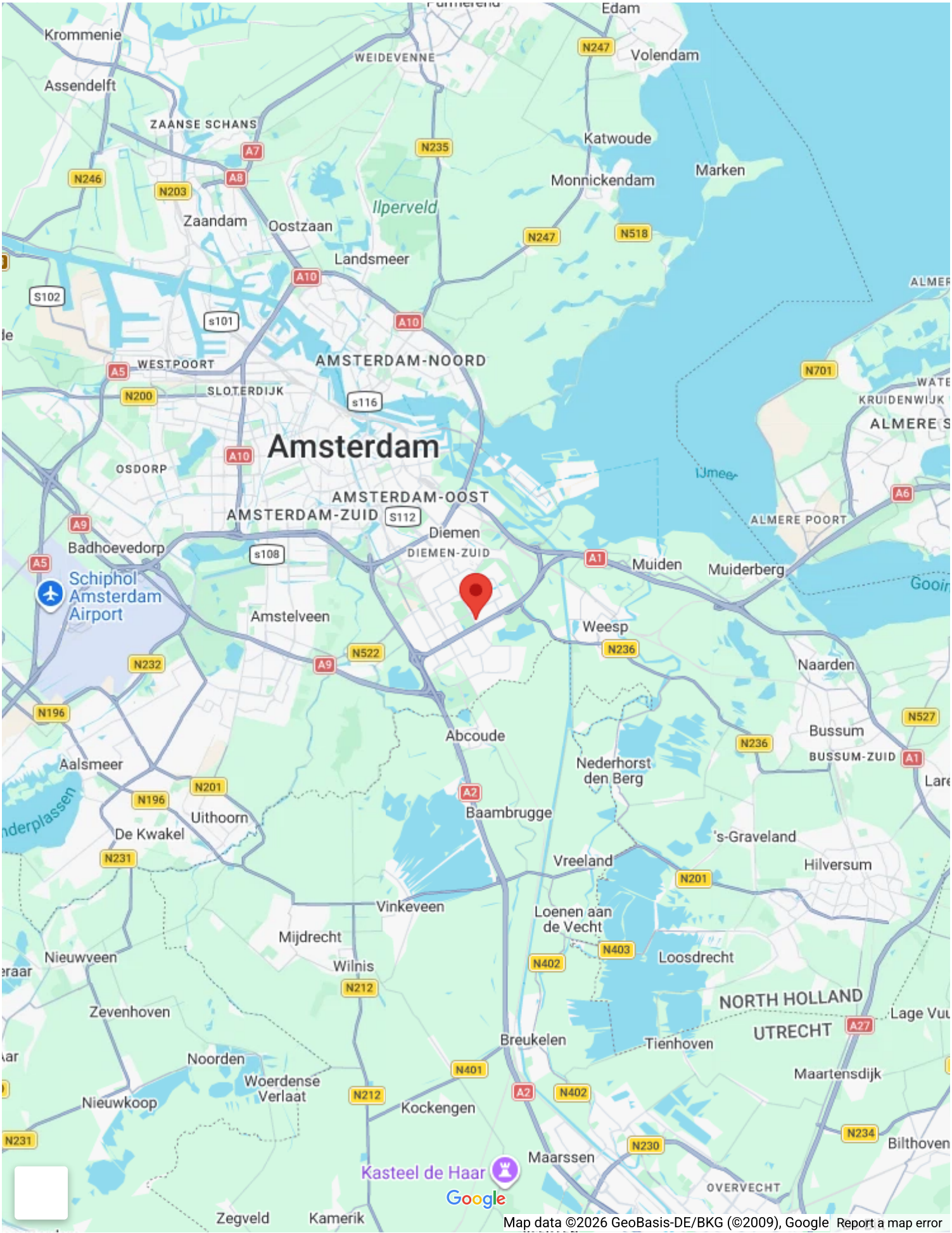
Bergruimte

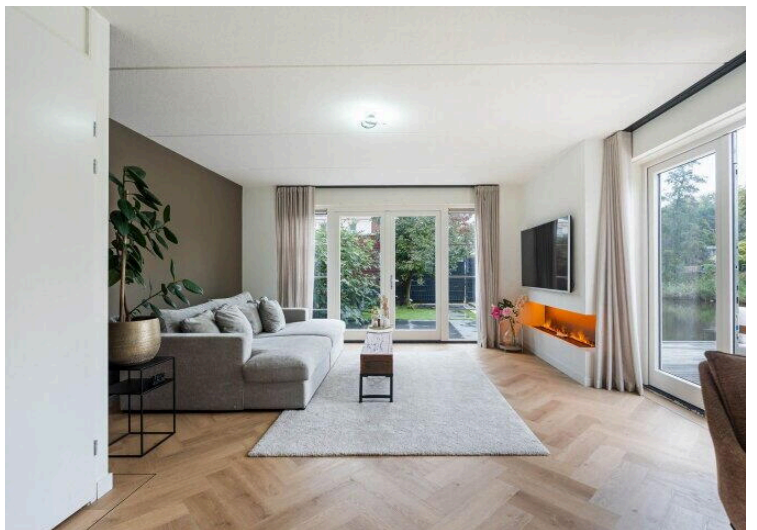
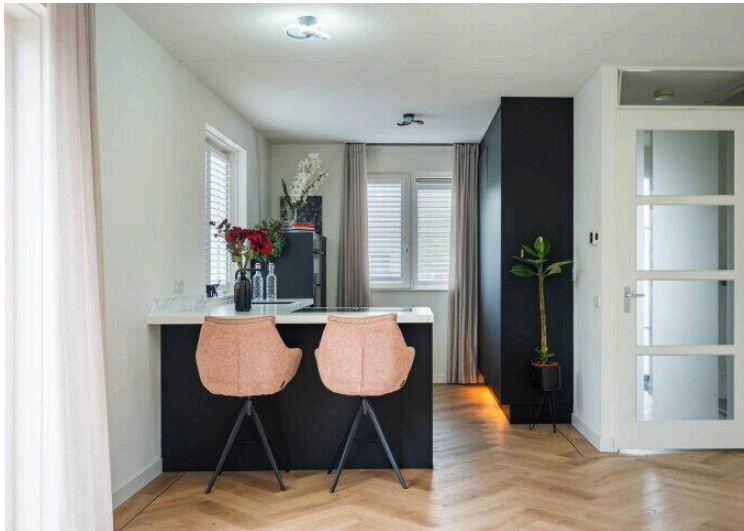
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

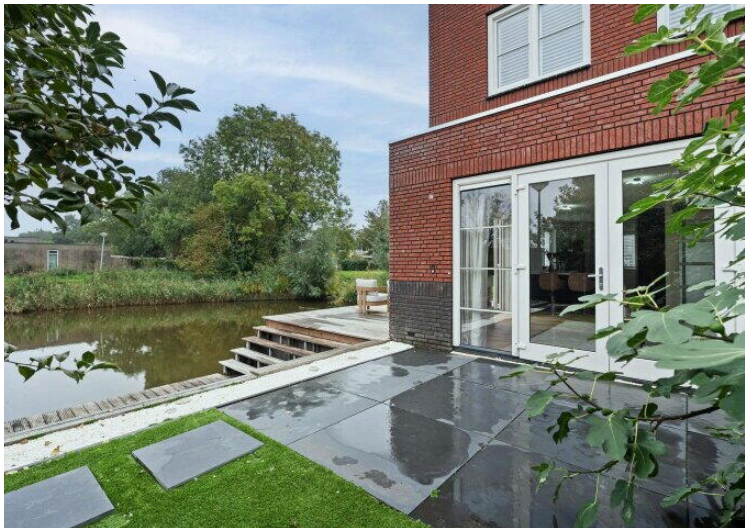
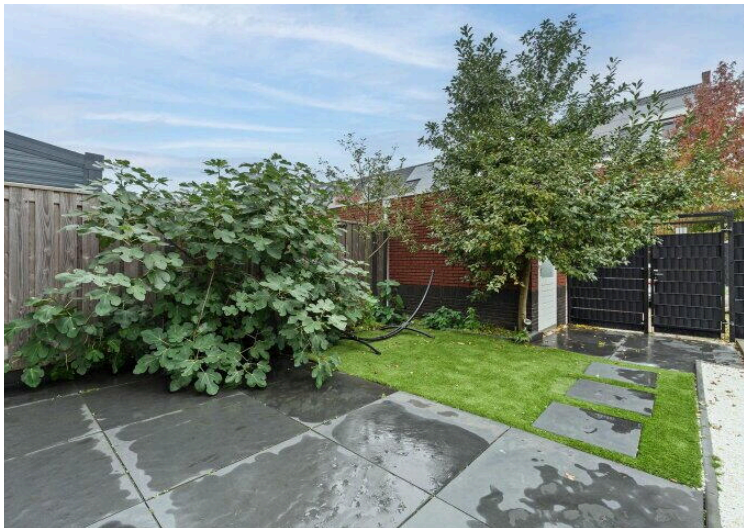
Op de kaart

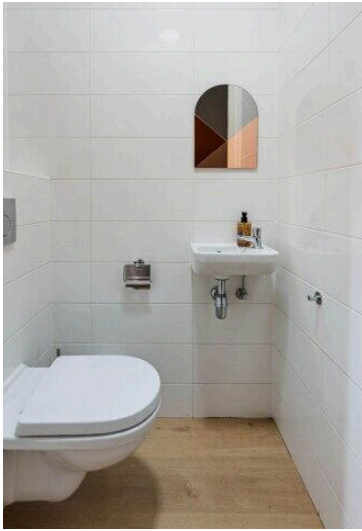


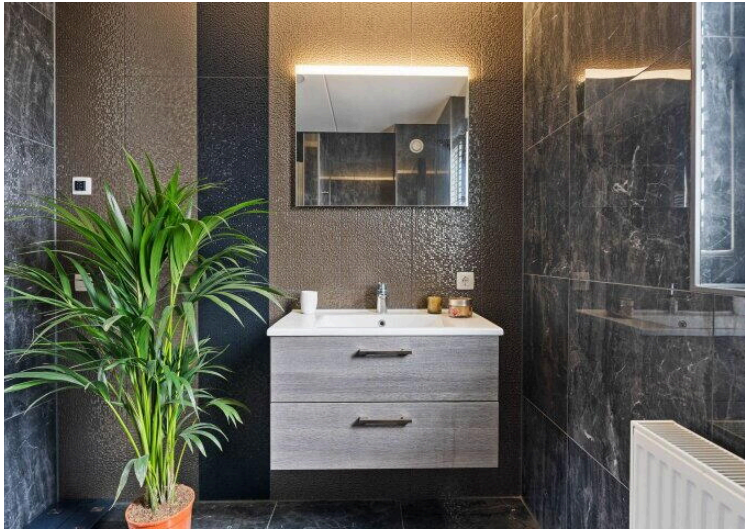
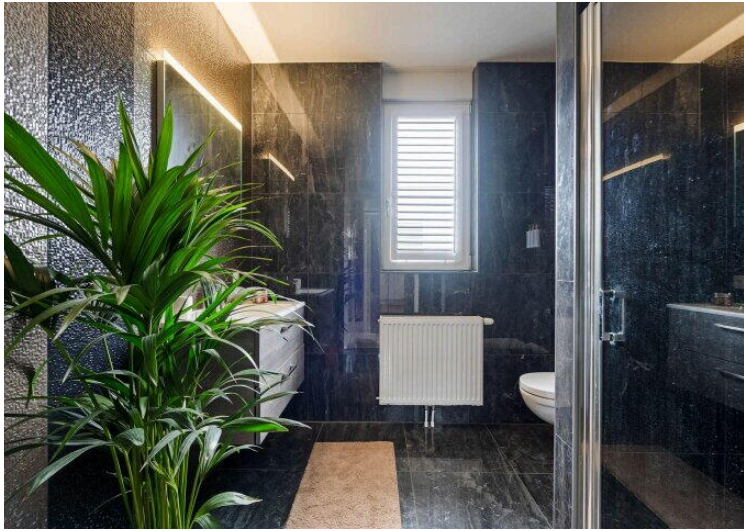
Op de kaart



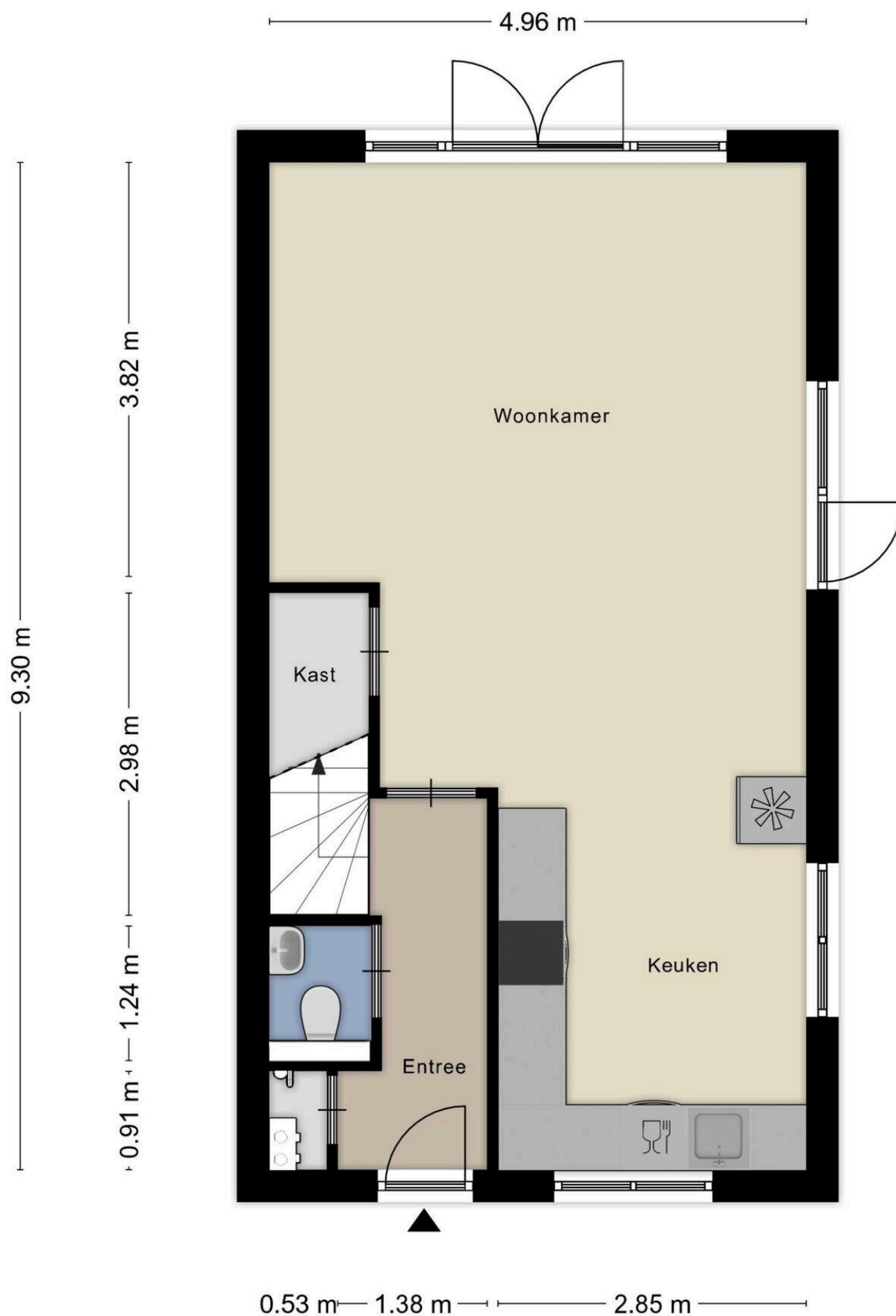










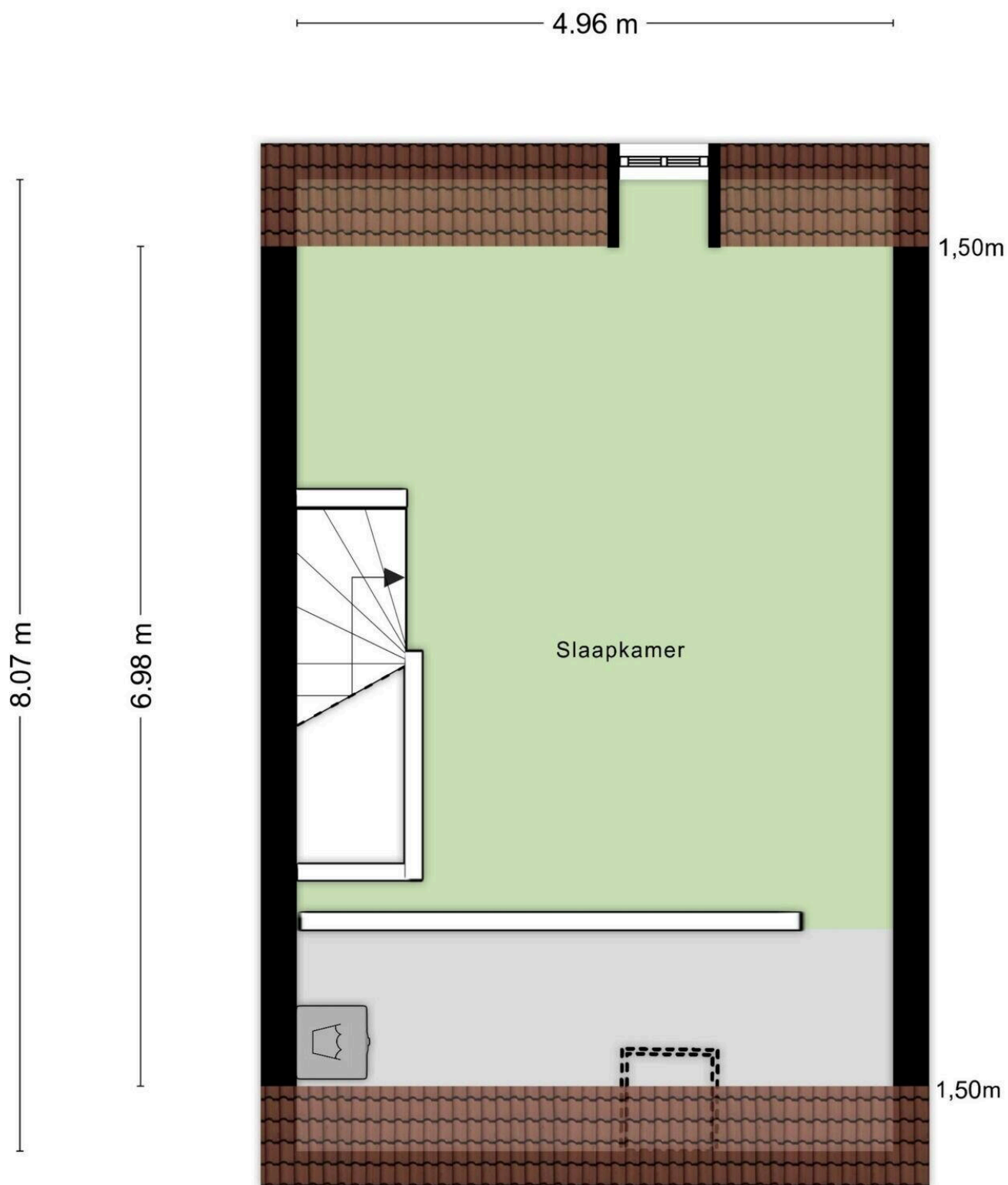


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

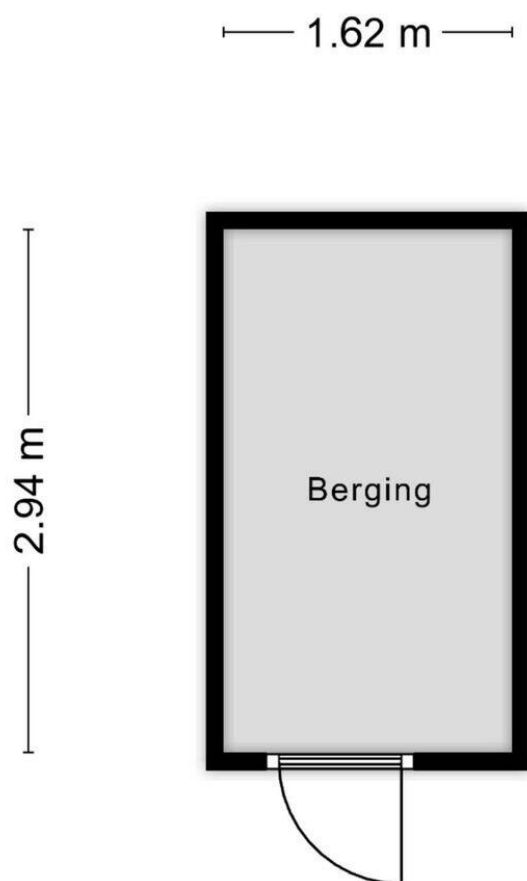




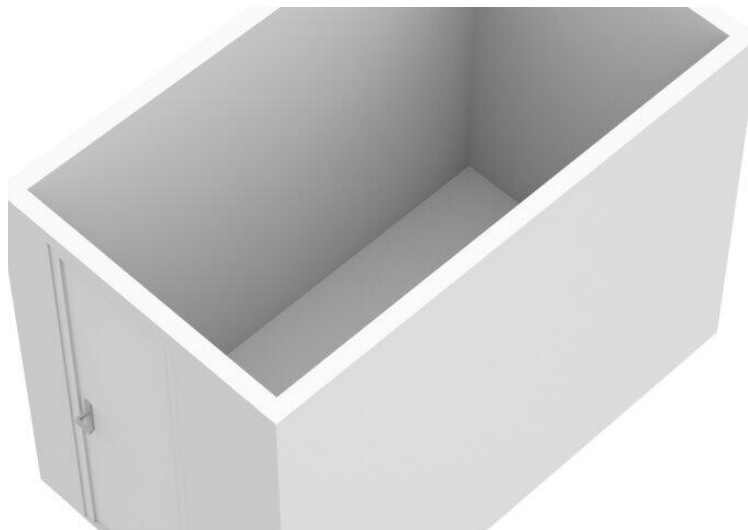
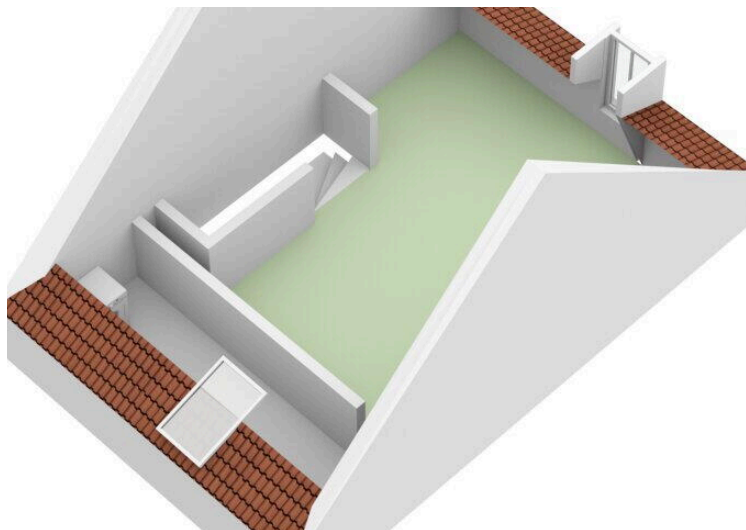
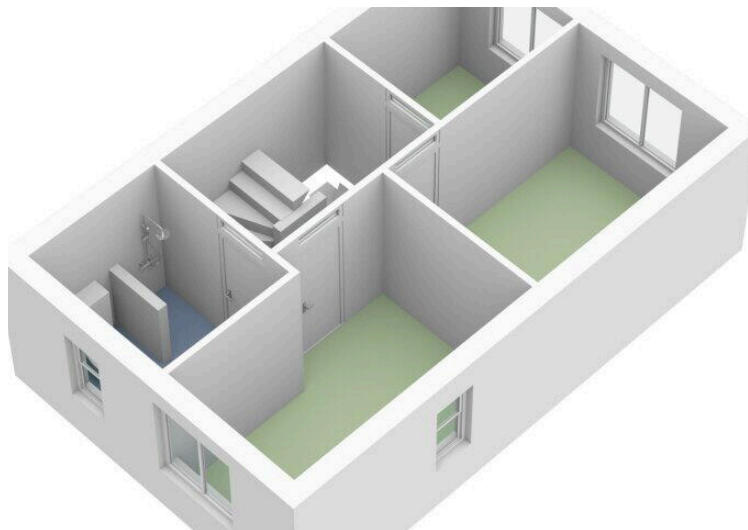
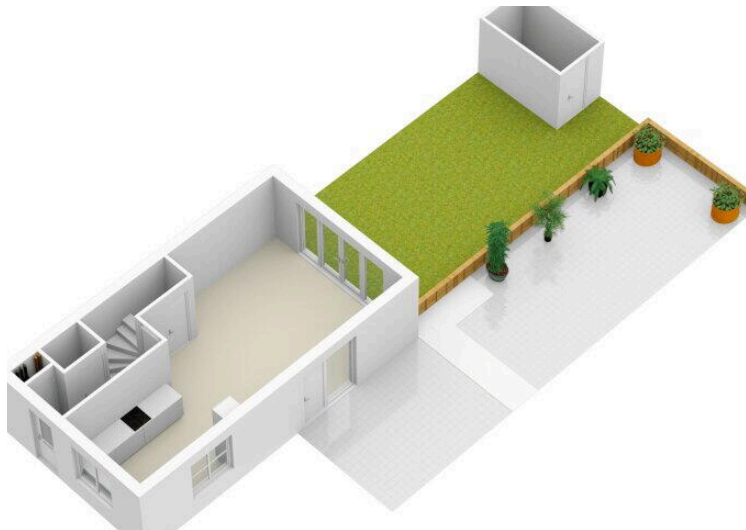
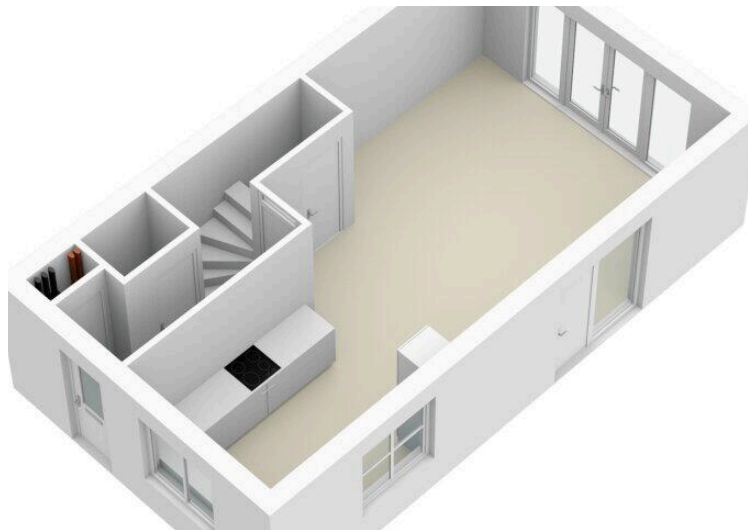
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Gooise Kant 298

www.gooisekant298.nl

