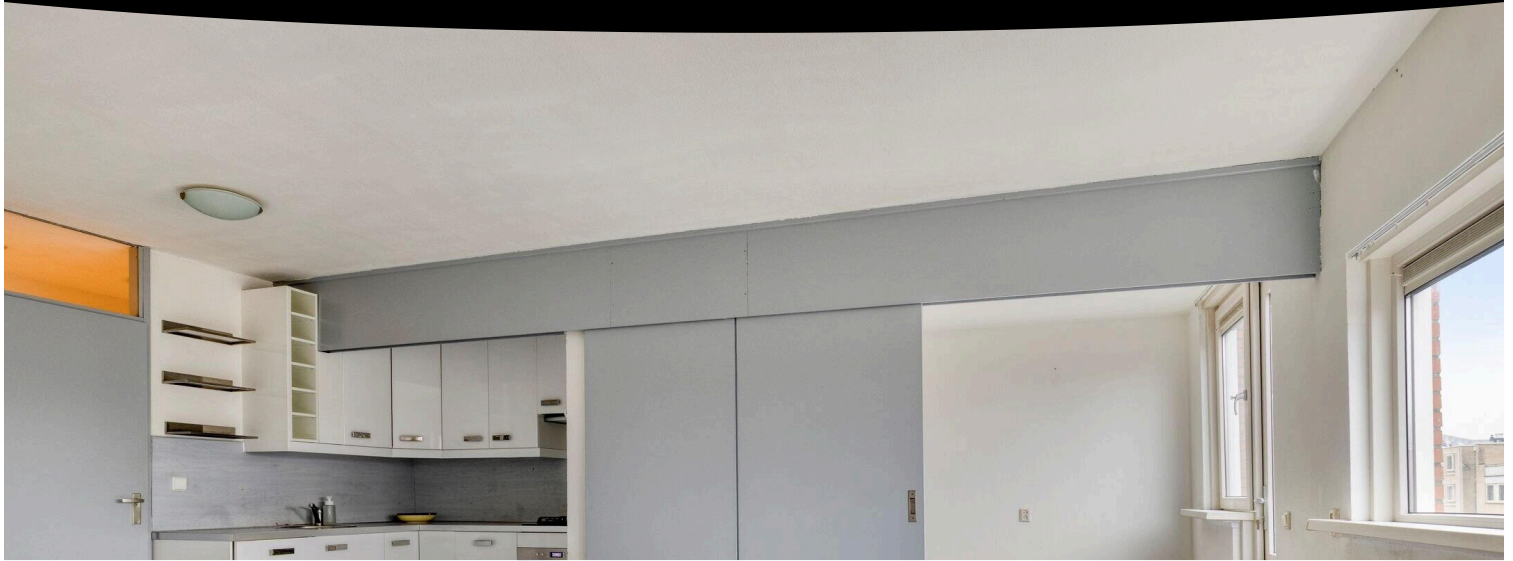


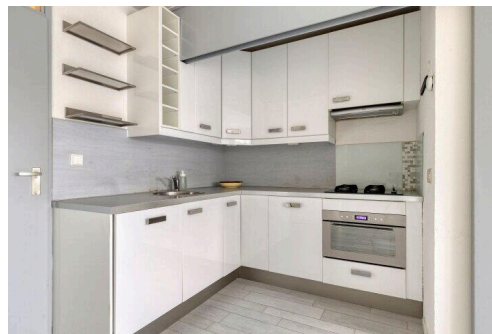
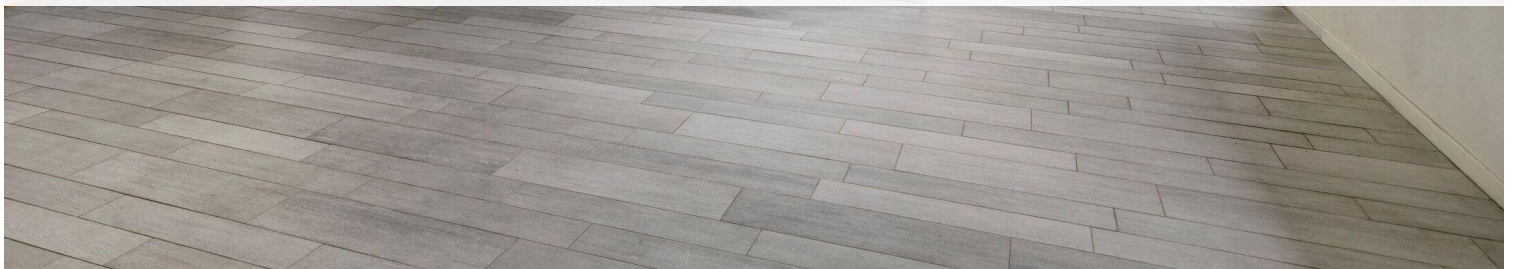
Amsterdam

Kolfschotenstraat 208 | Vraagprijs € 250.000 k.k.



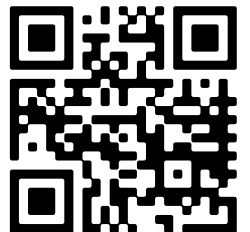
BESCHIKBAAR

WWW.KOLFSCHOTENSTRAAT208.NL



Type object: Portiekflat (appartement)
Bouwjaar: 1984
Woonoppervlakte: 46 m²
Inhoud: 152 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.kolfschotenstraat208.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Kolfschotenstraat 208, 1104 PD Amsterdam

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

Leuk 2 kamer appartement met vloerverwarming (energielabel A) gelegen op de 3de etage met zonnig balkon. Centraal gelegen op 20 minuten afstand van het centrum van Amsterdam. De canon is reeds EEUWIGDUREND vastgeklikt!

Door de centrale ligging van Zuidoost bent u met de auto snel op de uitvalswegen rondom Amsterdam richting Utrecht, Schiphol. Er is voldoende openbaar vervoer in de omgeving zoals bus, metro en NS station. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht bij Winkelcentrum Kraaiennest en Ganzenhoef. Deze is net als metrostation Kraaiennest en Ganzenhoef op loopafstand te bereiken. Met metrolijn 53 ben je met 20 minuten op het Centraal Station van Amsterdam. De recreatiegebieden Gaasperplas en het Nelson Mandela (sport)park, het winkelcentrum Amsterdamse Poort evenals diverse scholen liggen in de nabijheid van de woning. De parkeergelegenheid voor het complex is ruim.

Voor meer informatie kijk op: kolfschotenstraat208.nl

Indeling

Via de trap naar de 3de etage. Meterkast naast de voordeur, entree woning, gang met kapstok, woonkamer v.v. in pandige berging en open keuken, slaapkamer met toegang naar het heerlijk zonnige balkon. De badkamer is voorzien van douche, wastafel, toilet en wasmachine-aansluiting. De woning is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming. De kozijnen zijn in 2017 vernieuwd voor kunststof met HR++ beglazing.

Bijzonderheden

- Erfpachtcanon is eeuwigdurend vastgezet ex inflatie. Vanaf 16-03-2035 is de jaarlijkse canon €75,22 (1jaarlijkse indexering)
 - Woonoppervlakte ca 46m²
 - Servicekosten €127,37 per maand
 - Voldoende parkeergelegenheid in de straat
 - Parkeren middels vergunning: geen wachttijd; vergunninggebied is Zuidoost 5d.
- Kosten: € 38,60 per 6 maanden.
- Tweede parkeervergunning kost € 96,49 per 6 maanden.
- CV ketel (Intergas, 2013,eigendom)
 - Zonnig gelegen balkon op het zuidoosten
 - Energielabel A
 - Berging begane grond
 - Kettingbeding verhuur met toestemming Ymere

*english

Charming 2-room apartment with underfloor heating (energy label A) located on the 3rd floor with a sunny balcony. Centrally located, 20 minutes from Amsterdam city center. The lease is already permanently locked!

Thanks to the central location of Zuidoost, you can quickly reach the arterial roads around Amsterdam, towards

Utrecht and Schiphol Airport, by car. There is ample public transport in the area, including buses, metro stations, and the NS train station. For daily shopping, you can visit the Kraaiennest and Ganzenhoef shopping centers. These are within walking distance, as are the Kraaiennest and Ganzenhoef metro stations. Metro line 53 takes you to Amsterdam Central Station in 20 minutes. The recreational areas of Gaasperplas and Nelson Mandela (sports) park, the Amsterdamse Poort shopping center, and several schools are all close to the apartment. Ample parking is available in front of the complex.

For more information, visit: kolfshotenstraat208.nl

Lay-out:

The stairs lead to the third floor. The meter cupboard is located next to the front door, the entrance hall, a hallway with a coat rack, the living room with a built-in storage room and an open-plan kitchen, and the bedroom with access to the wonderfully sunny balcony. The bathroom is equipped with a shower, sink, toilet, and washing machine connection. The house has a tiled floor with underfloor heating. The window frames were replaced with uPVC with HR++ glazing in 2017.

Particularities:

- Ground rent is fixed in perpetuity, excluding inflation. From March 16, 2035, the annual rent is €75.22 (yearly indexation).
- Living area approx. 46m²
- Service charges €127.37 per month
- Ample on-street parking
- Parking with a permit: no waiting period; the permit area is Southeast 5d.

Cost: €38.60 per 6 months.

A second parking permit costs €96.49 per 6 months.

- Central heating boiler (Intergas, 2013, owned)
- Sunny southeast-facing balcony
- Energy label A
- Storage on the ground floor
- Perpetual lease agreement with Ymere Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 250.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 127,37 per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	46 m²
Inhoud:	152 m³
Externe bergruimte:	3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt uit 2013, eigendom)

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
-------------------	-----------------

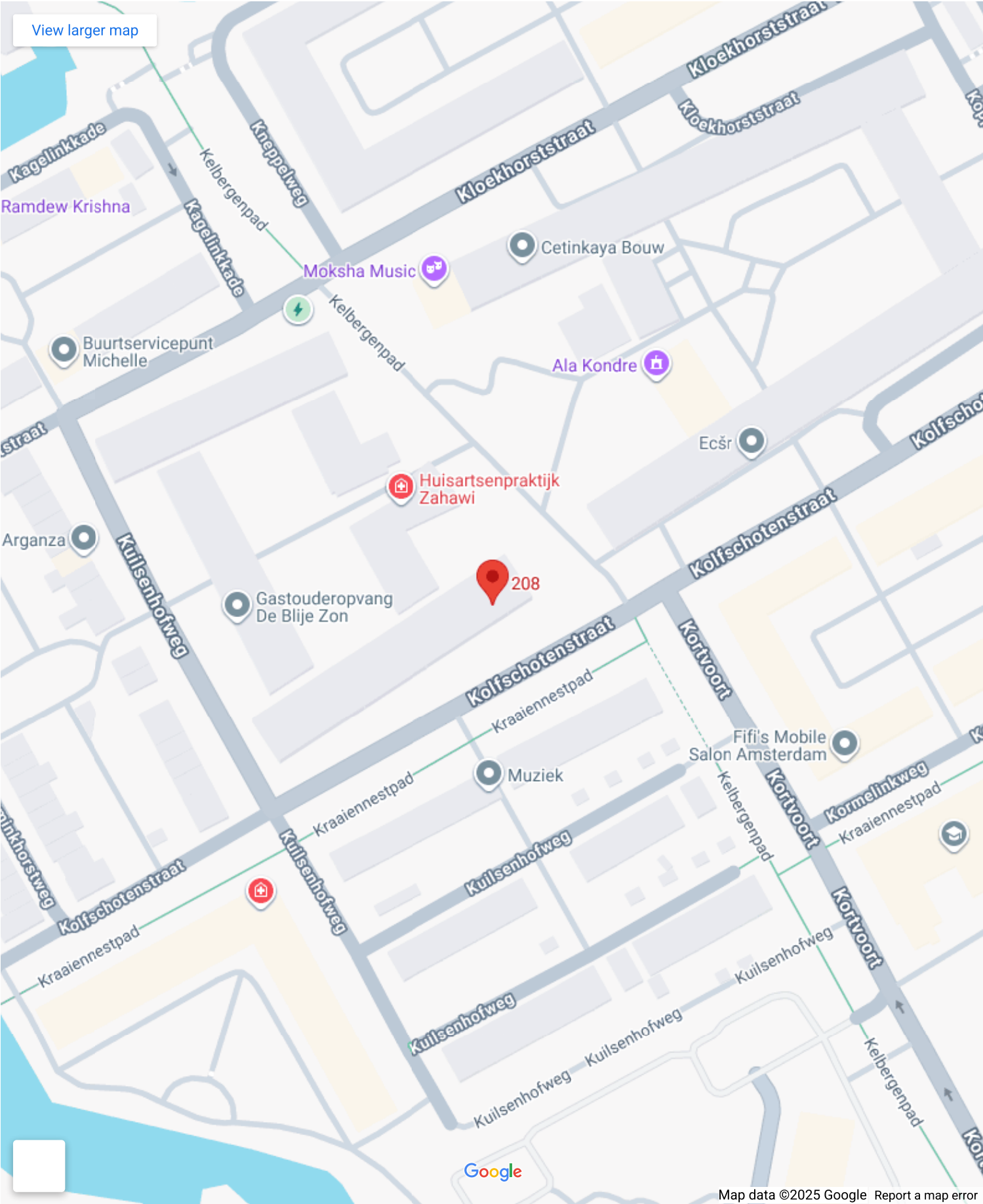
Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

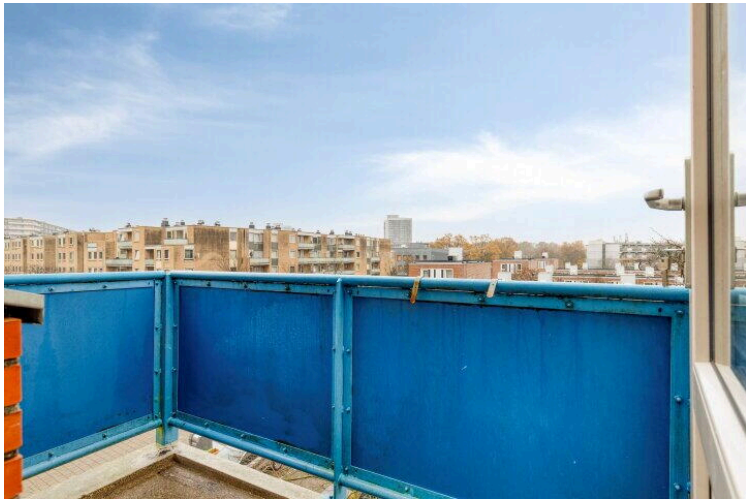
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 127,37 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

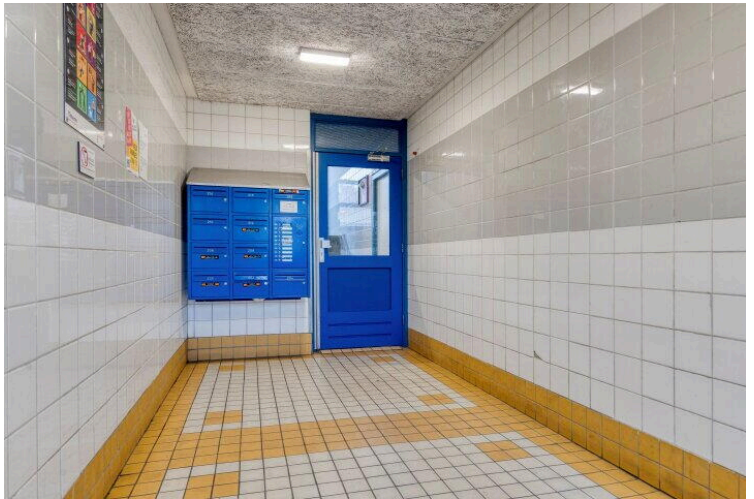
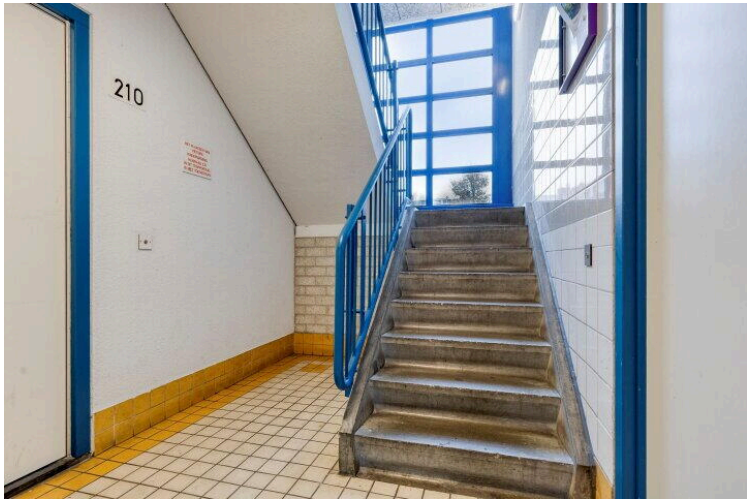
Op de kaart

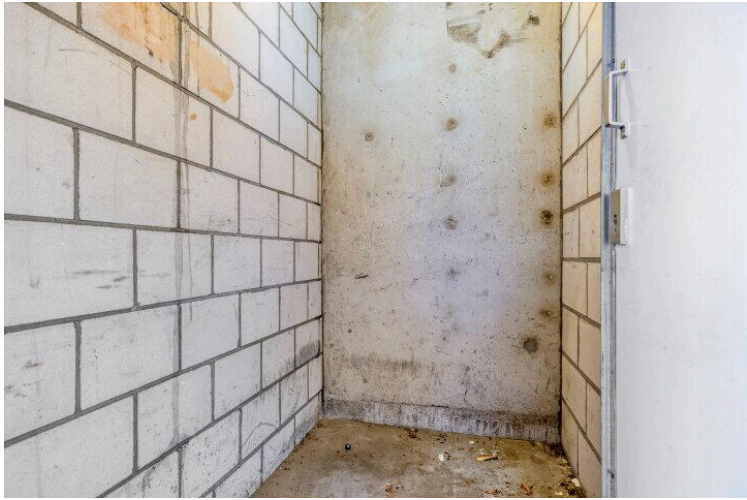


A detailed map of Amsterdam and its surrounding regions, including North Holland and Utrecht. The map shows the city's layout with various districts like Amsterdam-Noord, Amsterdam-Oost, and Amsterdam-Zuid. A red pin is placed on Kolfschotenstraat 208, which is located in the eastern part of Amsterdam, near the IJmeer. The map includes major roads, water bodies, and surrounding towns like Zaandam, Diemen, and Almere. A search bar at the top left contains the address 'Kolfschotenstraat 208' and provides options for directions and a larger map view. The Google logo is visible at the bottom center.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)



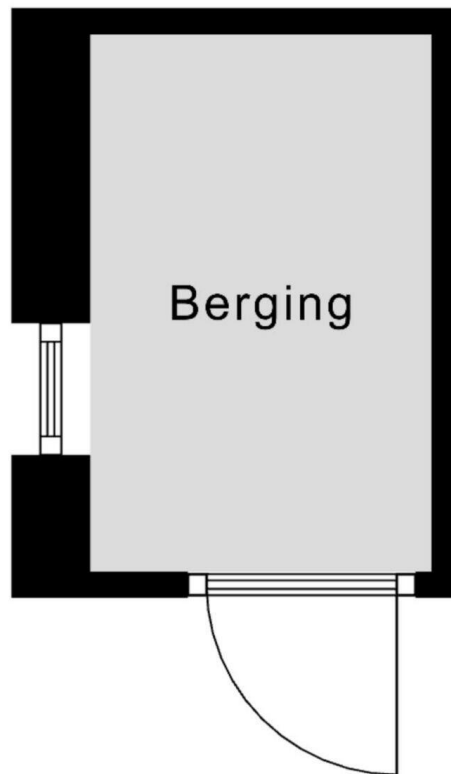






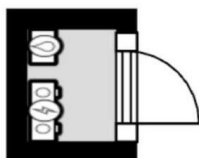
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

— 1.30 m —



— 2.04 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

Kolfschotenstraat 208

www.kolfschotenstraat208.nl

