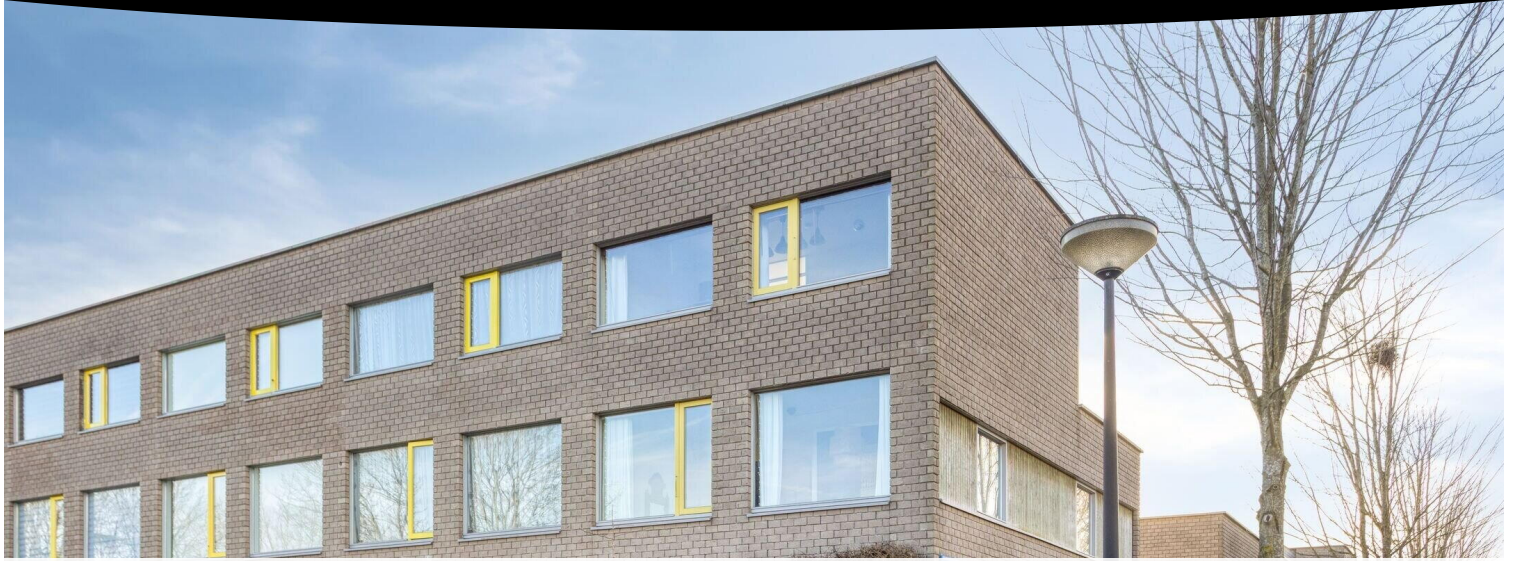


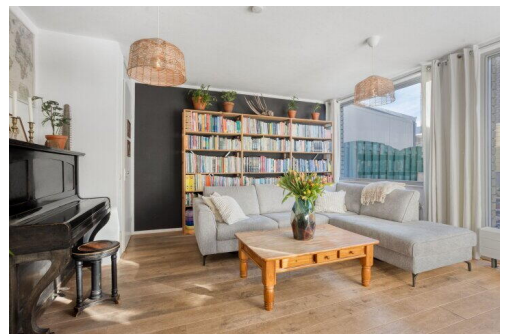
Amsterdam

Krulsplantsoen 2 | Vraagprijs € 650.000 k.k.



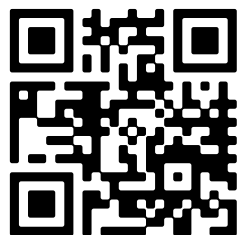
BESCHIKBAAR

WWW.KRULSLAPLANTSOEN2.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2006
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	152 m ²
Inhoud:	458 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.krulslaplantsoen2.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doet!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Krulsplantsoen 2, 1104 KK Amsterdam

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

Ruime hoekwoning (ca. 130 m²), bouwjaar 2006 , 4 à 5 slaapkamers, tuin, dakterras, zonnepanelen, energielabel A en eeuwigdurend afgekochte erfpacht!

Omschrijving woning en locatie

Deze lichte hoekwoning met dakterras is verdeeld over drie bouwlagen en heeft een ruime, open ligging, omgeven door groenvoorzieningen. Vanaf het dakterras heeft men vrij uitzicht over de gehele wijk. Aan de voorzijde kijkt men vanuit de keuken en de bovenliggende kamers uit over een brede groenstrook; aan de kopzijde biedt de woning uitzicht op een plantsoen.

Dankzij de recht opgaande muren, grote raampartijen en de hoekligging is de woning bijzonder ruim, licht en zonnig. De woning beschikt momenteel over vier slaapkamers, met de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren. Omdat het een hoekwoning betreft, ligt de tuin deels aan de voor-, zij- en achterzijde van de woning.

Indeling

Begane grond

Overdekte entree, ruime hal met meterkast en toilet met fonteintje. Aan de rechterzijde bevindt zich de woonkamer en aan de linkerzijde de keuken.

De tuingerichte woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer en een praktische trapkast. De achtertuin ligt op het westen, waardoor men 's zomers heerlijk kan genieten van de avondzon. Voor wie liever in de schaduw zit, is er een elektrische zonwering aanwezig. De tuin beschikt verder over een vrijstaande schuur en een achterom.

De dichte woonkeuken ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een kookunit (gasfornuis met elektrische oven), wasemkap, dubbele RVS-spoelbak met mengkraan, keukenboiler, magnetron, volledig geïntegreerde vaatwasser, koel-vriescombinatie en een granito aanrechtblad. Alle keukenapparatuur is van Bosch en Solitaire. Vanuit de keuken is er toegang tot de voortuin.

Eerste verdieping

Deze verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers; aan de voorzijde ligt een riante slaapkamer met veel ramen. Deze kamer kan desgewenst worden opgesplitst om een extra slaapkamer te creëren.

De ruime badkamer is voorzien van vloerverwarming, wastafel, tweede toilet, handdoekradiator, ligbad en douche met thermostatische kranen.

Tweede verdieping

Naast het royale dakterras beschikt deze verdieping over een ruime slaapkamer met grote raampartij en een royale inpandige berging met combi-CV-ketel (Intergas, bouwjaar 2025), warmte-terugwinsysteem (bouwjaar 2006) en aansluitingen voor wasmachine en droger (dubbele elektra- en waterafvoer).

Het zonnige dakterras op het westen is voorzien van een privacy scherm, windschermen en hardhouten vlonders. Een heerlijke plek voor zonliefhebbers. Het is mogelijk om op deze verdieping een extra kamer te realiseren.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlakte: ca. 130 m²
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht
- 8 zonnepanelen (2024)
- Energielabel A
- Vloerverwarmingsunit badkamer in 2015 gereviseerd (nieuwe pomp en thermostaatregeling)
- CV-ketel gekoppeld aan draadloze thermostaat; verwarming per kamer regelbaar
- Woonkamer en kinderkamers voorzien van thermostatische radiatorcranken
- Badkamerventilatie afzonderlijk regelbaar met extra schakelaar/timer
- Luxe binnendeuren tussen woonkamer en keuken (keukendeur met glas)
- Voor- en achtertuin voorzien van buitenkranen met afsluitbare muurkommen
- Dubbele spatwaterdichte wandcontactdoos buiten aan de kopgevel (schakelbaar)
- Meterkast met 3-fasenaansluiting (400V); keuken voorbereid op volledig elektrisch koken
- Houten berging in de achtertuin, voorzien van elektra
- Kindvriendelijke buurt met voldoende speelgelegenheid (twee speeltuinen in de nabijheid)
- Ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving (twee parkeerhavens aan de kopzijde)
- Parkeervergunning zonder wachttijd verkrijgbaar tegen laag tarief; mogelijkheid voor een tweede vergunning en korting voor bezoekers
- Diverse voorzieningen op korte afstand, waaronder openbaar vervoer, uitvalswegen, winkels, scholen, recreatie (Gaasperpark/Gaasperplas, Bijlmerweide, Nelson Mandelapark) en cultuur & entertainment zoals het Bijlmer Parktheater en Pathé bioscoop

english

Spacious corner house (approx. 130 m²), built in 2006, with 4 to 5 bedrooms, a garden, a roof terrace, solar panels, energy label A, and a perpetual leasehold!

Property Description and Location

This bright corner house with a roof terrace is spread over three floors and boasts a spacious, open layout, surrounded by greenery. From the roof terrace, you have unobstructed views of the entire neighborhood. At the front, the kitchen and the upstairs rooms overlook a wide green area; at the front, the house overlooks a public garden.

Thanks to the upright walls, large windows, and corner location, the house is exceptionally spacious, bright, and sunny. The house currently has four bedrooms, with the possibility of creating a fifth. Because it is a corner house, the garden is partially situated at the front, side, and rear of the house.

Layout

Ground floor

Covered entrance, spacious hall with meter cupboard and toilet with hand basin. The living room is on the right and the kitchen on the left.

The garden-facing living room features oak flooring and a practical under-stairs cupboard. The west-facing back

garden allows you to enjoy the evening sun in the summer. For those who prefer shade, there is an electric awning. The garden also features a detached shed and rear access.

The closed-plan kitchen/diner is located at the front of the house and is equipped with a hob (gas stove with electric oven), extractor hood, double stainless steel sink with mixer tap, water heater, microwave, fully integrated dishwasher, fridge-freezer, and a granite countertop. All kitchen appliances are Bosch and Solitaire. The kitchen provides access to the front garden.

First floor

This floor has three bedrooms and a bathroom. Two bedrooms are located at the rear, and a spacious bedroom with many windows is located at the front. This room can be divided into two sections to create an additional bedroom.

The spacious bathroom features underfloor heating, a sink, a second toilet, a heated towel rail, a bathtub, and a shower with thermostatic mixer taps.

Second floor

In addition to the generous roof terrace, this floor features a spacious bedroom with large windows and a generously sized storage room with a combination central heating boiler (Intergas, built in 2025), a heat recovery system (built in 2006), and connections for a washing machine and dryer (with dual electrical and water drains).

The sunny west-facing roof terrace is equipped with a privacy screen, wind screens, and hardwood decking. A wonderful spot for sun worshippers. It is possible to create an additional room on this floor.

Details

- Year of construction: 2006
- Living area: approx. 130 m²
- Ground rent bought off in perpetuity
- 8 solar panels (2024)
- Energy label A
- Bathroom underfloor heating unit overhauled in 2015 (new pump and thermostat control)
- Central heating boiler connected to a wireless thermostat; heating can be controlled per room
- Living room and children's bedrooms equipped with thermostatic radiator valves
- Bathroom ventilation individually controlled with an additional switch/timer
- Luxury interior doors between the living room and kitchen (kitchen door with glass)
- Front and back gardens equipped with outdoor taps with lockable wall-mounted basins
- Double splash-proof external wall socket on the gable (switchable)
- Meter cupboard with 3-phase connection (400V); kitchen prepared for fully electric cooking
- Wooden shed in the backyard, equipped with electricity
- Child-friendly neighborhood with ample play opportunities (two playgrounds nearby)
- Ample parking in the immediate vicinity (two parking bays at the front)
- Parking permits are available at a reduced rate without a waiting period; a second permit is available, and visitors receive a discount

- Various amenities are nearby, including public transport, major roads, shops, schools, recreation areas (Gaasperpark/Gaasperplas, Bijlmerweide, Nelson Mandela Park), and cultural and entertainment venues such as the Bijlmer Parktheater and Pathé cinema Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	152 m²
Inhoud:	458 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	51 m² (7,66 meter diep en 6,62 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Bergruimte

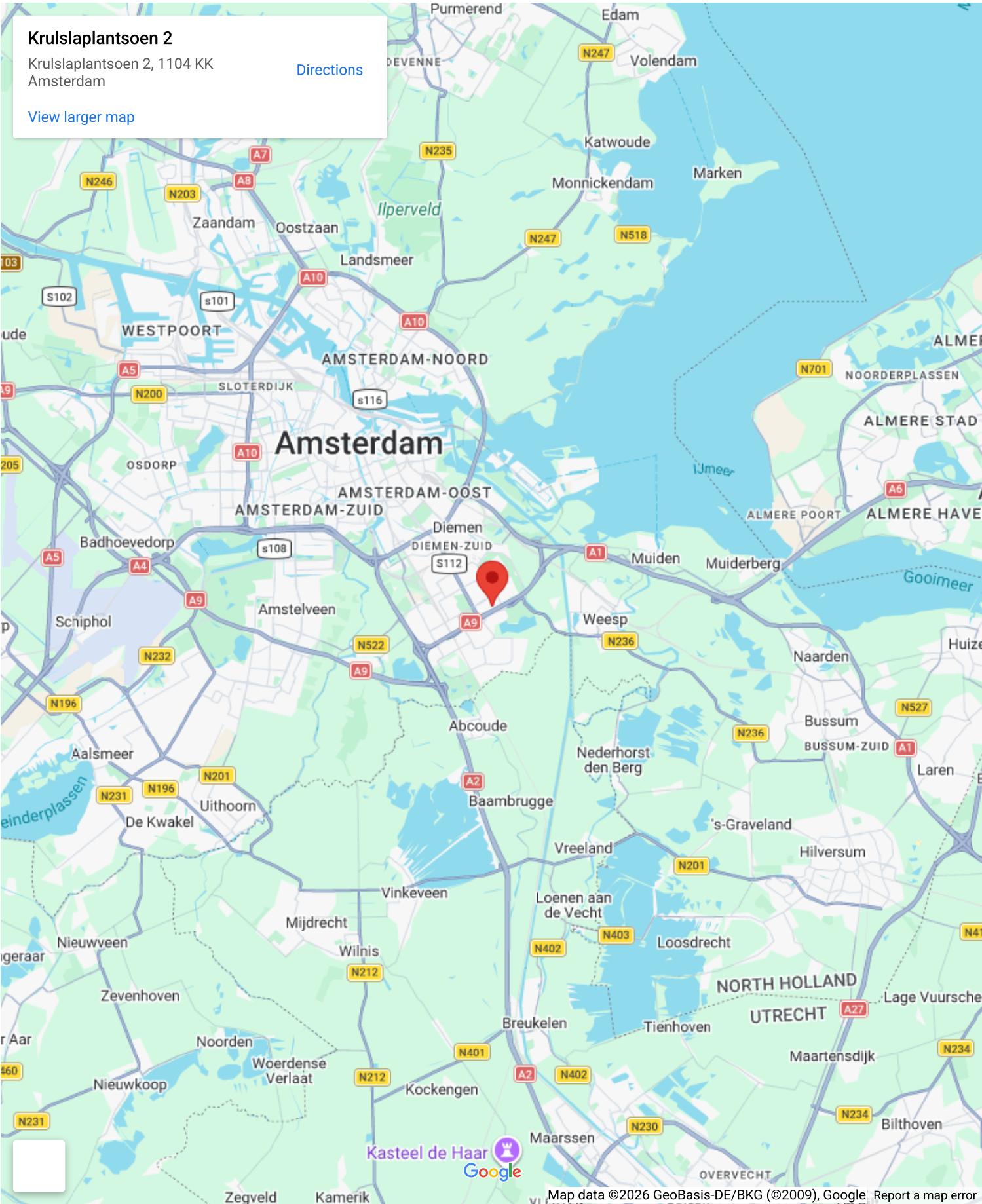
Soort parkeergelegenheid:

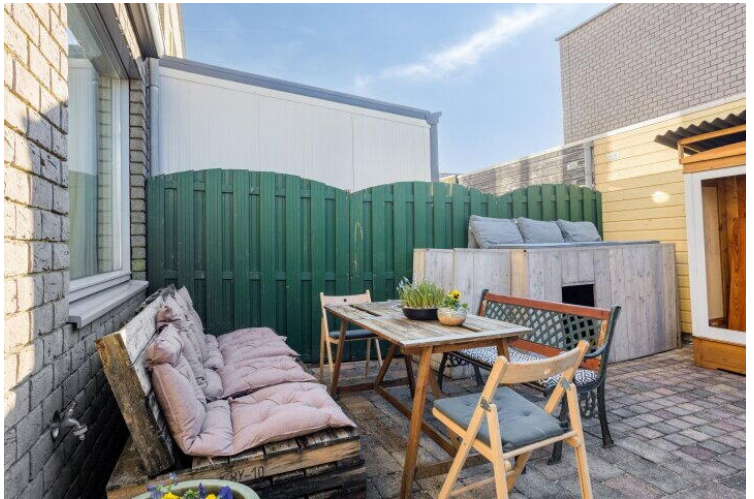
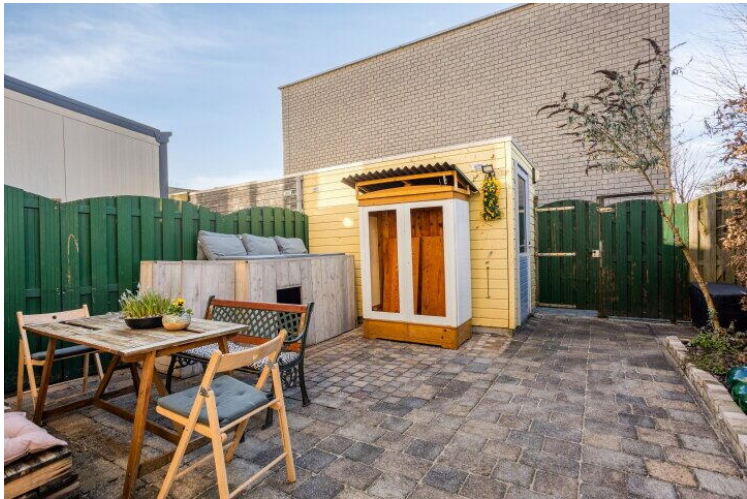
Betaald parkeren en parkeervergunningen

Op de kaart



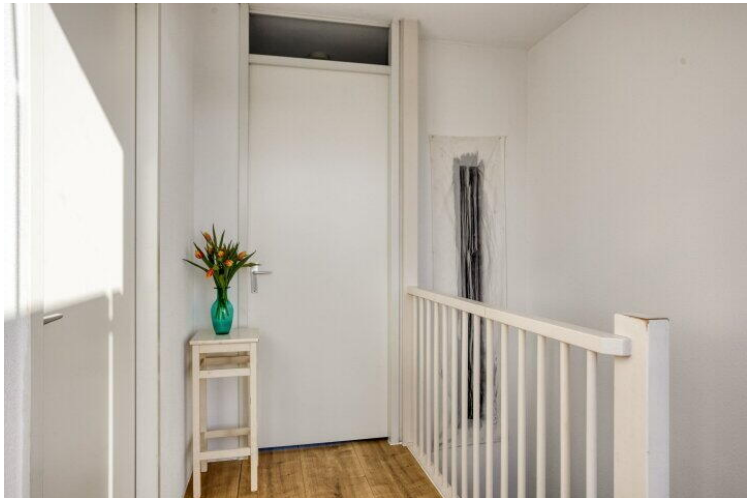
Op de kaart

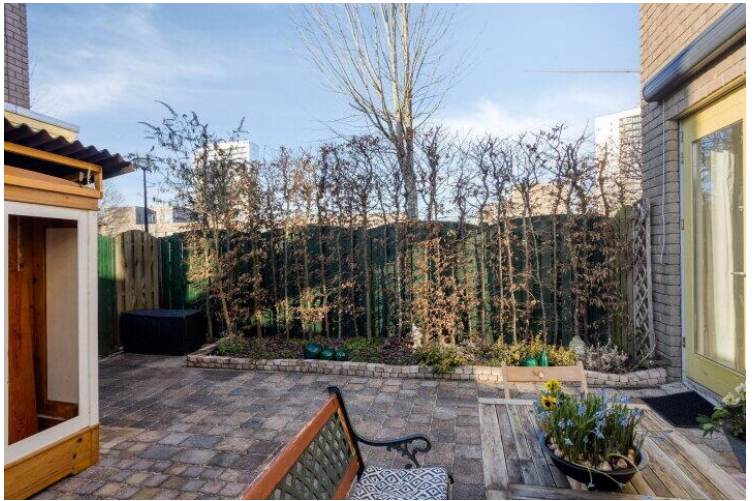








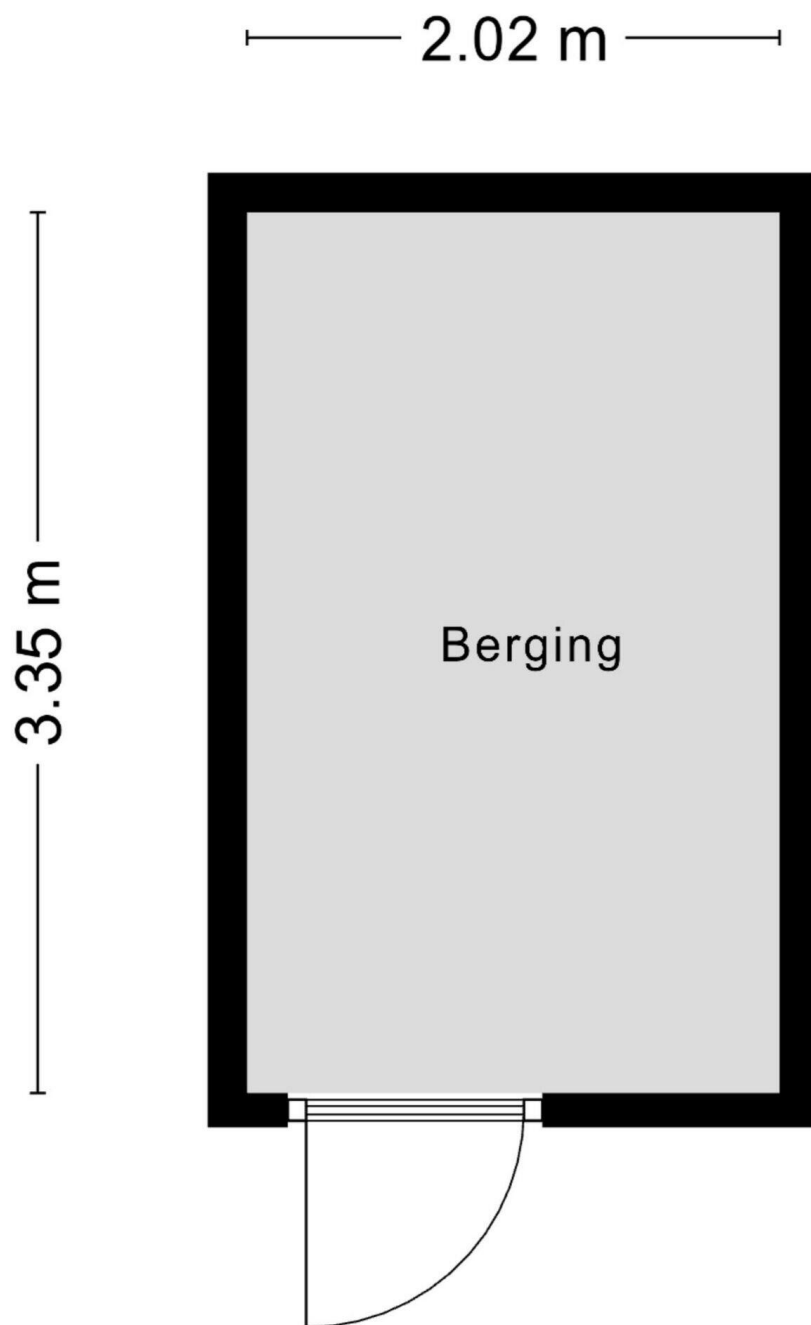








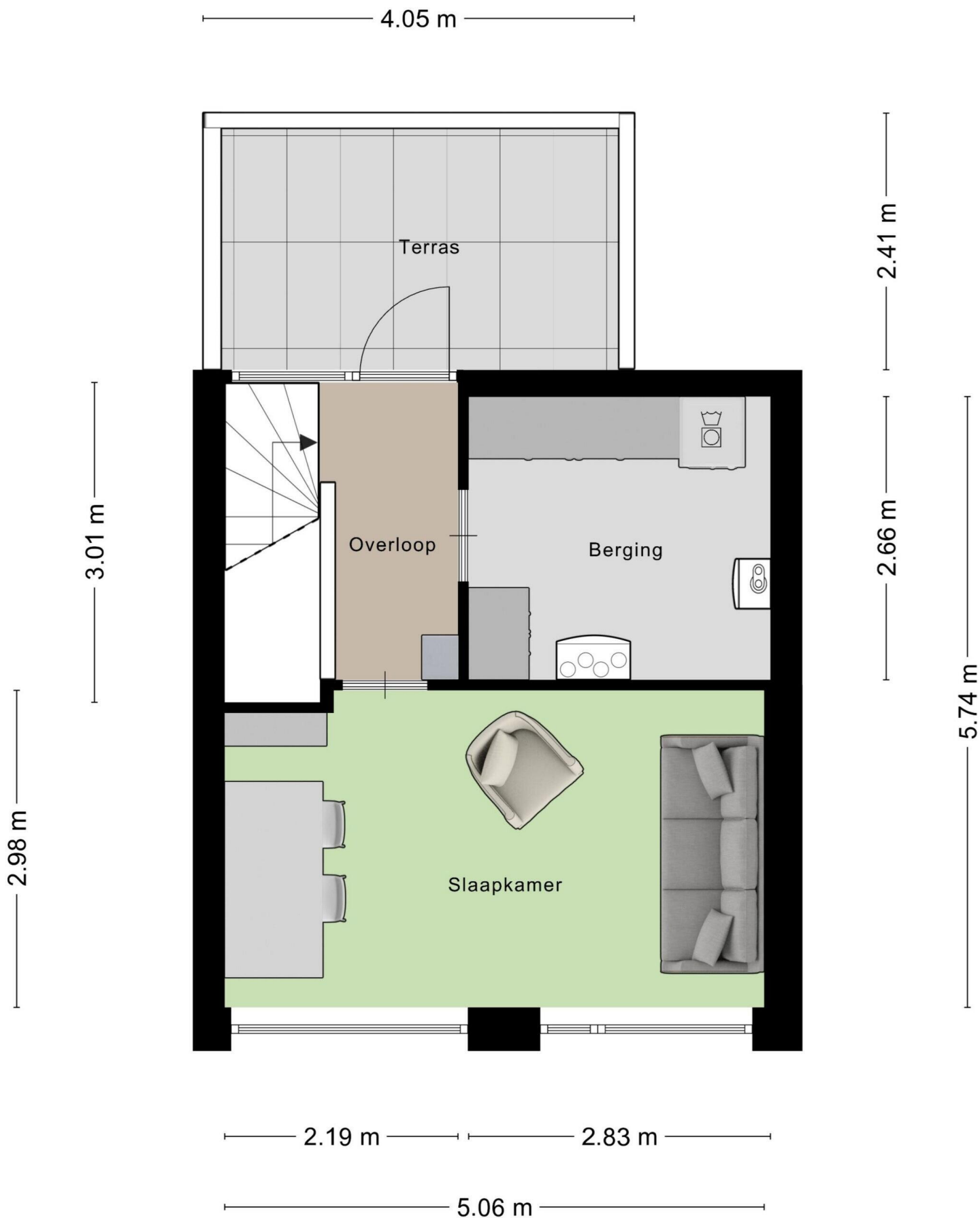
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

Lijst van Zaken

Betreft: Krulslapplantsoen 2

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☐	☐	☒	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoire's, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Toiletkast	☐	☒	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Krulslaplantsoen 2

www.krulslaplantsoen2.nl

