

AMSTERDAM | Kerstomaatplantsoen 19 vraagprijs € 450.000 k.k.

LINGER OG
Makelt het voor elkaar!

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	333 m^3
Woonoppervlakte:	96 m^2
Perceeloppervlakte:	111 m^2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m^2
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geisoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

GOED ONDERHOUDEN EN ENERGIEZUINIGE EENGEZINSWONING MET DRIE SLAAPKAMERS, ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDOOSTEN EN UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN!

In de groene en kindvriendelijke wijk Nieuw Kempering in Amsterdam Zuidoost bevindt zich deze goed onderhouden en energiezuinige eengezinswoning uit 2007. De woning beschikt over drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een open keuken en een zonnige achtertuin van circa 41 m² op het zuidoosten met een vrijstaande houten berging.

Dankzij de praktische indeling, de volledige isolatie en energielabel A biedt deze woning een comfortabele en duurzame woonomgeving. Bovendien zijn er mogelijkheden om de woning in de toekomst uit te breiden door middel van een uitbouw of extra verdieping, uiteraard onder voorbehoud van de benodigde vergunningen en toestemming.

De combinatie van ruimte, comfort, een rustige ligging en uitstekende bereikbaarheid maakt dit een ideale woning voor gezinnen en woningzoekers die op zoek zijn naar een fijne plek om thuis te komen.

OMGEVING

De woning is gelegen in de populaire wijk Nieuw Kempering, onderdeel van de groene en levendige K-buurt in Amsterdam Zuidoost. Deze moderne woonwijk kenmerkt zich door de rustige, autoluwe opzet, brede straten en diverse groenvoorzieningen. Met meerdere speelplekken in de directe omgeving is het een bijzonder prettige woonomgeving voor gezinnen met kinderen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Kameleon op circa 500 meter afstand. Hier vindt u diverse winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Ook winkelcentrum Amsterdamse Poort, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horecagelegenheden en voorzieningen, is eenvoudig bereikbaar. Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen hun hart ophalen in de directe omgeving. Dankzij de ondertunneling van de Gaasperdammerweg en de aanleg van het Brasapark zijn het Gaasperpark en de Gaasperplas gemakkelijk bereikbaar. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen, sporten of ontspannen aan het water. Ook voor entertainment en ontspanning is de ligging uitstekend. De Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live en Pathé Arena bevinden zich op korte afstand. De bereikbaarheid is bijzonder goed. Het dichtstbijzijnde metrostation ligt op circa vijf minuten loopafstand, aan de overzijde van de Karspeldreef. Hierdoor zijn onder andere het centrum van Amsterdam en andere delen van de stad eenvoudig bereikbaar. Met de auto heeft u een snelle aansluiting op de uitvalswegen A1, A2, A9 en A10.

INDELING

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met toegang tot de meterkast, het separate toilet met fonteintje en de woonkamer.

De lichte en ruim opgezette woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van een prettige natuurlijke lichtinval en een aangename verbinding met de achtertuin. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en heeft een oppervlakte van circa 41 m². Hier kunt u heerlijk genieten van de ochtend- en middagzon. De tuin biedt voldoende ruimte voor een comfortabele loungehoek, een eettafel en eventueel een speelplek voor kinderen. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, voldoende werkbladruimte en handige opbergmogelijkheden. Dankzij de open verbinding met de

woonkamer ontstaat een aangename en functionele leefruimte.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische berging. De woning beschikt over twee slaapkamers aan de achterzijde en één slaapkamer aan de voorzijde. De kamers zijn prettig ingedeeld en bieden diverse gebruiksmogelijkheden. Zo zijn ze uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is op deze verdieping een separate berging aanwezig, die extra praktische opbergruimte biedt.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Een aantrekkelijk kenmerk van deze woning zijn de mogelijkheden om de woonruimte in de toekomst te vergroten. Zo kan er worden gedacht aan een uitbouw aan de achterzijde of het realiseren van een extra verdieping. Hiermee biedt de woning mogelijkheden om mee te groeien met veranderende woonwensen, bijvoorbeeld wanneer er behoefte ontstaat aan extra slaapkamers, een grotere woonkamer of een afzonderlijke thuiswerkplek. Eventuele uitbreidingen zijn uiteraard afhankelijk van de bouwkundige mogelijkheden, geldende regelgeving en benodigde vergunningen.

DUURZAAMHEID EN COMFORT

De woning is gebouwd in 2007 en volledig geïsoleerd. Met energielabel A biedt de woning een goede energieprestatie en een comfortabel binnenklimaat. De verwarming en warmwatervoorziening verlopen via stadsverwarming. Hierdoor is de woning gasloos en hoeft er geen traditionele cv-ketel te worden onderhouden.

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het huidige erfpachttijdvak loopt tot en met 30 juni 2056. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt momenteel € 2.771,84 en wordt jaarlijks geïndexeerd. De canon is onder de daarvoor geldende fiscale voorwaarden mogelijk aftrekbaar voor de inkomstenbelasting. De verkoper is reeds overgestapt naar de eeuwigdurende erfpachtvoorwaarden. Vanaf 1 juli 2056 bedraagt de overeengekomen jaarlijkse canon € 163,98 (prijspeil 2026), waarop de toepasselijke indexering van toepassing is. Hiermee zijn de erfpachtvoorwaarden voor de periode na het huidige tijdvak al vastgelegd.

BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden eengezinswoning
- Bouwjaar 2007
- Drie slaapkamers
- Lichte woonkamer met directe toegang tot de achtertuin
- Zonnige achtertuin van circa 41 m² op het zuidoosten
- Vrijstaande houten berging
- Praktische extra berging op de eerste verdieping
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Verwarming en warm water via stadsverwarming (gasloos wonen)
- Mogelijkheid tot uitbouw en/of extra verdieping, onder voorbehoud van benodigde vergunningen
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving
- Winkelcentrum De Kameleon op circa 500 meter afstand
- Metrostation op circa vijf minuten loopafstand
- Goede bereikbaarheid via openbaar vervoer en uitvalswegen
- Overgestapt naar eeuwigdurende erfpachtvoorwaarden
- Oplevering in overleg










































19


17

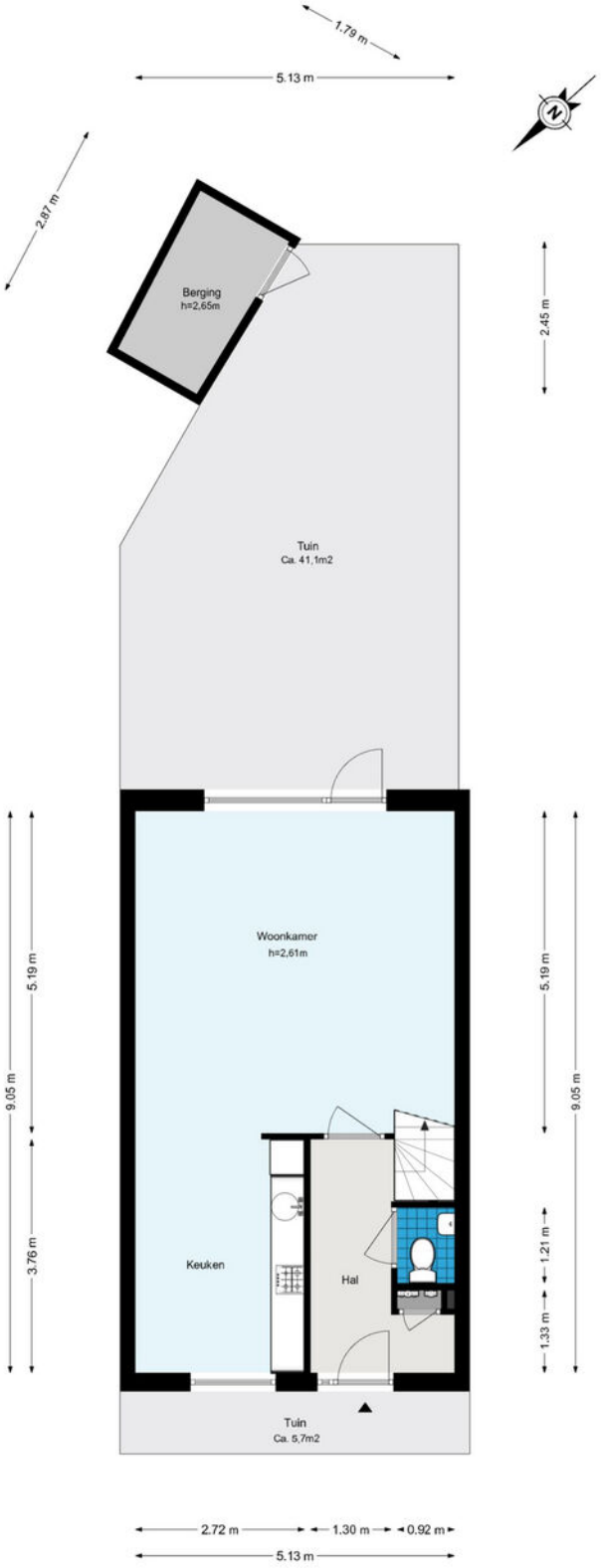

21





Plattegrond

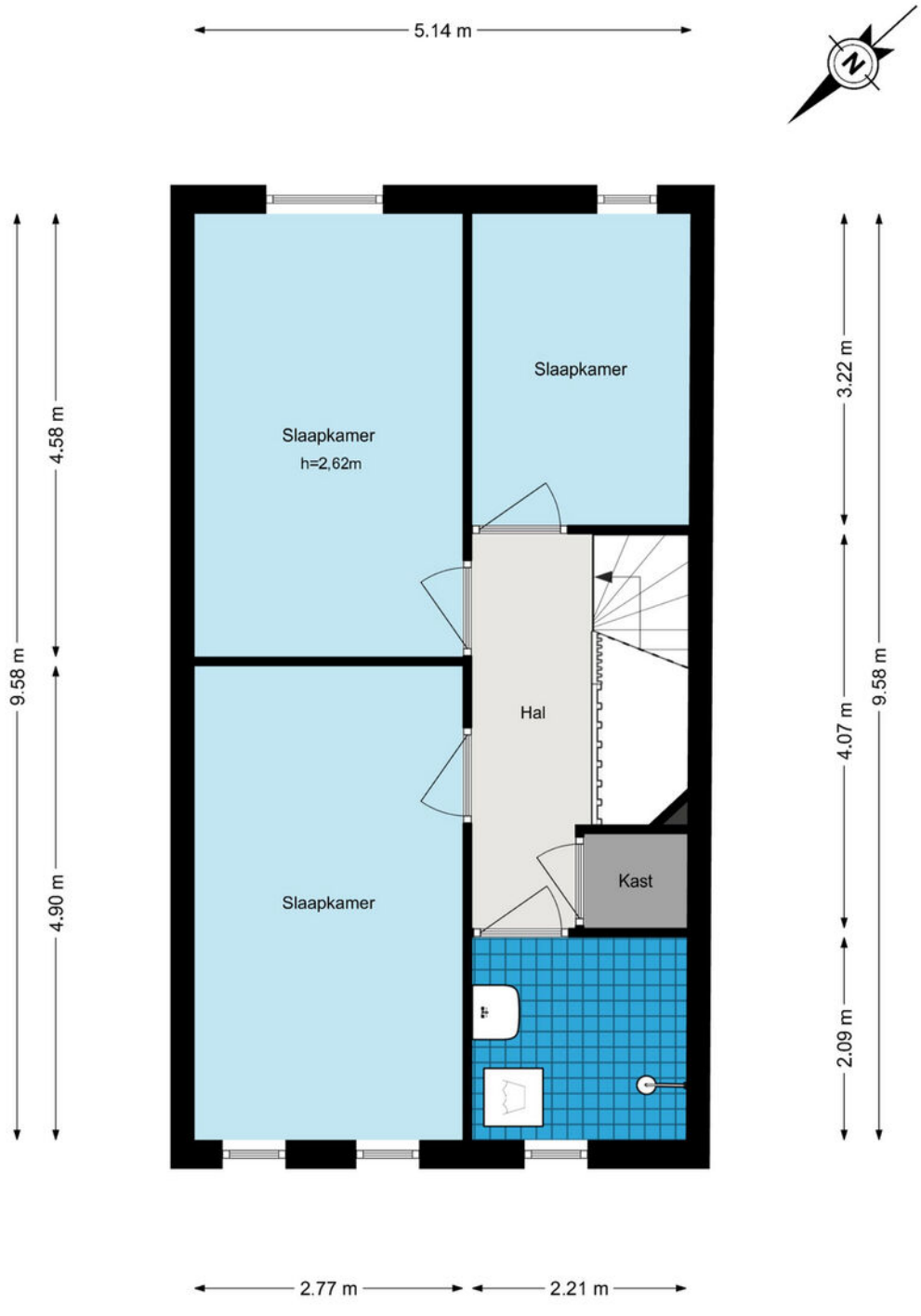
Kerstomaatplantsoen 19 - Amsterdam
Begane grond



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

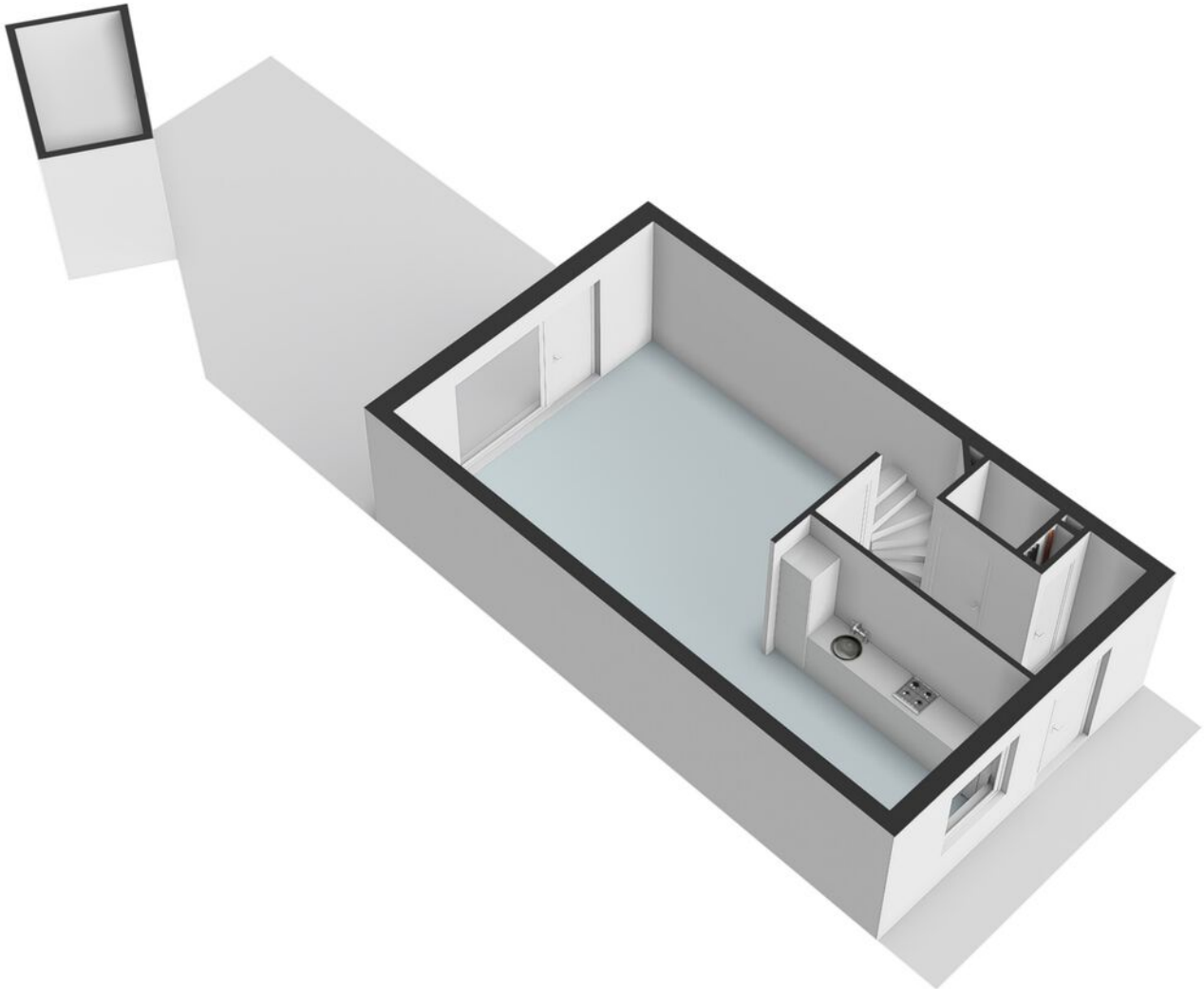
Plattegrond

Kerstomaatplantsoen 19 - Amsterdam
Eerste verdieping

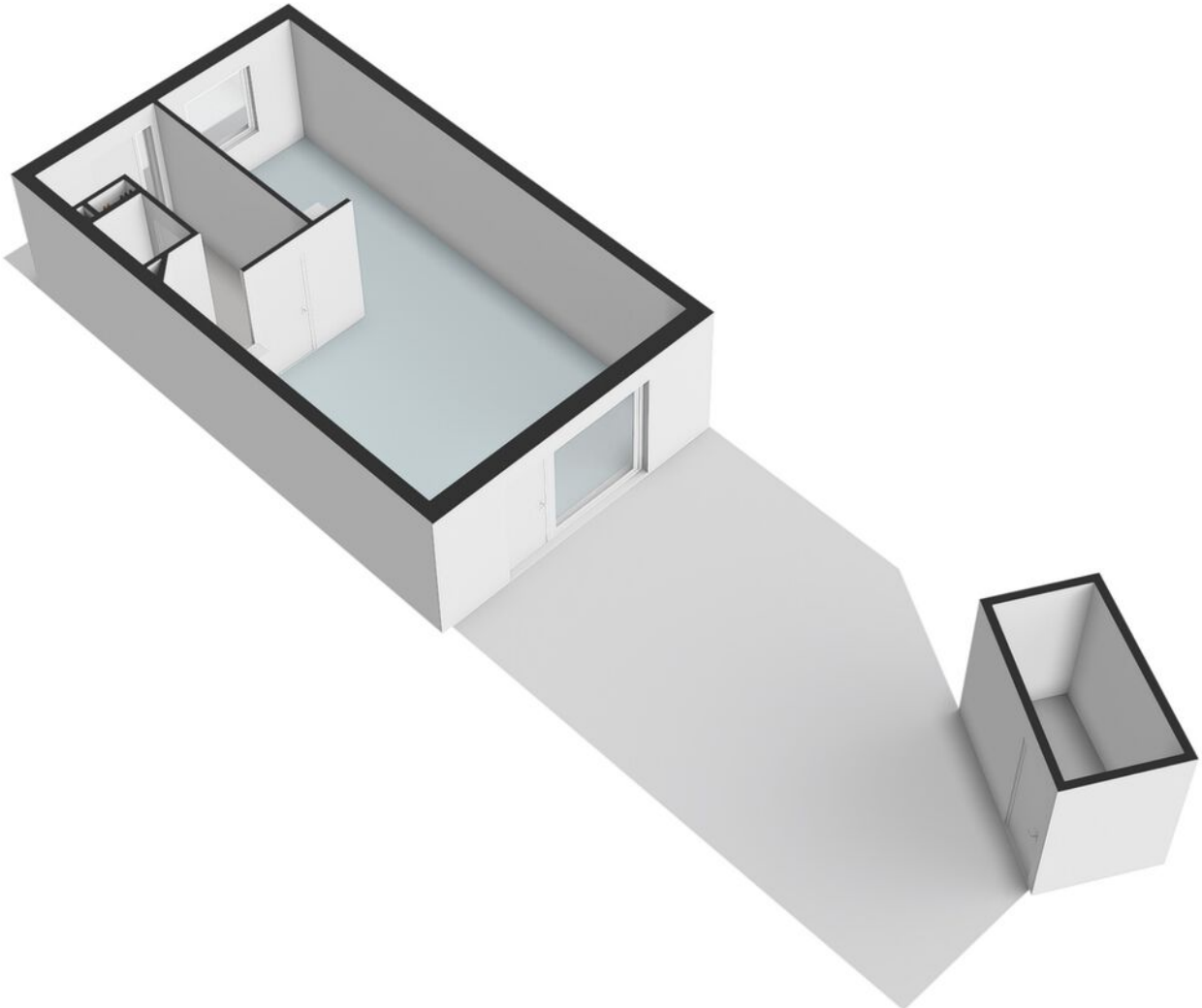


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

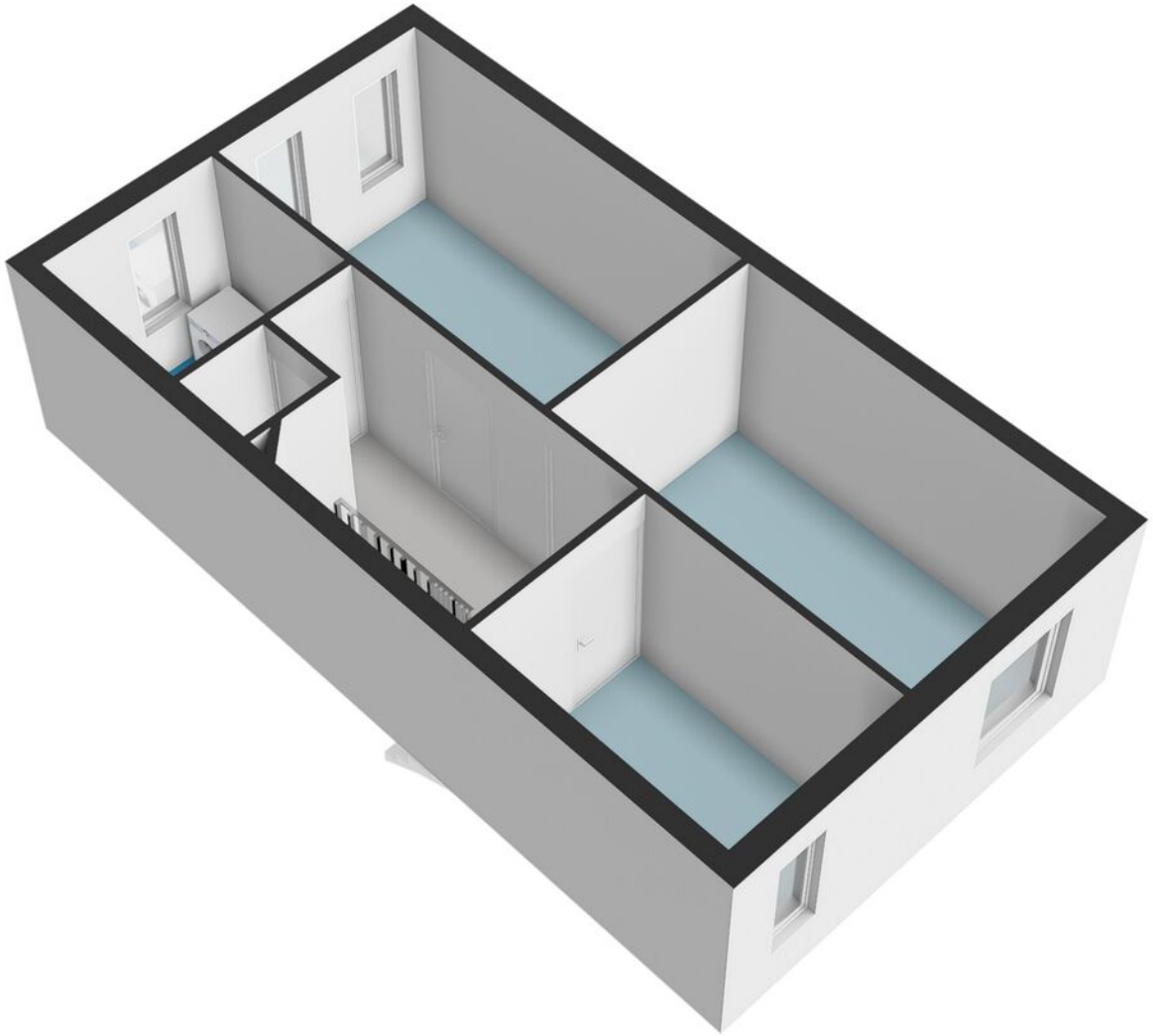
Plattegrond



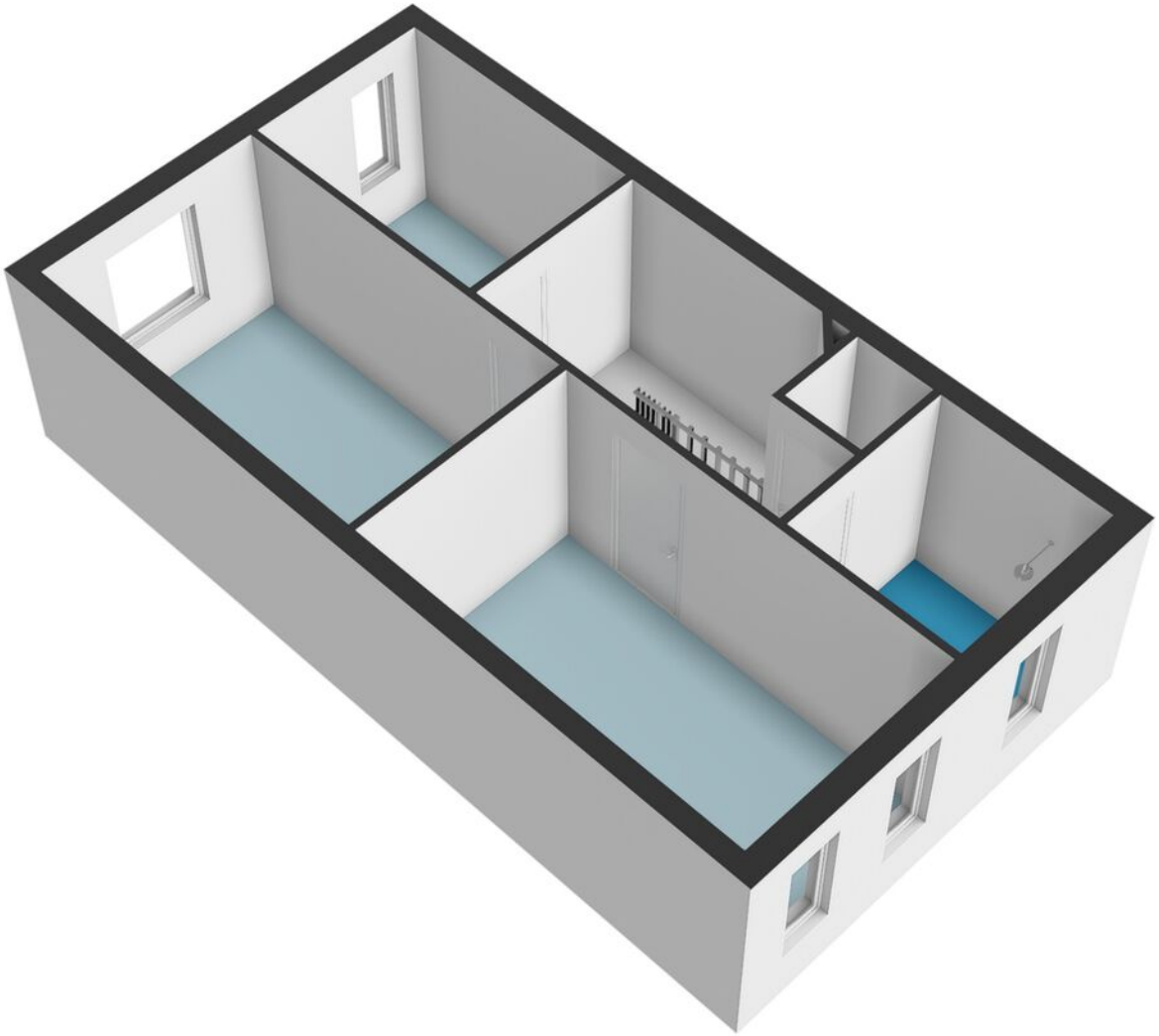
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?

LINGER OG
Makelt het voor elkaar!

Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com