

Eigentijds wonen



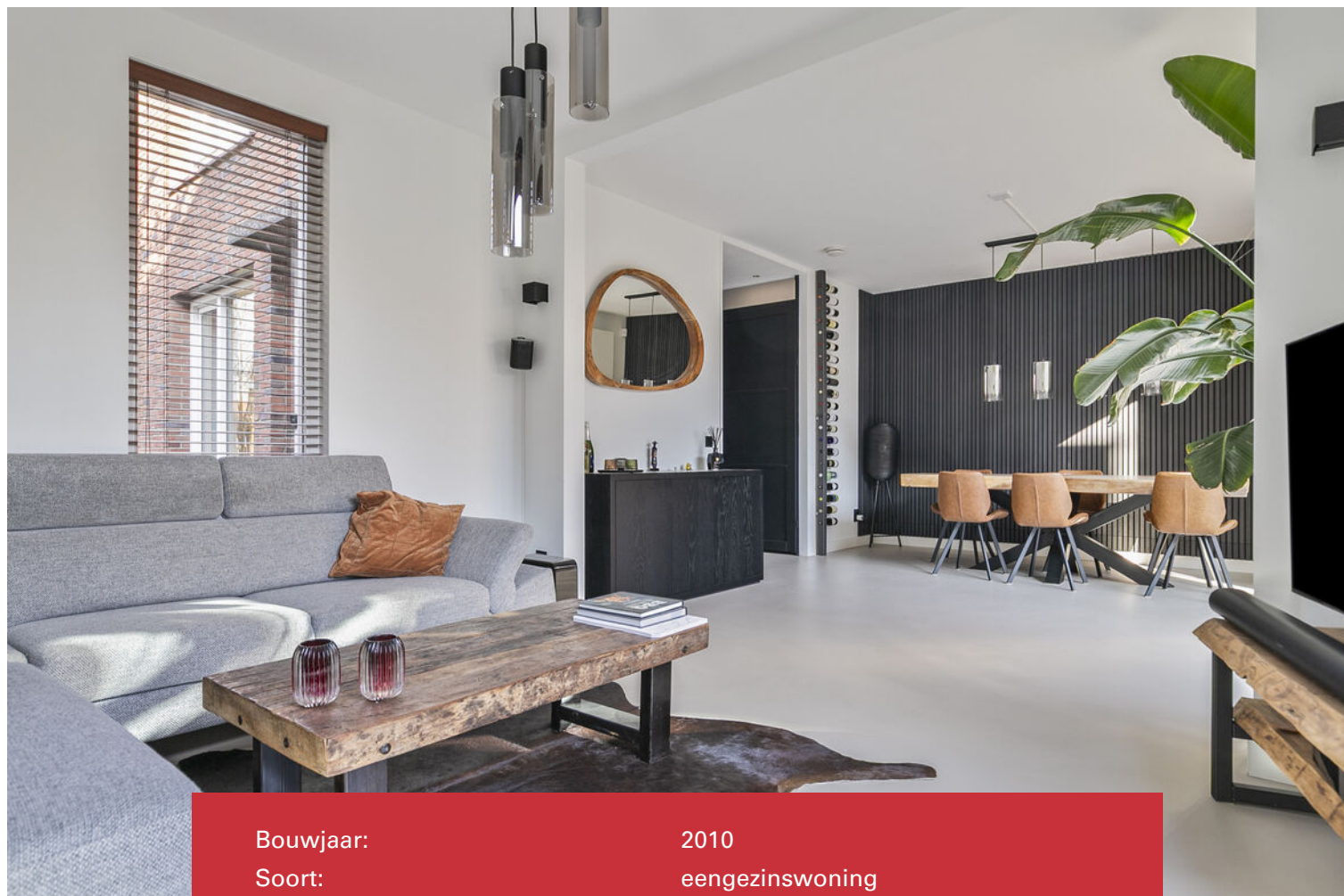
AMSTERDAM | Komijnstraat 55

vraagprijs € 675.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2010
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	503 m ³
Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Modern afgewerkte 2-onder-1-kapwoning uit 2010 met eigen parkeerplaats, vrij uitzicht en een ruime achtertuin met buitenkeuken. De woning beschikt over een gietvloer, een kookeiland, vier ruime slaapkamers en een energielabel A.

Deze instapklare en luxe woning ligt heerlijk rustig en op loopafstand van de Gaasperplas. Parkeren kan op eigen terrein en alle voorzieningen (winkels, scholen en sportfaciliteiten) zijn snel bereikbaar. Denk hierbij aan tennis- en padelclub Gaasperpark, golfcentrum De Hoge Dijk en het zwembad in het Nelson Mandelapark. Daarnaast zijn er in Amsterdam Zuidoost dagelijks markten waar je terecht kunt voor verse producten, zoals de gezellige markt op woensdag bij Reigersbos. Ook het pittoreske Abcoude ligt om de hoek en is via een prachtige groene fietsroute eenvoudig te bereiken. De ligging is ideaal ten opzichte van het openbaar vervoer en uitvalswegen (A1, A2, A9 en ring A10). De metro bevindt zich op enkele minuten loopafstand en met metrolijn 53 ben je binnen circa 20 minuten in het centrum van Amsterdam. Ook Schiphol is snel en gemakkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer.

Indeling

Via de recent verhoogde eigen oprit, waar altijd ruimte is voor je auto, bereik je de voordeur. De hal is voorzien van een garderobe, meterkast (glasvezel, alarm en stadsverwarming) en een vernieuwde toiletruimte. Bij binnenkomst valt direct de luxe en strakke afwerking op. De industriële stalen deur (Gers) en de lichte Bio Lavasteen gietvloer zorgen voor een rustige en moderne uitstraling. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een royaal kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Amerikaanse koelkast (2024) met vriezer en ijsdispenser, een keramische kookplaat met afzuiging, vaatwasser (2021), combi-oven (2024) en een spoelbak. De keuken biedt veel kastruimte en werkblad en is een heerlijke plek om te koken. Daarnaast is er een praktische trapkast voor extra bergruimte. Vanuit de woonkeuken bereik je de royale en lichte woonkamer met recent gestucte wanden en plafond. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek met uitzicht op de achtertuin. Via de schuifpui stap je de fraai aangelegde tuin in (ca. 50 m²), die recent is voorzien van nieuwe tegels. De tuin strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en beschikt over een schuur, achterom en een overkapping met buitenkeuken — perfect om te barbecueën. De palmbomen zorgen voor een sfeervolle uitstraling.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Deze verdieping beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren naar het balkon. De badkamer is voorzien van een zwevend toilet, wastafel, radiator, ligbad en een aparte douche.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers aan de voor- en achterzijde. Dankzij de vrije ligging aan één kant komt er extra licht binnen via de zijramen. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook de recent vernieuwde mechanische ventilatie.

Erfpachtsituatie:

Het huidige tijdvak loopt tot 1 oktober 2058, algemene bepalingen van 2000 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon bedraagt € 3.257,94 per jaar en is in beginsel fiscaal aftrekbaar.

Bijzonderheden

10 zonnepanelen (eigendom, ca. 4 kW)
Tado-radiatorknoppen in de woonkamer en alarmsysteem
Energietabel A
Kindvriendelijke buurt met veel groen en speeltuintjes

Bouwjaar 2010

Perceeloppervlakte 148 m²

Fraai aangelegde tuin met terras en overkapping met buitenkeuken

Eigen parkeerplaats op de oprit

Perfekte ligging met alle voorzieningen binnen handbereik

Oplevering in overleg, kan snel.

ENGLISH

Modernly finished semi-detached house (built in 2010) with private parking, unobstructed views, and a spacious backyard featuring an outdoor kitchen. The property includes a cast floor, a kitchen island, four generously sized bedrooms, and an energy label A.

This move-in-ready and luxurious home is situated in a ????? and pleasant location within walking distance of the Gaasperplas. Parking is available on private property, and all amenities (shops, schools, and sports facilities) are easily accessible. Nearby facilities include the tennis and padel club Gaasperpark, golf center De Hoge Dijk, and the swimming pool in Nelson Mandelapark. In addition, Amsterdam Zuidoost offers daily markets where you can buy fresh produce, such as the lively Wednesday market at Reigersbos. The picturesque village of Abcoude is also just around the corner and can be easily reached via a beautiful green cycling route. The location is ideal with respect to public transport and major roads (A1, A2, A9, and the A10 ring road). The metro station is only a few minutes' walk away, and metro line 53 takes you to Amsterdam city center in approximately 20 minutes. Schiphol Airport is also quickly and easily accessible by public transport.

Layout

Through the recently elevated private driveway, where there is always space for your car, you reach the front door. The hallway includes a wardrobe, meter cupboard (fiber optic connection, alarm system, and district heating), and a renovated toilet. Upon entering, the luxurious and sleek finish immediately stands out. The industrial steel door (Gers) and the light Bio Lavastone cast floor create a calm and modern look.

The kitchen is located at the front of the house and features a spacious kitchen island and high-quality built-in appliances, including an American-style fridge (2024) with freezer and ice dispenser, a ceramic hob with extractor, dishwasher (2021), combination oven (2024), and a sink. The kitchen offers plenty of storage and workspace and is a wonderful place to cook. There is also a practical under-stairs cupboard for extra storage.

From the kitchen-diner, you enter the spacious and bright living room with recently plastered walls and ceiling. There is ample space for a large dining table and a comfortable seating area overlooking the backyard. Through the sliding doors, you step into the beautifully landscaped garden (approx. 50 m²), recently fitted with new tiles. The garden spans the full width of the house and includes a shed, rear access, and a covered area with an outdoor kitchen—perfect for barbecuing. Palm trees add a pleasant atmosphere.

First floor

Via the fixed staircase, you reach the first floor, which offers two well-sized bedrooms. The bedroom at the front has French doors opening onto a balcony. The bathroom includes a wall-mounted toilet, sink, radiator, bathtub, and a separate shower.

Second floor

The second floor features two additional spacious bedrooms at the front and rear. Thanks to the open side position, extra natural light enters through the side windows. There is also a separate area for the washing machine and dryer, along with the recently renewed mechanical ventilation system.

Ground lease situation

The current lease period runs until October 1, 2058, and the general provisions of 2000 apply. The annual ground rent amounts to €3,257.94 and is generally tax-deductible.

Details



























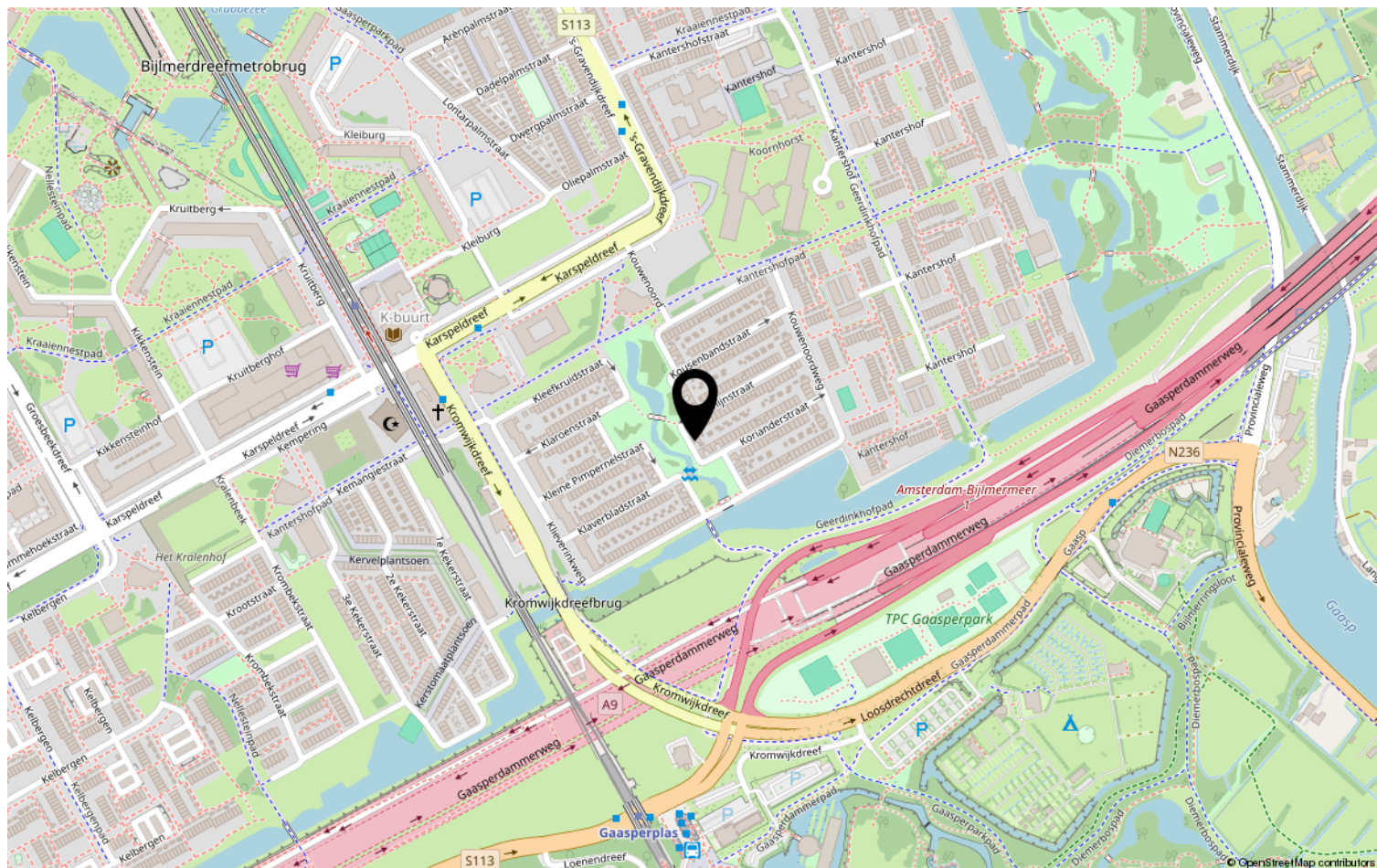




Plattegrond

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kleding kast in kleine slaapkamer bovenblijft staan en wasmachine kast blijft staan				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

webspaces.visual.com/komijnstraat55



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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