

Eigentijds wonen



AMSTERDAM | Kolfschotenstraat 206

vraagprijs € 365.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	maisonnette
Kamers:	3
Inhoud:	267 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	51 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Instapklare 3-kamerwoning met een royaal dakterras van maar liefst 51 m²!

Bent u op zoek naar een instapklare 3-kamerwoning met een uitzonderlijk groot dakterras? Dan is deze hoekwoning precies wat u zoekt.

Gelegen op de derde en tevens bovenste verdieping beschikt deze woning over een heerlijk zonnig dakterras van maar liefst 51 m², waar u optimaal kunt genieten van het buitenleven. Via het afgesloten trappenhuis bereikt u de derde verdieping. Op deze verdieping bevindt zich een ruime gezamenlijke overloop, die u deelt met slechts één buur. Hier is tevens de meterkast gesitueerd.

Bij binnenkomst in de woning komt u in de hal, die is voorzien van een pvcvloer met een plavuizen look. Aan de linkerkant bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers zijn strak gestuukt, geschilderd en afgewerkt met hoge plinten. Daarnaast zijn ze voorzien van praktische draai-/kiepramen.

Aan het einde van de hal bevindt zich de badkamer. Deze is uitgerust met een ruime inloofdouche, een wastafelmeubel met spiegel en is deels betegeld. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast met volop opbergruimte voor uw dagelijkse spullen en overige opslag.

Via de trap bereikt u de bovenverdieping. Op de overloop bevindt zich een separaat toilet.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en het hoge plafond, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.

De open inbouwkeuken is compleet uitgevoerd met onder andere een vaatwasser, combimagnetron, kookplaat en diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich een praktische bergkast waarin de cv-ketel en de wasmachine zijn opgesteld.

Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot het absolute pronkstuk van deze woning: het indrukwekkende dakterras van circa 51 m², gelegen op het zonnige zuiden.

Hier kunt u de hele dag genieten van de zon, uitgebreid lunchen of dineren, ontspannen met een goed boek of gezellig borrelen met familie en vrienden. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor meerdere zitgedeeltes, een loungeset, plantenbakken of zelfs een eigen moestuin.

Een zonnescherm maakt het comfort op warme zomerdagen compleet.

Op de begane grond beschikt de woning bovendien over een eigen berging van circa 5 m².

Omgeving en bereikbaarheid

Deze woning ligt in een rustige en groene woonomgeving in Amsterdam-Zuidoost, waar ruimte en stedelijke voorzieningen perfect samenkomen. De wijk kenmerkt zich door brede straten, veel groen en een prettige, ontspannen sfeer.

Op korte loop- en fietsafstand bevinden zich de winkelcentra Ganzenhoef en Amsterdamse Poort. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan supermarkten, winkels, horecagelegenheden, sportscholen, bibliotheken en diverse medische voorzieningen.

Voor ontspanning en recreatie liggen de Bijlmerweide, het Nelson Mandelapark en de Gaasperplas in de directe omgeving. Hier kunt u wandelen, hardlopen, fietsen, zwemmen of genieten van een zonnige dag in het park. Gedurende het jaar worden bovendien diverse culturele evenementen en buurtactiviteiten georganiseerd.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Meerdere metrostations bevinden zich op korte afstand en bieden snelle verbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal, Station Bijlmer ArenA, Amsterdam Amstel en de rest van de stad. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de A2, A9 en A10. Parkeren is in deze wijk bovendien relatief eenvoudig ten opzichte van veel andere delen van Amsterdam.

Kortom: een ideale woonomgeving voor wie comfortabel wil wonen in een groene, goed bereikbare en levendige buurt.

Erfpacht

De huidige erfpachtcanon is afgekocht tot en met 15 maart 2035. Voor het daaropvolgende tijdvak heeft de eigenaar reeds een aanbieding ontvangen. De canon bedraagt vanaf 2035 € 210,35 per jaar (prijspeil 2026, exclusief jaarlijkse indexatie).

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1984;
- Woonoppervlakte circa 70 m² (NEN2580-meetrapport aanwezig);
- Zeer royaal dakterras van circa 51 m² op het zuiden;
- Eigen berging van circa 5 m² op de begane grond;
- Energielabel C;
- Actieve en professioneel beheerde VvE (Ymere VvE Beheer);
- Servicekosten: € 186,99 per maand voor appartement en berging;
- Oplevering in overleg

ENGLISH

Move-in Ready 2-Bedroom Apartment with an Exceptional 51 m² Rooftop Terrace!

Are you looking for a move-in ready two-bedroom apartment with an exceptionally spacious rooftop terrace? Then this end-of-terrace house is exactly what you have been looking for. Located on the third and top floor of the building, this home boasts a sunny rooftop terrace of no less than 51 m², allowing you to fully enjoy outdoor living. Through the secure communal entrance and staircase, you reach the third floor. Here you will find a spacious shared landing, which is shared with only one neighbouring apartment. The electricity meter cupboard is also located on this landing. Upon entering the apartment, you are welcomed into the hallway, finished with a stylish PVC floor featuring a natural stone tile appearance. On the left-hand side are two generously sized bedrooms. Both rooms have smooth plastered and painted walls, high skirting boards, and practical tilt-and-turn windows.

At the end of the hallway is the bathroom, fitted with a spacious walk-in shower, a vanity unit with mirror, and partially tiled walls. Beneath the staircase is a practical storage cupboard offering ample space for everyday items and additional storage. The staircase leads to the upper floor, where a separate toilet is located on the landing. The spacious living room is wonderfully bright thanks to its large windows and impressive high ceiling, creating an exceptional sense of space and openness. The open-plan kitchen is fully equipped with a dishwasher, combination microwave oven, hob, and various built-in appliances. Adjacent to the kitchen is a practical utility/storage cupboard housing the central heating boiler and washing machine. From the living room you have direct access to the absolute highlight of this property: the impressive approximately 51 m² south-facing rooftop terrace.

This fantastic outdoor space allows you to enjoy the sun throughout the day, have long lunches or dinners, relax with a good book, or entertain family and friends. Thanks to its generous size, there is ample room for multiple seating areas, a lounge set, planters, or even your own vegetable garden. A retractable sun awning provides additional comfort during warm summer days. On the ground floor, the apartment also benefits from a private storage room of approximately 5 m².

Location and Accessibility

The apartment is situated in a peaceful and green residential area of Amsterdam-Zuidoost, where spacious surroundings and urban amenities come together perfectly. The neighbourhood is characterised by wide streets, abundant greenery, and a pleasant, relaxed atmosphere. Within a short walk or bike ride are the Ganzenhoef and Amsterdamse Poort shopping centres, offering an extensive range of supermarkets, shops, restaurants, cafés, fitness centres, libraries, and various healthcare facilities.

For outdoor recreation, the Bijlmerweide, Nelson Mandelapark, and Gaasperplas are all nearby, providing excellent opportunities for walking, jogging, cycling, swimming, or simply enjoying a sunny day in the park. Throughout the year, the area also hosts a variety of cultural events and community activities. Accessibility is excellent. Several metro stations are within walking





















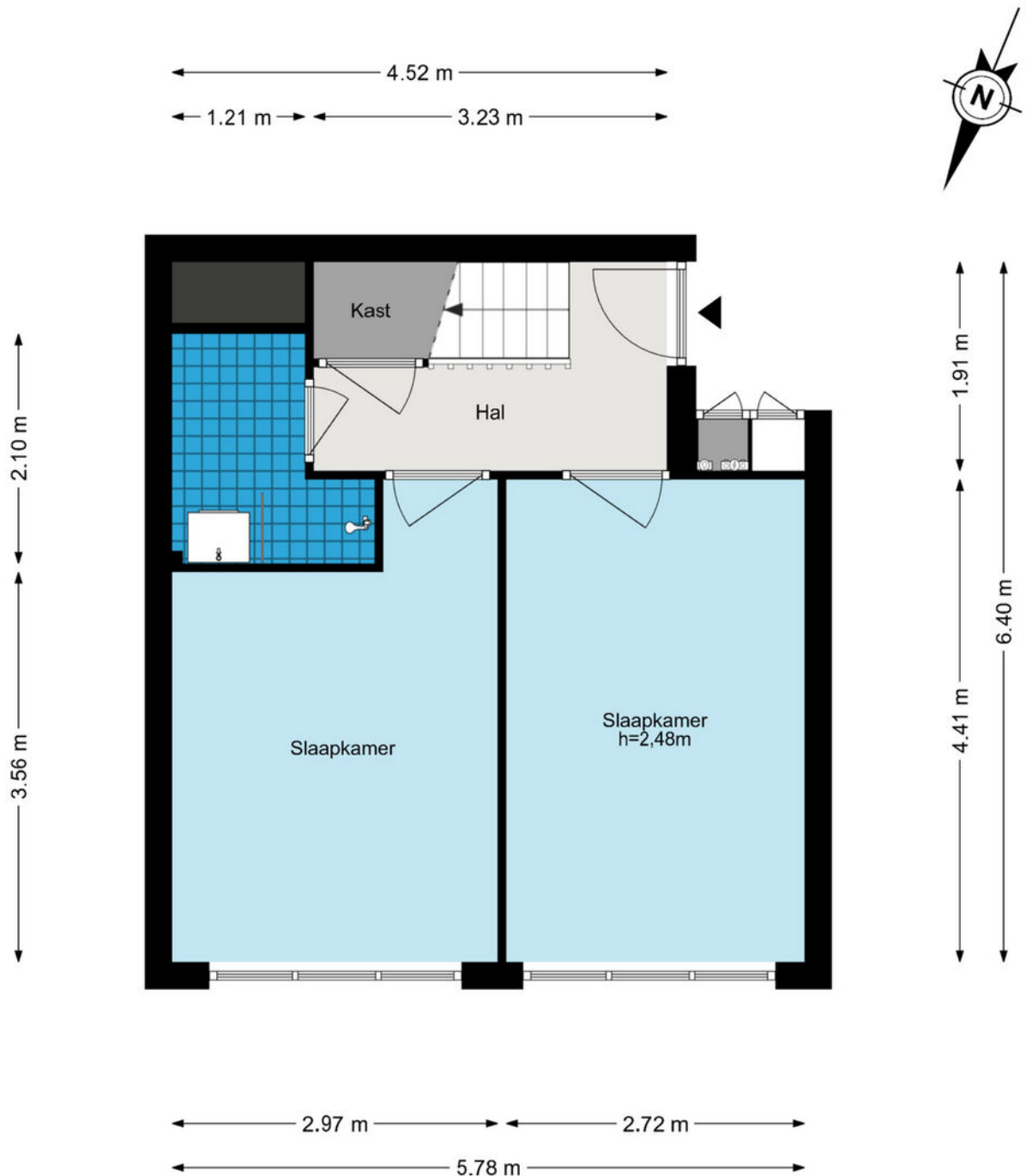






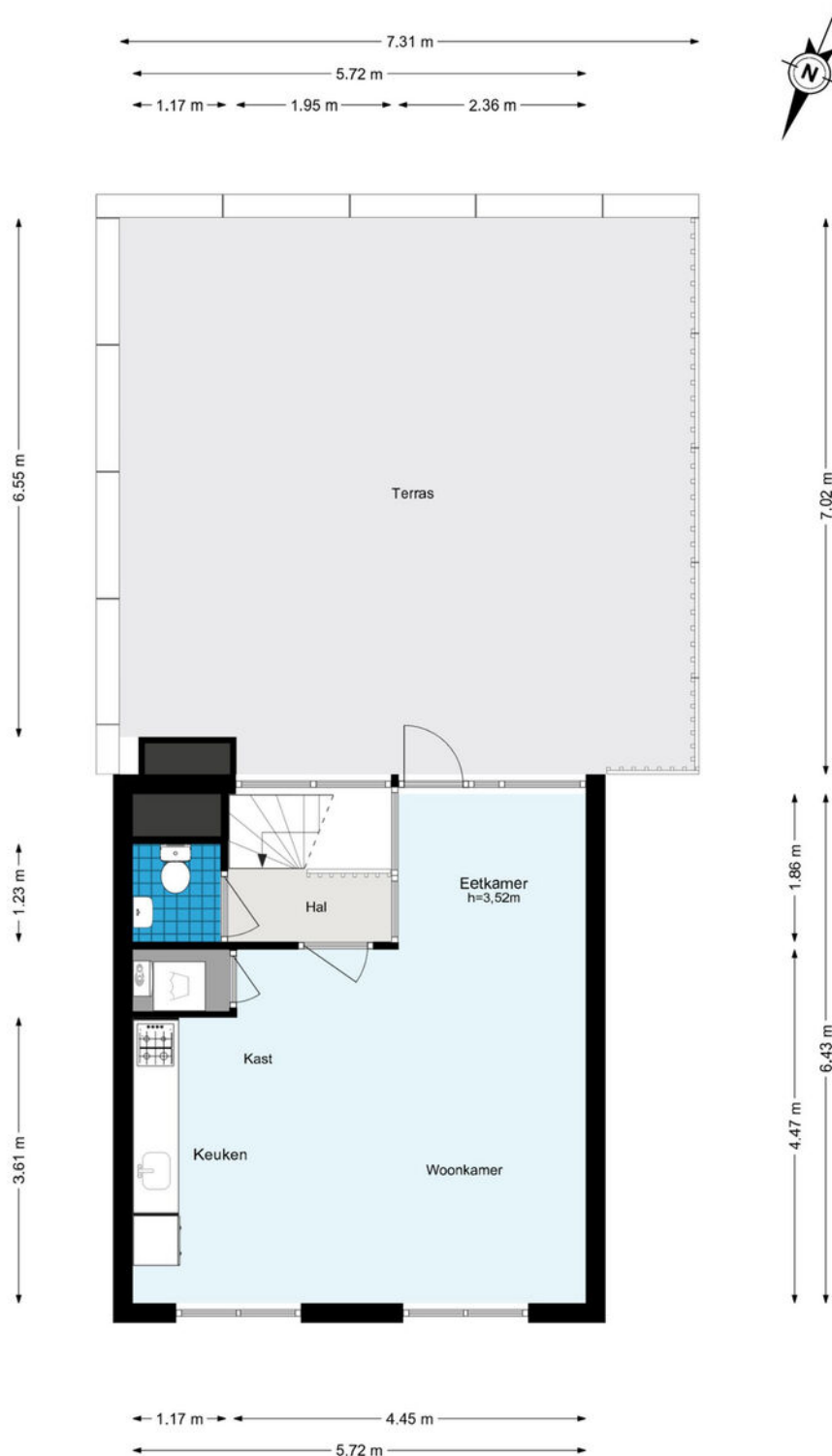
Plattegrond

Kolfschotenstraat 206 - Amsterdam Benedenverdieping



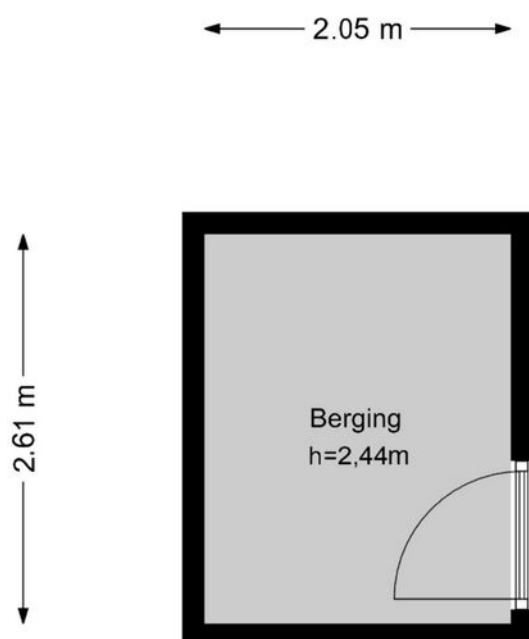
Plattegrond

Kolfschotenstraat 206 - Amsterdam Bovenverdieping

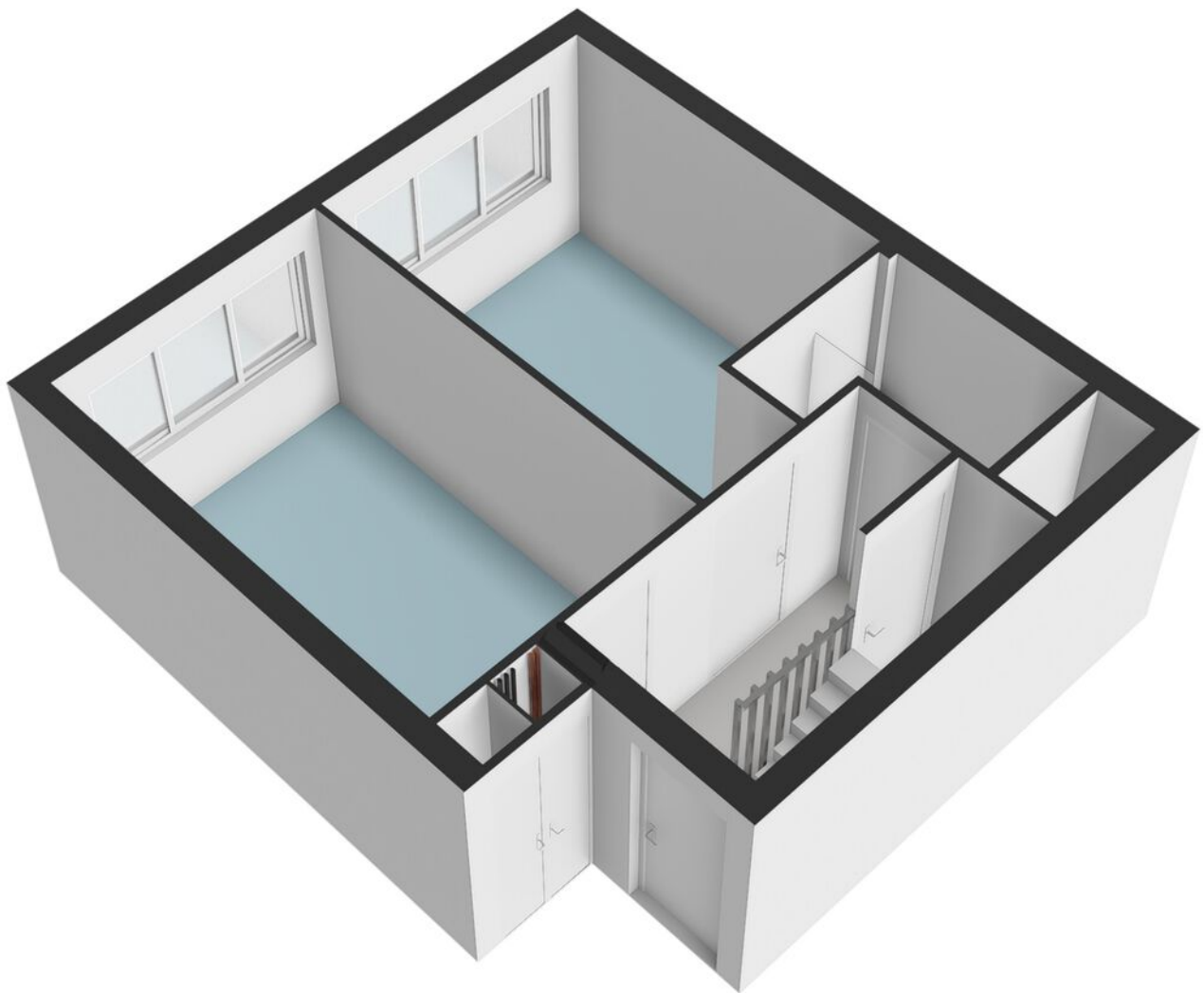


Plattegrond

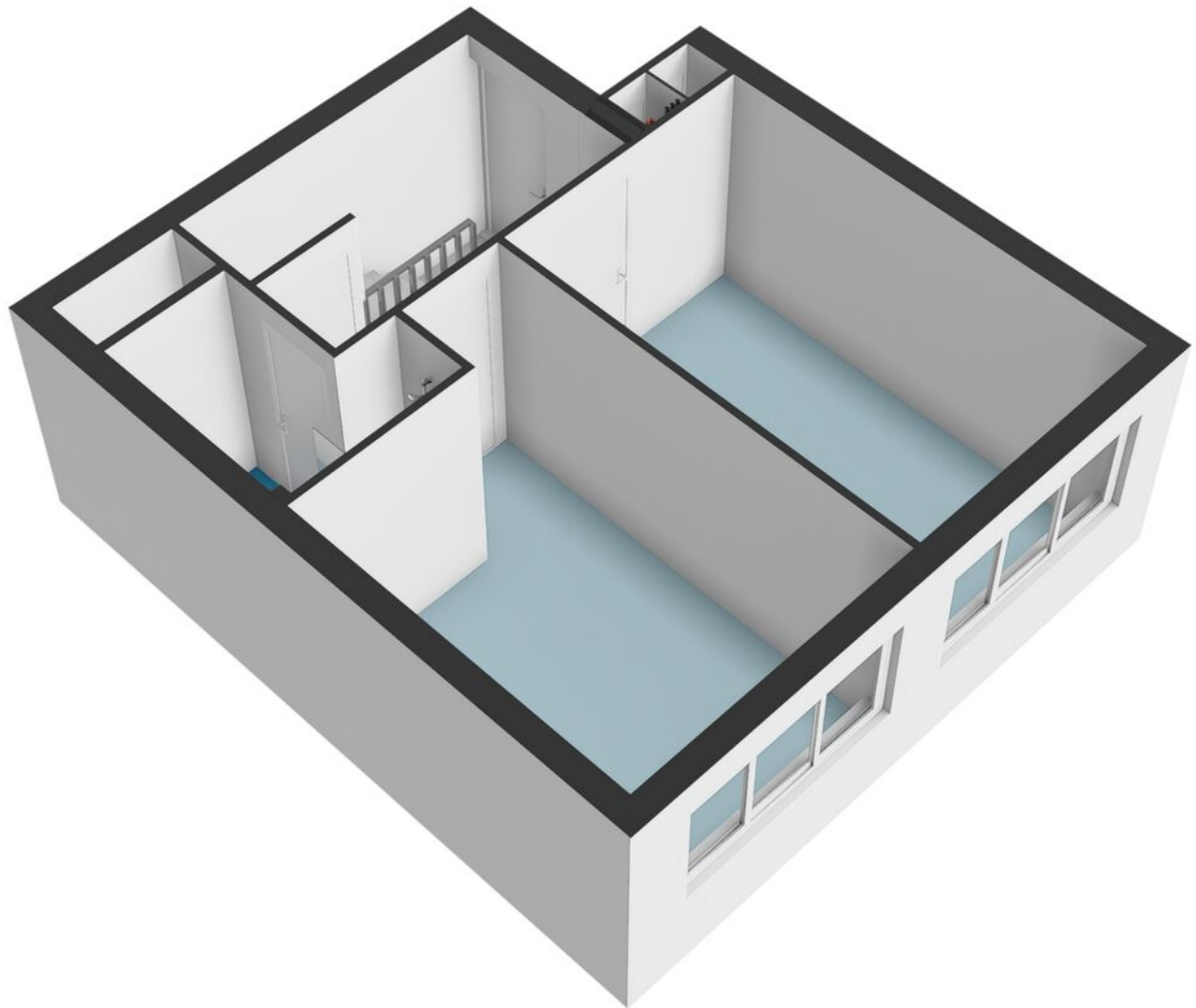
Kolfschotenstraat 206 - Amsterdam Berging



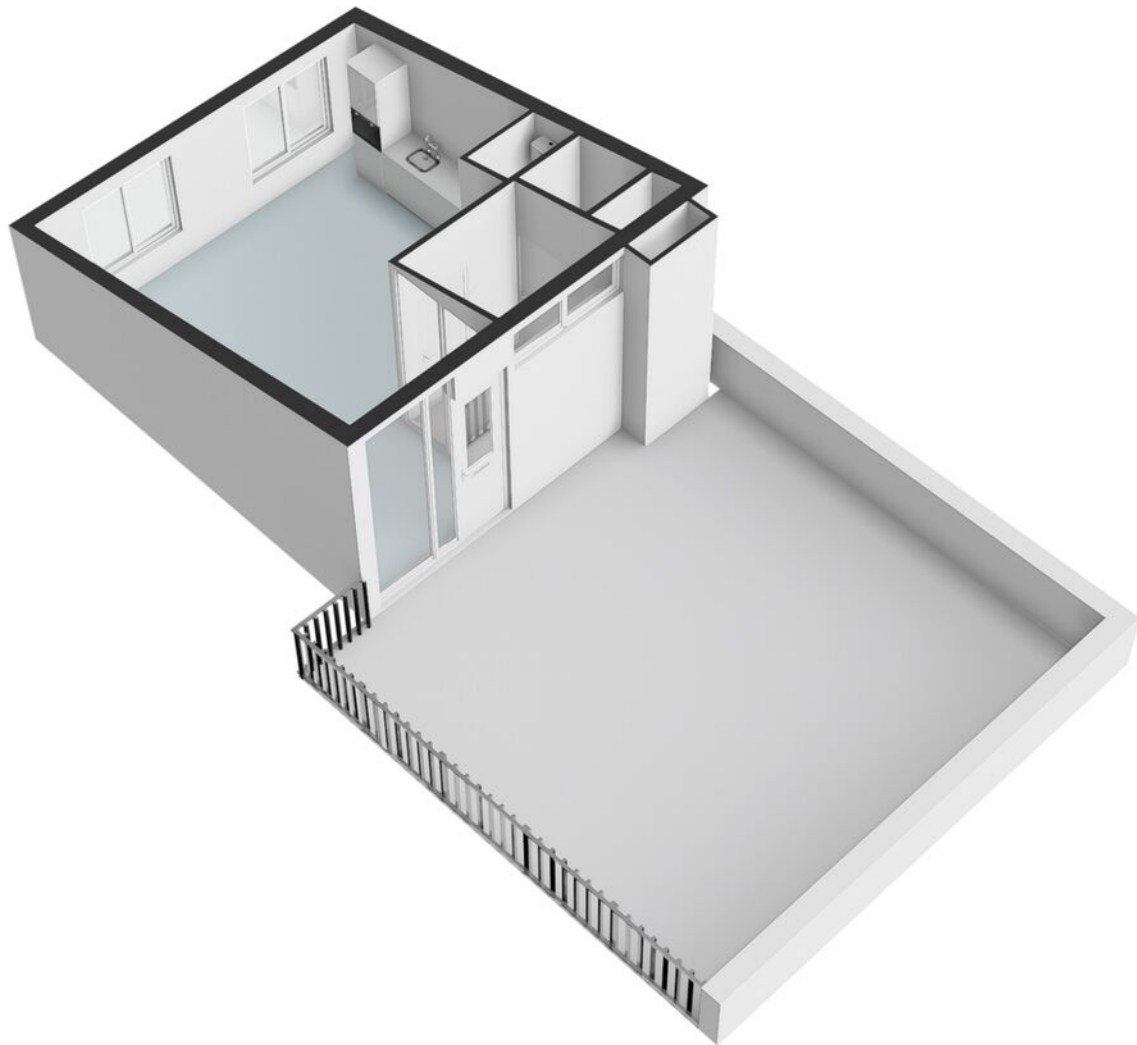
Plattegrond



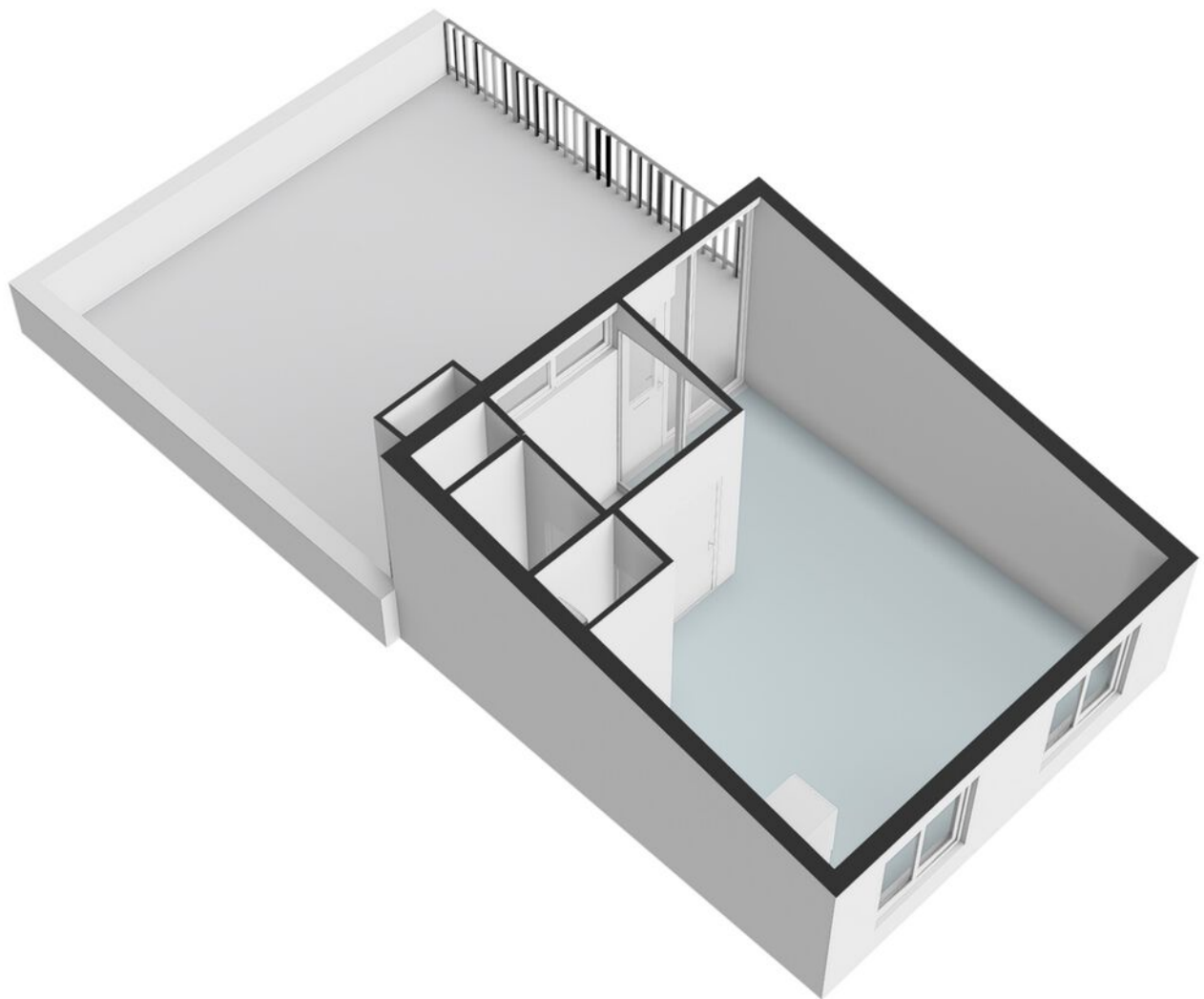
Plattegrond



Plattegrond



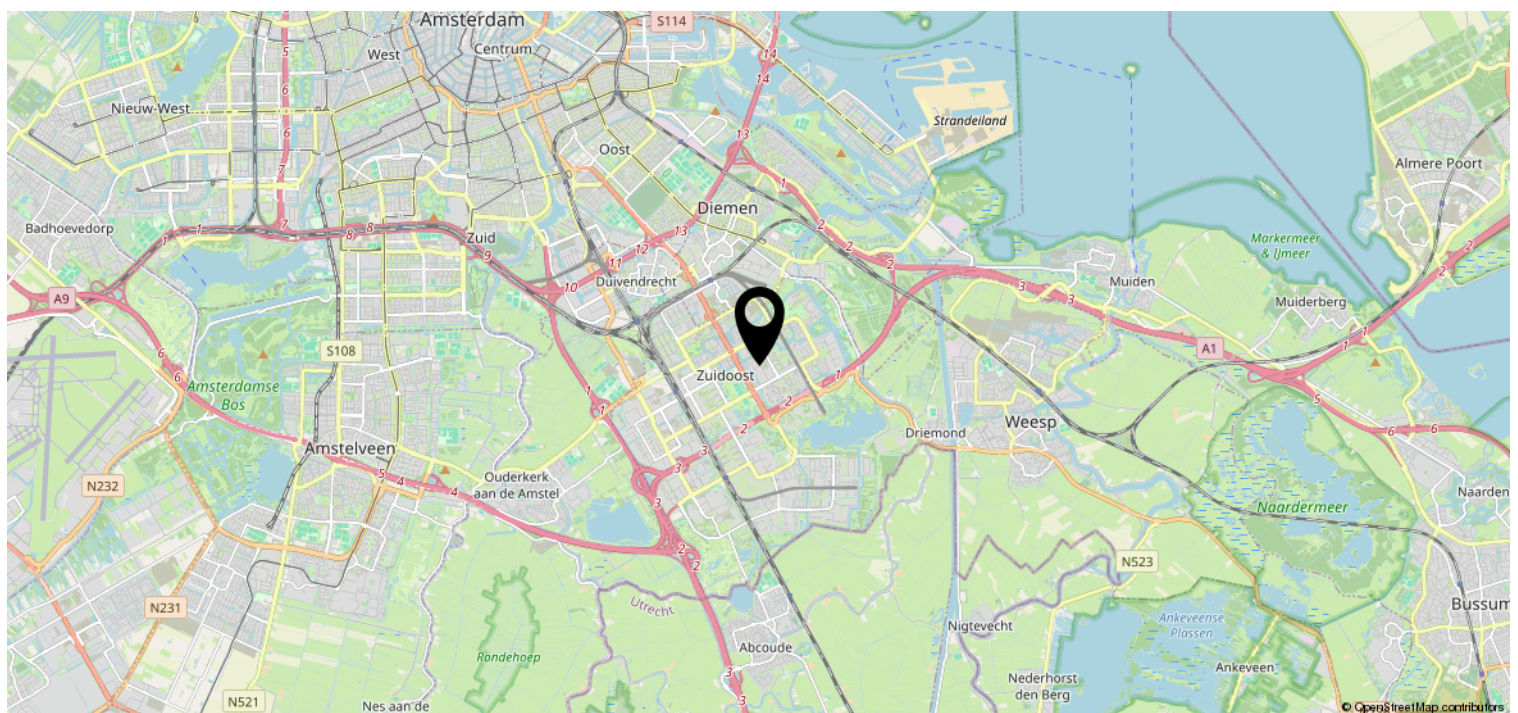
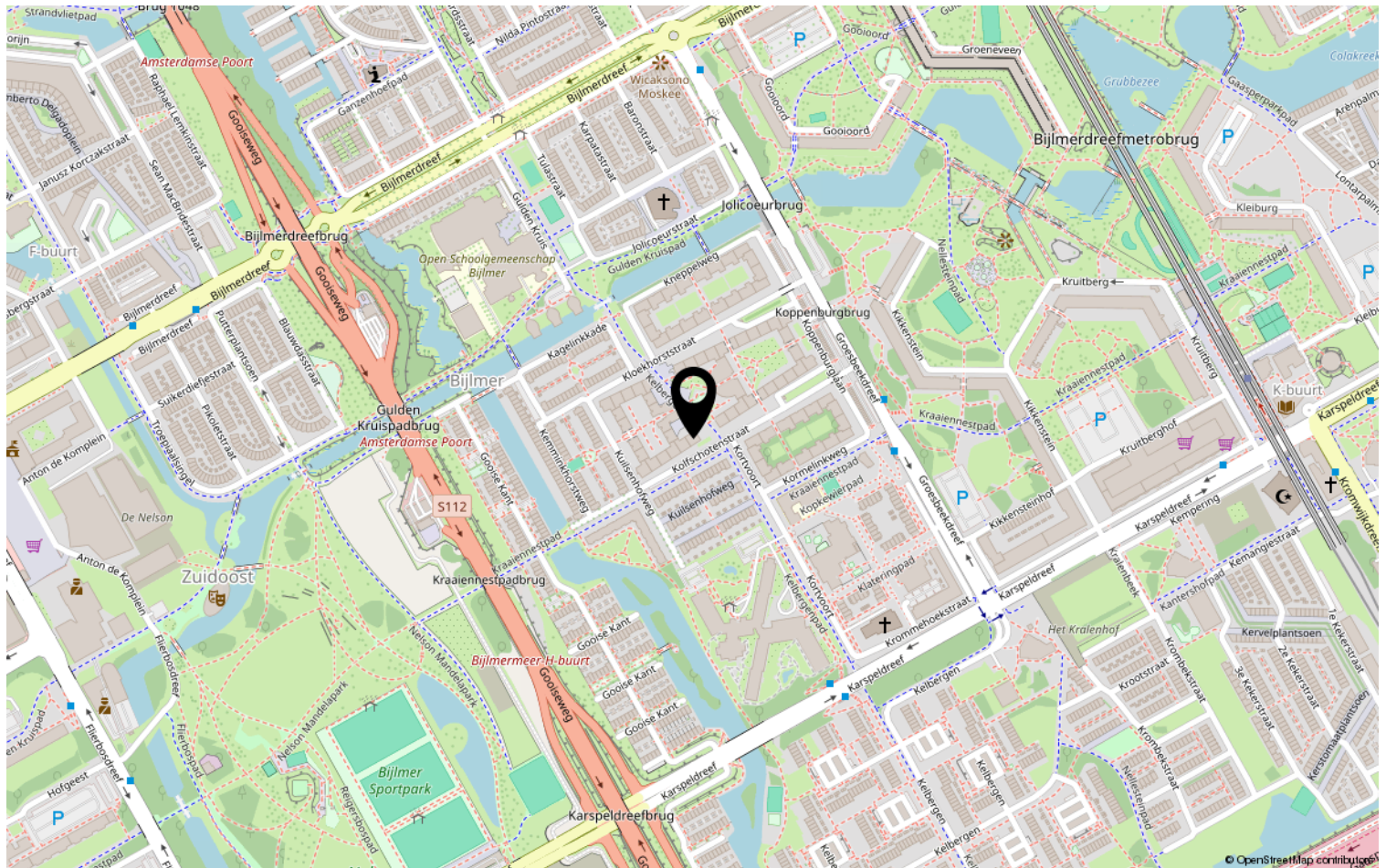
Plattegrond



Plattegrond



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				
-				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			
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				

Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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