

Geuzenstraat 78-1

1056 KH Amsterdam

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 495.000,-- k.k.



MAKELAAR: Nicky Koomen
MOBIEL : 06-46746339
E-MAIL : n.koomen@keij-stefels.nl

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam



OMSCHRIJVING

Recent gerenoveerd driekamerappartement op de eerste verdieping met twee balkons.

De woning is centraal gelegen in een populair deel van de Baarsje en heeft een rustige ligging met een vrij uitzicht over een groen plein aan de Geuzenstraat.

Op steenworp afstand vind je alle dagelijkse voorzieningen: supermarkten, speciaalzaken en een uitgebreid aanbod aan winkels. In de directe omgeving zijn bovendien tal van gezellige restaurants en cafés, waaronder Hannah's, Thai Thai Poppetje, Van 't Spit, Pazzi en Café Thuys. Ook De Hallen liggen op korte afstand – dé plek voor een bioscoopbezoek, ambachtelijke food stands en culturele events.

Voor groen en recreatie kun je terecht in het dichtbijgelegen Rembrandtpark of Erasmuspark. Of iets verderop in het Westerpark of Vondelpark.

INDELING

Instapklaar appartement gelegen op de eerste verdieping.

Via de entree stap je binnen in de lichte, ruime woonkamer met moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon aan de voorzijde. De vele ramen zorgen voor een mooie lichtinval en vanaf hier heb je een vrij uitzicht over het groene plein aan de voorzijde.

Aan de achterzijde bevinden zich twee goede slaapkamers, beide met toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde.

De badkamer is voorzien van een inloofdouche, een wastafel met meubel, een zwevend toilet en een wasmachine-aansluiting.

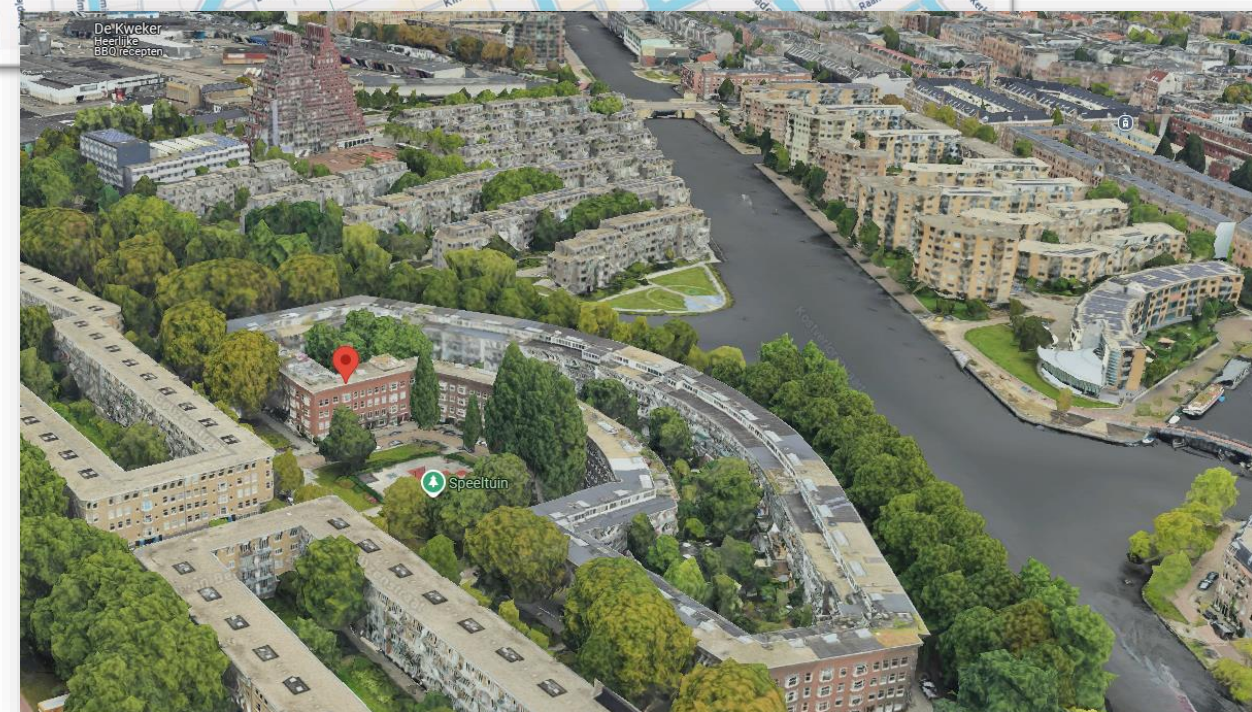
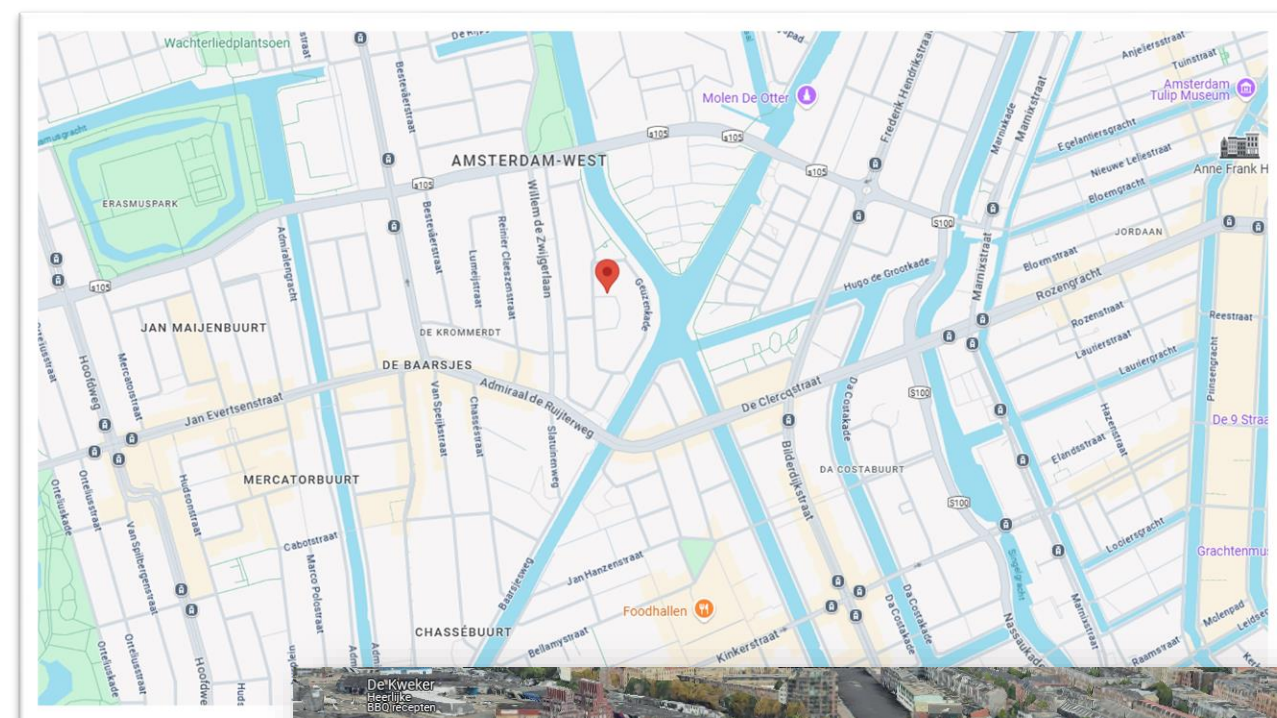




LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

Gelegen in stadsdeel De Baarsjes in Amsterdam West, in een rustige omgeving tussen de Kostverlorenvaart en de Willem de Zwijgerlaan. Binnen no time sta je in de gezellige Jordaan of hartje centrum. In de directe omgeving vind je alle dagelijkse voorzieningen met een groot aanbod aan winkels, delicatessenzaken en supermarkten, maar ook aan gezellige restaurants en cafés is geen gebrek. Even verderop vind je De Hallen, een populaire culturele hotspot met een bioscoop, een indoor foodmarket, kunst en cultuur. Voor ontspanning in het groen kun je terecht in nabijgelegen parken zoals het Erasmuspark of het Rembrandtpark.



BEREIKBAARHEID

Goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als met eigen vervoer. Diverse tram- en buslijnen stoppen om de hoek. Treinstation Sloterdijk en metrostation Jan van Galenstraat zijn beide op ca. 10 minuten fietsen gelegen. Eveneens bevind je je binnen ca. 10 minuten fietsen in het centrum.

Met de auto rijd je binnen ca. 5 minuten op de Ringweg A10.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 53,10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 7,50 m²
Inhoud: 172,27 m³

ONDERHOUD

Recent gerenoveerd appartement met luxe keuken en moderne badkamer. Deels houten, deels kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Warm water en verwarming via Cv-ketel. Wanden recent gesausd.

BOUWJAAR

1933

BESTEMMING

Wonen

ENERGIELABEL

A

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Sloten Noord-Holland
Sectie: L
Nummer: 3490
Index: A-5

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkons.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaars: Geuzenstraat 78 tot en met 84 te Amsterdam, KvK nummer: 34380152. De servicekosten bedragen € 50,-- per maand. De administratie wordt in eigen beheer gevoerd. Een MJOP is aanwezig.



ERFPACHT

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

BIJZONDERHEDEN

- ❖ Recent gerenoveerd appartement met luxe keuken en moderne badkamer;
- ❖ Servicekosten bedragen € 50,-- per maand.
Een MJOP is aanwezig;
- ❖ De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- ❖ Gewilde locatie gelegen aan een groen plein;
- ❖ Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik;
- ❖ Energielabel A;
- ❖ Oplevering per direct;
- ❖ Ouderdom-, asbest-, en niet-zelfbewoning clausule van toepassing.











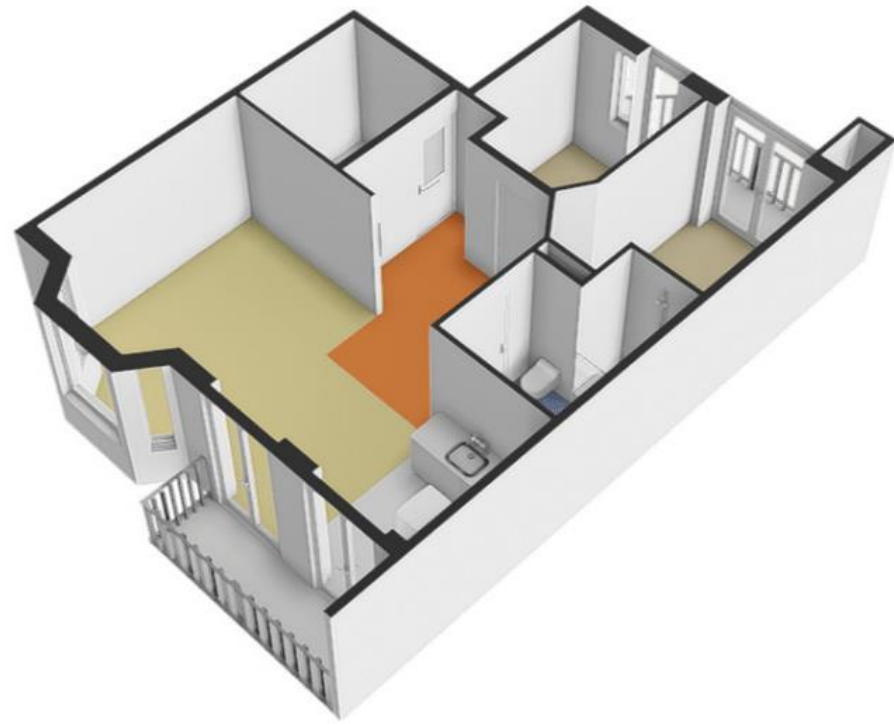






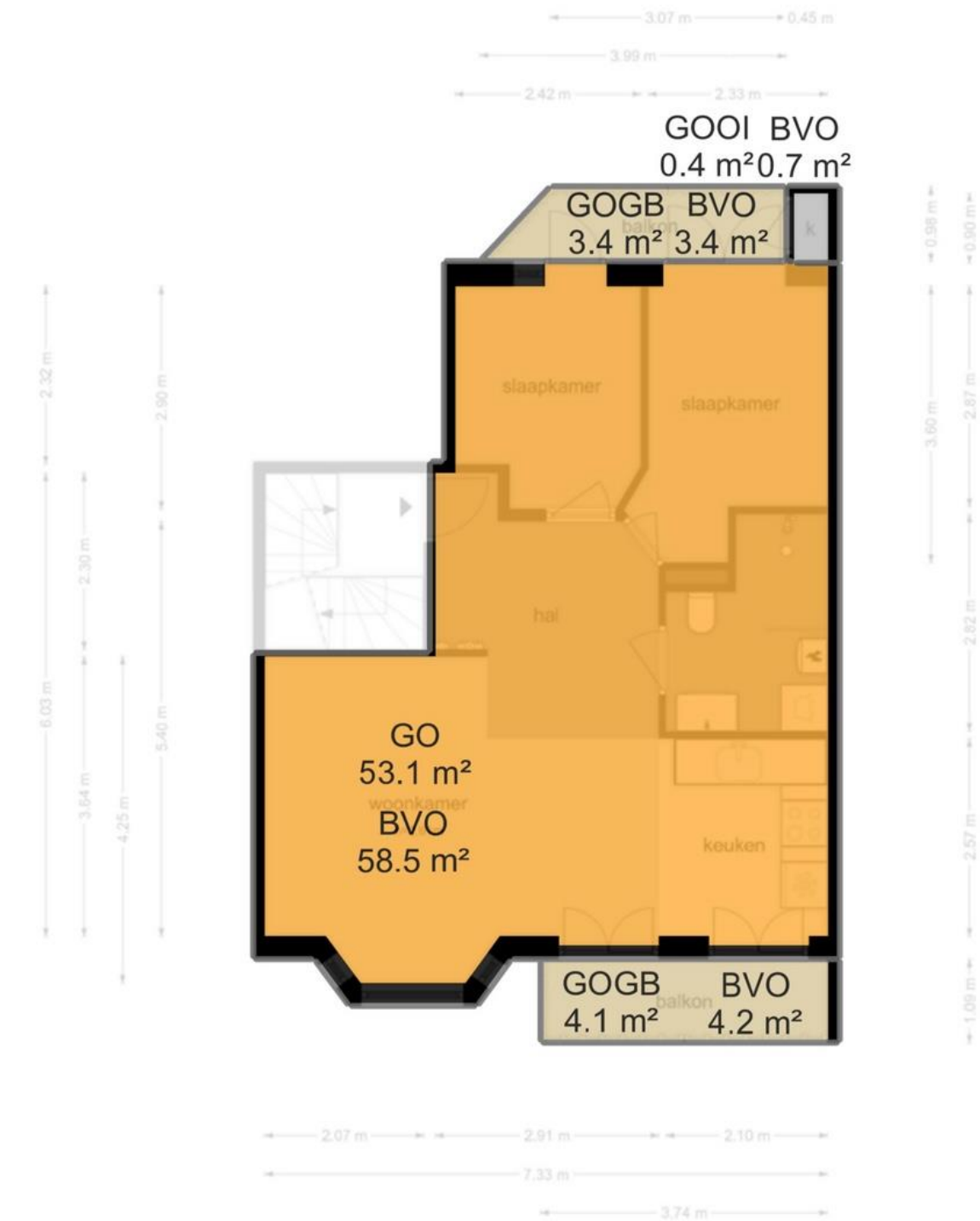
PLATTEGRONDEN

Eerste verdieping



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND



KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.



VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





DISCLAIMER

Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.