



Vraagprijs € 445.000 k.k.

GOVERT FLINCKSTRAAT 295 1
AMSTERDAM



KENMERKEN

Woonoppervlakte	48 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	158 m ³
Bouwjaar	1884
Energielabel	C





OMSCHRIJVING

Welkom Thuis op de charmante Govert Flinckstraat 295 I: volledig gerenoveerd en op eigen grond!

Dit sfeervolle, ruimtelijke en lichte appartement op een ideale locatie is helemaal instapklaar! Het pand verkeert in uitstekende staat dankzij een nieuwe fundering, nieuw goed geïsoleerd dak en vernieuwde dakgoot; zijn de gevels opnieuw gevoegd en is de buitenkant voor en achter geschilderd. Kortom: alles is strak, fris en onderhoudsvrij. Perfect voor wie gewoon lekker wil wonen zonder gedoe.

Een ander groot pluspunt: de woning staat op eigen grond - dus geen erfpacht!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Na de gezamenlijke voordeur kom je in het trappenhuis naar de eerste verdieping.

1e verdieping:

Je komt binnen in de kleine hal met kapstok, die de diverse ruimtes met elkaar verbindt. De L-vormige woonkamer ligt aan de voorzijde en is dankzij de drie grote ramen heerlijk licht. Een originele paneeldeur geeft toegang tot een tot berging uitgebouwde meterkast met stellingkasten. De dichte keuken met lichte fronten en bijpassend aanrechtblad is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, nieuwe koel-vrieskast en Miele wasmachine (blijven achter!). wasmachineaansluiting. De Miele wasmachine blijft achter! De slaapkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van een wastafelmeubel met verlichting en stopcontact. In de nis een ingebouwde kastenwand met verlichting en schuifdeuren. Het balkon langs de hele achtergevel is vanuit de slaapkamer te betreden. De badkamer is voorzien van een douche met hardglazen vouwdeur, een (kleine) handdoekradiator en een toilet met fonteintje.

Omgeving

Hier woon je letterlijk om de hoek van de beroemde Albert Cuypmarkt, waar je dagelijks terecht kunt voor verse producten en lokale specialiteiten. De Govert Flinckstraat ademt een gemoedelijke sfeer met diverse winkels, speciaalzaken, koffietentjes en restaurants op loopafstand. Voor ontspanning in de buitenlucht wandel je zo naar het Sarphatipark, de groene oase van de wijk, perfect voor een picknick of een rondje hardlopen. Ook de Amstel en het centrum van de stad zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Met diverse tram- en busverbindingen om de hoek en de Noord/Zuidlijn op korte afstand, ben je uitstekend verbonden met de rest van de stad. Daarnaast bereik je met de fiets binnen tien minuten zowel het Museumplein als de binnenstad.

Kortom: wonen aan de Govert Flinckstraat betekent genieten van de ultieme Amsterdamse stadsbeleving, met

rust, reuring, groen en gemak binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 47,7 m²;
- Ruim balkon: 6,8 m²;
- Volledig gerenoveerd (pand): nieuwe fundering, nieuw geïsoleerd dak, vernieuwde goot en gevels, nieuw schilderwerk buiten en binnen en geheel nieuwe infrastructuur;
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
- Geïsoleerde vloer en plafond;
- Verwarming en warm water d.m.v. HR CV-combiketel;
- Moderne, frisse afwerking;
- Lage Servicekosten: n.t.b.;
- Ideale locatie;
- Snelle oplevering mogelijk;
- Verkoop onder voorbehoud van verkrijgen splitsingsvergunning;
- Notariskeuze voorkoper mits koopakte Model Ring Amsterdam bij een Amsterdams notaris kantoor.

Govert Flinckstraat 295 I is precies wat je zoekt: een compleet, karaktervol en goed ingedeeld appartement middenin de leukste wijk van Amsterdam. Een plek waar je direct kunt intrekken, genieten en leven; precies zoals de stad bedoeld is.















PLATTEGROND

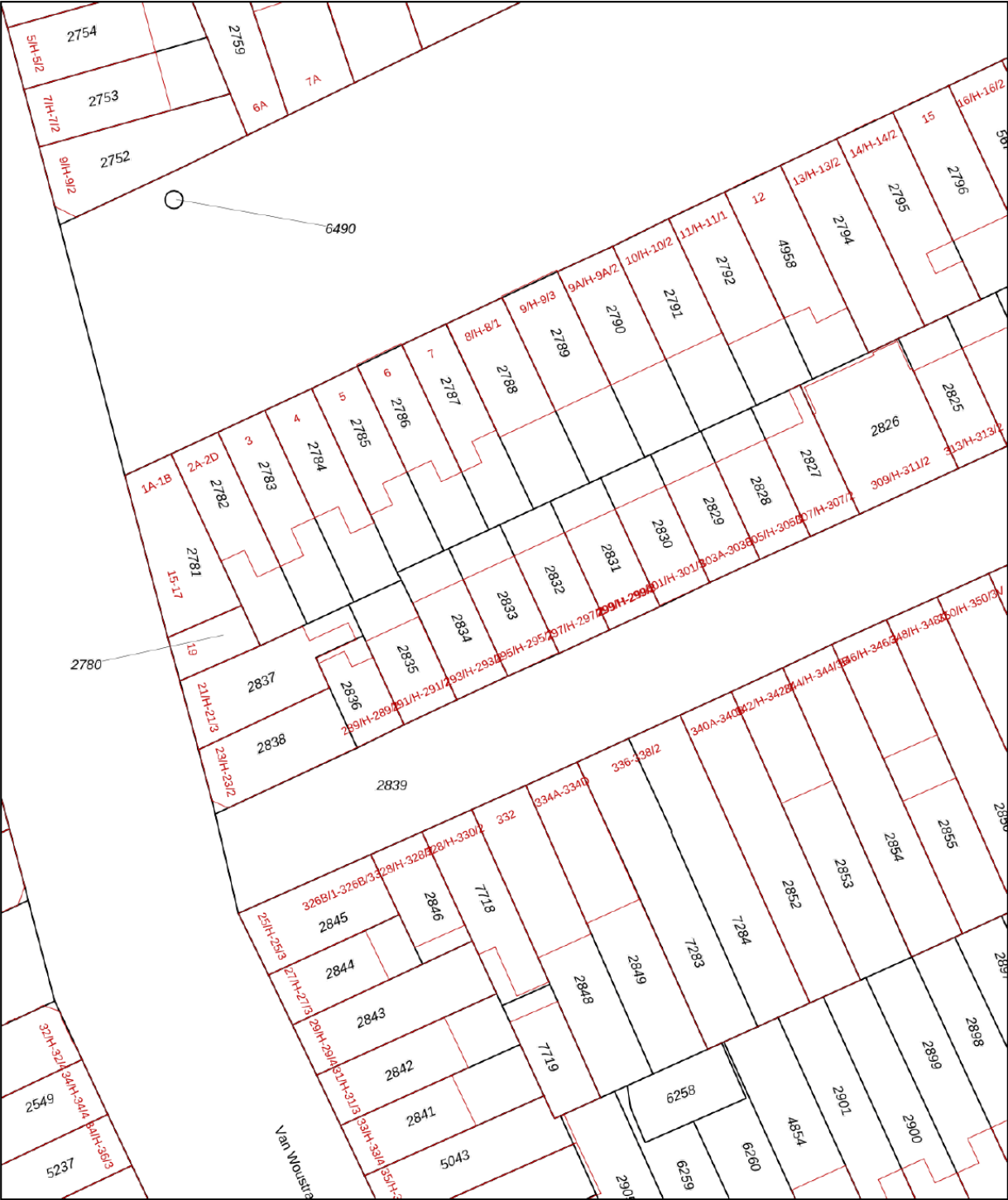


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie R

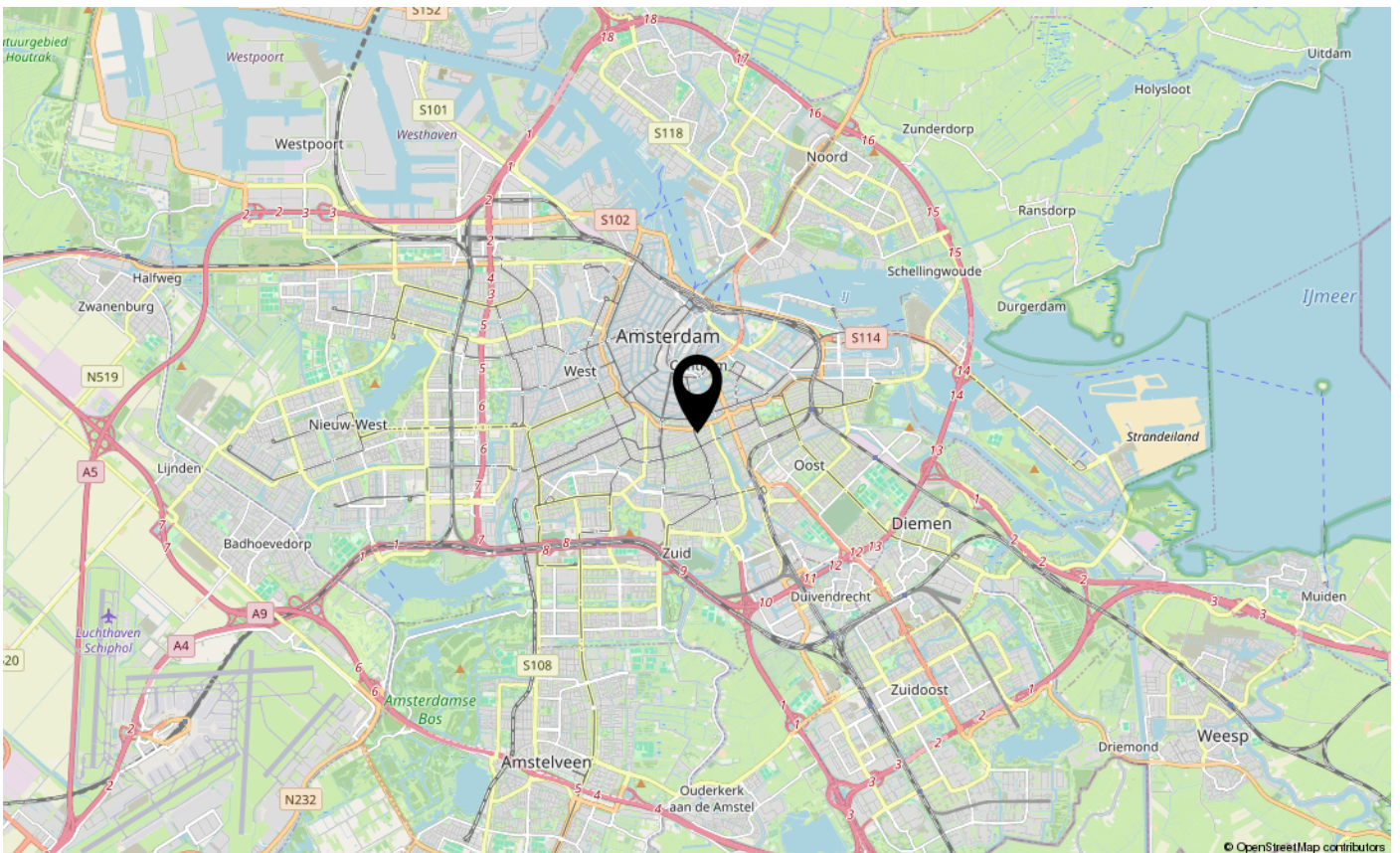
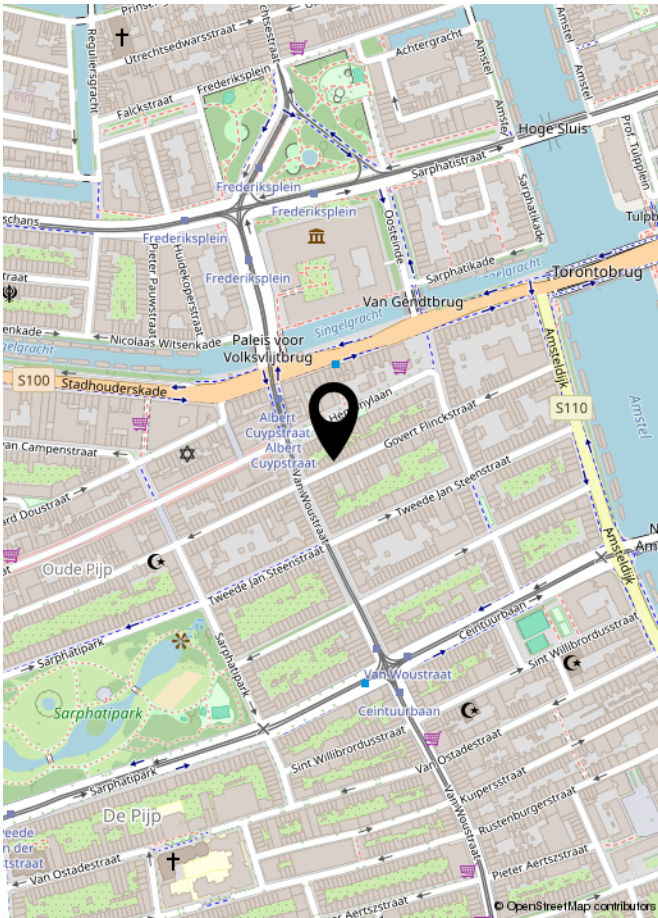
Perceel 2833

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

LOCATIE



Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van koper komt.

Niet bewonersclausule

Het kan zijn dat een verkoper dat de woning zelf feitelijk nooit bewoond heeft. In die gevallen zal er een niet-bewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat een verkoper koper niet kan informeren over bijvoorbeeld gebreken of andere gebruikseigenschappen die verkoper als hij bewoner was geweest wel had gekend en daar ook niet voor aansprakelijk kan worden gesteld.

Tekeningen en maatvoering

Alle metingen zijn uitgevoerd conform de geldende norm NEN-2580. Het is desalniettemin mogelijk dat maten en tekeningen afwijken van de werkelijke situatie. Wij laten de plattegronden en het meetcertificaat met zorg samenstellen.

Notariskeuze

Wij raden aan om voor een regionale notaris te kiezen. De notaris wordt door de koper(s) aangewezen. Indien de koper een notaris verkiest buiten een straal van het werkgebied van de makelaar, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor de verkopers voor rekening van kopers komen.

Disclaimer

Deze informatie is door ons 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. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Wie zijn wij?

Kocken makelaars is een familiebedrijf dat continu om zich heen kijkt om te zien wat de laatste innovaties en verlangens zijn, we moeten tenslotte voorop blijven lopen. In 2017 hebben wij gevierd dat dit al 85 jaar met succes lukt, zowel in Waterland als in Groot Amsterdam, de gebieden waar wij thuis zijn. Wij houden ons bezig met alle soorten onroerende zaken, van studioappartement tot woonboerderij en van winkel tot fabriekshal. Ook voor taxaties, projectontwikkeling en advies over beleggingen bent u bij ons aan het juiste adres.



KOCKEN
— SINDS 1932 —
M A K E L A A R S



Aankoopmakelaar

Wat is dit huis waard? Is de fundering wel goed? Wat is een mandeligheid? Mag ik hier wel uitbouwen? Zomaar even wat vragen die boven kunnen komen als u gaat kijken bij een woning. Maar ook de onderhandelingen voeren is niet iets wat de meeste mensen dagelijks doen. En wat dacht u van een conflict met de wederpartij? Wij nemen u graag bij de hand en gaan samen dit leuke avontuur aan. Uiteraard alleen als de woning in deze brochure niet naar wens is, we kunnen ten slotte geen twee heren dienen!



vastgoedcert
gecertificeerd





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

