



DAMSTAD

Gibraltarstraat 41 1
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Gibraltarstraat 41 1
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Comfortabel appartement op de eerste verdieping van circa 54 m² met een een grote zolderberging.

Een goede lay-out met o.a. een prettige woonkamer aan de voorzijde met open keuken. Aan de achterzijde twee slaapkamers en in het middengedeelte de recent vernieuwde badkamer. Aan de achterzijde een balkon van circa 5 m² op het zuiden, aan het woongedeelte openslaande deuren met een Frans balkon. Op de vierde verdieping een privé zolderberging.

Het appartement maakt onderdeel uit van een goed georganiseerde VvE. De verkoper heeft onder de gunstige voorwaarden gebruik gemaakt van de overstap naar eeuwigdurende erfpacht (AB2016).

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Ruim en verzorgd trappenhuis naar de eerste verdieping. Binnenkomst in de hal van waaruit alle vertrekken toegankelijk zijn.

Aan de voorzijde de woonkamer met open keuken. De keuken is in 2022 verplaatst naar de woonkamer en voorzien van alle gemakken zoals een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een oven. De keuken is compleet met de bar waar je de dag goed kunt beginnen met een ontbijtje of eindigen met vrienden terwijl je aan het koken bent. Leuk detail zijn de openslaande deuren met een Frans balkon, dat zie je niet vaak in deze buurt.

De slaapkamers liggen aan de achterzijde van het appartement. De eerste slaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. Daarnaast is er vanuit deze kamer een inpandige berging. De tweede slaapkamer is ideaal als kinder- of werkkamer. Vanuit beide slaapkamers is er toegang tot het balkon op het zuiden met uitzicht op de binnentuinen.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en voorzien van een inloofdouche, wastafel met meubel, toilet en aansluiting voor wasmachine en droger.

Op de vierde verdieping een ruime berging van circa 7 m² met daglicht.

LIGGING

Om de hoek van de Bos en Lommerweg en het -plein voor de dagelijkse boodschappen en de Jan van Galenstraat. In de buurt natuurlijk tal van gezellige cafés en goede restaurants, o.a. Abbey, FUKU, Beest Boulders of diverse restaurants op het Westergasterrein. Op korte afstand van het groene Westerpark voor de nodige (culturele) ontspanning en het Erasmuspark. Meerdere scholen en crèches in de nabije omgeving. Diverse tram- en buslijnen praktisch voor de deur, o.a. lijnen 19 en 21. Daarnaast ligt NS-treinstation Amsterdam Sloterdijk op slechts 5 minuten fietsen (met tevens metrolijnen 50 en 51). Met de auto ben je binnen enkele minuten op de RING A10 afslag S103 en S104. Parkeren kan voor de deur met een parkeervergunning, op dit moment is er geen wachttijd.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE is een grote vereniging en wordt professioneel beheerd door Stedeplan. De actuele servicekosten zijn € 142,89 per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

ERFPACHT

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan het huidige tijdvak loopt tot en met 31 december 2050 met een jaarlijkse canonbetaling van € 616,92. Verkoper heeft onder gunstige voorwaarden de canon "vastgeklikt" met ingang van 1 januari 2051. De algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn dan van toepassing.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 54 m²;
- Ruime zolderberging circa 7 m² (met daglicht);
- Goede indeling met een ruime living en twee slaapkamers;
- Balkon op het zuiden én frans balkon aan de woonkamer;
- Keuken aangepast en deels vernieuwd in 2021;
- Badkamer geheel vernieuwd in 2024;
- Canonbetaling bedraagt thans € 616,92 per jaar;
- Vastgeklikt onder de gunstige voorwaarden AB2016;
- Actieve VvE met een meerjarenonderhoudsplan;
- Energielabel D;
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Comfortable Apartment on the First Floor of Approx. 54 m² with a Large Attic Storage Room

A well-designed layout featuring a pleasant living room at the front with an open kitchen. At the rear, two bedrooms and a recently renovated bathroom in the middle section. There is a south-facing balcony of approximately 5 m² at the back, and French doors with a Juliet balcony at the living area. On the fourth floor, there is a private attic storage room.

The apartment is part of a well-organised homeowners' association (VvE). The seller has opted for the perpetual ground lease under favourable conditions (AB2016).

LAYOUT

Well-maintained staircase to the first floor. Entry into the hallway, which provides access to all rooms.

At the front, the living room with an open kitchen. The kitchen was relocated to the living area in 2022 and is fully equipped with an induction hob with built-in extractor, dishwasher, fridge-freezer, and oven. The bar makes it a perfect spot to start your day with breakfast or end it with friends while cooking. A nice feature is the set of French doors with a Juliet balcony something you don't often see in this neighbourhood.

Both bedrooms are situated at the rear of the apartment. The main bedroom is spacious and easily fits a double bed and wardrobes. It also includes an internal storage area. The second bedroom is ideal as a child's room or home office. Both rooms have access to the south-facing balcony overlooking the green courtyards.

The bathroom was completely renovated in

2024 and features a walk-in shower, washbasin with vanity unit, toilet, and connections for a washing machine and dryer.

On the fourth floor, there is a bright and spacious storage room of approximately 7 m².

LOCATION

Just around the corner from Bos en Lommerweg and Bos en Lommerplein for your daily groceries, and close to Jan van Galenstraat. The area offers plenty of cosy cafés and good restaurants such as Abbey, FUKU, Beest Boulders, and several spots at the Westergas grounds. The green Westerpark and Erasmuspark are both within easy reach, ideal for recreation and cultural activities. Several schools and daycare centres are nearby. Multiple tram and bus lines are practically on your doorstep, including lines 19 and 21. Amsterdam Sloterdijk Station is only a 5-minute bike ride away and also connects to metro lines 50 and 51. By car, you can reach the A10 ring road (exits S103 and S104) within minutes. Parking is available in front of the building with a parking permit currently with no waiting list.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The VvE is large and professionally managed by Stedeplan. The current service charges are €142.89 per month. A multi-year maintenance plan (MJOP) is in place, and the VvE is registered with the Chamber of Commerce.

GROUND LEASE

The property is located on municipal leasehold land. The current lease period runs until 31 December 2050, with an annual ground rent of € 616.92. The seller has secured (“locked in”) the perpetual lease under favourable conditions as of 1 January 2051. The 2016 General Provisions for perpetual leasehold (AB2016) will then apply.

PARTICULARS

- Living area approximately 54 m²
- Spacious attic storage room of approx. 7 m² (with daylight)
- Well laid out with a bright living area and two bedrooms
- South-facing balcony and Juliet balcony at the front
- Kitchen relocated and partially renewed in 2022
- Bathroom completely renovated in 2024
- Current ground rent €616.92 per year
- Perpetual lease secured under favourable AB2016 conditions
- Active VvE with multi-year maintenance plan
- Energy label D
- Transfer in consultation

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding

Bijdrage VVE	142.89
Oplevering	In overleg
Adres	Gibraltarstraat 41 1
Postcode	1055 NJ
Plaats	Amsterdam

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1

Bouw

Soort woning	Bovenwoning
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Voorzieningen	

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Ketel	Remeha 2020

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	54 m²
Inhoud	180 m³

Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Balkon
Achtertuint	-
Schuur	-
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	142.89
Transfer	In consultation
Address	Gibraltarstraat 41 1
Postcode	1055 NJ
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	2
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1934
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent
Facilities	

Energy

Energy label	D
Insulation	Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	Remeha 2020

Area and capacity

Living area	54 m²
Capacity	180 m³

Outside space

Garden	Balcony
Backyard	-, -
Shed	-
Shed facilities	Electricity

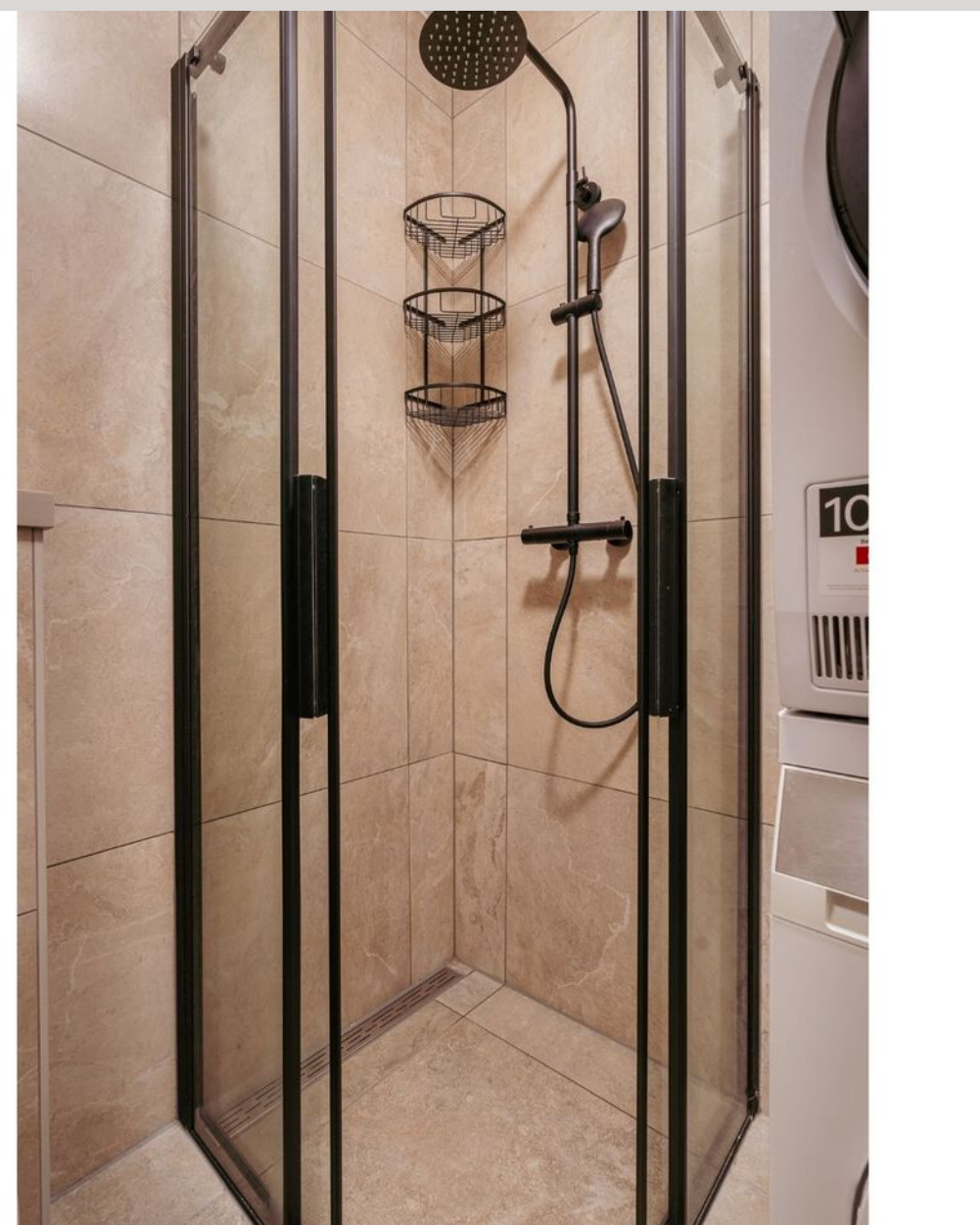
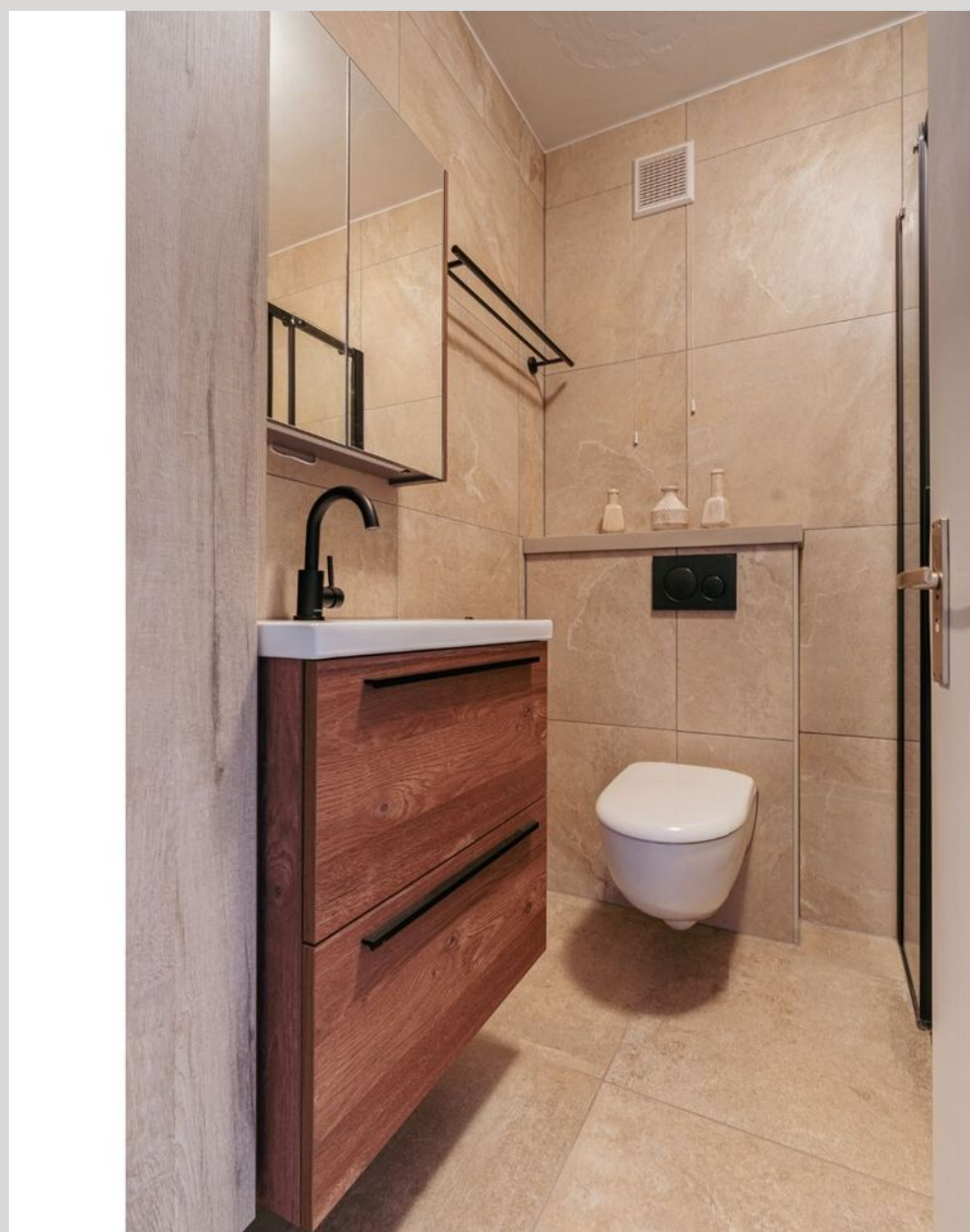
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.







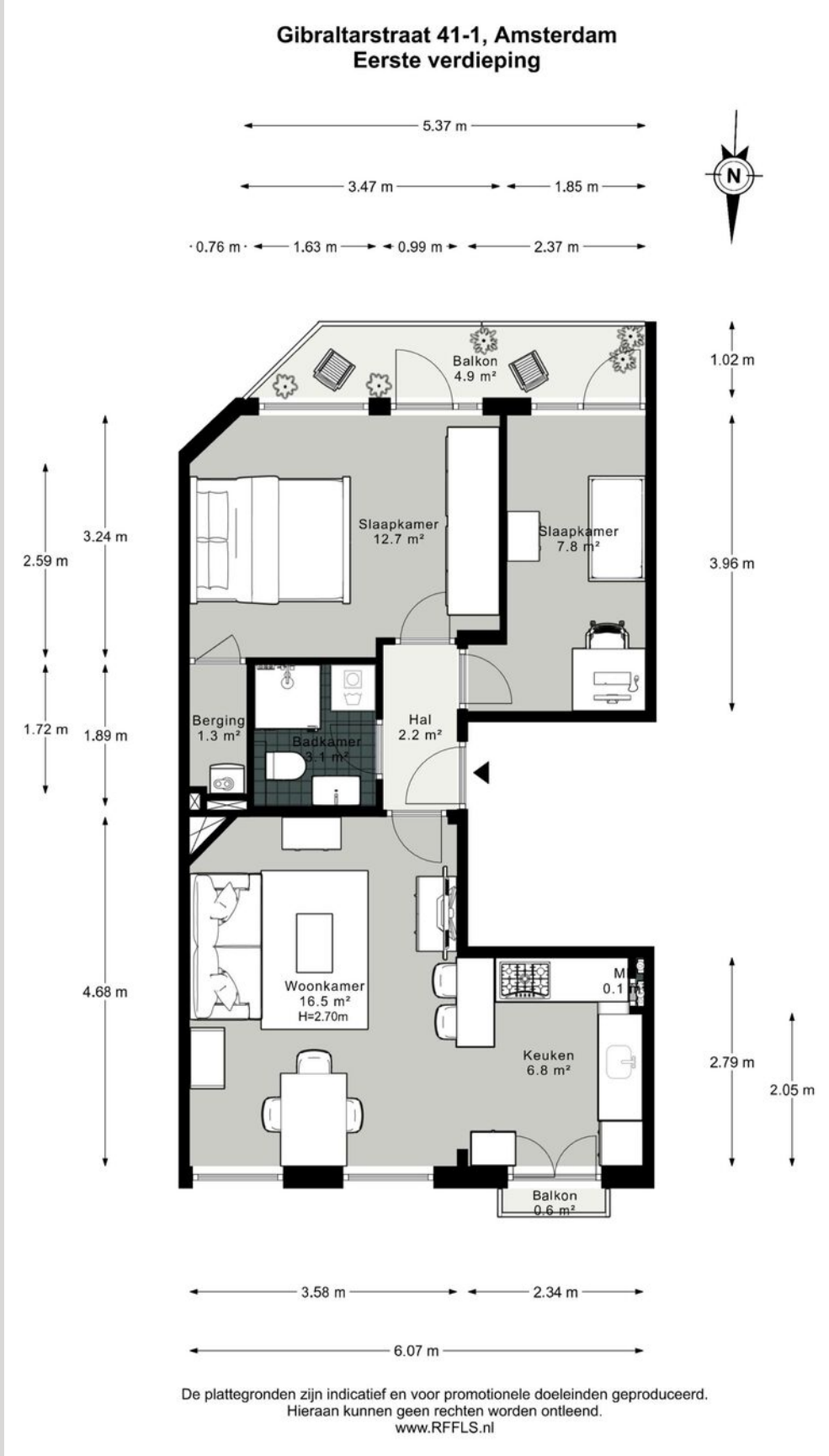




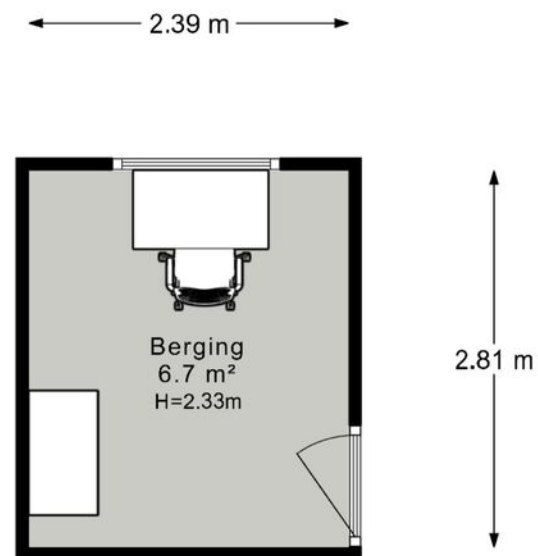
Titel of Quote



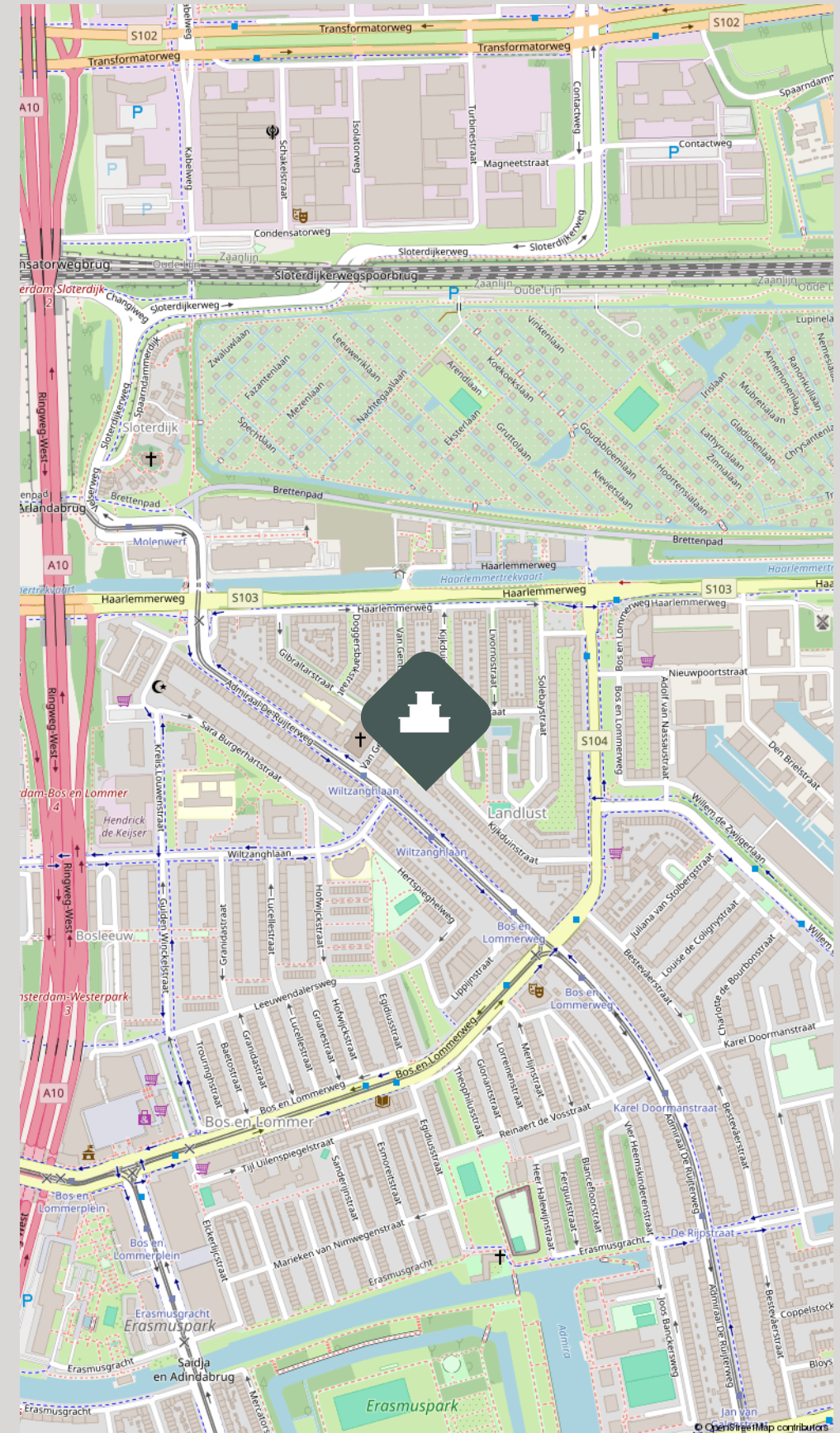
EERSTE VERDIEPING
| FIRST FLOOR



Gibraltarstraat 41-1, Amsterdam Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars, een taxateur en twee vastgoed adviseurs/office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents, an appraiser and two real estate advisers/office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

☎ 06-21909199
✉ maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar i.o.

☎ 06-47408270
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

☎ 06 53465545
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Makelaar i.o.

☎ 06-51597891
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120
✉ paul@damstad.nl



Victor Schriek

NVM Register Taxateur

☎ 06-21600874
✉ victor@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

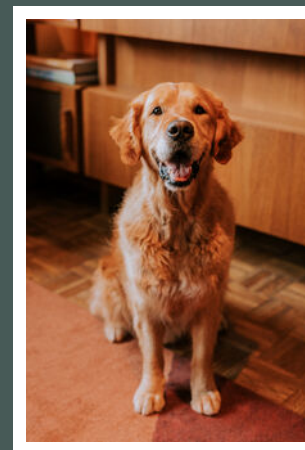
☎ 020 61 266 64
✉ desiree@damstad.nl



Simone Carree

NVM makelaar

☎ 06-12200383
✉ simone@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



@damstadrealestate