

A GREAT HOME
WHERE LIGHT,
WATER AND SPACE
DEFINE EVERY DAY



THE GOOD GUYS | for great
houses



Geuzenkade 96-A Amsterdam

Vraagprijs: € 975.000,- kosten koper



Licht, luxe en uitzicht - royaal appartement met groot zonnig dakterras aan het water en parkeerplaats in de onderliggende garage.

Aan de rustige Geuzekade, ligt dit uitzonderlijk lichte en ruime appartement van ca. 120 m² op 1 woonlaag met een dakterras van maar liefst ca. 60 m² op het zuiden. Gelegen op de grens van Oud-West, De Baarsjes en het Westerpark.

Hier woon je aan het water met vrij uitzicht en bijna de gehele dag zon – een zeldzame combinatie van stedelijk comfort en rust. De woning maakt deel uit van een verzorgd complex met lift en parkeergarage en biedt een gevoel van ruimte, licht en privacy dat zelden voorkomt in de stad.

DE INDELING



Via de lift of het trappenhuis bereik je de entree van dit appartement op de eerste woonlaag. De zeer brede hal, stijlvol ingericht met maatwerk kasten en toegang tot alle vertrekken, leidt naar de indrukwekkende open woonkamer die aan drie zijden ramen heeft. Dankzij deze ligging baadt de woning in daglicht en voelt ze ruim en luchtig aan.

Vanaf de woonkamer heb je middels een openslaande deur toegang naar het spectaculaire dakterras van circa 60 m², aan het water. De zon draait hier de hele dag langs, waardoor dit terras het hart van het huis vormt: een buitenruimte waar je dineert met uitzicht, leest in de zon of borrelt tot laat in de avond.

De open keuken in L-vorm heeft een keukeneiland, eveneens uitgevoerd met granieten blad, en is uitgerust met moderne apparatuur: een combi-oven (2022), inductiekookplaat op 2-fasen (2023), side-by-side koel-vriescombinatie (2021), vaatwasser en RVS-afzuigstelsel.

De zeer riante badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, inloofdouche en grote wastafel. Verder is er een separaat toilet.

De ruime master-bedroom heeft directe toegang tot het terras en beschikt over een royale inloopkast met ingebouwde kastenwand.

Van origine was dit gedeelte van de woning ingetekend met drie slaapkamers van goede afmetingen. Indien gewenst is dit makkelijk te realiseren. Zie ook de alternatieve plattegrond.

Er is tevens een zeer ruime interne berging met de CV-ketel, mechanische ventilatie en ruimte voor de wasmachine en droger.

Op de begane grond is er nog een eigen berging, een gemeenschappelijke fietsenberging en een eigen parkeerplaats.







Oppervlakte: ca. 120 m²

Aantal kamers: 2, waarvan 1 slaapkamer (3 slaapkamers eenvoudig te realiseren)

Bouwjaar: 2004

Eigen grond / erfpacht: Gelegen op gemeentelijke erfpacht; voortdurend recht van erfpacht, afgekocht tot 31 januari 2052.

Energie label: A

Installaties: Moderne elektrische installatie. Centrale verwarming via Intergas HR-ketel (bouwjaar 2019).

Mechanische ventilatie aanwezig. Elektrische zonwering op het terras.

Fundering: Betonfundering uit 2004. Er is bij de gemeente Amsterdam geen negatieve informatie bekend over de staat van de fundering.

Staat van onderhoud: Goed, zowel intern als extern. Buitenkozijnen van merantihout, geschilderd eind 2024/begin 2025. Veel vaste accessoires (badkamer, deurbeslag, schakelmateriaal) vervangen door luxe uitvoeringen.

Zakelijke lasten: Onroerendezaakbelasting € 520,45 per jaar en rioolrecht € 185,20 per jaar.

Servicekosten: € 346,32 per maand (incl parkeerplaats).

Bijzonderheden / VvE: Actieve en degelijk beheerde VvE. Beheer uitbesteed aan een professioneel administratiekantoor Munnik. Gezonde financiële positie, er wordt elk jaar vergaderd. **Buitenruimten:** Dakterras van circa 60 m² op het zuiden met vrij uitzicht over het water. Terrasinrichting (metalen berging, grote bloempotten en slangenbox) inbegrepen.

Roerende zaken: Er is een roerende zakenlijst aanwezig.

Extra informatie: Auto-oproepsysteem voor de mechanische parkeergarage, vanuit de woning digitaal te bedienen.

Aanvaarding: In overleg.

Vraagprijs: Woning + parkeerplaats € 975.000 k.k.

De relevante stukken kun je vinden in je Move.nl-account of opvragen via hello@goodguys.nl

A GREAT HOME
WHERE LIGHT,
WATER AND SPACE
DEFINE EVERY DAY



DE LOCATIE



De Geuzekade ligt in een van de meest geliefde delen van Amsterdam-West, met het beste van drie werelden: de ontspannen sfeer van De Baarsjes, de energie van Oud-West en de groene ruimte van het Westerpark.

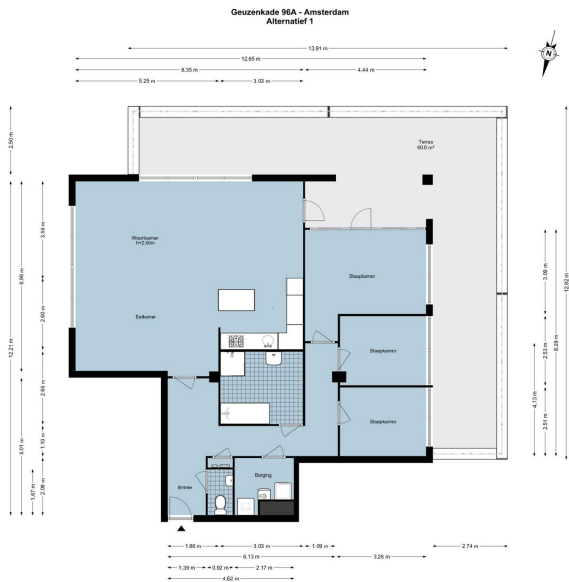
Vanuit de woning kijk je vrij uit over het water, terwijl de Jordaan met haar gezellige cafés en terrassen slechts tien minuten lopen is. Binnen enkele minuten fietsen bereik je de Dam, de Foodhallen, het Vondelpark en de Ten Katemarkt.

Drie van Amsterdams mooiste parken – het Rembrandtpark, Westerpark en Vondelpark – liggen binnen vijftien minuten wandelen, terwijl het kleinschalige Erasmuspark letterlijk om de hoek ligt. Hier kun je barbecueën, picknicken of zwemmen op warme zomeravonden. Ook culinair zit je hier goed: favorieten als nNea Pizza, Chez Nina, Café Binnenvisser, Fort Negen, Back to Black en Salvo Bake House liggen op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend met tramlijnen 12, 13, 14 en 19, buslijnen 18 en 80 en de Ring A10 West op slechts vijf minuten rijden. Kortom: een rustige, groene plek aan het water – met het bruisende stadsleven binnen handbereik.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.xoningsmedia.nl

DE ALTERNATIEVE PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

THE GOOD GUYS

for great
houses

Een goed huis is je meest
waardevolle fundament.
Het geeft rust. En ruimte.
Een geweldig huis betekent alles.
Maar ook iets anders.
Voor iedereen.
Een geweldig huis, gaat over
wensen van mensen.
En dus nemen we de tijd.

En geven we altijd,
betrouwbaar en eerlijk advies.
Daarbij vertrouwen we op onze
jarenlange kennis en ervaring.
En de expertise van het team.
Want een geweldig huis vind je
niet alleen.

Alleen samen kom je tot het
allerbeste resultaat.
En dat gevoel van thuiskomen,
gunnen we echt iedereen.

Kay Olsmeijer
kay@goodguys.nl
+ 31 6 46076222

Lijnbaansgracht 307
1017 RN Amsterdam
+ 31 20 262 4330
hello@goodguys.nl
www.goodguys.nl



G O O D G O O D G O O
D G O O D G O O D G O
G O O D G O O D G O O
D G O O D G O O D G O

THE GOOD GUYS | for great
houses