



FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Joris van Andringastraat 24 2, 1055 VZ Amsterdam

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl



Omschrijving

Joris van Andringastraat 24 2, 1055 VZ Amsterdam

Licht, ruimte en een heerlijk dakterras – wonen aan Joris van Andringastraat 24-2

Op een fantastische plek in Amsterdam-West vind je dit lichte en strak afgewerkte 4-kamer dubbel bovenhuis (90 m²) met een riant dakterras (14 m²) én een zonnig, verdiept balkon (8 m²). Dit heerlijke huis biedt een fijne doorzon woonkamer, 3 slaapkamers, een luxe keuken en badkamer (beide vernieuwd in 2022) én volop buitenruimte. De ideale combinatie van comfort, licht en een levendige buurt - op loopafstand van het beste dat West te bieden heeft.

Toegang

Het appartement is bereikbaar via een gemeenschappelijk trappenhuis dat je alleen deelt met de onderburen op de eerste verdieping.

INDELING

Eerste verdieping

Entree/hal met garderobe en trapopgang naar de woonverdieping. Beide trappen zijn in 2020 volledig gerenoveerd door Upstairs.

Tweede verdieping

Je komt binnen in de lichte, ruimtelijke hal met meterkast en separaat toilet. De doorzon woonkamer geniet van prachtige lichtinval van voor tot achter. In het gehele appartement ligt een fraaie laminaatvloer, volledig vernieuwd in 2024. De luxe woonkeuken is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, en biedt toegang tot het diepe balkon. Dit oostelijk gelegen balkon kijkt uit over de fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin met recent gerenoveerde vijver. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een ruime in pandige berging met wasmachineaansluiting. Aan de balkonzijde ligt een slaapkamer met dubbele deuren naar buiten en op maat gemaakte inbouwkasten. Vanuit de overloop leidt een vaste trap naar de derde verdieping.

Derde verdieping

De hoofdslaapkamer (eventueel te splitsen in twee kamers) beschikt over een vaste kastenwand en directe toegang tot het heerlijke dakterras. Dit terras op het oosten is de perfecte plek voor rustige ochtenden, zonnige lunches of lange zomeravonden.

Verder vind je hier een derde slaapkamer met dakkapel en extra bergruimte. De moderne badkamer is voorzien van ligbad, inloopregendouche, dubbele wastafel, spiegel met verlichting en verwarming, toilet én ruimte voor wasmachine en droger.

OMGEVING

De Joris van Andringastraat is een brede, rustige straat met karakteristieke bebouwing, pal naast de sfeervolle Rijkgracht. Het is een buurt waar burens elkaar kennen, kinderen nog op straat spelen en alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor je dagelijkse boodschappen, koffietentjes en andere winkels hoef je niet ver: alles ligt op loopafstand.

Populaire hotspots zoals FUKU, No Man's Art Gallery, Café Cook, Pizzeria Zenzero, Fort Negen, Volare en talloze andere leuke plekken vind je om de hoek. Ook het Erasmuspark, Westerpark en Station Sloterdijk liggen dichtbij. Met de fiets ben je zo bij De Hallen, de Jordaan en het centrum. De bereikbaarheid is uitstekend: openbaar vervoer is op korte afstand dichtbij en met de auto zit je snel op de A10. Parkeren kan voor de deur en er is momenteel geen wachttijd voor een parkeervergunning.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE is actief en financieel gezond, met een actueel MJOP. Het professionele beheer wordt uitgevoerd door Ymere VvE beheer. De servicekosten bedragen € 188,58 per maand.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1934, complex gerenoveerd in 2009;
- Gesplitst in 2009;
- Gemeentelijke erfpacht afgekocht t/m 15-05-2058;
- Woonoppervlakte ca. 90 m² (NEN-2580 meetrapport aanwezig);
- Actieve en gezonde VvE;
- Zeer lichte woning op de bovenste verdiepingen (geen bovenburen);
- Groot dakterras (14 m²) én verdiept balkon (8 m²);
- 3 slaapkamers, mogelijkheid tot creëren van een extra kamer;
- Luxe keuken met inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer met ligbad, douche en toilet;
- Separaat toilet;
- Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond;
- Intergas HR-combiketel (2022);
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper



FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1934

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	302 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Prive dakterras
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin



FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



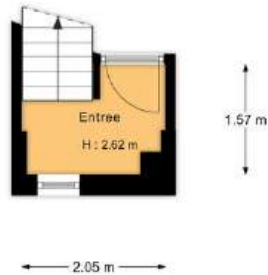
Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnostica

Tweede verdieping



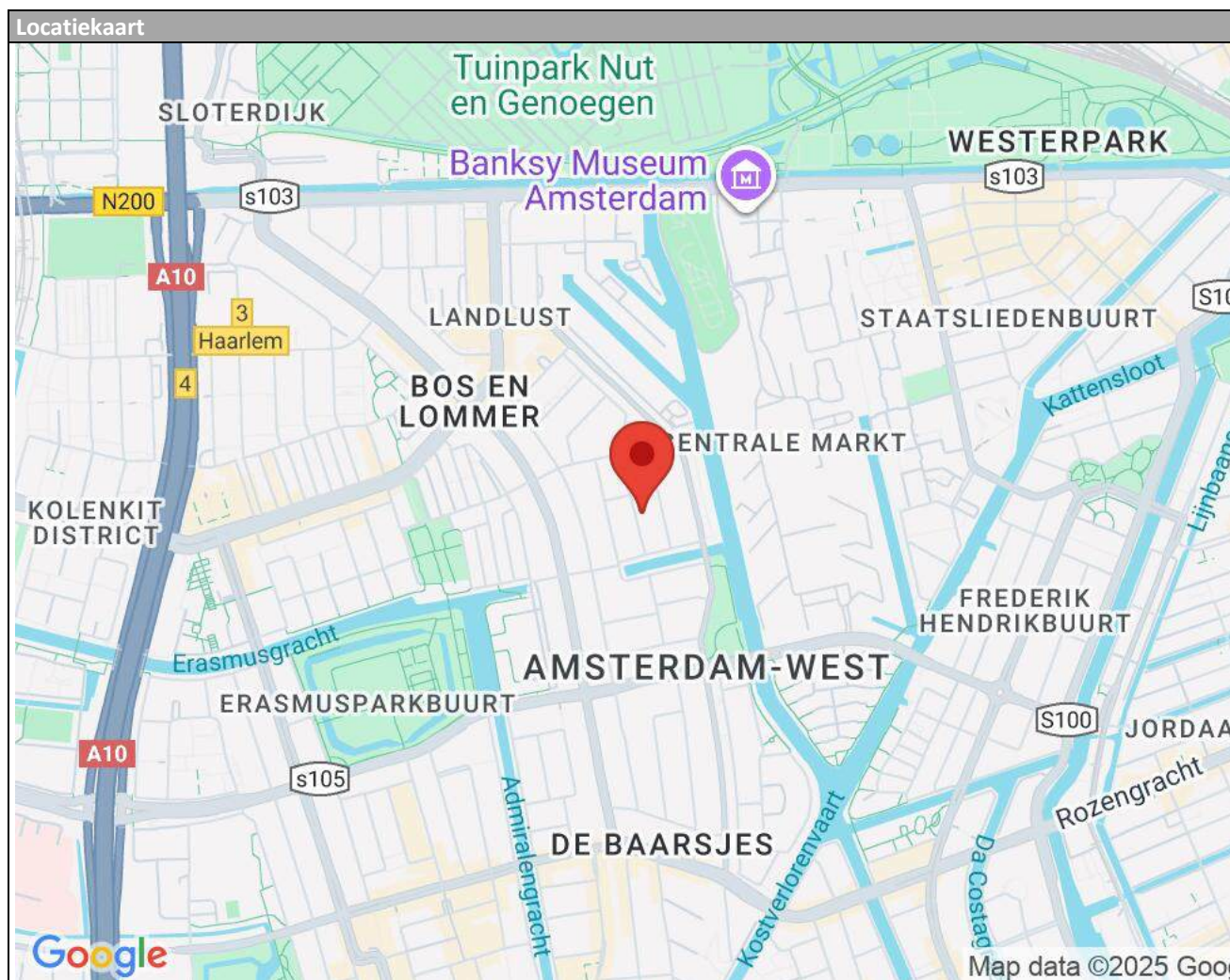
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnostica



FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Joris van Andringastraat 24 2
Postcode / plaats	1055 VZ Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar;
Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze;

Aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper(en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aspirant-koper uitgebrachte voorstel. Verkoper bedingt nadrukkelijk dat een overeenkomst pas tot stand komt bij de schriftelijke koopovereenkomst, en waarbij deze door verkoper is ondertekend.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen dat kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per/km.

Bouwkundige keuring

Zonder toestemming van de eigenaar is het niet toegestaan een woning bouwkundig te laten keuren. Tevens is het noodzakelijk vooraf opgaaf te doen welk bedrijf de keuring uit zal voeren en is de verkoper gerechtigd bedrijven hiervan uit te sluiten. Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar voor publicatie te gebruiken in welke vorm dan ook anders dan ten behoeve van de aankoopkeuring voor de kandidaat koper. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284

E-mail: info@francishelmig.nl