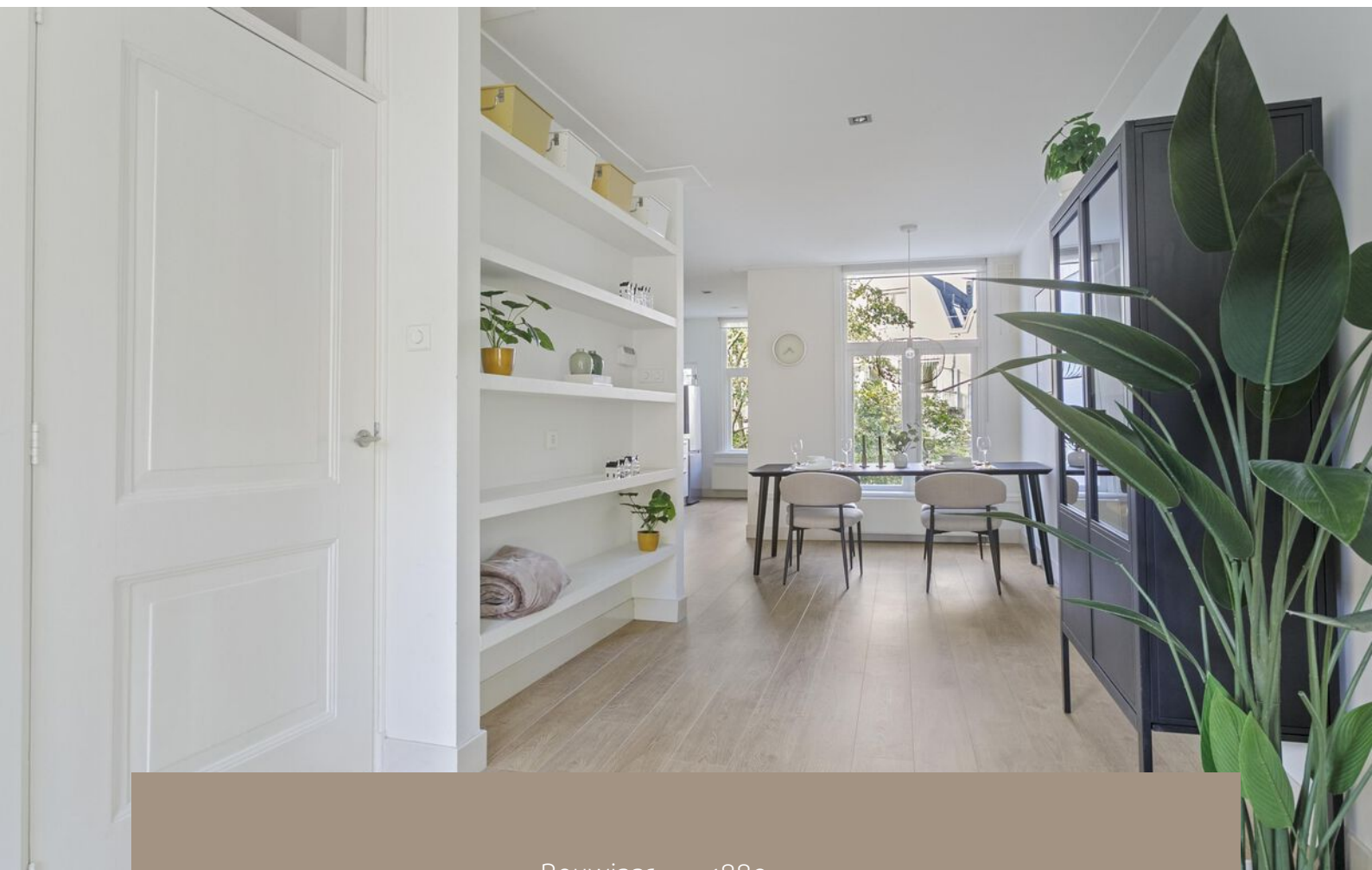


FORTE MAKELAARS



AMSTERDAM
Gerard Doustraat 25:3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1880
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	235 m ³
Woonoppervlakte:	79 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	C

Omschrijving

Gelegen in het hart van de geliefde Pijp biedt dit charmante dubbele bovenhuis een unieke kans voor wie op zoek is naar comfort, karakter en een buitenruimte in de stad. De woning strekt zich uit over de derde etage en de nok van het pand en combineert een sfeervolle woonruimte met een praktische indeling en een heerlijk dakterras. Dankzij de vele ramen en het dakterras is het appartement opvallend licht en voelt het ruim aan.

Indeling Derde etage: Op deze verdieping bevinden zich de woonkamer, separaat toilet en de grote open keuken met eetgedeelte. De keuken is praktisch ingericht met ruime kastruimte en werkblad, terwijl de grote ramen zorgen voor een prettig open gevoel. De lichte woonkamer op het zuiden biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel, en vormt zo het hart van de woning.

Vierde etage: Een vaste trap leidt naar de bovenste woonlaag, waar de slaapkamer is gesitueerd. Deze sfeervolle ruimte onder de kap biedt genoeg plek voor een tweepersoonsbed, een bureau en kledingkasten. Op dezelfde verdieping bevindt zich de ensuite badkamer, voorzien van een ligbad met douche, dubbele wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Er is ook een bouwvergunning eerder afgegeven om op die vierde etage 2 slaapkamers te realiseren met een badkamer.

Dakterras: Vanuit de slaapkamer is er tevens toegang tot het dakterras, een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten en te ontsnappen aan de drukte van de stad.

Locatie: De Gerard Doustraat ligt in de Frans Halsbuurt in de bruisende Pijp, een van de meest geliefde buurten van Amsterdam. Hier vindt u talloze gezellige cafés, restaurants, boetieks en de bekende Albert Cuypmarkt, allemaal op loopafstand. De verbindingen met openbaar vervoer incl de metro zijn uitstekend en ook met de fiets of auto bereikt u eenvoudig andere delen van de stad.

Bijzonderheden:

- Dubbel bovenhuis verdeeld over twee woonlagen
- Woonkamer met open keuken
- Slaapkamer met ruimte voor werkplek en kasten
- Badkamer met douche, dubbele wastafel en wasruimte
- Dakterras met veel privacy
- Gelegen in de populaire Pijp
- Goede bereikbaarheid en voorzieningen in de directe omgeving
- Fundering in 2002 onderzocht en goed bevonden voor splitsing
- Geen erfpacht - Eigen grond
- Servicekosten €158,33
- Parkeervergunningsmogelijkheden in de ondergrondse parkeergarage onder de boerenwetering
- Met een eenvoudige ingreep is een extra slaapkamer te creëren
- Voorkeur notaris verkoper: Bellaar Notariaat Amstelveen











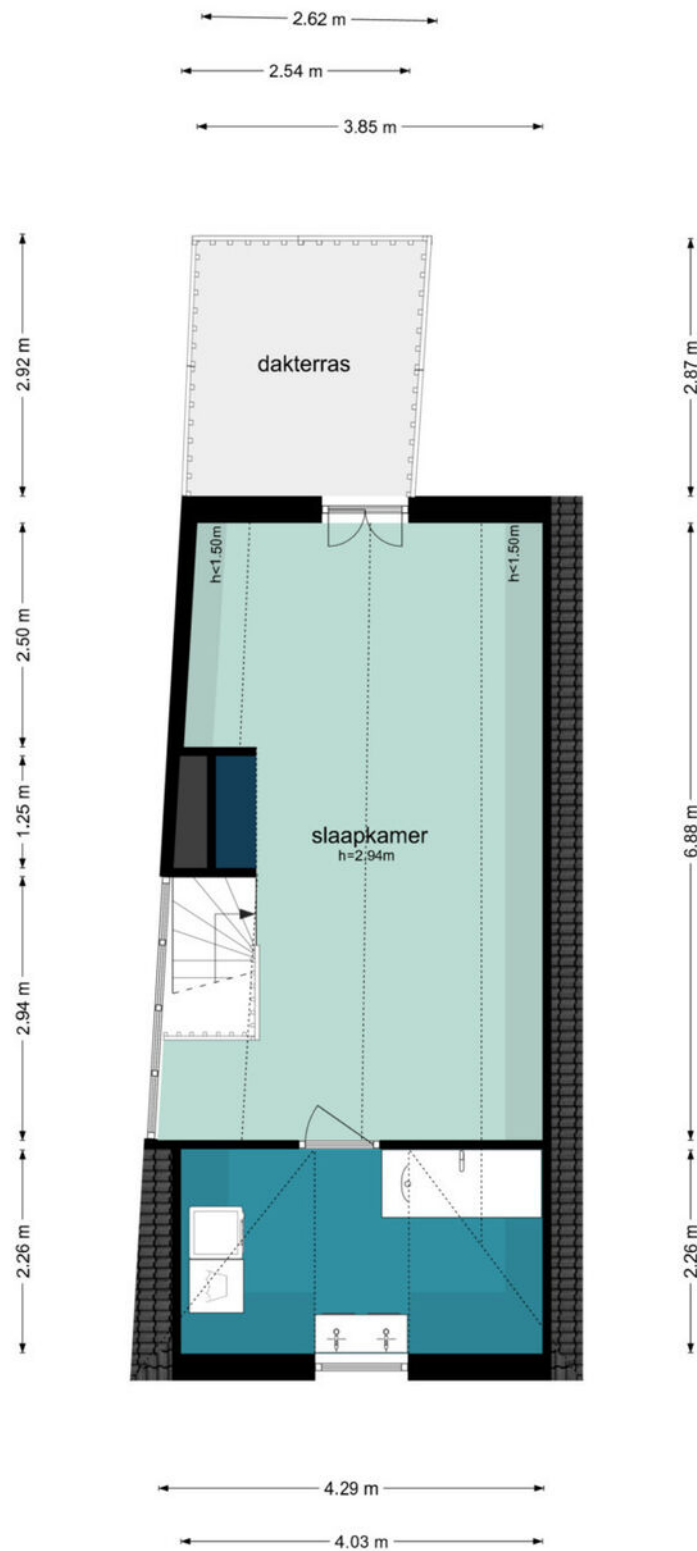






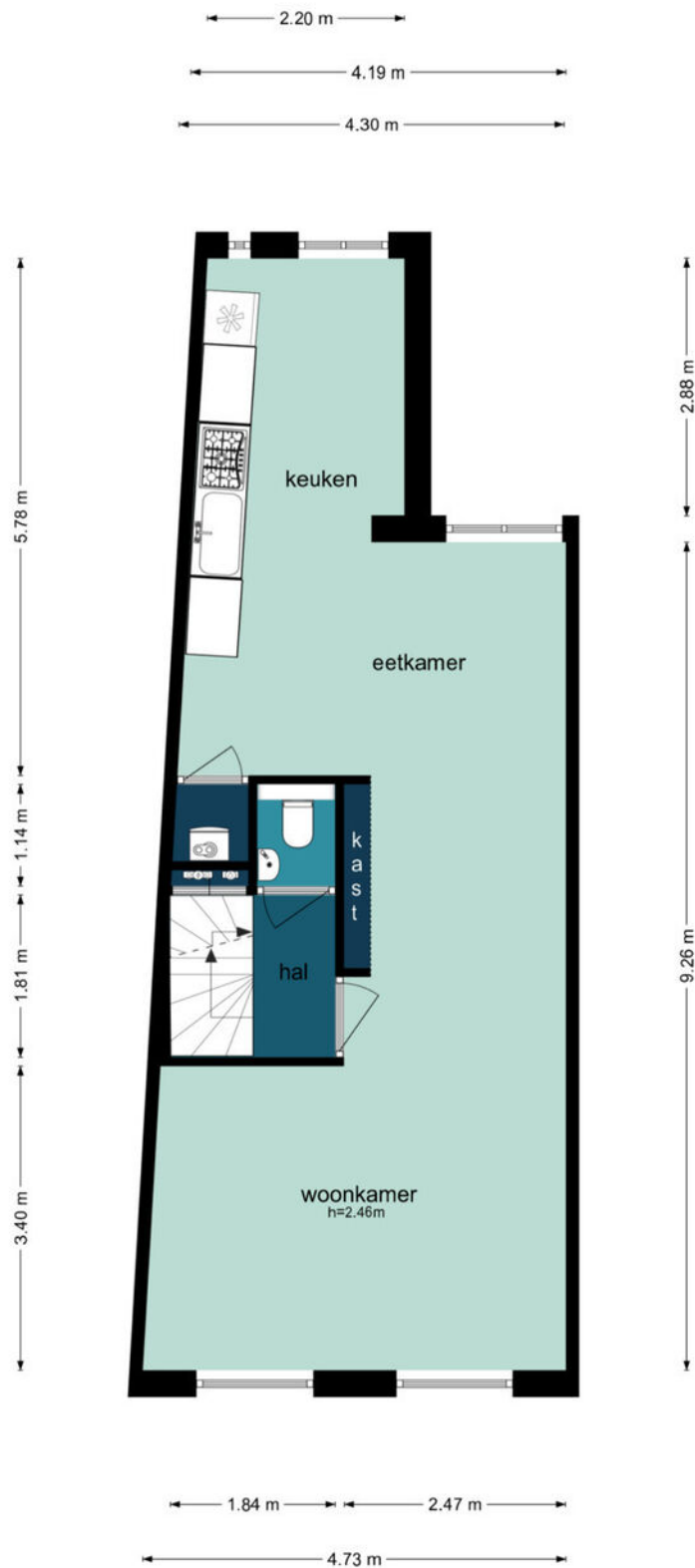
Plattegronden

Gerard Doustraat 25-3 - Amsterdam
Vierde Verdieping



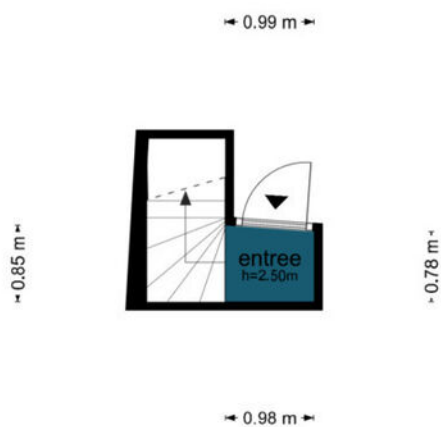
Plattegronden

Gerard Doustraat 25-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



Plattegronden

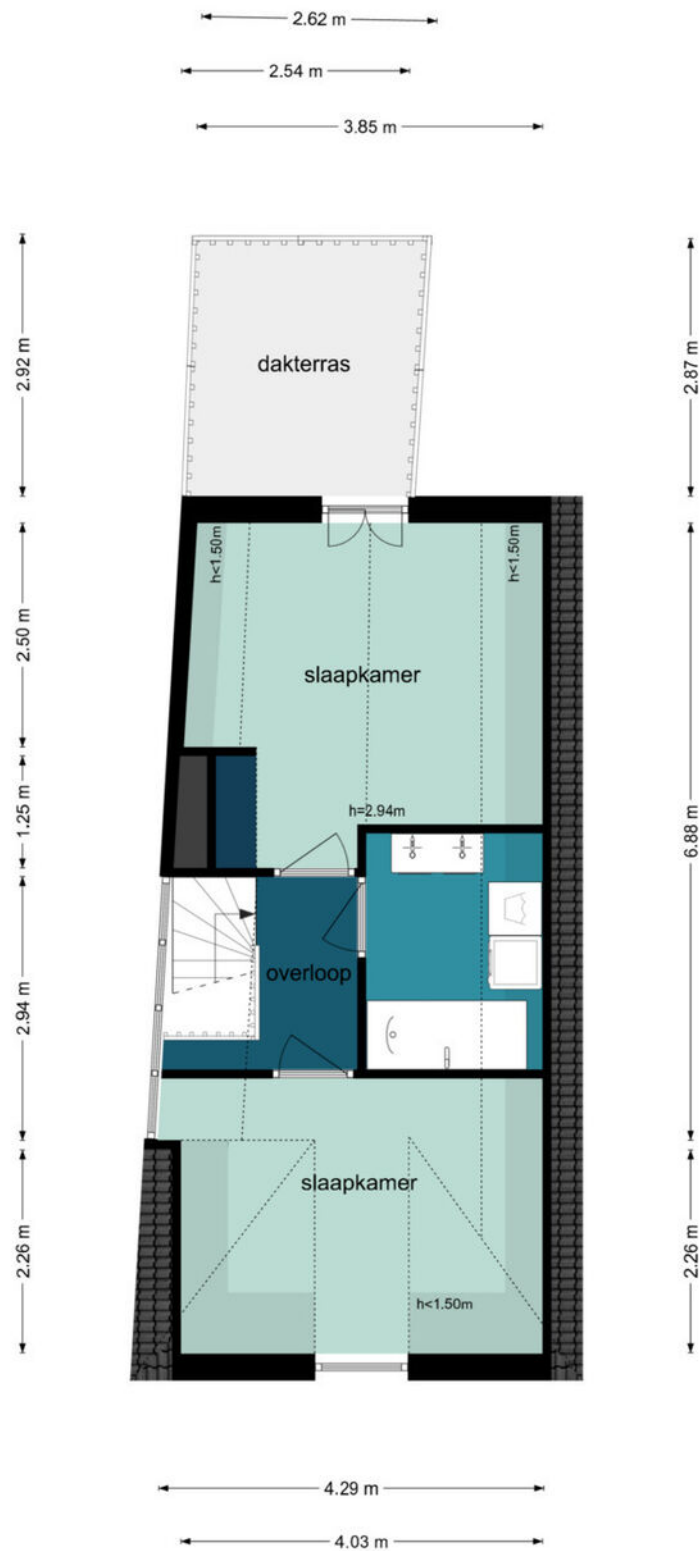
Gerard Doustraat 25-3 - Amsterdam Tweede Verdieping



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

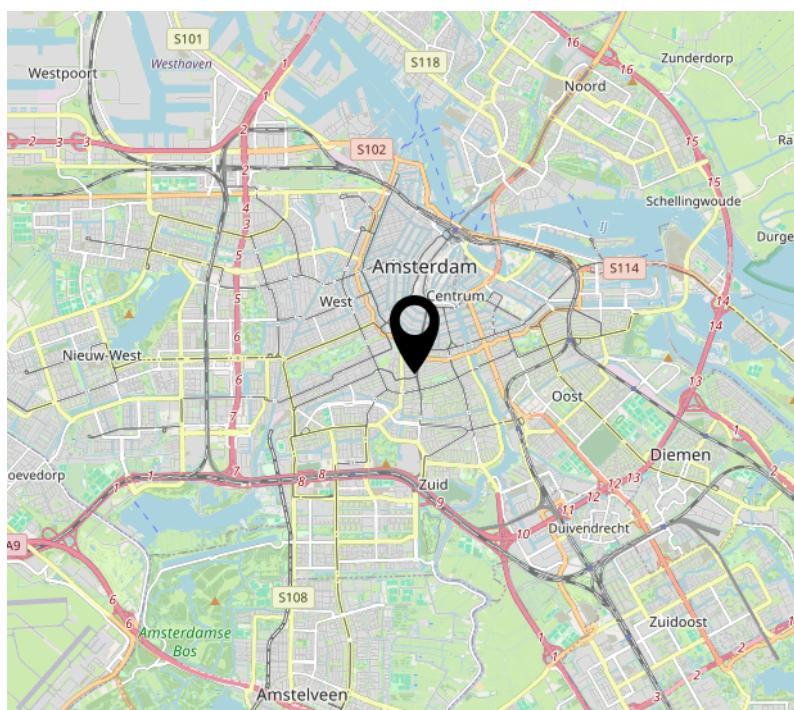
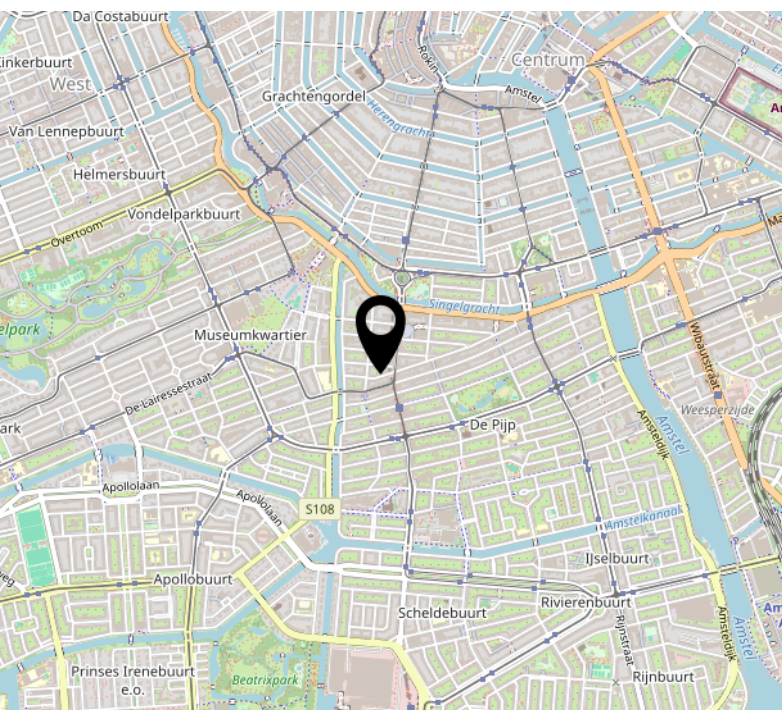
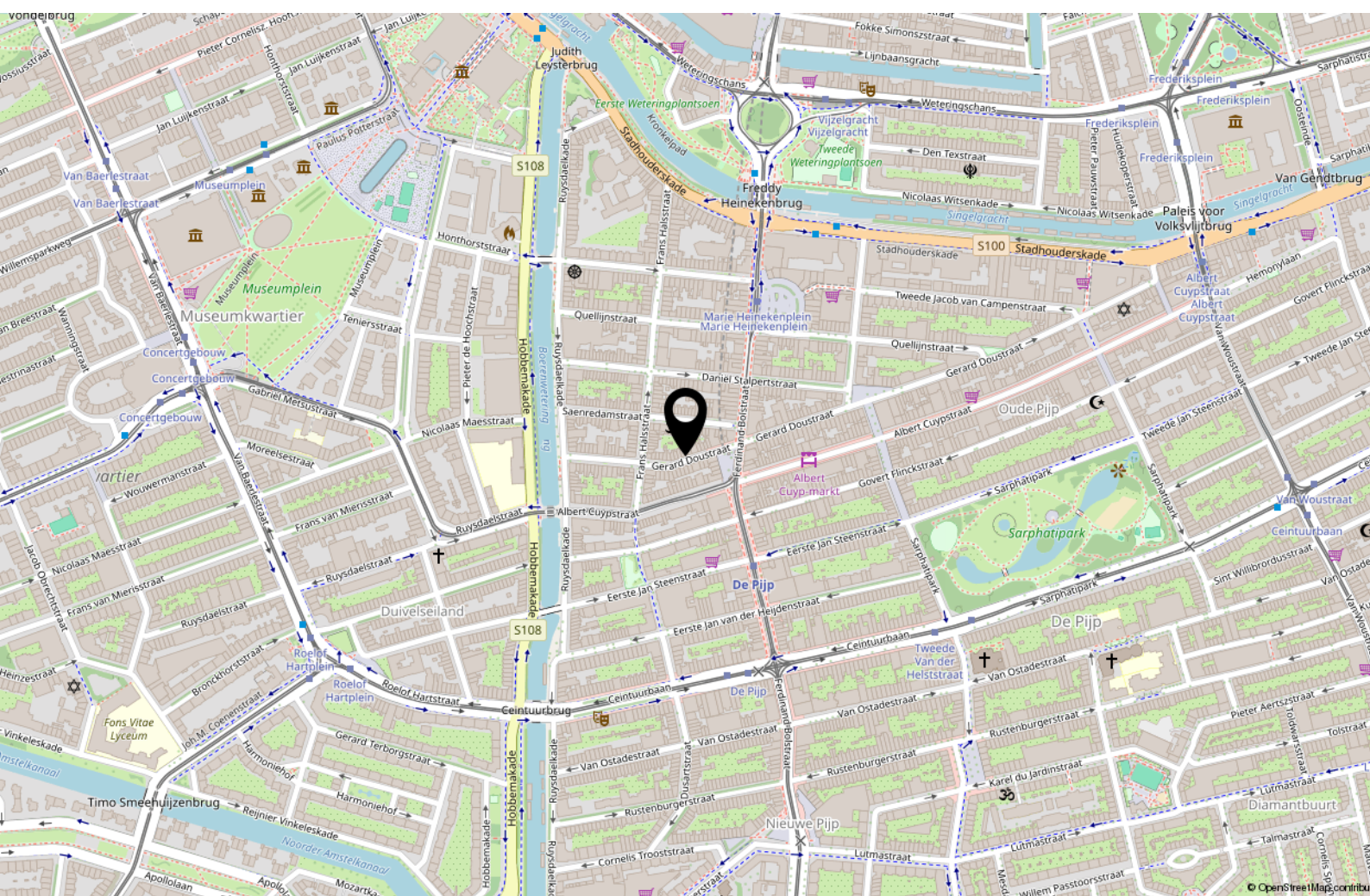
Plattegronden

Gerard Doustraat 25-3 - Amsterdam Vierde Verdieping - Alternatief



Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kleding kast			X
- ladekast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Hele interieur (woonkamer en slaapkamer) excl paar persoonlijke decoratie items kan worden overgenomen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			



Prof. J.H. Bavincklaan 2 4
1183 AT Amstelveen

020-3459632
info@fortemakelaars.nl
www.fortemakelaars.nl