



Grensstraat 31 2

1091 SW Amsterdam



Kenmerken

Grensstraat 31 2

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 69 m²
Inhoud 244 m³

ENERGIE

Energielabel E
Isolatie Dubbel glas
Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1885
Onderhoud binnen Goed
Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 3
Aantal slaapkamers 2
Ligging aan rustige weg, in woonwijk

BUITENRUIMTE

Balkon 4 m²

















Omschrijving

Grensstraat 31 2

Exceptioneel licht, sfeervol en ruim 2/3 kamerappartement van 69m² met weids zicht over de straat zelf. Het pand is rustig gelegen op eigen grond tussen de Wibautstraat en de Weesperzijde. Noemenswaardig is de royale living met een hoekligging, tal van raampartijen en daarmee geweldige lichtinval. Momenteel biedt de woning 1 ruime slaapkamer maar kan men, indien gewenst, met een simpele ingreep, een extra slaapkamer realiseren aan de voorzijde.

Het pand is rustig gelegen in een prachtig gedeelte van Amsterdam Oost, net aan de overzijde van de Amstel en daarmee nagenoeg grenzend aan de bruisende Pijp.

De VvE beslaat het pand Grensstraat 31 en telt 5 leden. De administratie wordt in eigen beheer gevoerd en er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld. De servicekosten bedragen € 160,- per maand en er is een ruime reserve opgebouwd. Het buitenschilderwerk staat op de planning.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree leidt het gestoffeerde trappenhuis naar de tweede verdieping waar men direct uitkomt in de royale living. Gezien de L-vorm van deze kamer is hier zeker plaats voor een ruime zithoek, een ruime eethoek en een grote t.v. / boekenkast. De inbouwkast biedt daarbij extra bergruimte. Met de diepte van de straat en de hoge bomen is deze kamer semi beschut gelegen en voorzien van prettig uitzicht. Een kleine hal geeft toegang tot de dichte keuken aan de achterzijde van het pand gelegen en is uitgevoerd met groene aardetint kasten en lades in combinatie met een massief betonnen aanrechtblad. Voorts is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en is de c.v. opstelling goed weggewerkt in een van de keukenkasten.

De slaapkamer bevindt zich naast de keuken, tevens aan de achterzijde. Met de geboden oppervlakte kan men zowel een tweepersoonsbed plaatsen als een brede kledingkast. Openslaande deuren geven toegang tot het balkon van 4m² en kijkt uit over de binnentuinen.

Via voornoemd halletje is de badkamer te bereiken. Deze is uitgevoerd met een donkere vloertegel en een lichte wand, deels voorzien van een mozaïek tegel. De badkamer voorziet in een toilet, fraaie waskom op planchet en een inloopdouche.

Nagenoeg het gehele appartement is voorzien van een houten vloer, de keuken is voorzien van een pvc vloer.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is zeer centraal gelegen tussen de Wibautstraat en de Weesperzijde en nabij de Amstel. Aan de nabijgelegen Swammerdamstraat is het welbekende restaurant "Loetje" gevestigd, voor elke Amsterdammer een begrip. Over de Weesperzijde kun je heerlijk naast de Amstel wandelen vanwaar je met een kattensprong direct in de bruisende "Pijp" staat. Een gebied met een riant aanbod aan trendy winkels, cafeetjes en restaurants en niet te vergeten; de gezellige Albert Cuypmarkt. Aan de eigen zijde van de Nieuwe Amstelbrug zijn er tevens tal van uitgaansgelegenheden te vinden evenals een rijkdom aan restaurants. Theater Carré, het mooie Amstelhotel en restaurant "De Ysbreeker" liggen allen op loopafstand. Winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn eveneens binnen enkele minuten te vinden evenals basisscholen en kinderdagverblijven. Iets verder gelegen vindt u de Nationale Opera & Ballet. De woning is gelokaliseerd tussen twee leuke parken; het Oosterpark en het Sarphatipark, een heerlijk stuk groen voorzien van diverse speeltuinen. Openbaar vervoer bevindt zich om de hoek en diverse uitvalswegen zijn snel te bereiken.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 19 januari 2026, vergunningsgebied Oost-1a).

BIJZONDERHEDEN

Bijzonder licht, sfeervol en ruimtelijk appartement van 69m²;
Pand gelegen op eigen grond;
Eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren (zie alternatieve plattegrond);
VvE in eigen beheer, servicekosten ad. € 160,- p/m;
Rustig gelegen nabij de Amstel, booming Oost en de bruisende Pijp;
Niet zelfbewoningsclausule van toepassing;
Oplevering kan per direct.

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 onderzoekplicht 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.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

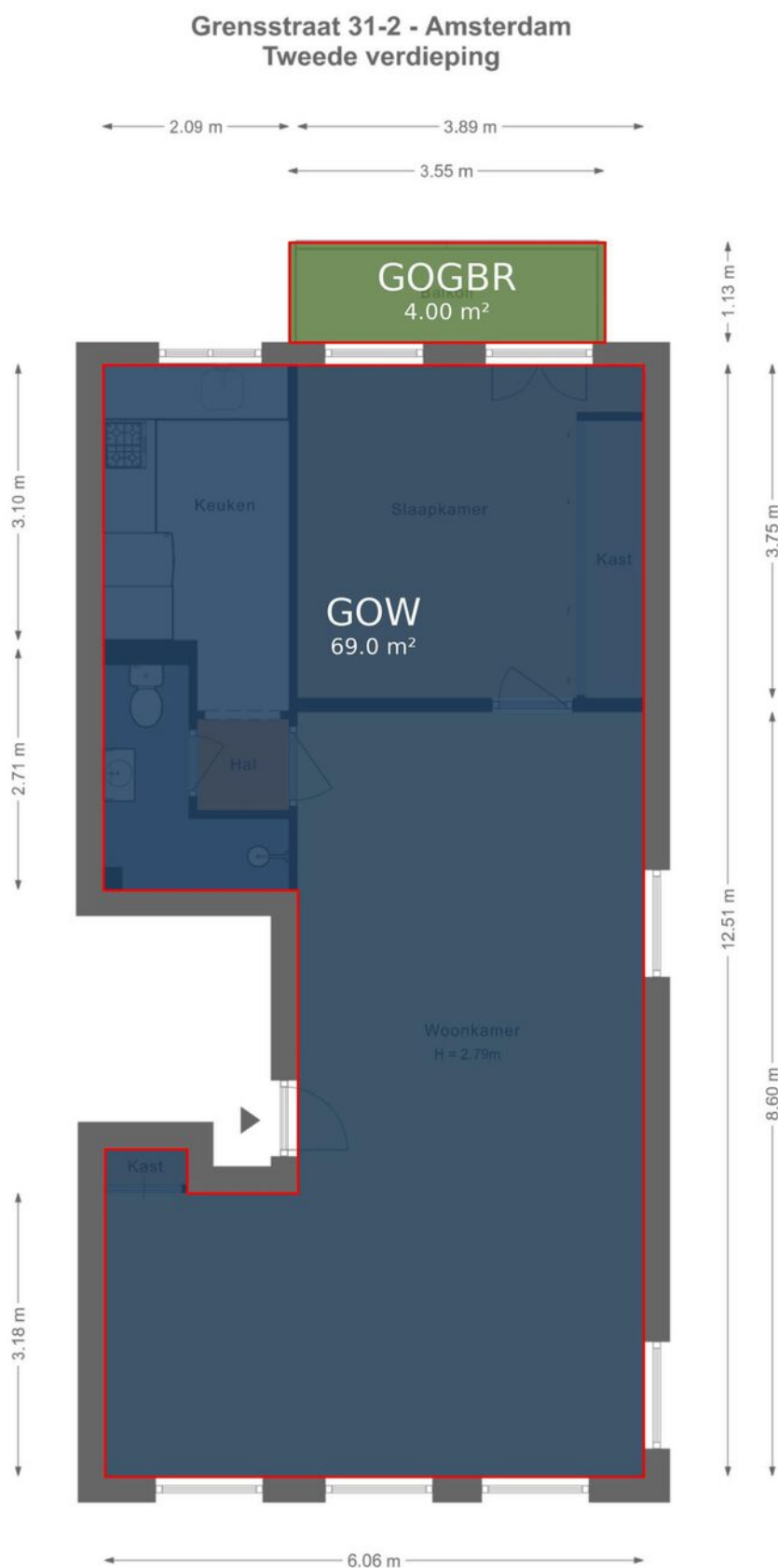


Plattegrond



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

Plattegrond



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

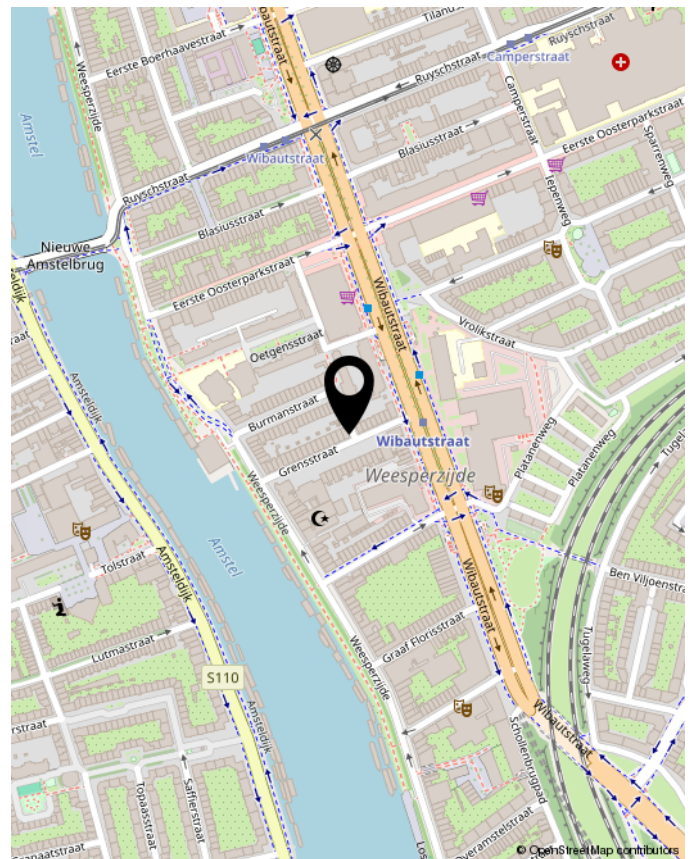
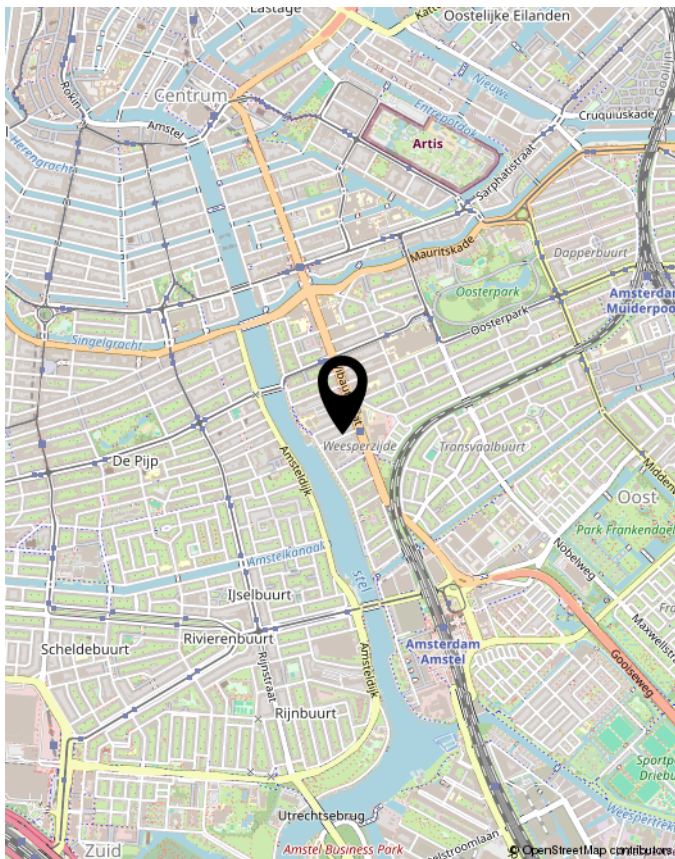
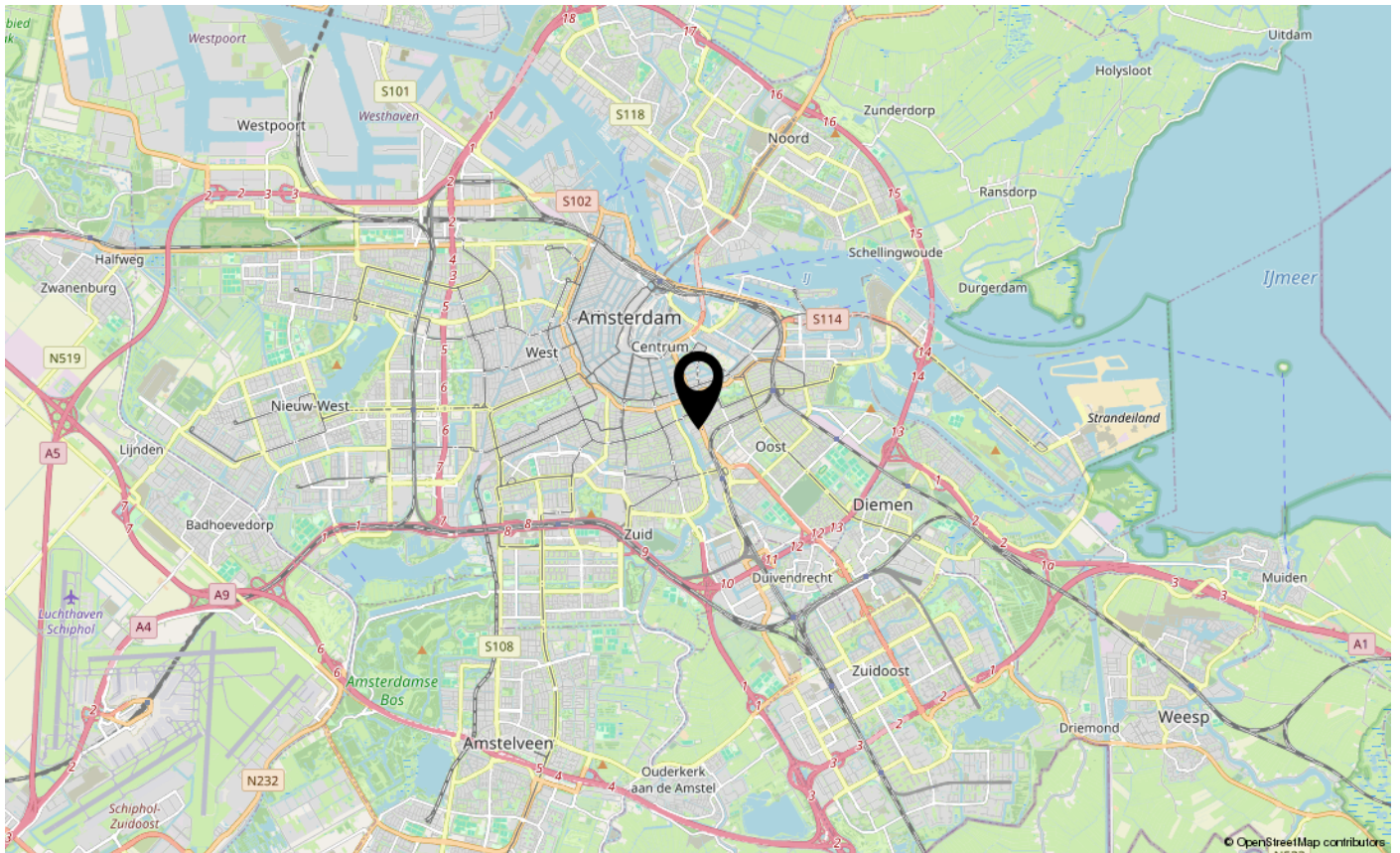
Plattegrond



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

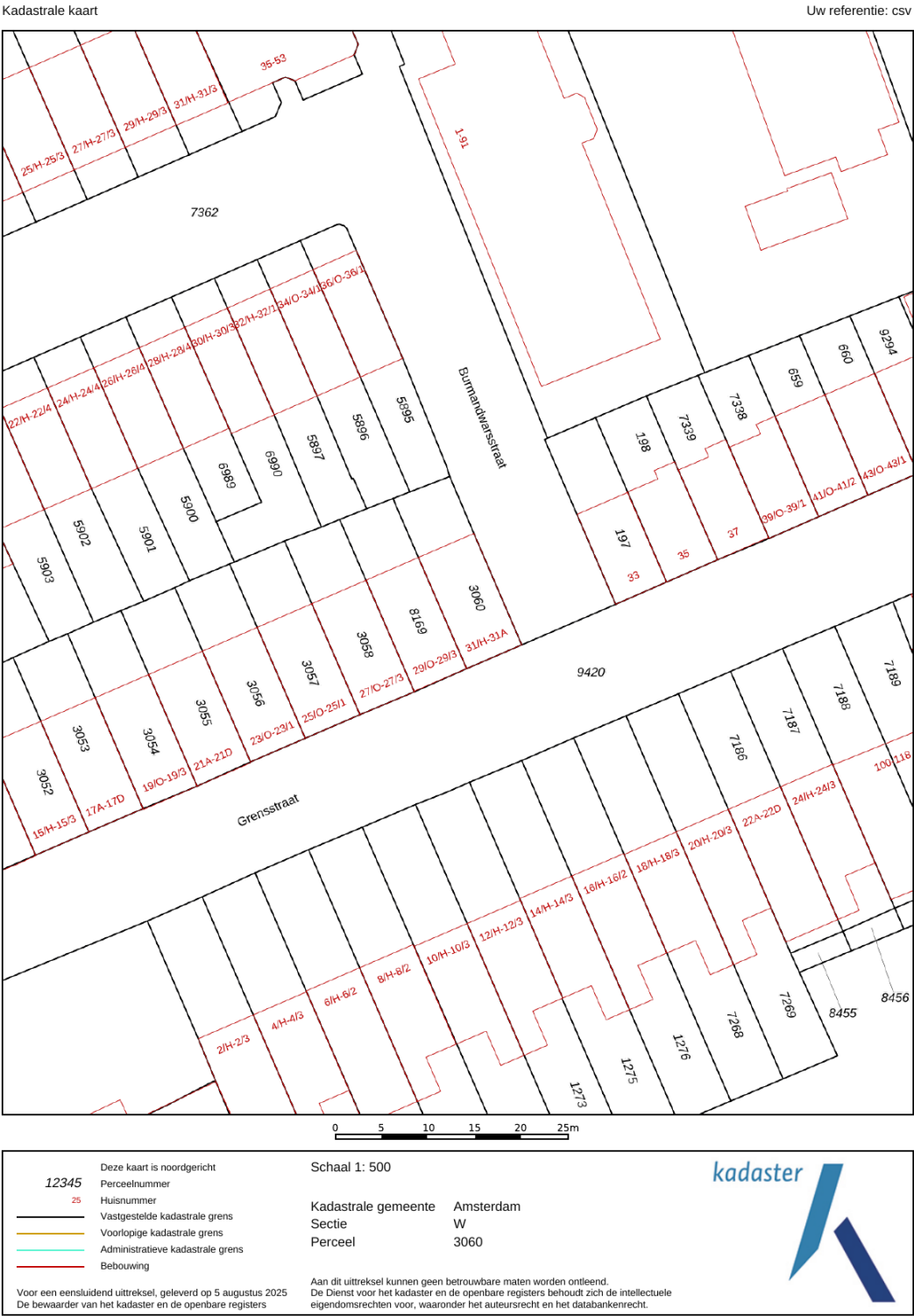
Locatie op kaart

Grensstraat 31 2



Kadastrale kaart

Grensstraat 31 2



Gemeente: Amsterdam

Sectie: W

Nummer: 7549

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

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 gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen 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 onderzoekplicht 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 door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

