

- AMSTERDAM - VON GUERICKESTRAAT 95 1

"Weids uitzicht over de
skyline langs de Amstel"

"Eigen entree vanaf
begane grond"

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Sfeervol dubbel bovenhuis met zowel een balkon als een groot terras, gelegen in de populaire Watergraafsmeer buurt. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 90 m² en kenmerkt zich door een fijne indeling, veel lichtinval en een aangenaam gevoel van ruimte. Er is een royale woonverdieping en op de tweede verdieping de slaapverdieping, wat zorgt voor een prettige scheiding tussen wonen en slapen.

De ligging aan een brede en rustige straat zorgt voor extra wooncomfort. Geniet 's ochtends van een kop koffie op het balkon op het noordoosten en 's avonds van een drankje bij zonsondergang op het 12 m² grote terras op het zuidwesten op de bovenverdieping, met weids uitzicht over de skyline langs de Amstel.

VRAAGPRIJS

€ 725.000 k.k.



INDELING

Eerste verdieping

De entree van de woning is op de begane grond via een eigen voordeur. In de hal bevindt zich de garderobe en een brede bordestrap die toegang geeft tot de eerste etage. Hier vindt u de overloop met een grote bergkast waarin de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn geplaatst.

De ruime woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een open keuken en een trap naar de tweede etage. Aan de voorzijde zorgen grote raampartijen voor een prettig uitzicht over de straat. Aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar het balkon, gelegen op het noordoosten. De open keuken met inbouwapparatuur is eveneens aan de achterzijde gesitueerd.

Via de open trap bereikt u de tweede etage met een royale overloop. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten en biedt toegang tot het terras op de bovenverdieping. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over twee grote dakramen. De ruime badkamer is uitgerust met een inloofdouche, toilet en wastafel.































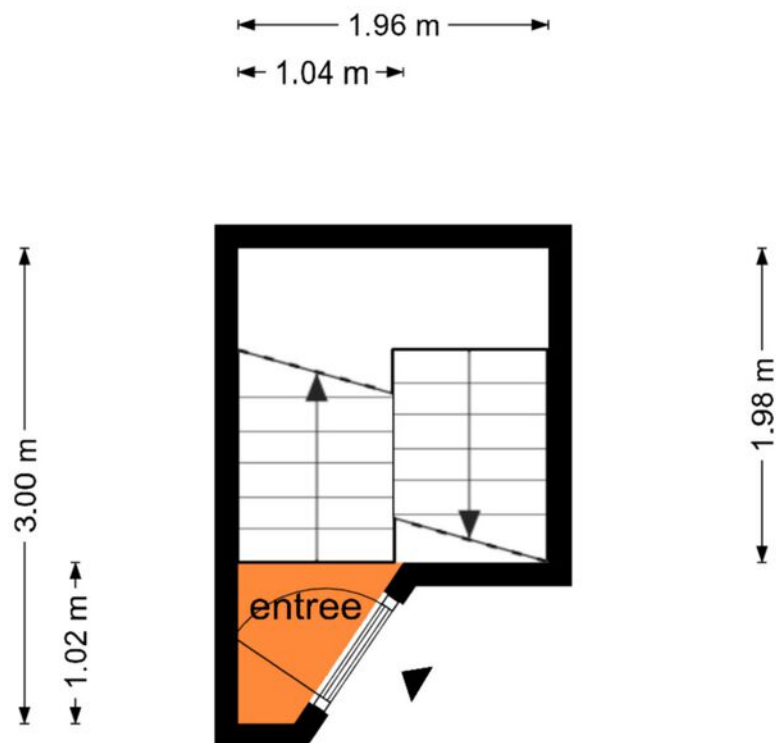






PLATTEGROND BEGANE GROND

Von Guerickestraat 95 I - Amsterdam Begane Grond



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

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Von Guerickestraat 95 I - Amsterdam Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Remeha Avanta 28C 2007)
- Isolatie: HR++ Glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 90 m²
- Overige inpandige ruimte circa 1 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 15 m²
- Inhoud circa 301 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Erfpacht gemeente Amsterdam: huidige canon € 726,01 per jaar, tijdvak tot 30-11-2049, canon wordt jaarlijks geïndexeerd. Vanaf 2049 eeuwigdurende canon (vastgeklikt onder gunstige voorwaarde) : € 1.242,66 per jaar, jaarlijks geïndexeerd.

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB €336,96 per jaar
- Rioolrecht €185,20 per jaar
- Bijdrage VvE €60,00 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Watergraafsmeer
- Sectie: A
- Complexaanduiding: 4895
- Indexnummer: 3
- Aandeel: 2/6

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Open keuken
- Eetkamer
- Woonkamer
- Twee slaapkamers
- Badkamer

BOUWJAAR

- 1925

BUITENRUIMTE

- Balkon op de eerste verdieping
- Groot terras op de tweede verdieping

ENERGIELABEL

- D

OPLEVERING

- In overleg

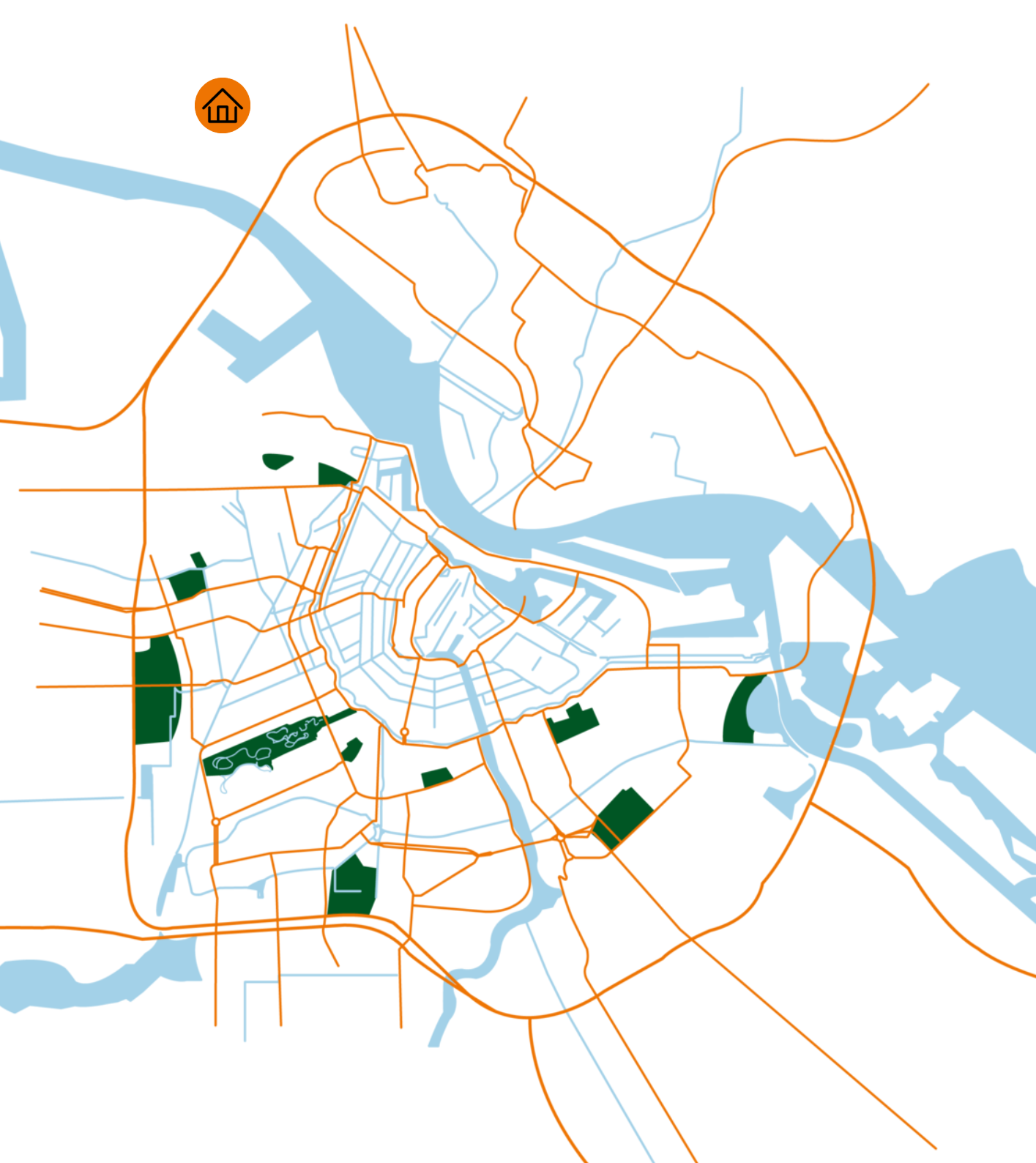
OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 725.000,- K.K.

PLATTEGROND

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Tekst

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.