

TE KOOP



GEUZENSTRAAT 15 1

AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl



KENMERKEN



BOUWJAAR	1940
WOONOPPERVLAKTE	64 M ²
INHOUD	225 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	BOVENWONING
AANTAL WOONLAGEN	1
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	8 M ²
TYPE BUITENRUIMTE	Balkon

OMSCHRIJVING

Sfeervol en licht 2 slaapkamer appartement (64 m²) gelegen op een zéér gewild stukje Amsterdam met aan de voorzijde pittoresk zicht op groen/vaarwater en weids zicht door de straat. Verder is aan de achterzijde een heerlijk zonnig breed balkon op het zuidwesten!

Op de begane grond is een praktische afsluitbare eigen bergruimte voor niet alledaagse items.

Indeling:

Bij aankomst op de eerste verdieping kom je binnen in de entree/hal, die toegang biedt tot nagenoeg alle vertrekken van de woning. In de hal bevinden zich een separate toiletruimte en diverse vaste kasten, wat zorgt voor praktische en royale opbergmogelijkheden.

Aan de voorzijde ligt de lichte en ruim opgezette woonkamer. De royale raampartijen laten veel natuurlijk licht binnen en bieden een fraai uitzicht op zowel de Kostverlorenvaart als het groene straatbeeld van de Geuzenstraat.

Via de hal bereik je aan de achterzijde de keuken, die directe toegang biedt tot het balkon. Dit balkon strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en vormt een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van zon en frisse lucht.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de eerste slaapkamer, eveneens met toegang tot het balkon. Deze kamer is voorzien van vaste kasten en is uitstekend geschikt als slaapkamer of thuiswerkplek. De tweede, grootste slaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde van de woning en biedt volop comfort.

De badkamer is bereikbaar vanuit de slaapkamer en is uitgerust met een ruime inloofdouche en een wastafel. Indien gewenst kan de badkamer via de hal toegankelijk worden gemaakt; zie hiervoor de alternatieve plattegrond.

Begane grond:

Ideale zeer ruime afsluitbare eigen berging (8 m²) voor niet alledaagse items.

Afgesloten en overdekte gemeenschappelijke binnenplaats voor fietsen/scooters.

Ligging/bereikbaarheid:

Het appartement is gelegen in het stadsdeel West (voormalig stadsdeel De Baarsjes). De Geuzenkade heeft een zeer centrale ligging; vanuit het appartement sta je binnen enkele minuten in Oud-West maar ook in de Jordaan. Hier kun je optimaal genieten van wat Amsterdam te bieden heeft.

Natuurschoon en vaarwater zijn direct voor de deur te vinden, daarnaast zijn het Erasmuspark en het Vondelpark voor een heerlijke wandeling of work-out op enkele (fiets-)minuten afstand gelegen. In de nabije omgeving zijn veel leuke hotspots te vinden. Zo zijn er op loopafstand veel winkels, supermarkten en bijvoorbeeld de Ten Katemarkt en De Foodhallen.

Dagelijkse boodschappen kun je doen op de Admiraal de Ruijterweg, Jan van Galenstraat, de Jan Evertsenstraat of de De Clercqstraat. Ook liggen er meerdere basisscholen in de directe omgeving. Voorts zijn de openbaarvervoer verbindingen uitstekend te noemen. Voor de deur is het betaald parkeren en parkeren met een vergunning is mogelijk.

Kortom u woont op een heerlijke rustige plek met alle voordelen van het levendige stadse leven in de nabijheid.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 64 m² (meetrapport aanwezig);
- Ruim balkon aan achterzijde met middag- en avondzon, gelegen op het zuidwesten;
- Fantastisch zicht op vaarwater en veel groen;
- Twee slaapkamers;
- Volledig dubbel glas, energielabel C;
- Actieve VvE met professioneel beheer, MJOP aanwezig;
- Servicekosten: € 222,66 per maand;
- Afgesloten en overdekte binnenplaats voor fietsen/scooters;
- Zeer royale eigen berging op de begane grond;
- Erfpacht afgekocht tot 2028. Eigenaar is overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht;
- Oplevering in overleg.

DESCRIPTION

Charming and light 2-bedroom apartment (64 m²) located in a highly sought-after area of Amsterdam, with picturesque views of greenery and water at the front, as well as expansive views along the street. Additionally, there is a lovely, sunny, wide balcony at the back, facing southwest!

On the ground floor, there is a practical, lockable private storage space for non-daily items.

Layout:

Upon entering the first floor, you step into the entrance/hall, which provides access to nearly all the rooms in the apartment. The hall includes a separate toilet and several built-in closets, offering practical and ample storage space.

At the front, you will find the bright and spacious living room. The large windows let in plenty of natural light and offer a beautiful view of both the Kostverlorenvaart and the green street scene of Geuzenstraat.

Through the hall, you access the kitchen at the back, which leads directly to the balcony. This balcony spans the entire width of the apartment and provides a wonderful spot to sit outside and enjoy the sun and fresh air.

Next to the kitchen is the first bedroom, which also has access to the balcony. This room is equipped with built-in closets and is perfect as either a bedroom or a home office. The second, larger bedroom is located at the quiet rear of the apartment and offers plenty of comfort.

The bathroom is accessible from the bedroom and is equipped with a spacious walk-in shower and a sink. If desired, the bathroom can be made accessible via the hall; see the alternative floor plan for details.

Ground floor:

Ideal, very spacious lockable private storage (8 m²) for non-daily items.

Closed and covered communal courtyard for bicycles/scooters.

Location/accessibility:

The apartment is located in the West district (formerly the De Baarsjes district). Geuzenkade enjoys a very central location; within a few minutes, you can reach both Oud-West and the Jordaan. Here, you can fully enjoy all that Amsterdam has to offer.

Nature and waterways are right at your doorstep, and both Erasmuspark and Vondelpark are just a few (bike) minutes away, perfect for a walk or workout. There are many cool hotspots nearby, such as shops, supermarkets, the Ten Katemarkt, and De Foodhallen within walking distance.

For daily groceries, you can head to Admiraal de Ruijterweg, Jan van Galenstraat, Jan Evertsenstraat, or De Clercqstraat. Additionally, there are several primary schools in the immediate vicinity. Public transport connections are excellent. Paid parking is available right in front, and parking with a permit is possible.

In short, you will be living in a peaceful area with all the advantages of vibrant city life nearby.

Particulars:

- Living area: 64 m² (measurement report available)
- Spacious balcony at the back with afternoon and evening sun, facing southwest
- Fantastic views of waterways and plenty of greenery
- Two bedrooms
- Fully double-glazed, energy label C
- Active HOA with professional management, MJOP (multi-year maintenance plan) available
- Service costs: €222.66 per month
- Closed and covered courtyard for bicycles/scooters
- Very spacious private storage on the ground floor
- Ground lease paid off until 2028. The owner has switched to perpetual ground lease
- Delivery in consultation.

















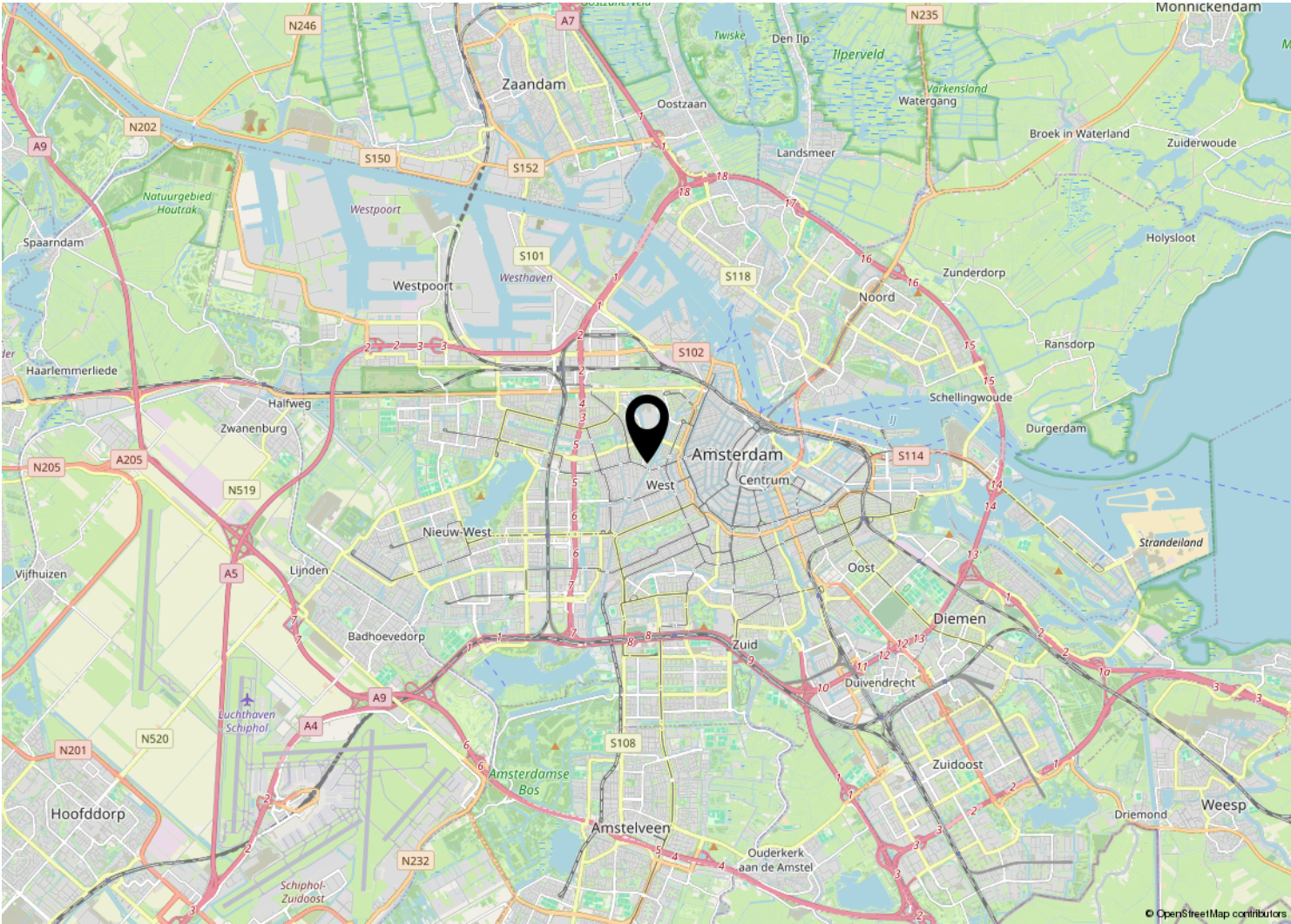
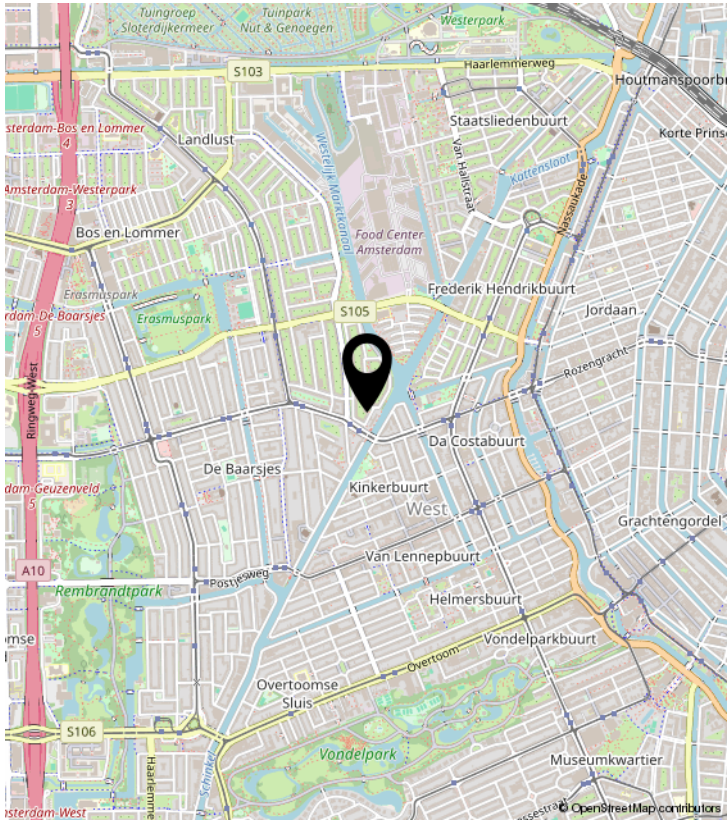
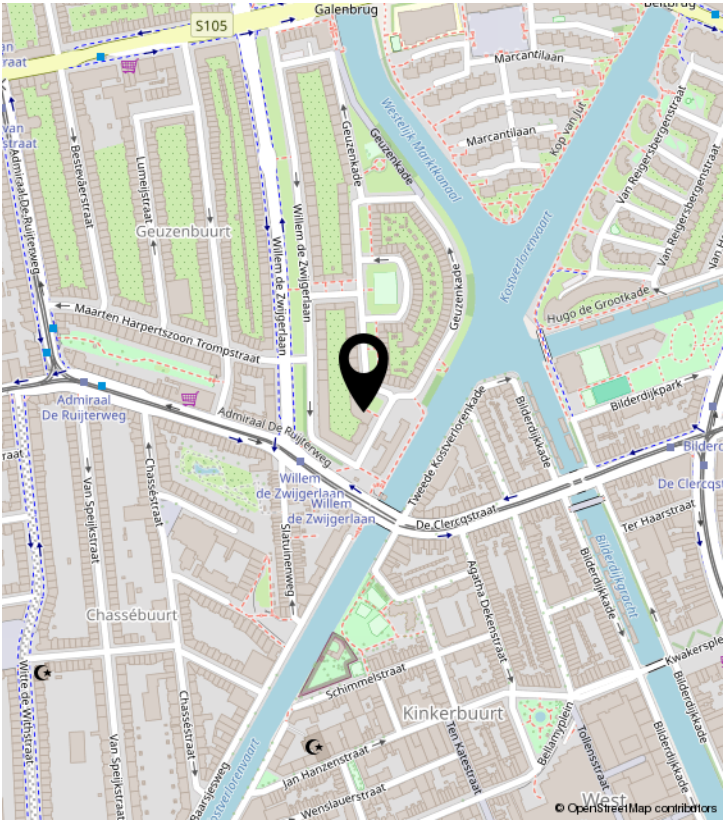








LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



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

Window
Ga naar Sys

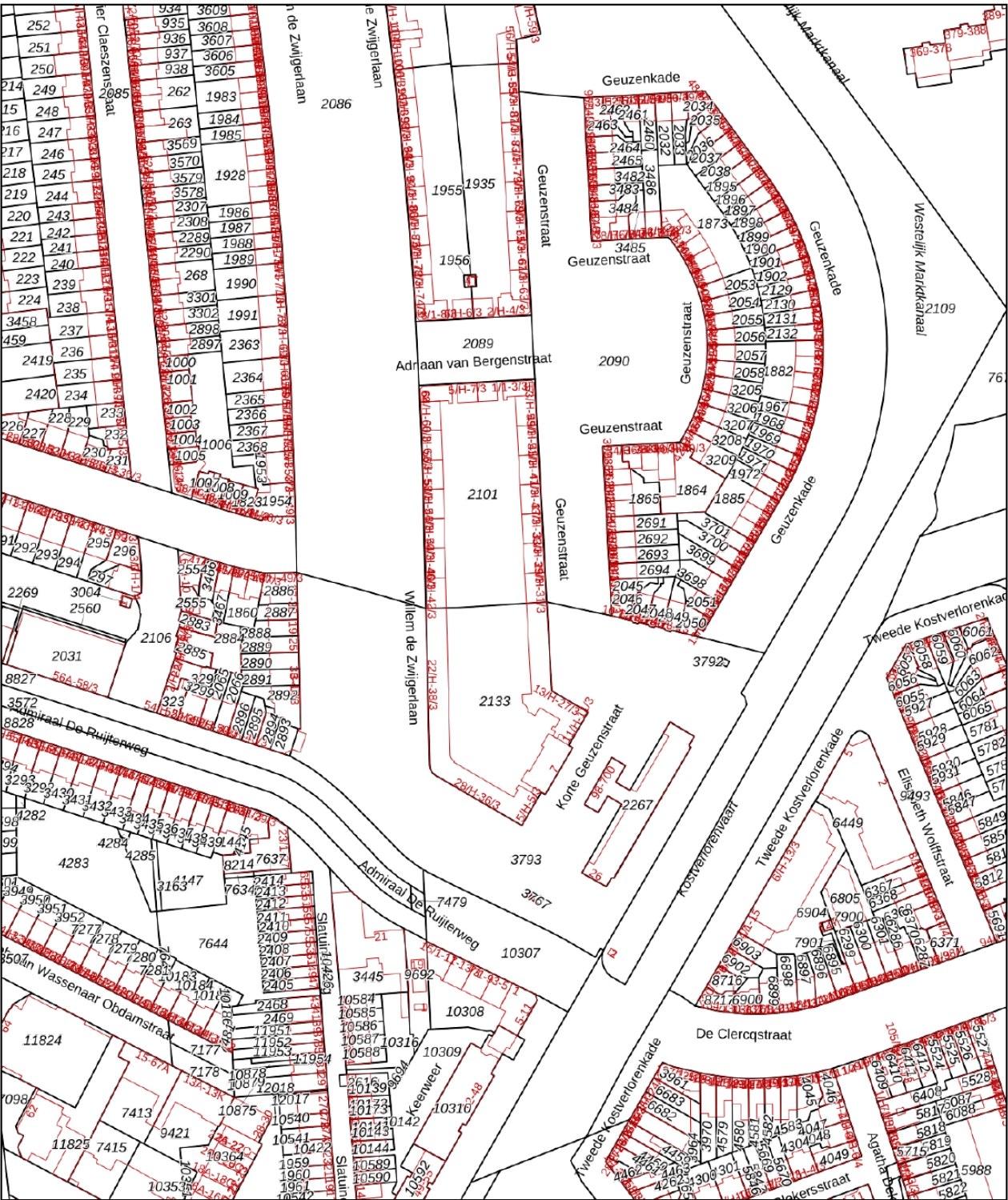
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VK GS 15-I



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie L

Perceel 2101

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.geuzenstraat15-1.nl

COMMISSARIS
vastgoed

Geuzenstraat 15 1, Amsterdam



COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl