



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Vancouverstraat 22 4, 1056 DW Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Wonen op hoogte met licht, ruimte en buitenruimte, op een fijne plek in de Baarsjes? Dit recent grotendeels gerenoveerde dubbel bovenhuis biedt een praktische indeling, meerdere balkons en is direct te betrekken. U wordt hier de eerste bewoner na deze renovatie. Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Indeling

Vierde verdieping

Entree geeft toegang tot de woning gelegen op de vierde verdieping. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. Hier bevindt zich de trap naar de vijfde verdieping, een bergkast met cv-ketel en wasmachineaansluiting, de badkamer, twee slaapkamers en de woonkamer met open keuken.

De open woonkamer en keuken zijn ruim opgezet en genieten van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. Via openslaande deuren bereikt u het ruime balkon/terras van circa 11 m².

De keuken is uitgerust met een kookplaat, koelkast met vrieslade, vaatwasser, afzuigkap en beschikt over voldoende opbergruimte.

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, spiegel met verlichting, toilet, handdoekradiator, mechanische ventilatie en een douchecabine.

De twee slaapkamers op deze verdieping zijn gelegen aan de voorzijde van het appartement. Via één van de slaapkamers is een tweede balkon bereikbaar.

Vijfde verdieping

Via de interne trap bereikt u de slaapkamer op de vijfde verdieping. Deze kamer beschikt over twee dakramen die zorgen voor prettig daglicht en ventilatie.

Grondsoort

Eigen grond.

Locatie

De Vancouverstraat is gelegen in het populaire en levendige stadsdeel De Baarsjes in Amsterdam-West. Deze wijk staat bekend om haar fijne mix van karakteristieke bebouwing, brede straten en een divers aanbod aan voorzieningen. In de directe omgeving vindt u tal van gezellige horecagelegenheden, koffiezaken en restaurants, met hotspots langs de Jan Evertsenstraat, Mercatorplein en Admiralengracht.

Voor ontspanning en groen liggen zowel het Rembrandtpark als het Erasmuspark op korte afstand, ideaal voor een wandeling, sport of een zomerse picknick. Dagelijkse boodschappen zijn eenvoudig te doen dankzij meerdere supermarkten en speciaalzaken in de buurt.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met diverse tram- en busverbindingen om de hoek bent u snel in het centrum van Amsterdam. Ook station Amsterdam Lelylaan is goed bereikbaar. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10, met snelle verbindingen richting Schiphol en andere uitvalswegen. Kortom, een zeer prettige woonomgeving met alles binnen handbereik.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

De Vereniging van Eigenaren wordt beheerd door Delair.
De servicekosten bedragen c.a. €169,33 per maand.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel E aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



In overleg.

Bijzonderheden

- Grotendeels gerenoveerd
- Eerste bewoner na deze renovatie
- Dubbel bovenhuis (vierde en vijfde verdieping)
- Drie slaapkamers
- Ruim balkon/terras van circa 11 m²
- Tweede balkon aan de voorzijde
- Laminaat vloer door de woning
- Gelegen op eigen grond
- Vaste projectnotaris van den Eerenbeemt

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 onderzoeksplicht 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen zijn / haar NAW gegevens door te geven aan de project notaris.

In de koopakte zal een asbestclausule, een niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

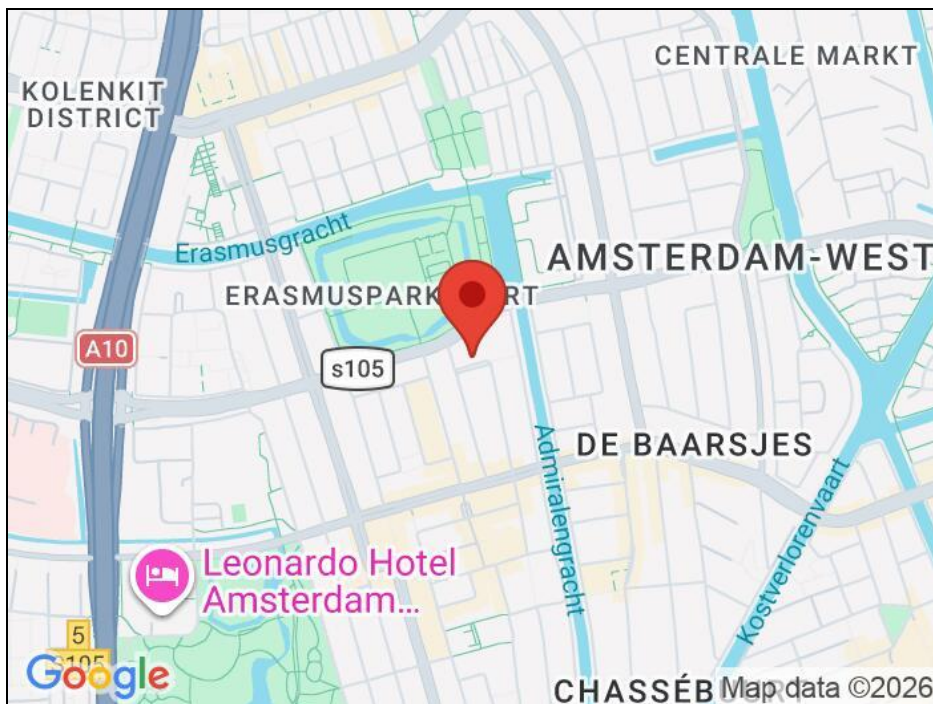


Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	253 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	55 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1931
Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Zonneterras
Hoofdtuin	Zonneterras 7 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Vancouverstraat 22 4
1056 DW AMSTERDAM

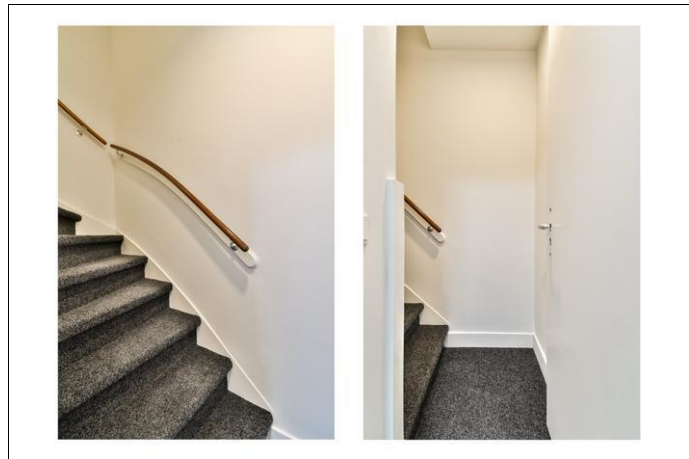




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





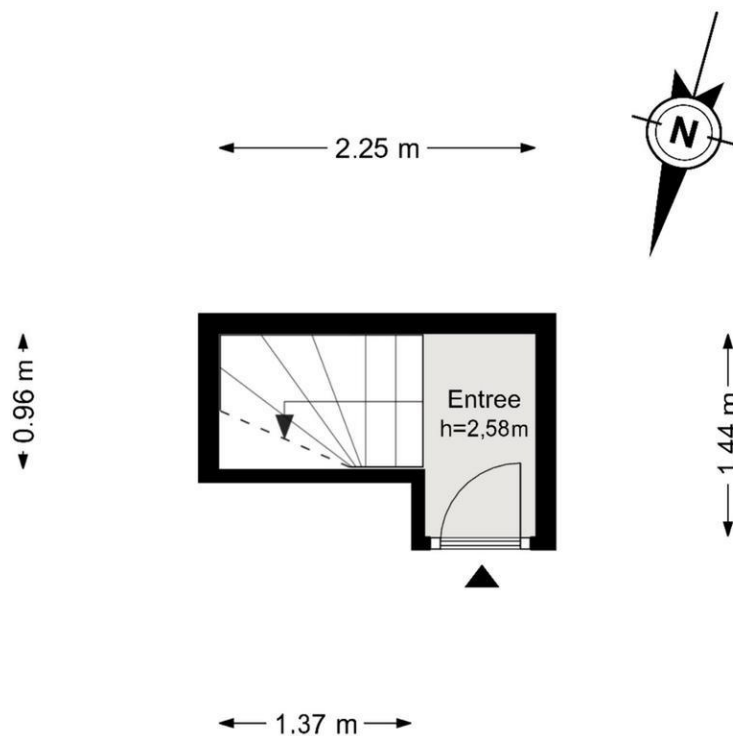
Plattegrond





Plattegrond

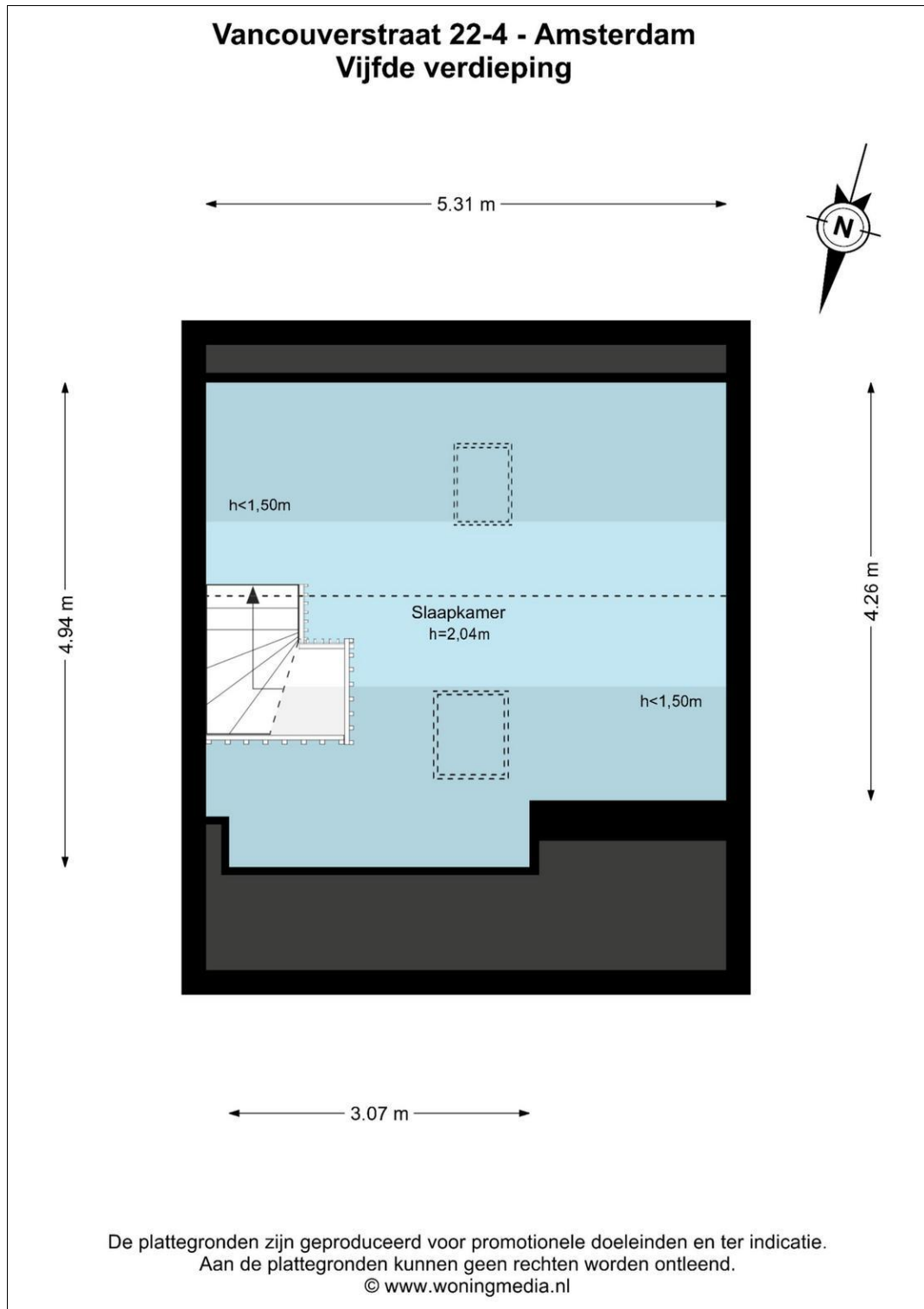
Vancouverstraat 22-4 - Amsterdam Derde verdieping



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

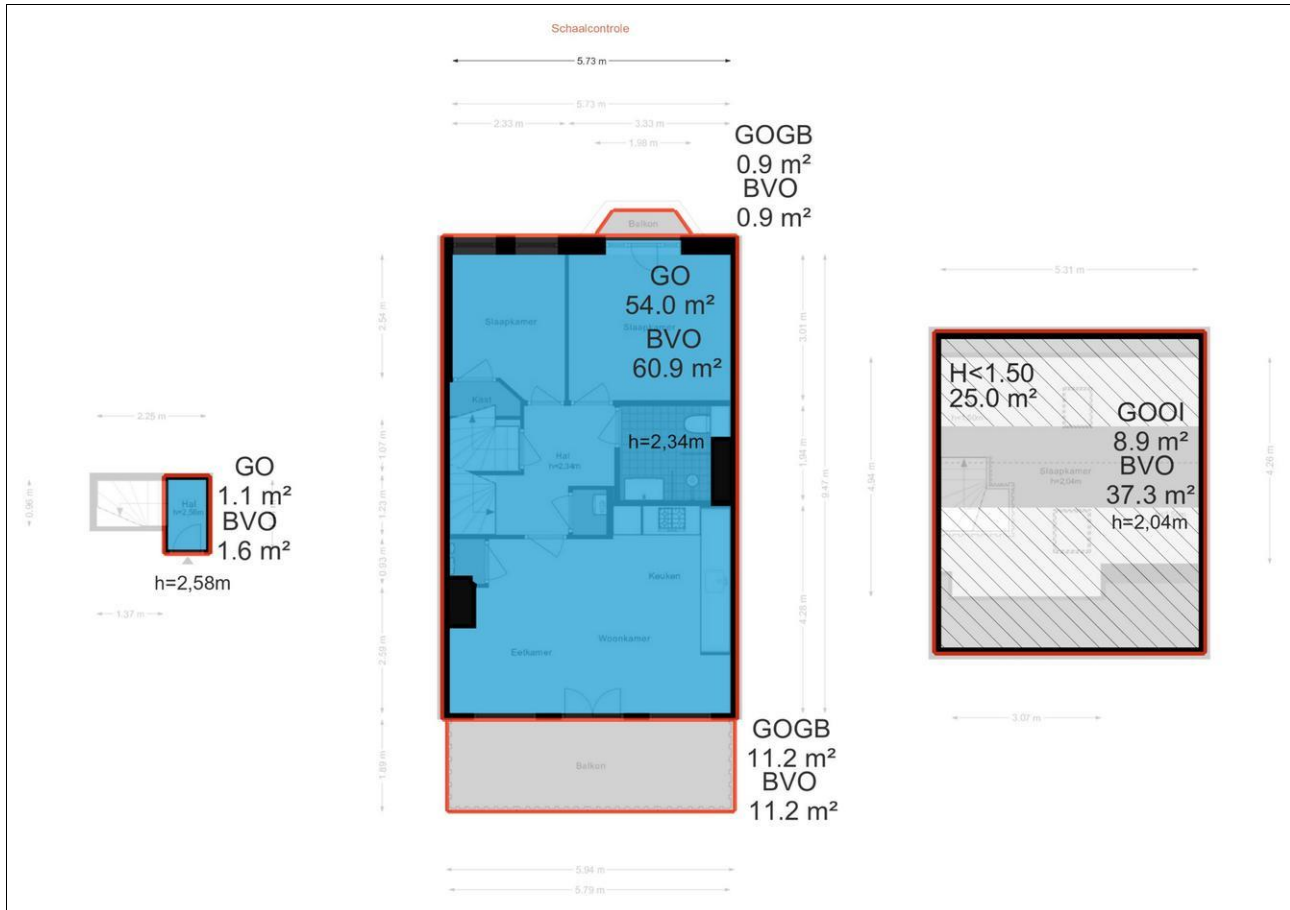


Plattegrond





Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vancouverstraat 22 4
Postcode / Plaats	1056 DW Amsterdam
Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie / Perceel	L / 3305
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	6
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.