

DE GROOT & COMPAGNONS

MAKELAARS EN TAXATEURS O.G.



Eerste Vogelstraat 10
1022 XV Amsterdam

Vraagprijs € 250.000,- k.k.



In een dorp in de stad, voor koper met ondernemende inslag: Gezellig klein woonhuis op begane grond (30m²) met zolder (7m²) daarboven, eigen voortuin (8m²) en gemeenschappelijke achtertuin. Woonkamer, slaapkamer, keuken, badkamer op de begane grond. Dubbel glas, cv-installatie. Erfpacht afgekocht tot 2053. Het Vogeldorp is gebouwd in 1918 en rond 2000 gerenoveerd met behoud van het authentieke karakter. VvE is bezig met plannen voor funderingsherstel. Rustige straten met alleen bestemmingsverkeer. De reuring en hotspots van Amsterdam-Noord zijn dichtbij.



Eerste Vogelstraat 10

Inleiding

Het Vogeldorp en het nabijgelegen Disteldorp werden in 1918 gebouwd. Het Vogeldorp omvat 270 panden. De meeste zijn kleine eengezinswoningen, enkele panden zijn ateliers of bedrijfsruimten. De meeste woningen omvatten, net als de Eerste Vogelstraat 10, een voortuin, een begane grond verdieping en een zolderverdieping. Aan de achterzijde ligt een gemeenschappelijke groenstrook met bestrating aan weerszijden.

Indeling

Via de eigen voortuin bereik je de voordeur van het huis, met daarachter een kleine entree die uitkomt in de woonkamer. Vanuit de woonkamer zijn zowel de keuken als de slaapkamer bereikbaar. In een uitbouw achter de keuken is een klein halletje met deuren naar de badkamer en de gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde. Via een vlizotrap in de keuken is de zolderverdieping bereikbaar.

De keuken

Het keukenblok is eenvoudig en omvat aanrechtblad met onder- en bovenkastjes, een spoelbak en een afzuigkap. Er zijn aansluitingen (en ruimte) voor een wasmachine, vaatwasser, koelkast en een gaskookplaat.

Het sanitair

De badkamer omvat een inloopdouche, toilet en wastafel.

Tuinen

Het voortuintje van 8m² ligt op het Noordwesten en heeft zon in de (na)middag. De tuin direct aan de achterzijde van het huis is bestraat, daarachter ligt een bredere groenstrook met bomen tussen de huizen. Deze groenstrook wordt door de gemeente onderhouden, dat geldt ook voor de heggen rond de voortuinen.

Afwerking en technische aspecten

Op de vloer van woonkamer en slaapkamer ligt een grenenhouten vloer, in de keuken lag zeil, de badkamer is betegeld. Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas. Verwarming en warm water worden geleverd door een cv-combi-installatie. De ketel is een Intergas HR Kombi Kompakt HReco24 uit 2013. Er is een mechanisch afzuigsysteem. De elektrische installatie omvat 3 groepen en een aardlekschakelaar. Omdat het huis (en het hele Vogeldorp) een monument is, is een energielabel niet vereist en ook niet voorhanden.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

De Eerste Vogelstraat 10 maakt deel uit van een grote VvE

die het gehele Vogeldorp omvat. Woningbouwvereniging De Keij is nog eigenaar van 50% van de woningen en actief lid. De VvE is zeer actief en wordt professioneel beheerd. De maandelijkse bijdrage is € 104,30. De huizen in het Vogeldorp staan op betonnen platen. Binnen de VvE loopt nu een onderzoek verbetering van de fundering, waaronder het aanbrengen van een paalfundering. Het is waarschijnlijk dat hiervoor t.z.t. een extra bijdrage van de VvE leden noodzakelijk is.

Grond

De gemeentelijke, voortdurende erfpacht is afgekocht tot en met 1 januari 2053.

Omgeving

Vogeldorp is een charmante en rustige buurt in Amsterdam-Noord, steeds meer upcoming en volop in ontwikkeling. Op loopafstand bevindt zich de metrohalte van de Noord/Zuidlijn, en de pont vanaf het IJplein biedt een snelle verbinding naar Centraal Station. Via de pont naar het Azartplein is Amsterdam-Oost snel te bereiken. Met de auto ben je snel op de Ring A10 en in de IJtunnel.

Maar genoeg in de buurt zelf: voor dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten in de buurt, zoals de Jumbo Foodmarkt en winkelcentrum Boven 't Y. Daarnaast zijn er verscheidene hotspots in de omgeving, waaronder de Goudfazant, Skatecafé en Barracuda.

Oplevering

De oplevering en overdracht kunnen op korte termijn plaatsvinden.

Aanvullende brochure en informatie

Bijgevoegd of opvraagbaar is een aanvullende brochure met daarin gedetailleerdere informatie omtrent appartement en vereniging van eigenaren en plattegronden. Alle relevante stukken kunnen u op verzoek worden toegestuurd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de makelaar.

Makelaar

Sarah Eeraerts: s.eeraerts@degrootencompagnons.nl
Ruud Valk: r.valk@degrootencompagnons.nl
020-6464796

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor eventuele onjuistheden aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.





Eerste Vogelstraat 10, 1022 XV Amsterdam



De Groot & Compagnons
Amstelveenseweg 104
1075 XJ Amsterdam

T 020 6464796
www.degrootencompagnons.nl



Eerste Vogelstraat 10, 1022 XV Amsterdam



