



Gerrit van der Veenstraat 131 H

1077 DX Amsterdam



Kenmerken

Gerrit van der Veenstraat 131 H

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 142 m²

Inhoud 625 m³

ENERGIE

Energielabel C

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1927

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 5

Aantal slaapkamers 4

Aantal verdiepingen 2

Voorzieningen mechanische ventilatie

Ligging in woonwijk, vrij uitzicht

BUITENRUIMTE

Achtertuin ca. 30 m²







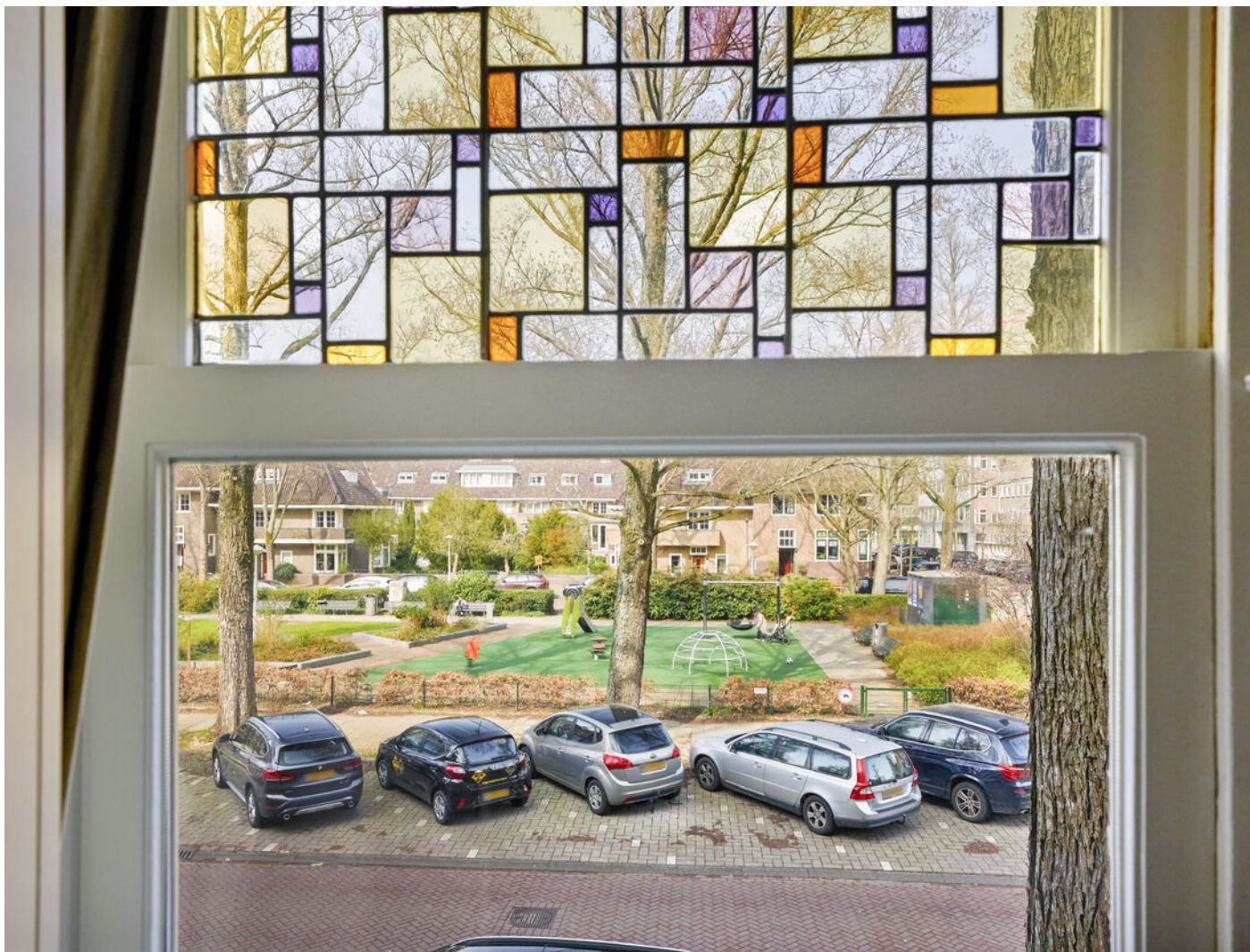


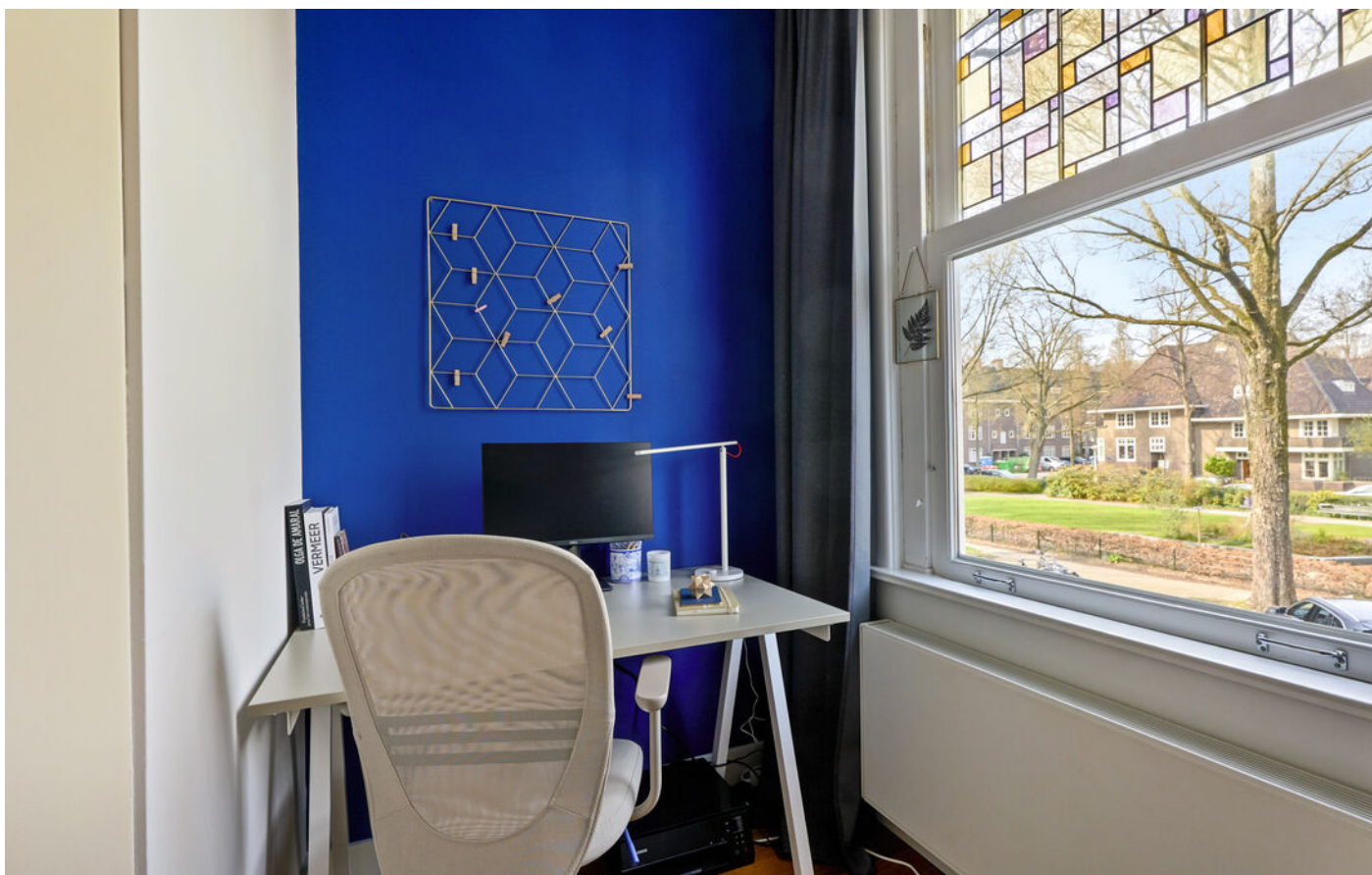
























Omschrijving

Gerrit van der Veenstraat 131 H

Op een geliefde locatie in Amsterdam-Zuid midden in de charmante Apollobuurt bevindt zich dit uitzonderlijk stijlvolle dubbele benedenhuis van 142m² met een tuin van ca. 30m² op het zuidwesten. Deze lichte en ruimtelijk opgezette woning combineert klassieke charme met modern wooncomfort. De indrukwekkende breedte van het pand in combinatie met de hoge plafonds en serene uitstraling geven het interieur een gevoel van ruimte en luxe.

Deze goed onderhouden woning beschikt over een sfeervolle leefverdieping met een open keuken, vier slaapkamers en een luxe sanitaire ruimtes. Daarbij heeft deze woning nog een ruime kelder van 22m², ideaal als bergruimte.

Authentieke details, zoals het glas-in-lood, de paneeldeuren en aanwezige schouwen onderstrepen het karakter van het interieur. Daarbij is de woning voorzien van een mooie eikenhouten vloer, hoge ornamenten plafonds en prachtige kleurencombinaties. De combinatie van een goede afwerking, prachtige originele details en de uitstekende ligging maken dit een geweldige woning op een toplocatie. Prettig detail is dat men aan de voorzijde uitkijkt over een weids opgezet speelplein.

Vereniging van Eigenaren

De VvE "Michelangelostraat 20/22 en Gerrit van der Veenstraat 131 te Amsterdam" bestaat uit 7 appartementen en wordt professioneel beheerd. De servicekosten bedragen € 169,69 per maand. De VvE heeft een meerjaren onderhoudsplaning.

INDELING

Via het klassieke portiek en toegangsdeur komt men binnen in de prachtige marmeren hal, voorzien van een garderobe en een glas in staal tussendeur naar de aansluitende ruime hal. Vanuit hier zijn alle ruimtes toegankelijk en leidt de originele trap naar bovengelige slaapverdieping.

De royale leefverdieping is via twee zijden toegankelijk, beide via een glas in staal tussendeur. Aan de voorzijde is de charmante zitruimte gerealiseerd die vloeiend overloopt in de ruime eetkamer met openslaande deuren naar de tuin. Beide ruimtes zijn voorzien van een originele schouw en een ornamenten plafond. Door de goede breedte van deze ruimte is er tevens plaats voor een fijne werkplek aan de wand. De zitruimte heeft twee grote ramen met glas in lood bovenramen en kijkt uit over een gezellig en groen speelplein. De eetkamer loopt naadloos over in de luxe open

keuken, uitgevoerd in een mat taupe kleurstelling en voorzien van bijzonder hoge keukenkasten. Leuk detail is de brede ladekast tegenover het keukenblok, een perfecte plek als coffee corner. Ook vanuit de keuken is de tuin te bereiken. Voorts is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een fraaie grote vloertegel in een neutrale kleurstelling. De hal, zit- en eetkamer beschikken over een mooie eikenhouten vloer.

De tuin van ca. 30m² is grotendeels uitgevoerd met klinkers in combinatie met een kunstgras gedeelte aan de achterzijde. Door de zuidwest ligging kan men hier een groot gedeelte van de dag heerlijk van de zon genieten.

In de hal is nog een separaat toilet gelegen evenals de toegang tot de ruime kelder van 22m², gelegen over de gehele lengte van de woning en met een venster aan de tuinzijde.

De eerste verdieping bestaat de royale slaapverdieping. Vanuit de fijne hal zijn alle ruimtes te bereiken. Aan weerszijden liggen twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd, deze kamer is voorzien van grote raampartijen met glas in lood bovenramen, een schouw en een brede plafondhoge kledingkast. Naastgelegen kamer is momenteel in gebruik als werkruimte maar kan ook prima dienen als babykamer. Ook deze kamer is uitgevoerd met glas in lood bovenramen en een plafondhoge kastenwand.

De linkerkamer aan de achterzijde is tevens goed van formaat en beschikt eveneens over een plafondhoge kastenwand. Naastgelegen kamer bestaat een goede kinder/tienerkamer. Beide kamers kijken uit over binnentuin.

In het midden van deze verdieping is de luxe badkamer gesitueerd, uitgevoerd met een zandkleurige vloertegel en bad ombouw in combinatie met een geheel witte wand echter deels uitgevoerd met geglaazuurde witte tegels. De inloofdouche is voorzien van donkere wanden en biedt zowel een regendouche als een handdouche. Voorts beschikt de badkamer over een ligbad, handdoekradiator en twee moderne wastafels met een muurbrede spiegelkast. Alle kranen zijn ingebouwd. Naast de badkamer is een diepe kast gelegen waarin de wasmachine- en drogeraansluitingen zijn geplaatst.

De gehele eerste verdieping is eveneens uitgevoerd met een mooie eikenhouten vloer.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning heeft een gunstige, centrale ligging, midden in de Apollobuurt in Amsterdam Zuid. In de directe omgeving bevindt zich een scala aan speciaalzaken, luxe boetieks en horecagelegenheden. Populaire restaurants zoals Jondani, Margaux en Williams Farmhouse liggen op korte afstand. Voor een goede kop koffie zijn Et Claire en Cafecito geliefde adressen in de buurt. Aan de Beethovenstraat en de Stadionweg zijn tevens tal van winkels voor de dagelijkse boodschappen te vinden evenals diverse speciaalzaken (o.a. Marqt en Le Fournil). Leuk te vermelden is de Biologische Markt Minerva die iedere vrijdag op het Minervaplein te vinden is. De fameuze Cornelis Schuytstraat, de P.C. Hooftstraat, het Museumkwartier en het Vondelpark zijn op fietsafstand gelegen. Met de kinderen kunt u uitwijken naar het groene Beatrixpark of natuurlijk de speeltuin voor de deur. De buurt voorziet in een groot aantal zeer hoog aangeschreven scholen (zowel basis- als middelbare scholen) en goede kinderopvang evenals internationale scholen zoals de British school en French school. Uitvalswegen naar A2/A4/A10 zijn zeer goed bereikbaar. Openbaar vervoer (tram 5 en 24) stopt op loopafstand. Ook station Zuid is op 5 minuten fietsafstand.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er geen wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 31 maart 2026, vergunningsgebied Zuid 2.2). Er zijn twee vergunningen te verkrijgen.

BIJZONDERHEDEN

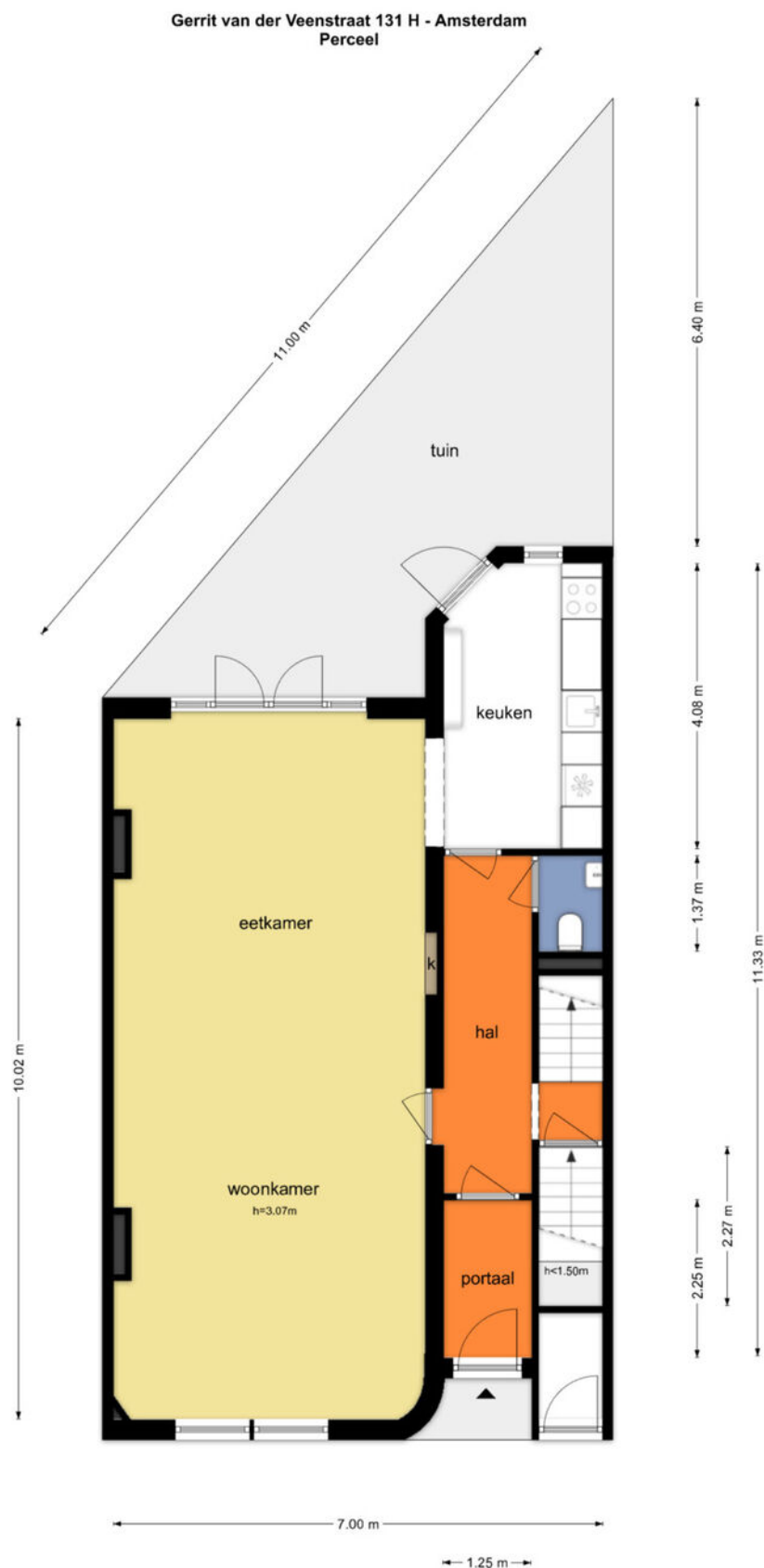
Bijzonder elegante en lichte benedenwoning van 142m²;
Riante en brede living met luxe woonkeuken en dubbele toegang tot de tuin;
Perfect ingedeelde woning met 4 slaapkamers;
Moderne en stijlvolle badkamer;
Afgekochte erfpacht tot 15-74-2051;
Overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden is reeds gedaan;
Professioneel beheerde en actieve VvE bestaande uit 7 leden;
Mogelijkheid tot verkrijgen van twee parkeervergunningen (conform gemeentelijk beleid);
Oplevering in overleg.



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

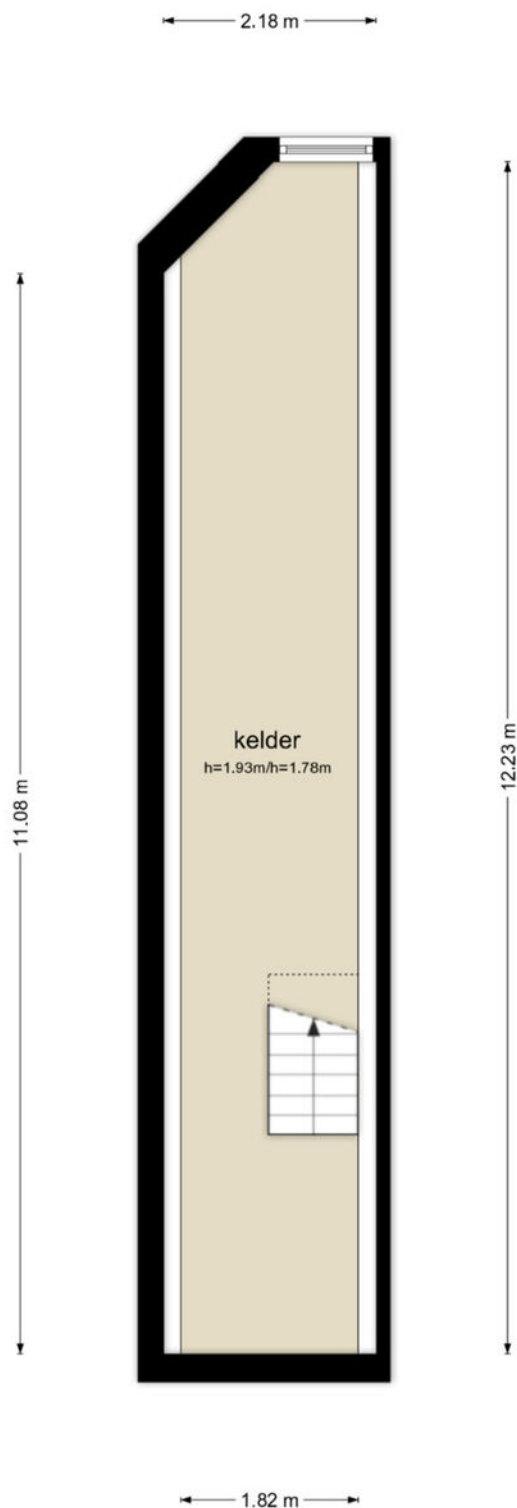
Gerrit van der Veenstraat 131 H - Amsterdam Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Gerrit van der Veenstraat 131 H - Amsterdam Kelder

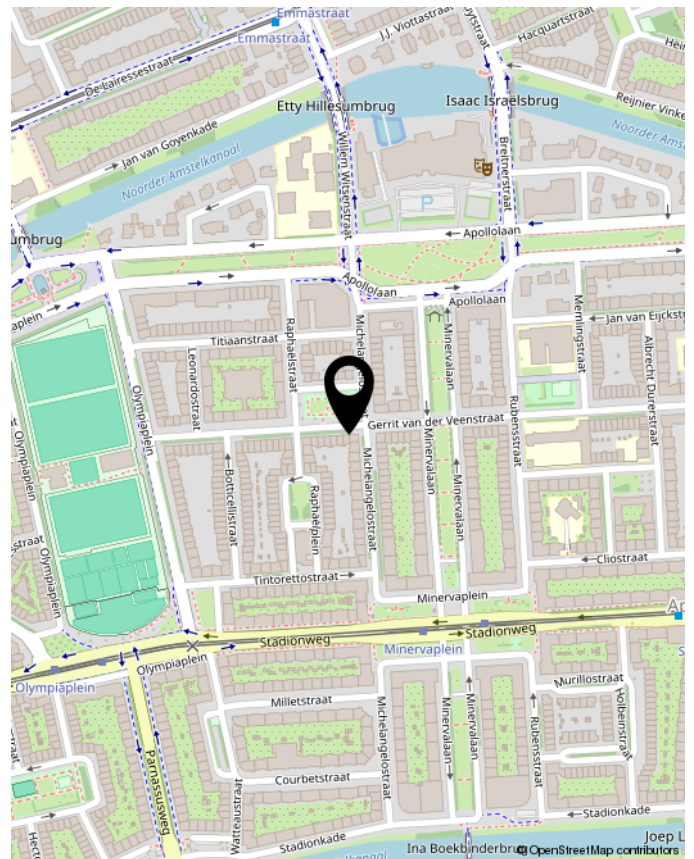
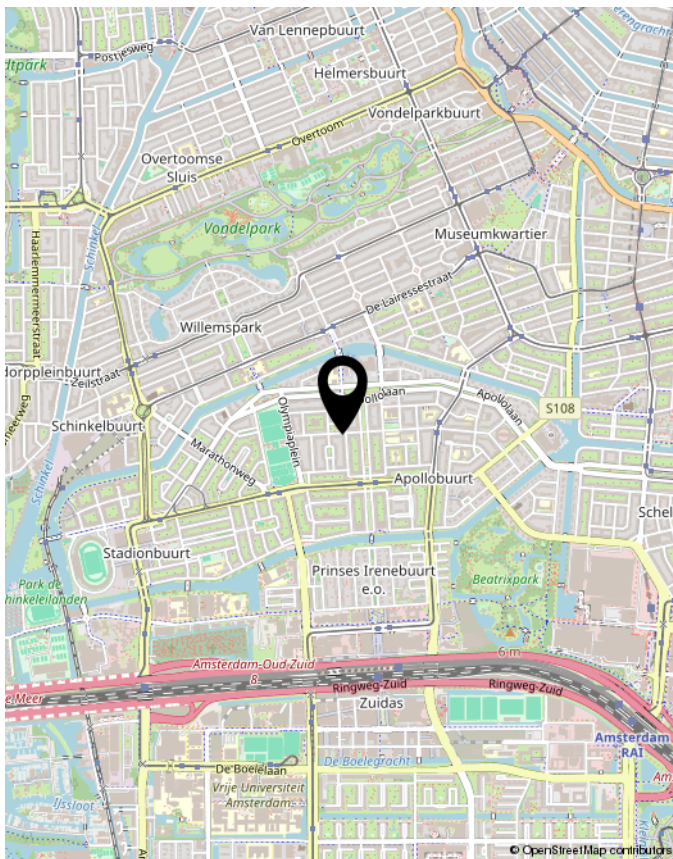
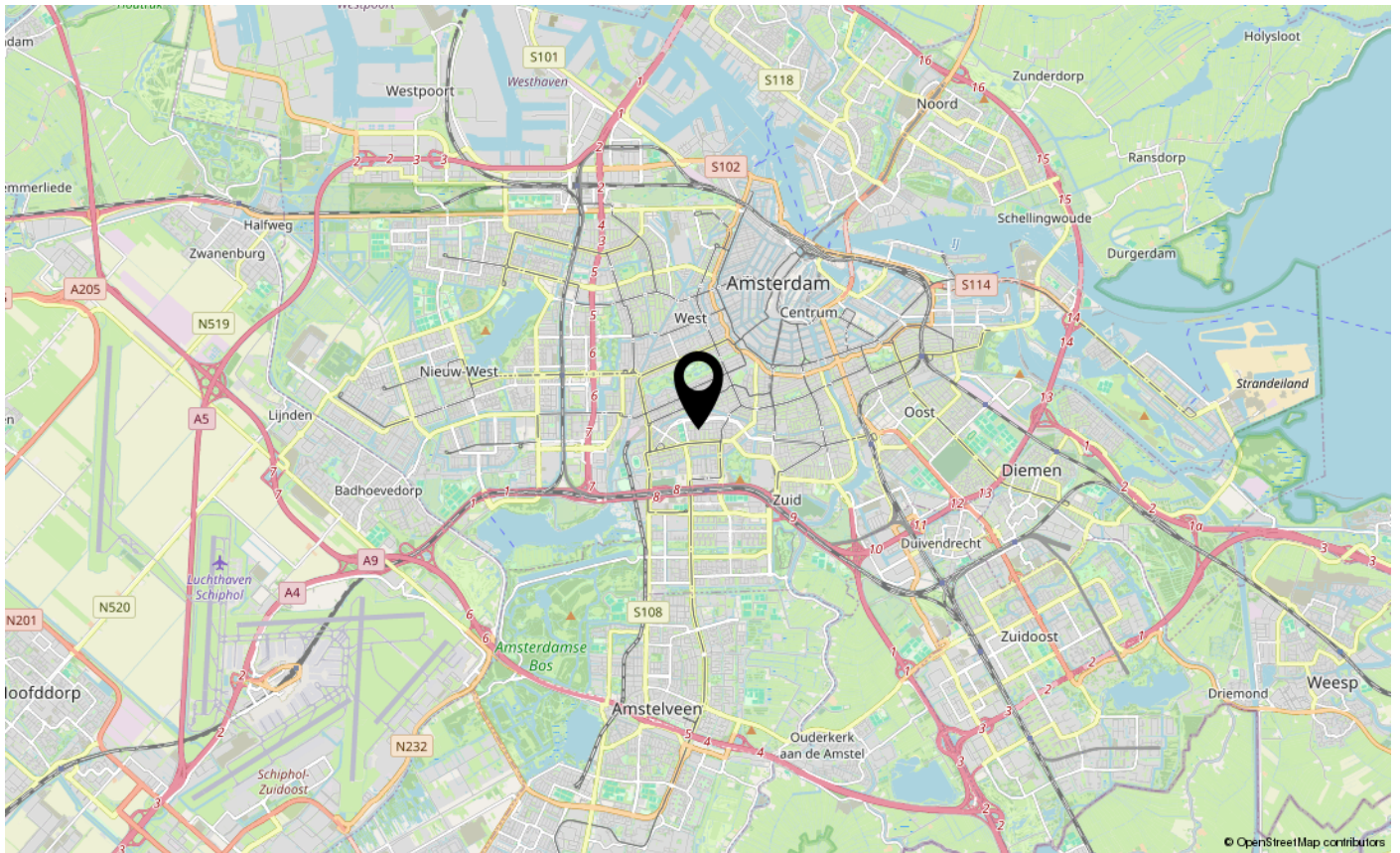


Plattegrond



Locatie op kaart

Gerrit van der Veenstraat 131 H



Kadastrale kaart

Gerrit van der Veenstraat 131 H



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

