



## **Simsonstraat 10 H, 1076 VJ Amsterdam**

**Vraagprijs € 595.000 kosten koper**



# Omschrijving

## Simsonstraat 10 H, 1076 VJ Amsterdam

**\*\*English text below\*\***

Sfeervolle 4-kamer benedenwoning met zonnige tuin gelegen op AFGEKOCHTE erfpachtgrond. Dit efficiënt ingedeelde appartement is voorzien van een moderne keuken en sanitair. De houten vloer zorgt voor een authentieke uitstraling. De royale buitenruimte is gesitueerd op het Zuiden en is netjes bestraat. Door de ligging waan je je in een oase van rust. De woning maakt deel uit van een goed onderhouden complex met een heerlijke ligging in Oud Zuid. Centraal maar rustig met winkels, restaurants en OV nabij.

### DE INDELING

Begane grond: entree, hal, bergkast met wasmachine aansluiting en cv-opstelling, woonkamer, keuken v.v. inbouwapparatuur en deur naar tuin (9,63m diep, Z), badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet, 3 slaapkamers waarvan 1 met deur naar tuin.

4e verdieping: royale berging

### DE LIGGING

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de Zuidas, VU, Amsterdam Zuid station, de Noord-Zuidlijn en Schiphol. Ook zit u zo op de snelweg (A10, A2, A4 en A9). Parkeren met parkeervergunning en voor de deur. Diverse winkels en de Zuidas nabij evenals openbaar vervoer en uitvalswegen. Winkels en restaurants op loopafstand.

### HET ONDERHOUD

De benedenwoning maakt deel uit van een goed onderhouden complex met een actieve VVE. Er wordt gespaard voor het MJOP. De woning heeft bij binnenkomst in de centrale hal een directe entree. Alle installaties in de woning voldoen aan de moderne eisen.

### BIJZONDERHEDEN

- Gerenoveerde woning, modern sanitair, lichte woonkamer en aansluitende keuken;
- Royale buitenruimte gesitueerd op het Zuiden;
- Actieve VVE, goed onderhouden complex;
- Gelegen op AFGEKOCHTE erfpachtgrond (2056).

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. NEN 2580/NVM Meetinstructie: De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Vondel Makelaars  
Johannes Verhulststraat 14 H  
1071 NC, AMSTERDAM  
Tel: 020-8965810  
E-mail: [info@vondel-makelaars.nl](mailto:info@vondel-makelaars.nl)  
[www.vondel-makelaars.nl](http://www.vondel-makelaars.nl)

\*\*

Charming 4-room ground-floor apartment with a sunny garden situated on PAYBACKED leasehold land. This efficiently laid-out apartment features a modern kitchen and bathroom fixtures. The wooden floor provides an authentic look. The spacious outdoor area faces south and is neatly paved. Due to its location, you feel like you are in an oasis of tranquility. The property is part of a well-maintained complex with a wonderful location in Oud Zuid. Central yet quiet, with shops, restaurants, and public transport nearby.

#### THE LAYOUT

Ground floor: entrance, hall, storage cupboard with washing machine connection and central heating system, living room, kitchen equipped with built-in appliances and door to garden (9.63m deep, south-facing), bathroom with walk-in shower, washbasin, and toilet, 3 bedrooms, 1 of which has a door to the garden.

4th floor: spacious storage room

#### THE LOCATION

The property is conveniently located in relation to the Zuidas, VU, Amsterdam Zuid station, the North-South Line, and Schiphol. You are also right on the highway (A10, A2, A4, and A9). Parking is available with a parking permit and right in front of the door. Various shops and the Zuidas are nearby, as well as public transport and arterial roads. Shops and restaurants are within walking distance.

#### MAINTENANCE

The ground-floor apartment is part of a well-maintained complex with an active Owners' Association (VVE). Funding is being prepared for the Multi-Year Maintenance Plan (MJOP). Upon entering the central hall, the apartment has direct access. All installations in the apartment meet modern standards.

#### SPECIAL FEATURES

- Renovated apartment, modern sanitary facilities, bright living room, and adjoining kitchen;
- Spacious south-facing outdoor area;
- Active Owners' Association, well-maintained complex;
- Situated on REDEEMED leasehold land (2056).

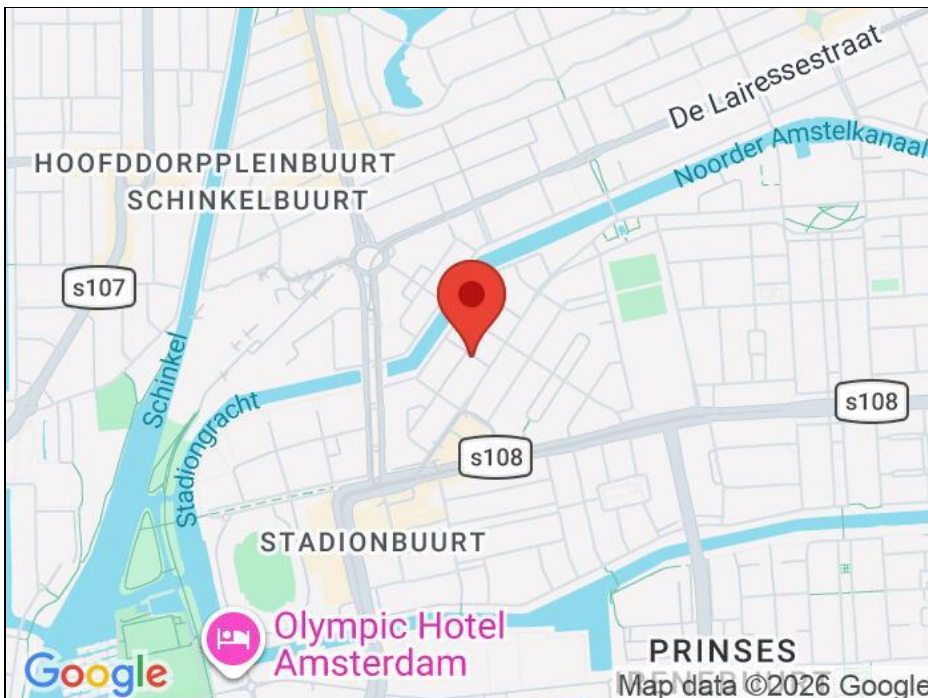
This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. NEN 2580/NVM Measurement Instructions: The measurement instructions used are based on NEN 2580. The instructions are intended to apply a more consistent method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The instructions do not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding, or limitations in carrying out the measurement. All stated dimensions and areas are indicative.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 245 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 64 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwperiode	: 1906-1930
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 25 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage, parkeren voor de deur met vergunning
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

## Locatie

Simsonstraat 10 H  
1076 VJ AMSTERDAM



## Foto's



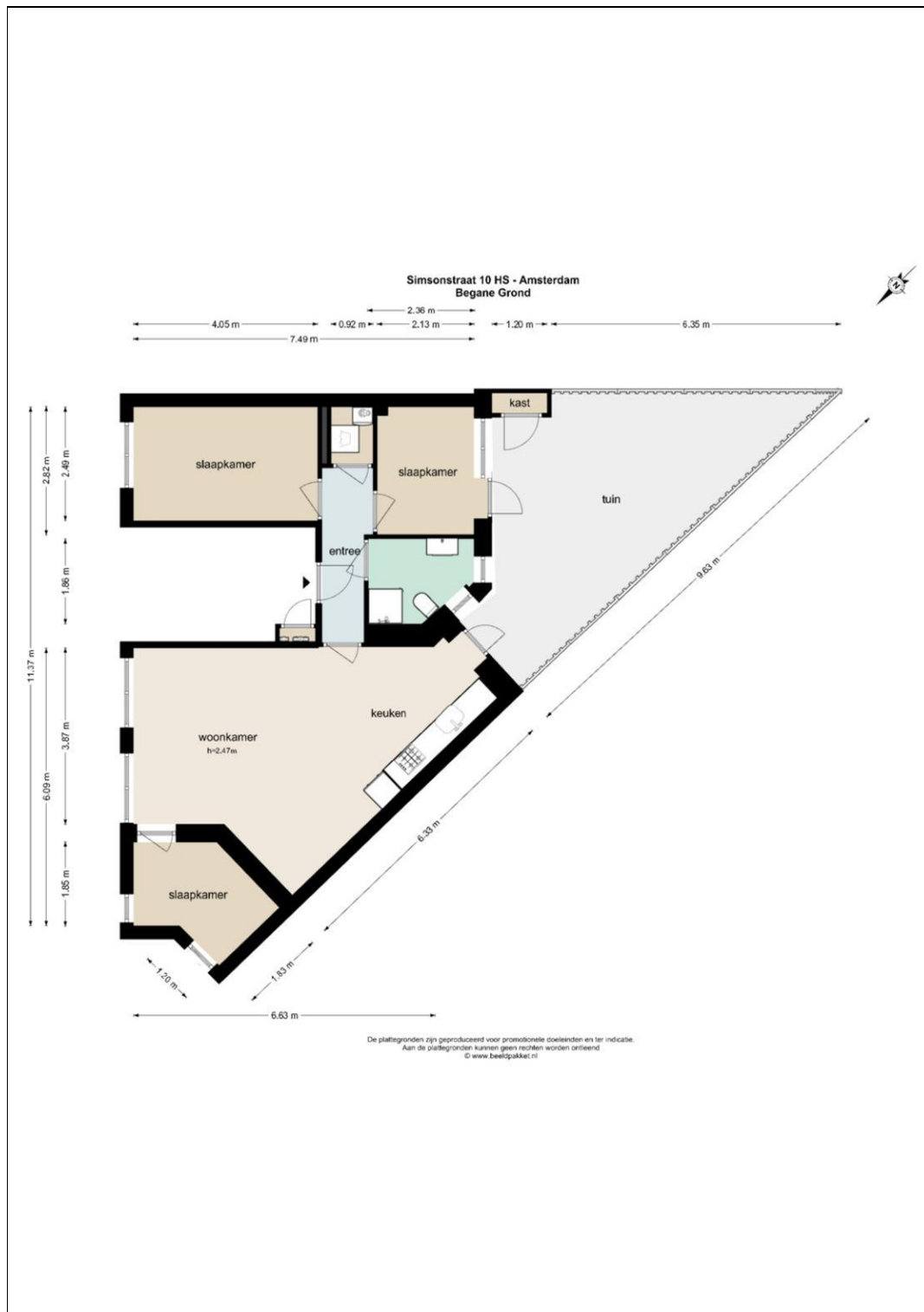
## Foto's



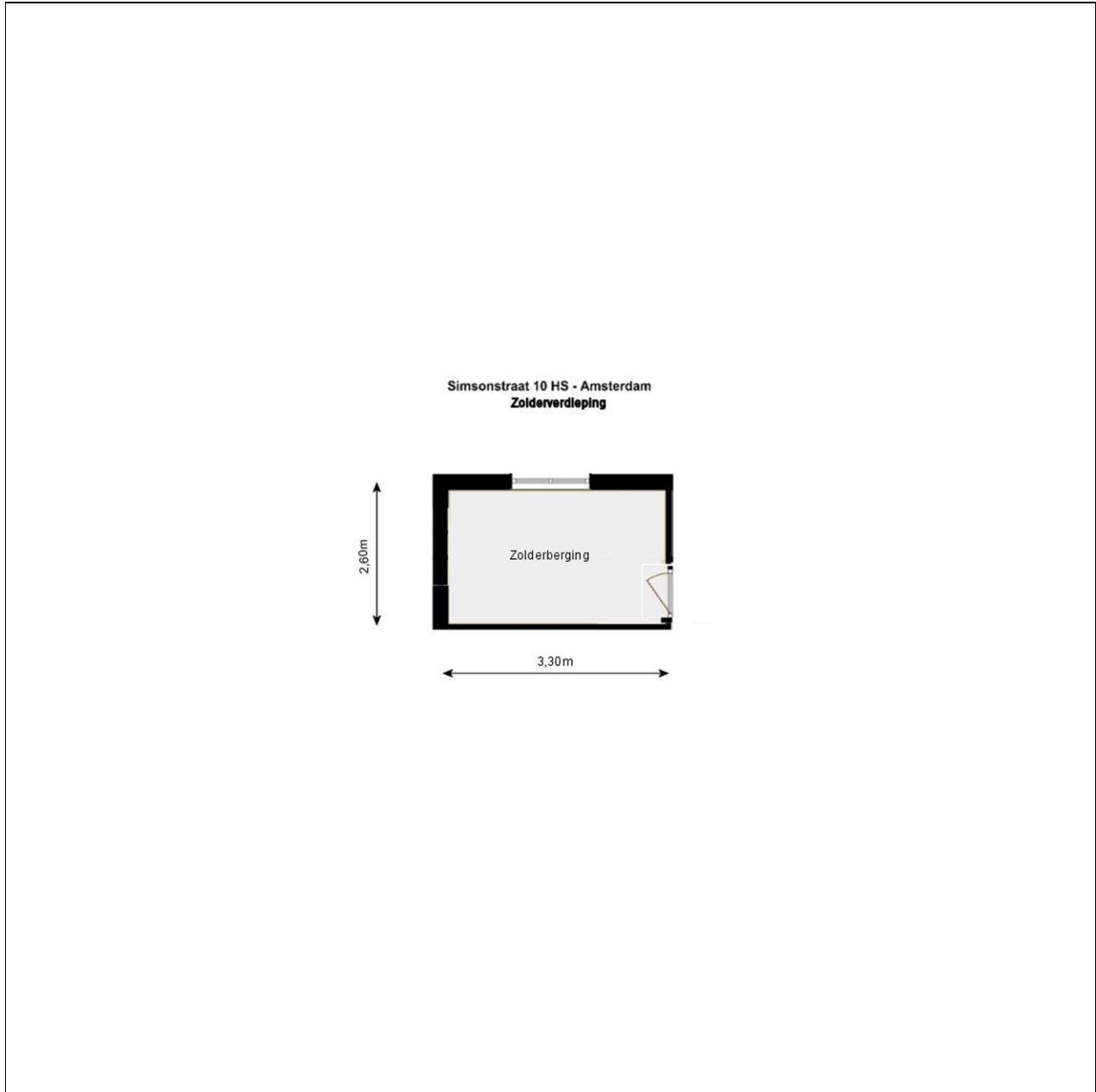
## Foto's



# Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond





Vondel Makelaars  
Johannes Verhulststraat 14 H  
1071 NC, AMSTERDAM  
Tel: 020-8965810  
E-mail: [info@vondel-makelaars.nl](mailto:info@vondel-makelaars.nl)  
[www.vondel-makelaars.nl](http://www.vondel-makelaars.nl)

**Vondel Makelaars**  
**Johannes Verhulststraat 14 H**  
**1071 NC, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-8965810**

**E-mail: [info@vondel-makelaars.nl](mailto:info@vondel-makelaars.nl)**