



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**

AMSTERDAM

Griseldestraat 12H

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

www.griseldestraat12h.nl





WELKOM AAN DE
Griselstraat 12H



VRAAGPRIJS

€ 550.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

71 m²



INHOUD

245 m³



AANTAL KAMERS

4 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

1940



ENERGIELABEL

E

Sfeervol en ruim 4-kamer appartement met royale tuin in Bos & Lommer! In een rustige en doodlopende straat in de Erasmusbuurt ligt dit charmante en goed ingedeelde appartement van 71 m² met een heerlijke tuin van maar liefst 45 m². De woning beschikt daarnaast over twee balkons (oost & west), een sfeervolle erker aan de voorzijde en een praktische externe berging. Een ideale combinatie van comfort, ruimte en een uitstekende ligging!

Indeling

Via de eigen entree betreed je de woning op de begane grond en/of eerste verdieping. De lichte woonkamer aan de voorzijde valt direct op door de karakteristieke erker, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met directe toegang tot het balkon. De overloop naast de slaapkamer wordt benut als kantoorruimte en geeft ook toegang tot het balkon aan de achterzijde. Beneden is er een ruimte met toegang naar de royale tuin op het oosten – perfect voor de ochtendzon. Naast de slaapkamer beneden is er een ruimte voor de wasmachine/droger.

De keuken is in 2015 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook de badkamer is in datzelfde jaar gerenoveerd en modern uitgevoerd. De woning beschikt over drie goed bemeeten slaapkamers en heeft daarnaast nog een tweede balkon aan de voorzijde (westligging), waar je heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

Omgeving

De woning is gelegen in de geliefde wijk Bos & Lommer, een buurt die de afgelopen jaren enorm in populariteit is gestegen. Je woont hier te midden van groen en water, met aan de overkant van het water het Erasmuspark. Ook het Westerpark en Rembrandtpark liggen op korte afstand. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan gezellige hotspots en horecagelegenheden, zoals restaurant Lupe, Buurman & Buurman, Terrasmus, Spaghetteria, Podium Mozaïek en Abbey. Daarnaast zijn er diverse supermarkten

en buurtwinkels voor de dagelijkse boodschappen. De bereikbaarheid is uitstekend: zowel met het openbaar vervoer als met de auto (Ring A10) ben je snel onderweg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1940
- Woonoppervlakte 71,4 m² (NEN2580 gemeten)
- Royale tuin (met tuinkast) van 45 m²
- Twee balkons met 1 balkonkast (oost & west)
- Externe berging van 5,1 m²
- Sfeervolle erker aan de voorzijde
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2015
- Voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen
- Energielabel E
- Actieve VvE (4 leden), MJOP aanwezig
- VvE bijdrage: € 80,- per maand
- Erfpacht: canon € 1.021,36 per jaar t/m 15-07-2064 (10-jaarlijkse indexering)
- Eerstvolgende canonaanpassing op 15-07-2034 (aanvraag eeuwigdurend erfpacht gedaan)
- Oplevering in overleg



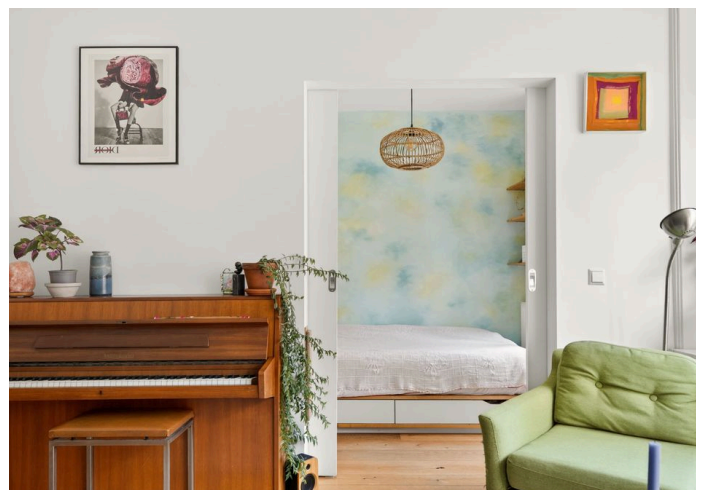
Kortom

Een instapklaar appartement met benedenverdieping en royale tuin op een toplocatie in Amsterdam en een fijne indeling. Kom kijken en ervaar zelf hoe prettig het hier wonen is! Graag tot ziens bij een bezichtiging!

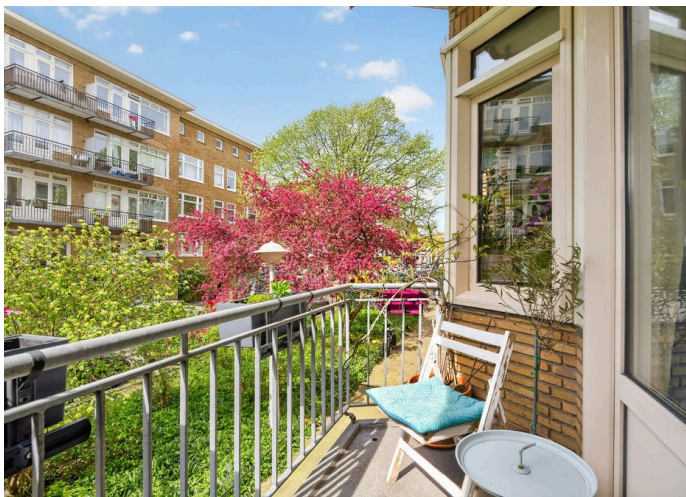
Disclaimer

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en actualiteit van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen contact met ons op te nemen of je te laten bijstaan door een eigen NVM-makelaar. De verstrekte informatie is met zorg samengesteld op basis van gegevens van de verkoper en/of derden. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.

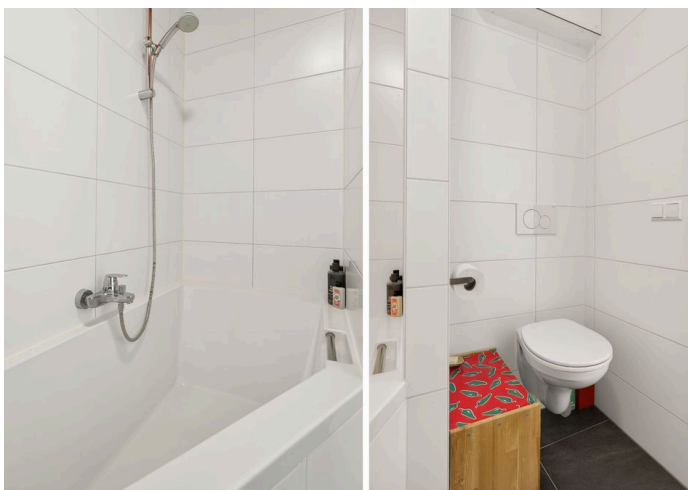
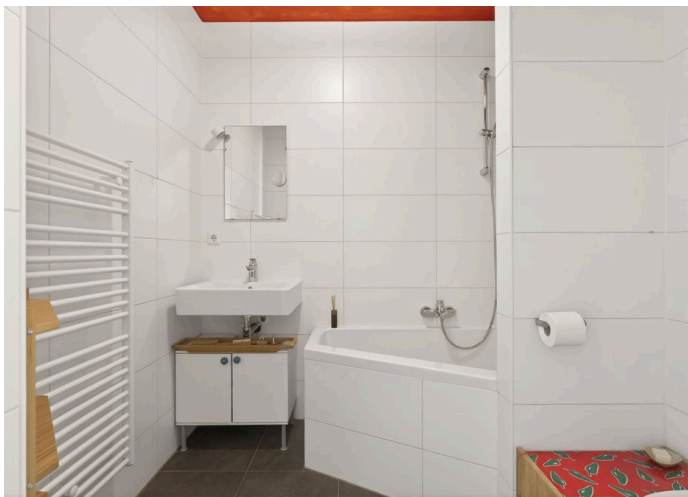
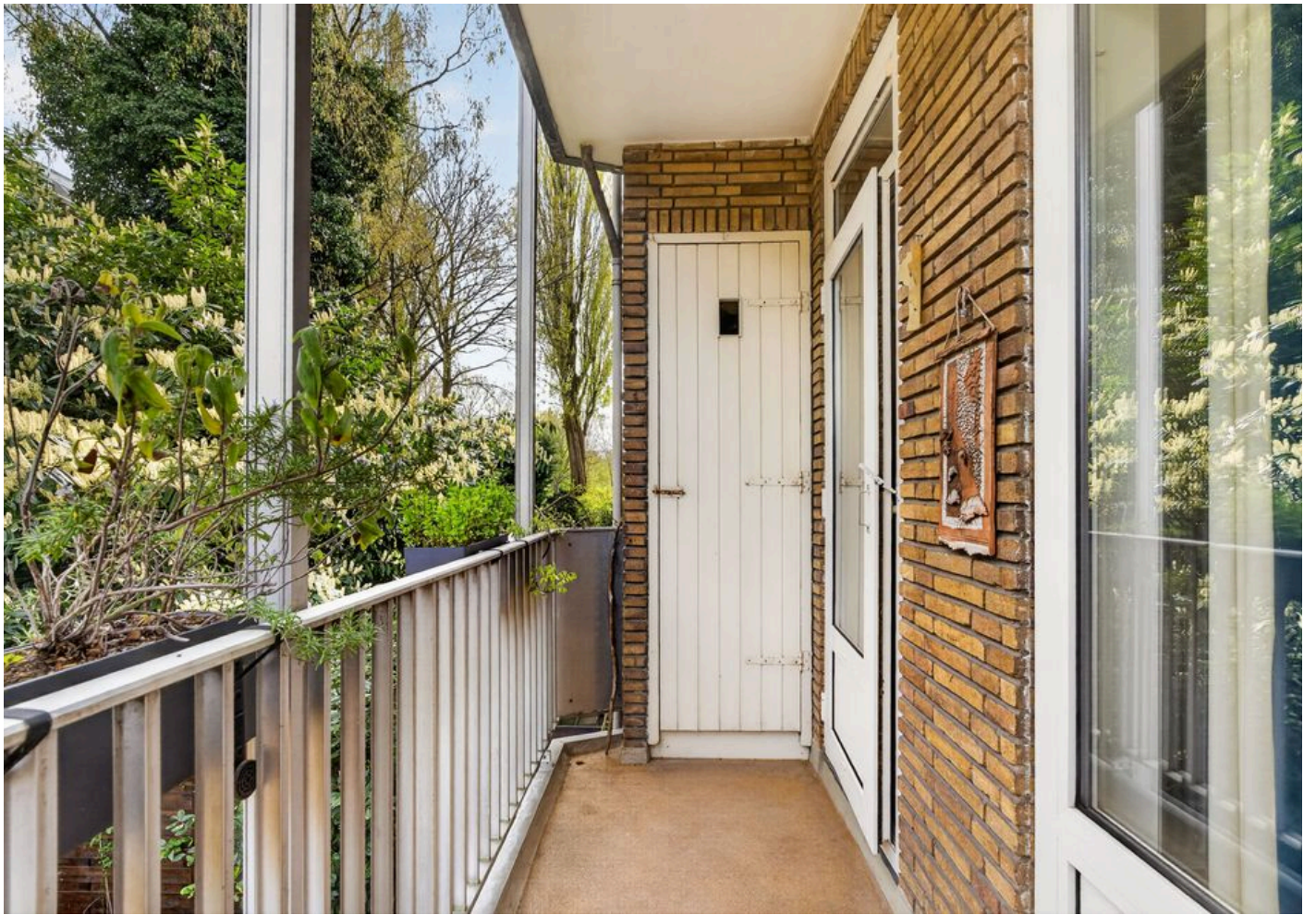




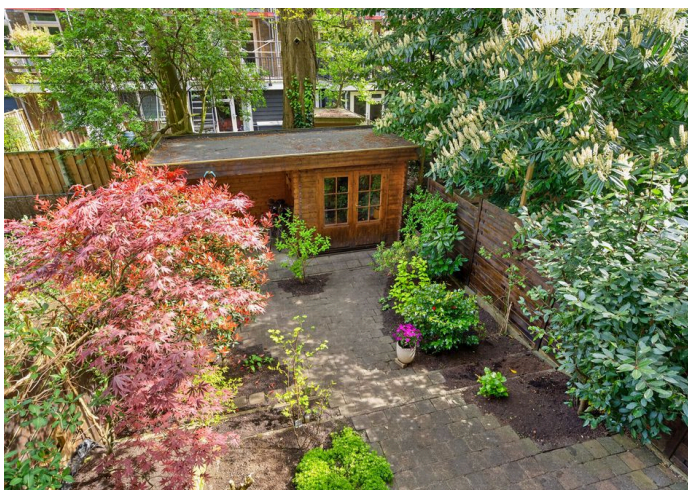




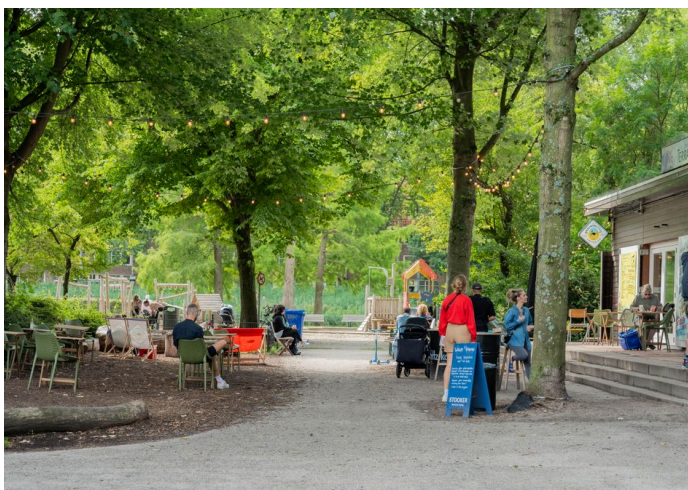


















ONTMOET JOUW TEAM

Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op glatte praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite weisdebestemakelaar.nl). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.



WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



vastgoedcert
gecertificeerd