



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl



Geuzenstraat 35-3 - Amsterdam

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

IDEALE KLUSWONING | 3- KAMER APPARTEMENT | CIRCA GO 56M² (BVO = CIRCA 62M²) | BALKON | SEPARATE BERGING IN DE ONDERBOUW | MET EEN ZEER GROTE GEMEENSCHAPPELIJKE BINNENTUIN

INDELING:

Gemeenschappelijk trappenhuis naar de woning.

DERDE VERDIEPING

Entree en hal van de woning.

WOONKAMER

Lichte woonkamer met open zijkamer met voldoende ruimte voor een bank en eettafel.

KEUKEN

De keuken is eenvoudig.

SLAAPKAMER 1

Er is een ruime slaapkamer voor een tweepersoons bed. De slaapkamer heeft toegang tot het balkon.

EN-SUITE BADRUIMTE

Er is een en-suite ruimte met douche.

SLAAPKAMER 2

Deze slaapkamer is ideaal als werk / kinderkamer en heeft voldoende ruimte voor kasten. Deze slaapkamer heeft ook toegang tot het balkon.

BALKON

De woning heeft een balkon over de gehele breedte van de woning - met de zon op het zuidwesten.

SEPARATE BERGING

Op de begane grondverdieping is een separate berging. Ideaal voor koffers, ski's en als extra bergruimte.

FIETSENSTALLING

Aan de achterzijde (ter hoogte van de binnentuin) is een fietsenstalling en toegang tot de binnentuin.

BINNENTUIN

Aan de achterzijde is een afgesloten binnentuin voor alle bewoners.

ERFPACHT WONING

- De eigenaar heeft een aanvraag gedaan voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht (2016).
- Huidige tijdvak: 16 september 2008 tot en met 15 september 2058
- Canon is € 1.072,64 per jaar - AB 2000 - 1 jaarlijkse indexering
- Voortdurende recht van erfpacht is van toepassing

LOCATIE

De Geuzenstraat is een rustige en groene straat met een brede stoep.

Het appartement is centraal gelegen aan de rand van het Centrum en op de grens met Oud-West. In de buurt zijn veel winkels, restaurants en cafés aan bijvoorbeeld de De Clercqstraat, de Bilderdijkstraat, Jan Evertsenstraat en het Hugo de Grootplein. En het Vondelpark is nog geen 10 minuten fietsen.

Tevens zijn er een verschillende bus- en tramlijnen in de nabijheid en binnen 5 autominuten bent u op de Ring A-10 richting o.a. de A8, A4, A2, A1, etc.



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

BIJZONDERHEDEN

- Parkeren middels het vergunningensysteem
- Actieve VVE - professioneel beheerd
- Servicekosten: € 164,40 per maand
- CV-ketel, bouwjaar 2023
- Dubbele beglazing
- Gesplitst in 2001
- Bouwjaar: 1935
- EPA label F

CLAUSULES

- Kantonrechter moet toestemming verlenen voor deze transactie
- Niet-bewoning clausule
- 'As is-Where is' clausule
- Ouderdomsclausule

Woonoppervlakte: GO = circa 56m² - BVO = circa 62m² (meetrapportage beschikbaar)

Berging: circa 5m²

Balkon: circa 7m²

Levering: in overleg

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzekerheids 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 gebruiksoverlakte. 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.

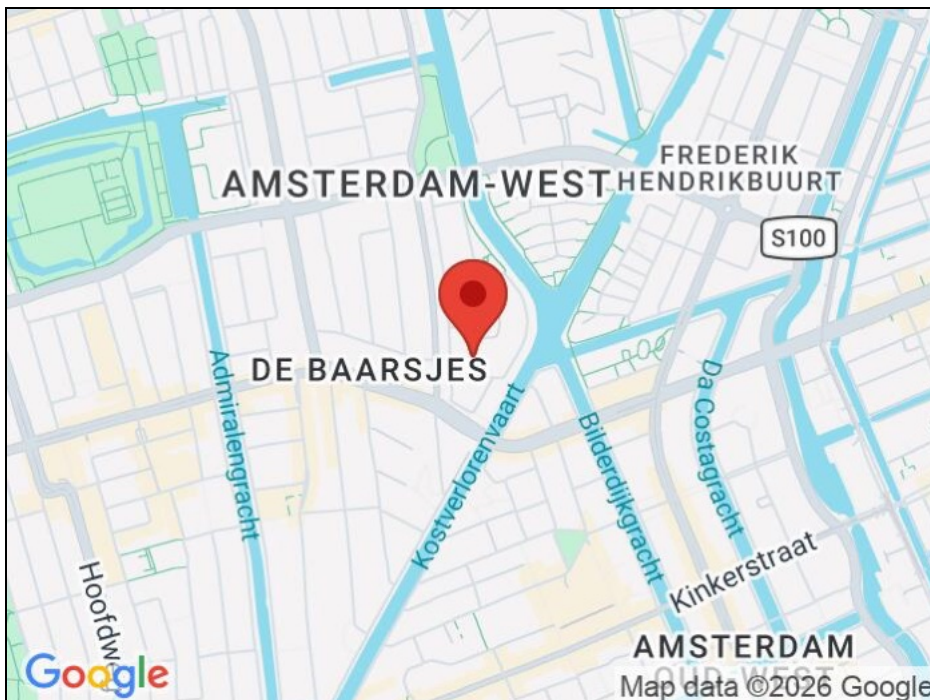
Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een aankopende makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle van belang zijnde zaken te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 185 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 56 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

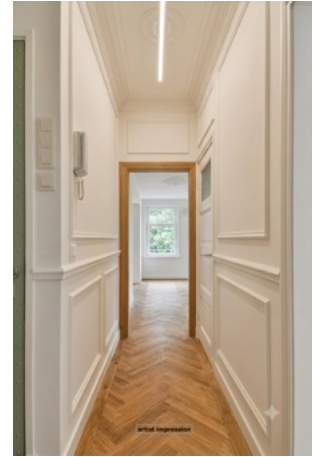
Geuzenstraat 35 3
1056 KA AMSTERDAM



Foto's



Foto's

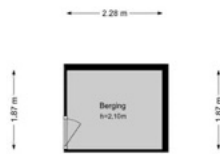


Foto's



Foto's

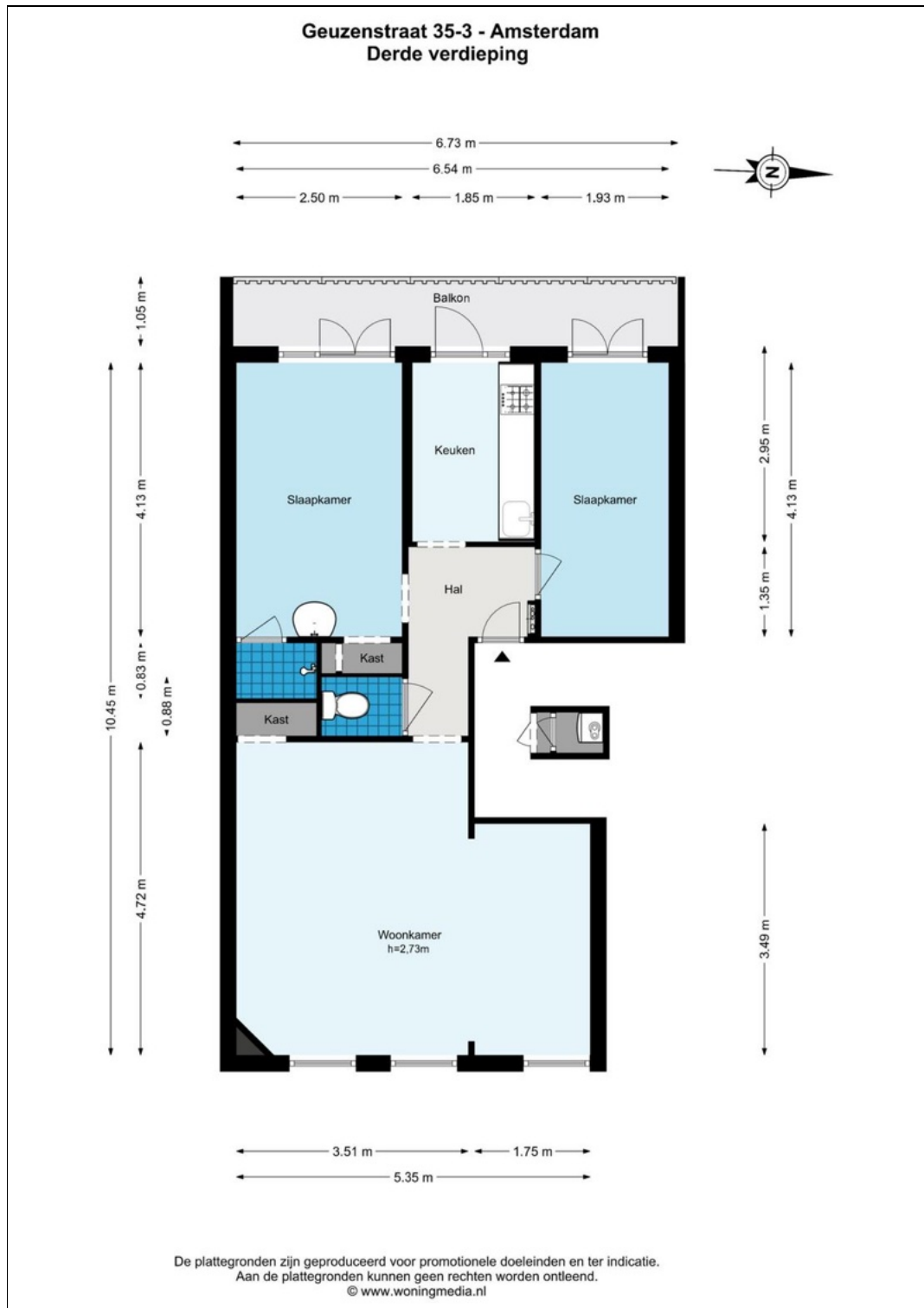
Geuzenstraat 35-3 - Amsterdam
 Berging



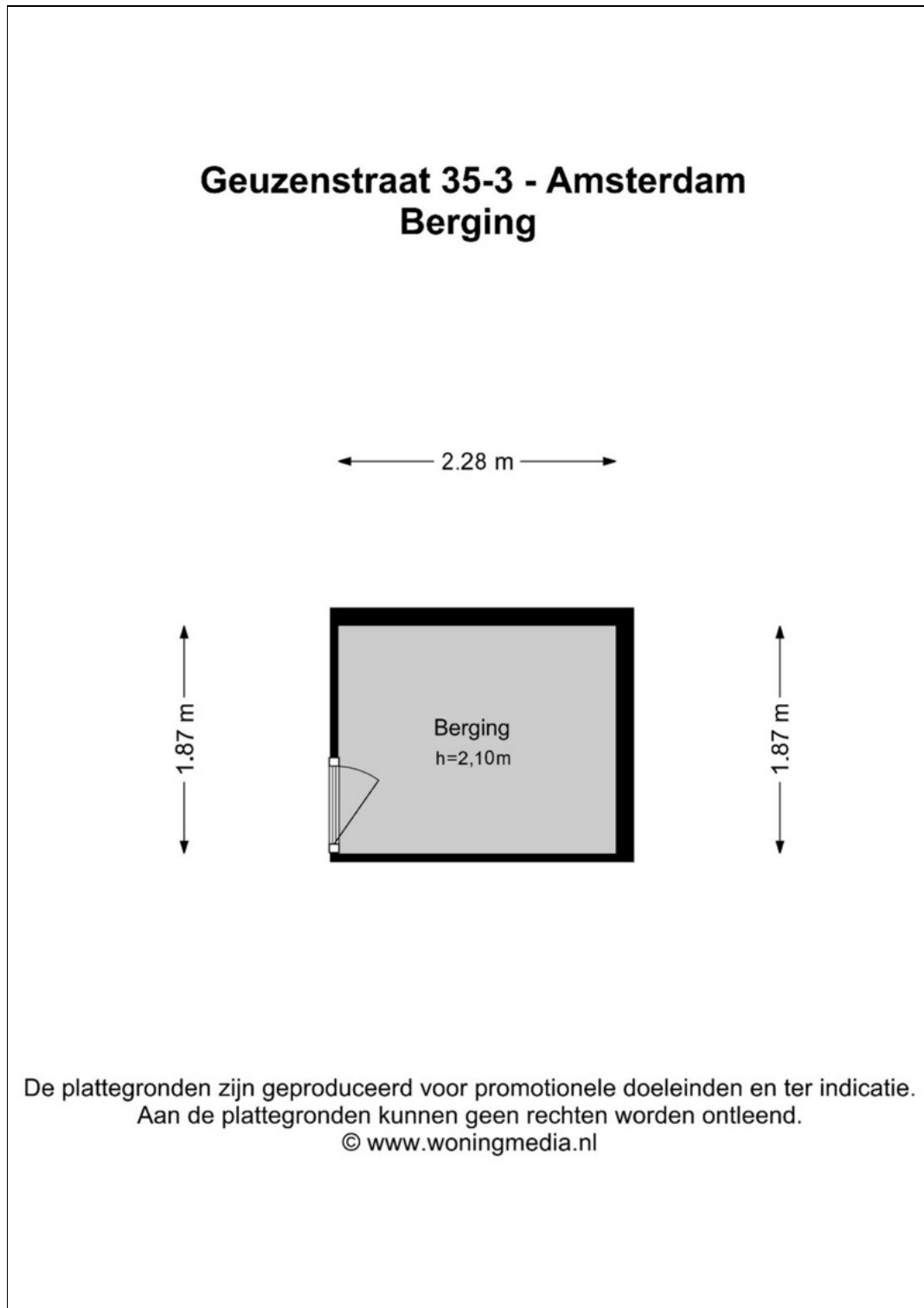
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.aorlingmedia.nl



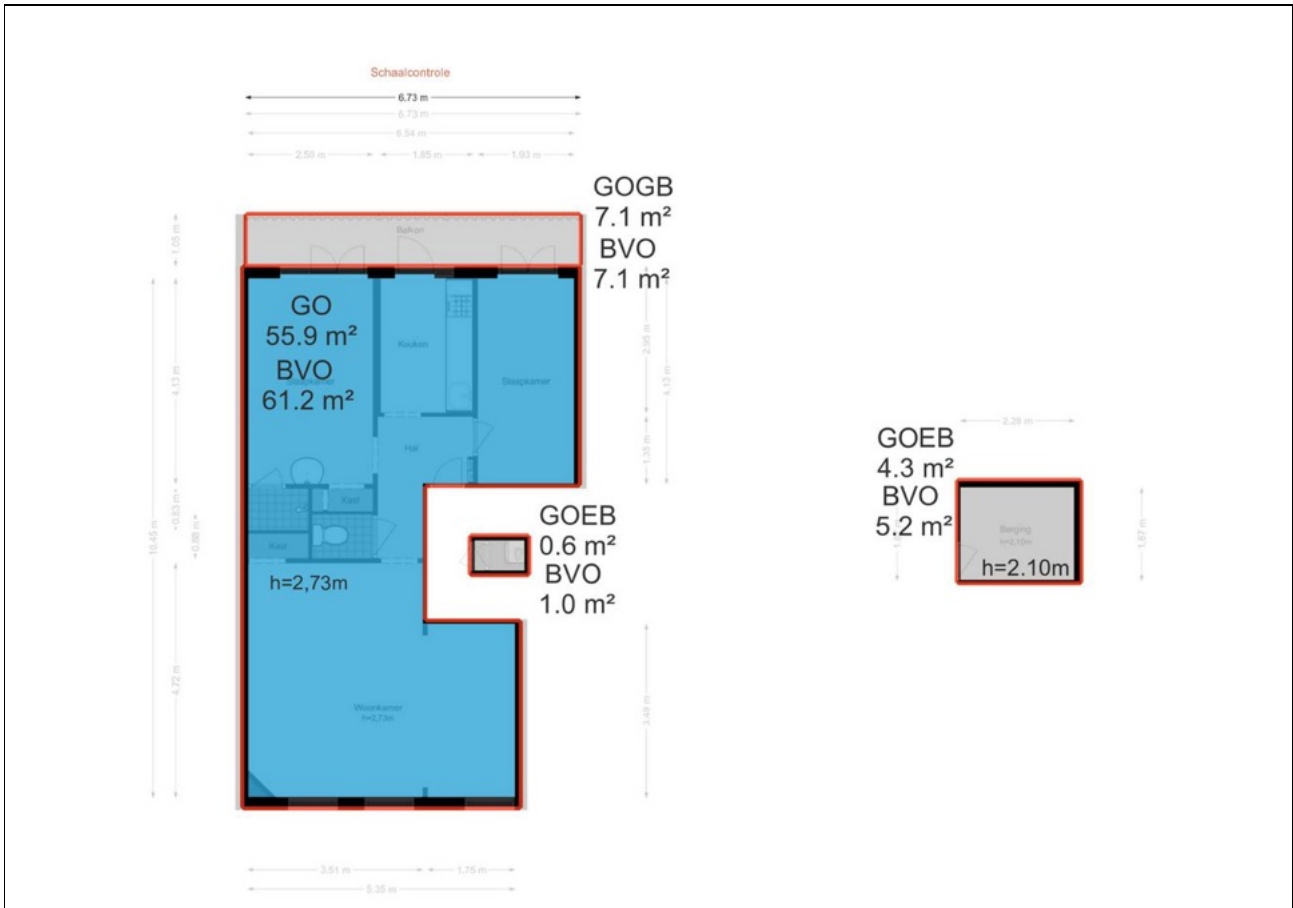
Plattegrond



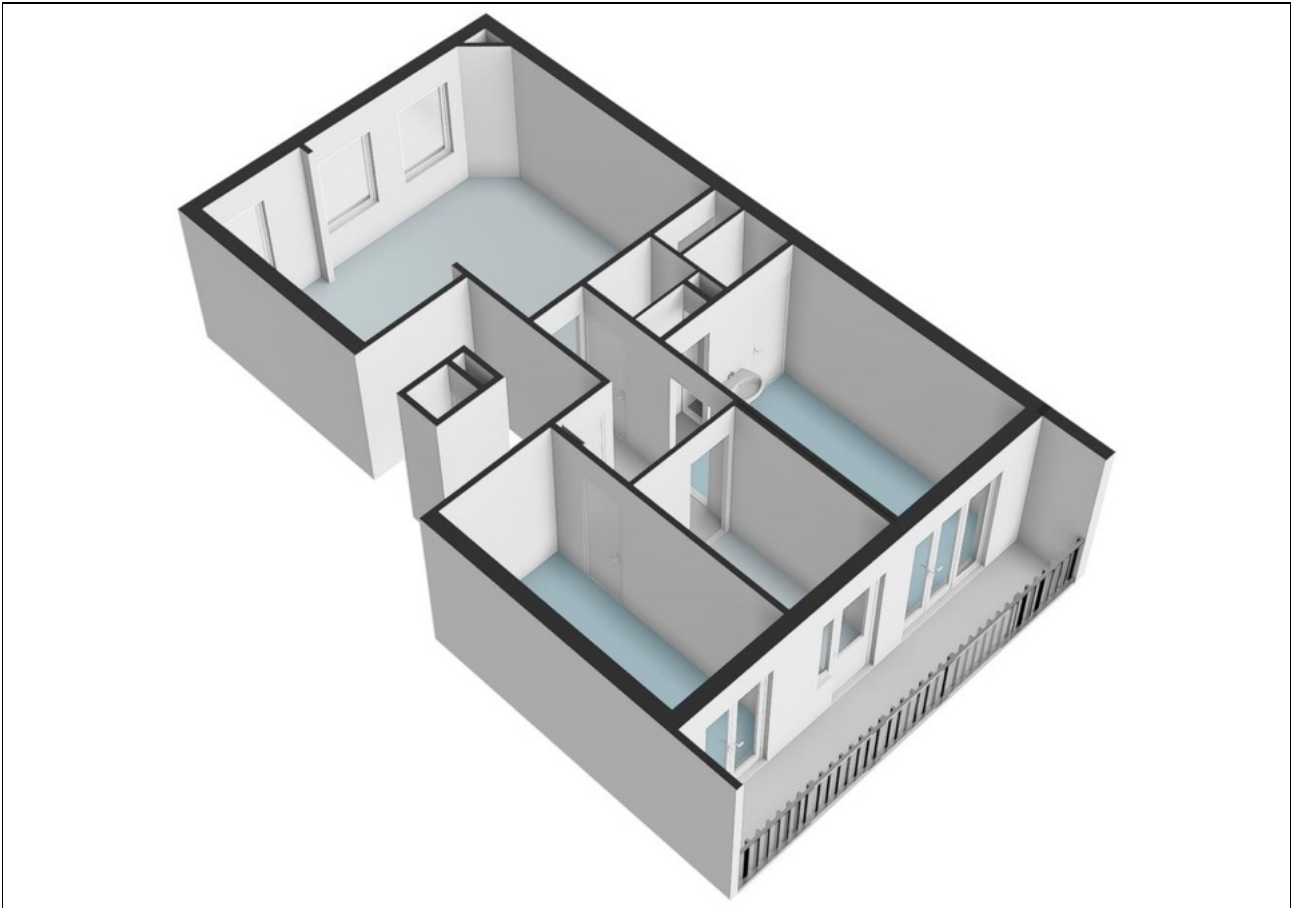
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

