



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Grensstraat 18 2, 1091 SZ Amsterdam

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Wonen in een licht en charmant appartement op een centrale locatie in Amsterdam? Dit goed ingedeelde appartement aan de Grensstraat 18-2 beschikt over hoge plafonds, grote raampartijen en twee buitenruimtes, waardoor het geheel ruimtelijk en prettig aanvoelt. De woning beschikt over een royale woonkamer, open keuken, twee slaapkamers en een ruime badkamer. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging in!

Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met toegang tot het trappenhuis naar de bovengelegen verdiepingen.

Tweede verdieping

Entree van de woning met toegang tot de hal. Vanuit de hal bereikt u het separate toilet met fonteintje, de cv-/waskast met mechanische ventilatie, de keuken en de woonkamer. De keuken is ruim opgezet en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel/vriescombinatie, combi-oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser.

De woonkamer voelt aangenaam licht en ruim aan dankzij de grote raampartijen en de hoge plafonds. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, gelegen op het zuidoosten.

Via de woonkamer bereikt u de slaapkamer, welke middels schuifdeuren afsluitbaar is. De slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van het appartement, beschikt over een Frans balkon op het noordwesten. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de laatste kamer met ensuite badkamer.

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, ligbad met douche en mechanische ventilatie.

Locatie

De Grensstraat is gelegen nabij de geliefde Weesperzijde in Amsterdam-Oost, een populaire omgeving die bekendstaat om de combinatie van rust, karakter en levendigheid. De buurt kenmerkt zich door sfeervolle straten, karakteristieke bebouwing en een breed aanbod aan gezellige horeca. Langs de Weesperzijde vindt u diverse populaire cafés en restaurants met terrassen aan het water, een geliefde plek onder buurtbewoners om te ontspannen en te genieten van de omgeving.

Voor recreatie en groen liggen het Oosterpark en de Amstel op korte afstand. Ook sportfaciliteiten en wandelroutes langs het water bevinden zich in de directe omgeving. Voor dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten, buurtwinkels en speciaalzaken nabij gelegen.

De Grensstraat heeft daarnaast een bijzonder historisch karakter. De straat dankt haar naam aan de vroegere grens van de gemeente Nieuwer-Amstel met Amsterdam en vormt daarmee een tastbare herinnering aan de historische stadsuitbreiding van Amsterdam aan het einde van de 19e eeuw.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Wibautstraat en Station Amsterdam Amstel bevinden zich op korte afstand en ook diverse tram- en busverbindingen zijn goed bereikbaar. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10, met snelle verbindingen richting Schiphol en andere uitvalswegen.

Grondsoort

Eigen grond.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

VvE bevindt zich in de opstartfase. De servicekosten zullen c.a. €175,- per maand bedragen.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel C aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 67 m²
- Energielabel C
- Balkon gelegen op het zuidoosten
- Frans balkon aan de voorzijde
- Hoge plafonds en grote raampartijen
- Gelegen op eigen grond
- 2 slaapkamers
- Gelegen nabij de Weesperzijde

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. In de koopakte zal een asbestclausule, een niet-bewonersclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.

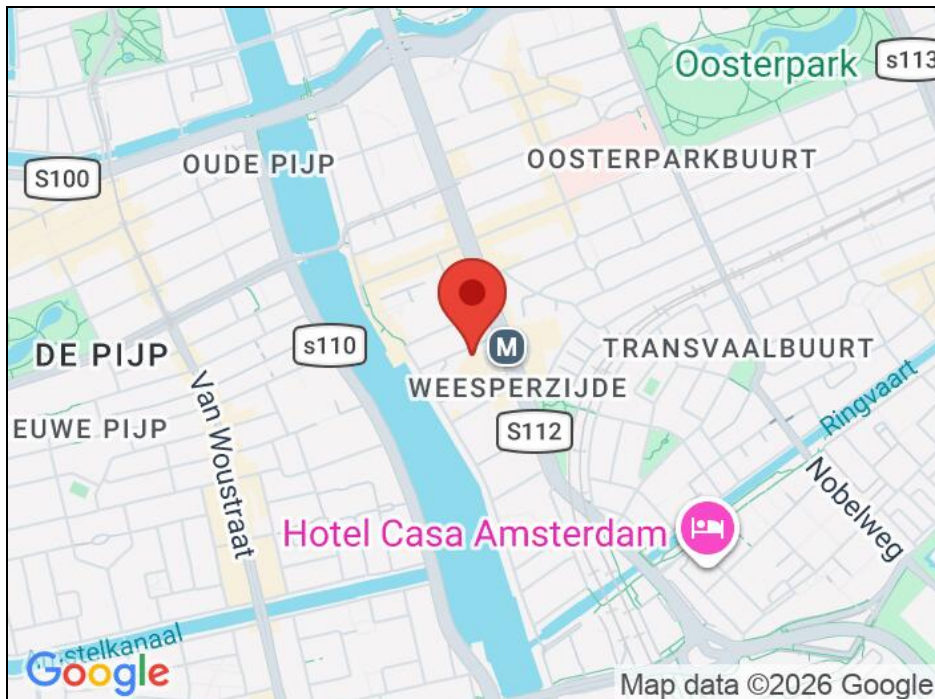


Kenmerken

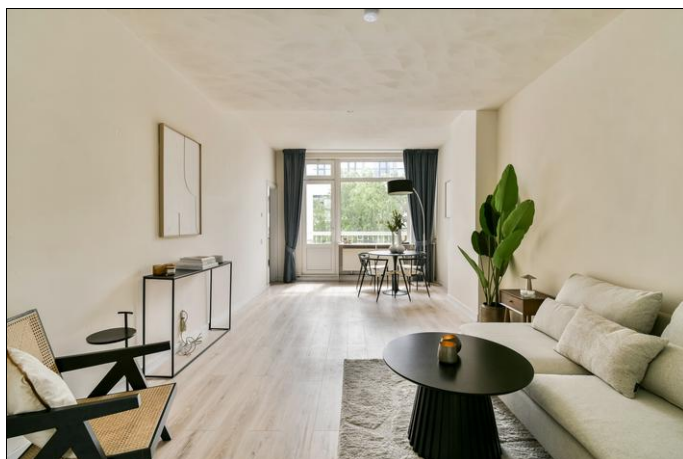
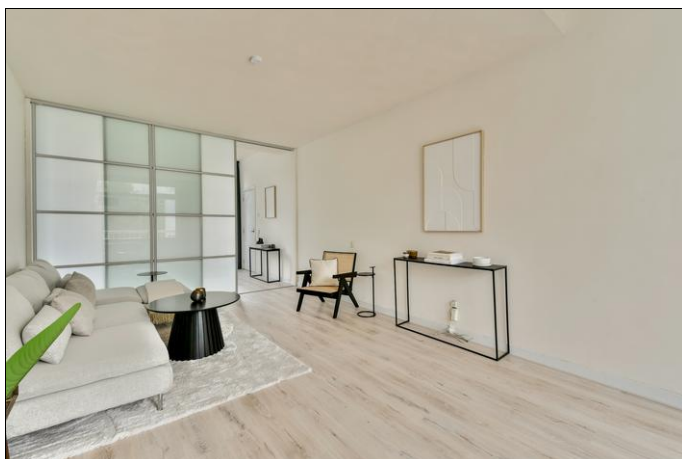
Vraagprijs	€ 625.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	248 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	67 m ²
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1901
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Grensstraat 18 2
1091 SZ AMSTERDAM



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

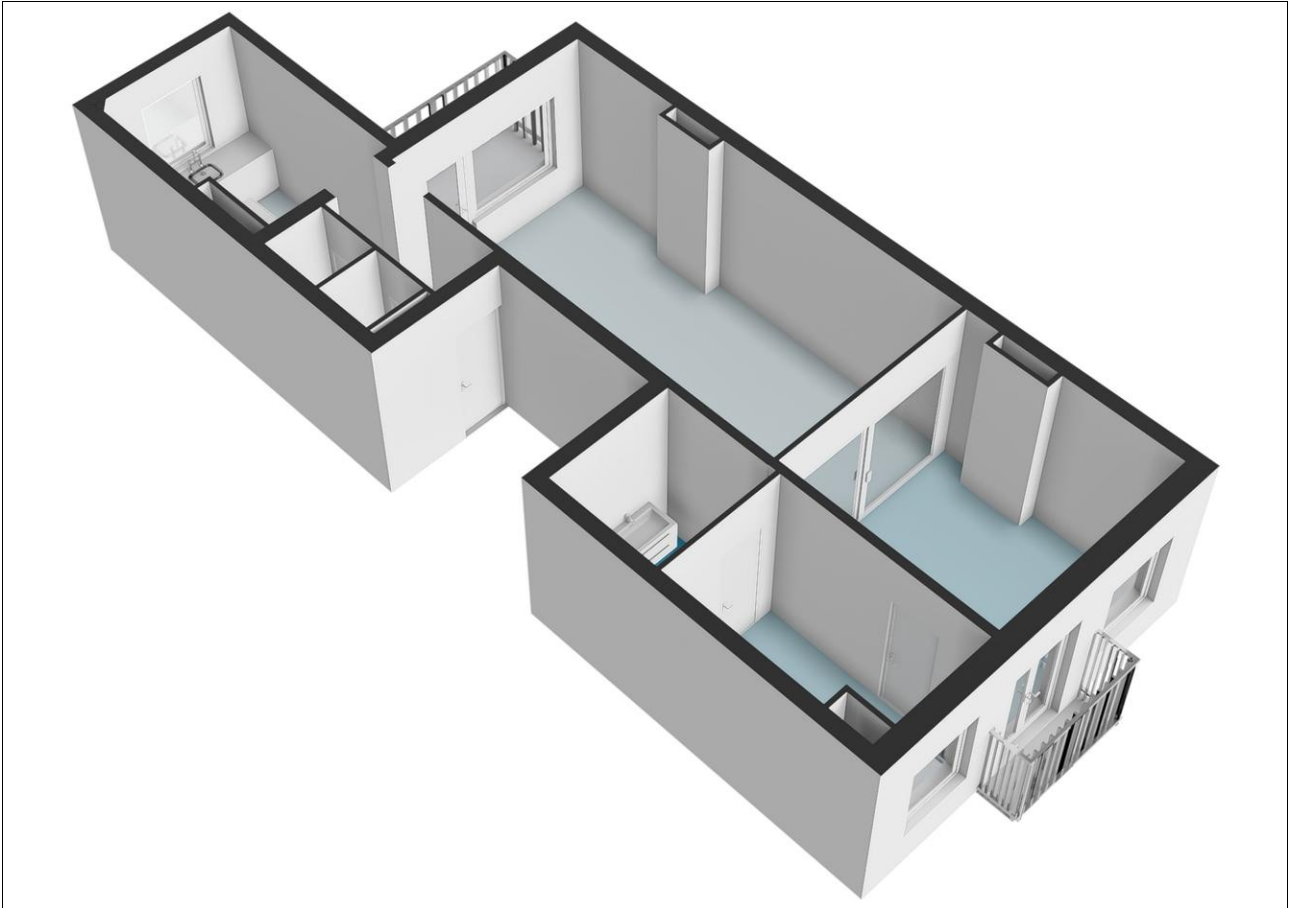




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond



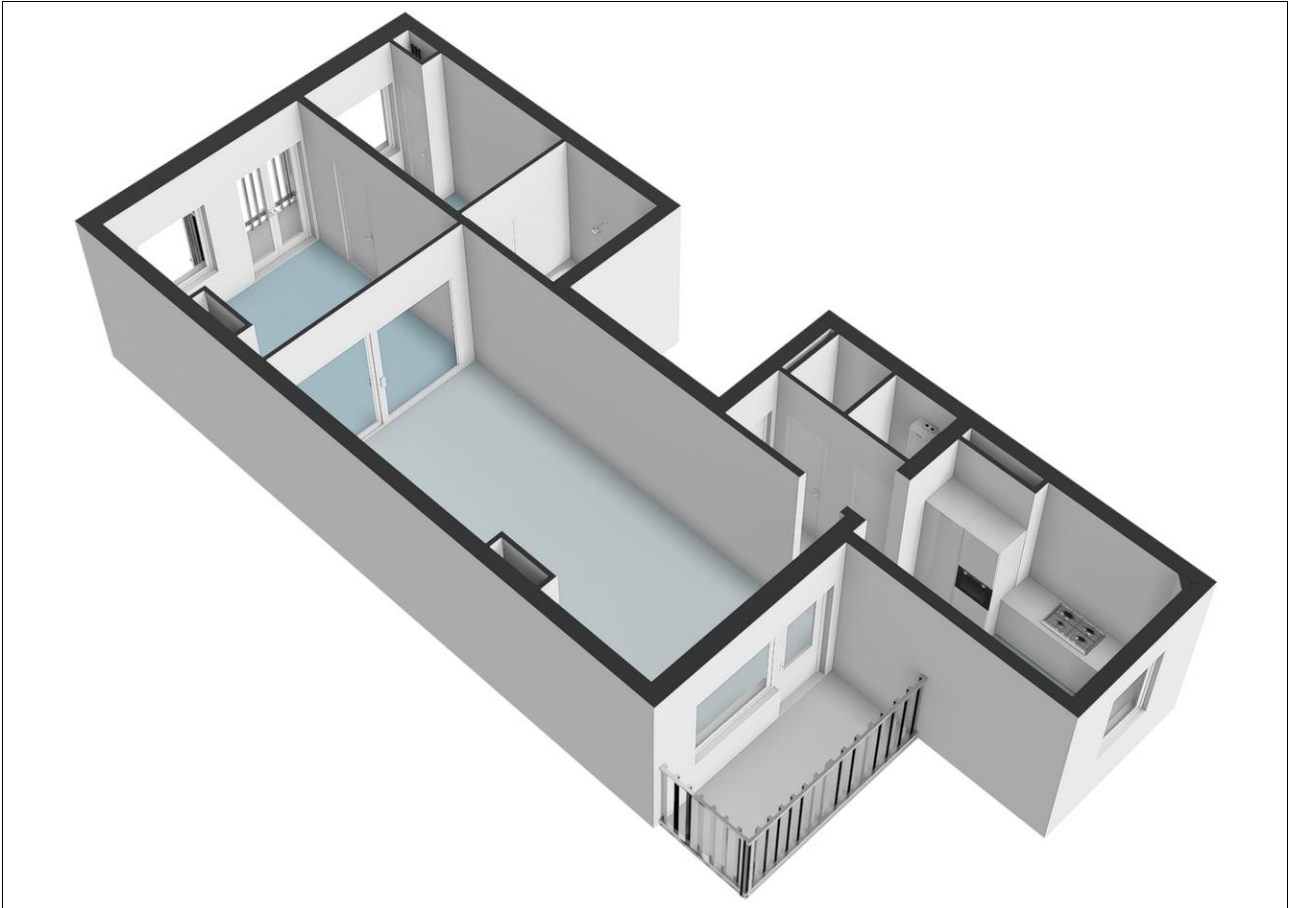
Grensstraat 18 2 - 1091 SZ Amsterdam



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



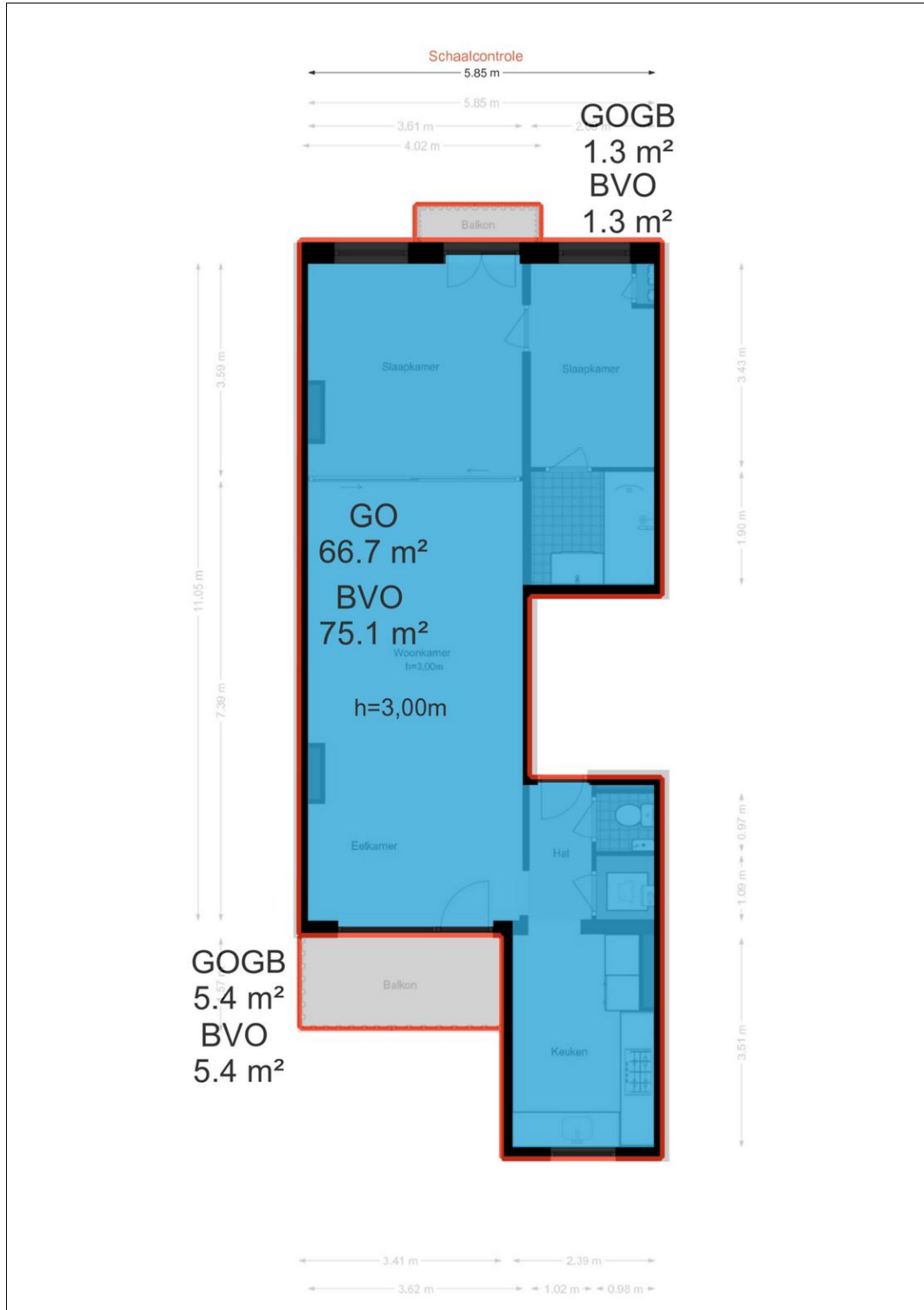
Plattegrond



Grensstraat 18 2 - 1091 SZ Amsterdam



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Grensstraat 18 2
Postcode / Plaats	1091 SZ Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	W / 9485
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.