

ARJEN  **KETEL**
MAKELAARS



Gerrit van der Veenstraat 21
Amsterdam



**Gerrit van der Veenstraat 21
Amsterdam**

Sfeervol en royaal jaren '30 familiehuus van 216 m² in de geliefde Apollobuurt, met een groot souterrain van 73 m² dat zich uitstekend leent voor extra woonruimte.

Dit karaktervolle gemeentelijke monument beschikt over zes slaapkamers, twee badkamers, twee separate toiletten, meerdere balkons én een zonnige achtertuin op het zuiden. Dankzij de grote raampartijen, hoge plafonds en de prettige indeling geniet de woning van een lichte en ruimtelijke uitstraling. Het huis is gelegen aan een brede, groene laan in de populaire Apollobuurt, op korte afstand van de Beethovenstraat en de Cornelis Schuytstraat.

Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1930
Ligging	In woonwijk
Woonopp.	216 m ²
Inhoud	968 m ³
Totaal aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Tuin	Zuiden
Energie label	E



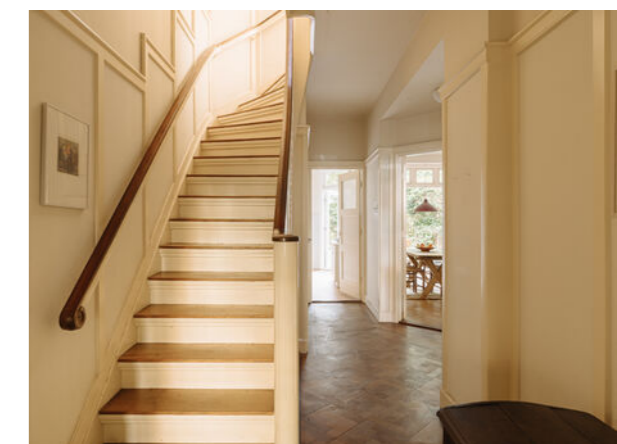


Indeling

De woning is verdeeld over meerdere verdiepingen en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten. Diverse authentieke jaren '30 details zijn behouden gebleven, waardoor het huis een uitstekende basis vormt voor een stijlvolle renovatie.

De begane grond beschikt over een representatieve entree aan de voorzijde. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar, waaronder de ruime woon- en eetkamer en de keuken. De eetkamer grenst direct aan de zonnige achtertuin op het zuiden, waardoor binnen en buiten op fraaie wijze in elkaar overlopen.

In het souterrain bevinden zich meerdere multifunctionele ruimtes die ideaal zijn in te richten als bijvoorbeeld kantoor, logeerkamer, speelruimte of fitnessruimte.





De eerste en tweede verdieping tellen gezamenlijk zes kamers, verdeeld over beide etages. Op iedere verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Aan de achterzijde bieden de balkons extra buitenruimte en een prettig uitzicht op de groene omgeving.



Dankzij de royale opzet, praktische indeling en uitstekende ligging biedt deze woning alle ingrediënten voor comfortabel wonen in Amsterdam Oud-Zuid.

Erfpacht

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, waarbij het huidige tijdvak loopt tot en met 15 november 2053 en de jaarlijkse canon € 4.848,82 bedraagt.

Parkeren

Parkeren is mogelijk aan de Gerrit van der Veenstraat middels betaald parkeren en vergunningensysteem.





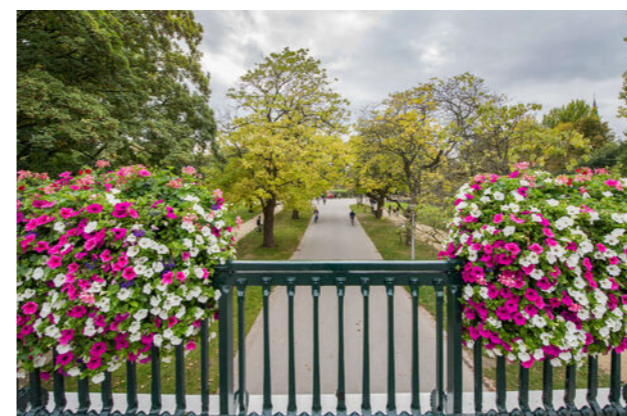


Bijzonderheden

- Maar liefst 216 m² woonoppervlakte én een multifunctioneel souterrain van 73 m², ideaal om te transformeren tot aanvullende woonruimte, kantoor of gastenverblijf.
- Diepe voortuin en zonnige achtertuin op het zuiden;
- Zes slaapkamers, twee badkamers en twee separate toiletten;
- Meerdere balkons aanwezig;
- Authentieke jaren '30 architectuur met originele details;
- Gemeentelijk monument;
- Veel natuurlijke lichtinval door grote raampartijen en hoge plafonds;

Omgeving

De woning ligt aan een brede, groene laan in de geliefde Apollobuurt in Amsterdam-Zuid. Op korte afstand bevinden zich de Beethovenstraat en de Cornelis Schuytstraat met een uitgebreid aanbod aan kwaliteitswinkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Daarnaast zijn er diverse uitstekende nationale en internationale scholen, sportvoorzieningen en groene parken zoals het Beatrixpark en het Vondelpark in de nabije omgeving. De locatie combineert rust en ruimte met alle voordelen van stedelijk wonen en is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.



Verkoop en overdracht:

Roerende zaken

Volgens lijst

Oplevering

In overleg

Clausule:

De woning wordt verkocht "as is, where is", hetgeen inhoudt dat koper het verkochte aanvaardt in de huidige staat waarin het zich ten tijde van de koop bevindt

Koopakte en notaris

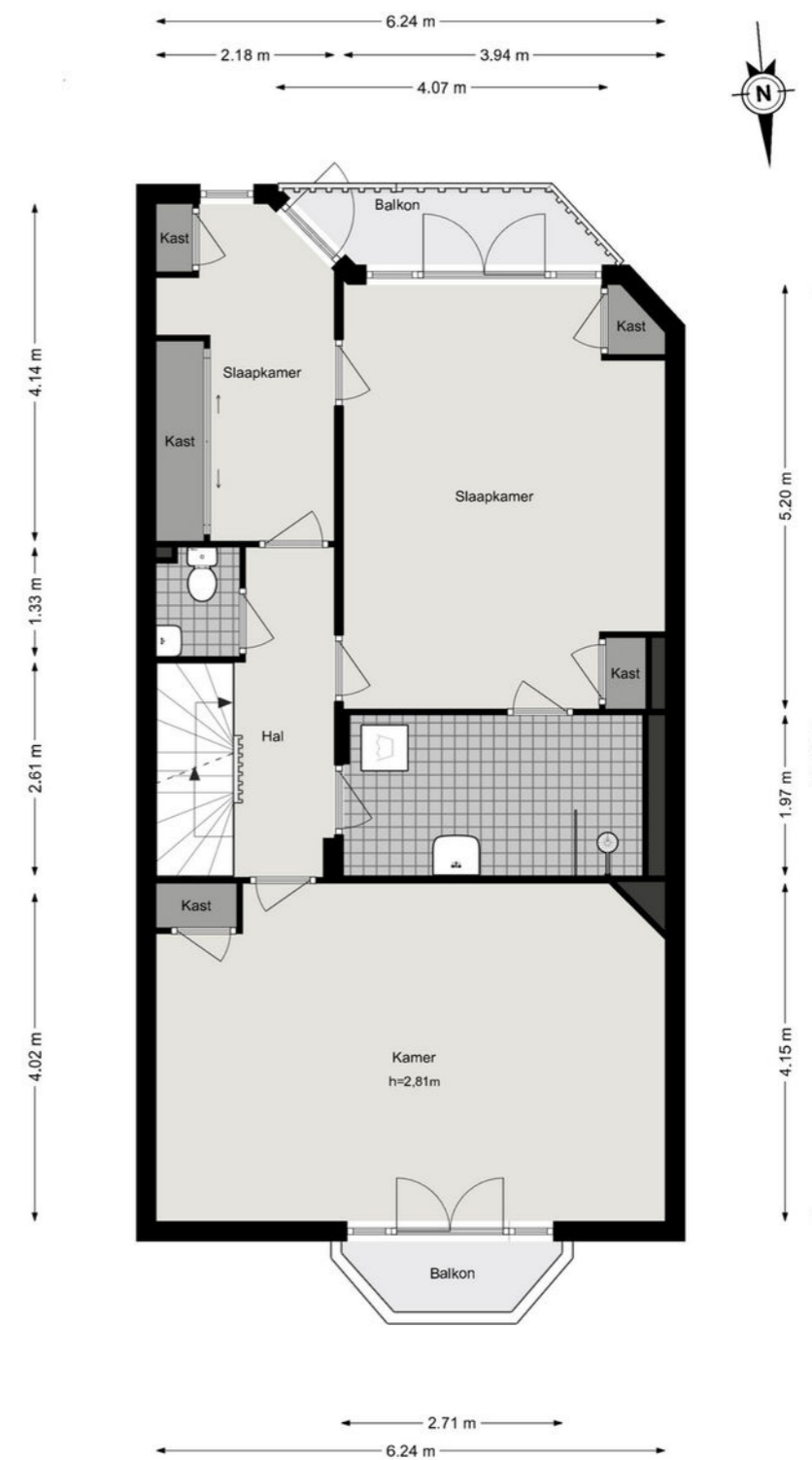
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ter verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Gerrit van der Veenstraat 21 - Amsterdam
Begane grond



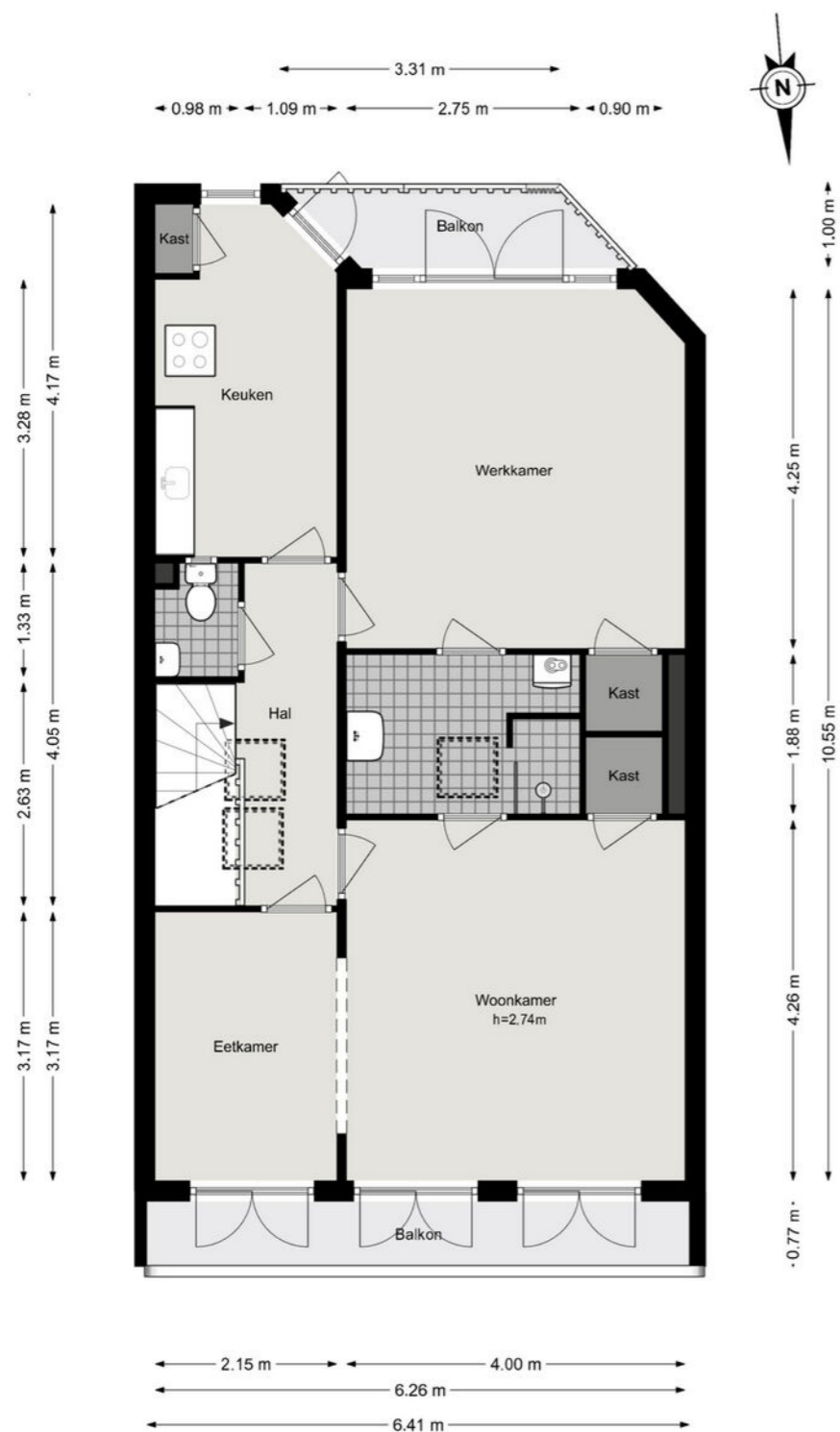
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Gerrit van der Veenstraat 21 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

Gerrit van der Veenstraat 21 - Amsterdam
Tweede verdieping



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

Gerrit van der Veenstraat 21 - Amsterdam
Souterrain



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

ARJEN KETEL

MAKELAARS

T 020 - 449 69 79

E info@arjenketel.nl

W www.arjenketel.nl

A Sloterweg 85 F 1171 CH Badhoevedorp
Valeriusstraat 85 A, 1071 MG Amsterdam (bezoekadres)

