



Geuzenstraat 51-1 - Amsterdam

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper



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

WIJ BIEDEN AAN EEN FANTASTISCH 3- KAMER APPARTEMENT CIRCA 56M² (BVO = CIRCA 61M²) MET EEN BIJZONDERE BINNENTUIN - EN MET BALKON EN SEPARATE BERGING IN DE ONDERBOUW!

DE ERFPACHT IS EEUWIGDUREND AFGEKOCHT, DUS NOOIT MEER ERFPACHT!

INDELING:

Gemeenschappelijk trappenhuis naar de woning.

EERSTE 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 voorzien van apparatuur zoals o.a. een gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast en vriezer en vaatwasser.

SLAAPKAMER 1

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

SLAAPKAMER 2

Deze slaapkamer is ideaal als werk / kinderkamer met een losse kledingkast. Deze slaapkamer heeft ook toegang tot het balkon en heeft een wasmachine aansluiting.

BADKAMER

De nette badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een zwevend toilet.

BALKON

De woning heeft een balkon over de gehele breedte van de woning - met de zon op het zuidwesten. Deze balkons zijn door de VVE - een paar jaar geleden - vernieuwd.

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.

ERFPACHT WONING

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, dus nooit meer erfpacht.

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



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

richting o.a. de A8, A4, A2, A1, etc.

BIJZONDERHEDEN

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

Woonoppervlakte: GO = circa 56m² - BVO = circa 61m² (meetrapportage beschikbaar)

Berging: circa 4m²

Balkon: circa 7m²

Levering: in overleg

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.

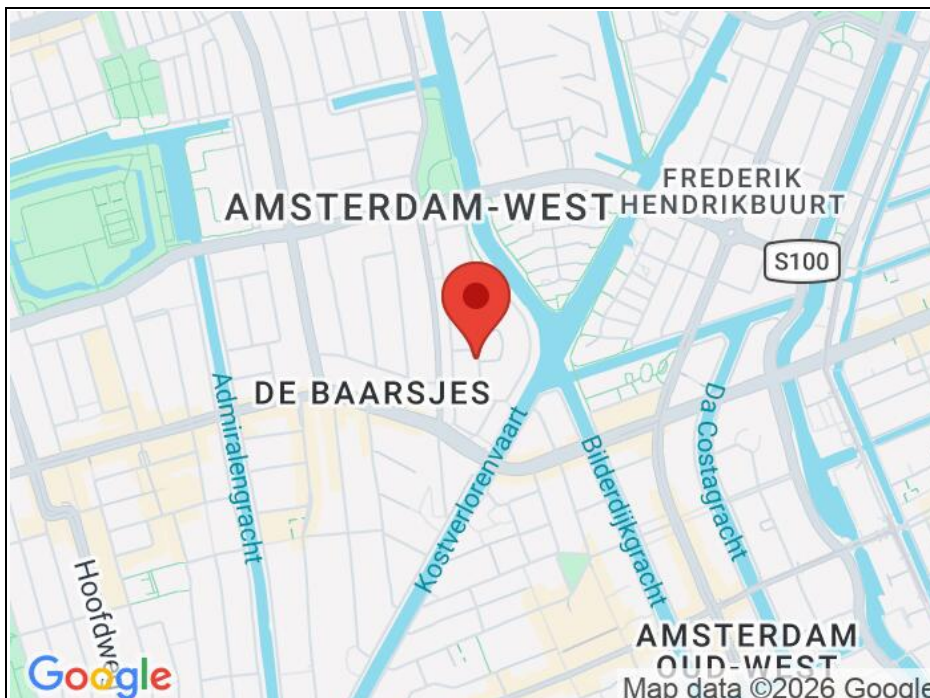
Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u zich niet laat vertegenwoordigen door een aankopende makelaar of kundig adviseur acht u zich volgens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

Kenmerken

| | |
|---------------------------------|---|
| Vraagprijs | : € 495.000,00 |
| Soort | : Appartement |
| Open portiek | : Nee |
| Aantal kamers | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 174 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 56 m ² |
| Soort appartement | : Bovenwoning |
| Bouwjaar | : 1935 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | : Geen tuin |
| Garage | : Geen garage |
| Energielabel | : D |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dubbel glas |
| C.V.-ketel | : Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom) |

Locatie

Geuzenstraat 51 1
1056 KB AMSTERDAM



Foto's



Foto's



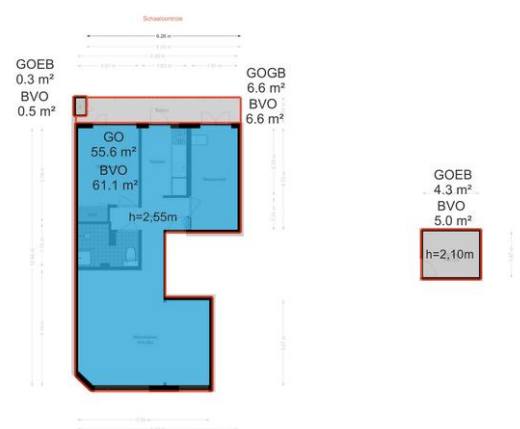
**Geuzenstraat 51-1 - Amsterdam
 Berging**

← 2.28 m →

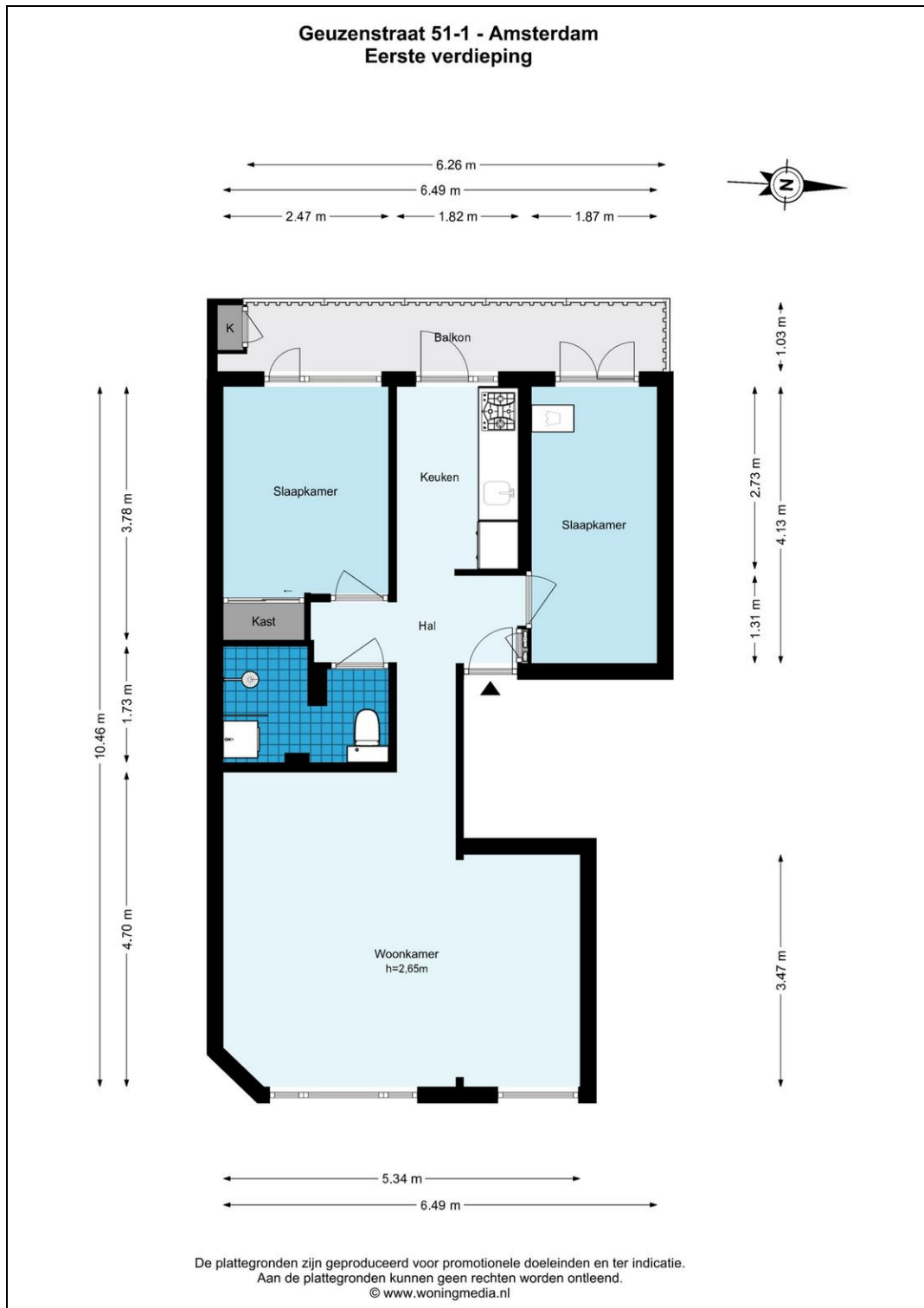


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.nl

Foto's

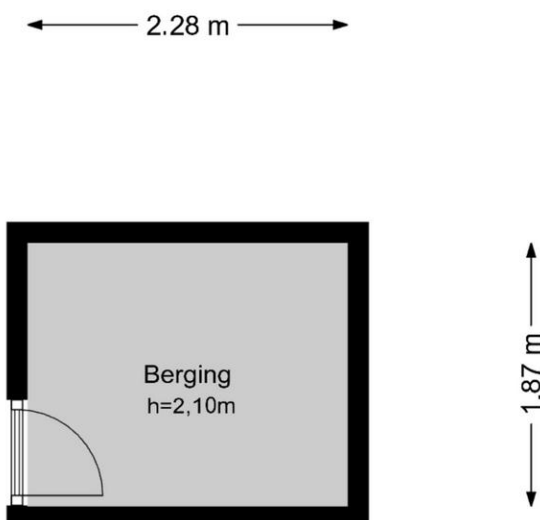


Plattegrond



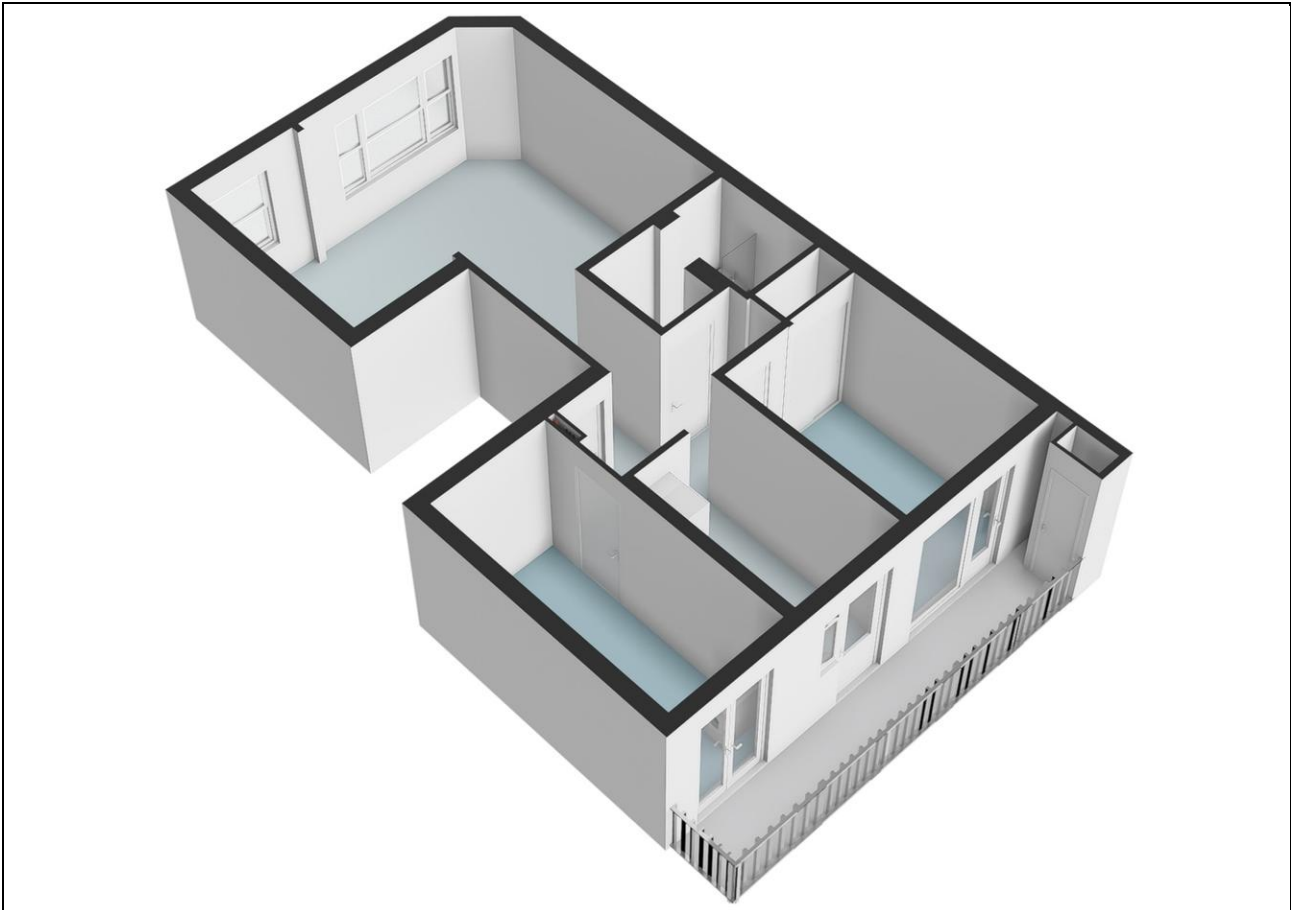
Plattegrond

Geuzenstraat 51-1 - Amsterdam Berging

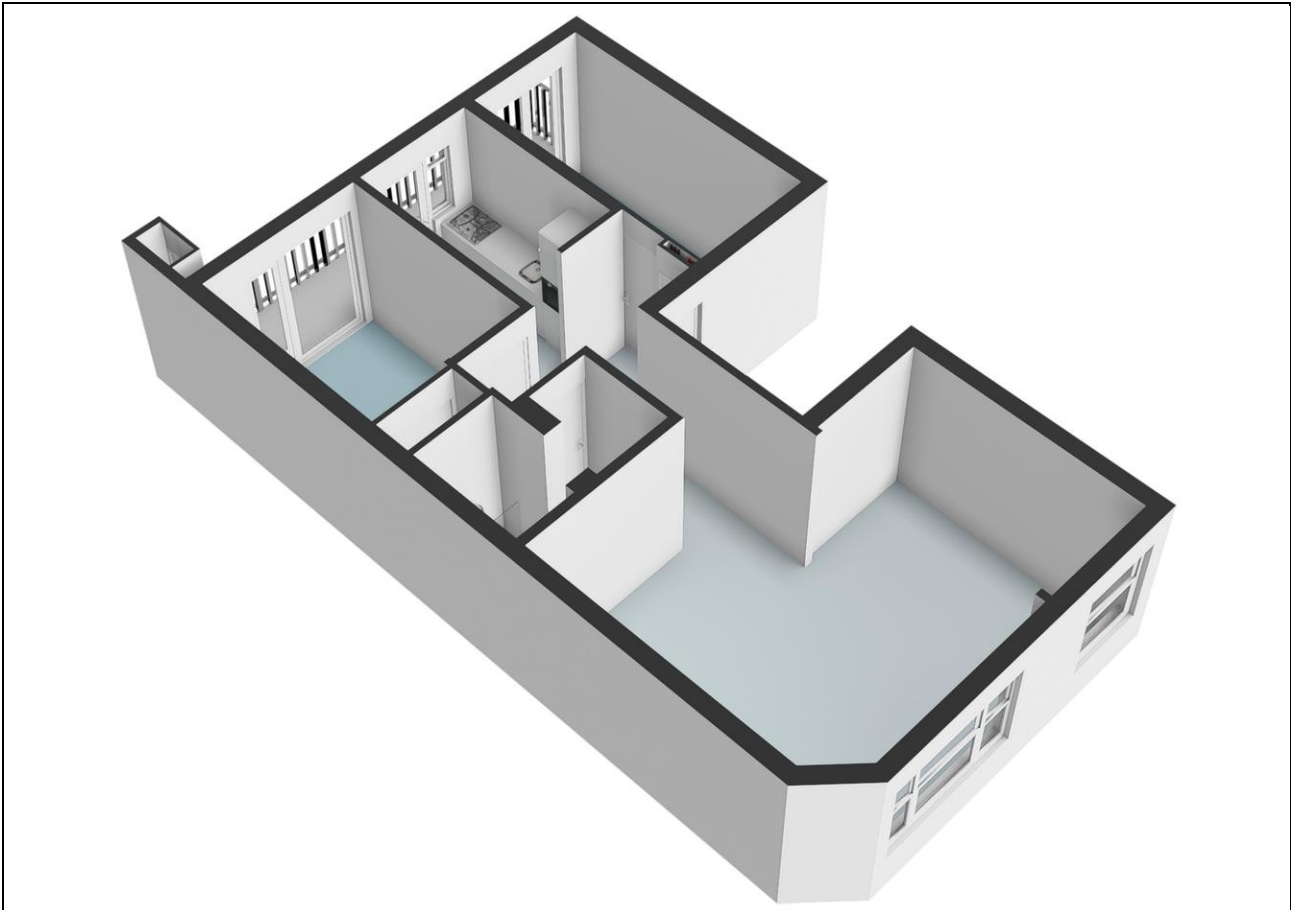


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

