



## **Grote Bickersstraat 50 B, 1013 KS Amsterdam**

**Vraagprijs € 749.000,00 kosten koper**



# Omschrijving

## Grote Bickersstraat 50 B, 1013 KS Amsterdam

KARAKTERISTIEK EN UNIEKE PAND | WAANZINNIGE GROTE TUIN (CIRCA 49M<sup>2</sup>) MET SCHUUR | 3-KAMER APPARTEMENT | 2 SLAAPKAMERS | NIEUWE FUNDERING (2003) | WOONOPPERVLAKTE CIRCA GO = 76M<sup>2</sup> - BVO = 89M<sup>2</sup> | HOGE PLAFONDS CIRCA 3,26M |

DE BUURT IS OMRINGD DOOR VAARWATER EN WORDT DOOR BEWONERS ERVAREN ALS "EEN DORP IN DE STAD".

HET IS HEERLIJK RUSTIG WONEN MAAR WEL IN HET CENTRUM VAN AMSTERDAM.

### INDELING:

Begane grond: entree, garderobe en vaste trap naar de eerste verdieping.

### EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping is een de woonkamer en keuken.

### WOONKAMER | KEUKEN

De zeer lichte woonkamer heeft een zit- en een eetgedeelte.

De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals o.a. een 4 pits gasfornuis, vaatwasser, losstaande koelkast en vriezer, afzuigkap en oven.

### TRAP NAAR BEGANE GRONDVERDIEPING | TUIN

Via een trap (aan de achterzijde) komt u op de tuinverdieping. Deze verdieping heeft een pantry.

Deze tuin (op het oosten gelegen) is circa 49m<sup>2</sup>. Deze tuin heeft vlonders met een lounge opstelling en een schuur. De tuin grenst aan een groene binnentuin.

### TWEDE VERDIEPING

Via de trap komt u op de tweede verdieping met toegang tot de slaapkamers, de badkamer en het toilet.

### SLAAPKAMER 1

Aan de achterzijde is een slaapkamer aan de tuinzijde.

### SLAAPKAMER 2

Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer met voldoende kastruimte.

### BADKAMER

De badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche, wastafel en handdoeken radiator.

### SEPARAAT TOILET

Er is een zwevend toilet met fontein in de hal.

### WASMACHINE | DROGER

Er is een kast met de wasmachine- en droger aansluiting. Tevens is er een mechanische ventilatie en CV-ketel uit 2024.

### LOCATIE

Het appartement is gelegen op de Grote Bickersstraat nabij de binnenstad (Jordaan) en de bekende Haarlemmerstraat



Vondel Makelaars  
Johannes Verhulststraat 14 H  
1071 NC, AMSTERDAM  
Tel: 020-8965810  
E-mail: [info@vondel-makelaars.nl](mailto:info@vondel-makelaars.nl)  
[www.vondel-makelaars.nl](http://www.vondel-makelaars.nl)

en Haarlemmerdijk met haar vele diverse winkels en gezellige restaurants.

De openbaar vervoersvoorzieningen zijn nabij zoals o.a. het Centraal Station en de Ringweg A-10 is binnen 10 autominuten bereikbaar via o.a. de afslag S101/S102/S103.

#### VERENIGING VAN EIGENAREN

- De servicekosten: € 178,97 per maand
- De VVE wordt professioneel beheerd
- MJOP beschikbaar

#### ERFPACHT WONING

- De erfpacht is afgekocht tot en met 31-03-2051
- De eigenaar is overgestapt naar Eeuwigdurende Erfpacht
- Eeuwigdurende Erfpacht: de canon is vastgezet ('vastgeklikt') bij de notaris, 1-jaarlijkse canon indexering (nu € 2.171,40 per jaar + inflatie)

#### BIJZONDERHEDEN

- Voorzien van CV ketel, bouwjaar 2024
- Fundering is vernieuwd rond 2003
- Het betreft een Rijksmonument
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Bouwjaar: 1876
- Splitsing: 2005

Woonoppervlakte: circa GO = 76m<sup>2</sup> - BVO = 89m<sup>2</sup> (NEN2580 meetcertificaat aanwezig)

Buitenruimten: circa 48,9m<sup>2</sup>

Schuur: circa 2,20m<sup>2</sup>

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

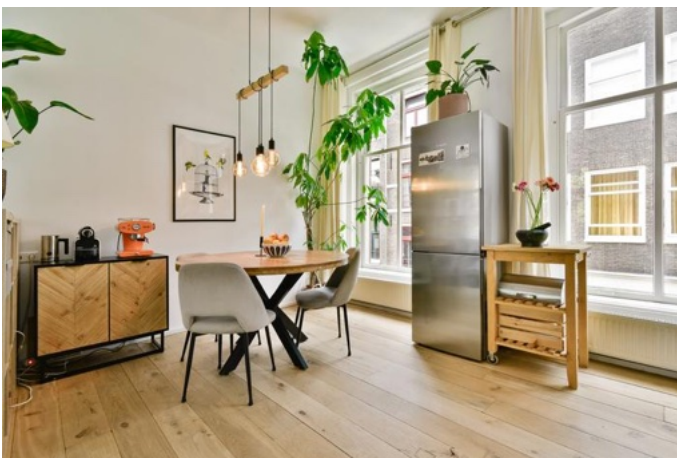
Vraagprijs	: € 749.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 309 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 76 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1876
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 49 m <sup>2</sup>
Hoofdtuin	: Achtertuin 49 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

## Locatie

Grote Bickersstraat 50 B  
1013 KS AMSTERDAM



## Foto's



**Foto's**





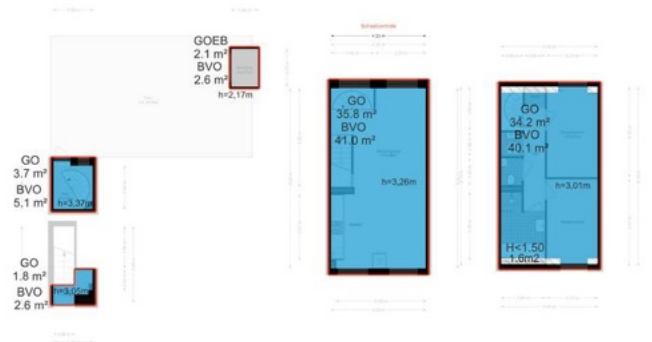
**Foto's**



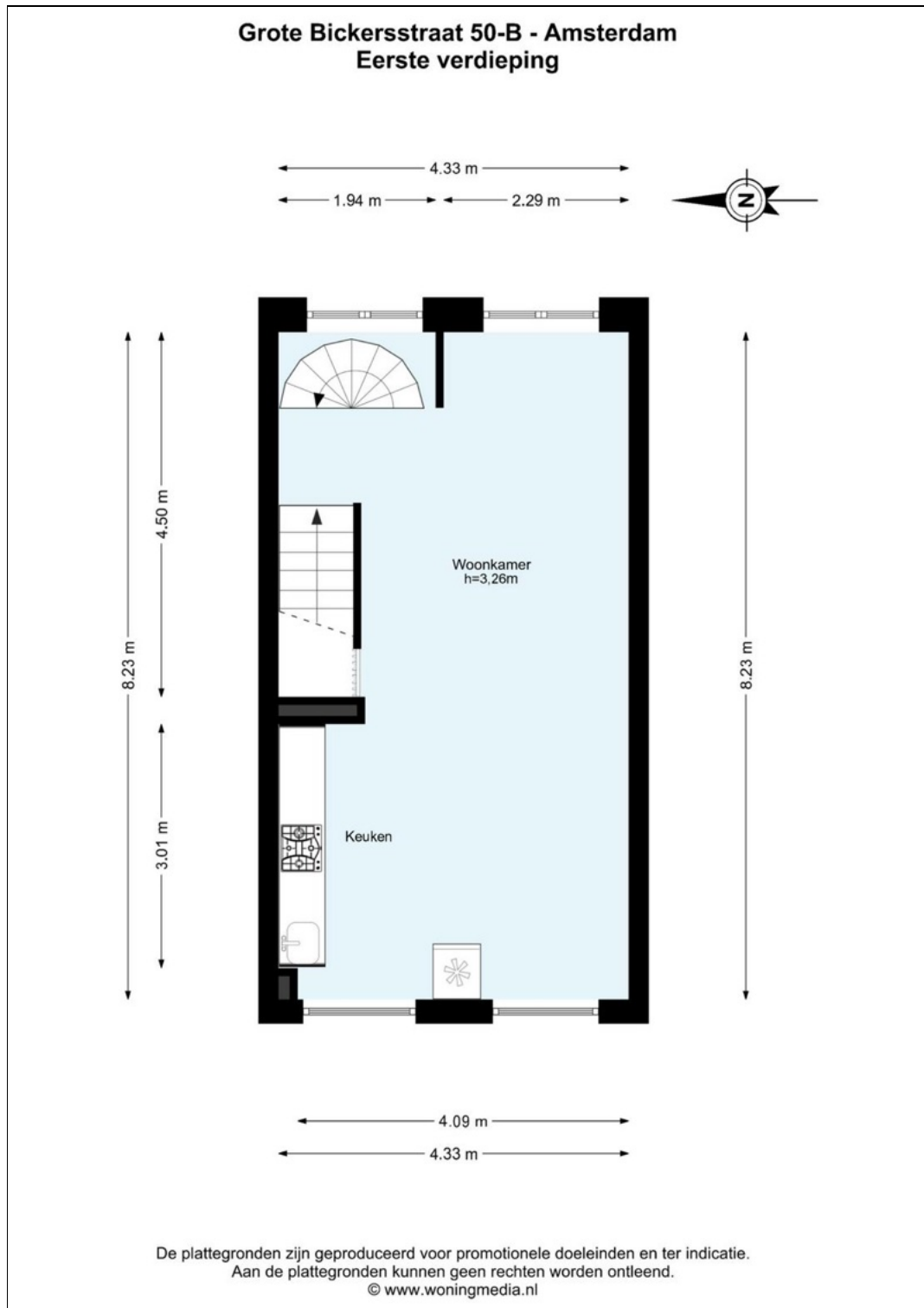
## Foto's



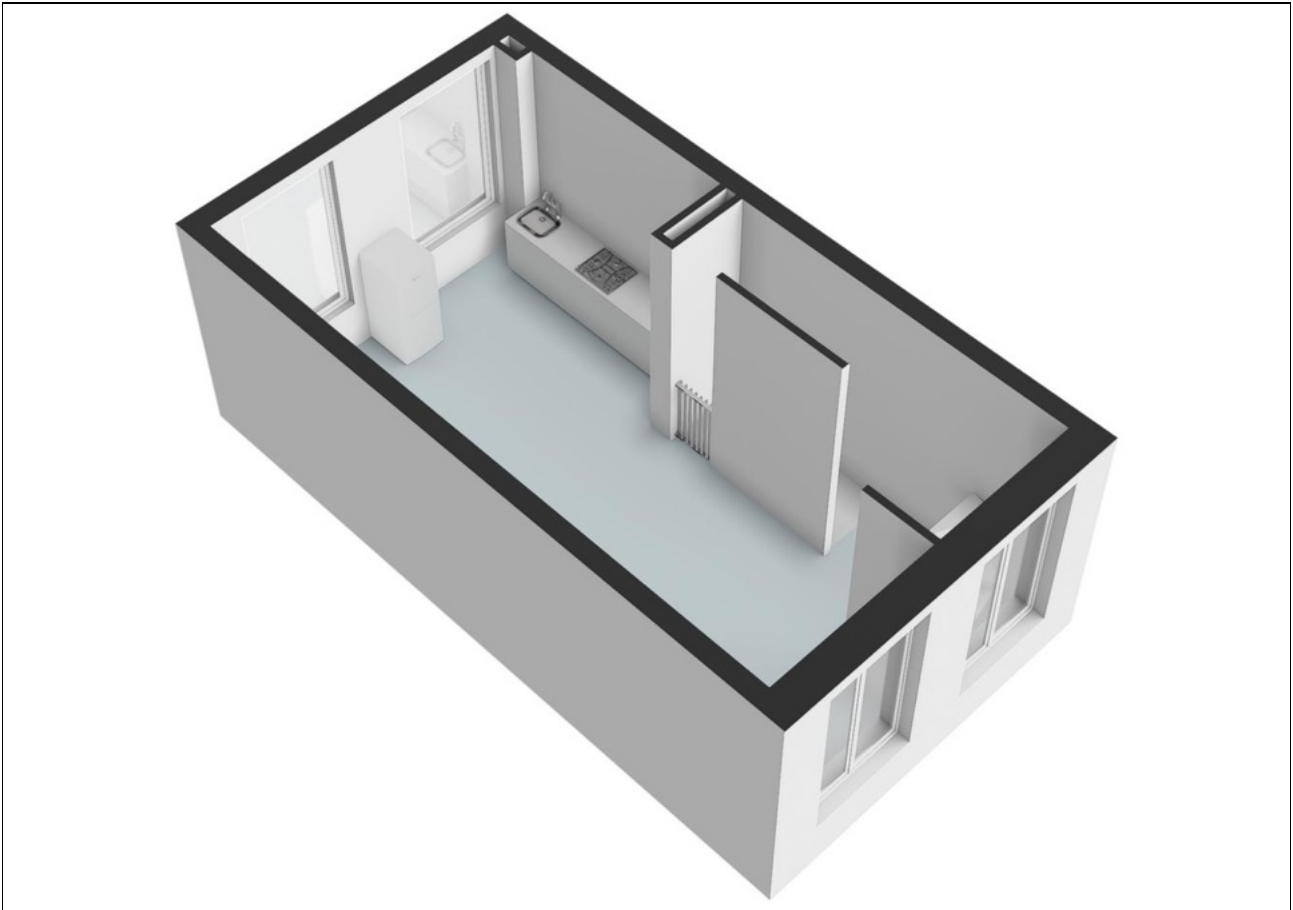
**Foto's**



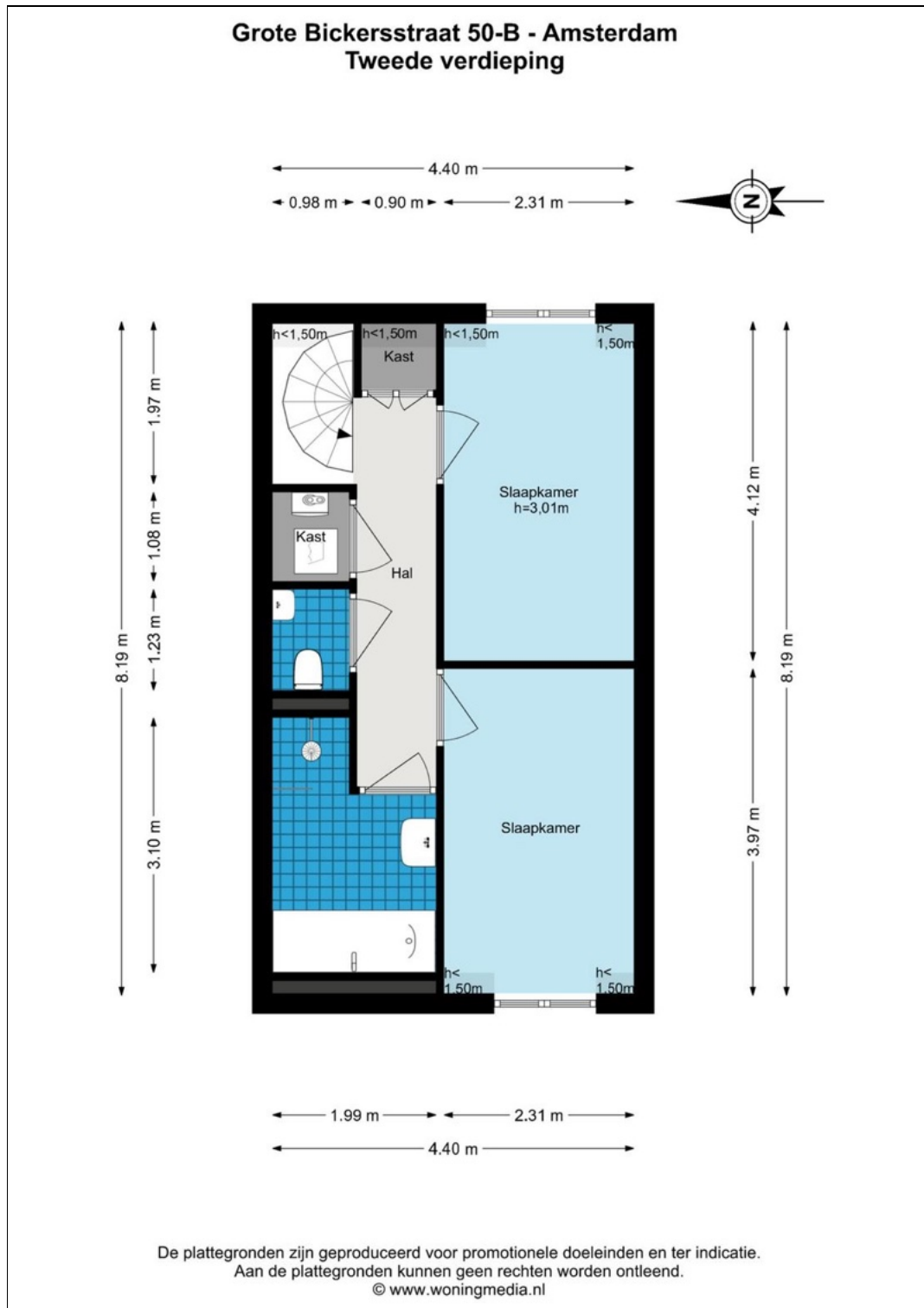
## Plattegrond



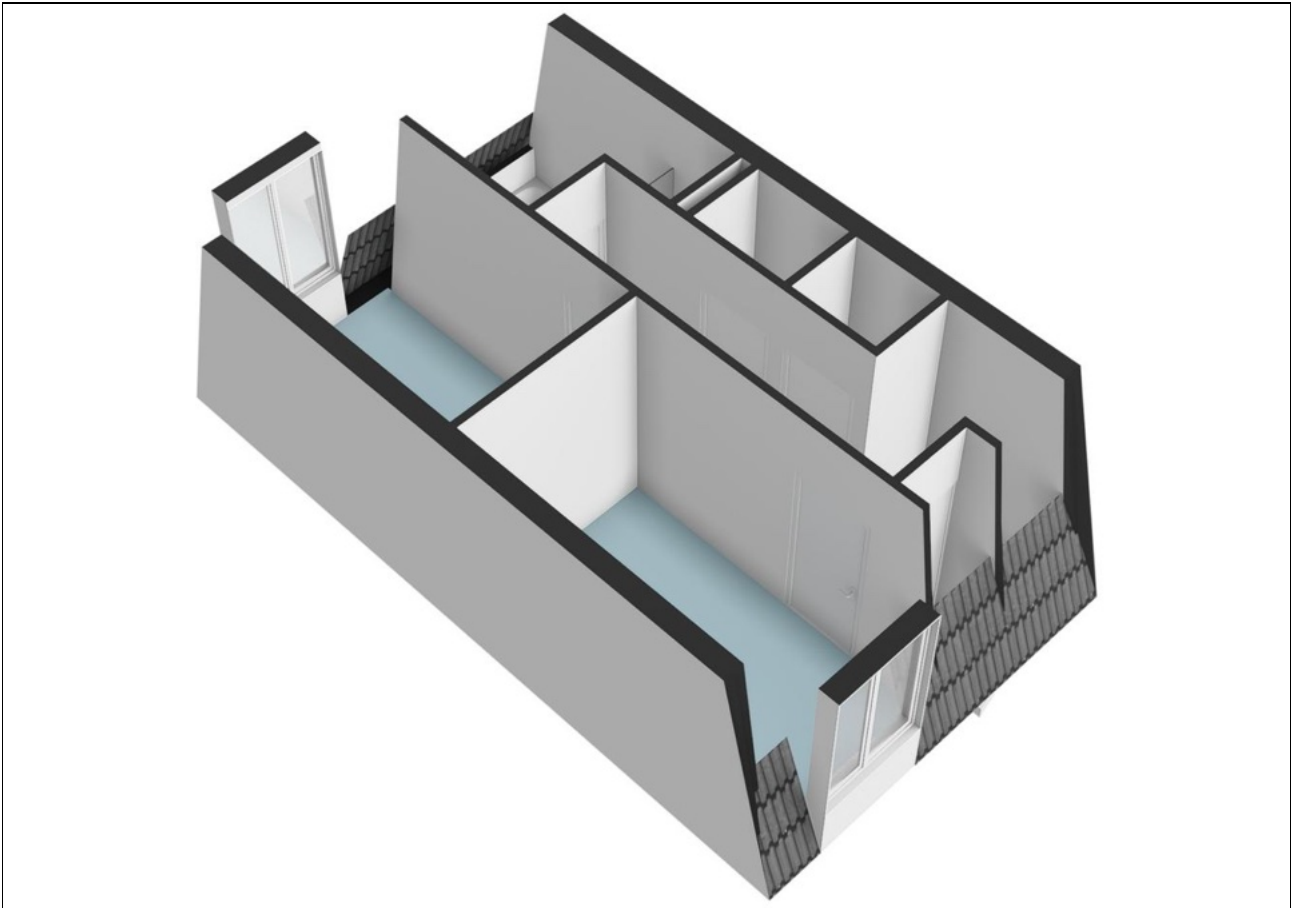
## Plattegrond



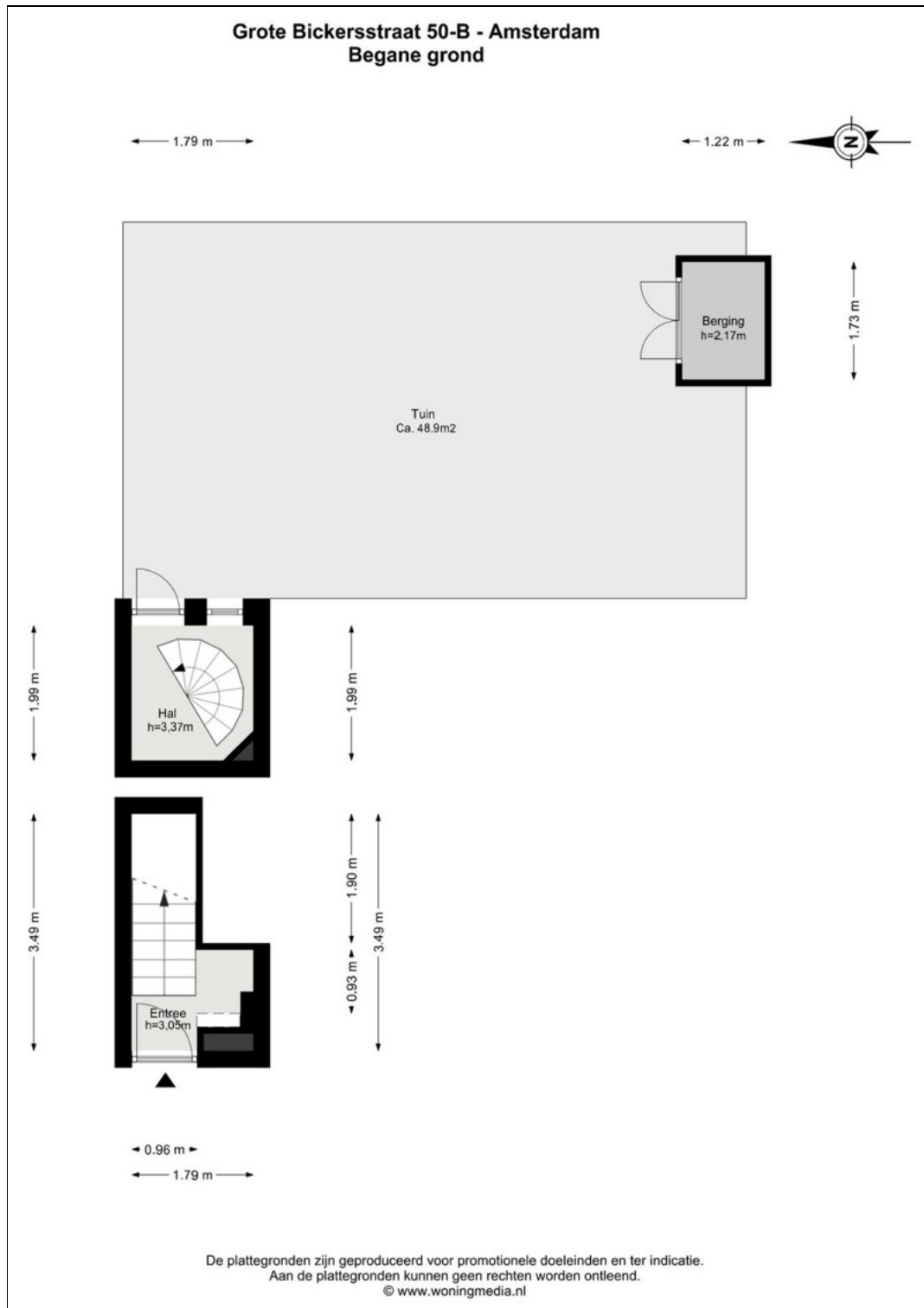
## Plattegrond



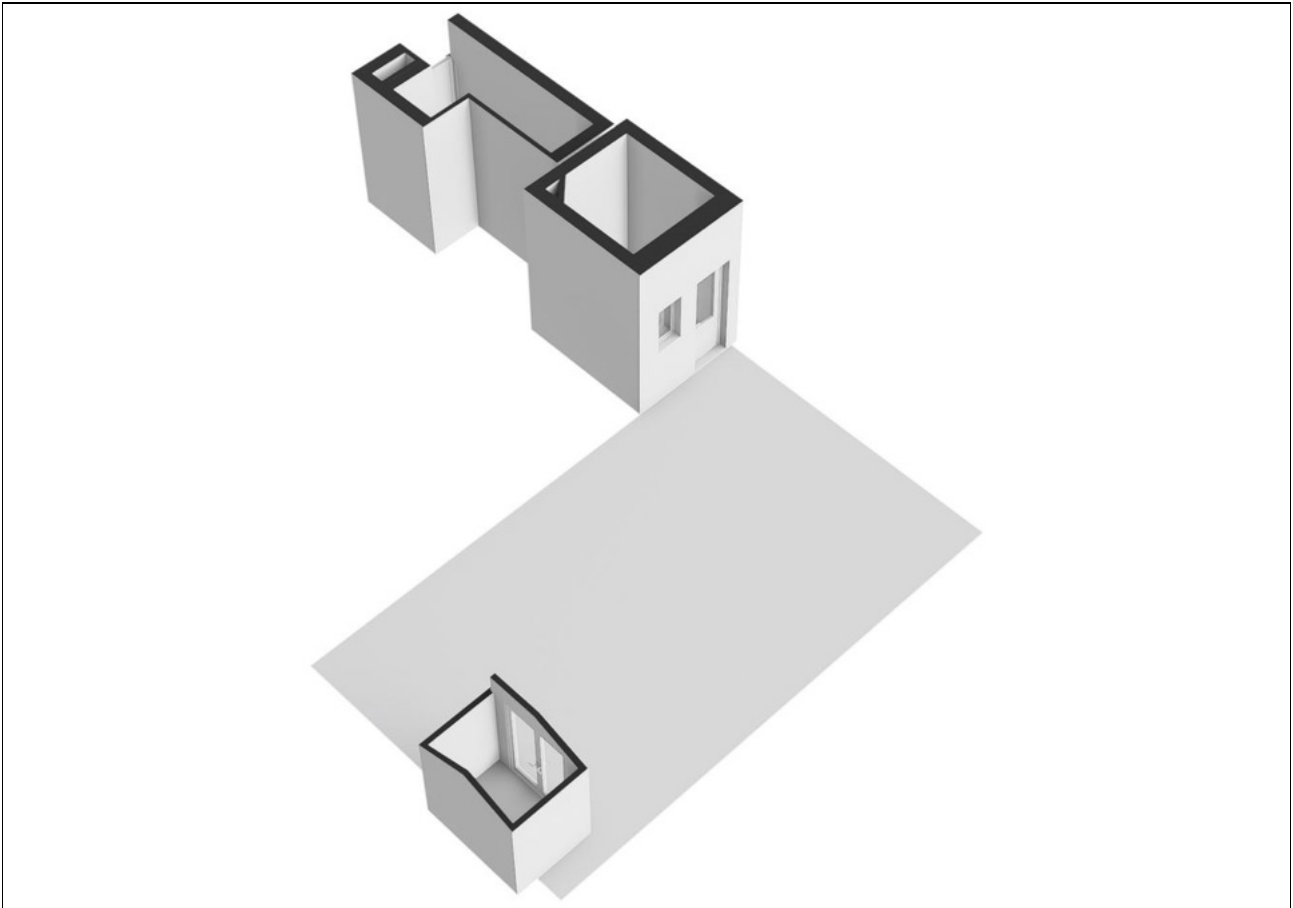
## Plattegrond



# Plattegrond



## Plattegrond



# Plattegrond

