



**WIJ ZIJN  
MAKELAAR  
BERT**



AMSTERDAM

## **Willem de Zwijgerlaan 24-1**

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

[www.willemdezwijgerlaan24-1.nl](http://www.willemdezwijgerlaan24-1.nl)



WELKOM AAN DE  
**Willem de Zwijgerlaan 24-1**



VRAAGPRIJS

€ 550.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

67 m<sup>2</sup>



INHOUD

228 m<sup>3</sup>



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1940



ENERGIELABEL

C

Op zoek naar een sfeervol en instapklaar appartement op een toplocatie in Amsterdam West? Dan is dit lichte en goed ingedeelde 3 kamerappartement van circa 67 m<sup>2</sup> absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over twee slaapkamers, een zonnig balkon en ligt op de eerste verdieping van een karakteristiek jaren 30 complex in de geliefde Geuzenbuurt.

De woning is de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden en gemoderniseerd. Zo zijn in 2016 de badkamer en het toilet vernieuwd, is in 2019 een moderne keuken geplaatst en is in 2022 een nieuwe HR cv-ketel geïnstalleerd. Dankzij de praktische indeling, grote raampartijen en de prettige lichtinval voelt het appartement ruim en comfortabel aan. Daarnaast beschikt de woning over energielabel C.

#### Locatie

De Willem de Zwijgerlaan ligt op een centrale locatie in Amsterdam West, tussen de Jordaan, Bos en Lommer en De Baarsjes. Een buurt die de afgelopen jaren enorm populair is geworden dankzij de combinatie van karakter, levendigheid en uitstekende voorzieningen. Voor een goede kop koffie, lunch of diner hoef je nooit ver te zoeken. In de directe omgeving vind je onder andere Café Cook, Fort Negen, Selma's, Bar Spek en Café Zurich. Ook de gezellige Jan Evertsenstraat, De Clercqstraat en de populaire Hallen liggen op korte afstand. Voor ontspanning liggen zowel het Erasmuspark als het Westerpark binnen handbereik. De verbindingen met het openbaar vervoer zijn uitstekend en met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10.

#### Indeling

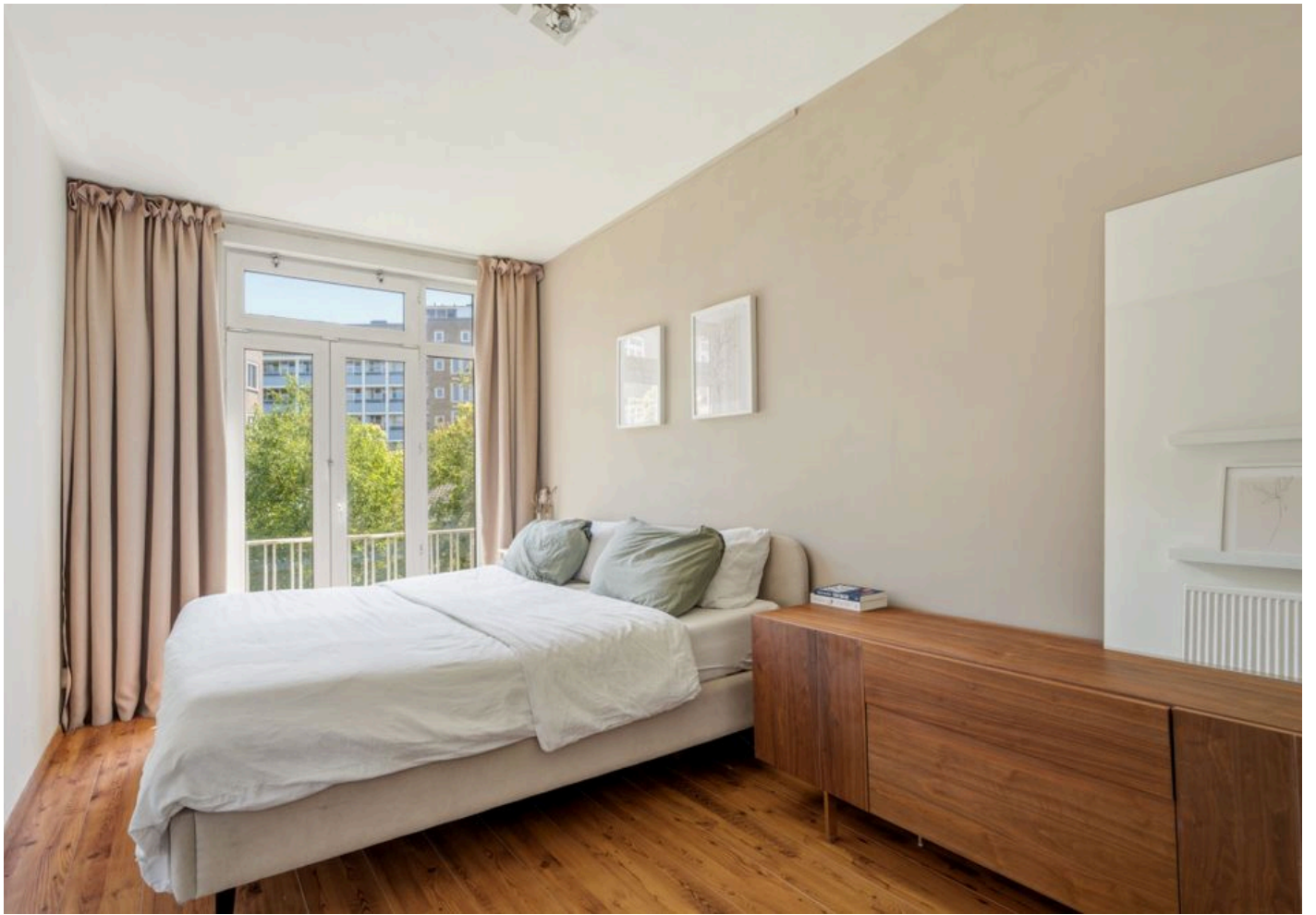
Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping.

De centrale hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met vrij uitzicht over de Willem de Zwijgerlaan. De moderne keuken, geplaatst in 2019, beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot het balkon op het oosten.

Aan de rustige achterzijde bevinden zich twee goed bruikbare slaapkamers. De badkamer en het separate toilet zijn in 2016 vernieuwd en uitgevoerd in een tijdloze stijl. Tevens beschikt de woning over een eigen berging in de onderbouw.

#### VvE

De woning maakt deel uit van de actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars Geuzenhof II. De VvE bestaat uit 226 appartementsrechten, wordt professioneel beheerd door HNVB en beschikt over een meerjarenonderhoudsplan. Uit de meest recente jaarrekening blijkt dat de vereniging een reservevermogen heeft van ruim € 1,2 miljoen. Daarnaast zijn in de afgelopen jaren diverse onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd, waaronder onderhoud aan het dak, renovatie van standleidingen en groot onderhoud aan verschillende onderdelen van het complex.



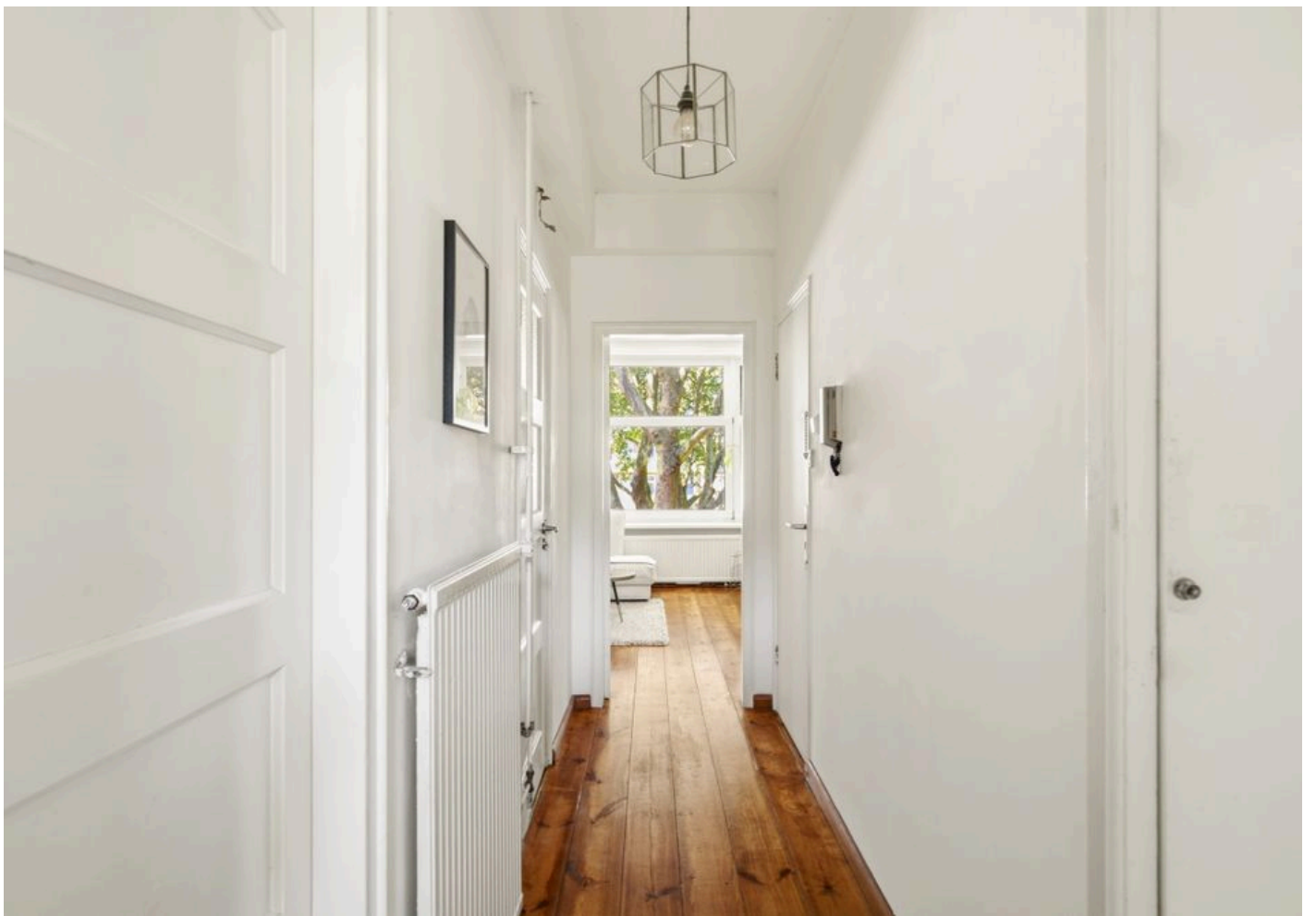
### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 67 m<sup>2</sup>
- Erfpacht volledig afgekocht
- Gelegen op de eerste verdieping
- Twee slaapkamers
- Energielabel C
- Moderne keuken geplaatst in 2019
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2016
- Nieuwe HR cv-ketel uit 2022
- Eigen berging in de onderbouw
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Groot reservefonds binnen de VvE
- Dakonderhoud uitgevoerd in 2024
- Geen verhoogd funderingsrisico (A,B,C)
- Oplevering in overleg

Een heerlijk appartement op een uitstekende locatie in Amsterdam West, waar je direct kunt genieten van alles wat de stad te bieden heeft.

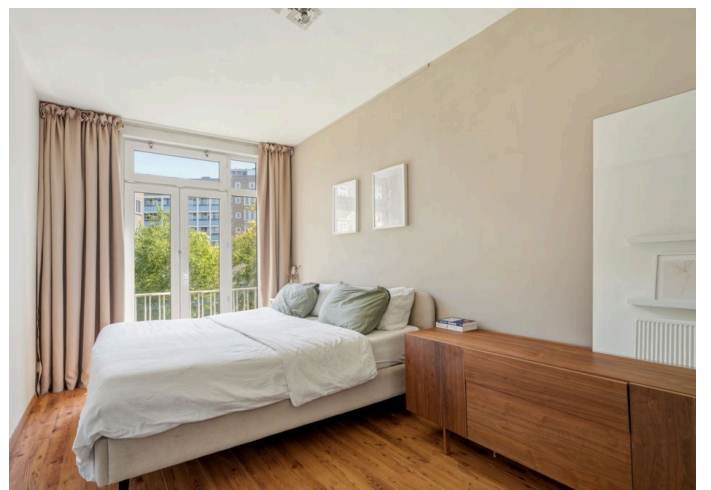
### Disclaimer

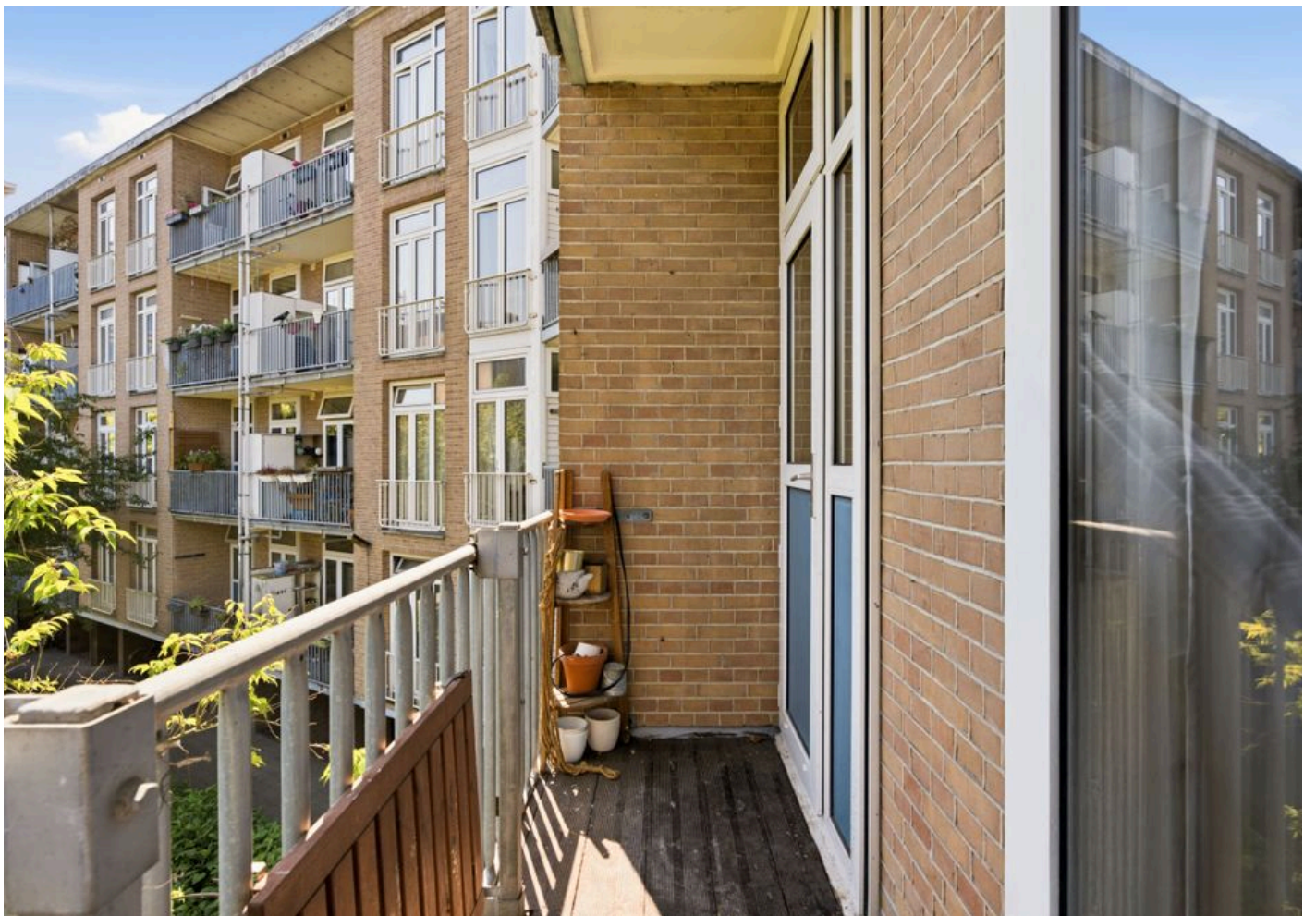
Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.

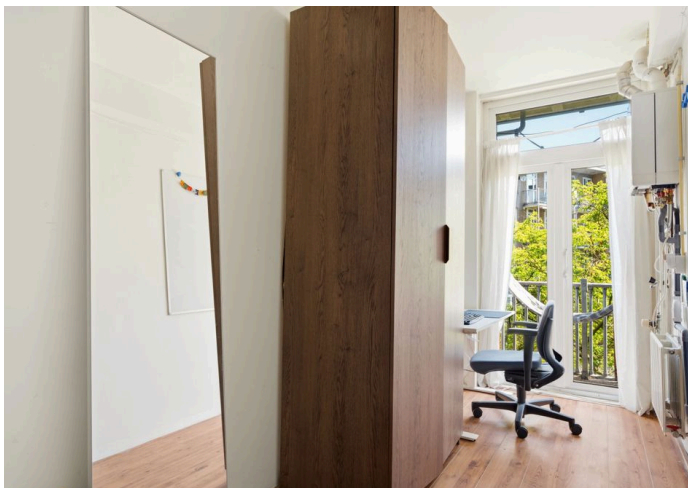
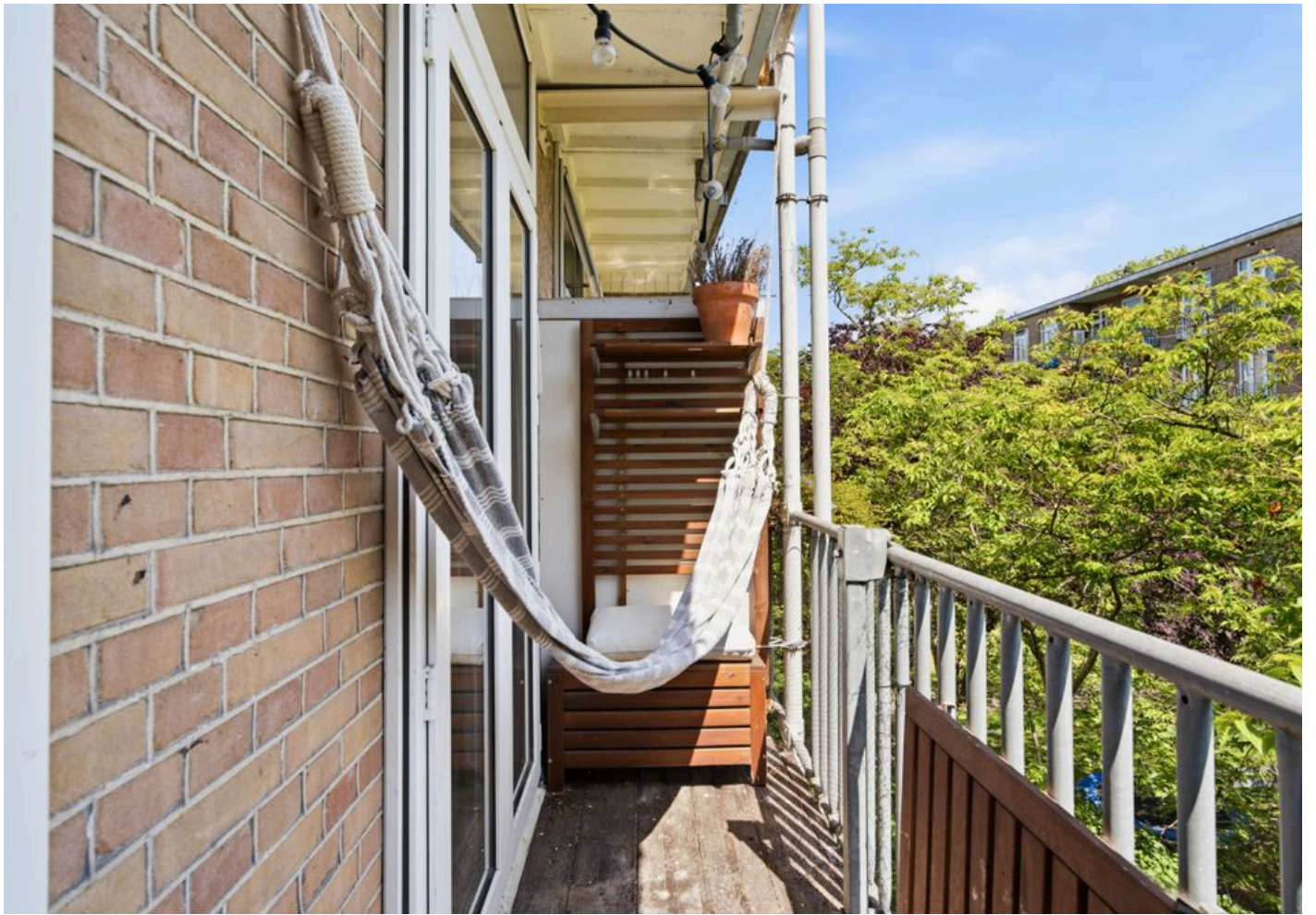


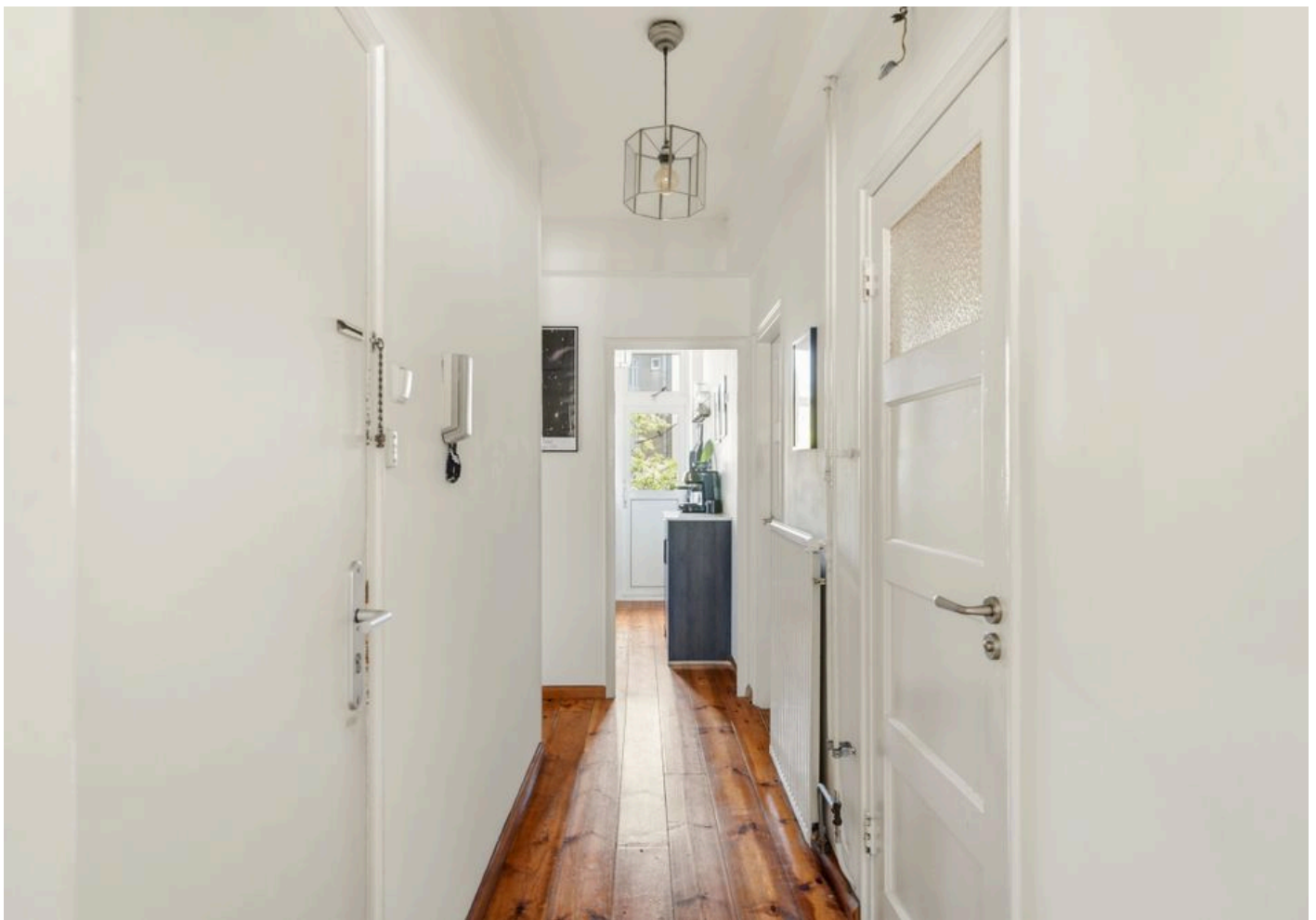


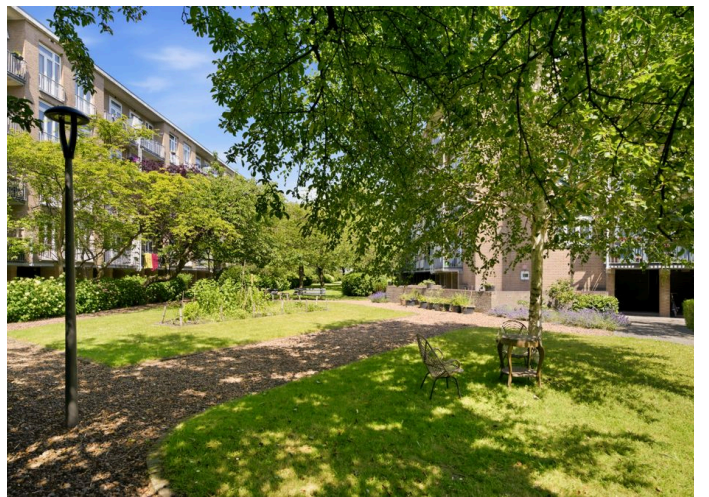




















## ONTMOET JOUW TEAM

**Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.**



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op glatte praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite [wieisdebestemakelaar.nl](http://wieisdebestemakelaar.nl)). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.



# WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108  
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70  
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



**vastgoedcert**  
gecertificeerd