



URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES



AMSTERDAM

Venhuizenstraat 11

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

www.venhuizenstraat11.nl



WELKOM AAN DE
Venhuizenstraat 11



VRAAGPRIJS

€ 550.000
k.k.



WOONOPPERVLAKTE

64 m²



PERCELOPPERVLAKE

50 m²



AANTAL KAMERS

3 (2
slaapkamers)



BOUWJAAR

1927



ENERGIELABEL

C

Er zijn woningen die je meteen raken. Waar je binnenstapt en denkt: hier wil ik leven. Deze charmante tussenwoning in het geliefde Tuindorp Nieuwendam is er zo een. Licht, warm, liefdevol gerenoveerd, slim ingedeeld, en met een tuin die op zonnige middagen aanvoelt als een verlengstuk van je woonkamer.

Begane grond

Je komt binnen via een nette entreehal met slimme kast-in-kast bergruimte onder de trap. Meteen is duidelijk dat hier goed over is nagedacht. De begane grond is voorzien van een nieuwe gietvloer met vloerverwarming en aan de rechterzijde van de woonkamer wacht een moderne keuken met inductiefornuis met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, koelkast en vriezer. De opstelling is bewust zo gekozen dat je tijdens het koken deel uitmaakt van het gezelschap in de woonkamer. Want zo hoort het. De openslaande deuren aan het einde van de woonkamer openen de wereld: op mooie dagen vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over, en de leefruimte voelt ineens twee keer zo groot.

De tuin, het hart van de woning

Zuidwest. Dat betekent: de hele middag zon, en ook nog in de avond. Stel je voor: een glas wijn in de hand, de kinderen spelen veilig op het aangrenzende groene veldje, en jij geniet van de rust en het licht. Geen inkijk, geen drukte, alleen die heerlijke, stille voldoening van thuiskomen op een plek die echt van jou is.

Eerste verdieping

De badkamer is ronduit verwennend. Een

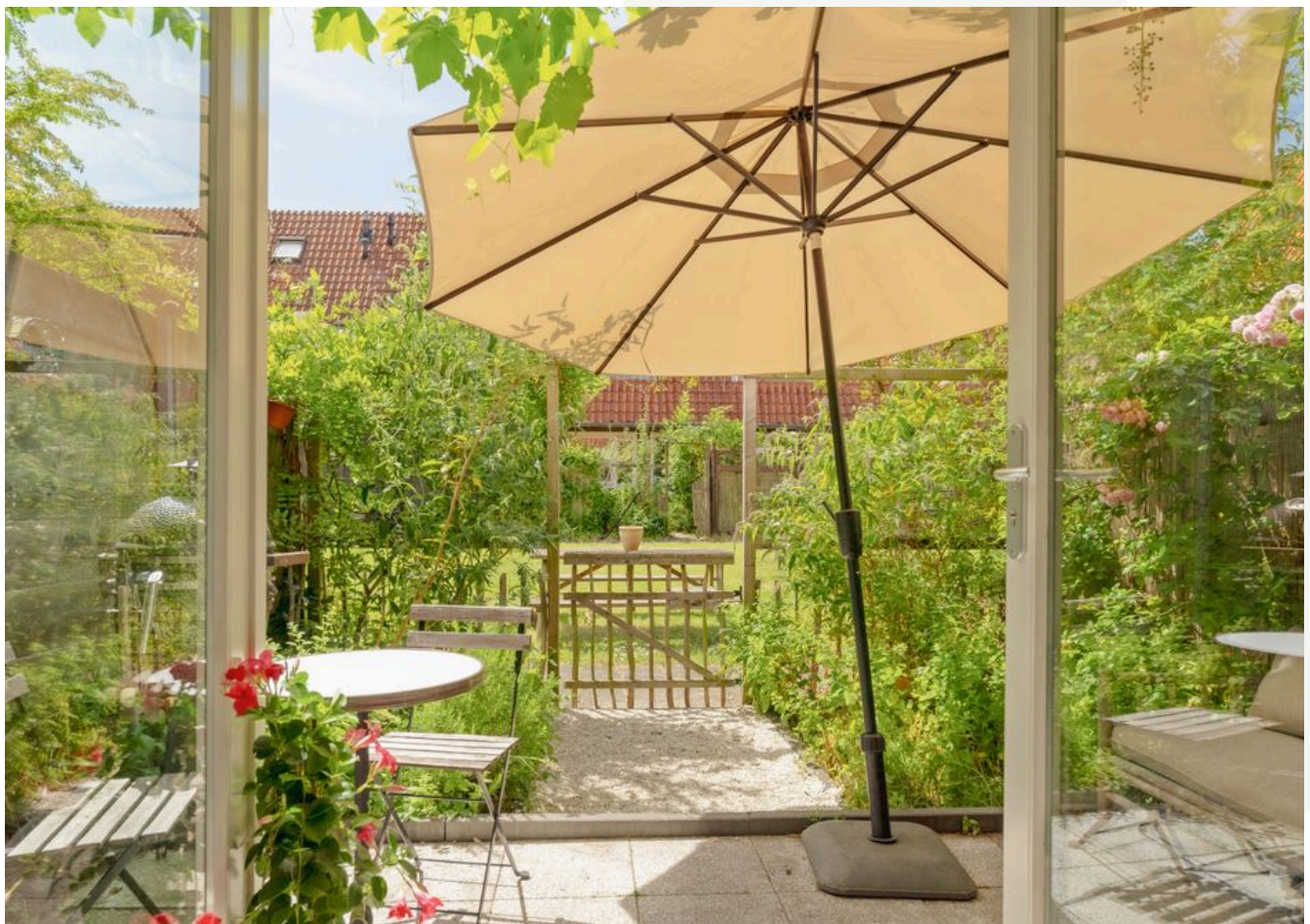
vrijstaand bad, een royale regendouche, een strak wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming die je 's ochtends vroeg al welkom heet. Ook praktisch: de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn hier netjes weggewerkt. Verder bevindt zich op de overloop een toilet, want ook die kleine dingen tellen.

De hoofdslaapkamer aan de tuinzijde ademt rust. Het op maat gemaakte bedmeubel geeft de kamer een hotelachtige uitstraling, terwijl de ingebouwde kasten ervoor zorgen dat alles een plek heeft en de kamer ruim en opgeruimd blijft. De hoofdslaapkamer is tevens voorzien van airconditioning. Via een vaste trap bereik je de tweede slaapkamer: licht, knus en veelzijdig. Of het nu een kinderkamer wordt of een thuishok, de Velux-dakramen zorgen altijd voor dat heerlijke, heldere daglicht.

Berging

De externe berging van circa 4 m² is voorzien van elektra. Praktisch voor het stallen van fietsen, het plaatsen van een extra koelkast/vriezer, tuinspullen en het opladen van je e-bike. Klein maar fijn, en goed doordacht.

Erfpacht



De woning staat op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt tot en met 21 augustus 2054 en is volledig afgekocht. Er is dus geen canon verschuldigd. Na dit tijdvak gaat de erfpacht over naar een eeuwigdurend vastgeklikte canon, die uitsluitend jaarlijks wordt geïndexeerd. Geen herziening op basis van de grondwaarde, geen onverwachte sprongen. Voor wie weet hoe de Amsterdamse erfpachtmarkt er soms uit kan zien, is dit een uitzonderlijk gunstige situatie.

Kenmerken

- Gebruiksoppervlak 63,10 m² (NEN2580) en externe berging van circa 4 m²
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten, grenzend aan groen speelveldje
- In de afgelopen jaren gerenoveerd en verduurzaamd (Energie label C)
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Moderne keuken met inductie fornuis, vaatwasser, koelkast en vriezer
- Gastentoilet op de begane grond + tweede toilet op de eerste verdieping
- Luxe badkamer
- Veel ingebouwde kastruimte
- Tweede slaapkamer met twee Velux-dakramen
- Externe berging voorzien van elektra
- Kindvriendelijke en rustige wijk in populair Tuindorp Nieuwendam
- Erfpacht huidig tijdvak (t/m 21 augustus 2054) volledig afgekocht
- Na 2054 eeuwigdurend vastgeklikte canon, uitsluitend jaarlijkse indexatie
- Oplevering in overleg
- Ouderdomsclausule van toepassing

De buurt: Tuindorp Nieuwendam

Wie hier woont, weet hoe goed ze het hebben.

Tuindorp Nieuwendam heeft het dorpse karakter dat zoveel mensen zoeken, midden in Amsterdam-Noord. Het Vliegenbos ligt om de hoek voor een ochtendwandeling of middag in de natuur. Even een drankje bij cafe 't Sluisje doen einde dag of naar het bruisende Purmerplein? En het Hamerkwartier met haar hippe restaurants, culturele hotspots en creatieve energie, ligt op loopafstand. Goed bereikbaar per fiets, boot en ov. Kortom: een wijk die je niet meer loslaat.

Deze woning is meer dan stenen en vierkante meters. Het is een thuis in wording voor wie durft te dromen en klaar is om te genieten.

Koper dient na het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. De keuze van de notaris is aan koper. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.



DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij stellen ons echter niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid of onjuistheden en de gevolgen daarvan. Wij hebben de woning nauwkeurig laten inmeten, toch kan het gebeuren dat een tweede meting van onze metrage afwijkt. Urban Homies BV en de verkoper zijn niet aansprakelijk voor afwijkingen in de opgegeven maten. Urban Homies BV stelt de aspirant-koper in de gelegenheid de opgegeven maten te (laten) controleren en koper heeft zelf de plicht naar alle relevante zaken te onderzoeken.







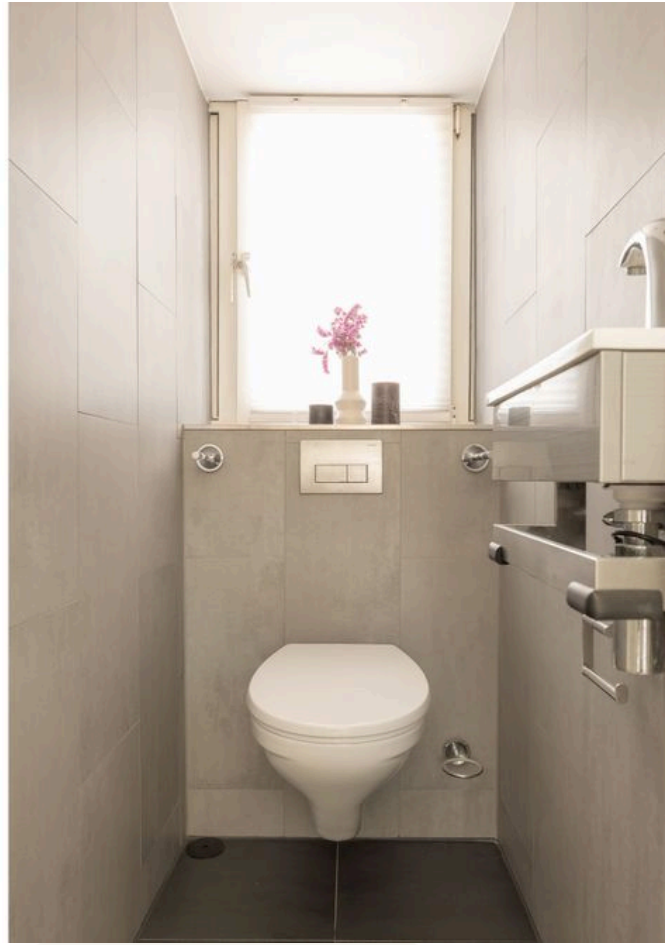
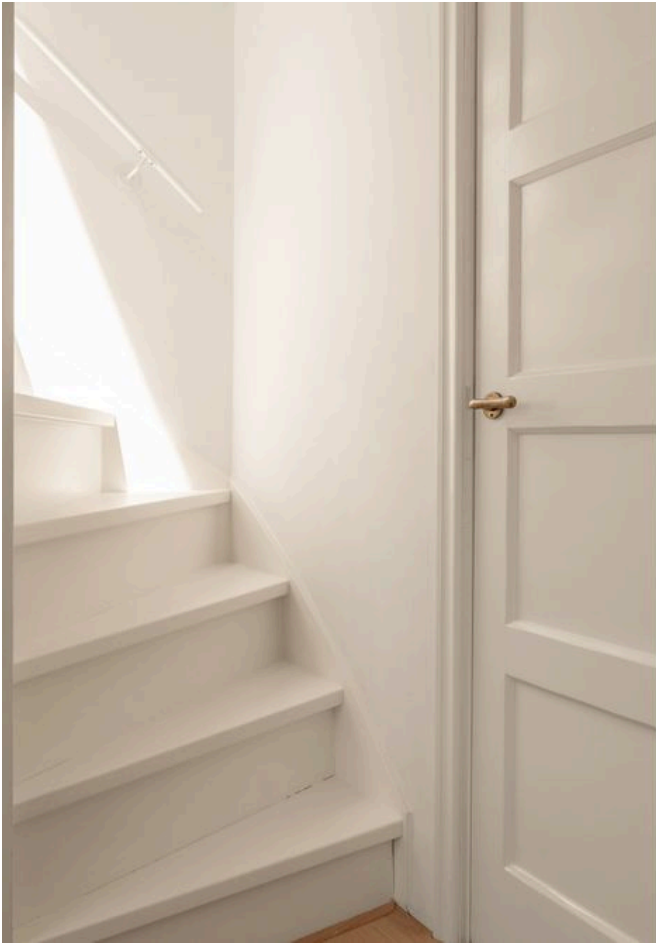


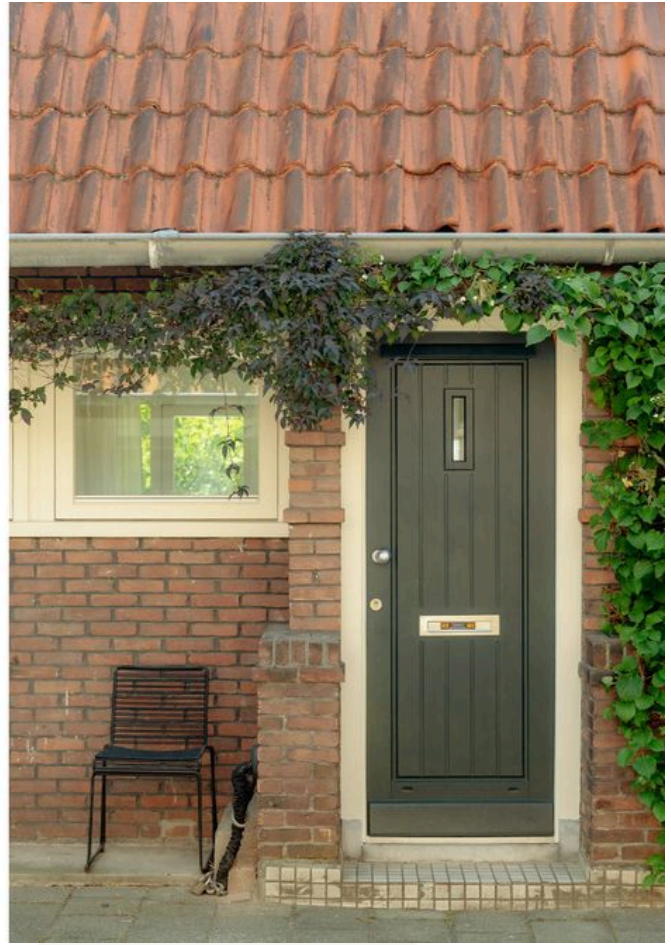




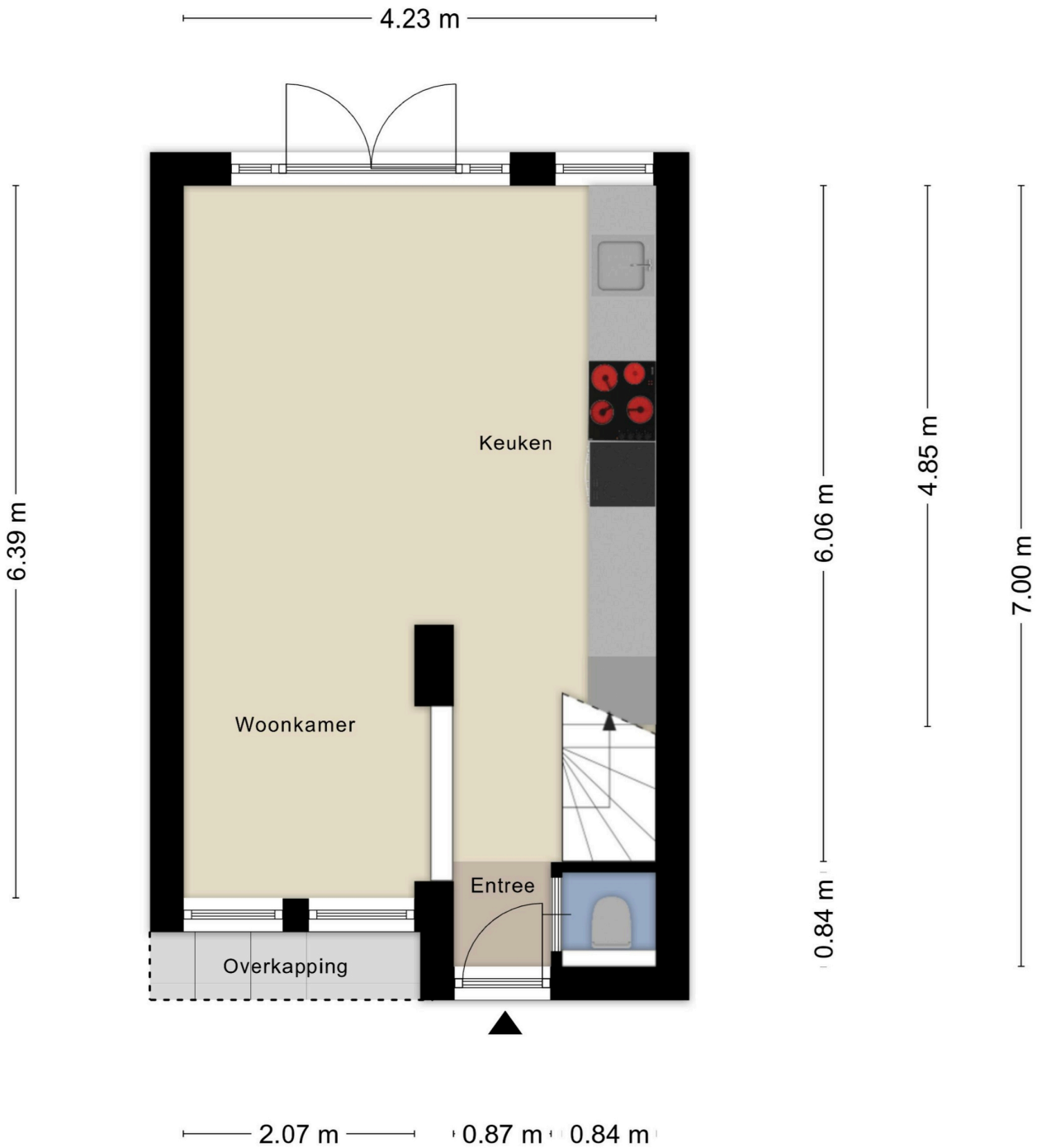








Plattegrond



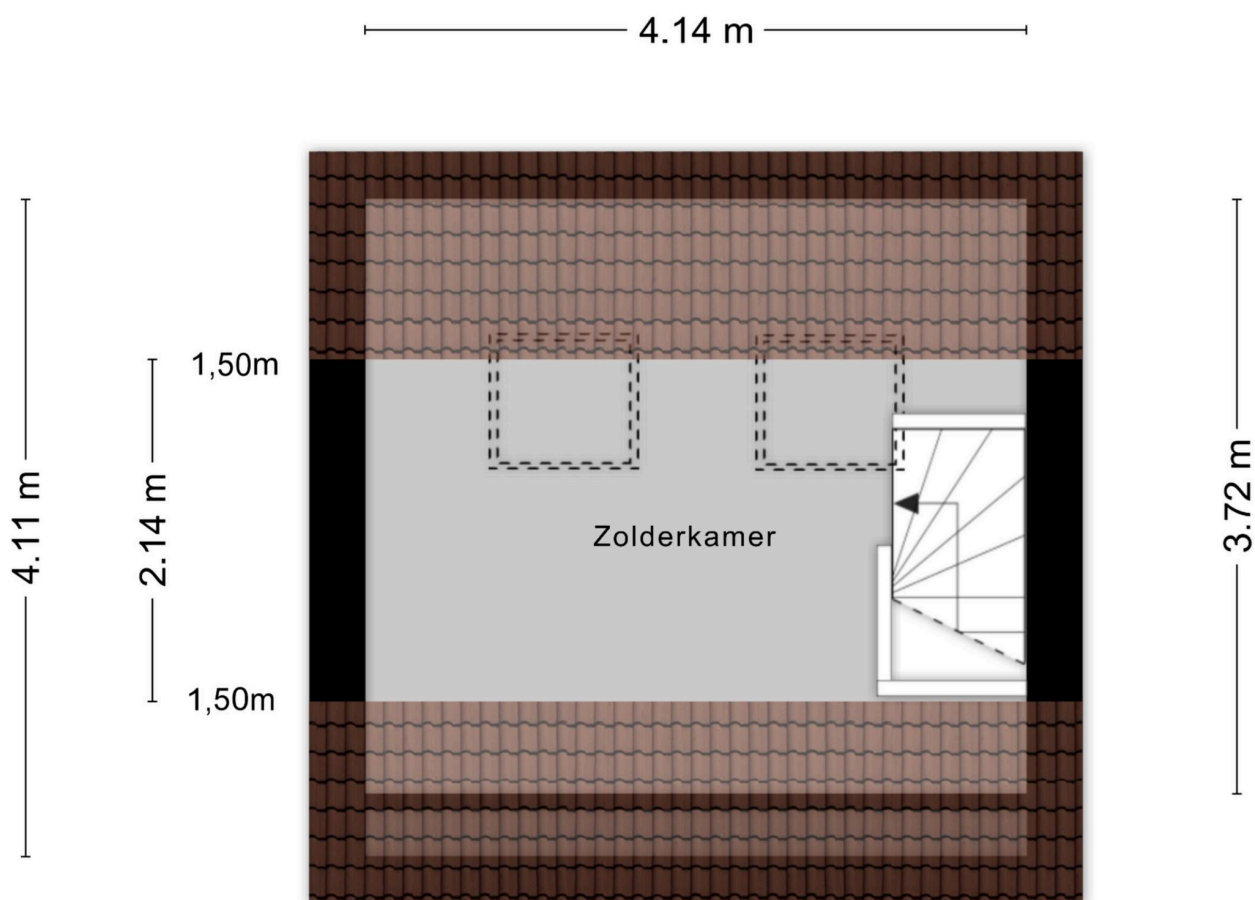
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

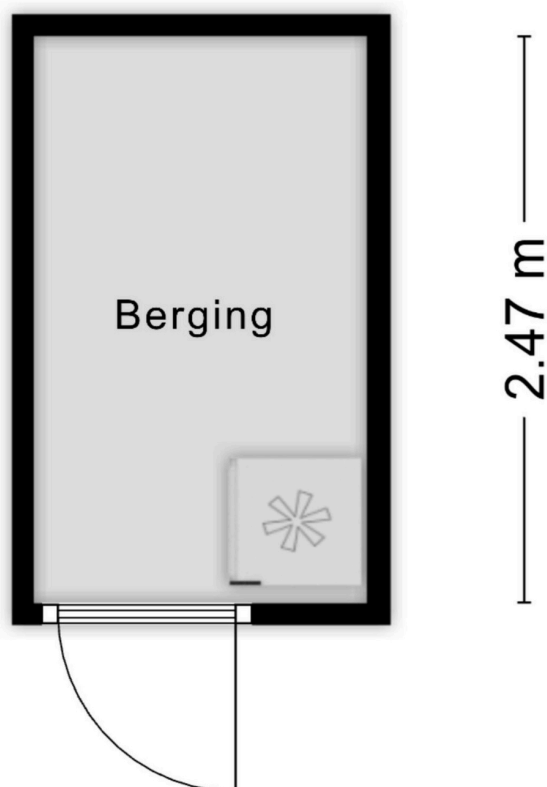
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

1.45 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES



Ons team

staat voor je klaar!



+31 (0)20 261 7463



info@urbanhomies.com

Amsterdam

Fannius Scholtenstraat 67hs

1051 EV Amsterdam





URBAN HOMIES

TAILOR-MADE REAL ESTATE AND RELOCATION SERVICES