



Kom binnen

Koekoeksstraat 64 - 1021 TZ Amsterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	20
Locatie	24
Lijst van zaken	25

Kenmerken



Koopsom

€ 525.000,- k.k.



Soort bouw

Benedenwoning



Woonoppervlakte

65 m²



Kamers

4



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1920



Energielabel

A



Omschrijving

Gelegen in de geliefde en karakteristieke Vogelbuurt bieden wij dit sfeervolle dubbele benedenhuis aan, met als absolute eyecatcher de uitzonderlijk ruime achtertuin van maar liefst ca. 60 m². De woning maakt deel uit van een recent verduurzaamd woonblok. Zo zijn onder meer de houten kozijnen aan de voorzijde vernieuwd, is het schilderwerk aan zowel de voor- als achterzijde uitgevoerd en is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht. Een comfortabele en energiezuinige woning op een fantastische locatie.

OMGEVING

De woning ligt in een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, ideaal voor wie comfortabel en veilig wil wonen, ook met kinderen. De buurt staat bekend als gemoedelijk en betrokken, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op circa vijf minuten lopen of fietsen vind je onder meer een groenteboer, snackbar, Dirk van den Broek en de Jumbo Foodmarkt. Ook qua horeca en ontspanning zit je hier uitstekend. Denk aan De Goudfazant, Café Het Sluisje, Hangar, Skatecafé en De Klaproos.

Amsterdam-Noord is volop in ontwikkeling en om die reden is er genoeg te beleven. Voor cultuur en sport zijn onder meer het Eye Filmmuseum, de Monk boulderhal en diverse sportverenigingen. Op het nabijgelegen NDSM-terrein zijn het hele jaar door muzikale en culturele evenementen.

Op zoek naar rust en groen? Je wandelt zo naar het Vliegenbos of het Noorderpark. Stap je op de fiets, dan ben je binnen enkele minuten in Waterland richting Durgerdam of het Twiske.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen vijf minuten sta je bij de pont richting Centraal Station of Amsterdam Oost. De Noord-Zuidlijn ligt op loopafstand en er zijn diverse bushaltes in de buurt. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de A10.

INDELING

Begane grond

Via de privé-entree op de begane grond betreed je de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer. Aan de achterzijde ligt de keuken, voorzien van: een 5-pitsgasfornuis, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Zowel de keuken als de woonkamer biedt toegang tot de zeer riante tuin met deel een overkapping, leuk voor een buitenkeuken met zithoek. De badkamer is uitgerust met een douche, een wastafel en wastafelmeubel. Het toilet is separaat gesitueerd. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een extra kamer, te gebruiken als thuishkantoor, maar ook uitstekend geschikt als tweede slaapkamer of logeerkamer.

Eerste verdieping

Op deze verdieping is de riante master bedroom gelegen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De woning maakt deel uit van een grote VvE (Eigen Haard) en is in 2014 gesplitst in 211 appartementsrechten. Het onderhavige appartementsrecht omvat een 73/18.183e aandeel in de gemeenschap. De VvE wordt professioneel beheerd door Arlanda VvE Beheer en staat bekend als financieel gezond er is ook een MJOP. De servicekosten bedragen momenteel € 113,- per maand.

ERFPACHT

Eeuwigdurend afgekocht.

Omschrijving

OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580

Gebruiksoppervlakte wonen: 65,3m²

Bruto vloeroppervlakte wonen: 252m³

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1920
- Beschermd stadsgezicht
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Complexmatig verduurzaamd
- Buitenkant geschilderd in 2025
- Zonnepanelen vanuit VvE
- Energielabel A
- Riante tuin van ca. 60m² met overkapping
- Oplevering in overleg kan snel.

VOORBEHOUD

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Het meetrapport is conform Meetinstructie NEN 2580 opgesteld. Koper heeft zijn/haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Located in the popular and charming Vogelbuurt neighborhood, we are offering this charming two-story ground-floor home, whose absolute highlight is the exceptionally spacious backyard measuring no less than approx. 60 m². The home is part of a recently renovated residential block. Among other improvements, the wooden window frames on the front have been replaced, the exterior has been repainted on both the front and back, and the ground lease has been purchased in perpetuity. A comfortable and energy-efficient home in a fantastic location.

LOCATION

The home is located on a quiet street with mostly local traffic, ideal for those who want to live comfortably and safely, even with children. The neighborhood is known for being friendly and close-knit, with all daily amenities within easy reach. Within about a five-minute walk or bike ride, you'll find a greengrocer, a snack bar, Dirk van den Broek, and the Jumbo Foodmarkt, among other things. This area also offers excellent dining and entertainment options, such as De Goudfazant, Café Het Sluisje, Hangar, Skatecafé, and De Klaproos.

Amsterdam-Noord is rapidly developing, so there's plenty to do. For culture and sports, options include the Eye Film Museum, the Monk bouldering gym, and various sports clubs. The nearby NDSM site hosts musical and cultural events year-round.

Looking for peace and quiet and some green space? You can easily walk to the Vliegenbos or the Noorderpark. If you hop on a bike, you'll be in Waterland in just a few minutes, heading toward Durgerdam or the Twiske.

Accessibility is also excellent. Within five minutes, you'll be at the ferry to Central Station or Amsterdam East. The North-South Line is within walking distance, and there are several bus stops nearby. By car, you can reach the A10 in just a few minutes.

LAY-OUT

Ground Floor

You enter the home through the private entrance on the ground floor. The bright living room is located at the front. At the rear is the kitchen, equipped with a 5-burner gas stove, oven, refrigerator, freezer, and dishwasher. Both the kitchen and the living room open onto the very spacious garden, part of which is covered—perfect for an outdoor kitchen with a seating area. The bathroom is equipped with a shower, a sink, and a vanity unit. The toilet is located separately. Additionally, there is an extra room on this floor that can be used as a home office but is also ideally suited as a second bedroom or guest room.

First Floor

The spacious master bedroom is located on this floor.

HOME OWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The property is part of a large homeowners' association (Eigen Haard) and was divided into 211 apartment units in 2014. The apartment unit in question comprises a 73/18,183 share in the common property. The homeowners' association is professionally managed by Arlanda VvE Beheer and is known to be financially sound; there is also a long-term maintenance plan (MJOP). The service charges currently amount to €113 per month.

LEASEHOLD

The apartment is located on bought off leasehold land purchased from the Municipality of Amsterdam.

FLOOR AREA IN ACCORDANCE WITH NEN 2580

Usable living area: 65.3 m²

Gross living floor area: 252 m³

Description

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1920
- Beschermd stadsgezicht
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Complexmatig verduurzaamd
- Buitenkant geschilderd in 2025
- Zonnepanelen vanuit VvE
- Energielabel A
- Riante tuin van ca. 60m2 met overkapping
- Oplevering in overleg kan snel.

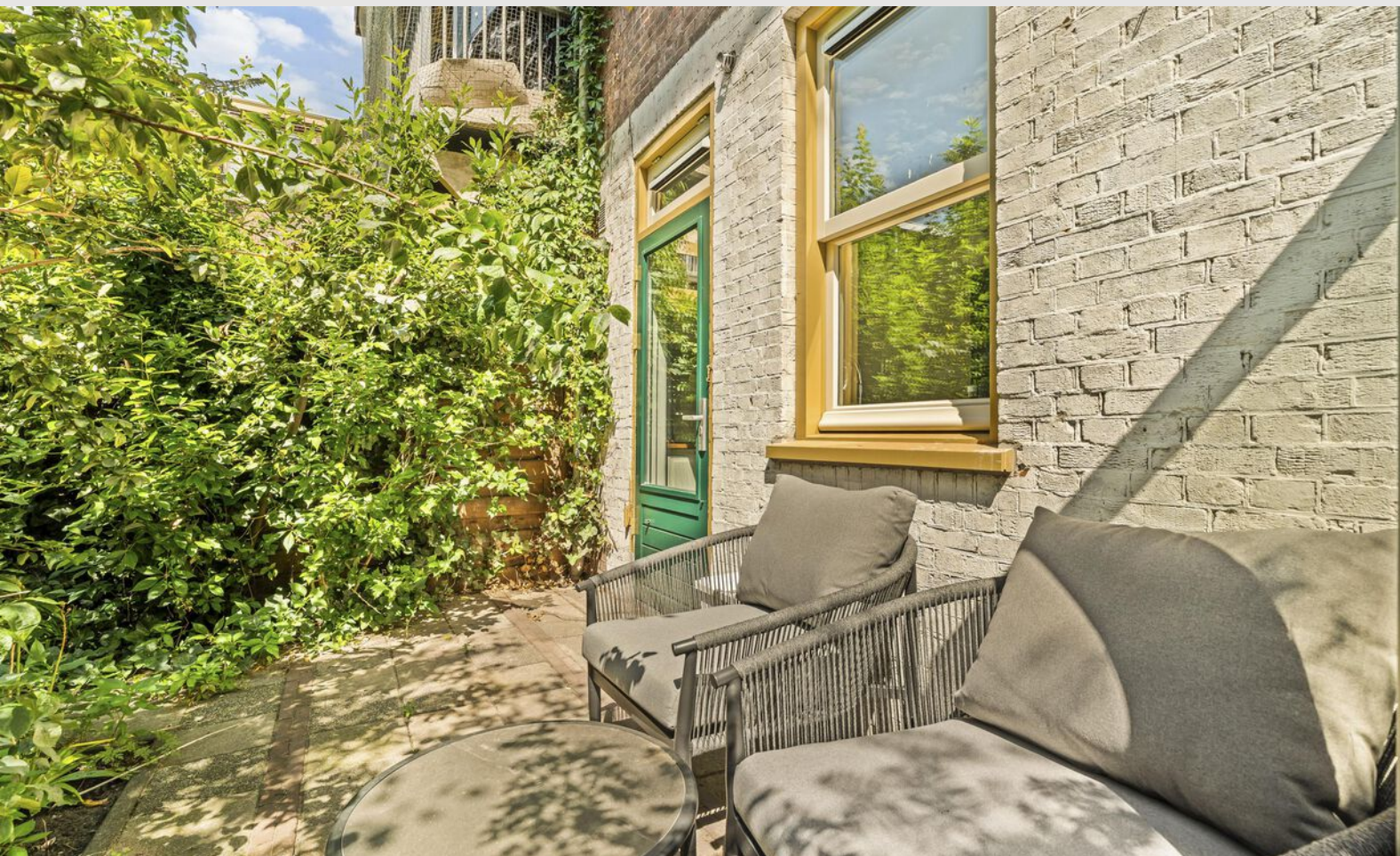
VOORBEHOUD

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Het meetrapport is conform Meetinstructie NEN 2580 opgesteld. Koper heeft zijn/haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.





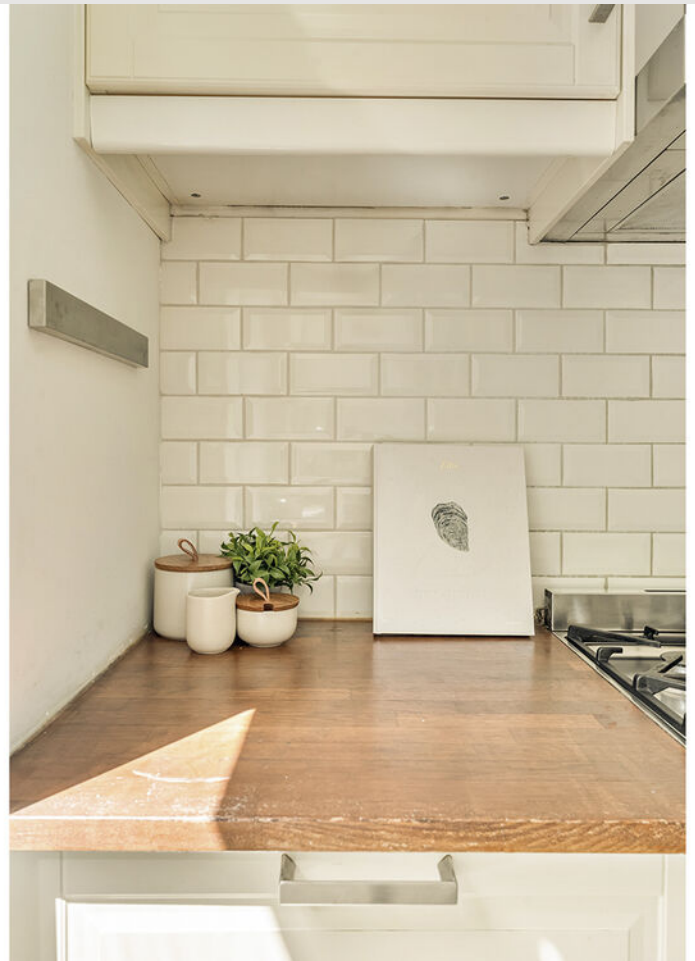




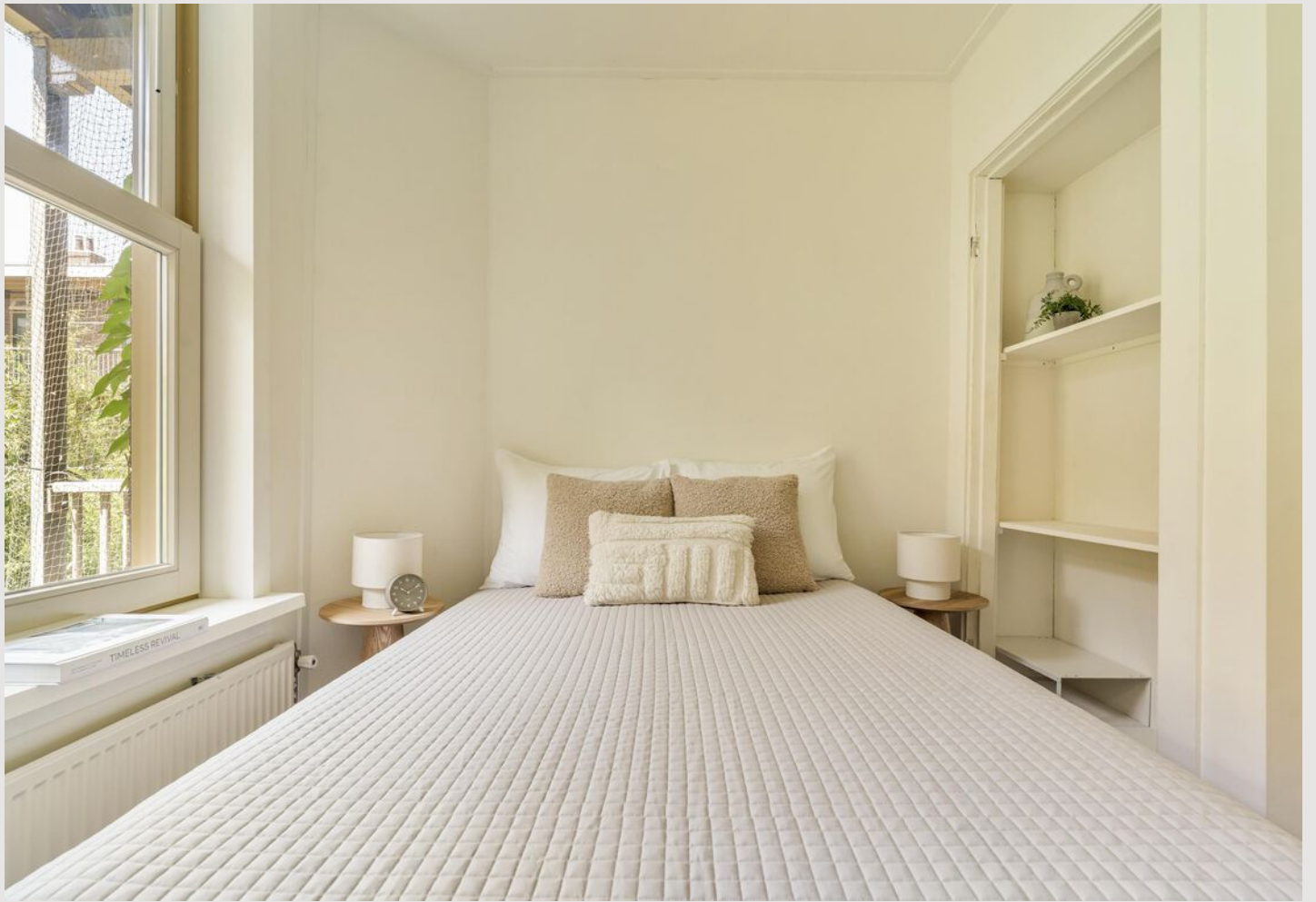




















Plattegrond

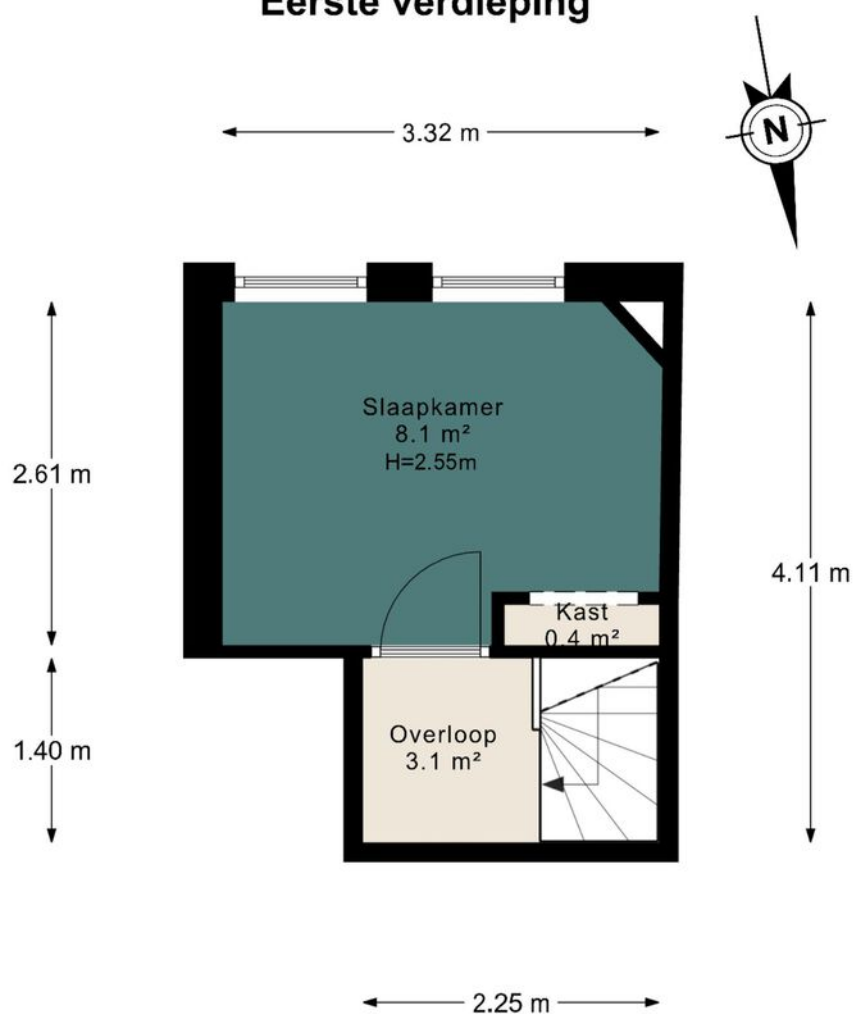
Koekoeksstraat 64, Amsterdam Begane grond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

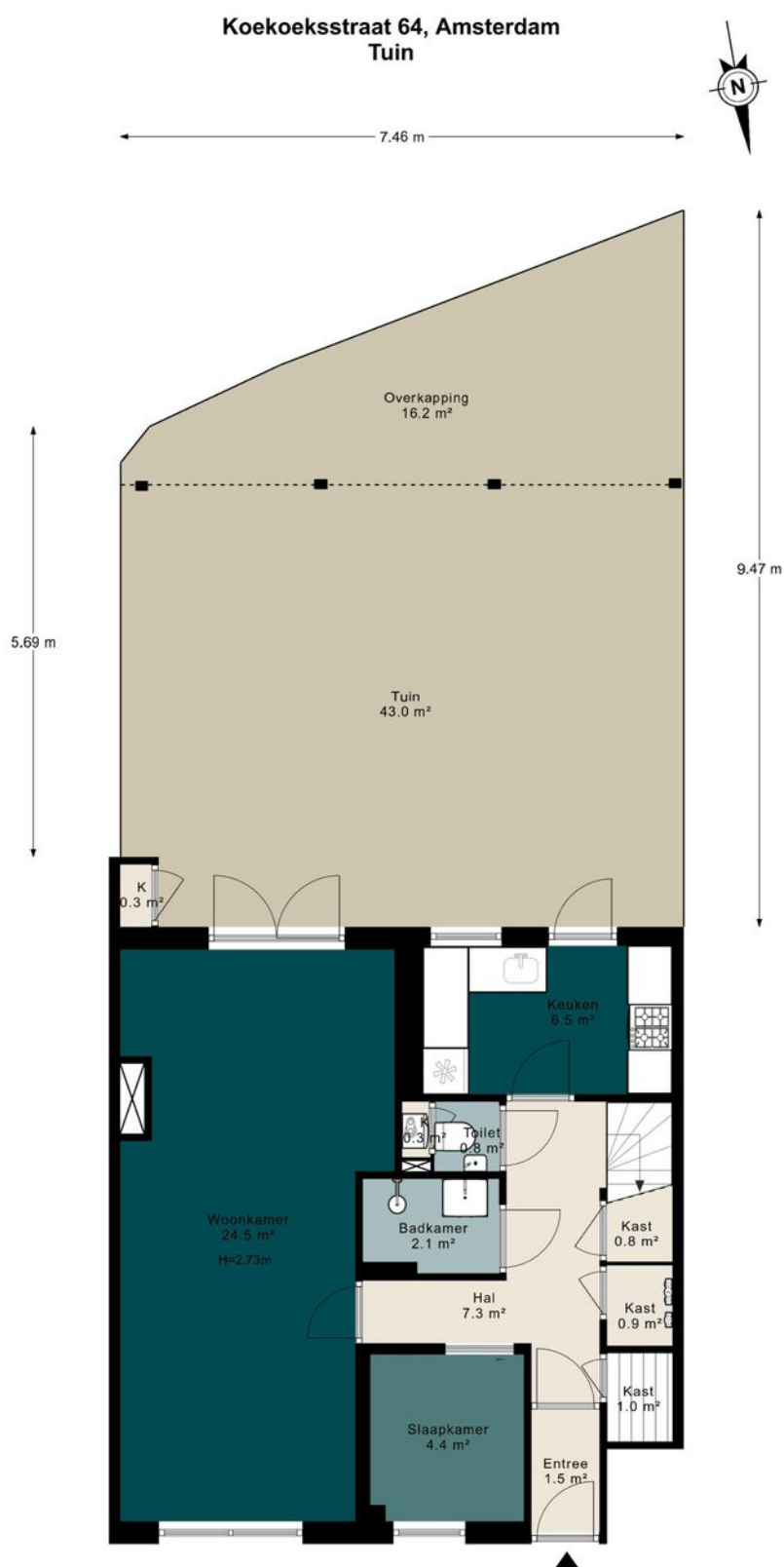
Plattegrond

Koekoeksstraat 64, Amsterdam Eerste verdieping



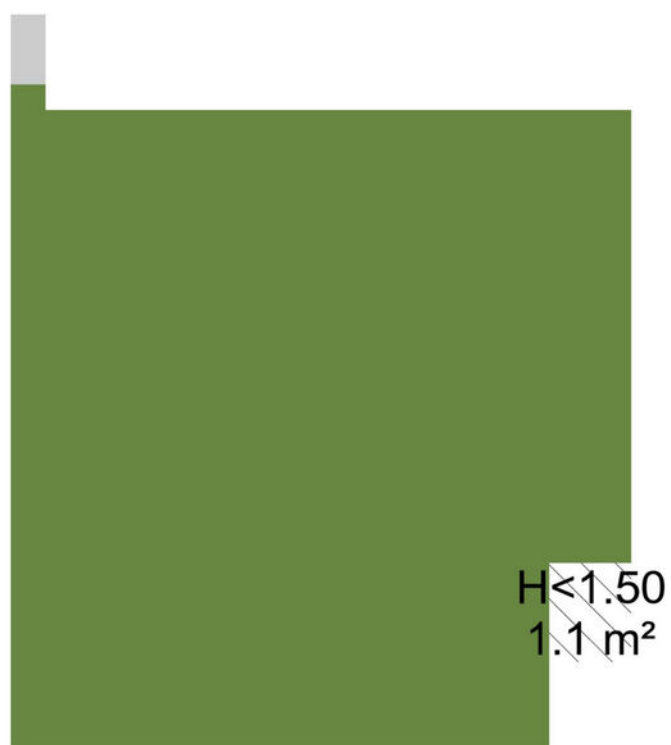
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



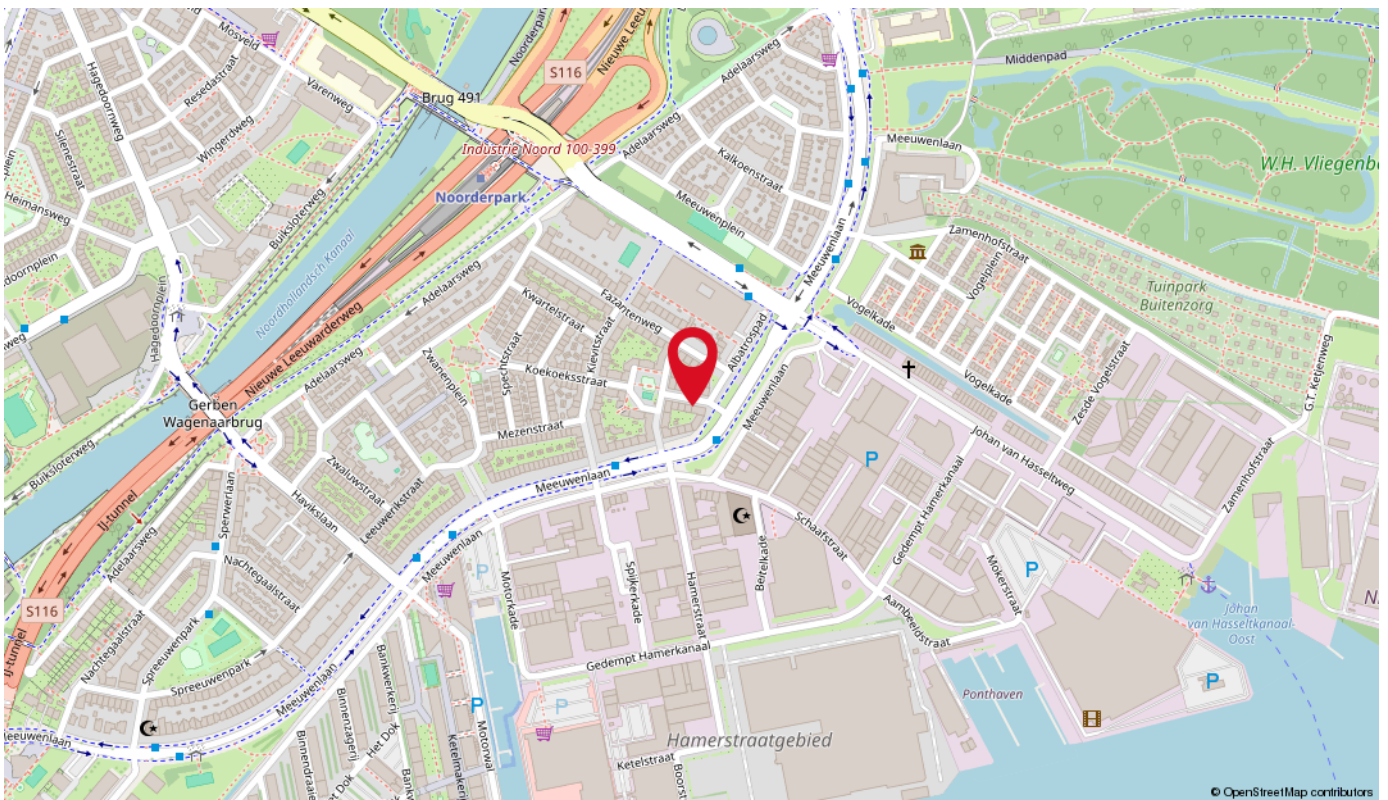
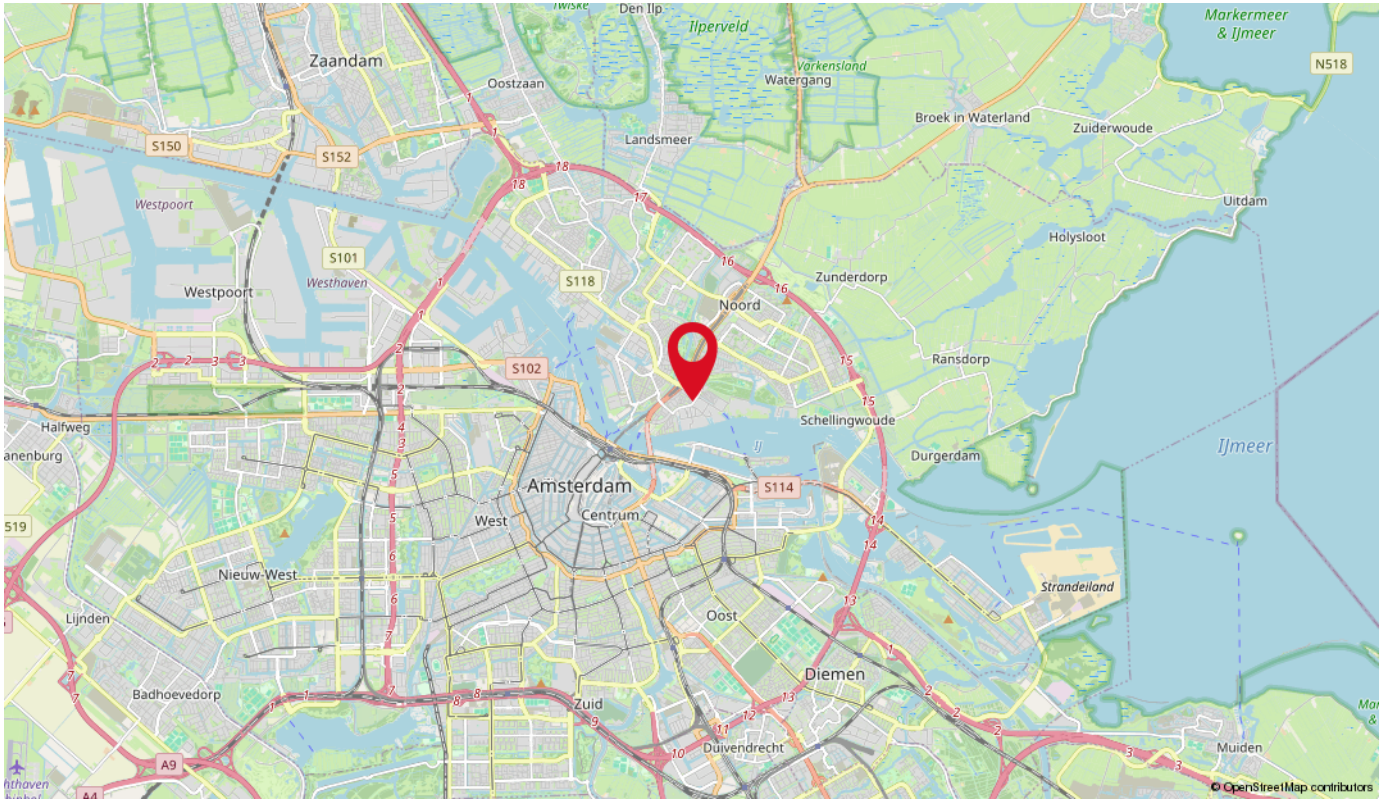
GO 53.2 m² OI 0.3 m²



GO 12.1 m²



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Interieur - Verlichting			
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Interieur - Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Woning - Interieur			
Interieur - Overige			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | [+31 \(0\)20 3306644](tel:+31203306644) | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS