



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Zocherstraat 56 H Amsterdam

Vraagprijs € 795.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijsselmakelaardij.nl

W geijsselmakelaardij.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Zocherstraat 56 H Amsterdam

Karakteristiek benedenhuis tegenover het Vondelpark met zonnige tuin, kelder en volop renovatiemogelijkheden.

Op een absolute toplocatie, direct tegenover het Vondelpark, ligt dit charmante benedenhuis van circa 101 m² met een achtertuin/patio en een ruime kelder van circa 28 m². De woning beschikt nog over diverse authentieke details, waaronder een fraaie kamer-en-suite, originele kasten met schuifpanelen, sierlijsten en indrukwekkende plafonds van circa 3,13 meter hoog. Een woning met karakter en een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

Indeling

Via de entree komt u in de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer. De woonkamer en-suite wordt gekenmerkt door de speelse, schuin geplaatste voorgevel, de originele kamer-en-suite met vaste kasten en schuifdeuren en de fraaie plafondhoogte van circa 3,13 meter met ornamenten en sierlijsten. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin.

De dichte keuken is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een basis keukenblok, een cv-kast met een Intergas HR-combiketel (2011), een luik naar de kelder en een deur naar de achtertuin/patio. De kelder van circa 28 m² biedt veel bergruimte, maar heeft een lekkage waardoor grondwater in de bak aanwezig is.

Aan de rustige achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. De badkamer is eenvoudig ingericht met een douche, wastafel en toilet. Daarnaast beschikt de woning over een aparte berging met wasmachineaansluiting en garderoberuimte, een ruime trapkast met meterkast en extra bergruimte.

Buitenruimte

De achtertuin/patio is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer en de keuken en biedt een fijne buitenruimte.

Omgeving

De Zocherstraat is een rustige straat op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam, direct tegenover het Vondelpark (100 meter van de ingang). Op korte loopafstand bevinden zich de winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden van onder andere de Amstelveenseweg, Overtoom, Cornelis Schuytstraat en Jan Pieter Heijestraat. Ook sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn dichtbij en de Ring A10 is binnen enkele minuten bereikbaar.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 101 m²
- Kelder van circa 28 m²
- Achtertuin/patio bereikbaar vanuit woonkamer en keuken
- Gelegen op eigen grond
- Authentieke kamer-en-suite met originele schuifdeuren en vaste kasten
- Plafondhoogte van circa 3,13 meter met sierlijsten
- Karakteristieke, schuin geplaatste voorgevel
- Twee slaapkamers
- Intergas HR-combiketel (2011)
- Woning dient volledig naar eigen smaak te worden gemoderniseerd
- Actieve Vereniging van Eigenaars
- Servicekosten € 176,27 per maand
- Voorkeur voor projectnotaris: Dudok van Heel Notariaat

Vraagprijs € 795.000,- kosten koper





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1921

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	436 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m ²
Woonkamer	35 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Kabel	Ja

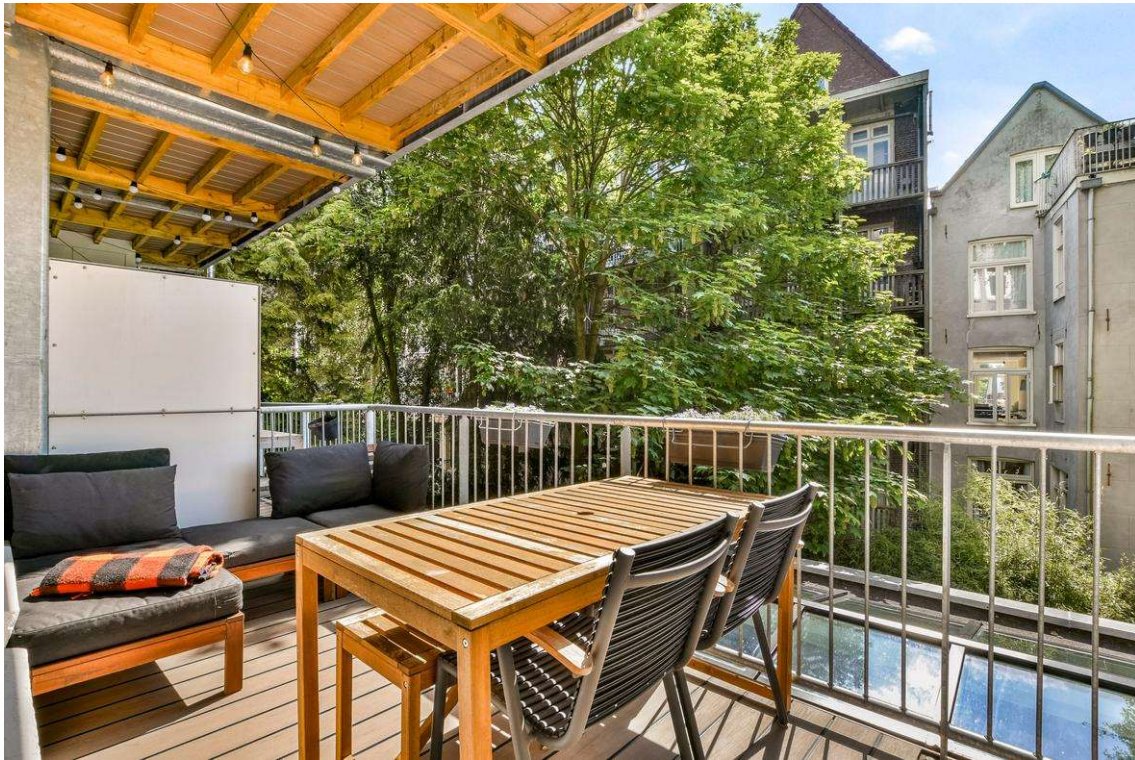
Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtereinde
Tuin diepte (cm)	250
Tuin breedte (cm)	900
Hoofdtuin	Achtereinde
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal



GEIJSEL

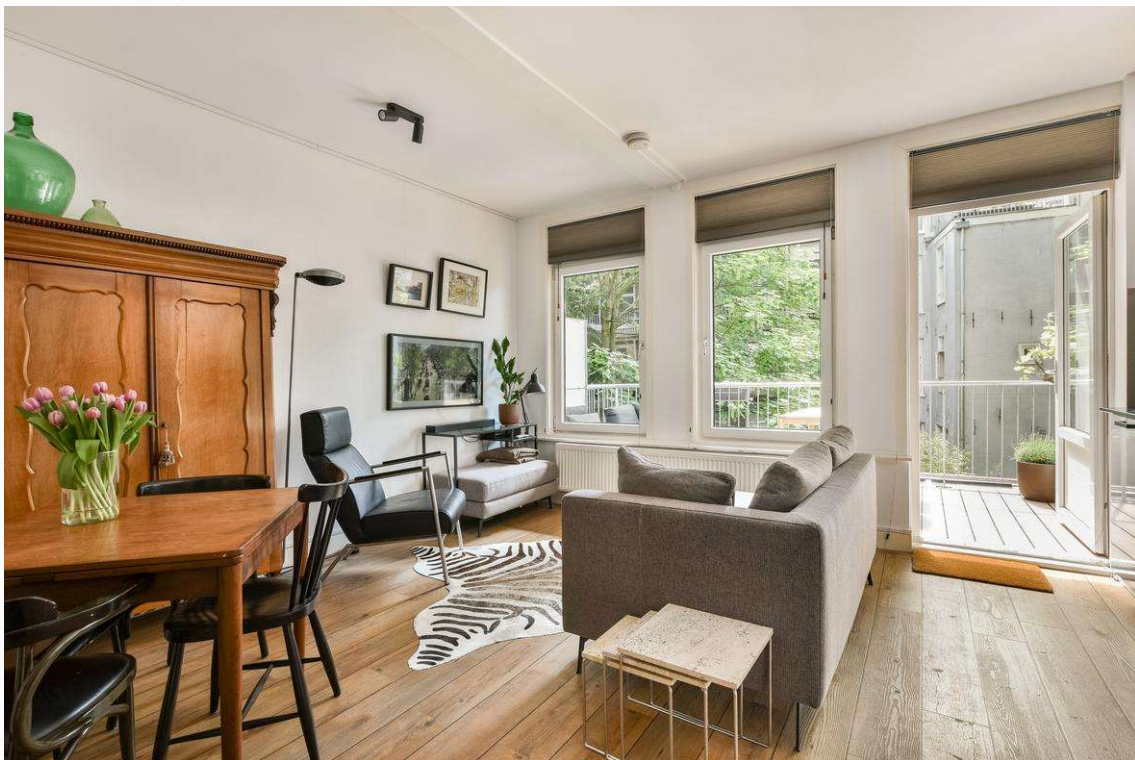
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

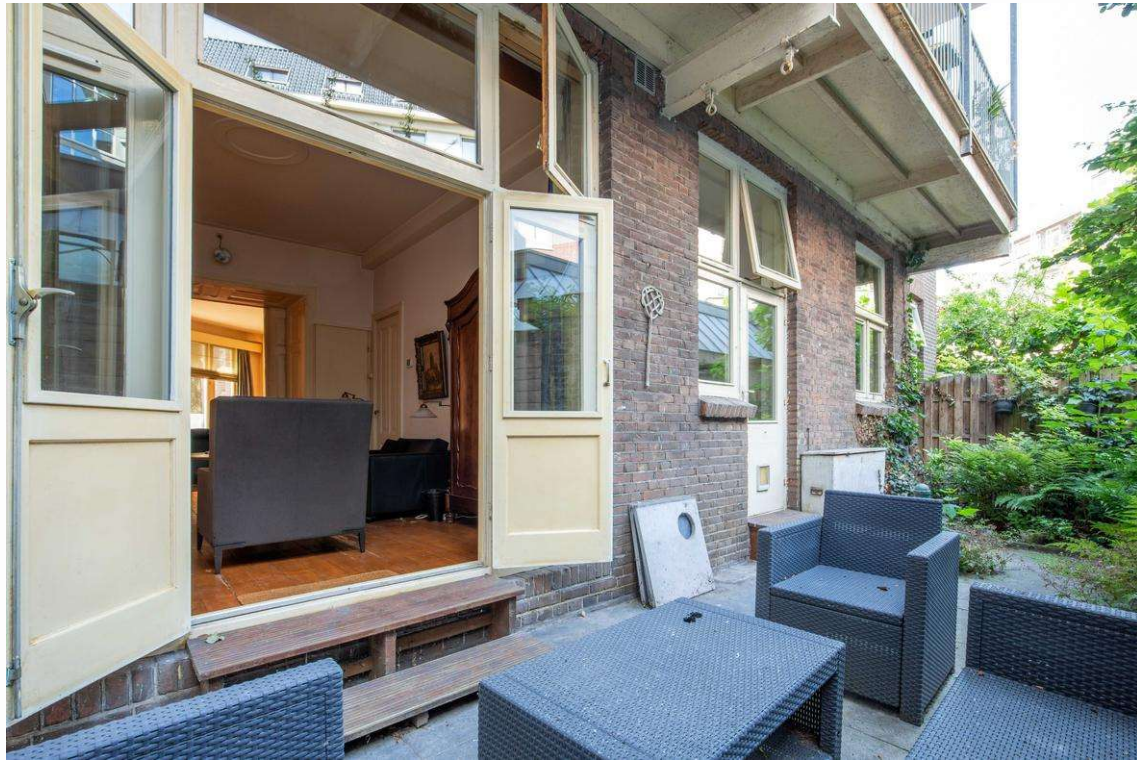
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

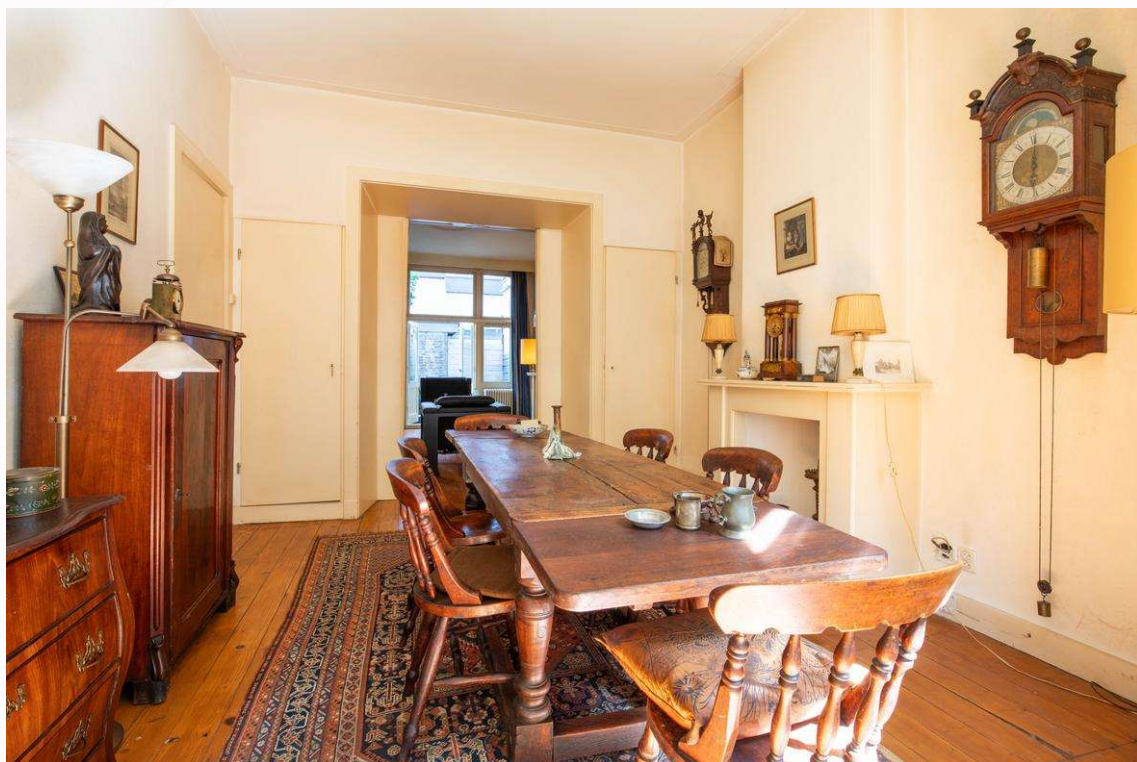
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

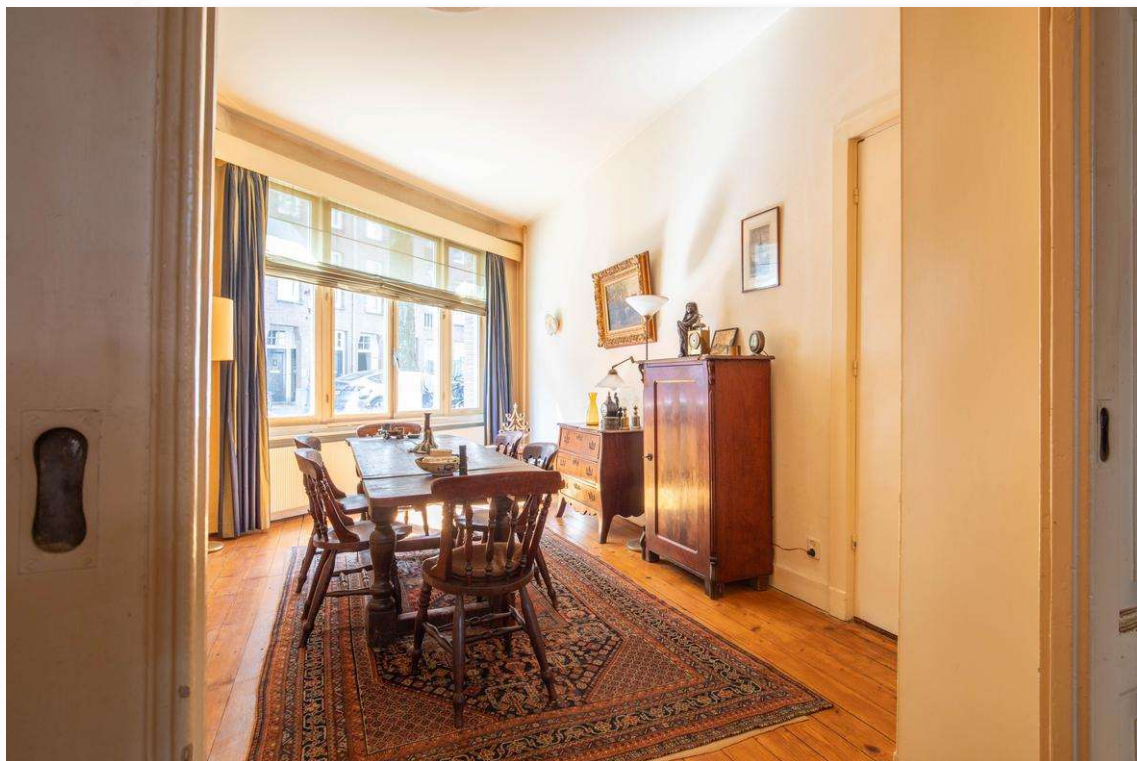
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

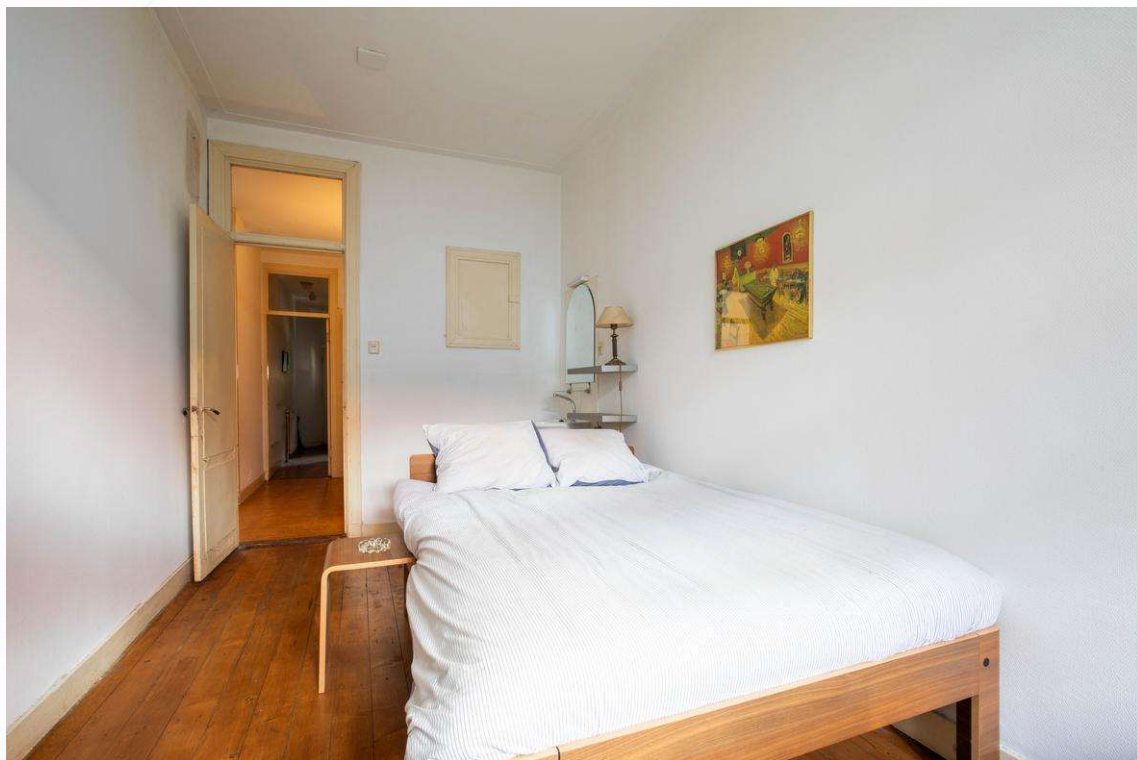
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

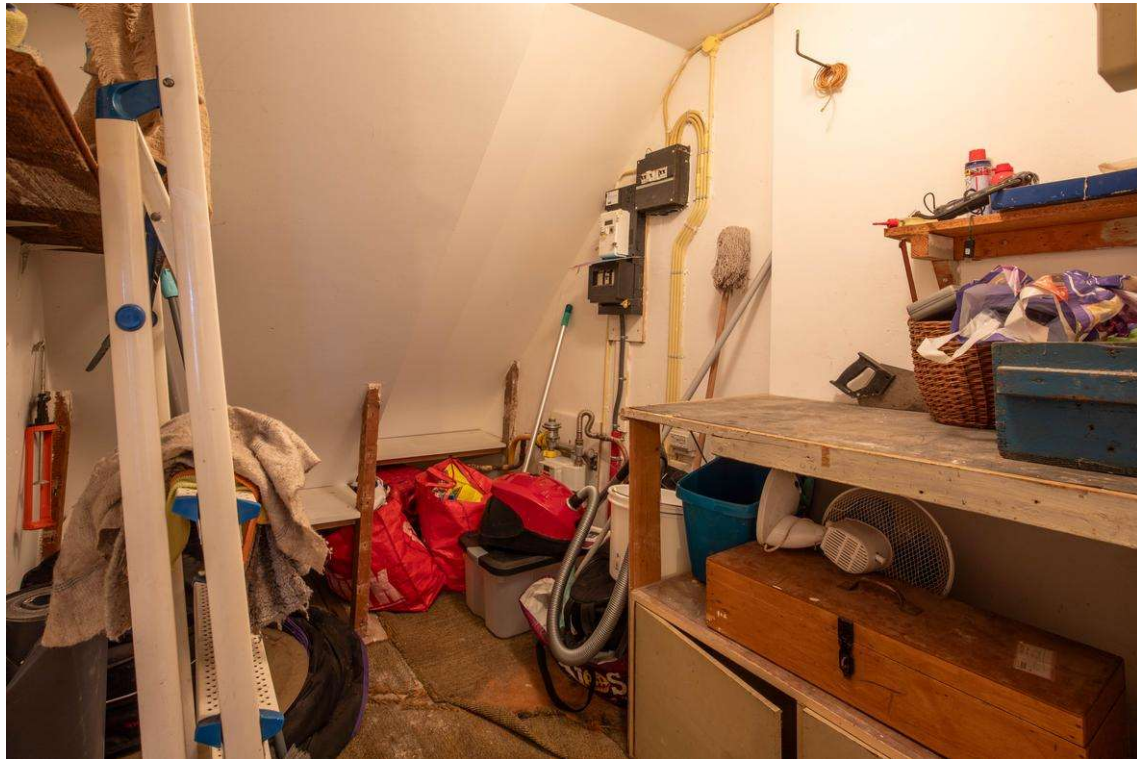
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

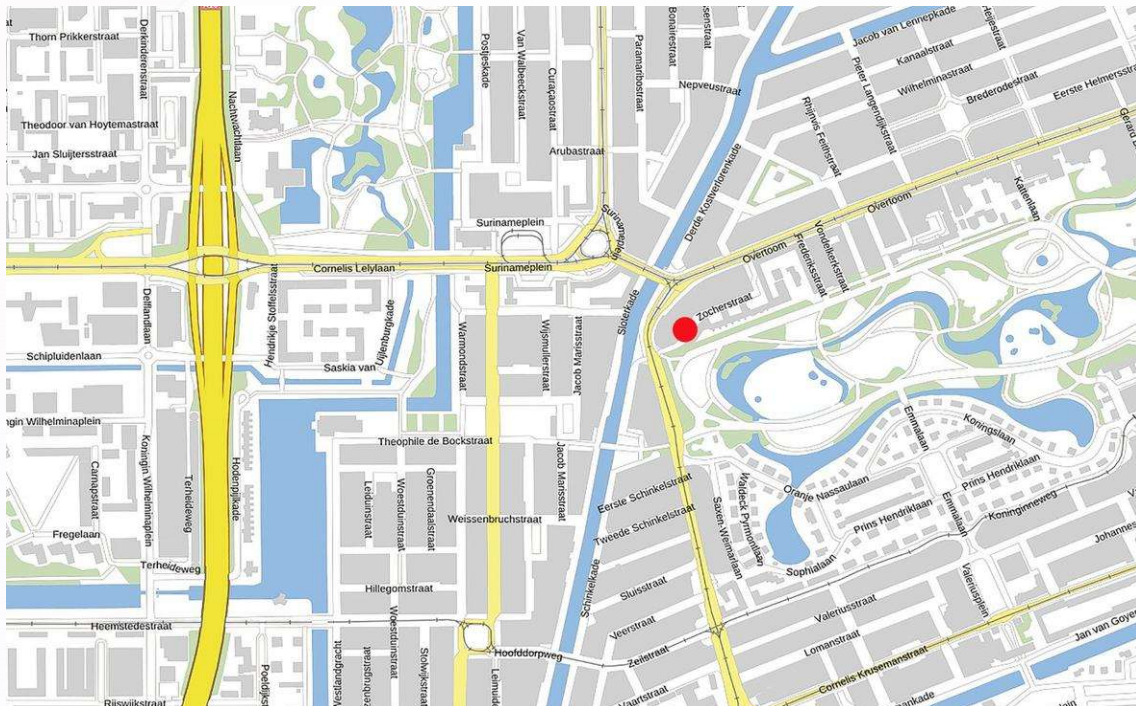
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond

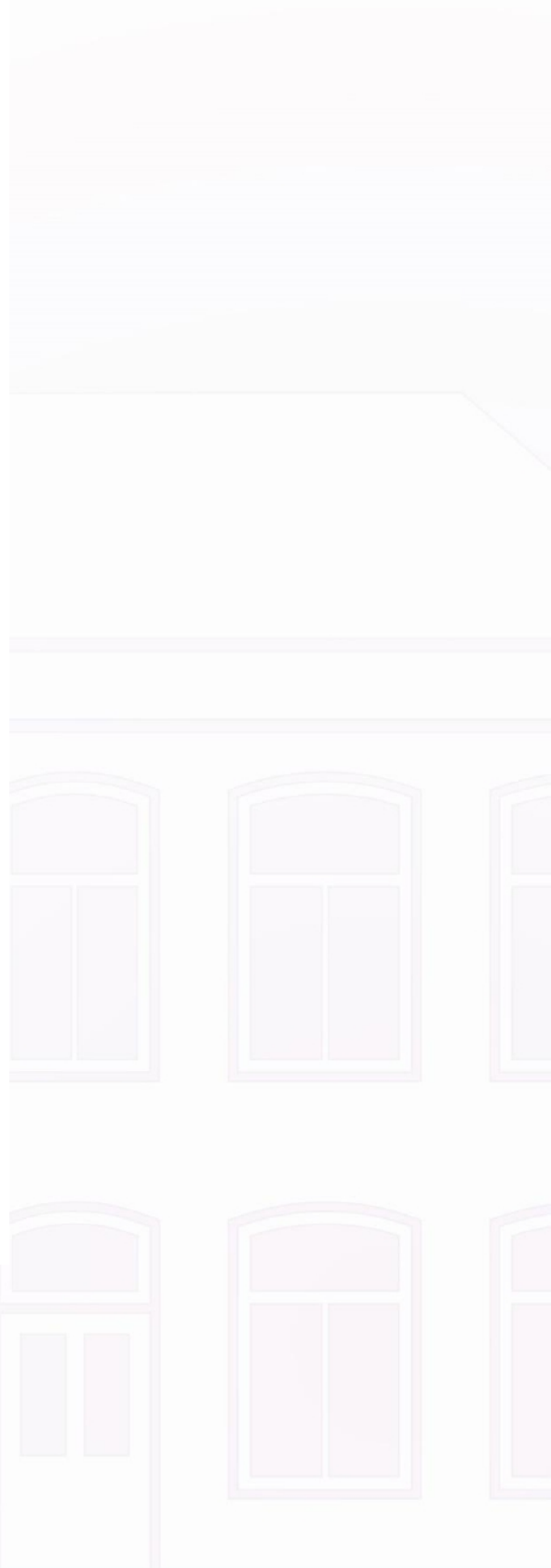
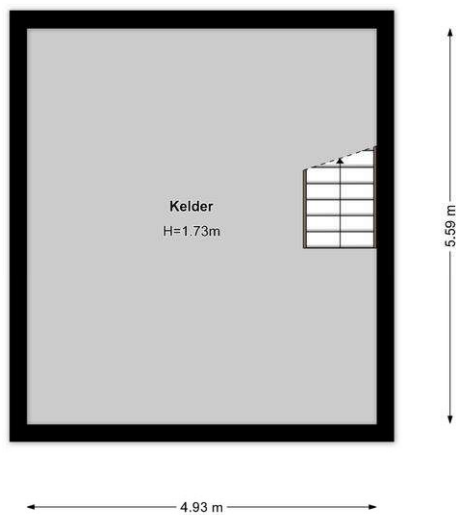




GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond



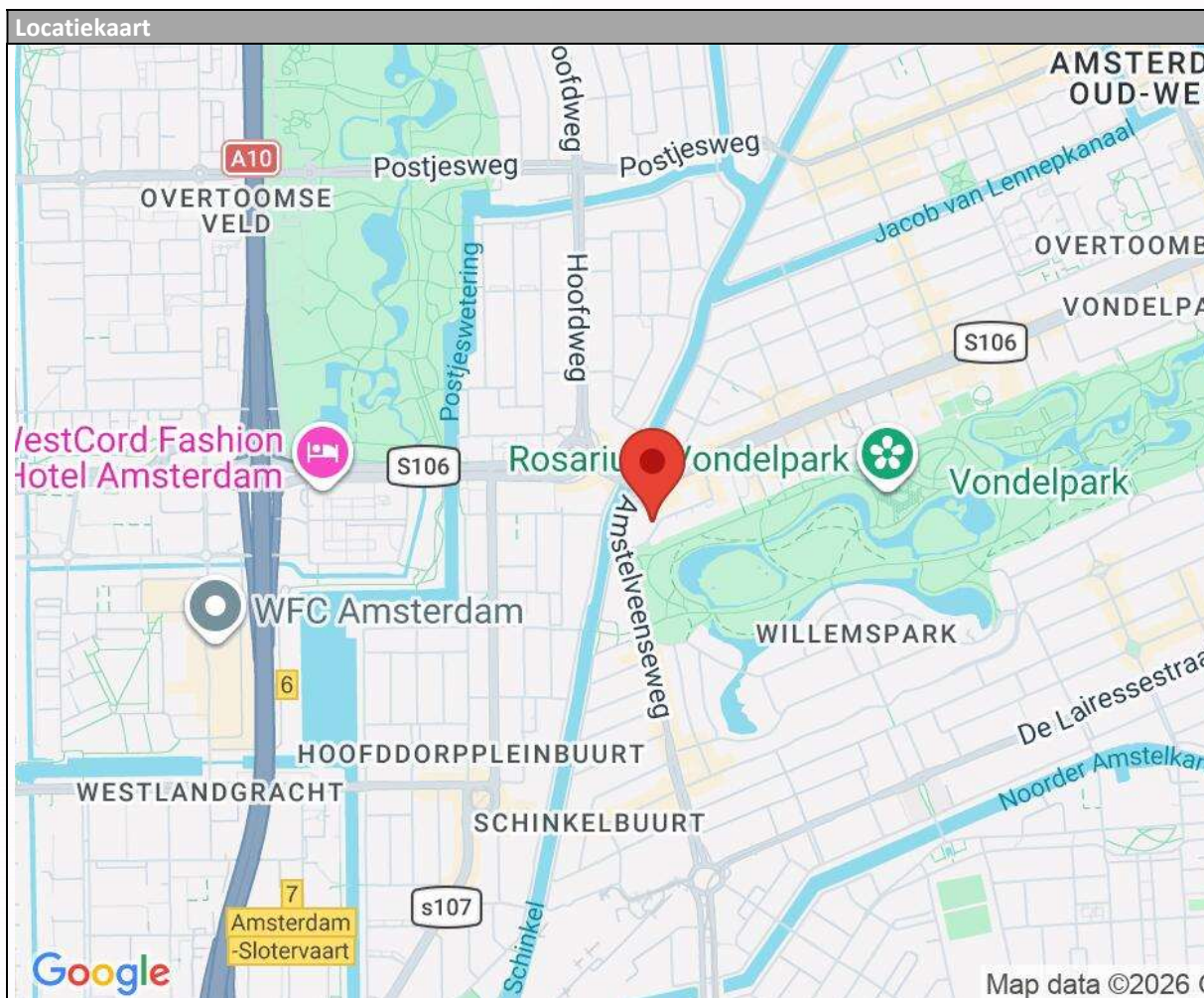


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Zocherstraat 56 H
Postcode / plaats	1054 MA Amsterdam
Provincie	Noord-Holland





Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De 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.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.