



Griseldestraat 28-3
1055 AX Amsterdam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Nanninga & Burger Makelaardij
Spaarndammerstraat 41 -H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: +31202250042
E-mail: info@nanningaburger.nl
www.nanningaburger.nl

Omschrijving

English text below

Licht, rust en een interieur waar alles klopt.

Sommige appartementen voelen direct als thuis. Door het licht, de sfeer en de manier waarop iedere ruimte met zorg is ingericht. Griseldestraat 28-3 is zo'n woning.

Op de derde verdieping van een karakteristiek pand in de geliefde Erasmusbuurt ligt dit stijlvol afgewerkte drikamerappartement van circa 56 m². Zodra je binnenkomt valt direct de prettige lichtinval op. De grote raampartijen, de warme visgraatvloer en de rustige kleurstelling zorgen samen voor een interieur dat modern aanvoelt, maar tegelijkertijd warm en uitnodigend is.

De woning is de afgelopen jaren met veel aandacht gemoderniseerd en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Met twee slaapkamers, een moderne keuken, een eigentijdse badkamer, een walk-in closet en een zonnig balkon is dit een appartement waar je eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen hoeft uit te pakken.

En misschien is dat wel de grootste luxe: thuiskomen in een sfeervol appartement, terwijl het Erasmuspark, gezellige koffiebars en de leukste plekken van Amsterdam-West zich letterlijk om de hoek bevinden. Nieuwsgierig geworden? Wij laten je deze bijzondere woning graag tijdens een bezichtiging ervaren.

Indeling

Begane grond

Verzorgde gezamenlijke entree met trappenhuis en toegang tot het appartement op de derde verdieping.

Derde verdieping

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning. De hal vormt het centrale punt van het appartement en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. Direct valt de verzorgde afwerking op. De fraaie visgraatvloer loopt door vrijwel de gehele woning en zorgt voor een rustige, stijlvolle basis.

Woonkamer

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de L-vormige indeling ontstaat een natuurlijke verdeling tussen het zit- en eetgedeelte, waardoor de ruimte verrassend royaal aanvoelt. De grote raampartijen en de karakteristieke erker laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en geven de woonkamer een lichte en open uitstraling. De rustige afwerking, warme materialen en slimme indeling maken dit een heerlijke plek om thuis te werken, uitgebreid te tafelen of juist lekker op de bank te ontspannen.

Keuken

De moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en sluit direct aan op het balkon. De keuken is compact, maar bijzonder efficiënt ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast met vriesvak, combi-oven en gaskookplaat. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen met de balkondeur open en een kop koffie binnen handbereik.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers.

De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een royale kastenwand. Aansluitend bevindt zich de praktische walk-in closet waarin tevens de wasmachine en droger netjes zijn weggewerkt. Een luxe detail dat niet alleen veel bergruimte biedt, maar ook zorgt voor rust in de slaapkamer.

De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werk- en logeerkamer, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt als kinderkamer of hobbyruimte.

Badkamer

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ruime inloofdouche, een stijlvol wastafelmeubel met opbouwkom, een toilet en comfortabele vloerverwarming. Ook hier sluit de afwerking naadloos aan bij de rustige en eigentijdse uitstraling van de rest van de woning.

Buitenruimte

Het balkon bevindt zich aan de achterzijde van de woning en strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte. Dankzij de ligging op het oosten geniet je hier van de ochtend- en vroege middagzon. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een ontbijt in de buitenlucht of juist even te ontspannen na een drukke werkdag.

Locatie

De Griseldestraat ligt in de geliefde Erasmusbuurt, een wijk die de afgelopen jaren is uitgegroeid tot één van de meest aantrekkelijke woonlocaties van Amsterdam-West. Hier woon je in een rustige straat, terwijl de levendigheid van de stad zich op slechts enkele minuten lopen bevindt.

Het Erasmuspark ligt letterlijk aan het einde van de straat en is een geliefde plek voor een ochtendwandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag op het terras. Ook het Westerpark ligt op korte fietsafstand en biedt het hele jaar door een breed aanbod aan horeca, cultuur en evenementen.

Voor een goede cappuccino, een uitgebreid ontbijt of een gezellige borrel hoef je de buurt nauwelijks uit. In de directe omgeving vind je onder andere Farine Boulangerie, Bagels & Beans, No Man's Art Gallery en diverse populaire cafés en restaurants aan de Bos en Lommerweg en in De Baarsjes.

Ook voor de dagelijkse boodschappen is de ligging ideaal. Het Bos en Lommerplein en de Bos en Lommerweg bieden een uitgebreid winkelaanbod met onder andere Albert Heijn, Dirk van den Broek, speciaalzaken en diverse sportvoorzieningen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand en met de auto bereik je binnen enkele minuten de Ring A10. Ook Station Sloterdijk en het centrum van Amsterdam zijn eenvoudig bereikbaar.

Grondsoort

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De voortduurende erfpacht is uitgegeven onder de Algemene Bepalingen 2000. De huidige canon bedraagt € 1.178,96 per jaar en het huidige tijdvak loopt tot en met 15 juli 2064.

Vereniging van Eigenaren

De woning maakt onderdeel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren die in eigen beheer wordt gevoerd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 100,-. De afgelopen jaren zijn diverse onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd overeenkomstig het meerjarenonderhoudsplan, waardoor het complex zich in een verzorgde staat bevindt.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 56 m²
- Twee slaapkamers
- Walk-in closet
- Sfeervolle en lichte L-vormige woonkamer
- Moderne keuken en badkamer met vloerverwarming
- Doorlopende houten visgraatvloer
- Balkon op het oosten
- Energielabel C
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Cv-installatie uit 2020
- Oplevering in overleg

English text

Light, tranquillity and an interior where everything simply feels right.

Some homes instantly feel like home. Not because of their size, but because of the light, the atmosphere and the care with which every detail has been finished. Griseldestraat 28-3 is exactly that kind of apartment.

Situated on the third floor of a characteristic 1940s building in the highly sought-after Erasmusbuurt, this beautifully finished two-bedroom apartment of approximately 56 m² immediately stands out for its abundance of natural light. Large windows, a warm herringbone parquet floor and a calm, neutral colour palette create an interior that feels both contemporary and inviting.

Over the past few years, the apartment has been tastefully renovated and is presented in excellent condition. With two bedrooms, a modern kitchen, a stylish bathroom, a generous walk-in wardrobe and a sunny east-facing balcony, this is a home where you can simply unpack your boxes and start enjoying city life.

Perhaps the greatest luxury of all is coming home to this peaceful apartment, while the Erasmuspark, cosy cafés and some of Amsterdam-West's most popular hotspots are all just around the corner. Curious to experience it for yourself? We'd be delighted to show you around during a viewing.

Layout

Ground Floor

Well-maintained communal entrance with staircase providing access to the apartment on the third floor.

Third Floor

The apartment is accessed via the communal staircase. The entrance hall forms the central hub of the home and provides access to almost every room. Immediately upon entering, the high-quality finish catches the eye. The beautiful herringbone parquet flooring continues throughout almost the entire apartment, creating a warm and harmonious atmosphere.

Living Room

The living room is undoubtedly the heart of the home. Its practical L-shaped layout naturally separates the sitting and dining areas, making the space feel remarkably generous.

Large windows and the characteristic bay window allow natural daylight to flood the room throughout the day, creating a wonderfully bright and airy living space. Combined with the calm colour palette, warm materials and thoughtful layout, it is a place where you'll enjoy relaxing after work, entertaining friends around the dining table or simply spending a quiet evening at home.

Kitchen

The modern kitchen is located at the rear of the apartment and provides direct access to the balcony. Cleverly designed to make the most of the available space, it is fitted with a range of built-in appliances, including a dishwasher, refrigerator with freezer compartment, combination oven and gas hob. A lovely place to start your morning with a fresh cup of coffee while opening the balcony doors to let the morning air inside.

Bedrooms

The apartment offers two well-proportioned bedrooms, each with its own character and flexibility. The generous principal bedroom comfortably accommodates a double bed and a full wall of wardrobes. Adjoining the bedroom is a spacious walk-in wardrobe, where the washing machine and dryer have been neatly integrated. A practical and luxurious feature that not only provides ample storage space but also keeps the bedroom calm and uncluttered.

The second bedroom is currently used as a home office and guest room, making it ideal for those who work from home. Naturally, it can also serve perfectly as a nursery, hobby room or additional bedroom, depending on your lifestyle.

Bathroom

The contemporary bathroom has been finished in a timeless style and features a spacious walk-in shower, a modern vanity unit with a countertop washbasin, a toilet and comfortable underfloor heating. The high-quality finish perfectly complements the elegant and tranquil atmosphere found throughout the apartment.

Outdoor Space

The balcony is located at the rear of the apartment and extends across almost the full width of the property. Facing east, it enjoys the morning and early afternoon sun, making it the perfect place to start your day with breakfast outdoors or simply unwind with a coffee while enjoying the peaceful surroundings.

Location

Griseldestraat is situated in the popular Erasmusbuurt, one of Amsterdam-West's most sought-after residential neighbourhoods. Here, you'll enjoy the best of both worlds: a peaceful residential setting with the vibrant energy of the city just moments away.

The beautiful Erasmuspark is literally at the end of the street and has become a favourite spot for local residents. Whether you enjoy an early morning run, a relaxing walk, meeting friends for coffee or simply soaking up the sunshine on one of the terraces, the park offers something for everyone. Westerpark is also just a short bike ride away, providing a lively mix of restaurants, cultural venues and year-round events.

For your daily cappuccino, leisurely brunch or after-work drinks, you'll be spoiled for choice. The neighbourhood is home to popular local favourites such as Farine Boulangerie, Bagels & Beans, No Man's Art Gallery, along with a growing selection of trendy cafés, restaurants and specialty shops around Bos en Lommerweg and De Baarsjes.

Daily shopping is equally convenient. Bos en Lommerplein and Bos en Lommerweg offer a wide variety of supermarkets, specialty stores, gyms and other everyday amenities, all within walking distance.

Accessibility is excellent. Several tram and bus lines are just a short walk away, while Amsterdam Sloterdijk Station and the city centre can easily be reached by bicycle or public transport. By car, the A10 Ring Road is only a few minutes away, providing excellent connections to Schiphol Airport, Amsterdam Zuidas and the rest of the Randstad.

Ground Lease

The apartment is situated on municipal leasehold land (erfpacht) issued by the Municipality of Amsterdam under the General Provisions 2000.

The current annual ground lease payment amounts to €1,178.96, and the current lease period runs until 15 July 2064.

Homeowners' Association

The apartment forms part of an active and well-maintained Homeowners' Association (VvE), which is managed by the owners themselves.

The monthly service charges amount to €100. Over the past few years, various maintenance works have been carried out in accordance with the long-term maintenance plan, ensuring that the building remains in good condition.

Key Features

- Living area of approximately 56 m²
- Two well-proportioned bedrooms
- Walk-in wardrobe
- Bright and inviting L-shaped living room
- Stylish kitchen with a range of built-in appliances and modern bathroom with underfloor heating
- Beautiful herringbone parquet flooring throughout most of the apartment
- East-facing balcony enjoying the morning and early afternoon sun
- Energy Label C
- Double glazing in low-maintenance uPVC window frames
- Central heating boiler installed in 2020
- Active Homeowners' Association (VvE)
- Completion in consultation

Disclaimer

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper / huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper/ verhuurder. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces/aanhuurproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend / aanturend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Kenmerken

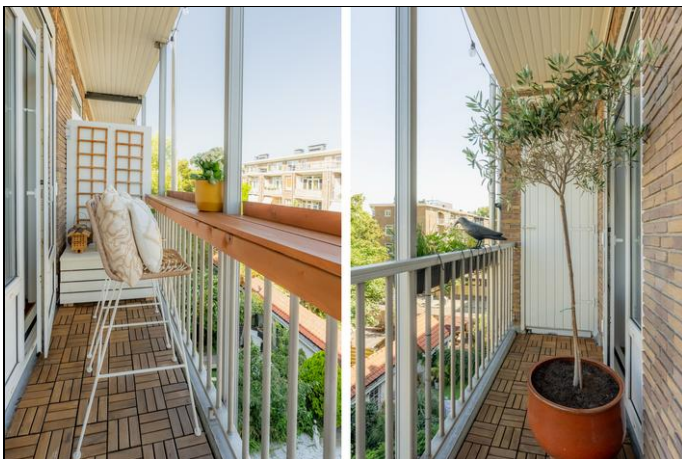
Vraagprijs	€ 475.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	190 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	56 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1940
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combi ketel uit 2020, eigendom

Locatie

Griseldestraat 28 3
 1055 AX AMSTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



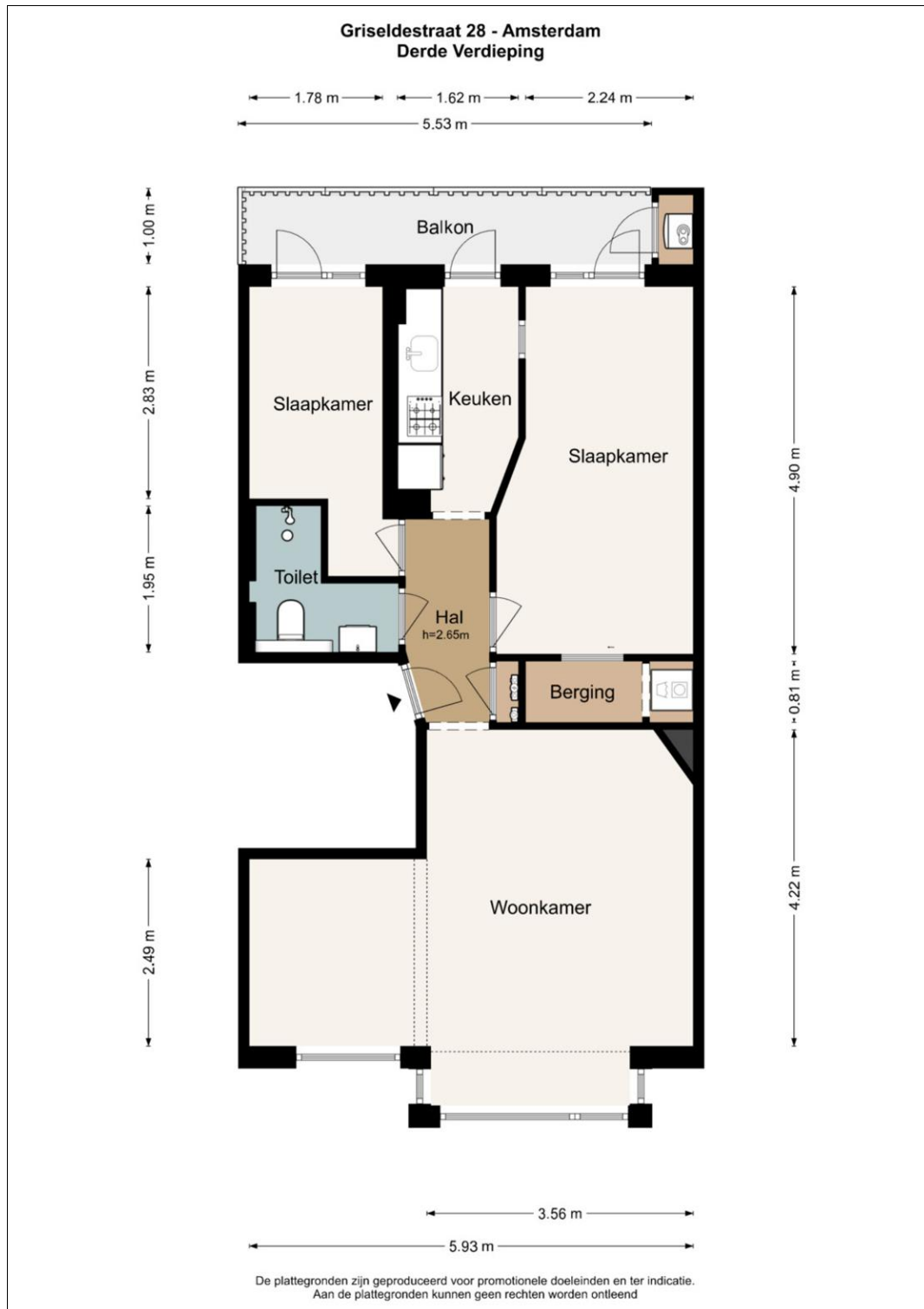
Foto's



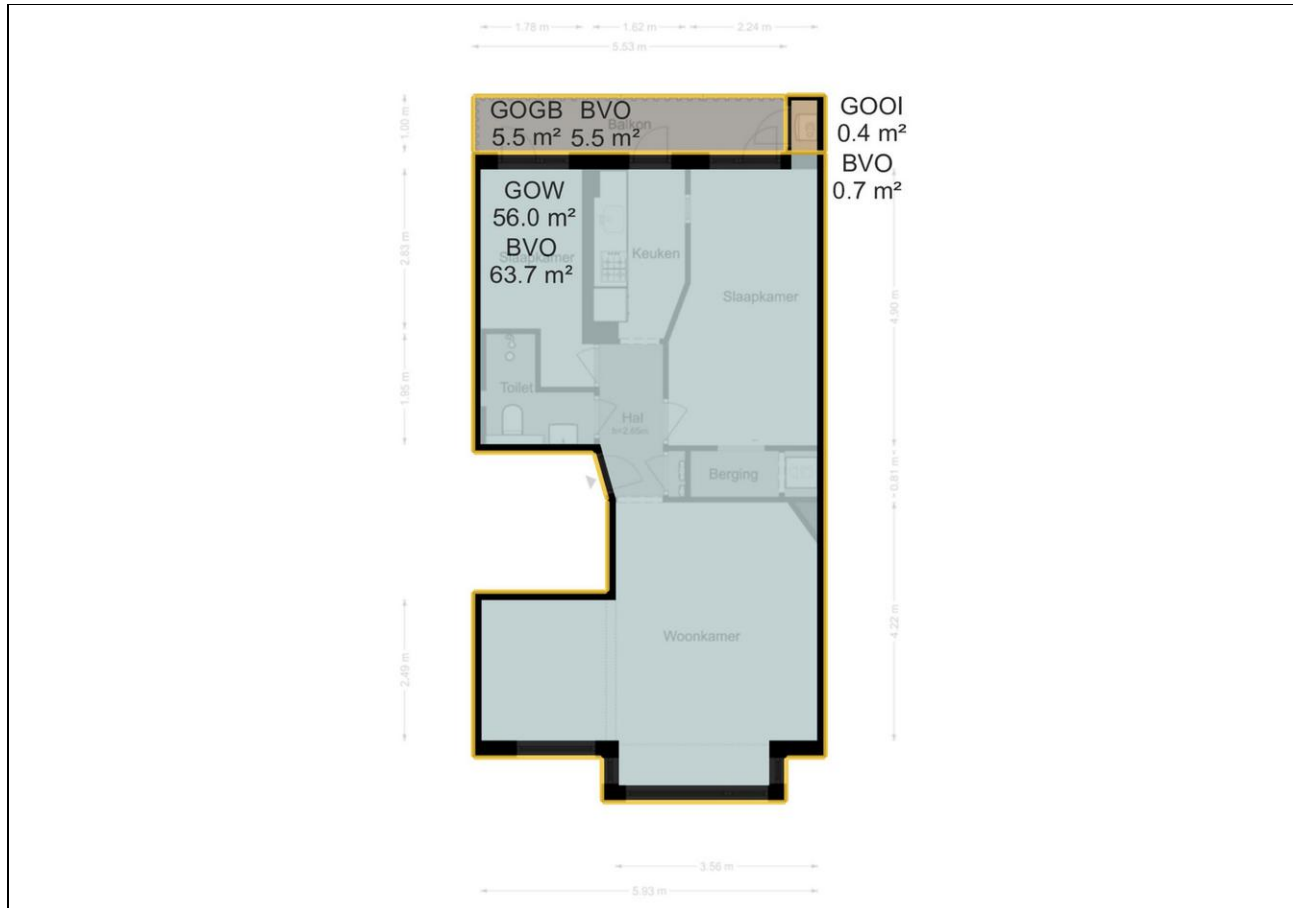
Foto's



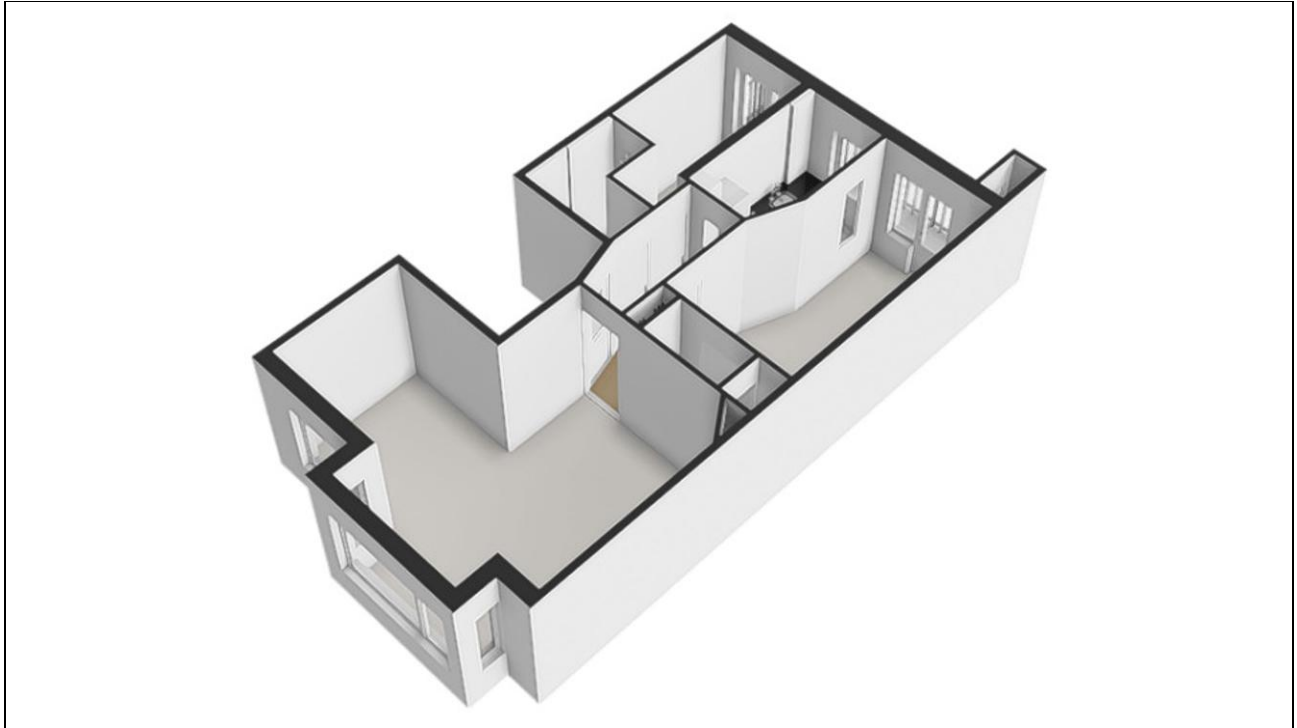
Plattegrond



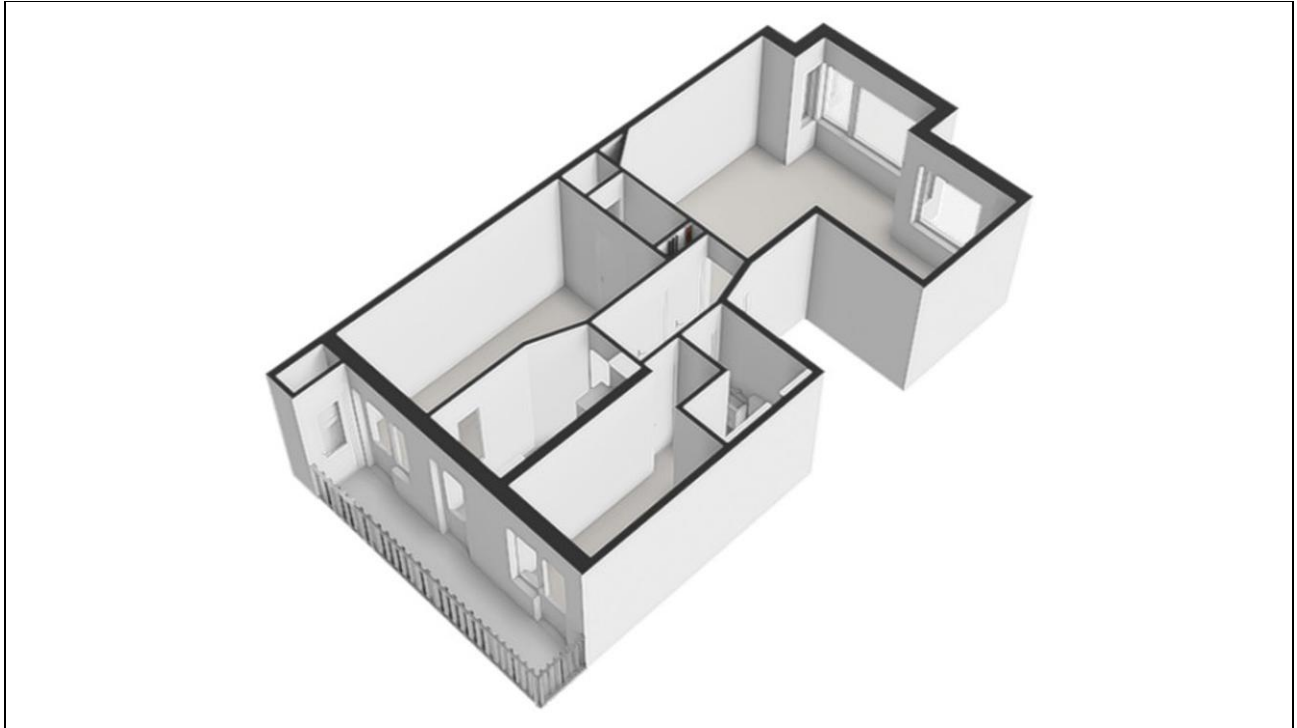
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Griseldestraat 28 3
Postcode / Plaats	1055 AX Amsterdam
Gemeente	Sloten (N-H)
Sectie / Perceel	L / 3426
Oppervlakte	56m ²
Indexnummer	4
Soort	Erfpacht, voortdurend, jaarcanon

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. 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. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.