



DAMSTAD

Galileïplantsoen 23 H
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Galileïplantsoen 23 H
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Zeer verzorgd en verrassend ruim dubbelbreed benedenhuis van bijna 100 m², met een fraaie tuin met middagzon en tuinhuis. De woning beschikt over drie goed bemeten slaapkamers en een heerlijke, royale living met open keuken en gezellige bar.

Dit sfeervolle jaren '30 familiehuis ligt aan het groene Galileïplantsoen, aan een fraaie brede stoep en zonder directe overburen. Een rustige en bijzonder prettige woonomgeving met veel groen voor de deur en met alles binnen handbereik.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Eigen entree met voldoende ruimte voor de garderobe. Bij binnenkomst bevindt zich aan de voorzijde de verzorgde keuken met spoeliland en gezellige bar. De keuken biedt volop bergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast en een professioneel fornuis met royale oven en maar liefst zes gaspitten.

Aan de achterzijde ligt de heerlijk brede living, voorzien van een fraaie kastenwand en openslaande deuren naar de tuin. Deze fijne buitenruimte van circa 57 m² beschikt over een tuinhuis en vanaf het middaguur kun je hier volop van de zon genieten. De vele openslaande deuren zorgen bovendien voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten: zowel vanuit de woonkamer als vanuit de twee slaapkamers aan de achterzijde loop je zo de tuin in.

Centraal in het appartement bevinden zich een praktische inpandige berging, een separaat toilet met fonteintje en een aparte wasruimte.

Aan de rustige achterzijde liggen twee goed bemeten slaapkamers, beide met openslaande deuren naar de tuin. De royale badkamer is uitgevoerd met een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. De badkamer is zowel vanuit de slaapkamer aan de voorzijde als vanuit de centrale hal bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer, momenteel ingericht als comfortabele werkkamer en voorzien van een praktische vaste kastenwand.

L I G G I N G

Het Galileiplantsoen is een rustige locatie met een brede stoep en veel groen. Gelegen in de kindvriendelijke Watergraafsmeer biedt het een rustige woonomgeving met een dorps karakter maar heeft het ook op slechts enkele minuten lopen levendige Middenweg en winkelcentrum Oostpoort, met een gevarieerd aanbod van ambachtelijke delicatessenzaken tot gerenommeerde winkelketens en boetiekjes. De buurt staat bekend om haar uitstekende horeca-aanbod. Van de iconische Vergulde Eenhoorn, De Kas en La Vallade tot lokale favorieten als Troef, bistro Poldervogel, koffiebar Harvey en buurtcafé De Tros; een kleine greep uit het verrassend veelzijdige aanbod dat zich vrijwel om de hoek bevindt. Met het openbaar vervoer kan je alle kanten op, o.a. tramlijn 19 of buslijnen 41 en 65 gaan om de hoek. Daarnaast zijn NS-treinstations Muiderpoort, Amstelstation en Science Park op fietsafstand. Met de auto binnen je binnen enkele minuten op de RING A10 (afslag S113).

V E R E N I G I N G V A N E I G E N A R E N

De actieve en financieel gezonde VvE bestaat uit 3 leden en wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. De actuele servicekosten zijn € 104,- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

U I T B R E I D I N G S M O G E L I J K H E D E N

Vanuit het bestemmingsplan is het mogelijk om een uitbouw te realiseren van maximaal 3 meter diep. Er kan dan circa 22,5 m² extra aan woonoppervlakte worden gerealiseerd.

E R F P A C H T

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

B I J Z O N D E R H E D E N

- Royale tuin van circa 57 m² met middagzon;
- Tuinhuis van circa 6 m² ;
- 3 verschillend van formaat slaapkamers;
- Door de gehele woning ligt een fraaie eikenhouten vloer;
- Geen directe burens aan de voorzijde;
- Energielabel B;
- Funderingsklasse ABC (positief);
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Exceptionally well-maintained and surprisingly spacious double-width ground-floor apartment of almost 100 m², featuring a beautiful south-west-facing garden with afternoon sun and a garden shed. The property offers three generously sized bedrooms and a wonderful, spacious living room with an open-plan kitchen and inviting breakfast bar.

This charming 1930s family home is situated on the green and leafy Galileïplantsoen, along a wide pavement and with no direct neighbours opposite. It offers a peaceful and particularly pleasant residential setting, with plenty of greenery right outside the door and all amenities within easy reach.

L A Y O U T

Private entrance with ample space for coats and storage. Upon entering, the well-appointed kitchen is located at the front of the property and features a central island with sink and a cosy breakfast bar. The kitchen offers plenty of storage and is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher and refrigerator, as well as a professional-style cooker with a large oven and no fewer than six gas burners.

At the rear is the wonderfully wide living room, featuring an attractive built-in cabinetry wall and French doors opening onto the garden. This delightful outdoor space of approximately 57 m² includes a garden shed and enjoys plenty of sunshine from the afternoon onwards. The multiple French doors create a wonderful connection between the interior and exterior, with direct access to the garden from both the living room and the two bedrooms at the rear.

Centrally located within the apartment are a practical internal storage room, a separate guest toilet with washbasin and a dedicated laundry room.

At the quiet rear of the property are two generously sized bedrooms, both with French doors opening directly onto the garden. The spacious bathroom features a lovely bathtub, a generous walk-in shower and a double washbasin with vanity unit. The bathroom can be accessed both from the front bedroom and from the central hallway.

The third bedroom is located at the front and is currently used as a comfortable home office. It also features a practical built-in wardrobe.

L O C A T I O N

Galileïplantsoen is a peaceful and leafy location with a wide pavement and plenty of greenery. Situated in the family-friendly Watergraafsmeer neighbourhood, it offers a tranquil residential atmosphere with a village-like character, while the lively Middenweg and Oostpoort shopping centre are just a few minutes' walk away. Here you will find a varied selection of shops, ranging from artisan delicatessen stores to well-known retail chains and boutiques. The neighbourhood is also renowned for its excellent selection of restaurants, cafés and bars. From iconic establishments such as Vergulde Eenhoorn, De Kas and La Vallade to local favourites including Troef, bistro Poldervogel, coffee bar Harvey and neighbourhood café De Tros just a small selection of the surprisingly diverse range of places to eat and drink virtually around the corner. Public transport connections are excellent, with tram 19 and bus lines 41 and 65 stopping nearby. NS railway stations

Muiderpoort, Amstelstation and Science Park are also within cycling distance. By car, the A10 ring road can be reached within just a few minutes via exit S113.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The active and financially healthy Homeowners' Association (VvE) consists of three members and is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam. The current monthly service charge is €104. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place, and the VvE is registered with the Dutch Chamber of Commerce.

EXTENSION POSSIBILITIES

Under the current zoning plan, it is possible to create an extension of up to 3 metres in depth. This could add approximately 22.5 m² of additional living space.

GROUND LEASE

The ground lease has been bought off in perpetuity.

KEY FEATURES

- Spacious garden of approximately 57 m² with afternoon sun;
- Garden shed of approximately 6 m²;
- Three bedrooms of varying sizes;
- Beautiful oak flooring throughout the entire apartment;
- No direct neighbours opposite the property;
- Energy label B;
- Foundation classification ABC (positive);
- Transfer date by mutual agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding

Bijdrage VVE	€ 104,-
Oplevering	In overleg
Adres	Galileïplantsoen 23 H
Postcode	1098 LV
Plaats	Amsterdam

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1

Bouw

Soort woning	Benedenwoning
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Ketel	Nefit 2014

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	99 m²
Inhoud	353 m³

Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Achtertuint
Achtertuint	Noordwest, 60 m²
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	€ 104,-
Transfer	In consultation
Address	Galileïplantsoen 23 H
Postcode	1098 LV
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	4
N° of bedrooms	3
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Ground floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1929
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Facilities	Mechanical ventilation, cable TV

Energy

Energy label	B
Insulation	Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	Nefit 2014

Area and capacity

Living area	99 m²
Capacity	353 m³

Outside space

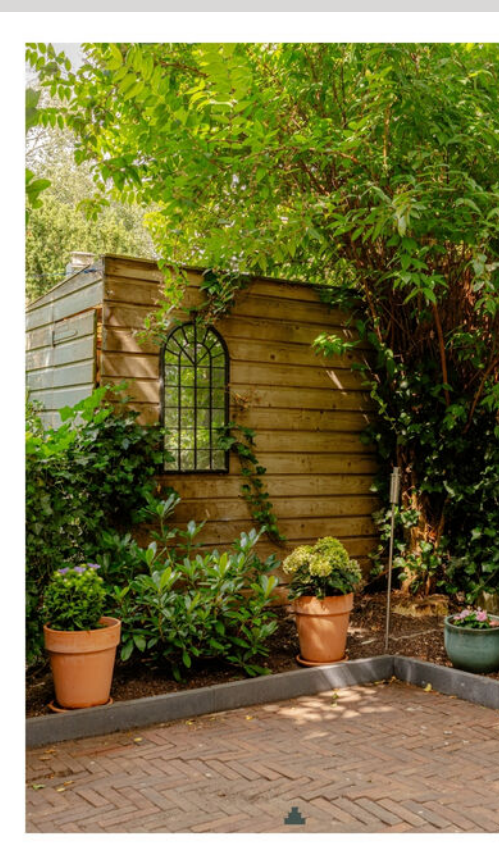
Garden	Backyard
Backyard	Northwest, 60 m²
Shed	Free standing, wood
Shed facilities	Electricity

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.





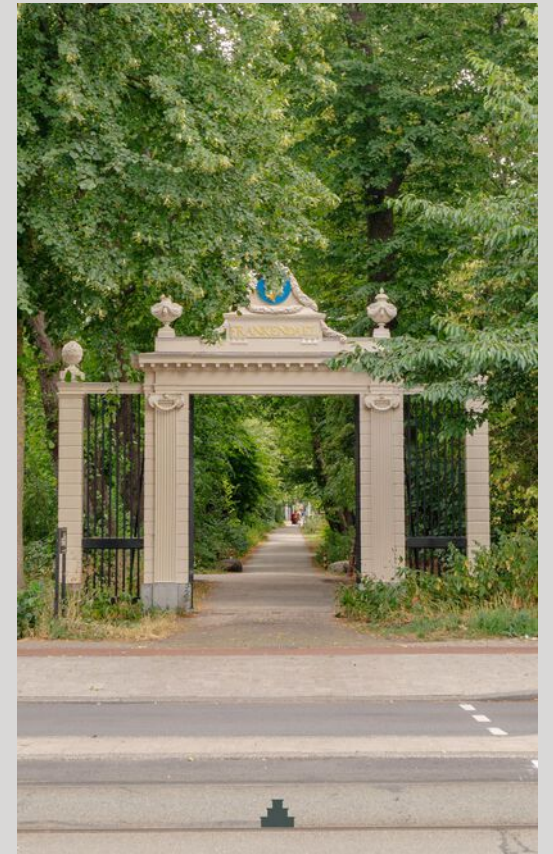


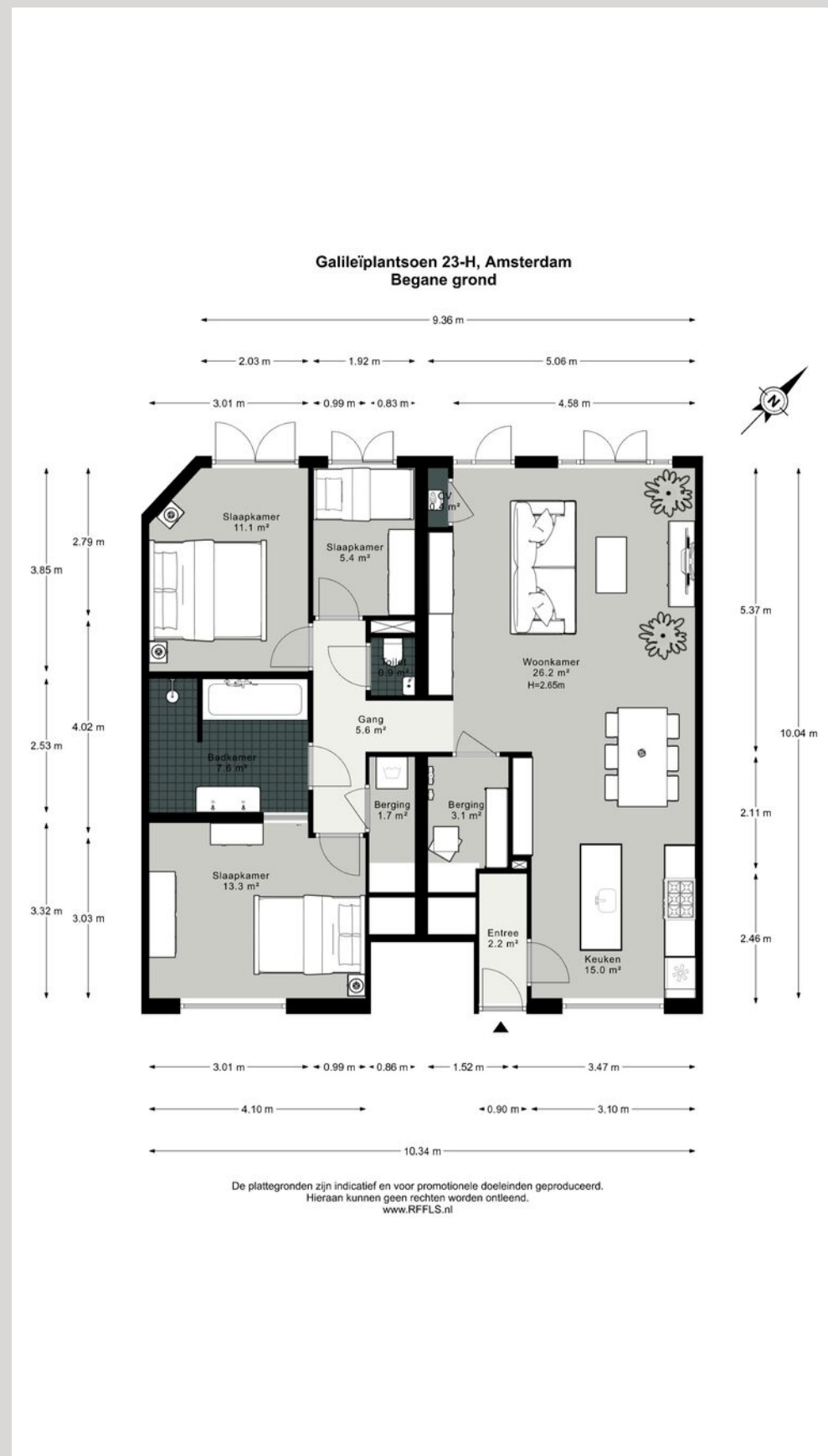




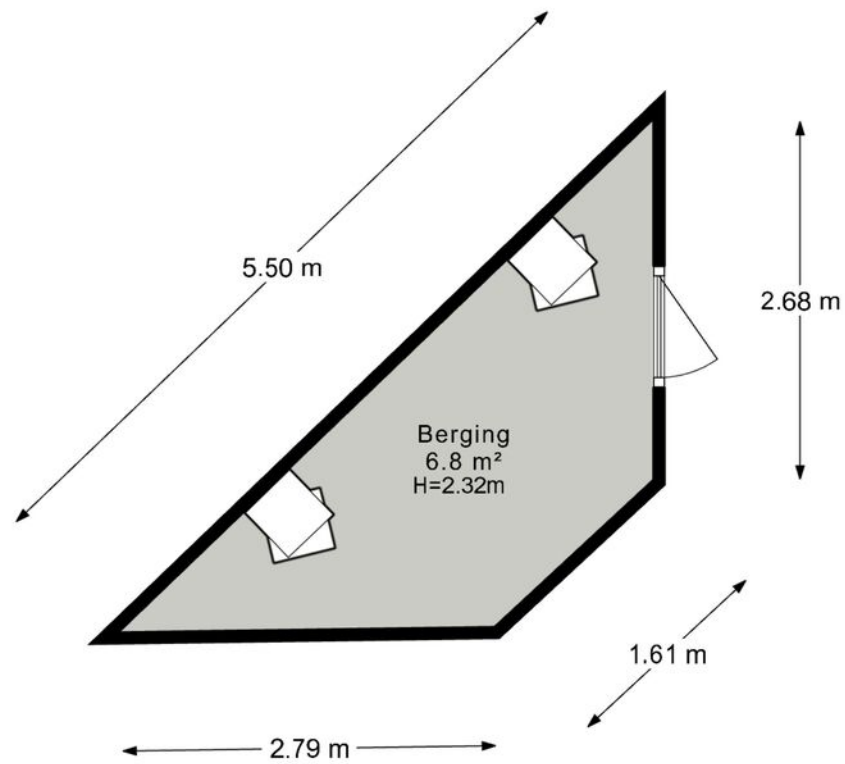
Titel of Quote





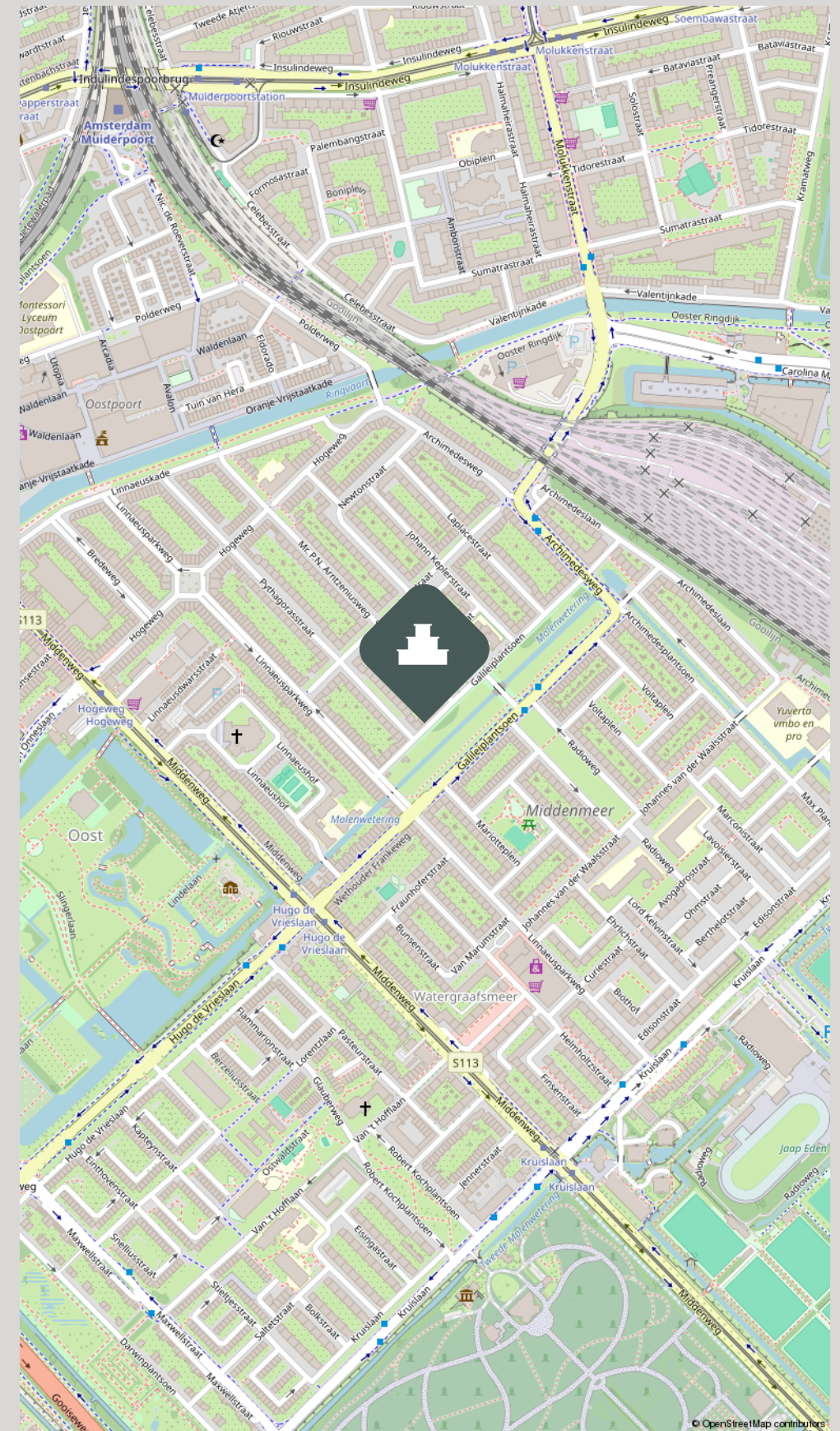


Galileïplantsoen 23-H, Amsterdam Berging



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

OP DE KAART | ON THE MAP



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar



06-21909199
maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar



06-47408270
maaike@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar



06 53465545
wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur



06-51597891
viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar



06-53716120
paul@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst



020 61 266 64
desiree@damstad.nl

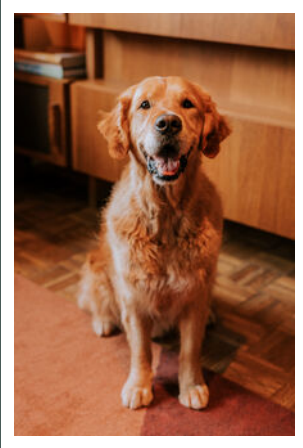


Evelyn Boks

Binnendienst



020 6126664
evelyn@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

NOTITIES



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam

020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



@damstadrealestate