

Venhuizenstraat 9, 1023 VE Amsterdam

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper



Omschrijving

Amsterdam Oud Nieuwendam. Gezelligheid en een goede sfeer hangen hier in de lucht. De straat waar de woning zich aan bevindt kenmerkt zich door de laagbouw. Wanneer u de straat uitloopt komt u bij de groene omgeving De Breek. Een mooi park met groot meer.

Indeling:

We komen de woning binnen in een compacte hal met bergruimte onder de trap en een moderne toiletruimte voorzien van een wastafel en een wandcloset. De meterkast bevindt zich tevens in de hal. Via de glazen schuifdeur komen we in de living met de keuken in hoekopstelling aan de voorzijde. Deze keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, vierpits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. De tuingerichte woonkamer is sfeervol mede door de houten balken op het plafond en heeft mooi uitzicht over de achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden, welke weer grenst aan een groen veld van de gemeente. Het is heerlijk vertoeven in deze lichte ruimte. Alle kozijnen zijn voorzien van HR++glas.

Aangekomen op de eerste etage. Hier is goed te zien dat de woning zeer goed verzorgd is en per direct bewoonbaar. De houten vloeren zijn licht afgewerkt. Een korte hal geeft direct toegang tot de compacte nette badkamer met wastafel, inloofdouche en designradiator. Aan de achterzijde is een ruime slaapkamer met dakkapel. De achterkamer, voorzien van inbouwkasten en een aansluiting voor de wasmachine, zou o.a. geschikt zijn als kinder- of werkkamer. U kijkt vanuit deze slaapkamer uit over de gezellige binnentuin van de buurt.

De tweede kamer is aan de voorzijde van de woning en bevat tevens een kunststof dakkapel. Deze kamer beschikt over op maat gemaakte inbouwkasten. Op de gehele eerste etage zijn de wanden en plafonds voorzien van glad stucwerk.

Er bevindt zich een vaste trap naar de tweede etage. Hier is een derde slaapkamer voorzien van een Velux dakraam met zonwering, een ligbad en inbouwkasten. De tweede verdieping is speels, sfeervol en uniek ingedeeld.

De op maat gemaakte inbouwkasten in alle drie de slaapkamers zorgen voor voldoende opbergruimte.

De woning en tuin zijn zeer goed onderhouden en voorzien van hoge kwaliteit afwerking.

De omgeving:

Op een steenworp afstand van het groene park De Breek. Winkelcentrum Waterlandplein bevindt zich op 150 meter van de woning met een rijk aanbod diverse winkels. Het grotere winkelcentrum Boven het IJ bevindt zich op nog geen kilometer afstand. De ringweg A10 is binnen 3 minuten bereikbaar. De woning en buurt zijn tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

Kenmerken:

- Gelegen in een rustige woonstraat
- Achtertuin gelegen op het zuiden
- Perceel 55 m²

Venhuizenstraat 9 - 1023 VE Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



- Woonoppervlakte 60 m²
- Energielabel C
- Erfpacht afgekocht tot en met 31-08-2054
- Drie slaapkamers
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping voorzien van een dakkapel
- Winkelcentrum Waterlandplein op circa 150 meter afstand
- Winkelcentrum Boven 't IJ op < 1 kilometer afstand
- Uitstekende bereikbaarheid; de ring A10 is binnen enkele minuten bereikbaar
- Combinatie van groen, water, voorzieningen en de nabijheid van het Amsterdamse stadsleven

DE EIGENAAR AAN HET WOORD:

'Na een drukke werkdag een drankje doen onder de druivenstruik in de tuin. Met je gezin, gezellige burens, of even op jezelf. De combinatie van een rustige straat, gezellige buurt en directe burens en de nabijheid van de hipste plekken van Amsterdam Noord maken het wonen hier geweldig!'

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1927

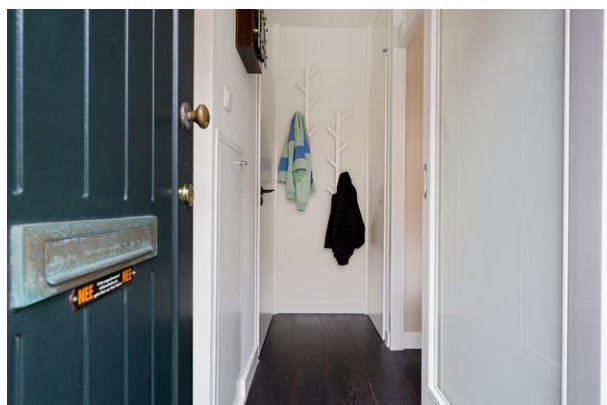
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	213 m ³
Perceel oppervlakte	55 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	60 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	uit 2016, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	485
Tuin breedte (cm)	473
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

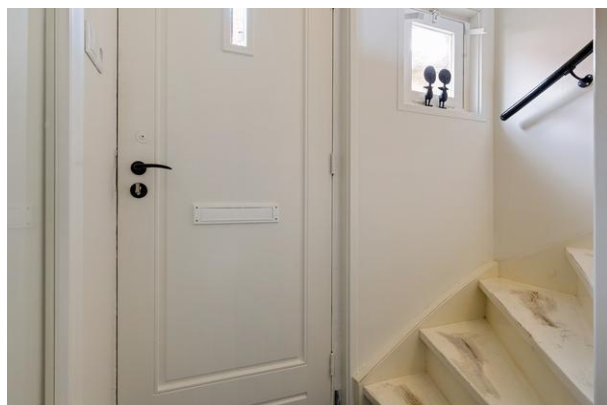
Foto's



Venhuizenstraat 9 - 1023 VE Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

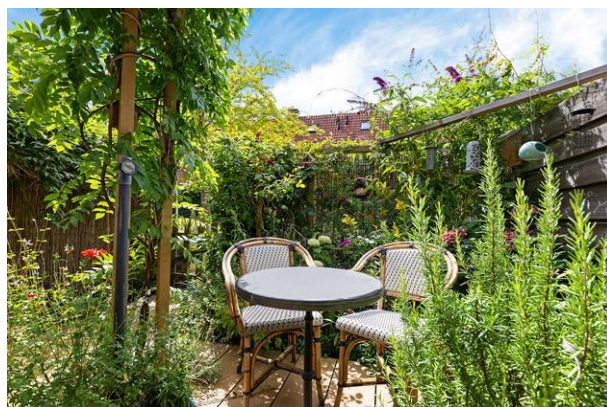
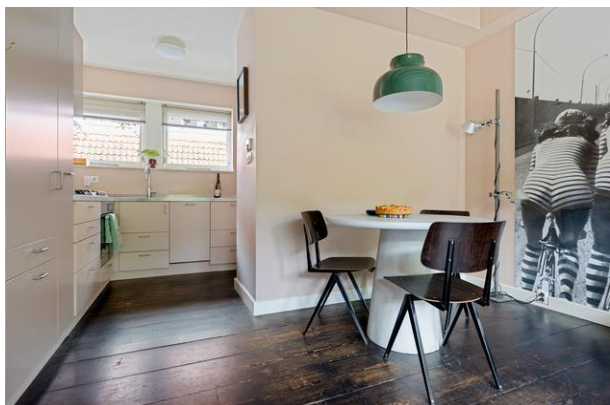
Foto's



Venhuizenstraat 9 - 1023 VE Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Venhuizenstraat 9 - 1023 VE Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Venhuizenstraat 9 - 1023 VE Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



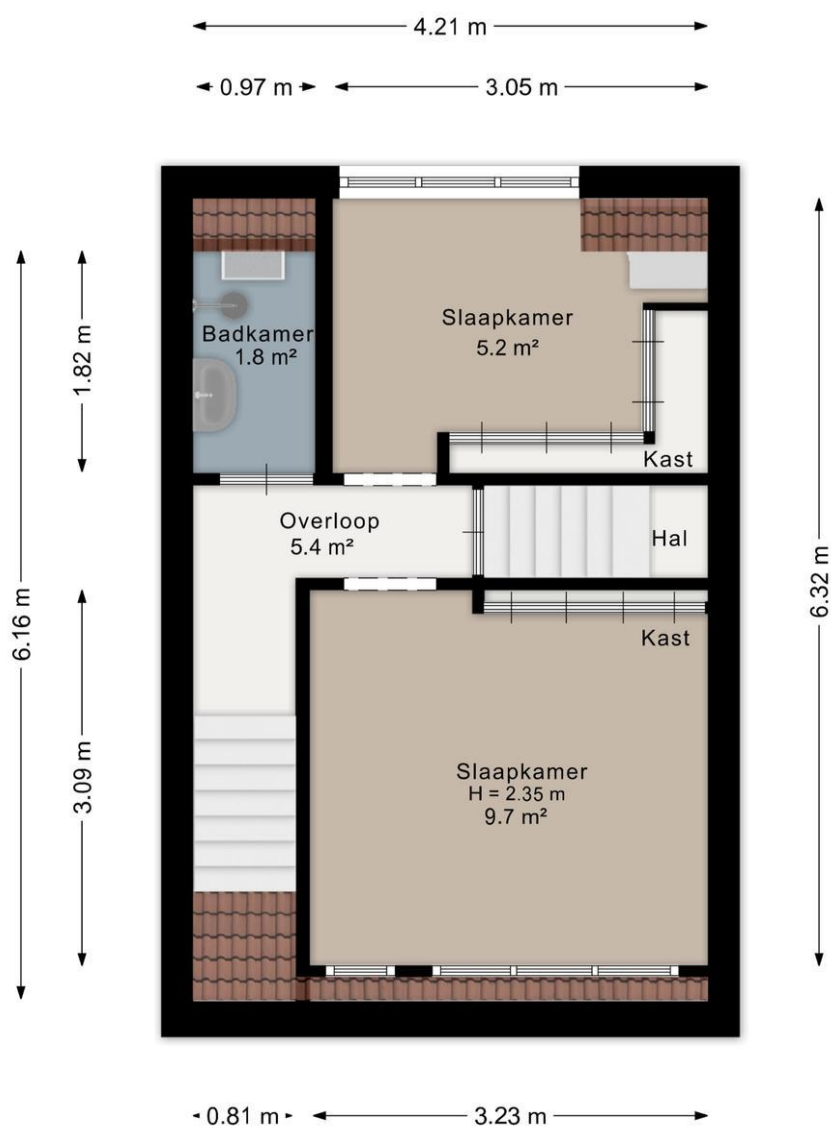
Venhuizenstraat 9 - 1023 VE Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's

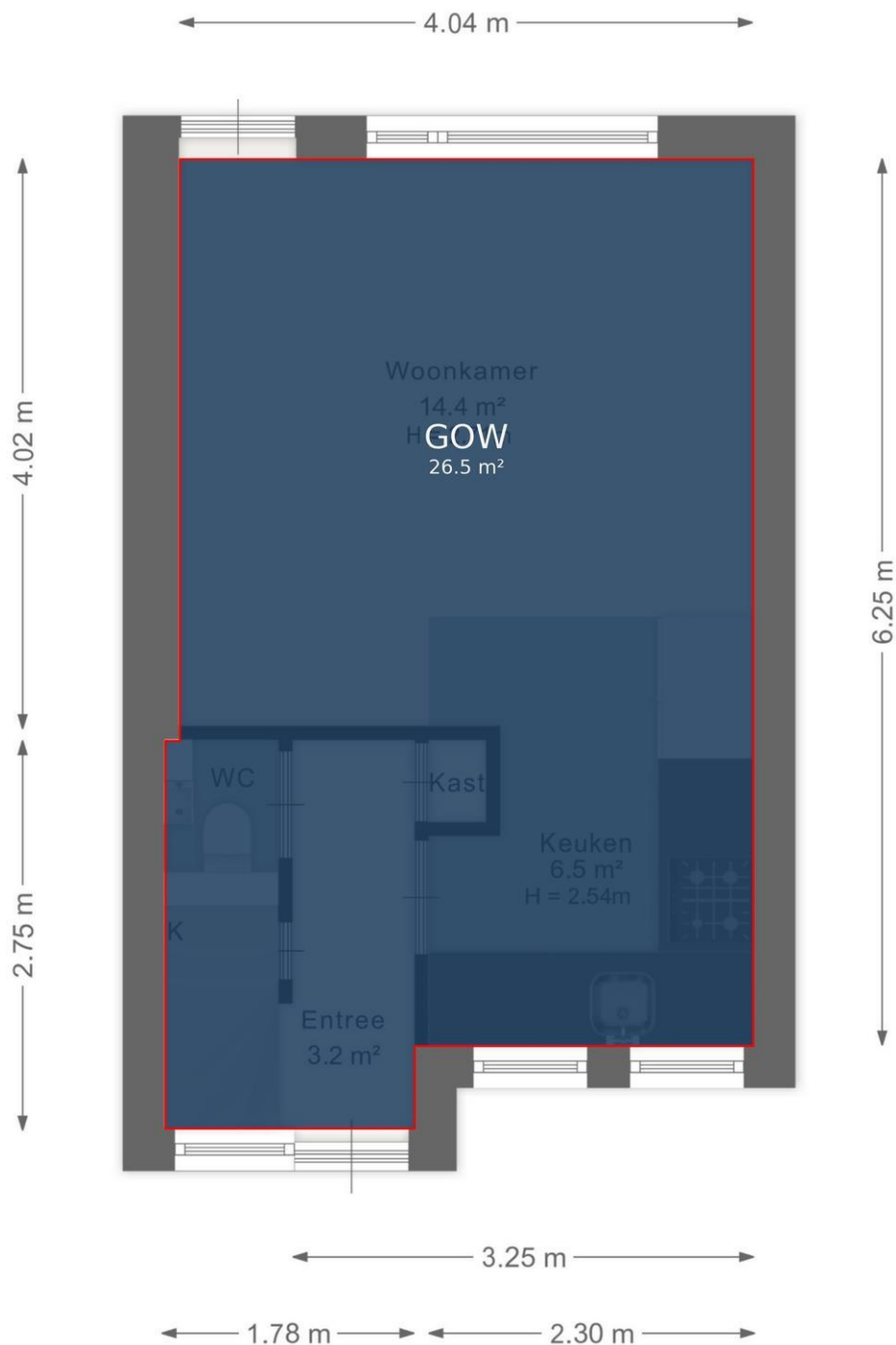


Plattegrond



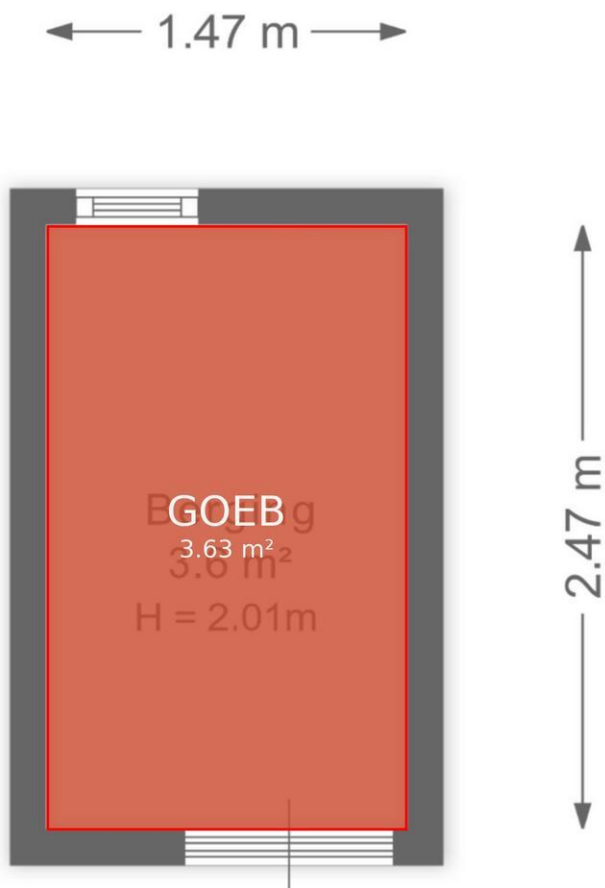
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



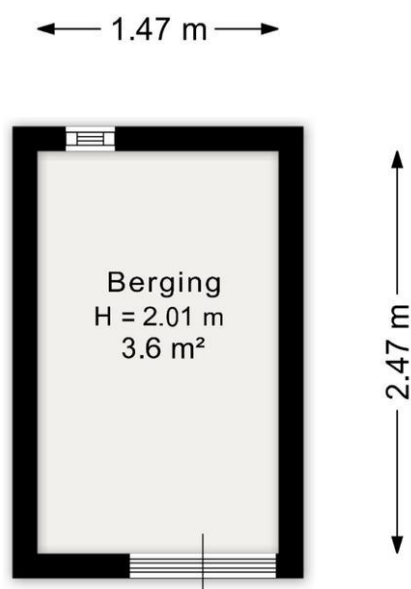
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Venhuizenstraat 9 - 1023 VE Amsterdam

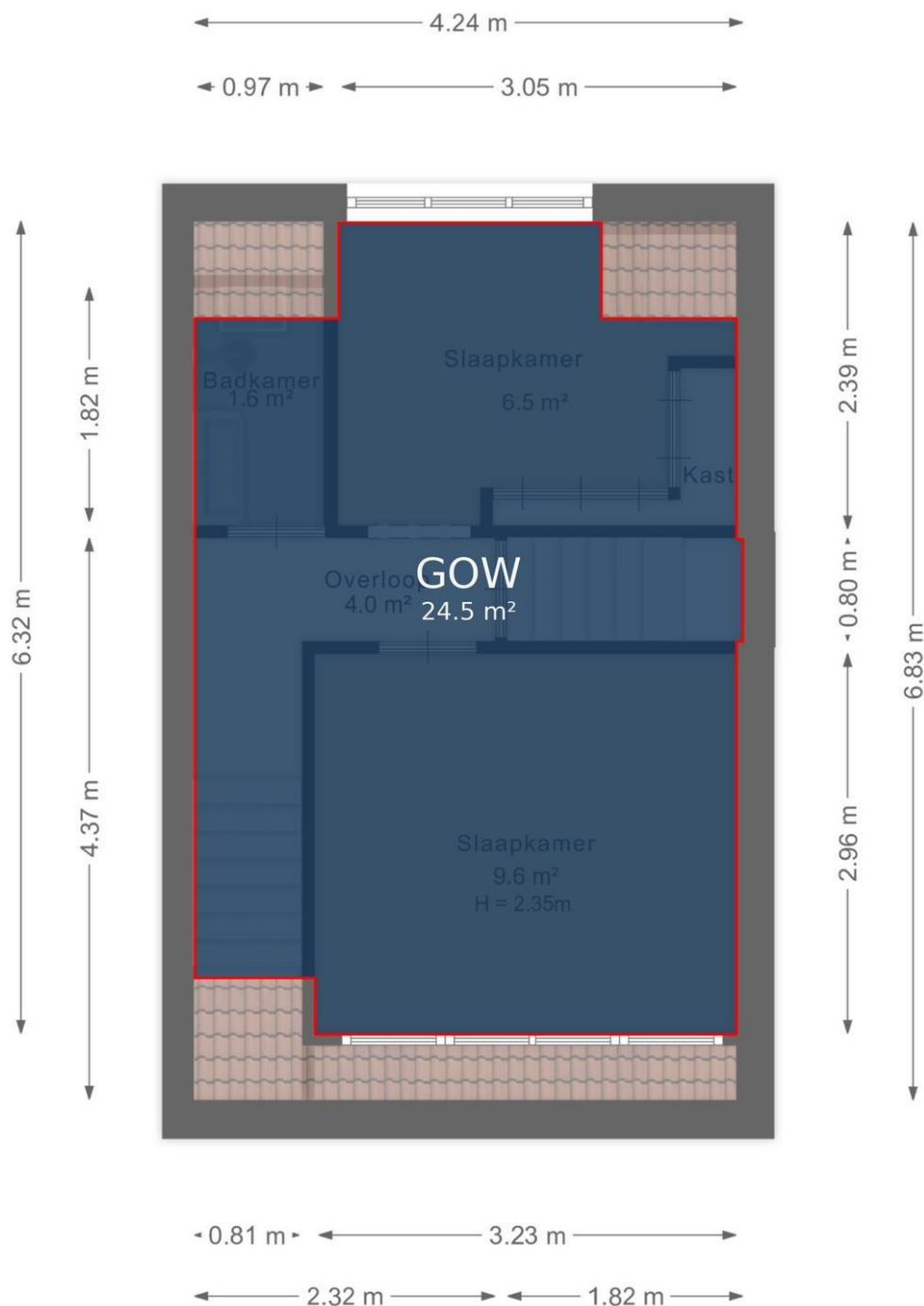
Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



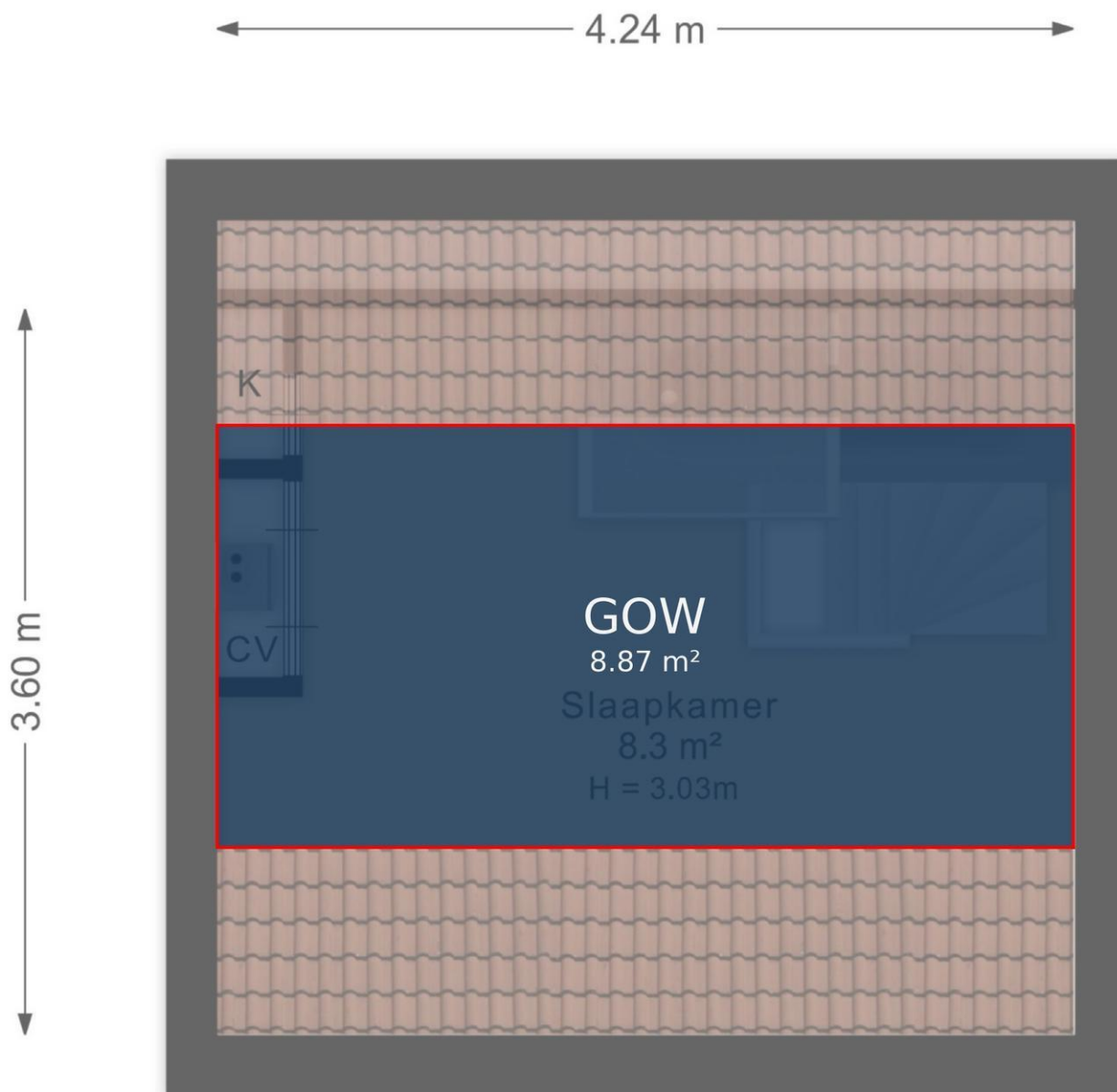
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



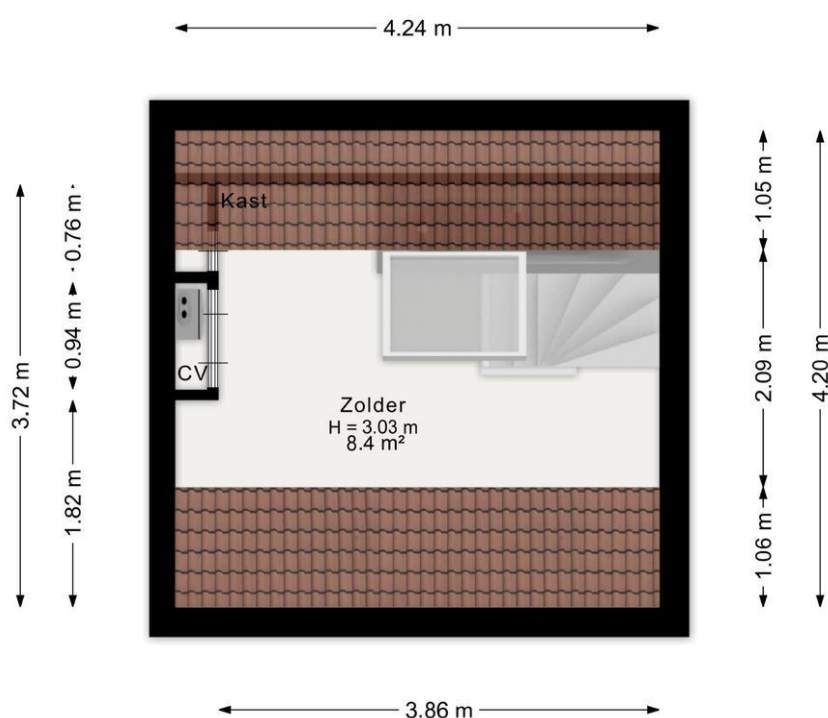
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Kadastrale gegevens

Adres	Venhuizenstraat 9
Postcode / Plaats	1023 VE Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AL / 4080
Oppervlakte	50 m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Kadastrale gegevens

Adres	Venhuizenstraat 9
Postcode / Plaats	1023 VE Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AL / 4088
Oppervlakte	5 m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Venhuizenstraat 9 - 1023 VE Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Venhuizenstraat 9
Postcode / plaats	1023 VE Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Venhuizenstraat 9 - 1023 VE Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoor tijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl