



Geuzenkade 83 2
1056 KP Amsterdam
€ 450.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl



Welkom

Licht 3-kamerappartement met zonnig balkon op het zuiden en uitzicht over een groene binnentuin.

Veel licht, groen en de Jordaan op slechts enkele minuten fietsen. Dit fijne 3-kamerappartement van circa 49 m² ligt op de derde (juridisch tweede) verdieping van een karakteristiek pand uit 1934 en heeft precies die combinatie die wonen in Amsterdam-West zo aantrekkelijk maakt: een verrassend ruime woonkamer met lichtinval van twee kanten en aangrenzend een open keuken, twee slaapkamers, een balkon op het zuiden én een bijzonder groene en enorm rustige gemeenschappelijke binnentuin. De binnentuin is toegankelijk voor bewoners en er kunnen ook fietsen worden gestald.

De woning heeft een prettige en efficiënte indeling, waardoor de beschikbare vierkante meters optimaal worden benut. De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en vormt daarmee het hart van de woning. Dankzij de grote raamkozijnen in voor- en achtergevel, met een extra groot kozijn in de op het zuiden gelegen keuken en woonkamer, valt er dankzij het onbelemmerde uitzicht gedurende het grootste deel van de dag (zon)licht naar binnen, zowel in de zomer als in de winter. De eikenhouten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling, terwijl de openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een mooie verbinding met het balkon en het groen daarachter.

En dat terwijl je hier midden in het levendige Amsterdam-West woont, vlak bij de gezellige Kinkerbuurt, De Hallen en op circa vijf minuten fietsen van de Jordaan.



soort woning
tussenverdieping



bouwjaar
1934



n.v.t.



aantal kamers
3



woonoppervlakte
49 m²



balkon
zuiden

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de derde (juridisch tweede) verdieping. De entree geeft toegang tot de centrale hal, van waaruit alle vertrekken afzonderlijk bereikbaar zijn.

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het appartement. Met een lengte van circa 6,5 meter is dit een verrassend royale leefruimte voor een appartement van 49 m². Het daglicht komt aan beide kanten naar binnen: aan de voorzijde door de grote ramen en aan de achterzijde via de openslaande deuren naar het balkon. Hierdoor voelt de ruimte, prettig, licht en open aan. Er is volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De eikenhouten vloer in combinatie met de witte wanden en plafonds, zorgen voor een warme en fijne basis.

EEN HEERLIJK BALKON OP HET ZUIDEN

Aan de achterzijde geven de openslaande deuren toegang tot het brede balkon van circa 6 m². Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren open en loopt de woonkamer als het ware door naar buiten. Dankzij de ligging op het zuiden en het vrij uitzicht, geniet je hier bijna de gehele dag van de zon; perfect om op een vrije dag lekker buiten te zitten. Vanuit het balkon kijk je uit over de verzorgde groene gemeenschappelijke binnentuin.

De half open keuken sluit praktisch aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Er is veel kastruimte en werkblad aanwezig en de keuken beschikt onder meer over een 5-pits Smeg gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap, combioven en een koelkast met vriesgedeelte. Dankzij het raam aan de achterzijde komt ook hier prettig daglicht binnen.

Vanuit de centrale hal zijn beide slaapkamers afzonderlijk bereikbaar. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde, biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en beschikt over een praktische inbouwkast. De tweede slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. De karakteristieke louverdeuren naar de slaapkamers zijn niet alleen sfeervol, maar nemen bij het openen nauwelijks ruimte in beslag.

De badkamer is compact en functioneel ingericht met een douche met glazen douchescherm, wastafel, spiegelkast en toilet. De elektrische vloerverwarming zorgt daarbij voor een beetje extra luxe en comfort: van koude voeten heb je hier geen last.

BERGING OP DE BEGANE GROND

Op de begane grond beschikt de woning bovendien over een eigen berging van circa 4 m².

Omgeving en bereikbaarheid

GROEN WONEN MIDDEN IN DE BAARSJES

Wat deze plek extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van stedelijke dynamiek en groen. Om de hoek bepalen de bomen en het water langs de Geuzenkade het straatbeeld, terwijl je aan de achterzijde uitkijkt over de groene gemeenschappelijke binnentuin. Een bijzondere hoeveelheid groen voor een woning zo dicht bij het centrum.

Voor koffie, ontbijt, boodschappen of een avond uit hoeft je de buurt nauwelijks te verlaten. Voor de dagelijkse boodschappen is er een Albert Heijn op 4 minuten loopafstand. Een goede kop koffie haal je bij Selma's en voor de lunch bevinden zich de Zwijger of de Bagels & Beans zich om de hoek. Voor de sporters onder ons zijn er ook volop mogelijkheden. Op korte loopafstand bevindt zich onder andere een grote SportCity. Ook De Clerqstraat en Kinkerstraat liggen dichtbij en De Hallen en de Ten Katemarkt zijn gemakkelijk te voet bereikbaar. In en rond De Hallen vind je de Foodhallen, FilmHallen en tal van leuke winkels en horecazaken.

De Baarsjes zelf heeft ook veel te bieden. Denk aan Fort Negen voor vers brood en patisserie, White Label Coffee voor een goede koffie en de vele cafés en restaurants rond de Jan Evertsenstraat. Voor nog meer groen liggen zowel het Rembrandtpark als het Erasmuspark dichtbij.

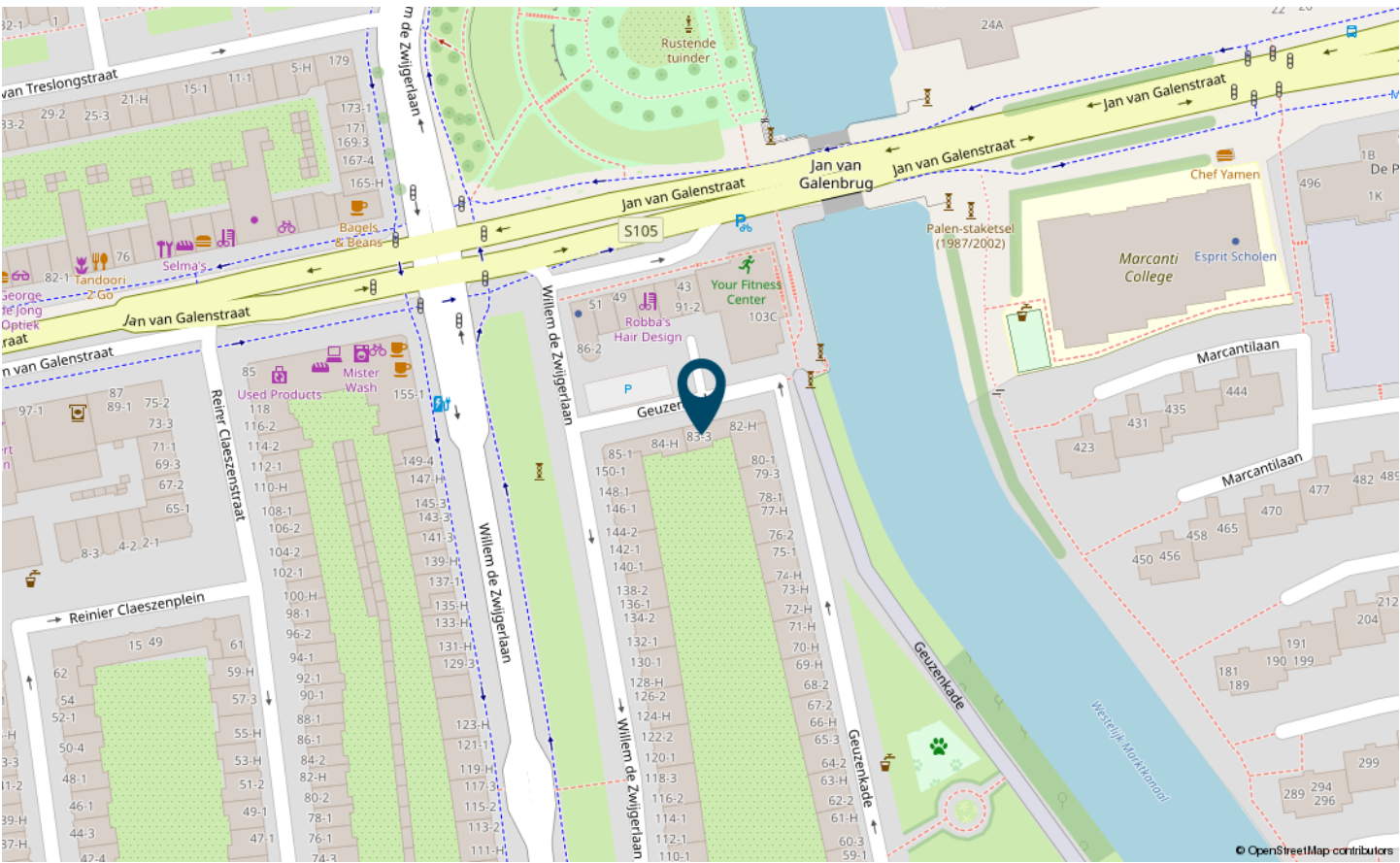
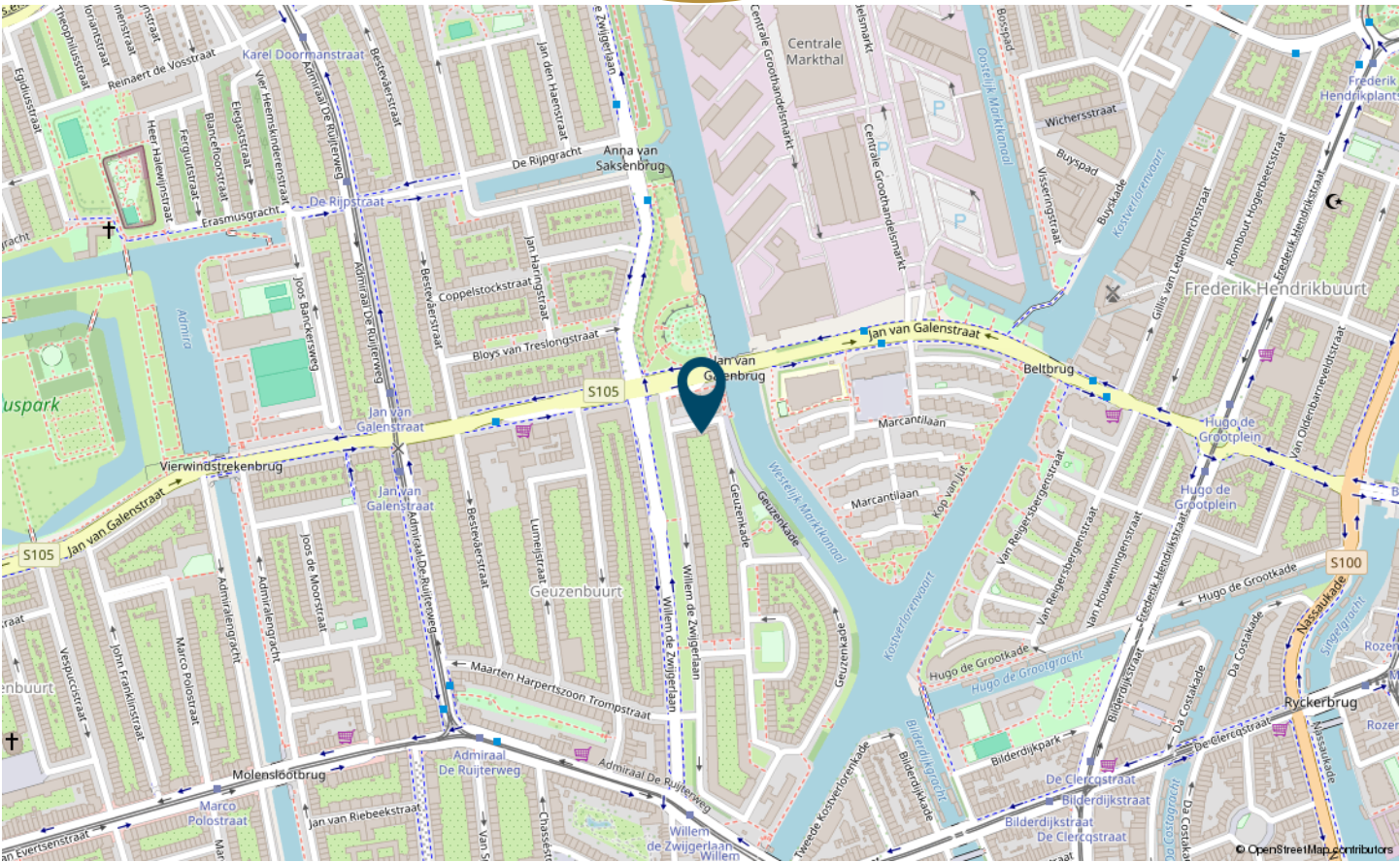
En wil je richting het centrum, dan fiets je in circa vijf minuten zo de Jordaan in. Hier woon je rustig en groen, midden in het levendige Amsterdam-West en met de Jordaan en de binnenstad binnen enkele minuten fietsen.

Woningsfeer en Impressie





Locatie op de kaart



Omgeving

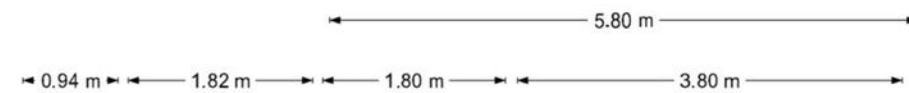


Plattegrond

Plattegrond

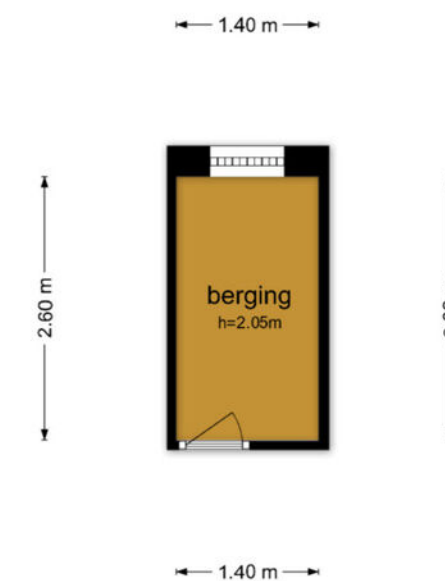


Geuzenkade 83-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Geuzenkade 83-2 - Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 49 m²
- 3-kamerappartement met twee slaapkamers op de tweede verdieping
- Badkamer voorzien van vloerverwarming
- Balkon van circa 6 m² op het zonnige zuiden
- Eigen berging van circa 4 m² op de begane grond
- Ruime doorzonwoonkamer
- Bouwjaar 1934
- Afgekochte erfpacht tot en met 31 augustus 2058
- Energielabel D
- Intergas HReco cv-ketel uit 2016, periodiek onderhouden
- Glasvezelaansluiting
- Servicekosten € 143,29 per maand
- Gemeentelijk monument
- Niet-zelfbewonings-, ouderdoms-, en asbestclausule worden gezien bouwjaar opgenomen in de koopovereenkomst
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel
- Oplevering in overleg, kan desgewenst spoedig



Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woning-verkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl