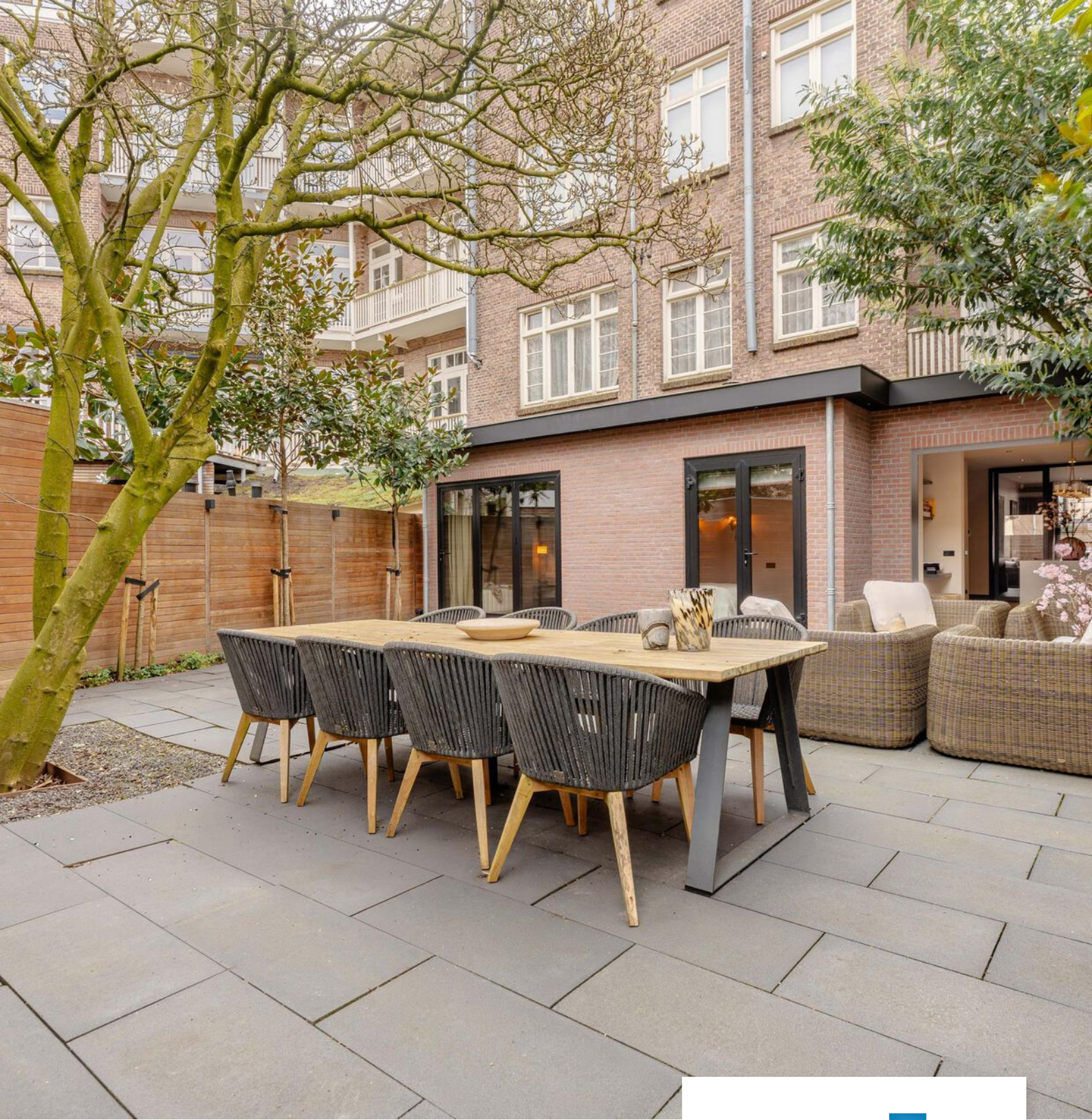




Gerrit van der Veenstraat 78 H

1077 EK Amsterdam



Kenmerken

Gerrit van der Veenstraat 78 H

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 168 m²

Inhoud 642 m³

ENERGIE

Energielabel A

Isolatie HR glas

Verwarming C.v.-ketel, vloerverwarming geheel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1930

Onderhoud binnen Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten Goed tot uitstekend

INDELING

Kamers 5

Aantal slaapkamers 3

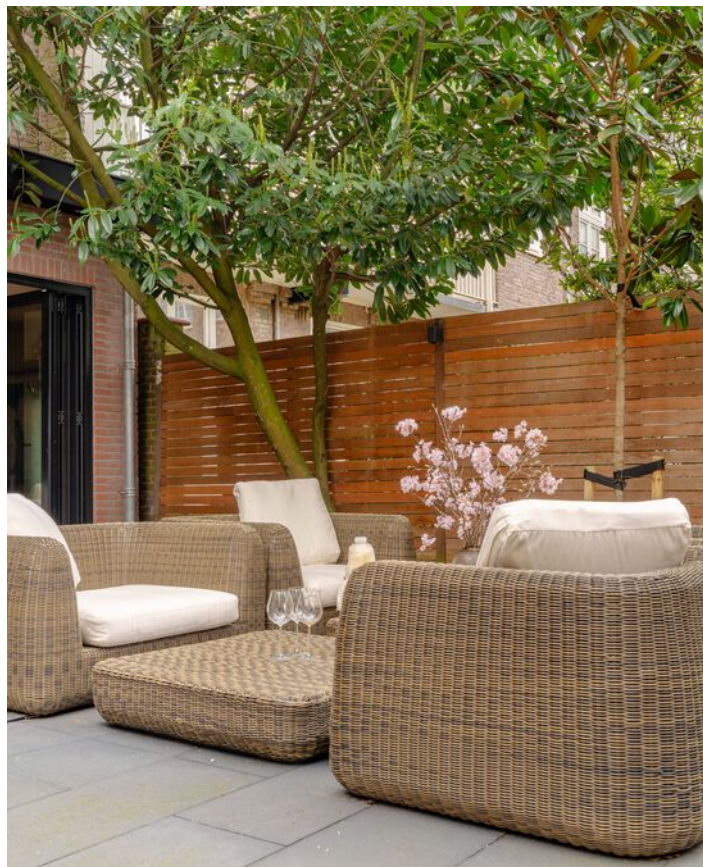
Aantal verdiepingen 2

Voorzieningen mechanische ventilatie, alarminstallatie, airconditioning

Ligging in woonwijk

BUITENRUIMTE

Achtertuin ca. 96 m²



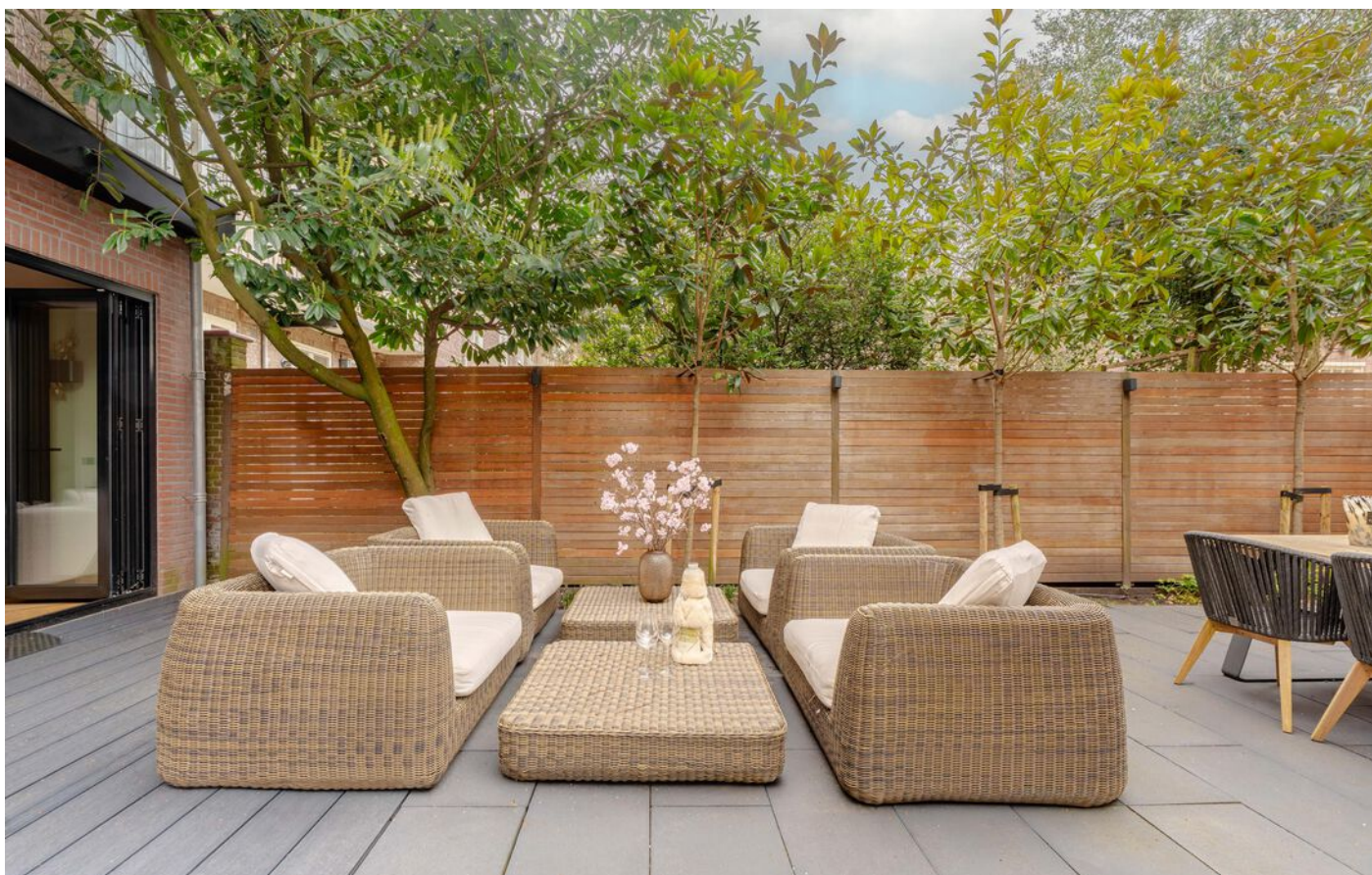
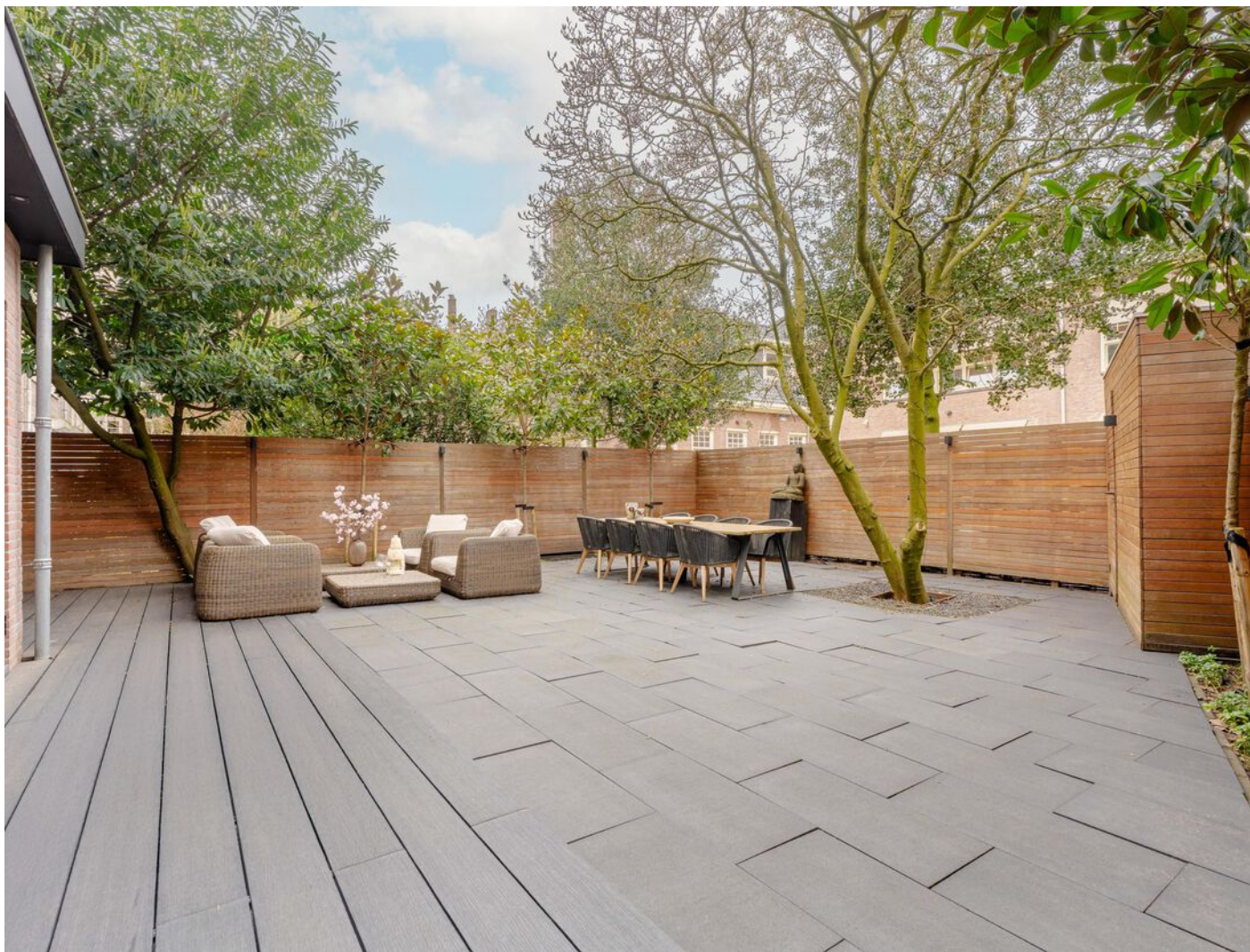














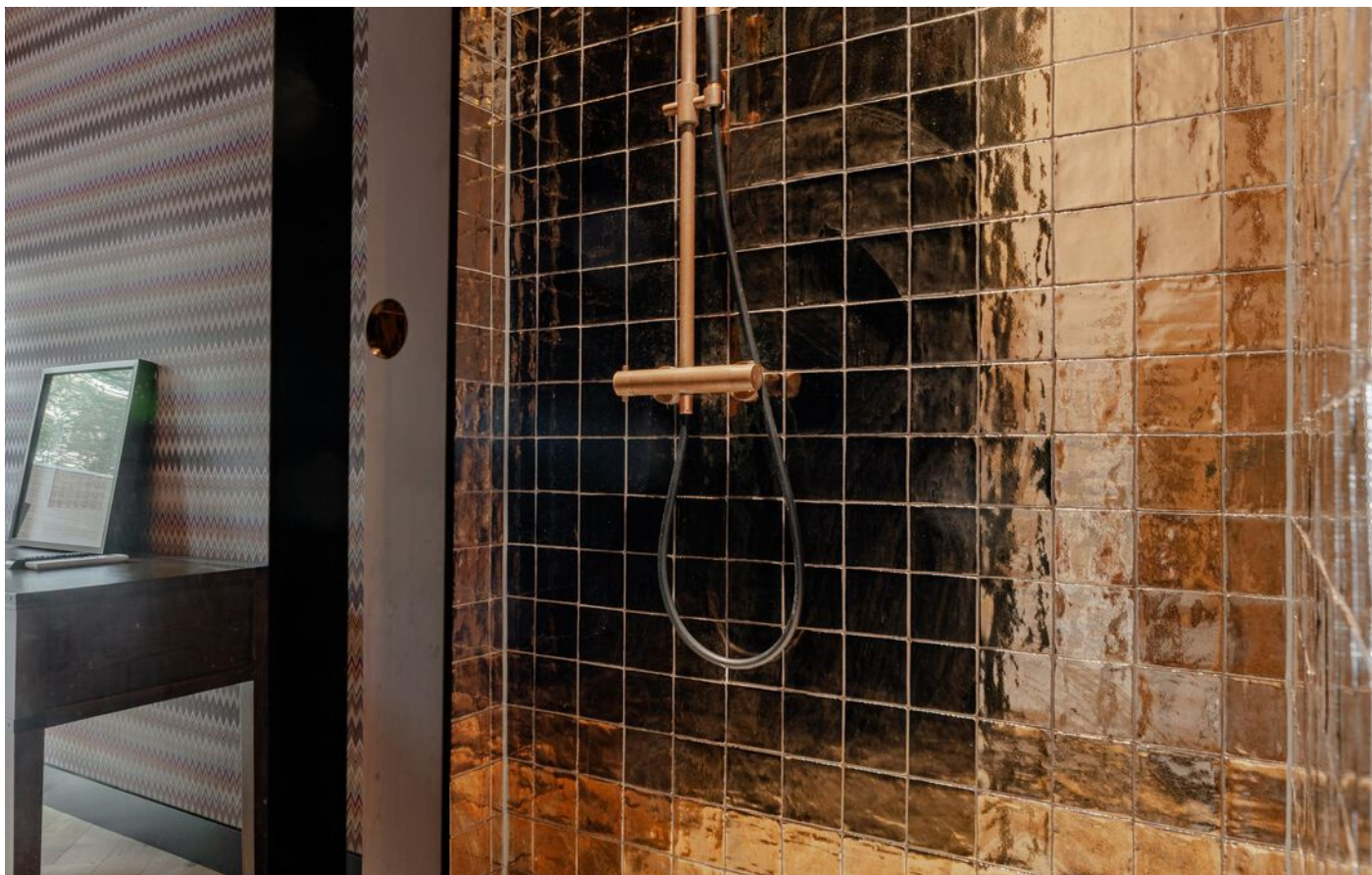






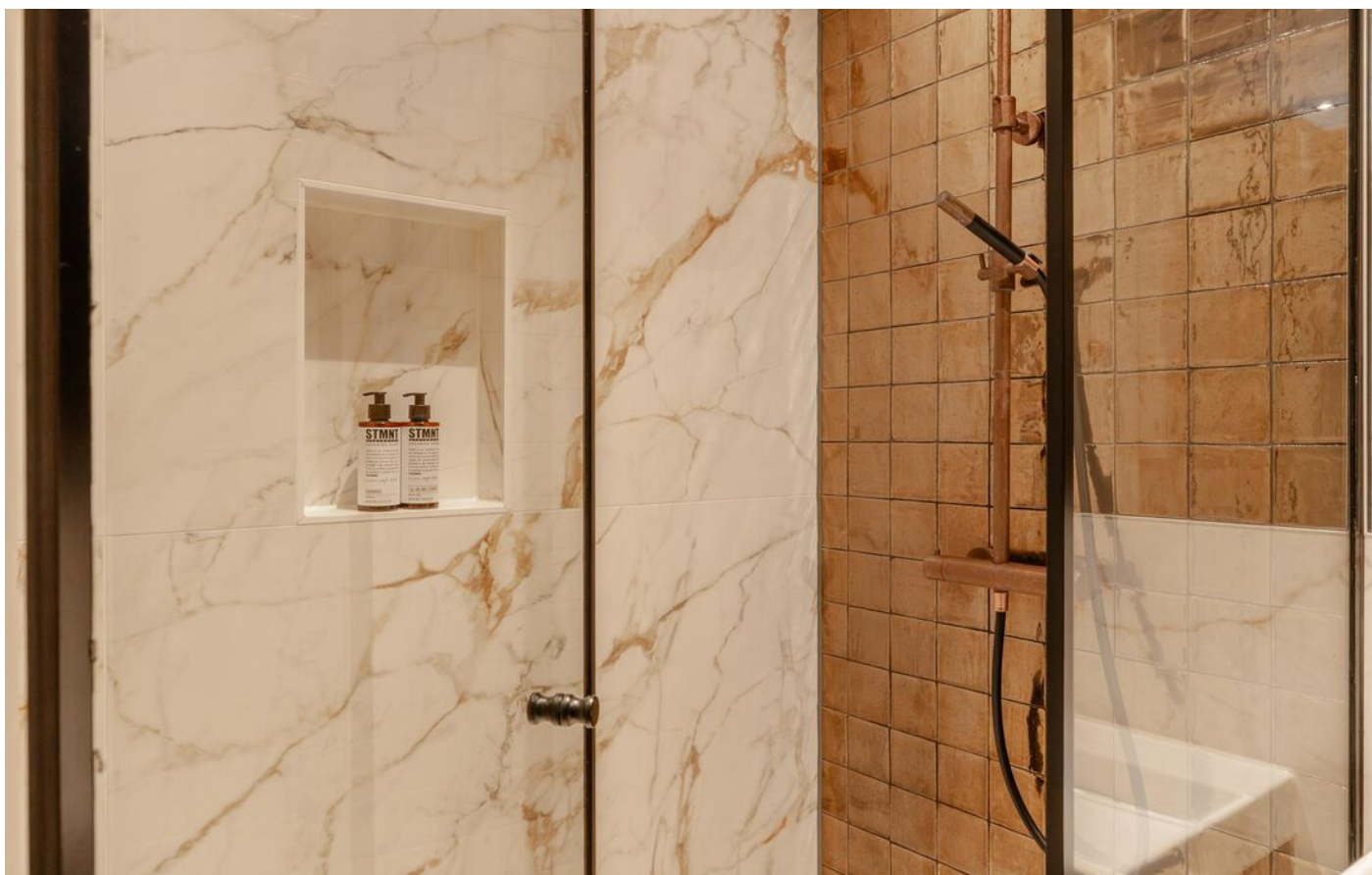
















Omschrijving

Gerrit van der Veenstraat 78 H

Royaal, luxe en smaakvol zijn de kernwoorden die deze hoogwaardig gerenoveerde benedenwoning van 168m² met fraai aangelegde tuin van 96m² het beste omschrijven, gelegen aan de Gerrit van de Veenstraat 78-Hs in Amsterdam Oud Zuid. Deze schitterende woning heeft een opvallend interieur met een uitgesproken boutique hotel look. Er zijn uitdagende combinaties gecreëerd, geheel in de juiste balans, waarbij uitsluitend gebruik is gemaakt van hoogwaardige en exclusieve materialen. Bij de grondige renovatie in 2022 is uitsluitend gekozen voor de meest duurzame en hoogwaardige materialen, die zich kenmerken door een harmonieuze, natuurlijke kleurstelling. De verschillende leefruimtes vloeien moeiteloos in elkaar over, wat bijdraagt aan een verfijnde, rustige sfeer. De combinatie van de stijlvolle afwerking, het vele maatwerk, de moderne installaties en de uitstekende ligging maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woning op een toplocatie in Amsterdam Oud Zuid. De woning is bovendien volledig voorzien van een ingebouwd Sonos geluidssysteem, met speakers in alle ruimtes, waardoor in elke kamer moeiteloos voor de gewenste sfeer kan worden gezorgd, en beschikt over maar liefst 3 airco's, één in elke slaapkamer, voor optimaal comfort. Last but not least, de erfpachtcanon voor deze woning is eeuwigdurend afgekocht.

INDELING

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree bereikt u de entree tot de woning. Bij binnenkomst geeft de ruime open hal toegang tot alle vertrekken. Tevens bevindt zich in de hal een apart gastentoilet.

Aan de voorzijde is de sfeervolle woonkamer gelegen, die via de plafondhoge glas in staal tussendeur kan worden gescheiden van de aansluitende woonkeuken. Deze zitruimte is voorzien van grote raampartijen en is uitgevoerd in een donkere kleurstelling wat zorgt voor een intieme en stijlvolle leefruimte.

De luxe woonkeuken vormt het centrale hart van de woning en is uitgevoerd met zowel lichte als donkere elementen. Het brede spoeliland met zitgelegenheid is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met greeploze lades en beschikt over een Quooker in goudkleurige uitvoering, een vaatwasser en veel bergruimte. Het kookgedeelte is aan de wandzijde geplaatst en uitgevoerd in een contrasterende zwarte kleurstelling met een bijbehorend massief natuurstenen werkblad. Deze zijde beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder twee combi ovens, een inductiekookplaat met

geïntegreerd afzuigsysteem, een koelkast, vriezer en een wijnklimaatkast.

Aansluitend op de keuken is nog een praktische werkplek gerealiseerd, evenals een knusse zithoek met sfeerhaard. Vanuit hier biedt de plafondhoge en harmonica pui toegang tot de royale en fraai aangelegde tuin van maar liefst 96m². Door de royale oppervlakte biedt deze tuin volop plaats voor zowel een ruim eetgedeelte als een comfortabele en royale loungehoek. Achter in de tuin bevindt zich nog een vrijstaande houten berging van 7m².

De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt eveneens over een harmonica pui die toegang biedt tot de tuin. Deze kamer is bijzonder ruim van opzet en is voorzien van airconditioning, een extra zitruimte aan de tuinzijde en een ruime inloopkast, uitgevoerd met plafondhoge en op maat gemaakte houten inbouwkasten. De luxe en suite badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling met een marmeren vloer en wand, deels in combinatie met zandkleurige wanden. Voorts beschikt deze badkamer over twee separate houten wastafelmeubels met greeploze lades, een vrijstaand ligbad en een ruime inloofdouche met een fraaie bronzen douchewand. Aan de andere zijde van de inloofdouche is een toilet gesitueerd. De combinatie van de luxe materialen, bronzen afwerking, inbouwkranen en de ruimtelijke opzet geeft deze badkamer een bijzonder comfortabele en exclusieve uitstraling. Via een trap vanuit de hoofdslaapkamer bereikt u de kelderverdieping.

Deze verdieping is heringericht en momenteel in gebruik als praktische wasruimte, met een wasmachine en droger die apart boven elkaar zijn geplaatst. Daarnaast biedt deze verdieping een ruime berging en een royale inloopkast met een volledige kastenwand en een aparte wand voor schoenen, waardoor er volop opbergruimte is gecreëerd.

De naastgelegen slaapkamer biedt eveneens plaats voor een tweepersoonsbed en is uitgevoerd met Missoni behang, wat deze kamer van een uitgesproken en stijlvol karakter voorziet. Net als de master bedroom is deze slaapkamer voorzien van airconditioning en plafondhoge, op maat gemaakte houten inbouwkasten waarin een fraai wastafelmeubel is geïntegreerd, compleet met spiegel en subtiele verlichting. De separate douche is toegankelijk via de donkere rookglazen schuifdeur en is eveneens uitgevoerd met een bijzondere bronzen tegelwand.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt eveneens plaats voor een tweepersoonsbed, waarnaast twee hoge donkere inbouwkasten zijn geplaatst. Ook deze kamer beschikt over airconditioning. De en suite badkamer heeft een gelijke uitvoering als de hoofdslaapkamer en voorziet in een inloopdouche, een fraai houten wastafelmeubel en een toilet.

Afwerking

De woning is in 2022 volledig gerenoveerd en beschikt onder meer over houten vloeren met vloerverwarming, dubbele beglazing, airconditioning in alle slaapkamers, een volledig geïntegreerd Sonos geluidssysteem in elke ruimte en een alarmsysteem. De hoogwaardige afwerking wordt gekenmerkt door verfijnde bronzen accenten, subtiel geïntegreerde inbouwspots, elegante zwarte kozijnen en op maat vervaardigde inbouwkasten. De bijzondere wandafwerking en harmonieuze, serene kleurstelling creëren samen een exclusieve en karaktervolle ambiance.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er geen wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 14 september 2026, vergunningsgebied Zuid 2.2). Voor dit vergunningsgebied zijn twee vergunningen toegestaan.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De woning heeft een gunstige, centrale ligging, midden in de Apollobuurt in Amsterdam Zuid, nagenoeg op de hoek met de levendige Beethovenstraat. In de directe omgeving bevindt zich een scala aan speciaalzaken, luxe boetieks en horecagelegenheden. Populaire restaurants zoals Jondani, Margaux en Williams Farmhouse liggen op loopafstand. Voor een goede kop koffie zijn Et Claire en Cafecito geliefde adressen in de buurt. De fameuze Cornelis Schuytstraat, P.C. Hooftstraat en het Vondelpark zijn op fietsafstand gelegen. Met de kinderen kunt u uitwijken naar het groene Beatrixpark en diverse speeltuinen in de buurt. Openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en zeer goed aangeschreven scholen (zowel basis- als voortgezet onderwijs) en kinderopvang zijn in de directe omgeving te vinden. De British School is op slechts 10 minuten fietsafstand.

BIJZONDERHEDEN

- Hoogwaardig, exclusief en zeer luxe verbouwd benedenhuis van 168m²;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Royale tuin van 96m²;
- Energie label A;
- Hoge plafonds met prachtige harmonica puien naar de tuin;
- Geheel voorzien van vloerverwarming;
- Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning;
- VvE in eigen beheer, servicekosten ad. € 279,51 p/m;
- Twee parkeervergunningen mogelijk;
- Oplevering in overleg.

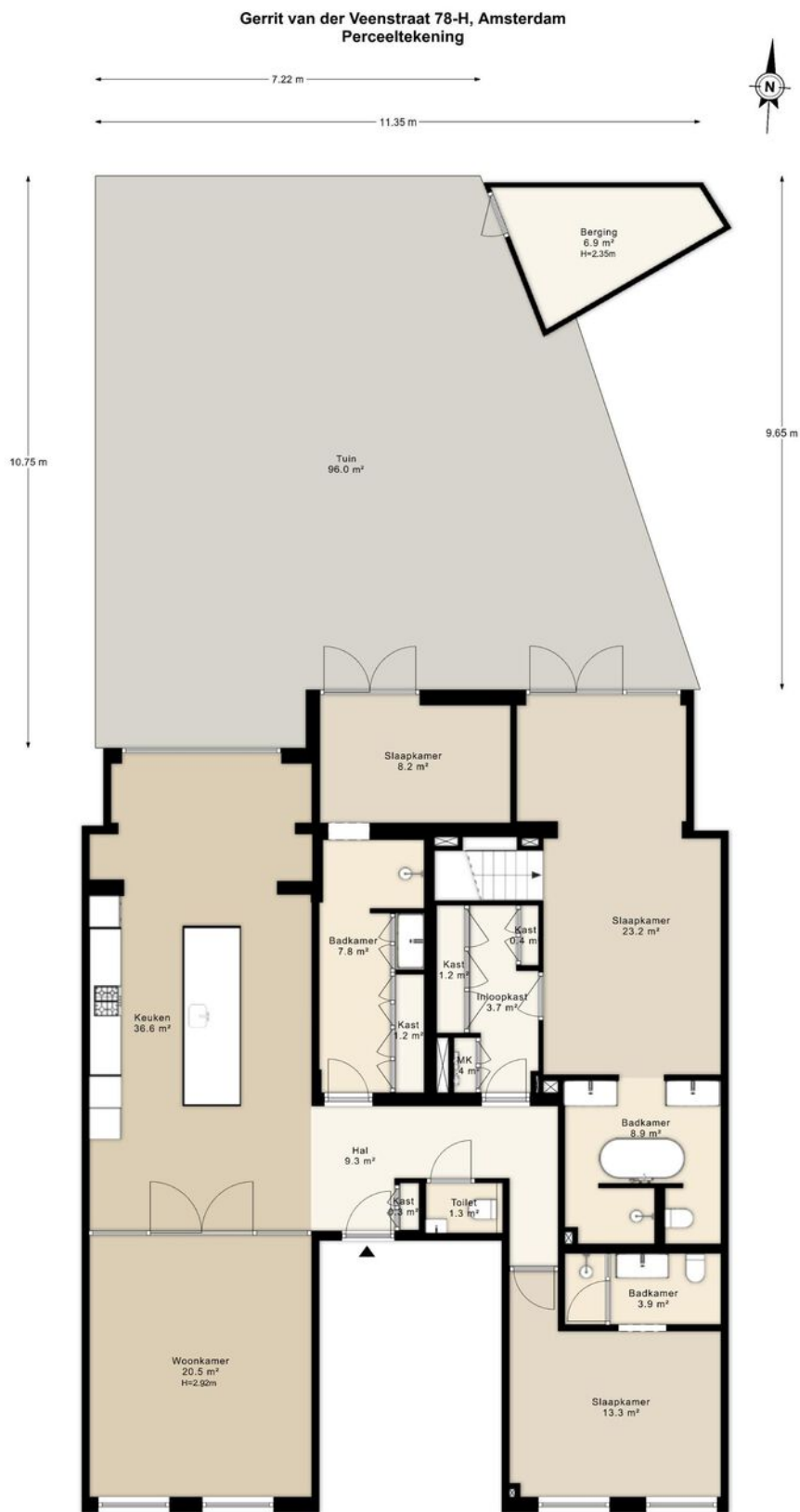


Plattegrond



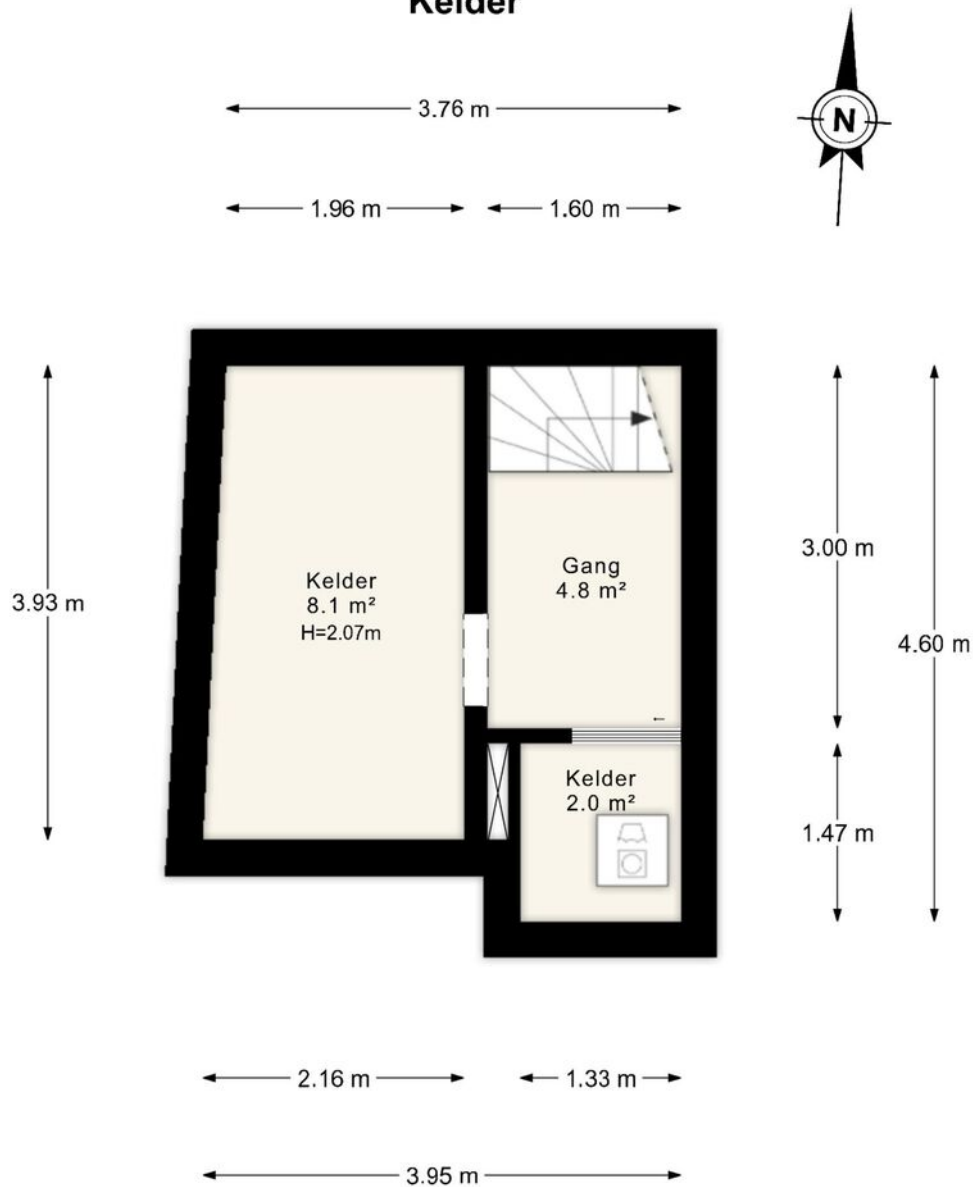
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



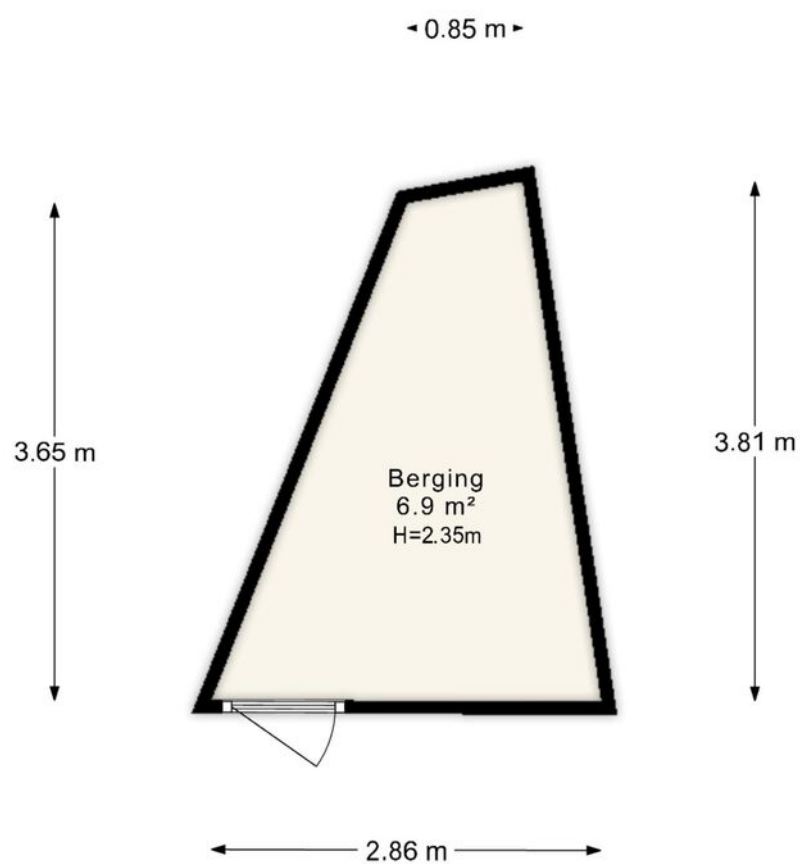
Plattegrond

Gerrit van der Veenstraat 78-H, Amsterdam Kelder

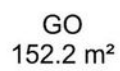
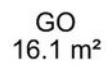


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Gerrit van der Veenstraat 78-H, Amsterdam Berging



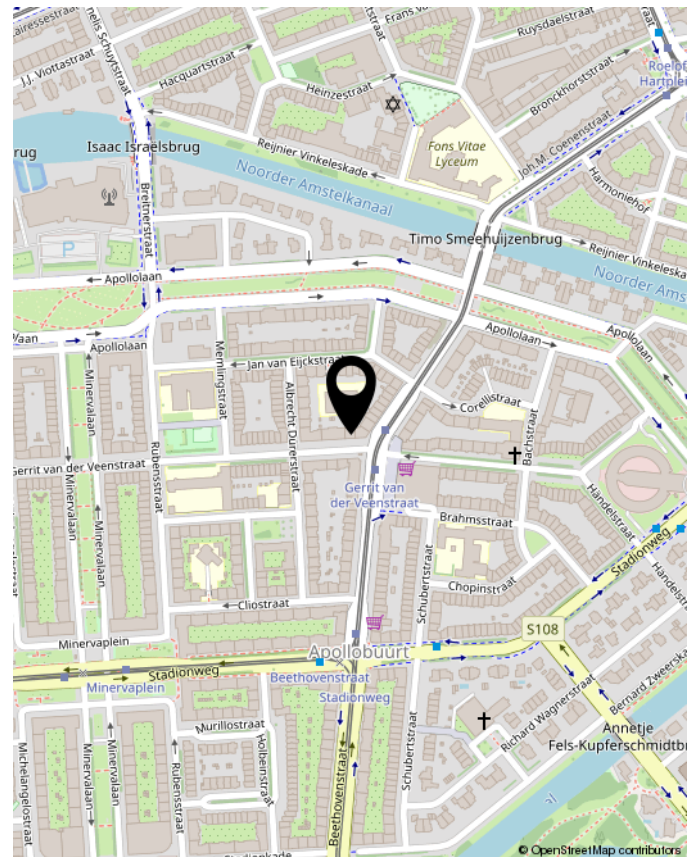
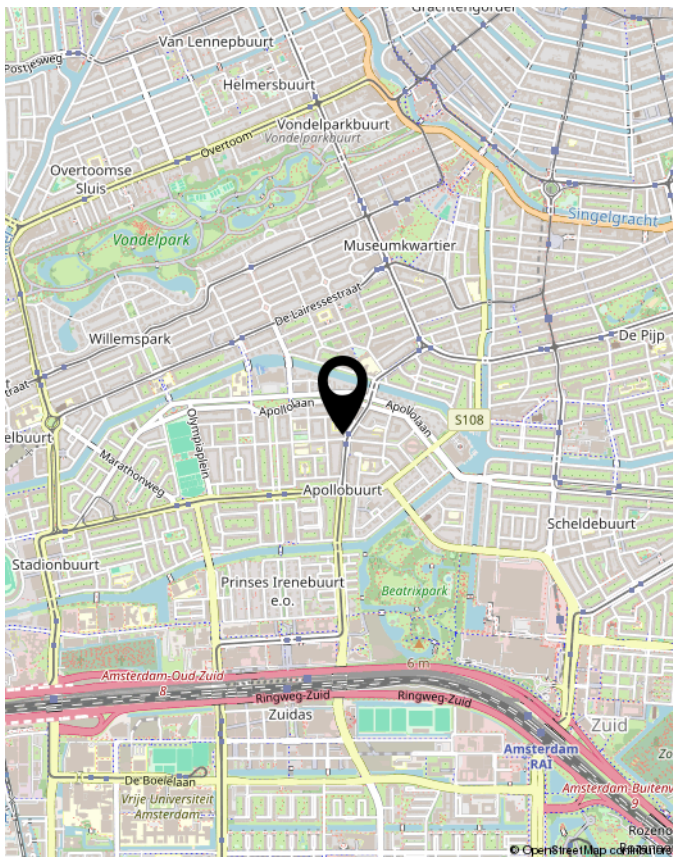
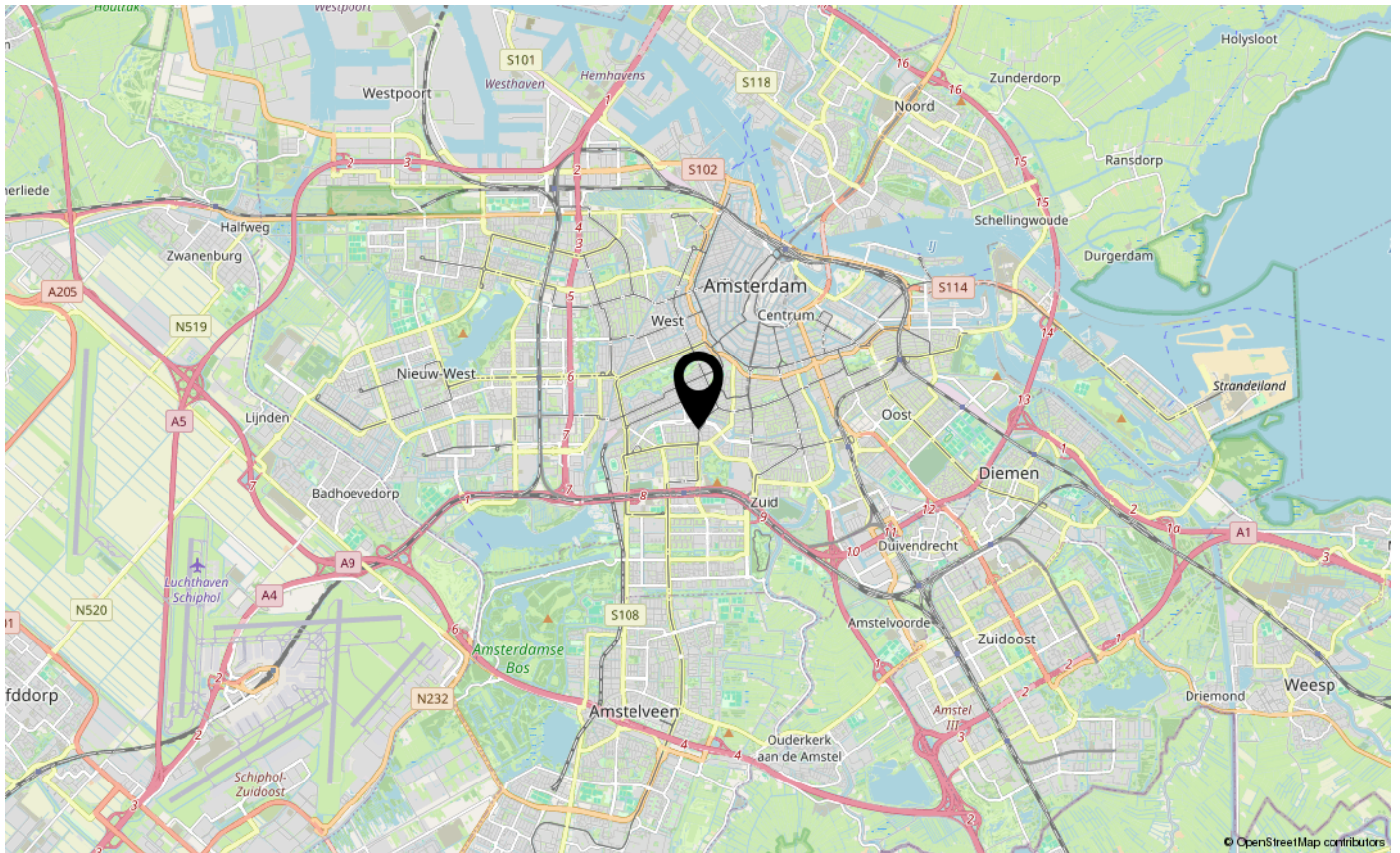
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



OBS

Locatie op kaart

Gerrit van der Veenstraat 78 H



Kadastrale kaart

Gerrit van der Veenstraat 78 H



Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen 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 onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

