GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Barbusselaan 155 Amsterdam

Vraagprijs € 295.000,- kosten koper

Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel
T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045
E info@geijselmakelaardij.nl
W geijselmakelaardij.nl

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Barbusselaan 155 Amsterdam

Licht en praktisch ingedeeld 2-kamerappartement met balkon en separate berging

Op een prettige locatie in Amsterdam bevindt zich dit lichte en praktisch ingedeelde 2-kamerappartement, gelegen in een appartementencomplex. De complete keuken, badkamer en efficiënte indeling zorgen voor een comfortabele woonbasis. Daarnaast beschikt de woning over een balkon, bereikbaar vanuit de woonkamer en slaapkamer, en een separate berging voor extra opslagruimte. Dagelijkse voorzieningen en goede openbaarvervoersverbindingen bevinden zich binnen handbereik.

Indeling
Entree van de woning via de hal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is prettig van formaat en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen beschikt de ruimte over een goede lichtinval. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een praktisch draai-kiepraam en een deur naar het balkon.

De dichte keuken is centraal gelegen, is circa tien jaar oud en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pitskookplaat, oven, koel-vriescombinatie en afzuigkap.

De goed bemeten slaapkamer beschikt over een deur naar het balkon. De badkamer is uitgerust met een wastafel, douchehoek met regendouche en toilet. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast behoort bij de woning een separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Locatie
De woning ligt in de Venserpolder, een ruim opgezette en groene woonomgeving met rustige straten. In de directe omgeving vindt u verschillende voorzieningen, waaronder scholen, sportverenigingen en winkelcentrum Amsterdamse Poort.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Strandvliet, station Bijlmer ArenA en station Duivendrecht bevinden zich op korte afstand. Hierdoor bereikt u het centrum van Amsterdam en andere bestemmingen snel en gemakkelijk.

Voor ontspanning en entertainment liggen de ArenA Boulevard, Ziggo Dome, AFAS Live en de Johan Cruijff ArenA in de nabije omgeving. Met de auto zijn de uitvalswegen A2, A9 en A10 richting de andere grote steden goed bereikbaar.

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Bijzonderheden
- Praktisch ingedeeld 2-kamerappartement;
- Bouwjaar 1984;
- Energielabel B
- Balkon bereikbaar vanuit de woonkamer en slaapkamer;
- Separate berging in de onderbouw met elektra;
- Complete keuken van circa tien jaar oud;
- Badkamer met douchehoek voorzien van regendouche;
- Eigen c.v.-installatie (Remeha Tzerra, 2015);
- Actieve Vereniging van eigenaren;
- Servicekosten €115,- per maand;
- Eeuwigdurend recht van erfpacht, de erfpachtcanon wordt jaarlijks geïndexeerd;
- Jaarlijkse erfpachtcanon momenteel € 69,36;
- Oplevering in overleg en flexibel.

Vraagprijs € 295.000,- kosten koper

GEIJSEL MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1984

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	135 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	52 m^2
Woonkamer	20 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerras (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Balkon gegevens	
Ligging en grootte	Zuidwest, circa 5 m^2

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

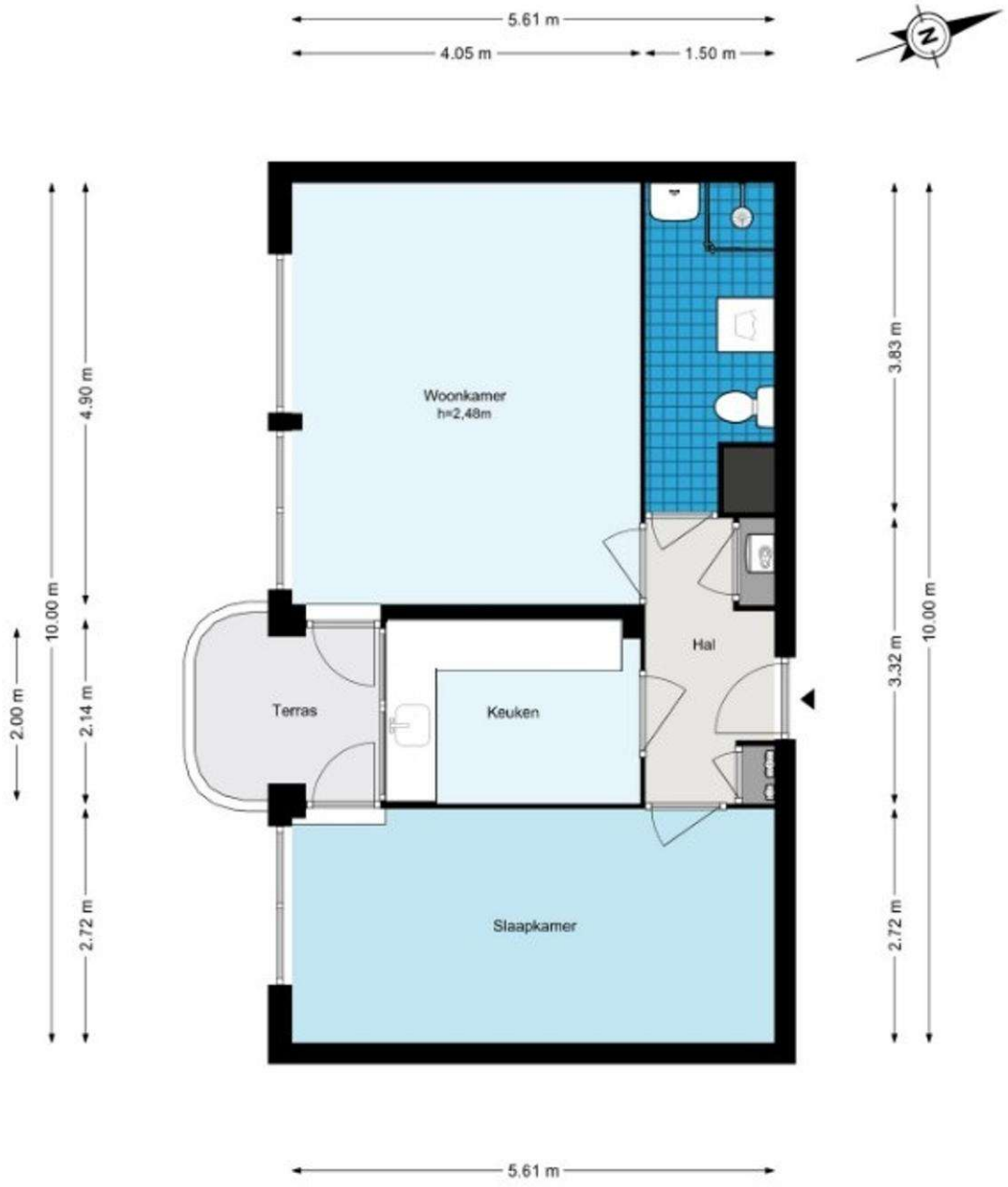
GEIJSEL
MAKELAARDIJ

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

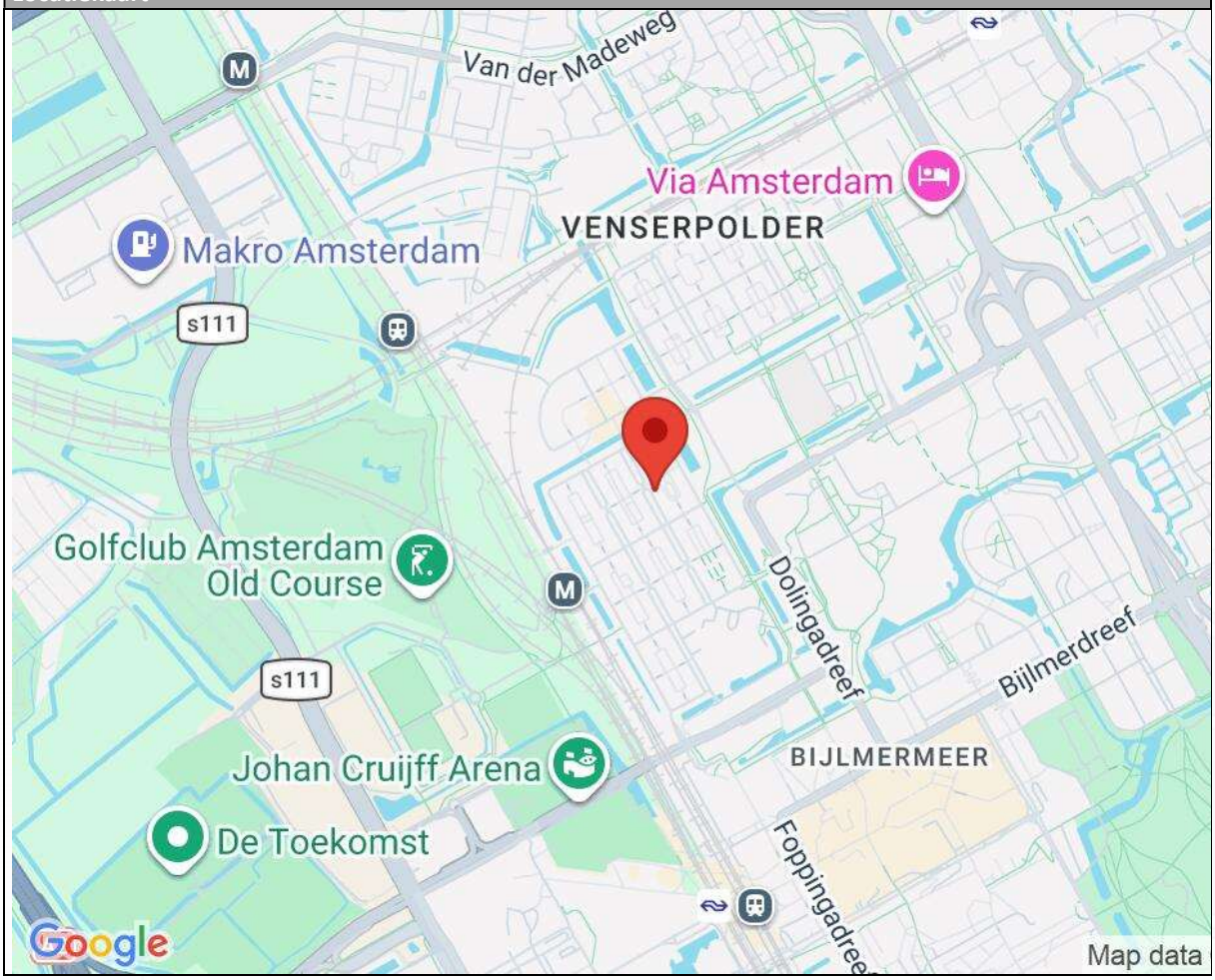


GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Barbusselaan 155
Postcode / plaats	1102 TT Amsterdam
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.

2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.

3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.

4. De verkoper en diens makelaar zal 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 onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.

6. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. 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. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.