

Chasséstraat 54-2

1057 JH Amsterdam

WWW.KEIJ-STEFEELS.NL

Vraagprijs: € 525.000,-- k.k.



MAKELAAR: Juul van Turenhout
MOBIEL : 06-21503366
E-MAIL : j.vanturenhout@keij-stefels.nl



OMSCHRIJVING

Sfeervolle en verrassend ruime bovenwoning van circa 79,60 m² met twee slaapkamers, twee badkamers, een multifunctionele zolderkamer en een zonnig balkon, gelegen op een geliefde locatie in het populaire Amsterdam-West.

Daarnaast is het huidige erfpachttijdvak afgekocht tot en met 31 augustus 2047, waardoor tot die datum geen erfpachtcanon verschuldigd is!

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis is de entree van de woning op de tweede verdieping bereikbaar. De ruime hal vormt het centrale hart van de woning en biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en sfeervolle woonkamer met grote raampartijen en een fraaie plafondhoogte, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke woonbeleving. De centraal gelegen, separate keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alle gemakken voor dagelijks gebruik.

Aan de achterzijde ligt de royale eetkamer met openslaande deuren naar het balkon, een heerlijke plek om in alle rust van de buitenruimte te genieten.

De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale garderobekast, terwijl de tweede slaapkamer aan de achterzijde uitstekend kan dienen als kinder, werk- of logeerkamer.

De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel. Daarnaast is vanuit de hal een separaat toilet bereikbaar. Diverse vaste kasten zorgen voor praktische extra bergruimte.

Een bijzonder pluspunt is de separate kamer op de vierde verdieping. Deze multifunctionele ruimte beschikt over een eigen badkamer met douche, toilet en wastafel en is daardoor uitermate geschikt als thuishkantoor, logeerkamer, hobbyruimte of atelier.

Dankzij de royale afmetingen en de praktische indeling biedt de woning bovendien volop mogelijkheden om de plattegrond aan te passen aan de eigen woonwensen. Zo zijn verschillende indelingsvarianten denkbaar, waardoor de woning eenvoudig kan worden ingericht.

Kortom, een verrassend ruime en karakteristieke woning met een flexibele indeling, twee slaapkamers, een separate woon- en eetkamer, een balkon, twee badkamers, een separaat toilet én een multifunctionele zolderkamer, gelegen op een geliefde locatie in Amsterdam.





LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

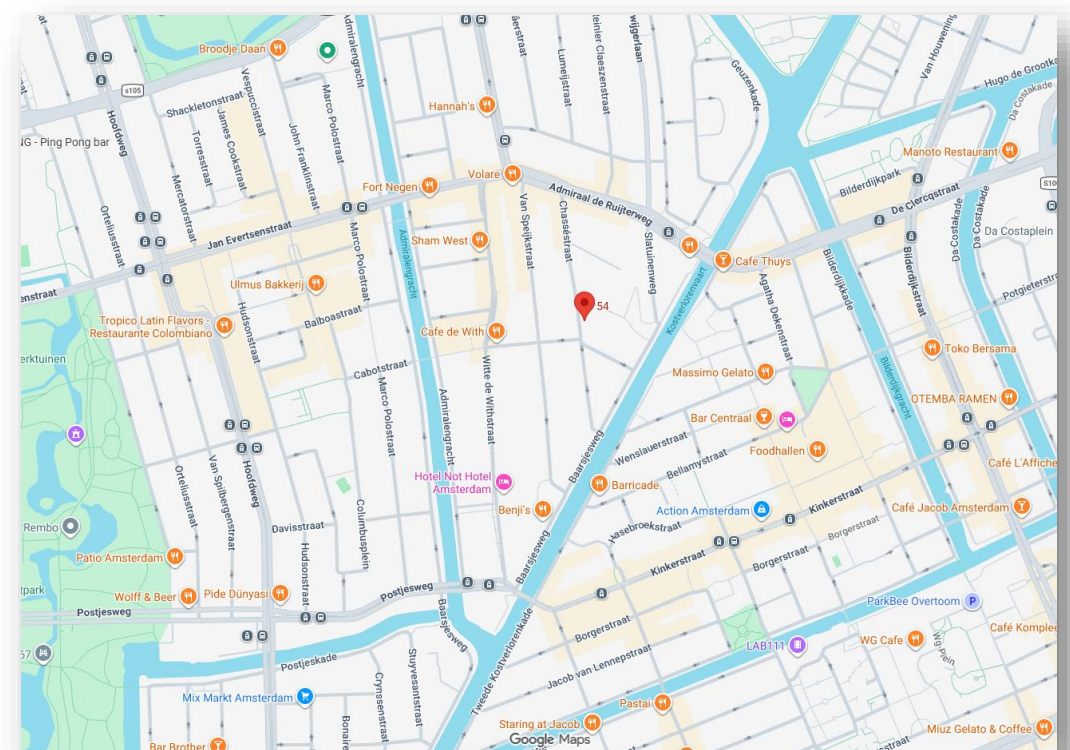
De woning is gelegen in een geliefd deel van De Baarsjes, midden in het populaire Amsterdam-West. Deze levendige buurt kenmerkt zich door een perfecte combinatie van rust, karakter en stedelijke dynamiek. Op korte afstand ligt de Kostverlorenvaart en in de directe omgeving is een uitgebreid aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, gezellige koffiebars, restaurants en trendy hotspots te vinden. Favoriete adressen in de buurt zijn onder andere Café Thuys, Pazi, Van 't Spit, Fort Negen, Café Zurich, BAR TACK en BarBaarsch.

Ook de Jan Evertsenstraat, De Clercqstraat, Jan Pieter Heijestraat en Bilderdijkstraat bevinden zich op loopafstand. Daarnaast liggen de Kinkerstraat, de Ten Katemarkt en de populaire Foodhallen en Filmhallen op korte afstand, waardoor er altijd volop keuze is op het gebied van horeca, cultuur en ontspanning. Voor recreatie en sport zijn zowel het Rembrandtpark als het Erasmuspark eenvoudig te voet bereikbaar.

BEREIKBAARHEID

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto is de Ring A10 binnen enkele minuten bereikbaar, met een snelle aansluiting op de A4 en overige uitvalswegen. Ook met het openbaar vervoer is de woning zeer goed verbonden; diverse tram- en busverbindingen brengen reizigers binnen circa tien minuten naar het centrum van Amsterdam.

Met de fiets zijn onder meer De 9 Straatjes, het Vondelpark, het Westerpark en het Sloterpasstrand binnen ongeveer tien minuten bereikbaar. Daarnaast maken de aanwezigheid van diverse basisscholen, kinderdagverblijven en speeltuinen de omgeving ook zeer aantrekkelijk voor gezinnen.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 79,60 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 4,00 m²

Inpandige ruimte: 0,70 m²

Totale gebruiksoppervlakte: 84,30 m²

Conform meetinstructie NEN-2580

ONDERHOUD

De woning beschikt over energielabel C en is voorzien van houten kozijnen aan zowel de voor- als achterzijde, die zijn uitgerust met dubbele beglazing. Daarnaast beschikt de woning over een eigen cv-installatie.

BOUWJAAR

1923

ENERGIELABEL

C

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam

Sectie: C

Nummer: 10603

Index: A-11

BESTEMMING

Wonen

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren 'Chassestraat 52 en 54 te Amsterdam' welke staat ingeschreven onder KvK nummer 34363013 bestaande uit 8 leden. De maandelijkse servicekosten bedragen € 129,- De administratie wordt professioneel beheerd door Rappange administratie B.V. Er is een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) aanwezig.



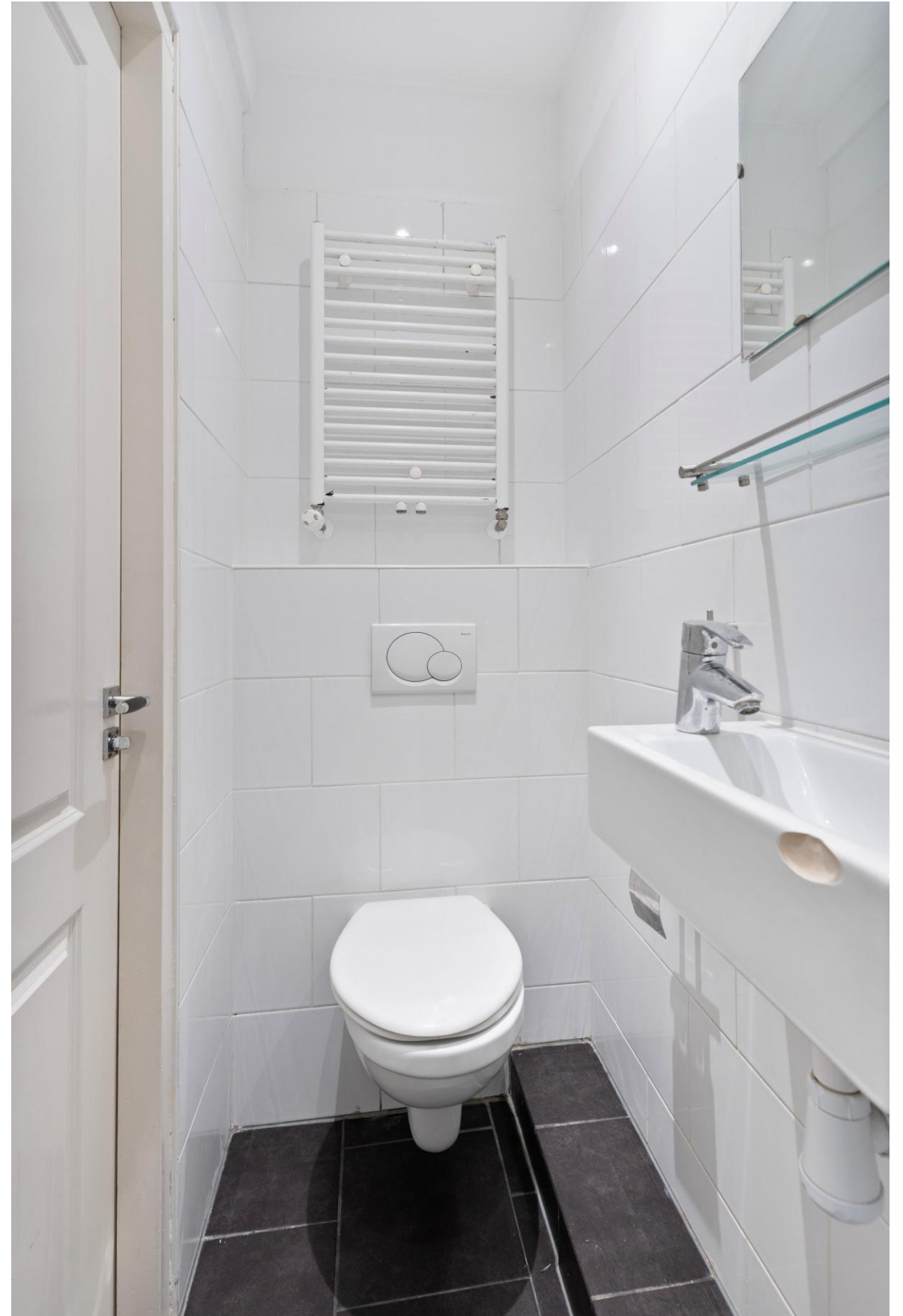
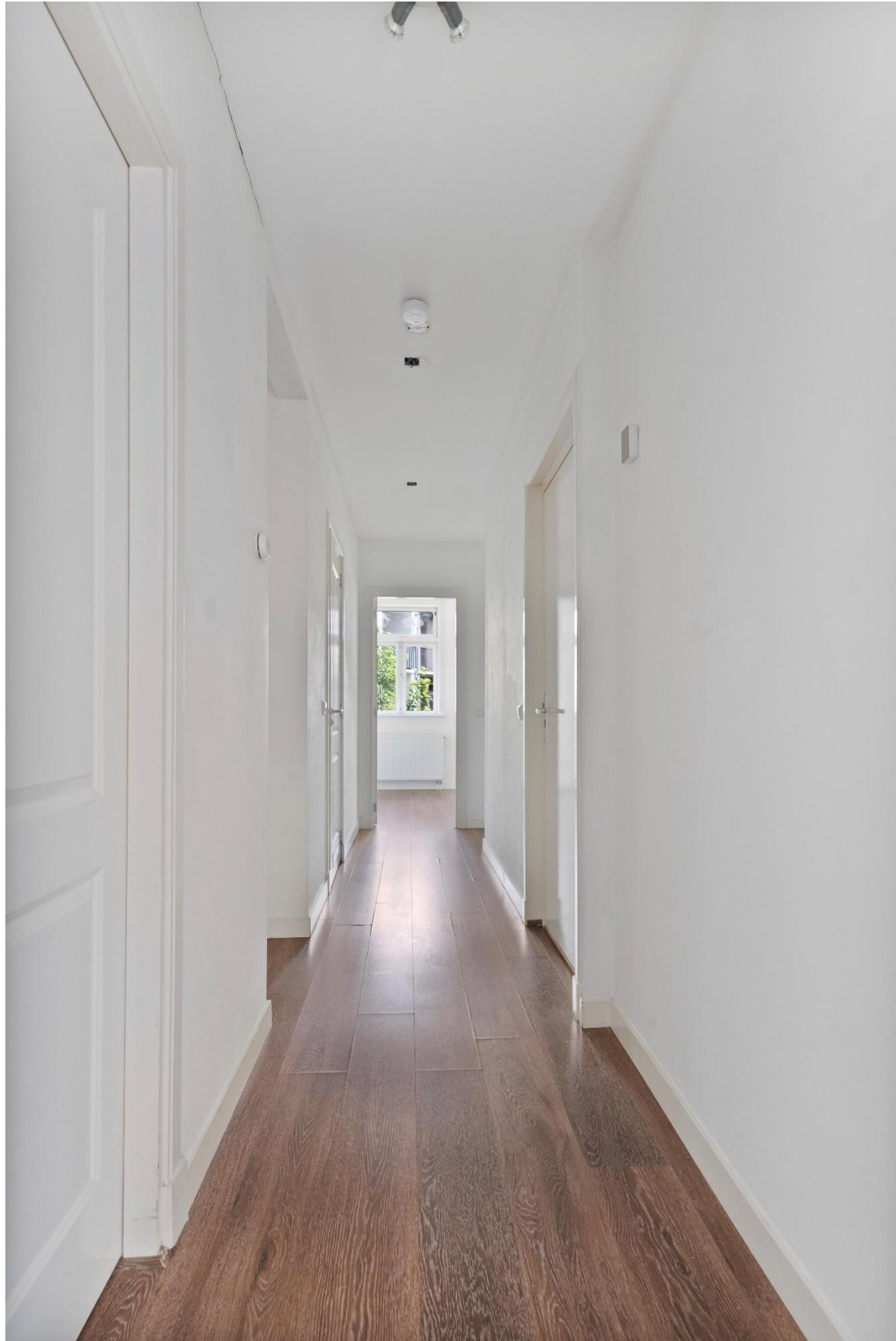
KENMERKEN & SPECIFICATIES

BIJZONDERHEDEN

- *Sfeervolle en ruime bovenwoning van circa 66,40 m²;*
- *Gelegen op een geliefde locatie in het populaire Amsterdam-West;*
- *Separate multifunctionele zolderkamer, ideaal als werk-, logeer- of hobbykamer van maar liefst 13,20 m²;*
- *Zonnig balkon aan de achterzijde;*
- *Het huidige erfpachttijdvak is afgekocht tot en met 31 augustus 2047;*
- *Eeuwigdurende erfpacht is reeds vastgelegd onder de gunstige overstapregeling;*
- *Oplevering in overleg;*
- *In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.*

ERFPACHT

Het huidige erfpachttijdvak (1 september 2002 t/m 31 augustus 2047) is volledig afgekocht. Tot en met 31 augustus 2047 is derhalve geen erfpachtcanon verschuldigd. Daarnaast heeft de eigenaar onder de gunstige overstapregeling de overstap gemaakt naar eeuwigdurende erfpacht, waarbij de canon voor het eeuwigdurende tijdvak reeds is vastgeklit. Op de erfpacht zijn de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 (AB 2016) van de Gemeente Amsterdam van toepassing.











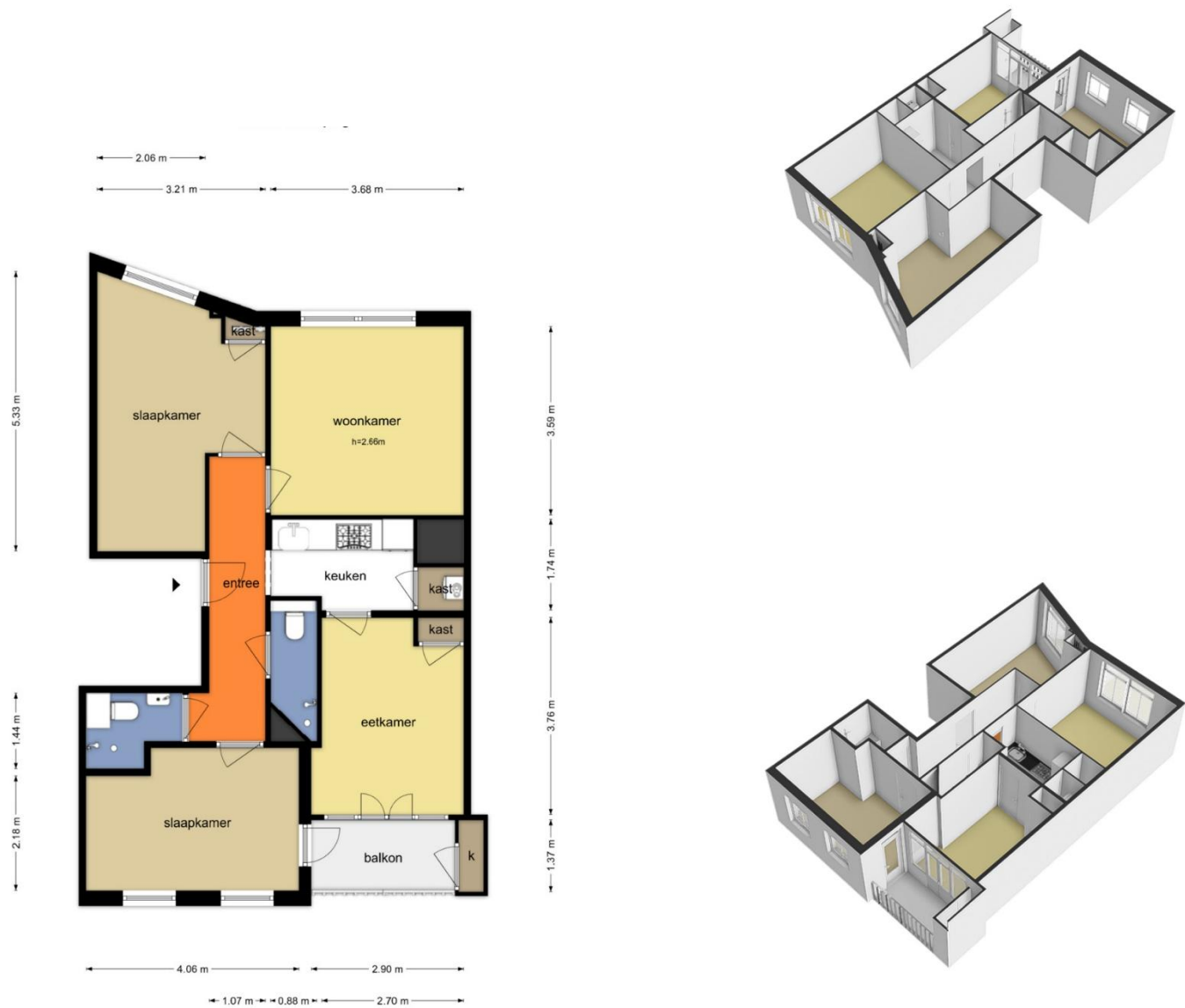




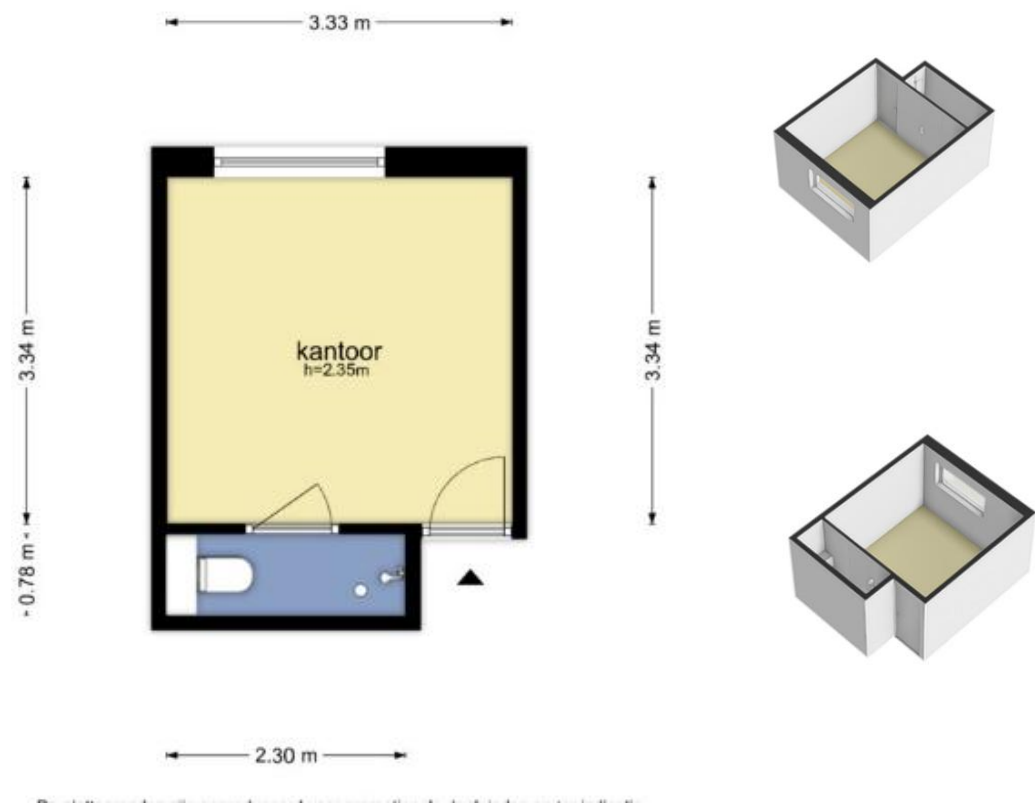


PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

DISCLAIMER

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

© 2022 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.



VOORBEELD EXTRA TEMPLATE

ZELF INVULLEN



4 slaapkamers

Tekst



1 badkamer

Tekst



Eigen parkeerplek

Tekst

kerj & stefels



VOORBEELD EXTRA TEMPLATE

ZELF INVULLEN

SUPERMARKTEN

Albert Heijn, Jumbo, Vomar

RESTAURANTS/CAFÉS

Restaurant Dauphine

WINKELS

H&M, Zara, lokale boetiekjes

OVERIG

Zwembad Mirandabad,
Tennisclub



ZELF INVULLEN

VOORBEELD EXTRA TEMPLATE



TOP LOCATIE



ERFPACHT AFGEKOCHT



400 M²

Tekst Gelegen in

Tekst
Erfpacht is eeuwig.....

Tekst
Gigantische ruimte met.....

kerj & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

VOORBEELD EXTRA TEMPLATE

ZELF INVULLEN



TOP A1 LOCATIE

Gelegen



LUXE KEUKEN

Kookeiland voorzien van luxe inbouwapparatuur



GROTE OPPERVLAKTE

Totale oppervlakte van 400 m² met een grote tuin van 100 m²