



Edisonstraat 23 1 Amsterdam

Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijsselmakelaardij.nl

W [geijsselmakelaardij.nl](https://www.geijsselmakelaardij.nl)



Edisonstraat 23 1 Amsterdam

Licht, verzorgd en praktisch ingedeeld: dit appartement op de eerste verdieping heeft een woonoppervlakte van circa 83 m², drie slaapkamers en een zonnig balkon op het zuidoosten. De woning ligt op eigen grond en kijkt vanaf het balkon vrij uit richting de Jaap Edenbaan.

Grote raampartijen, een hoog plafond en glazen deuren geven het appartement een ruimtelijk gevoel en zorgen voor een prettige lichtinval. De ruime open keuken, de separate berging in de onderbouw en de groene ligging in de Watergraafsmeer maken het geheel compleet.

Indeling

Via de entree komt u in de hal, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. De hal beschikt over meerdere bergkasten; in een daarvan bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine. Ook vindt u hier het separate toilet met fonteintje en de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met lades en een handdoekradiator.

De woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt ruimte aan een gezellige zithoek. Via glazen en-suitedeuren staat de woonkamer in verbinding met de aangrenzende en-suitekamer. Deze wordt momenteel als slaapkamer gebruikt, maar kan ook worden ingericht als extra woonkamer, eetkamer of slaap-/werkkamer.

Aan de achterzijde van de leefruimte ligt de ruime open keuken. Deze is uitgerust met een vaatwasser, koel-vriescombinatie, 4-pitsgaskookplaat, RVS-afzuigkap en combi-oven. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon op het zuidoosten.

Naast de en-suitekamer zijn er nog twee slaapkamers. De ene biedt eveneens toegang tot het balkon; de andere beschikt over een inbouwkast. In de onderbouw bevindt zich een separate berging van circa 6 m².

Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond; geen erfpacht
- Bouwjaar 1954
- Woonoppervlakte circa 83 m², conform NEN-meetrapport
- Drie slaapkamers, waaronder een en-suitekamer
- Balkon op het zuidoosten
- Separate berging in de onderbouw van circa 6 m²
- In 2015 volledig gerenoveerd
- Eikenhouten lamelparketvloer, in 2021 geschuurd en gelakt
- HR++-beglazing
- Energielabel C
- Beschermd gemeentelijk monument
- VvE-bijdrage: € 183,54 per maand, exclusief voorschot stookkosten van € 171,50 per maand
- Oplevering in overleg

Omgeving

De woning ligt in de Watergraafsmeer, aan de rand van Middenmeer. Deze buurt in Amsterdam-Oost combineert een groene, ruim opgezette woonomgeving met de voorzieningen van de stad. Park Frankendael ligt op loopafstand en is een fijne plek om te wandelen en te ontspannen. In de zomer vindt hier regelmatig de Pure Markt plaats. Ook zijn er in de omgeving diverse cafés en restaurants, waaronder De Kas, Merkelbach, Dauphine, De Vergulden Eenhoorn en The Lobby. Voor dagelijkse boodschappen kunt u terecht op het Christiaan Huygensplein.

Sportvoorzieningen liggen eveneens dichtbij. In de omgeving vindt u voetbal-, hockey- en tennisverenigingen en de Jaap Edenbaan. Ook zijn er verschillende basisscholen en kinderdagverblijven, een kinderboerderij en een grote speeltuin. De bereikbaarheid is goed: station Science Park en tram- en bushaltes liggen in de buurt. Met de fiets bereikt u het centrum van Amsterdam in ongeveer een kwartier; met de auto zijn de A10, A1 en A2 bereikbaar via de Middenweg.

Vraagprijs € 575.000,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1954

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	260 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m ²
Woonkamer	21 m ²

Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Bijzonderheden	Monumentaal pand
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

Balkon gegevens	
Grootte en ligging	Circa 6 m ² , Zuidoosten



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



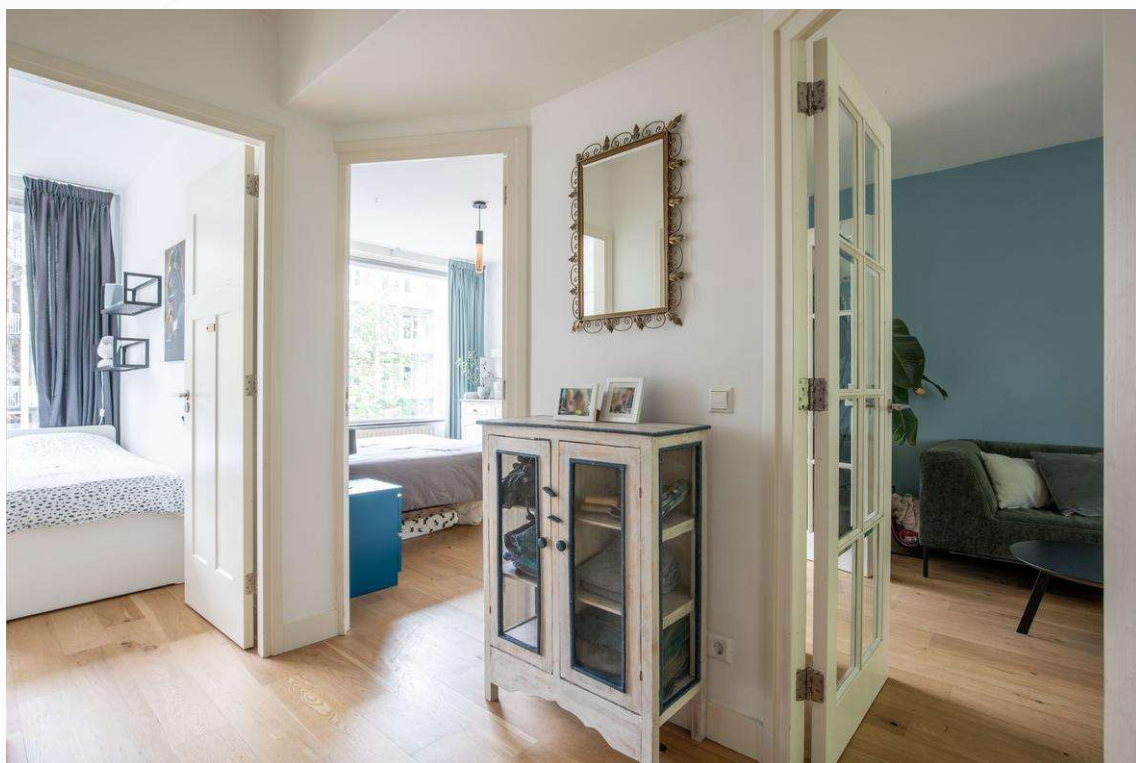


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



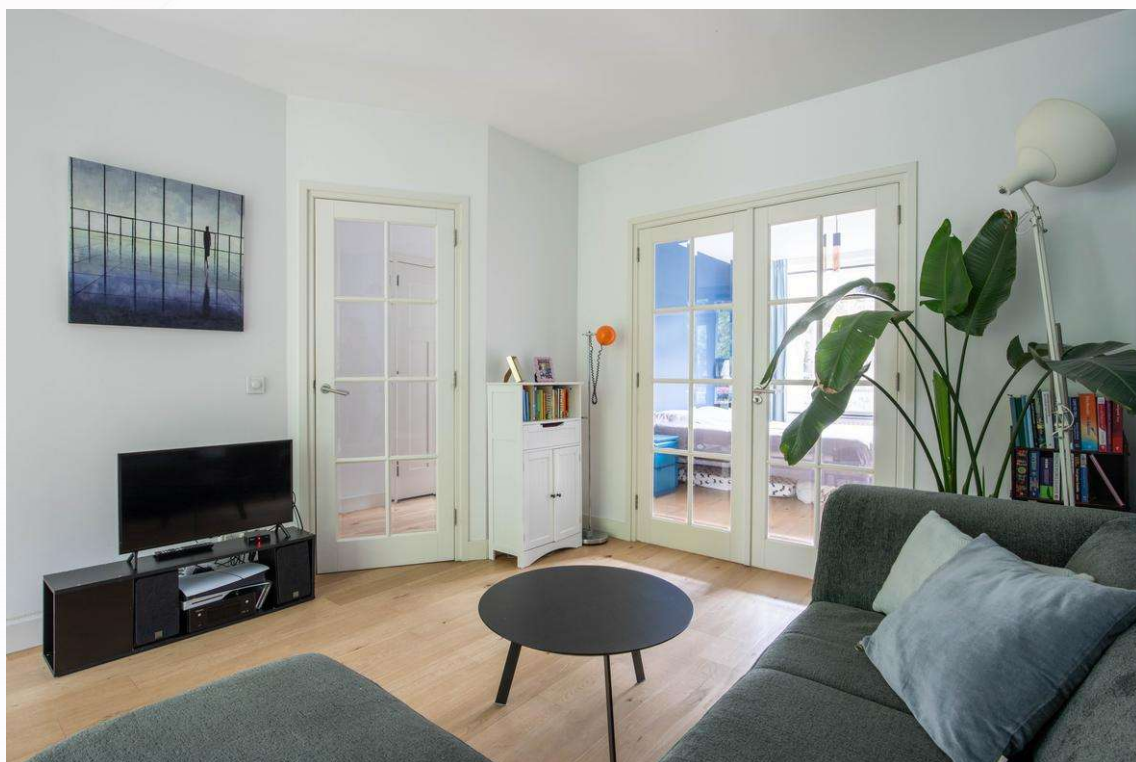


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



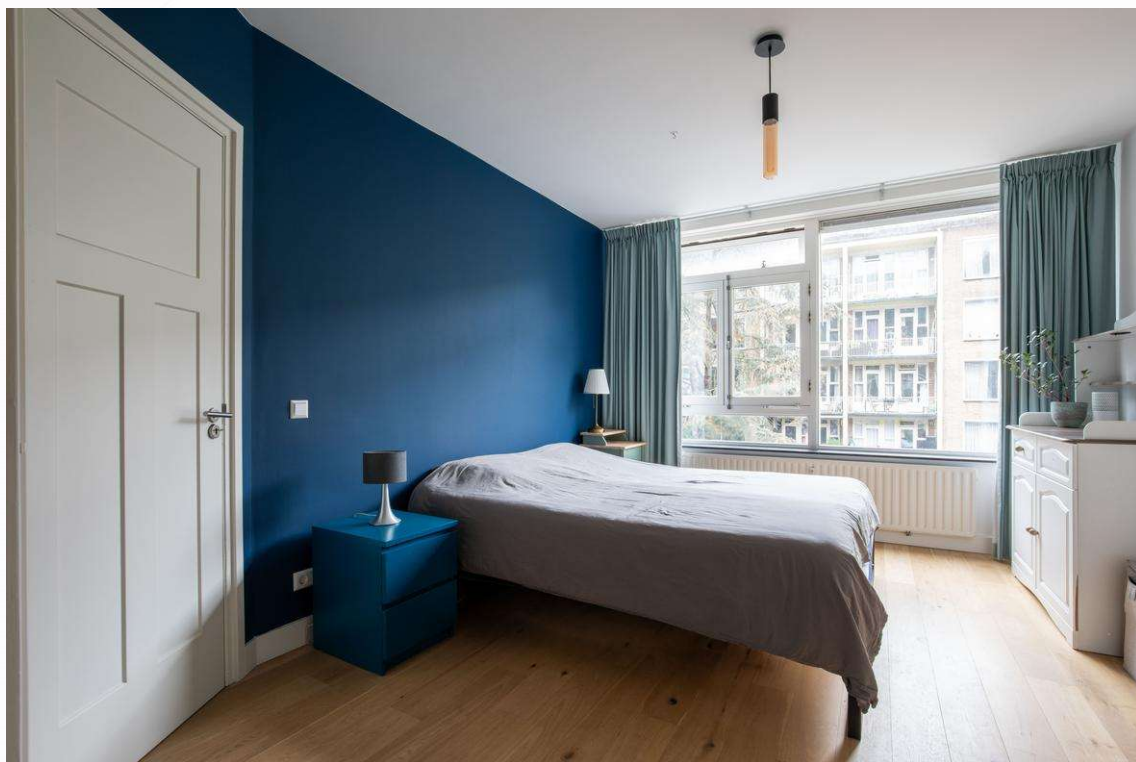


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



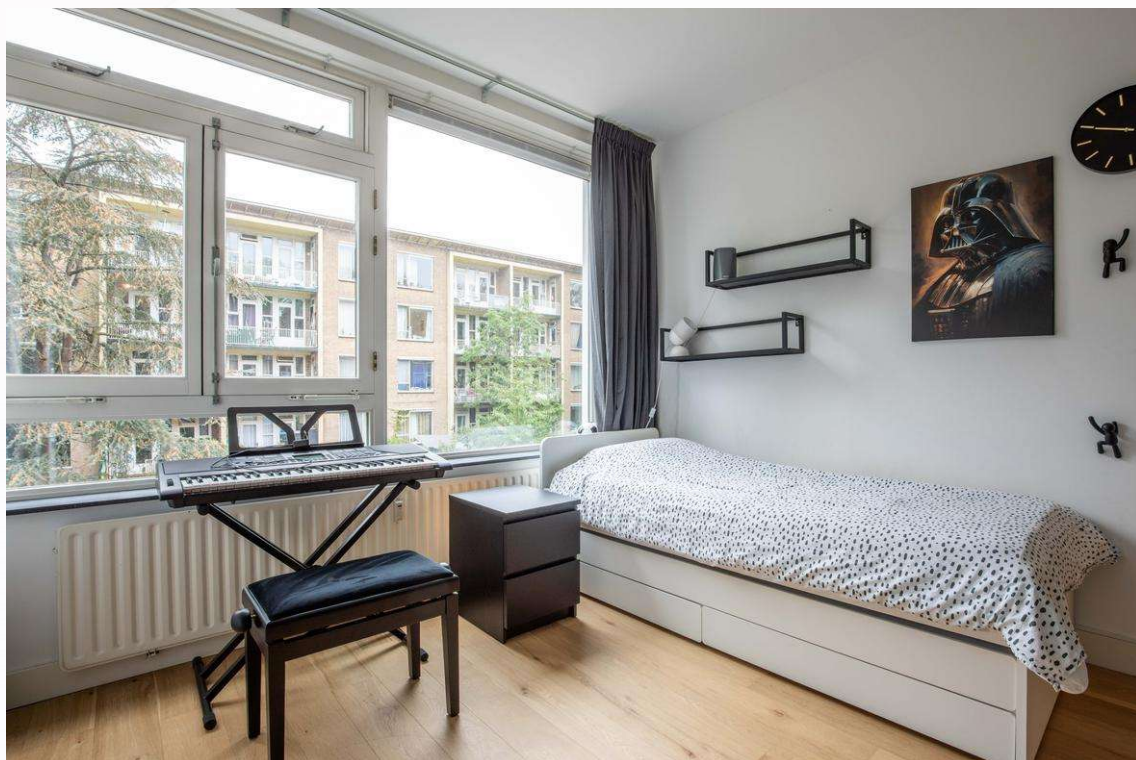


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



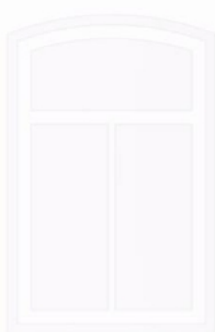
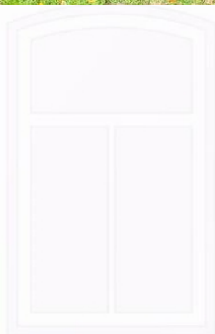


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond

EDISONSTRAAT 23-1 1E VERDIEPING



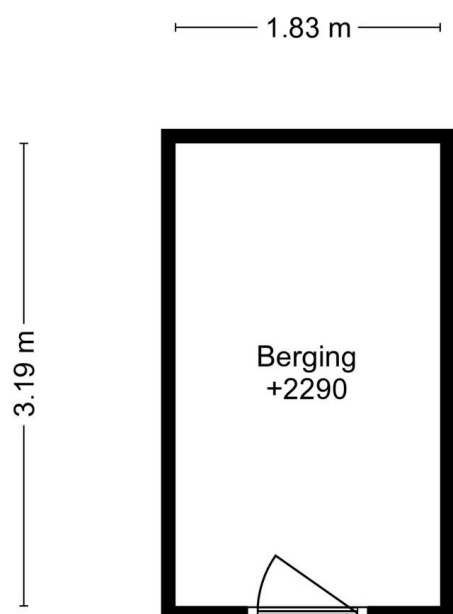
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS60.NL



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

EDISONSTRAAT 23-1 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Edisonstraat 23 1
Postcode / plaats	1098 TB AMSTERDAM
Provincie	Noord-Holland



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 mededelen 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 onderzoekspllicht 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.