BURGER ELKERBOUT
MAKELAARS EN TAXATEURS O.Z.

# De Genestetstraat 4-3
# 1054 AX AMSTERDAM




## VRAAGPRIJS € 750.000,- KOSTEN KOPER

**Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.**
Blasiusstraat 66 hs | 1091 CV Amsterdam | t 020 622 21 99
info@burgerelkerbout.nl | www.burgerelkerbout.nl

# Vrijblijvende verkoopinformatie

Wonen op een van de mooiste plekken van Oud-West.
Dit lichte appartement van circa 80 m² is verdeeld over de derde- en vierde verdieping en heeft een ruime woonkamer met halfopen keuken en drie volwaardige slaapkamers. Het karakteristieke pand staat op eigen grond.

Het appartement ligt in de geliefde Helmersbuurt, aan het rustige en autovrije deel van De Genestetstraat, een zijstraat van de Bosboom Toussaintstraat. Hier woon je rustig, terwijl het Vondelpark, het Leidseplein en de vele restaurants, winkels en culturele voorzieningen van Oud-West zich op loopafstand bevinden.

## Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis is de entree van het appartement op de derde verdieping bereikbaar. De ruime, L-vormige woonkamer heeft grote ramen die zorgen voor een prettige lichtinval. De open keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Aan de voorzijde van deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Ook de badkamer is op deze verdieping gelegen en voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Vanuit de woonkamer leidt een interne trap naar de vierde verdieping, waar zich de derde slaapkamer bevindt.

Het appartement is voorzien van een massief houten vloer in visgraatmotief. De moderne keuken en badkamer zijn in 2022 geheel vernieuwd en beschikken beide over vloerverwarming. In het gemeenschappelijke trappenhuis bevindt zich nog een extra bergkast en de meterkast.

## Algemeen

| | |
|---|---|
| Bouwjaar | 1893 |
| Woonoppervlakte | ca. 80 m² (meetrapport aanwezig) |
| Inhoud | ca. 271 m³ |
| Oplevering | In overleg |
| Eigendomssituatie | Eigen grond |

## Kadastrale gegevens

| | |
|---|---|
| Gemeente | Amsterdam |
| Sectie | Q |

| | |
|---|---|
| Complexaanduiding | 7292 |
| Appartementsindex | A-8 |
| Aandeel VvE | 84/444ste |

## Voorzieningen

| | |
|---|---|
| Verwarming | CV-ketel, Remeha Avanta 35C, bouwjaar 2012 |
| Elektrische installatie | Er zijn 9 groepen met aardlekschakelaars |
| Parkeren | Vergunningsgebied West-11.3 |

## Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VvE) van het gebouw Genestetstraat 4 te Amsterdam telt 5 leden. Het is een kleinschalige en actieve VvE met een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De administratie wordt in eigen beheer gedaan. De servicekosten bedragen momenteel € 100,80 per maand.

## Omgeving en bereikbaarheid

De woning ligt in de geliefde Helmersbuurt, een karakteristiek deel van Amsterdam Oud-West met veel 19e-eeuwse bebouwing, rustige woonstraten en een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca. Het autovrije deel van De Genestetstraat, vanwege de aanwezigheid van een geboortecentrum ook wel ‘het Geboortestraatje’ genoemd, heeft een groene, open opzet en ligt op loopafstand van het centrum.

Om de hoek bevindt zich de Bosboom Toussaintstraat met diverse winkels, cafés en restaurants, waaronder Toussaint, De Italiaan, Gertrude en Bosco. Ook het Vondelpark, het Leidseplein en De Hallen zijn gemakkelijk te voet bereikbaar. Het Museumkwartier, diverse theaters en bioscopen liggen eveneens op korte afstand. Zo biedt deze locatie een rustige woonomgeving met alle voorzieningen en de levendigheid van de binnenstad binnen handbereik.

De bereikbaarheid is uitstekend. Op de Overtoom rijdt tramlijn 1 en op de Eerste Constantijn Huygensstraat zijn de tramlijnen 3 en 12 te vinden. Ook met de fiets zijn alle delen van de stad goed bereikbaar. De Ring A10 en de overige uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken.

## Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 80 m² (meetrapport aanwezig)
- 3 slaapkamers
- Grote ramen met veel licht- en zoninval
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing

- Energielabel B
- Mooie massief houten vloer in visgraatmotief
- WOZ-waarde € 820.000,- (peildatum 01-01-2025)
- Kleinschalige en actieve VvE met 5 leden
- De servicekosten bedragen momenteel € 100,80 per maand
- In 2011 is het gehele pand gerenoveerd inclusief funderingsherstel
- In 2022 is het appartement voorzien van een nieuwe keuken en badkamer
- Gelegen aan een autovrije straat
- Nabij het Vondelpark en Leidseplein
- Gelegen op eigen grond (dus géén erfpacht)

## Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier hebben gewoond en waarom hebben zij besloten het appartement te verkopen? De verkoper vertelt.

We hebben hier 8 jaar met ongelofelijk veel plezier gewoond. De ligging is subliem. Het is een rustige en kindvriendelijke buurt midden in Amsterdam waar je ‘s ochtends van de vogeltjes wakker wordt. Het autovrije pleintje voor de deur is een gezellige ontmoetingsplek voor de buurt en een plek waar ons zoontje dagelijks met andere kinderen speelt, fietst of ‘s zomers onder de sproeier springt. Onze warme relaties met buren gaan we zeker missen.

Wat de plek zo uniek maakt, is de combinatie van rust en levendigheid. Je woont in een sfeervolle, veilige straat, met de leukste koffietentjes, lunchplekken en restaurants om de hoek. En het Vondelpark ligt op slechts 5 minuten loopafstand. Na 8 jaar word ik nog steeds heel blij als ik onze straat in fiets.

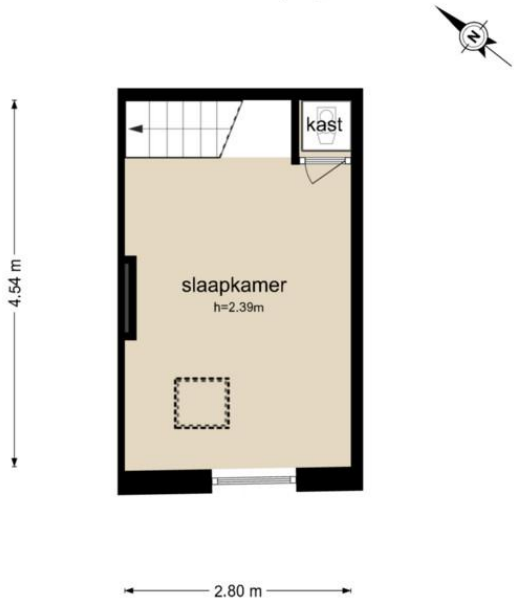
Het huis is heerlijk licht, biedt veel privacy en voelt solide aan. Je wordt wakker met de ochtendzon en ’s middags valt het zonlicht prachtig de woonkamer binnen. Met drie slaapkamers biedt het alle flexibiliteit, van thuiswerken tot een groeiend gezin. Deze ruimte maakt het een huis waar wij als gezin met 2 kinderen superfijn wonen. Vanwege veranderingen in werk en reisafstand verhuizen we richting oosten van het land. We nemen veel warme herinneringen mee!

**De Genestetstraat 4-III - Amsterdam**
**Derde Verdieping**




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

**De Genestetstraat 4-III - Amsterdam**
**Vierde Verdieping**




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

# Woning in beeld








# Woning in beeld







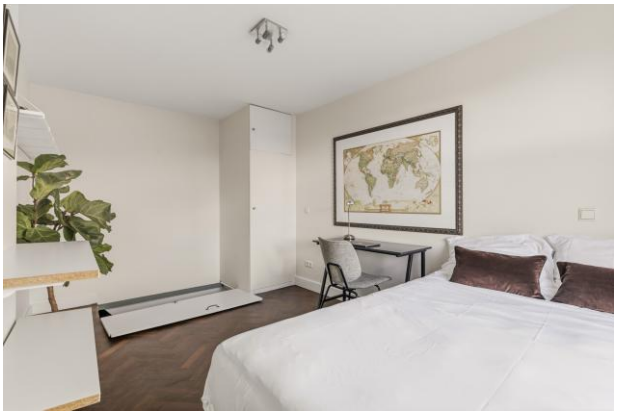

# Woning in beeld








# Woning in beeld















# Woning in beeld













# Algemene informatie

## Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

## Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs
1091 CV Amsterdam
Telefoon: 020 622 21 99
e-mail: info@burgerelkerbout.nl
website:www.burgerelkerbout.nl