



TE KOOP

**Gerrit van der Veenstraat 72-I
AMSTERDAM**

MAKELAAR: Eva Buijs

eva@voogd.nl | 06 551 800 83

Op prachtige locatie gelegen, in een statig pand op de hoek met de Beethovenstraat, bieden wij aan dit praktisch ingedeelde 4-kamerHOEKappartement met veel grote raampartijen waardoor zeer licht en fraai vrij uitzicht. Het appartement beschikt over een eigen entree, riante woonkamer, terras en drie slaapkamers. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is door verkoper onder gunstige condities aangevraagd.

INDELING

Begane grond:

Middels statige, stenen buitentrap toegang tot de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Eigen entree waarvandaan toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich op de hoek met de Beethovenstraat de riante woon-/eetkamer met vijf grote raampartijen waardoor zeer licht en met mooi uitzicht op het plein en de Gerrit van der Veenstraat. In de woonkamer bevindt zich eveneens een vaste kast met bergruimte. Halfopen keuken aan de achterzijde uitgevoerd met witte laden en kasten, hardstenen aanrechtblad en spoelbak met mengkraan en voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a.: koelkast, vriezer, magnetron, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Middels een vaste deur vanuit de keuken toegang tot het riante terras (10 m²) welke in 2017 is aangelegd.

Vanuit de hal toegang tot de badkamer uitgevoerd met brede wastafel, spiegelkast, inloopdouche, ligbad, handdoekradiator en vloerverwarming. Tevens bevinden zich in de badkamer een tweetal vaste kasten: één voorzien van de wasmachine- en drogeraansluiting en één met de combiketel.

Slaapkamer (1) gelegen aan de achterzijde met eveneens toegang tot de badkamer. Slaapkamer (2) gelegen aan de voorzijde met grote op maat gemaakte schuifkast alsmede een tweede vaste kast. Slaapkamer (3) ook gelegen aan de voorzijde met vaste kast. Voorts in de hal een separate toiletruimte met toilet en fontein alsmede de meterkast.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 121 m², inhoud 416 m³ (conform meetinstructie);
- gebouwd omstreeks 1929;
- erfpacht: AB1994, de canon is afgekocht tot en met het einde van het tijdvak zijnde 15 mei 2053. De aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht is onder gunstige voorwaarden door verkoper aangevraagd;
- grotendeels voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen;
- verwarming en warm water middels combiketel (Remeha Avanta, 2013);
- vloerverwarming in de badkamer;
- elektrische installatie bestaande uit 6 groepen met aardlekschakelaars;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Z, complexaanduiding 2276, appartementsindex 6;
- definitief energielabel E;
- oplevering in overleg.

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars "Gerrit van der Veenstraat 72-74/ Beethovenstraat 27-A" te Amsterdam bestaande uit drie woningen en één winkelruimte;
- oprichting: 15 november 1999, gewijzigd op 16 december 2004;
- 14/65ste aandeel in de gemeenschap;
- de administratie wordt professioneel gevoerd door Velzel VvE diensten;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 228,--;
- meerjarenonderhoudsplan aanwezig;
- opstalverzekering afgesloten door de VvE met voldoende dekking.

LIGGING

Het appartement is gelegen op een chique locatie aan de Gerrit van der Veenstraat op de hoek met de Beethovenstraat. De door Berlage ontworpen buurt kenmerkt zich door vele pleinen en statige groene lanen. Het Vondelpark en het Beatrixpark zijn op loopafstand gelegen evenals stijlvolle winkels, hoogwaardige uitgaansgelegenheden en het Museumplein. Basis- en middelbare scholen in de buurt (Internationale school, British school, Barlaeus Gymnasium, Montessori, Vossius Gymnasium). De Beethovenstraat is met het openbaar vervoer en de auto uitstekend bereikbaar. Zowel het NS Station Amsterdam Zuid/W.T.C., als de belangrijke uitvalswegen (o.a. Ringweg A-10) en de luchthaven Schiphol bevinden zich op geringe afstand. In de directe omgeving is overigens voldoende parkeergelegenheid (twee parkeervergunningen per direct te verkrijgen).

BIJZONDERHEDEN

- Prachtige hoekligging met vrij uitzicht;
- eigen entree;
- praktische indeling;
- drie slaapkamers;
- terras;
- hal, woonkamer, keuken, badkamer en toilet zijn voorzien van inbouwspots;
- visgraat laminaatvloer door de gehele woning;
- fraaie paneeldeuren;
- op maat gemaakte lamellen;
- goede locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Situated at a beautiful location, in a stately building on the corner with the Beethovenstraat, we offer this 4-room corner apartment with practical layout and many large windows, giving a very light and beautiful unobstructed view. The apartment has its own entrance, spacious living room, terrace and three bedrooms. The switch to perpetual leasehold has been requested by the seller under favorable conditions.

LAY-OUT

Ground floor:

Access to the first floor via stately, stone external staircase.

First floor:

Own entrance to hallway from which access to all rooms. At the front side, on the corner with the Beethovenstraat, is the spacious living-/dining room with five large windows, making it very light and with a beautiful view of the square and the Gerrit van der Veenstraat. The living room also has a fixed cabinet with storage space. Semi-open kitchen at the rear with white drawers and cupboards, hard stone worktop and sink with mixer tap and equipped with various built-in appliances, including: refrigerator, freezer, microwave, dishwasher, 5-burner gas stove and extractor hood. Through a fixed door from the kitchen access to the spacious terrace (10 m2) which was built in 2017.

From the hallway access to the bathroom with a wide sink, mirror cabinet, walk-in shower, bathtub, towel radiator and underfloor heating. There are also two fixed cupboards in the bathroom: one with the washing machine- and dryer connection and one with the combi boiler.

Bedroom (1) located at the rear with also access to the bathroom. Bedroom (2) located at the front with a large custom-made sliding wardrobe and a second closet. Bedroom (3) also located at the front with closet. Furthermore, in the hallway a separate toilet with toilet and washbasin and the meter cupboard.

GENERAL

- Living area 121 m², volume 416 m³ (in accordance with measurement instruction);
- built around 1929;
- leasehold: General Conditions out of 1994, the ground rent has been prepaid until the end of the current time frame being May 15th, 2053. The application for a switch to perpetual leasehold has been requested by the seller under favorable conditions;
- largely equipped with double glazed windows in wooden window frames;
- heating and hot water through combi boiler (Remeha Avanta, 2013);
- underfloor heating in the bathroom;
- electrical installation consisting of 6 groups with earth leakage switches;
- known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam, section Z, complex designation 2276, apartment index 6;
- final energy label E;
- transfer in consultation.

ASSOCIATION OF HOME OWNERS

- Active and financially healthy Association of Homeowners "Gerrit van der Veenstraat 72-74/ Beethovenstraat 27-A" in Amsterdam, consisting of three apartments and one retail space;
- established: November 15th, 1999, amended on December 16th, 2004;
- 14/65 share in the association;
- the administration is professionally conducted by Velzel VvE diensten;
- the monthly contribution is € 228,--;
- multi-year maintenance plan available;
- home insurance taken out by the association with sufficient coverage.

LOCATION

The apartment is located on a chic location at the Gerrit van der Veenstraat on the corner with the Beethovenstraat. The neighborhood designed by Berlage is characterized by many squares and stately green avenues. The Vondelpark and Beatrixpark are within walking distance, as are stylish shops, high-quality nightlife and the Museumplein. Primary and secondary schools nearby (International school, British school, Barlaeus Gymnasium, Montessori, Vossius Gymnasium). The Beethovenstraat is easily accessible by public transport and car. Both the Amsterdam Zuid/W.T.C. Railway station, as well as the major arterial roads (including Ring road A-10) and Schiphol Airport are a short distance away. There is also ample parking space in the immediate vicinity (two parking permits available immediately).

PARTICULARITIES

- Beautiful corner location with unobstructed views;
 - own entrance;
 - practical layout;
 - three bedrooms;
 - terrace;
 - hallway, living room, kitchen, bathroom and toilet have recessed spotlights;
 - herringbone laminate flooring throughout the house;
 - beautiful panel doors;
 - tailor-made slats;
 - good location with all amenities within reach.
-









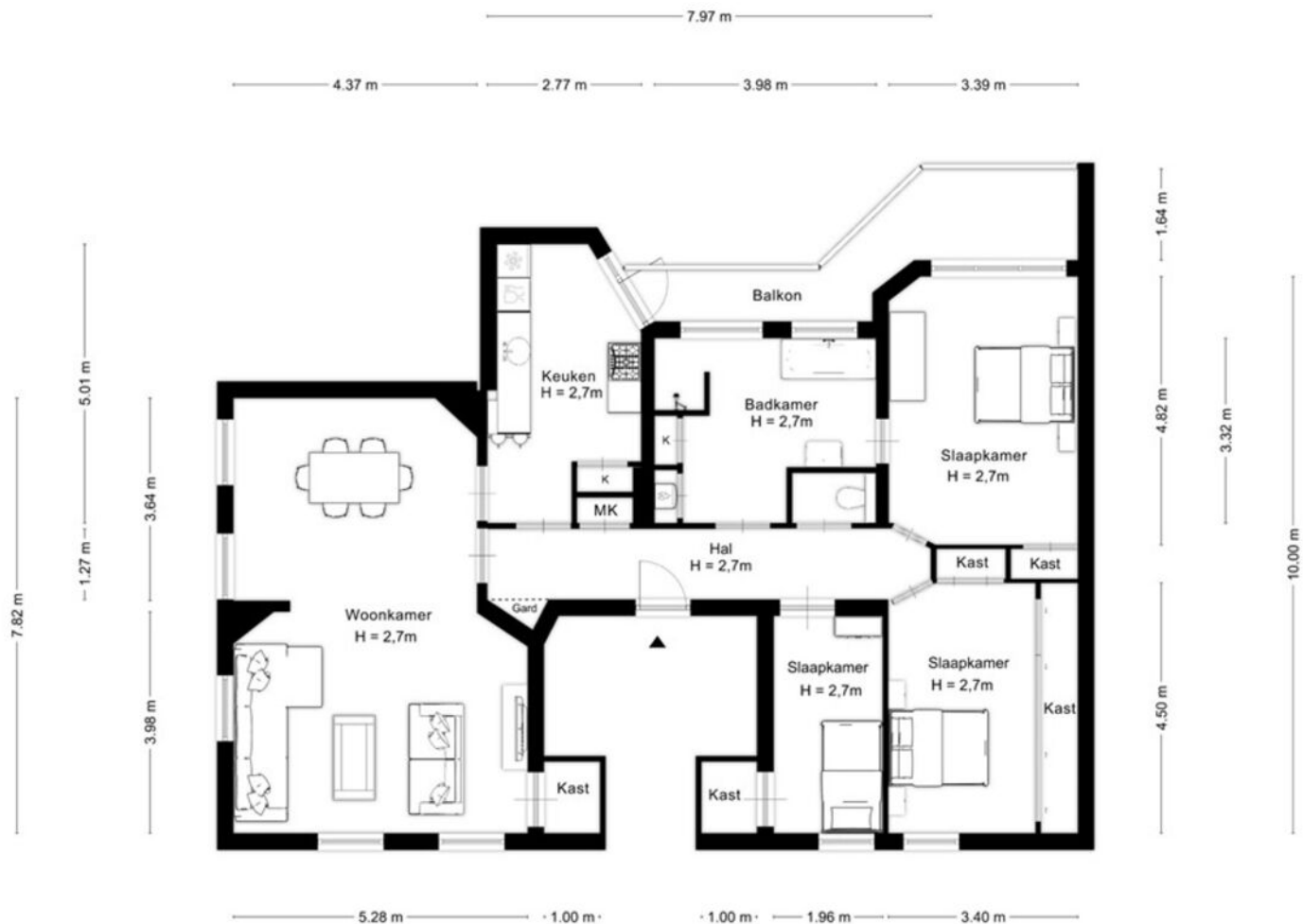










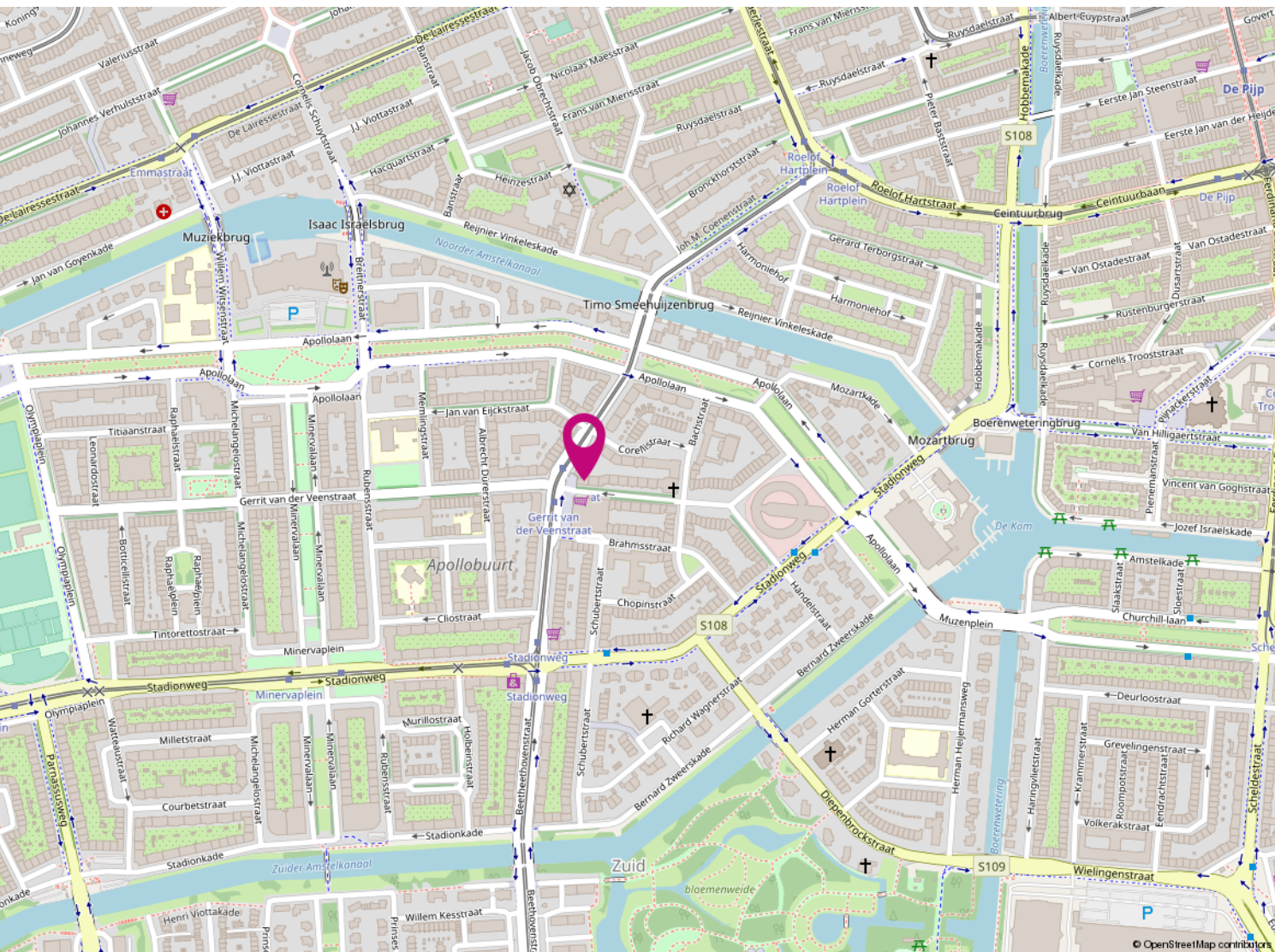


Appartement

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND





© OpenStreetMap contributors

KAARTEN



REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



vastgoedcert
gecertificeerd



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend



VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING

Van Baerlestraat 53
1071 AR Amsterdam

T: 020-5733357
E: info@voogd.nl