



AMSTERDAM
Anthonie van Dijkstraat 5 H

Vraagprijs
€ 1.485.000,- K.K.

4/5-k parterre appartement

met zonnige tuin op het zuiden en atelier/kantoor

071-5424716 | info@gripverkoopmanagement.nl
gripverkoopmanagement.nl

GRIP.

FOR ENGLISH SEE BELOW

GRIP verkoopmanagement & makelaardij o.z. is sinds 2010 actief voor particulieren & professionele vastgoed organisaties. GRIP onderscheidt zich in het ontzorgen van cliënten door persoonlijke aandacht. Cliënten waarderen de dienstverlening met een gemiddelde Funda beoordeling van 9,8 / 10.

GRIP is gespecialiseerd in:

- aankoopmakelaardij voor particulieren en beleggers in vastgoed
- verkoop van residentieel vastgoed
- verkoopmanagement van vastgoed projecten
- nieuwbouw
- recreatief vastgoed
- vastgoed beleggingen
- bouwkundig advies.

GRIP salesmanagement & brokerage has been active for private individuals & professional real estate companies since 2010. GRIP distinguishes itself in relieving clients with a personal touch. Clients appreciate this with an average Funda rating of 9.8 / 10.

Specialisms of GRIP are:

- expat broker
- purchase and sale of residential real estate
- sales management of real estate projects
- new constructions
- recreational real estate
- real estate investments
- architectural advice.

Omschrijving

Op een toplocatie gelegen sfeervol 4/5-kamer parterre appartement, met een heerlijke zonnige tuin op het zuiden met in de tuin een atelier/kantoor.

ENGLISH TEXT SEE NEXT PAGES.

De karakteristieke en goed onderhouden ruim 11 meter brede jaren-30 woning heeft een woonoppervlak van ca. 126 m², is geheel gelijkvloers en heeft een eigen entree. De woning beschikt over een sfeervolle kamer en suite, drie slaapkamers, een moderne keuken en modern sanitair, alsmede een zonnige achtertuin met tuin atelier/kantoor. De ligging is meer dan uitstekend, in het gewilde Amsterdam Oud-Zuid met om de hoek de populaire Beethovenstraat. Overname van de complete inventaris/meubilering is mogelijk.

IDEALE WOONLOCATIE

De parterre woning is gelegen in een veilige buurt met zeer veel voorzieningen. Op loopafstand zijn diverse supermarkten, winkels, lunchrooms en restaurants te vinden. Elke vrijdag is er een biologische markt op het Minervaplein. Het moderne winkelcentrum Gelderlandplein is binnen enkele minuten bereikbaar, en ook het Stadionplein, het Museumplein en het Concertgebouw liggen op korte afstand. Verder is er veel groen in de buurt met onder meer het Beatrixpark en het Vondelpark.

In de directe omgeving bevinden zich meerdere lagere en middelbare scholen, waaronder ook de L'International French School d'Amsterdam, een aantal kinderdagverblijven en verschillende sportvoorzieningen.

Aansluitingen van tram, bus, metro (Noord-Zuidlijn Station RAI) en trein (Station Zuid WTC, in 5 minuten op Schiphol Airport) liggen vlakbij. In de auto bent u binnen 5 minuten bij uitvalswegen en de Ring A-10. Parkeren voor bewoners door middel van een vergunningensysteem.

INDELING

Eigen entree met origineel marmer beklede wanden. Via een vestibule toegang tot de zeer ruime centrale hal. Apart toilet met fonteintje. Sfeervolle woonkamer en suite met gashaard en openslaande deuren naar overdekt zitje en achtertuin. De tuin is daarnaast ook via de twee aan de achterzijde gelegen slaapkamers en keukens te bereiken.

Moderne witte keuken, voorzien van een composiet aanrechtblad en inbouw inductie kookplaat met 5 zones, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast ingebouwd in een kastenwand de koel-/vries combinatie, magnetron en hete-lucht oven.

Beschutte tuin met Zuid oriëntatie. Achterin de tuin een separaat atelier/kantoor met geïsoleerde wanden, vloer en dak, alsmede voorzien van elektra, water en elektrische verwarming.

De hoofdslaapkamer is voorzien van diverse inbouwkasten. De moderne badkamer is vanuit de centrale hal te bereiken. De betegelde badkamer is voorzien van een inloop-/stortdouche met glazen douchewand, wastafelmeubel, tweede toilet, elektrische vloerverwarming en een elektrische designradiator. Verder bereikbaar vanuit de hal is een aparte betegelde wasruimte voorzien van de benodigde aansluitingen voor een wasmachine en droger. Daarnaast toegang tot een praktische berging/garderobe.

Het appartement is grotendeels voorzien van een houten parketvloer (eiken) en beschikt over ca. 3 meter hoge plafonds.

Zie voor de afmetingen de woningplattegrond.

GOED OM TE WETEN

- Goed onderhouden en instapklare parterre woning met tuin en atelier/kantoor;
- De VvE (vereniging van eigenaars) is actief en omvat 4 appartementsrechten. Bijdrage VvE € 220,- per maand. De administratie wordt in eigen beheer gevoerd. Een MJOP (Meerjarig onderhoudsplanning) en onderhoudsfonds is aanwezig;
- Recht van voortdurende erfpacht. Grondeigenaar is de gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is afgekocht voor een periode van 55 jaar, te rekenen vanaf 01 augustus 2001;
- Overname van de complete inventaris/meubilering is mogelijk;
- Bouwjaar ca. 1932;
- Beschermd stadsgezicht;
- Woningoppervlakte (GO) totaal ca. 126,10 m². Gebouw gebonden buitenruimte (balkon tuinzijde) ca. 13,00 m²;
- Plafondhoogte ca. 3 meter;
- Tuin op het zuiden met atelier/kantoor van ca. 9,60 m²;
- Drie slaapkamers;
- Moderne badkamer (installatie ca. 2019) en moderne keuken met apparatuur (installatie ca. 2023);
- De woning is voorzien van gasgestookte centrale verwarming. CV combi-ketel Intergas HRE 28/24, bouwjaar 2013, in eigendom (ingebouwd in keukenkastje);
- Parkeren door middel van vergunningsstelsel/betaald;
- Betreft een voormalige huurwoning. In de koopovereenkomst wordt een niet bewoningsclausule opgenomen (verkoper heeft de woning niet zelf bewoond);
- Gezien de bouwperiode wordt er een ouderdoms-/materialenclausule opgenomen;
- Uitstekende en centrale woonlocatie;
- Oplevering in overleg.

EERLIJK BIEDEN

Bij de verkoop wordt gebruik gemaakt van het biedplatform Eerlijk Bieden. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme biedsoftware en audits draagt dit bij aan een eerlijk koopproces.

MEETINSTRUCTIE NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Situated in a prime location, this charming 4/5-room (3 bedroom) ground floor apartment features a lovely sunny south-facing garden with a studio/office in the garden.

This characteristic and well-maintained 1930s house, which is spacious and 11 meters wide, offers approximately 126 m² of living space, is entirely on one level, and has a private entrance. The house features a charming en-suite room, three bedrooms, a modern kitchen and bathroom, as well as a sunny back garden with a garden studio/office. The location is superb, in the desirable Amsterdam Oud-Zuid neighborhood, just around the corner from the popular Beethovenstraat.

Takeover of the complete inventory/furnishing is possible.

IDEAL LOCATION

This ground-floor apartment is located in a safe neighborhood with a wide range of amenities. Several supermarkets, shops, lunchrooms and restaurants are within walking distance. Every Friday, there's an organic market on Minervaplein. The modern Gelderlandplein shopping center is just a few minutes away and Stadionplein, Museumplein, and the Concertgebouw are also nearby. There's also plenty of green space in the area, including Beatrixpark and Vondelpark. Several primary and secondary schools, including the International French School of Amsterdam, several daycare centers, and various sports facilities are located nearby.

Tram, bus, metro (North-South Line, RAI Station), and train (Zuid WTC Station, Schiphol Airport in 5 minutes) are all nearby. Major highways and the A-10 ring road are just a 5-minute drive away. Residents can park using a permit system.

LAYOUT

Private entrance with original marble-clad walls. A vestibule leads to the very spacious central hall. Separate toilet with a small wash basin. Cozy living room en suite with a gas fireplace and French doors leading to a covered seating area and the back garden. The garden is also accessible from the two bedrooms and kitchen at the rear.

Modern white kitchen with composite countertop, a built-in 5-zone induction hob, extractor hood, and dishwasher. A built-in wall unit also houses a fridge/freezer, microwave and convection oven.

Sheltered south-facing garden. At the rear of the garden is a separate studio/office with insulated walls, floor and roof, as well as electricity, water and electric heating.

The master bedroom has several built-in wardrobes. The modern bathroom is accessible from the central hall. The tiled bathroom features a walk-in/rain shower with a glass shower enclosure, washbasin furniture, second toilet, electric underfloor heating and an electric designer radiator. Accessible from the hall is a separate tiled laundry room with connections for a washing machine and dryer. There is also access to a practical storage room/cloakroom.

The apartment features oak parquet flooring and approximately 3-meter-high ceilings.

See the floor plan for the dimensions.

GOOD TO KNOW

- Well-maintained and move-in ready ground floor apartment with garden and studio/office;
- The VvE (owners' association) is active and comprises 4 apartment rights. The VvE fee is € 220 per month. The administration is managed in-house. A MJOP (Multi-Year Maintenance Plan) and maintenance fund are available;
- Right of perpetual leasehold (voortdurende erfpacht). The landowner is the Municipality of Amsterdam. The leasehold has been bought off for a period of 55 years, starting August 1, 2001;
- Takeover of the complete inventory/furnishing is possible;
- Construction date: approximately 1932;
- Protected cityscape;
- Total living area: approximately 126.10 m². Accessible outdoor space (garden-side balcony): approximately 13.00 m²;
- Ceiling height: approximately 3 meter;
- South-facing garden with a studio/office of approximately 9.60 m²;
- Three bedrooms;
- Modern bathroom (installed approx. 2019) and modern kitchen with appliances (installed approx. 2023);
- The house has gas-fired central heating. Central heating is provided by an Intergas HRE 28/24 combi boiler, built in 2013, owned (built into the kitchen cupboard);
- Parking is available through a permit system/paid parking;
- This is a former rental property. A non-occupancy clause will be included in the purchase agreement (the seller has not lived in the house himself);
- Due to the construction period, an age/materials clause will be included;
- Excellent and central residential location;
- Delivery date in consultation.

FAIR BIDDING (EERLIJK BIEDEN)

The Fair Bidding (Eerlijk bieden) platform is being used for this sale. Fair Bidding is a completely independent quality mark for real estate agents that guarantees consumers a 100% fair bidding process. Thanks to the use of smart bidding software and audits, this contributes to a fair purchasing process.

MEASURING INSTRUCTIONS NEN 2580

These Measurement Instructions are based on NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform measuring method to provide an indication of the usable area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding, or limitations in the execution of the measurement.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.485.000,- k.k.
Servicekosten	€ 220,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1932
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	126,1 m ²
Inhoud	499 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE 28/24 combi-ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------

















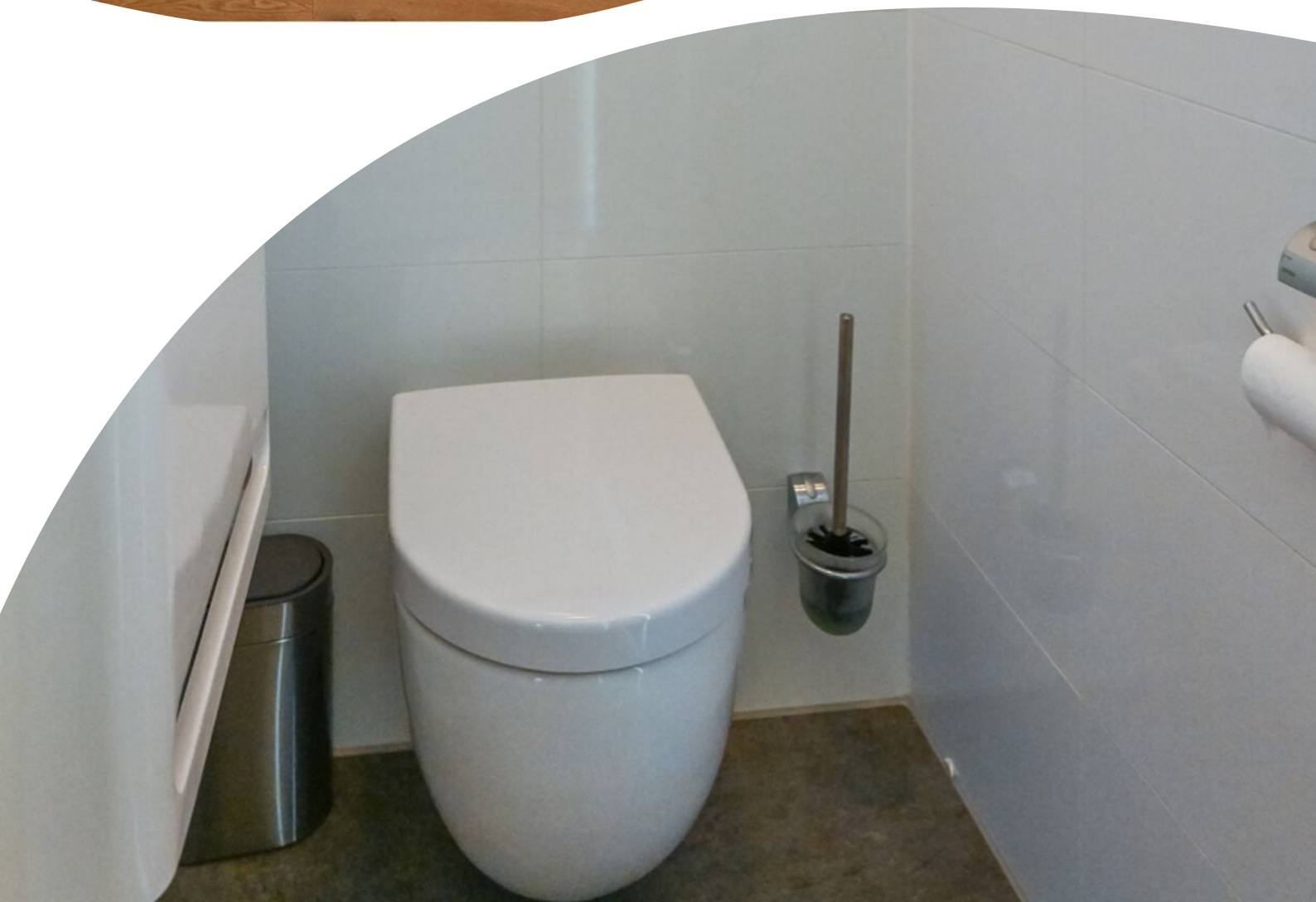


























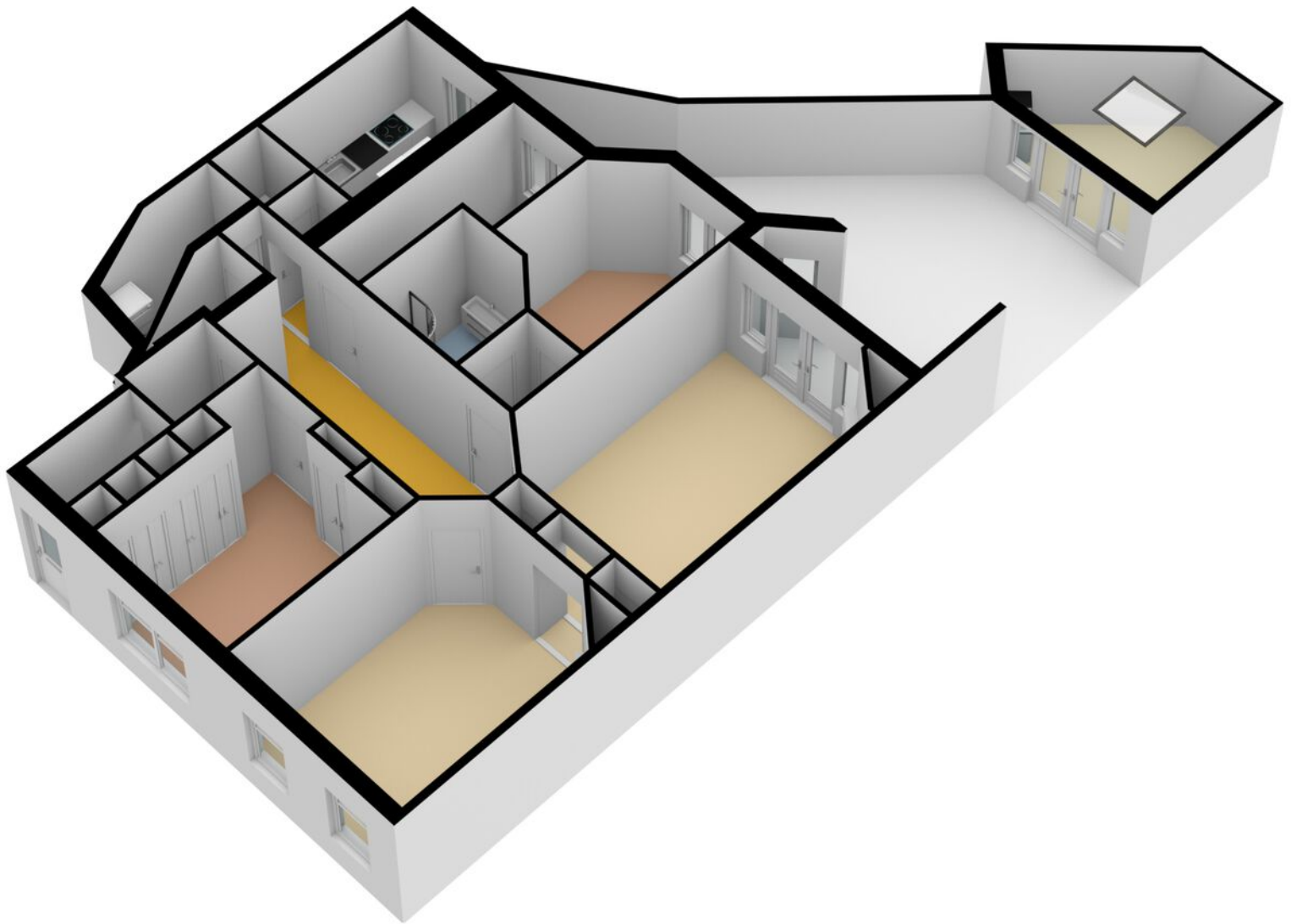




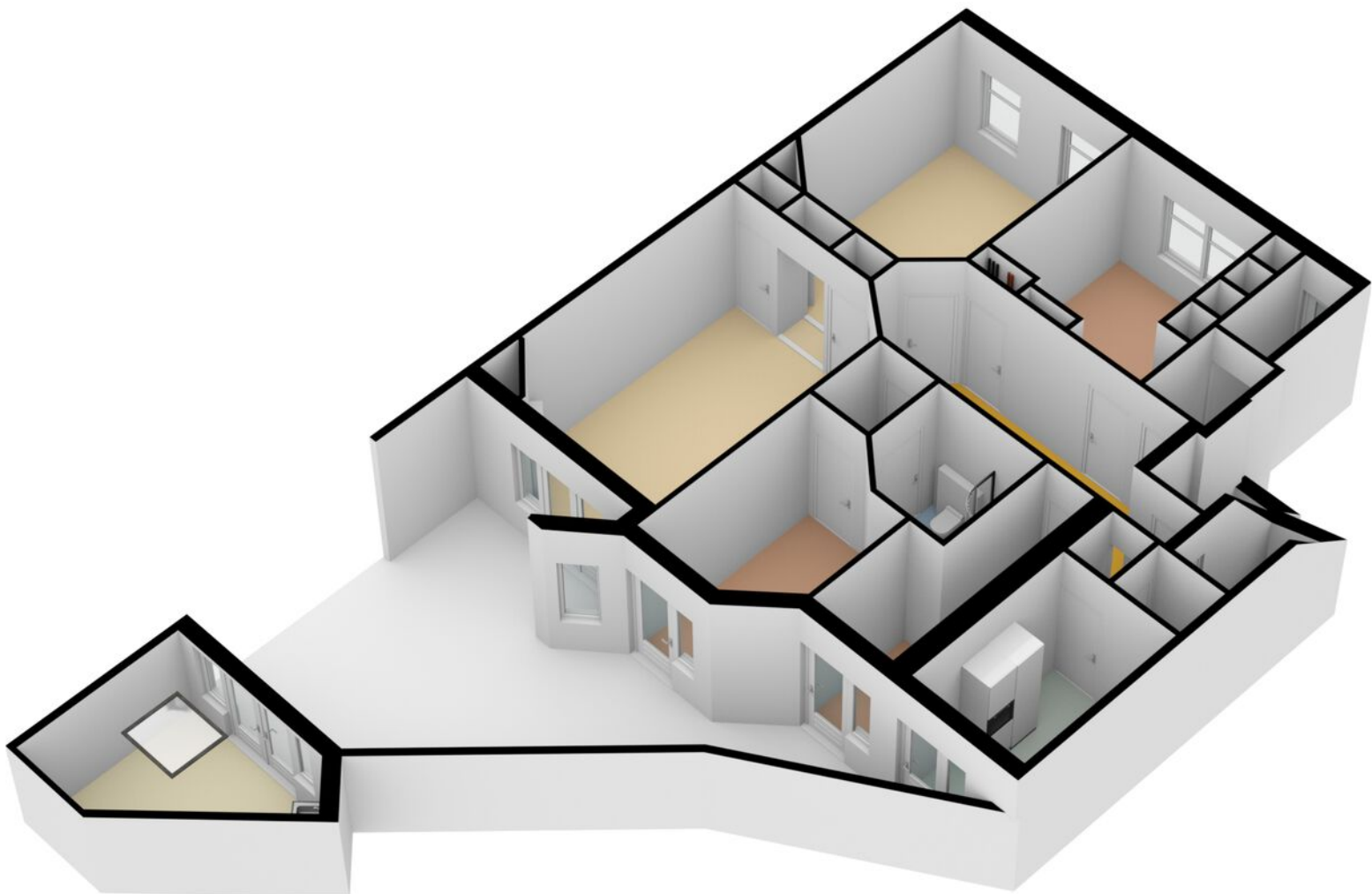
Plattegrond



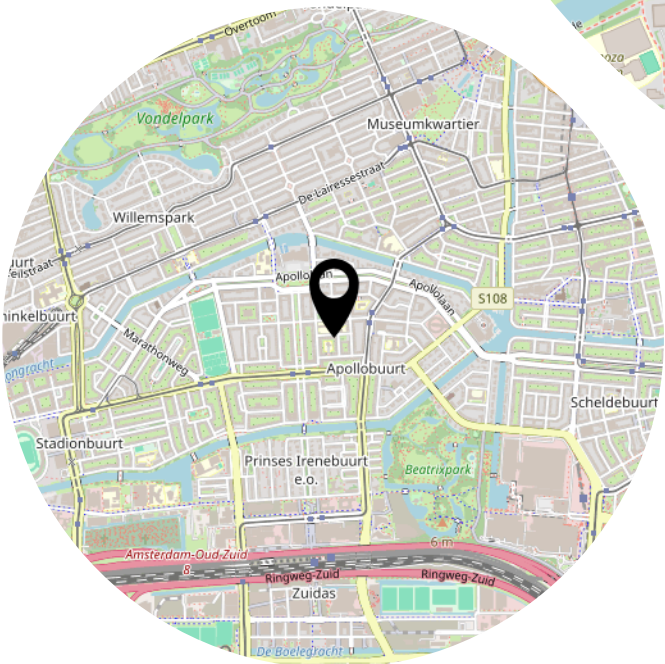
Plattegrond



Plattegrond



Op de kaart



Heeft u interesse?



Drususlaan 59
2314 BW Leiden

071-5424716
info@gripverkoopmanagement.nl
gripverkoopmanagement.nl