

DE OUDE STAD

makelaardij

Vastgoed
Ned.

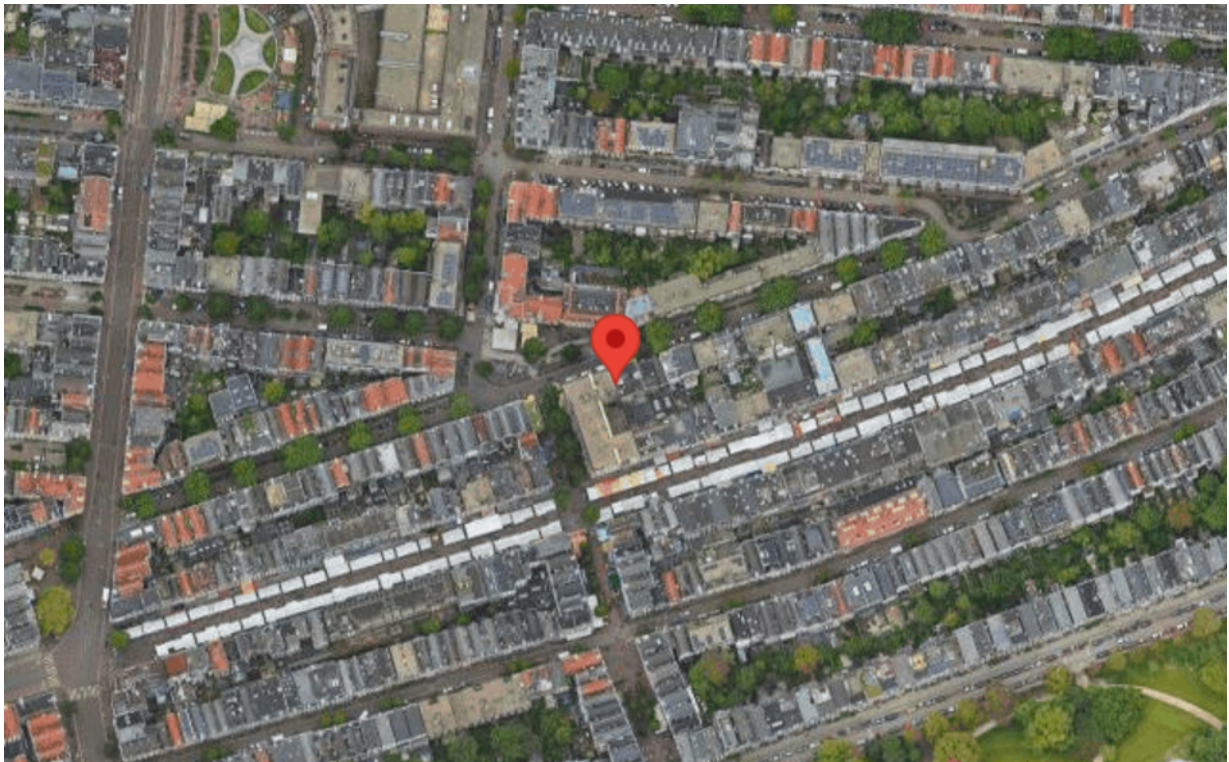
TE KOOP



Gerard Douplein 90 4

1073 XG Amsterdam

Google maps



Foto's





Gerard Douplein 90 4 1073 XG Amsterdam

Penthouse living met XXL dakterras

Inleiding

Bovenin een klassiek pand uit 1887, volledig gerenoveerd in 2016, vind je dit unieke penthouse met hoge plafonds, paneeldeuren, industriële details en een riant dakterras van bijna 48 m². Gelegen op EIGEN GROND (dus geen erfpacht!) is dit een plek waar luxe, licht en stadse energie samenkomen.

Het appartement

Gelegen op de vierde en bovenste etage (geen bovenburen) woon je hier ruim en comfortabel. Met 54 m² woonoppervlak, een royale slaapkamer en een dakterras dat voelt als een tweede woonkamer, heb je alles in huis voor een relaxed stadsleven.

Entree

De entree ligt op de derde etage. Vanuit daar brengt een interne trap je naar de woonverdieping, waar hoogte en licht direct opvallen.

Foto's





Woonkamer

Woonkamer

De woonkamer is indrukwekkend met een plafondhoogte van 3,75 meter, balkenplafond, twee lichtkoepels en oude metalen pilaren die een industriële en klassieke uitstraling geven.

Grote kiep-kantelramen met boogvormige bovenlichten zorgen voor veel licht. Aan de voorzijde is plek voor een royale eettafel en een fijne thuiswerkplek.

In de woonkamer zijn moderne inbouwspots met dimmers geïntegreerd, wat zorgt voor sfeervolle verlichting op elk moment van de dag.

Foto's



Foto's





Keuken

Keuken

Centraal in de woning ligt de moderne keuken. Ideaal om te koken terwijl je in contact blijft met je gasten.

De open keuken is uitgerust met Smeg inbouwapparatuur, waaronder een:

- vaatwasser
- 4-pits gastoestel
- afzuigkap
- koelkast met vriesvak
- combimagnetron (Bosch is recent geplaatst)

De keuken is wit uitgevoerd, met een praktische onderbouwladenkast met twee lades en hoge kasten aan de andere zijde. Het werkblad is antracietkleurig composiet, stijlvol en onderhoudsvriendelijk.

Vanuit de keuken leidt een trap naar het dakterras.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
Servicekosten	€ 236,61
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1887
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	54,2 m ²
Inhoud	179 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	47,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

Kenmerken

Heeft kabel-tv	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Gerard Douplein 90 4 1073 XG Amsterdam

Dakterras

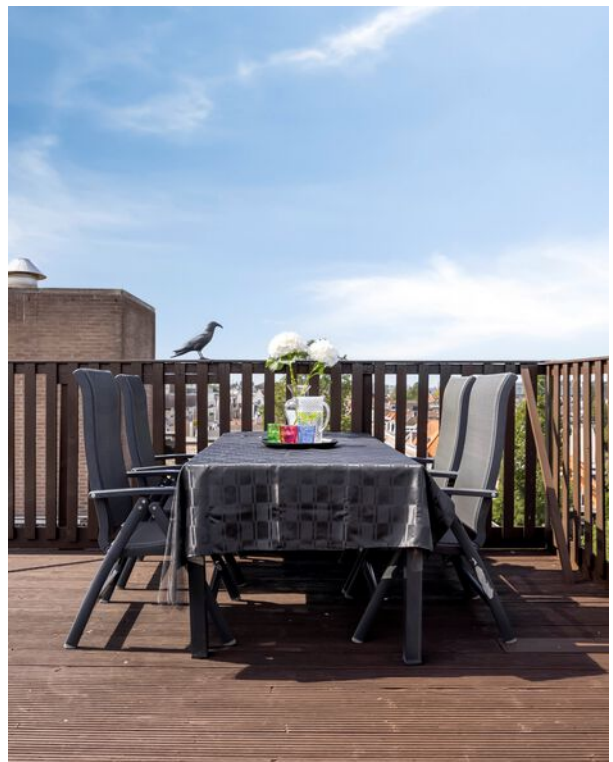
Dakterras

Stel je voor: na een drukke dag loop je je penthouse binnen in de Pijp. Je opent de lichtkoepel naar je dakterras van maar liefst 47,7 m² en daar ligt de stad aan je voeten.

Richt één zijde in als loungehoek en de andere met een lange eettafel voor diners met vrienden en een goed glas wijn.

Hier heb je privacy én uitzicht over de stad. Het uitzicht? Grandioos – van het Rijksmuseum tot het Okura Hotel. Hier vier je de zomer met vrienden: een goed glas wijn, hapjes van de traiteur een stukje verder in de Gerard Doustraat en muziek zachtjes op de achtergrond. Terwijl de zon langzaam achter de stad zakt, voelt dit als jouw plek, midden in Amsterdam en toch helemaal privé.

Foto's



Foto's



Foto's





Slaapkamer

Slaapkamer

Aan de rustige achterzijde ligt de ruime slaapkamer met 2 ramen. 's Avonds zorgen de moderne inbouwspots met dimmers voor sfeervolle verlichting.

Een kamerhoge inbouwkast van 3,75 meter hoog over de breedte van de kamer biedt meer dan genoeg bergruimte.

Separaat toilet

Een separaat modern toilet met hangcloset en fonteintje bevindt zich op de woonverdieping.





Badkamer

Badkamer

De moderne badkamer grenzend aan je slaapkamer heeft:

- een ruime douche
- regendouche
- handdouche
- thermostaatkraan
- badkamermeubel
- spiegelkast
- handdoekradiator
- glazen douchewand

Strakke grote witte wandtegels en grote antraciet vloertegels maken het af.

Wasmachineruimte

De wasmachine en droger verdwijnen netjes achter een deur van een diepe inbouwkast in de badkamer.

Foto's





VvE / Duurzaamheid / De Buurt/ OV

VvE

De VvE is gezond en professioneel beheerd. Deze omvat de panden Gerard Douplein 90 en 92 en bestaat uit 7 appartementen. De maandelijkse bijdrage is €236,61. De buitenzijde van het pand is in 2023 volledig geschilderd.

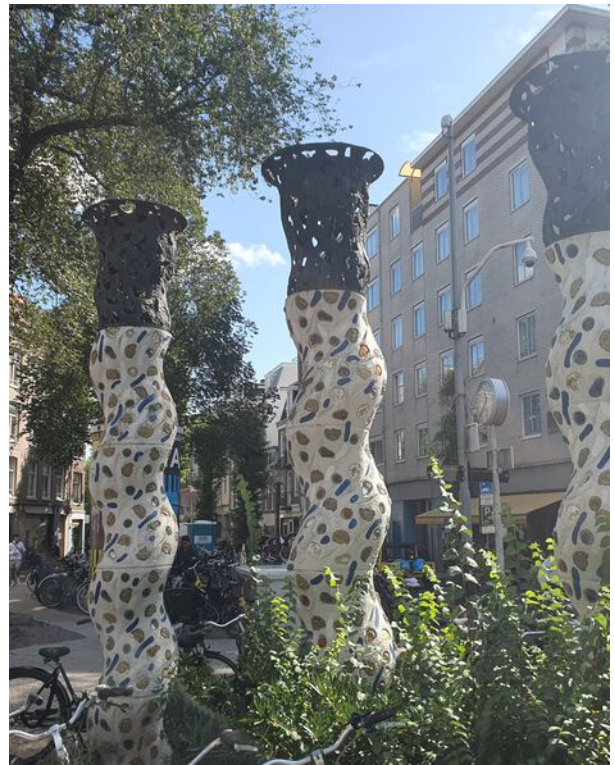
Duurzaamheid

Het appartement heeft energielabel B, dubbel glas en een HR CV ketel uit 2016. Comfortabel en energiezuinig wonen dus

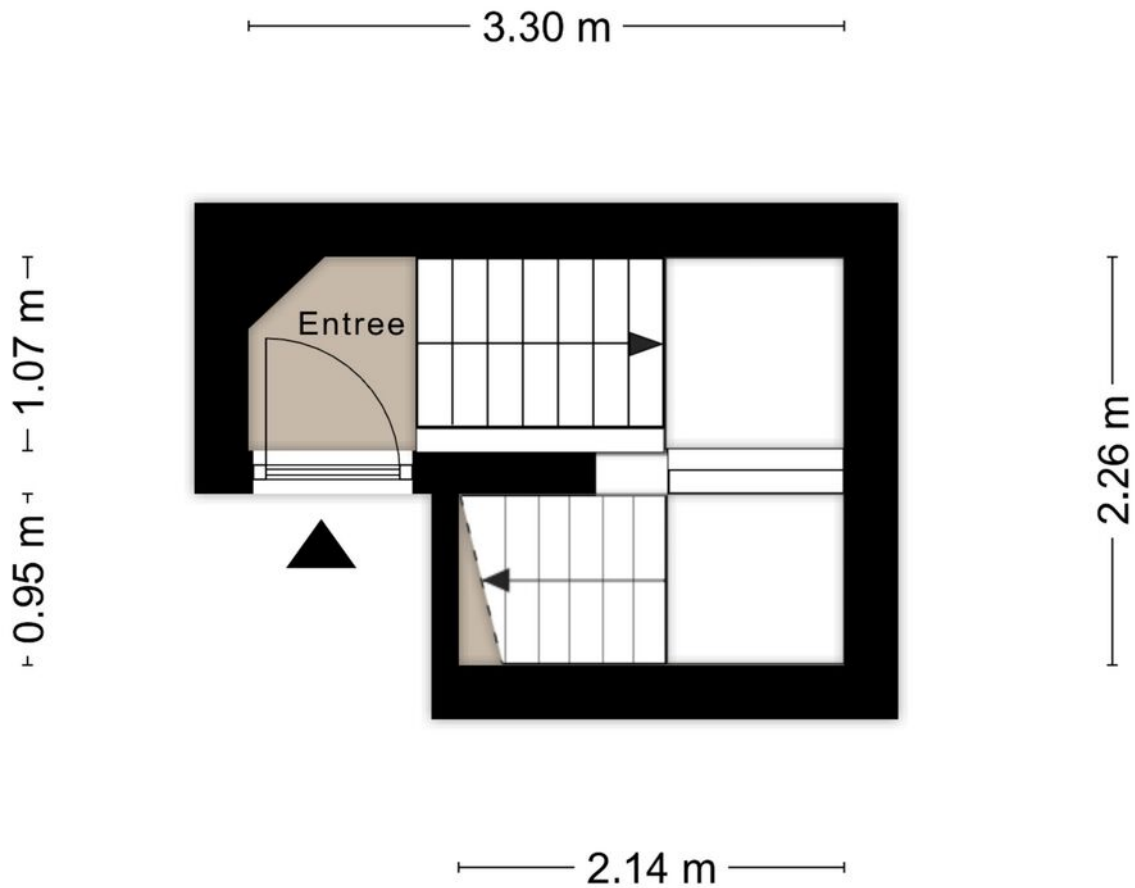
De buurt en bereikbaarheid

Wonen aan het Gerard Douplein betekent leven in de levendige Pijp terwijl je gewoon je dure fiets kunt stallen op de begane grond in de nieuwe gemeentelijke fietsenstalling. Je zit hier tussen de leukste hotspots: koffie bij Little Collins of Coffee & Coconuts, brunch bij Bakers & Roasters, wijn bij GlouGlou, diner bij Bar Fisk of ceviche bij Sjefietshe. En voor je dagelijkse boodschappen of een snelle stroopwafel is de Albert Cuypmarkt om de hoek. Qua bereikbaarheid zit je perfect: de Noord/Zuidlijn ligt op loopafstand, trams stoppen om de hoek en met de fiets ben je in tien minuten in het centrum. Schiphol bereik je in circa twintig minuten met het OV.

Foto's



Tekeningen



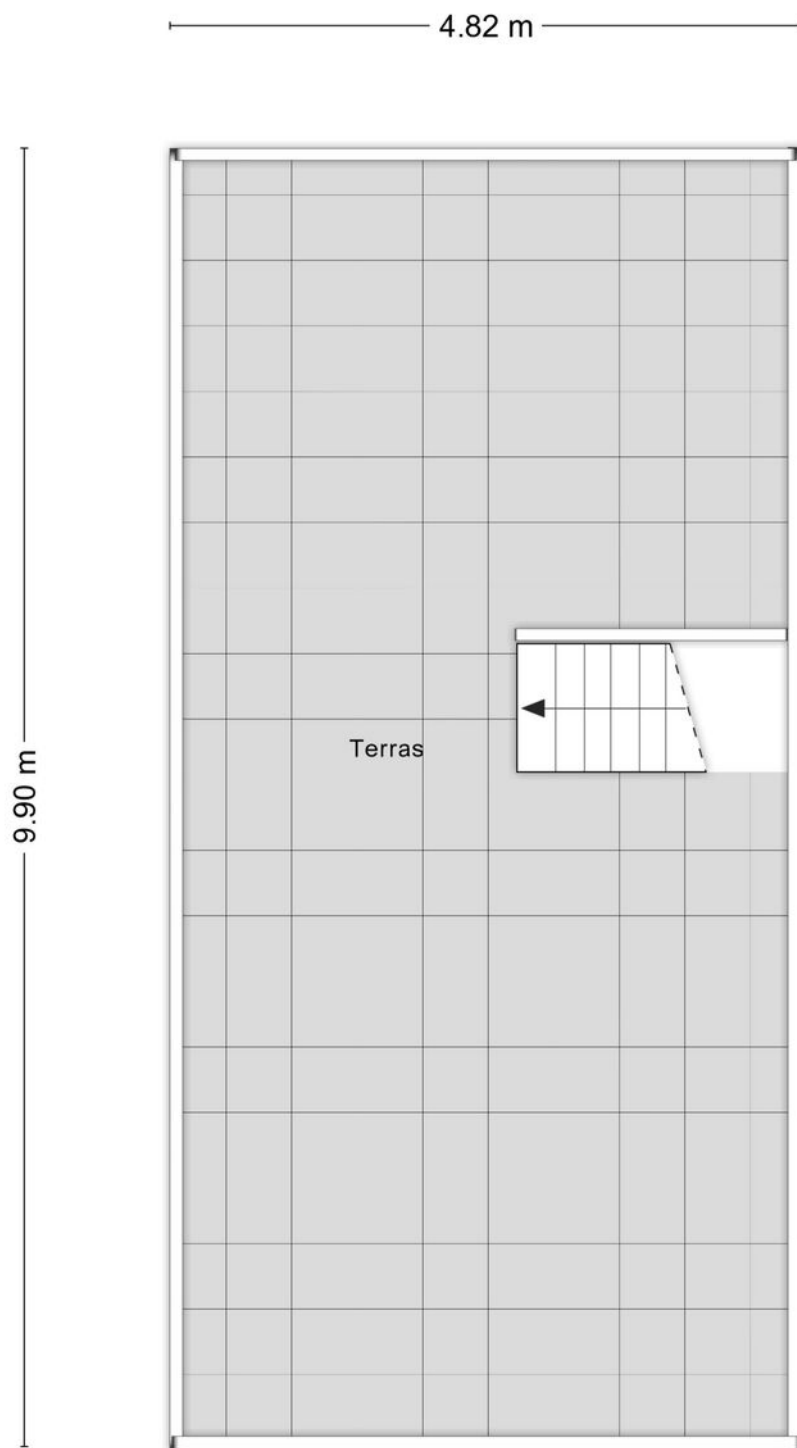
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Extra informatie

- Penthouse op bovenste etage (geen bovenburen)
- Woonoppervlakte 54 m² (GO) / Dakterras 47.7 m²
- Klassiek pand (1887), volledig gerenoveerd in 2016
- Plafonds 3,75 m hoog met balken en 2 lichtkoepels
- Lichteiken lamelparket door de hele woning
- Dubbel glas / Energielabel B
- Eigen grond (geen erfpacht)
- VvE-bijdrage € 236.61 p.m.
- Gezonde, professioneel beheerde VvE (7 appartementen)
- Pand buitenzijde geschilderd in 2023
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Gemeentelijke fietsenstalling op begane grond

Op zoek naar een aankoopmakelaar of ook je huis verkopen?

De Oude Stad makelaardij is een klein en persoonlijk makelaarskantoor met veel kennis van de Amsterdamse woningmarkt. Korte lijnen met je persoonlijke makelaar die altijd direct bereikbaar is en die je tijdens het hele aan- of verkoopproces steeds op de hoogte houdt.

Wij verzorgen een optimale verkooppresentatie van je woning en onderzoeken alle juridische aspecten die voor de verkoop van belang zijn. Met een helder, op jouw woning afgestemd verkoopplan vinden we, mede dankzij ons grote netwerk, de beste koper voor je woning.

Je huis verkopen zonder zorgen?

Onze makelaar Hugo Jonkhoff is je graag van dienst. Bel Hugo rechtstreeks voor informatie of een gratis waardebepaling van je woning. Telefoon: 06-57586252

Deze brochure en plattegronden zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid en volledigheid van de informatie kan niet worden ingestaan en hieraan zijn geen rechten te ontleenen.

DE OUDE STAD

makelaardij

Jacob Burggraafstraat 70
1018 WA Amsterdam
T: 020- 612 87 97
E: info@deoudestadmakelaardij.nl
www.deoudestadmakelaardij.nl