Giessenburg 4, 1082 CW Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

JLG Real Estate B.V.
Spaarndammerstraat 43 H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: 020-3300031
Fax:
E-mail: info@jlg.nl

Omschrijving

Giessenburg 4, 1082 CW Amsterdam

Ruim en licht appartement in geliefd Buitenveldert – creëer hier jouw droomwoning!

Op een fijne locatie in het groene en rustige Buitenveldert ligt dit ruime 3-slaapkamerappartement van ca. 85 m², gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd complex. Een ideale woning voor wie graag zijn eigen stempel wil drukken!

OP HET APPARTEMENT RUST EEN OMZETTINGSVERGUNNING VOOR 3 BEWONERS. DUS OOK INTERESSANT ALS "VRIENDENHUIS" (VOOR BIJV. STUDENTEN).

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval en toegang tot een balkon van circa 6 m², gelegen op het oosten – perfect voor een zonnig ontbijt of een ontspannen moment in de ochtendzon.
De indeling is praktisch en ruim opgezet:
• Drie slaapkamers van goed formaat
• Aparte keuken met voldoende kastruimte en inbouwapparatuur
• Badkamer met dubbele wastafel en douche
• Apart toilet

Hoewel de woning enige modernisering kan gebruiken, biedt dit juist een uitgelezen kans om geheel naar eigen wens en smaak te renoveren – en zo jouw ideale thuis te creëren.
Daarnaast is het appartement volledig gasloos: koken doe je op een inductiekookplaat en het warme water wordt geleverd via een elektrische boiler – klaar voor de toekomst!

Fijne woonwijk nabij winkels, groen en Zuidas

De wijk kenmerkt zich door veel groen met onder andere het Amstelpark en het Amsterdamse Bos in de buurt. Ook is het appartement nabij de Zuidas, Station Zuid, VU & VUmc, gunstig als je werkt of studeert in die omgeving. Ook de bereikbaarheid met de auto is met de uitvalswegen naar A10 zuid goed voor elkaar.
Winkelcentrum Gelderlandplein is dichtbij — een stijlvol winkelcentrum met mooie winkels, goede supermarkten (o.a. een Albert Heijn XL) en veel horeca.

Over het complex

Het appartement maakt deel uit van een grote VVE genaamd Boeckenburg 3/49 Giesenburg 4/40 Kastelenstraat 166/173 te Amsterdam bestaande uit 50 appartementsrechten. De VVE wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer en er is een meerjaren onderhoudsplan en begroting. De servicekosten bedragen 245 euro per maand. Daarnaast betaal je een voorschot voor de verwarming van 84 euro per maand. De grond is uitgegeven in gemeentelijke erfpacht. De jaarlijkse canon is thans 180 euro, vanaf 15 september 2035 is de erfpacht eeuwigdurend.

Bijzonderheden samengevat:

- Woonoppervlak van 84,5 m2 conform Meetinstructie 2580, exclusief berging en balkon
- Goed geïsoleerd met dubbelglas, energielabel C
- Ideaal voor een woongroep met de huidige deelvergunning. Uiteraard kan de bestemming eenvoudig weer teruggezet worden naar zelfstandige woonruimte.
- Leuke, rustige en goed bereikbare locatie in Amsterdam, nabij Zuidas, Rai en Amstelveen
- Standaard Niet bewoners- en ouderdomsclausule van toepassing
- Projectnotaris Berger Notariaat
- Oplevering kan snel

Spacious and bright apartment in popular Buitenveldert area – create your dream home here!

This spacious 3-bedroom apartment of approximately 85 m² is situated on the first floor of a well-maintained complex, in a prime location in the green and tranquil Buitenveldert neighborhood. It's an ideal home for those who want to make their mark!

THE APARTMENT HAS A CONVERSION PERMIT FOR 3 RESIDENTS. SO IT'S ALSO INTERESTING AS A "FRIENDS' HOUSE" (FOR STUDENTS, FOR EXAMPLE).

The apartment features a spacious, bright living room with access to an east-facing balcony of approximately 6 m² – perfect for a sunny breakfast or relaxing in the morning sun. The layout is practical and spacious:
• Three good-sized bedrooms
• Separate kitchen with ample cupboard space and built-in appliances
• Bathroom with double sink and shower
• Separate toilet

While the apartment could use some modernization, this offers an excellent opportunity to renovate entirely to your own wishes and taste – and thus create your ideal home.
Furthermore, the apartment is completely gas-free: you cook on an induction cooktop and the hot water is provided by an electric boiler – ready for the future!

Pleasant residential area near shops, green spaces, and the Zuidas business district

The neighborhood is characterized by abundant greenery, with Amstelpark and the Amsterdamse Bos nearby. The apartment is also close to the Zuidas business district, Zuid Station, VU University Amsterdam & VUmc, making it convenient if you work or study in the area. Accessibility by car is also excellent, with access roads to the A10 South.
The Gelderlandplein shopping center is nearby – a stylish shopping center with attractive shops, good supermarkets (including an Albert Heijn XL), and plenty of restaurants and cafes.

About the complex

The apartment is part of a large homeowners' association (VVE) called Boeckenburg 3/49 Giesenburg 4/40 Kastelenstraat 166/173 in Amsterdam, consisting of 50 apartment rights. The VVE is professionally managed by Pro VVE Beheer, and there is a multi-year maintenance plan and budget. The service charge is €245 per month. In addition, there is a €84 advance payment for heating. The land is issued on a municipal leasehold. The annual lease is currently €180; from September 15, 2035, the leasehold will be perpetual.

Specific details in summary:

• Living area of 84.5 m² in accordance with Measurement Instruction 2580, excluding storage and balcony
• Well-insulated with double glazing, energy label C
• Ideal for a shared living space with the current sharing permit. The zoning can easily be changed back to independent living.
• Pleasant, quiet, and easily accessible location in Amsterdam, near Zuidas, Rai, and Amstelveen
• Standard non-resident and age clauses apply
• Project notary Berger Notariaat
• Available directly

Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	280 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m^2
Soort appartement	Galerijflat
Bouwperiode	1971-1980
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Locatie

Giessenburg 4
Zuid
1082 CW AMSTERDAM

Woonkamer

Balkon

Kamer

Kamer 2

Kamer 3

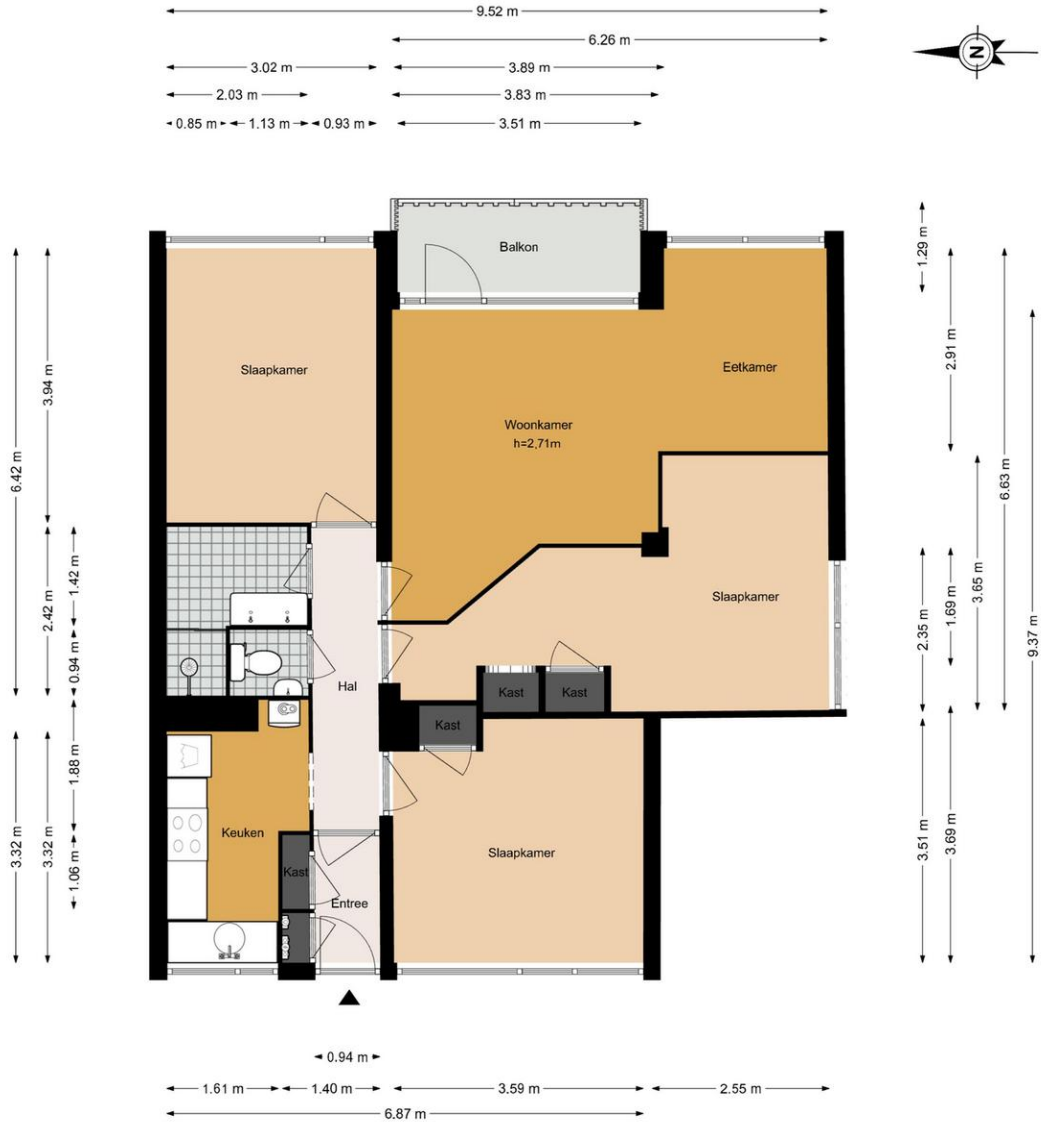
Keuken

Badkamer

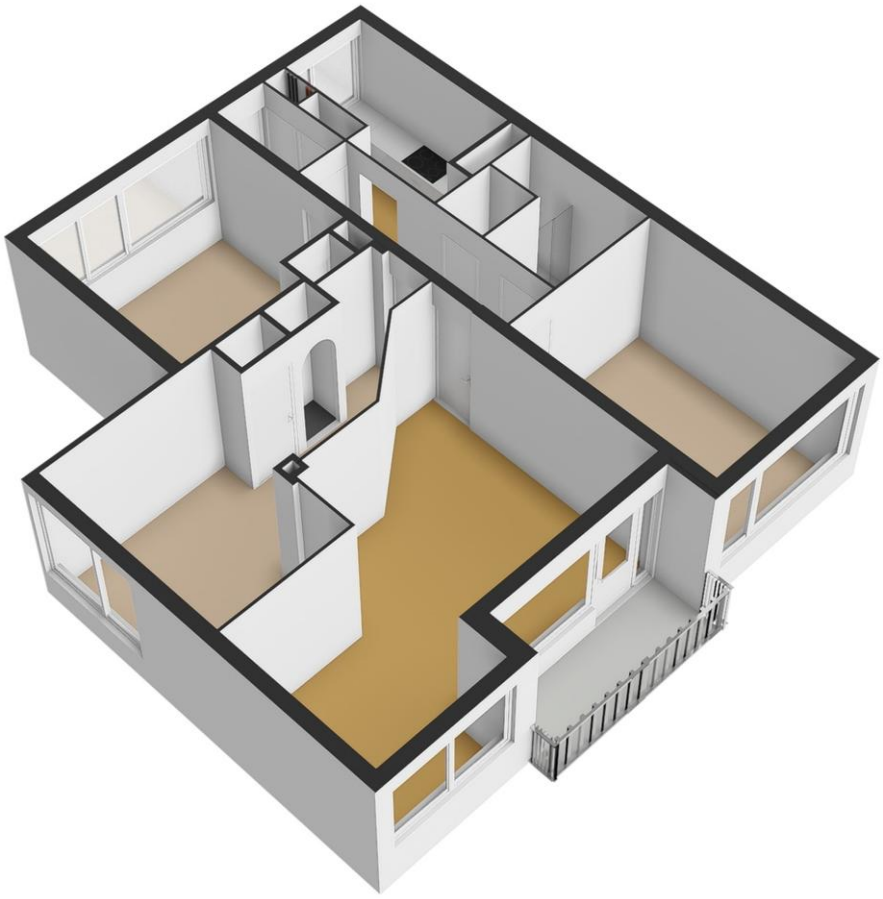
Gang/WC

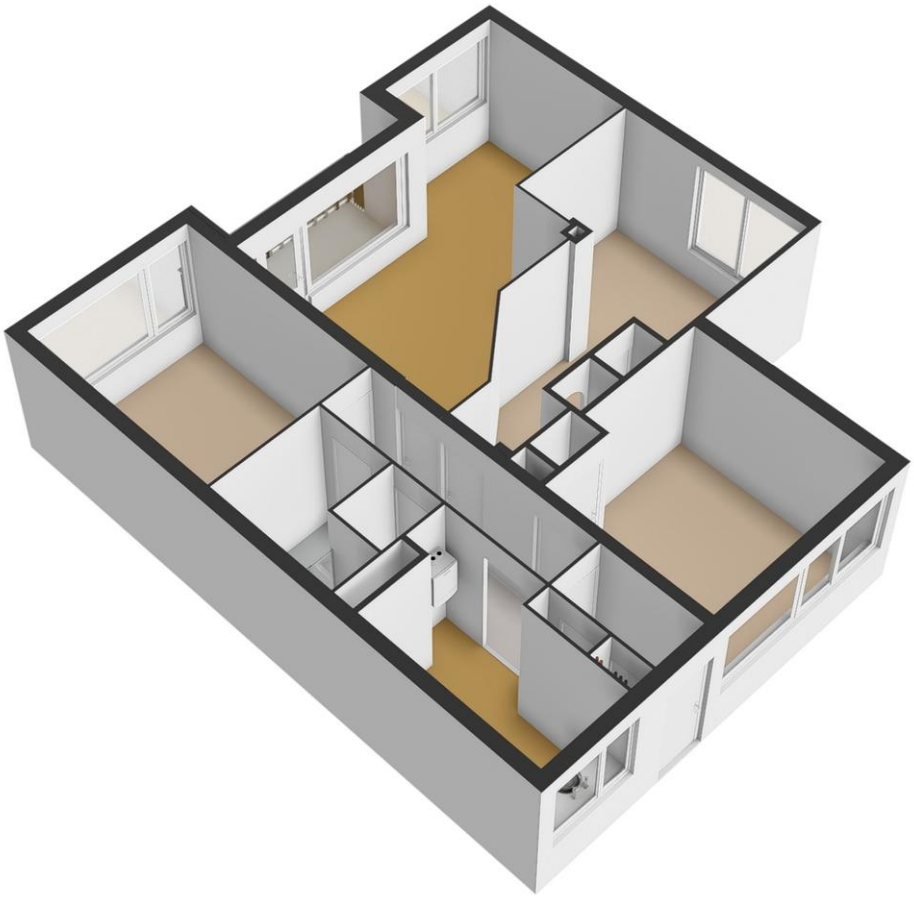
BENU Apotheek

Giessenburg 4 - Amsterdam
Appartement

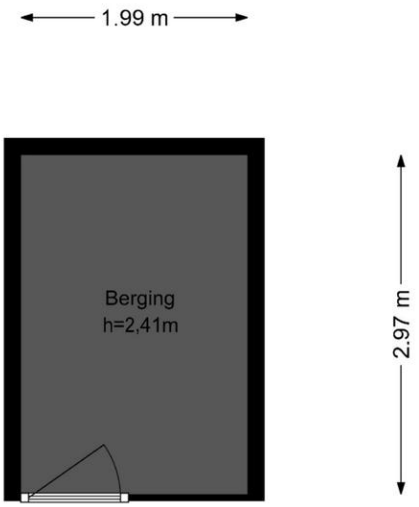


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

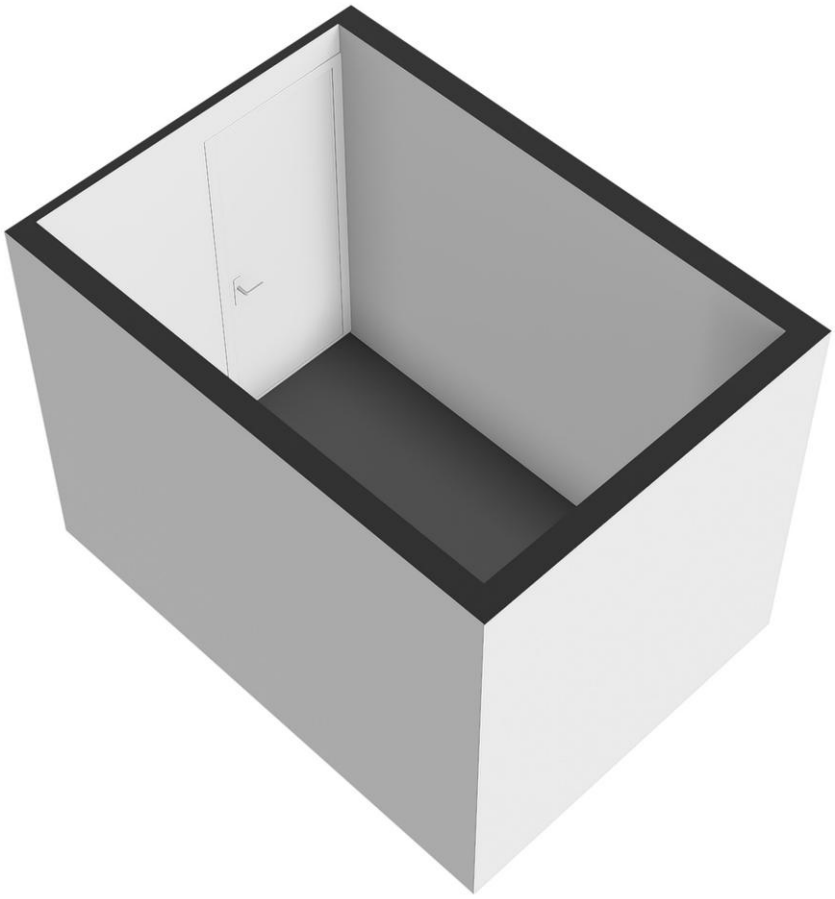




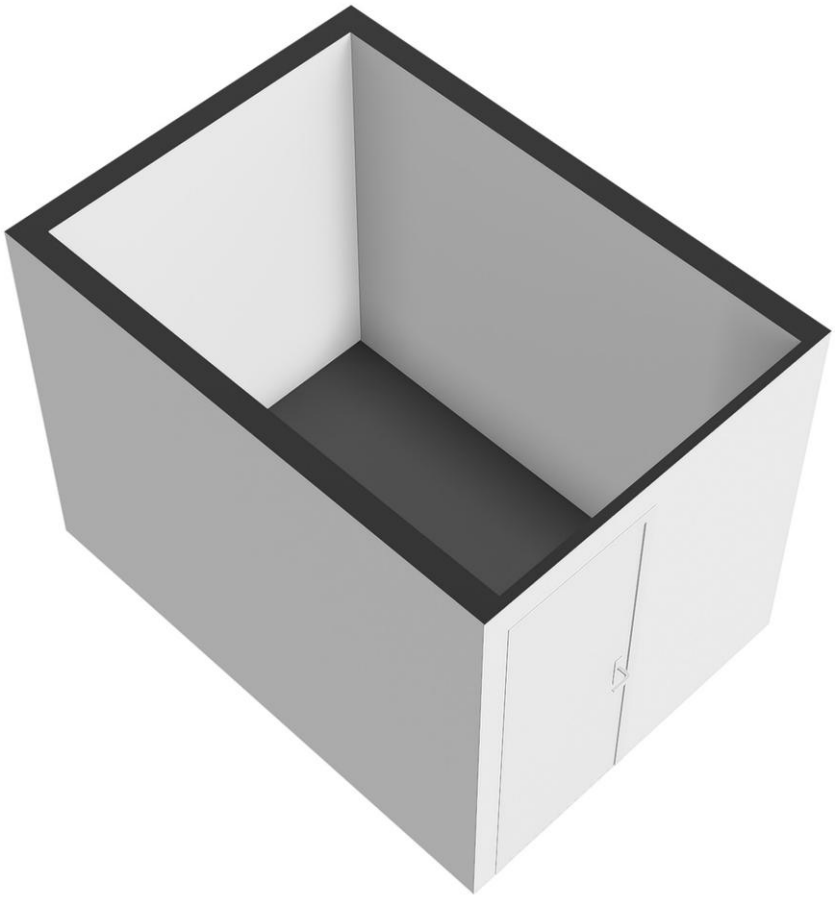
Giessenburg 4 - Amsterdam
Berging

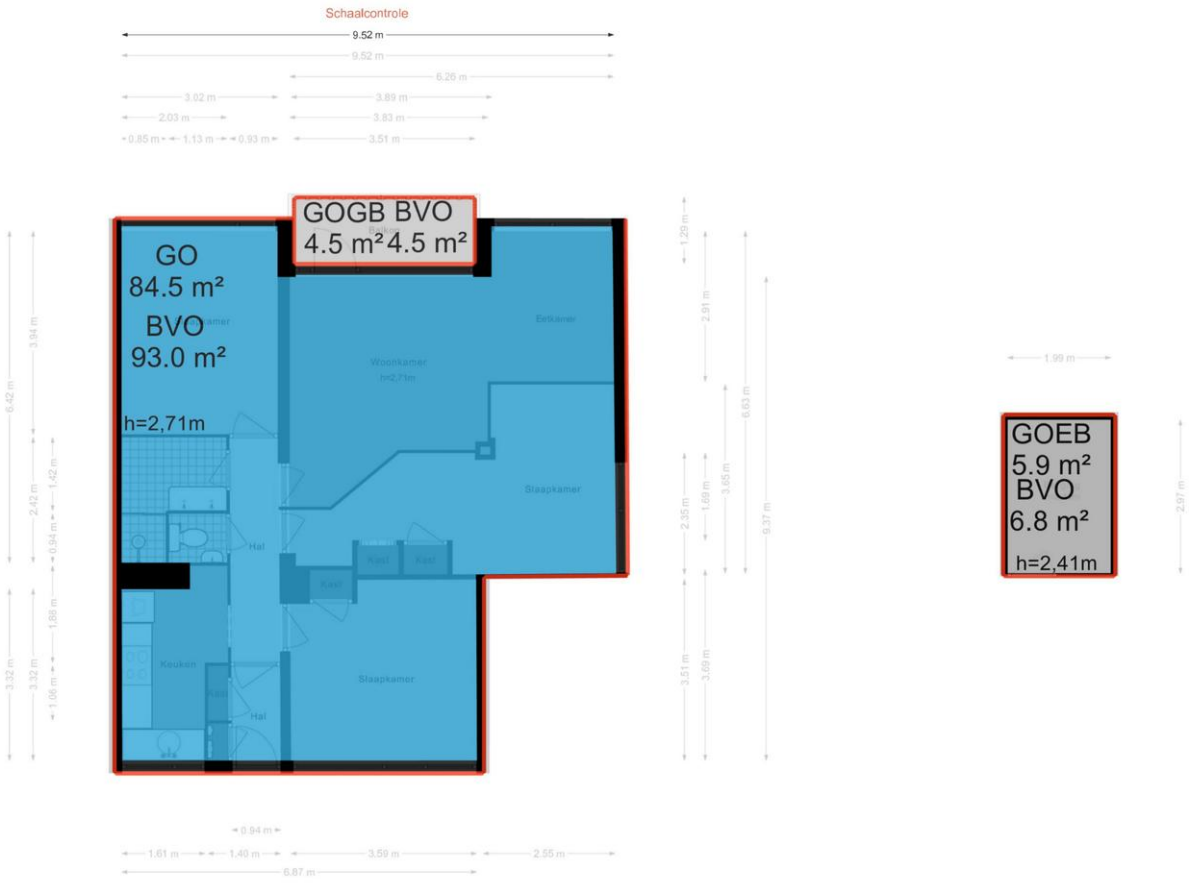


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



JLG Real Estate, Sarphatipark 42, 1073 CZ Amsterdam, Tel: 020 - 33 000 31, E-mail: info@jlg.nl




Schaalcontrole
GOGB BVO
4.5 m² 4.5 m²
GO
84.5 m²
BVO
93.0 m²
h=2,71m
GOEB
5.9 m²
BVO
6.8 m²
h=2,41m