



# Joost Bilhamerstraat 15

AMSTERDAM

---

**Vraagprijs: € 498.000 k.k.**

**LDB Makelaardij**

020-3376143

[info@ldbmakelaardij.nl](mailto:info@ldbmakelaardij.nl)

[www.ldbmakelaardij.nl](http://www.ldbmakelaardij.nl)



# Kenmerken



## Woonoppervlakte

100 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

94 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers

## Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

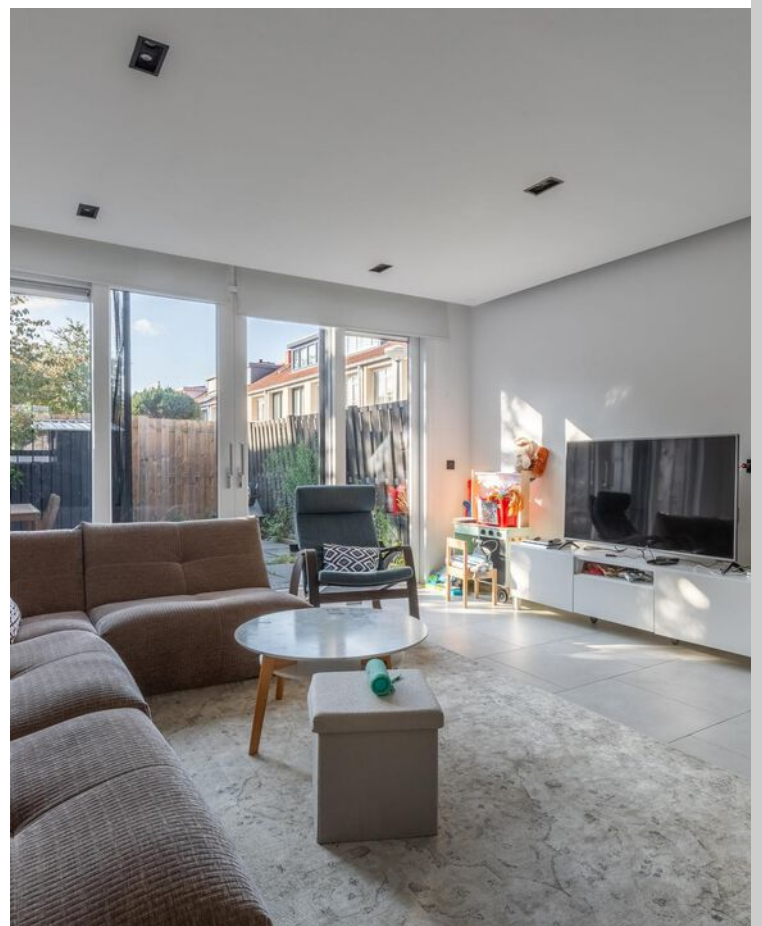
## Bouwjaar

1958

## Energie label

B





# Omschrijving

Bent u als startend gezin opzoek naar een woning met ruimte en comfort? Dan is dit wat u zoekt.

Deze woning is gelegen in Geuzenveld wat staat aangeschreven als een kindvriendelijke en groene wijk met relatief veel gezinnen. Verder is het een betrekkelijk rustige buurt. Deze woning heeft o.a. een kwalitatieve tegelvloer met natuurlijke grijze look, een nette keuken, 3 ruime woonlagen met 4 volwaardige slaapkamers, luxe badkamer en zijn de begane en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming. De woning heeft in 2021 een grote opknapbeurt gehad waarbij alle elektra en leidingen zijn vervangen, ook is de CV ketel, badkamer en wc gemoderniseerd.

De woning ligt aan de rand van Geuzenveld, een sterk opkomende en groene wijk in Amsterdam-West. Op loopafstand van deze woning bevindt zich voor de dagelijkse boodschappen een supermarkt, een paar minuten verder is het Lambertus Zijlplein met een divers aanbod aan winkels met onder andere de Albert Heijn, Vomar, Kruidvat, Zeeman etc. Scholen en andere voorzieningen zijn allemaal op loopafstand. Rondom de wijk zijn volop recreatiemogelijkheden waaronder het Sloterpark, Eendrachtspark en het Spaarnwouder bos. Het openbaar vervoer is prima: Bus 21 heeft een directe verbinding naar Centraal Station. Bus 61 brengt u in korte tijd naar Station Sloterdijk waar u kunt overstappen op diverse busverbindingen, metro en treinlijnen. De Uitvalswegen zijn goed en snel bereikbaar; Haarlemmerweg, Ring A10 en A5.

## Indeling:

De entree verleent toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping. De keurige toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet. De woonkamer is een prachtige leefruimte met veel daglicht toetreding. Brede raampartijen zorgen voor de directe interactie met de zonnige tuin. De vloerverwarming voelt hier heerlijk aan. Ruimte, licht en comfort, dat is waar het in de living om draait! Aan deze tuingerichte woonkamer is een uitbouw gerealiseerd. Dit verhoogt het wooncomfort en brengt nog meer eenheid tussen binnen en buiten.

De volledige begane grond is voorzien van een grijze tegelvloer met vloerverwarming.

## 1ste verdieping:

De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich een badkamer en een tweede en derde slaapkamer. De zeer ruime ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De moderne badkamer is voorzien van een inloop/regendouche, hangend toilet en wastafel. Deze is fris betegeld in een grijze marmer look die zorgt voor een strakke aanblik.

De 1ste verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming en een grijze laminaatvloer.

## Kapverdieping:

Deze royale zolder is bereikbaar via de vaste trap en is in gebruik als vierde slaapkamer. Deze is voorzien van 2 dakkapellen wat extra ruimte heeft gecreëerd waardoor een bergruimte met CV en was/drogeraansluiting gerealiseerd kon worden. Overigens bevindt zich op deze verdieping ook een separate berging om de hoek.

## Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg
- Bouwjaar: 1955
- Woonoppervlak: 100 m2 Perceel: 112 m2
- De canon van de Erfpacht is afgekocht t/m 16 Juli 2054
- 2 dakkapellen en vaste trap naar zolder
- Begane grond en 1ste verdieping v.v. vloerverwarming
- Ruime achtertuin op het zonnige Westen
- Extra berging "om de hoek"
- Kindvriendelijke buurt met veel groene plantsoentjes

De 1ste verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming en een grijze laminaatvloer.

## Kapverdieping:

Deze royale zolder is bereikbaar via de vaste trap en is in gebruik als vierde slaapkamer. Deze is voorzien van 2 dakkapellen wat extra ruimte heeft gecreëerd waardoor een bergruimte met CV en

# Vervolg

# Foto's

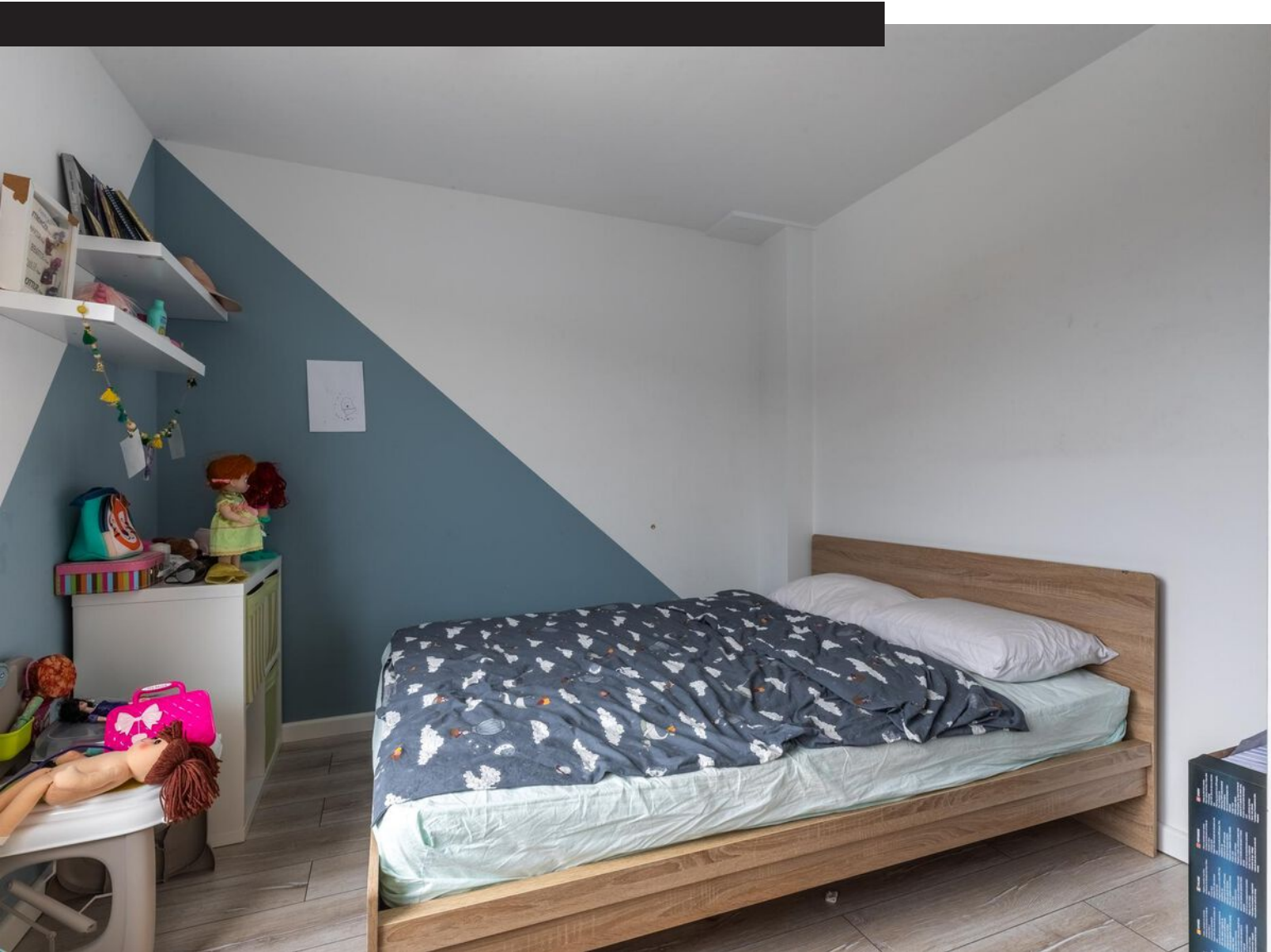




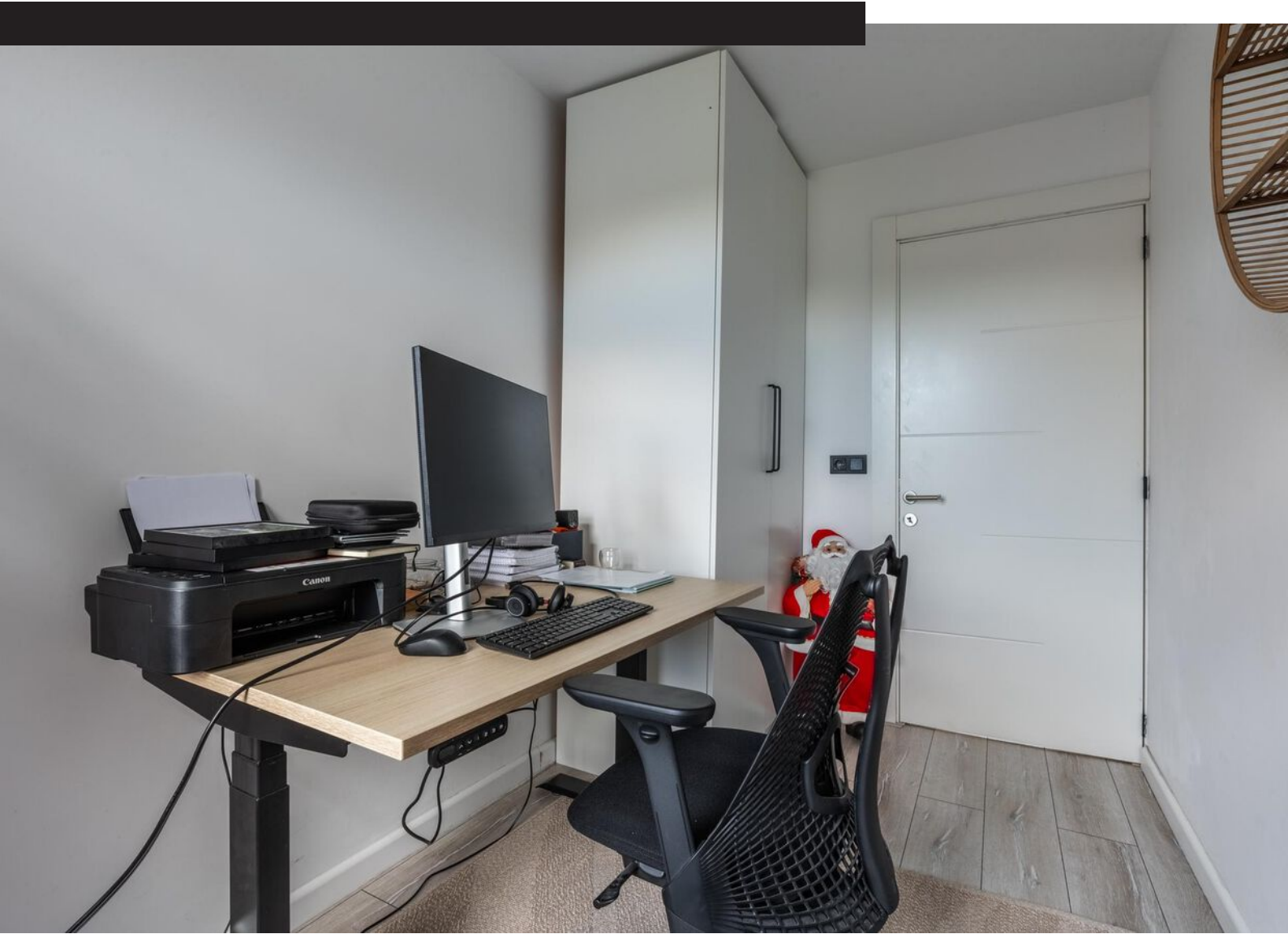








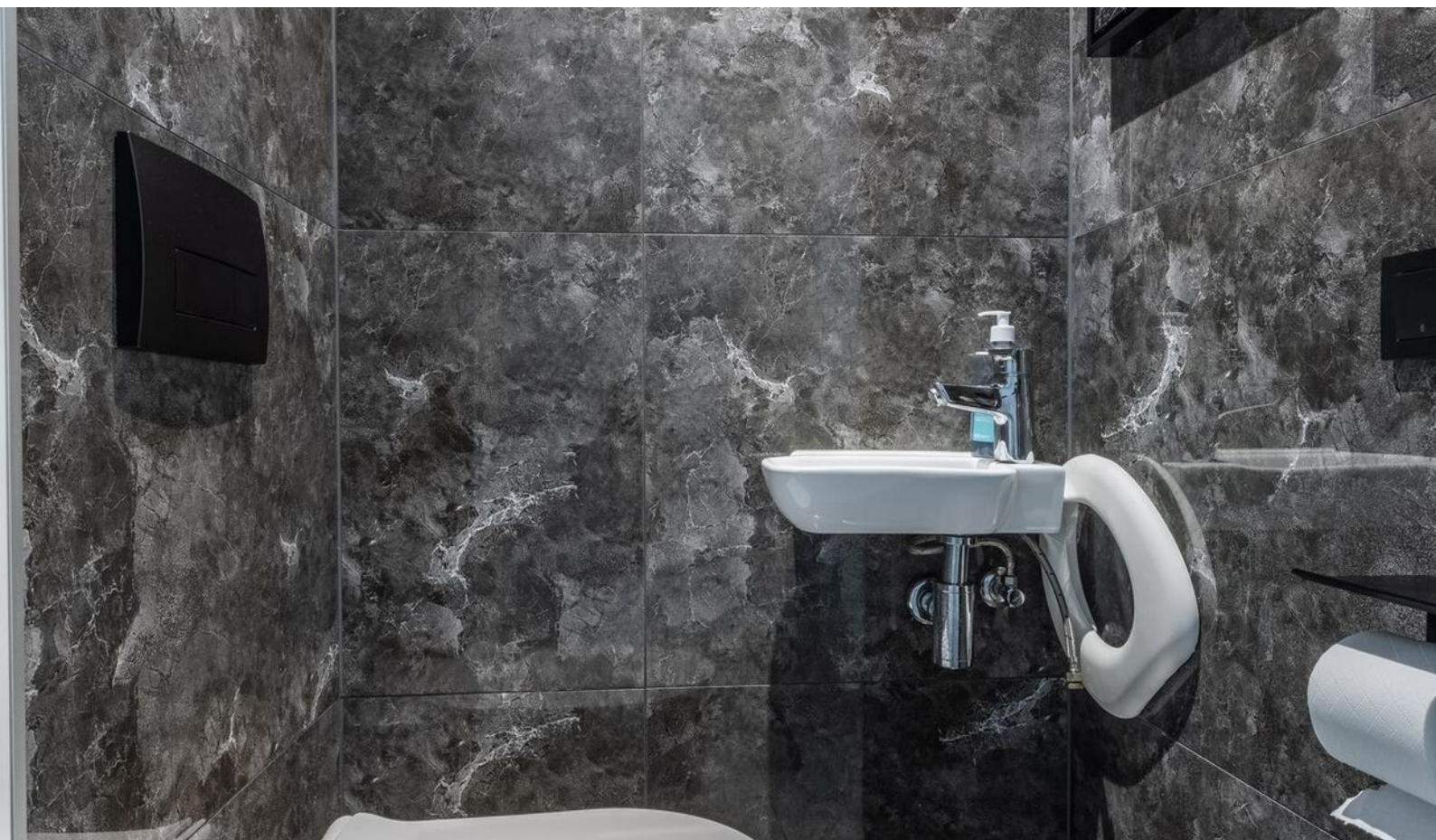














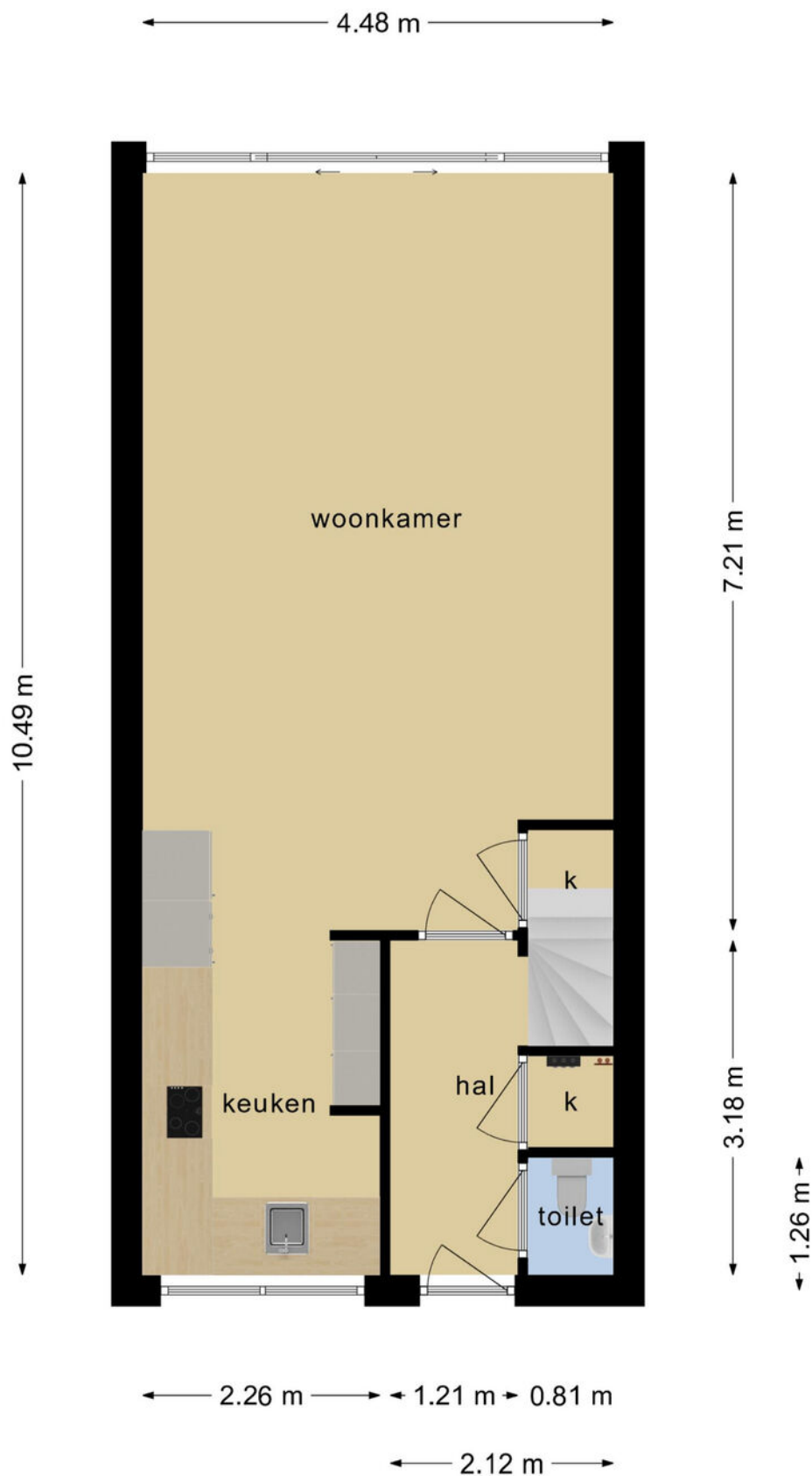






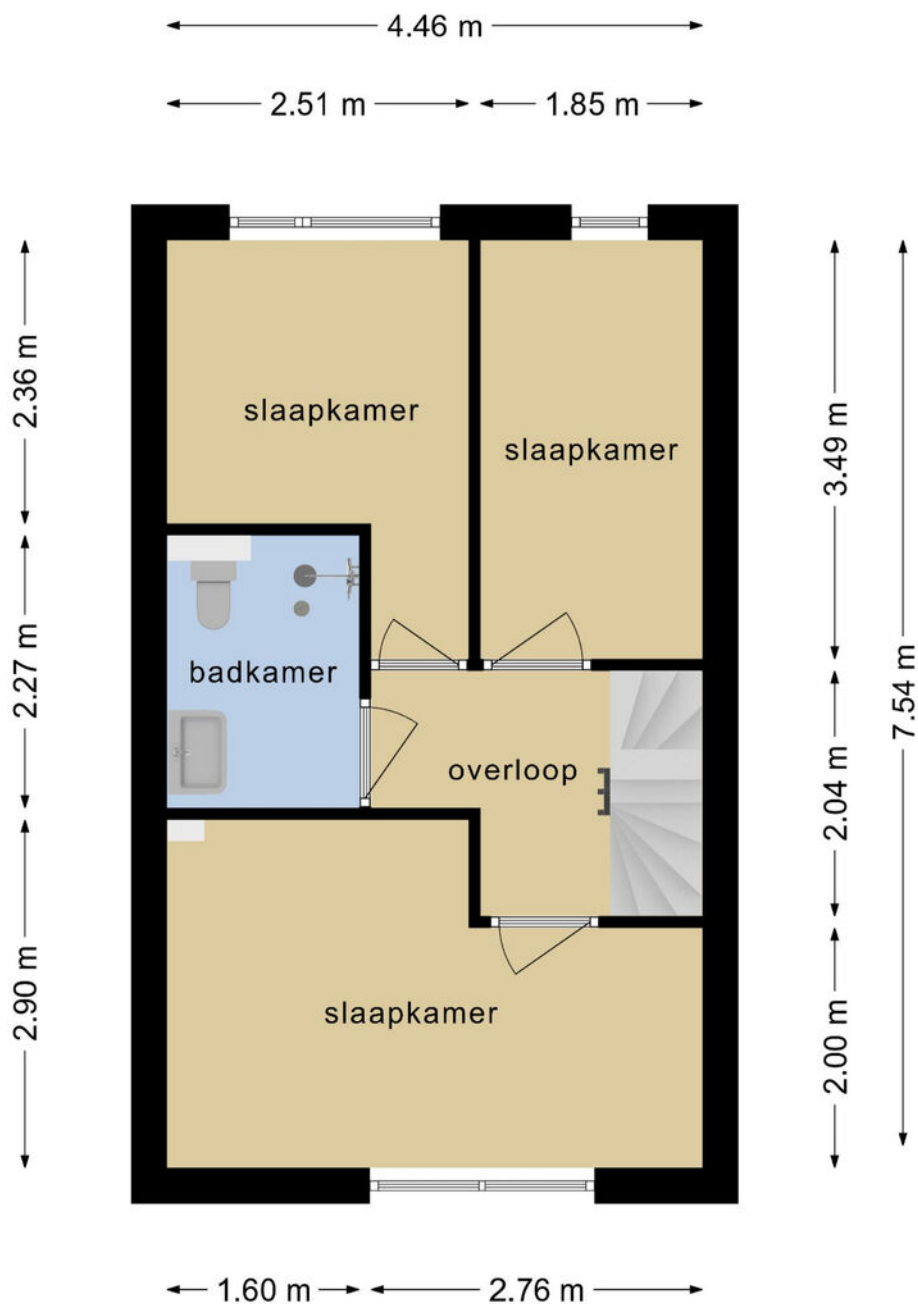


# Plattegrond



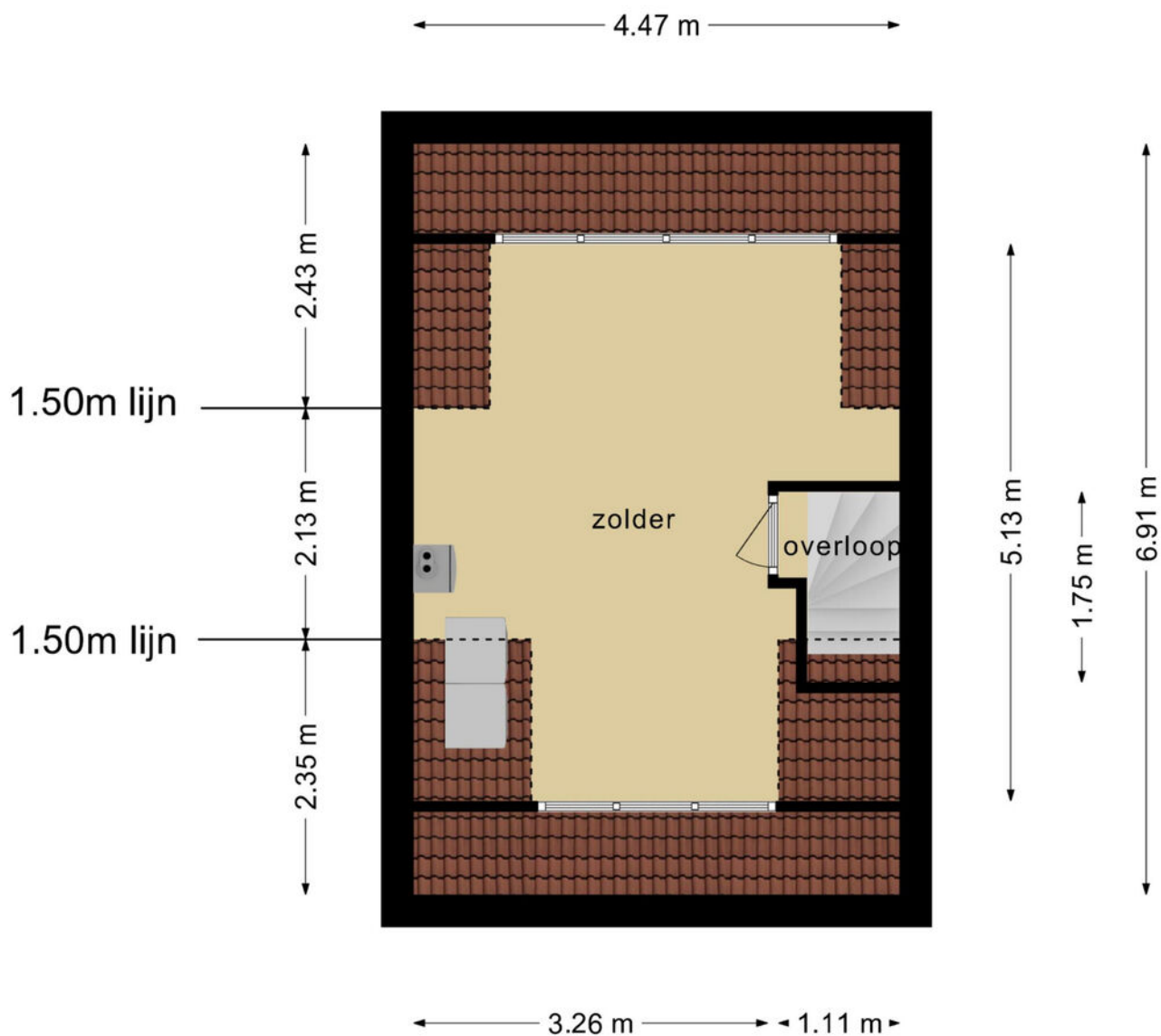
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



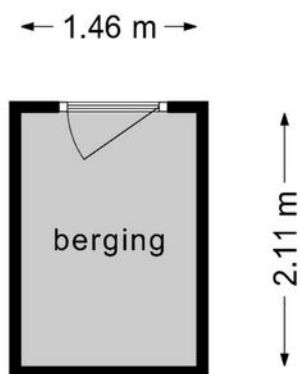
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




# Kadastrale kaart

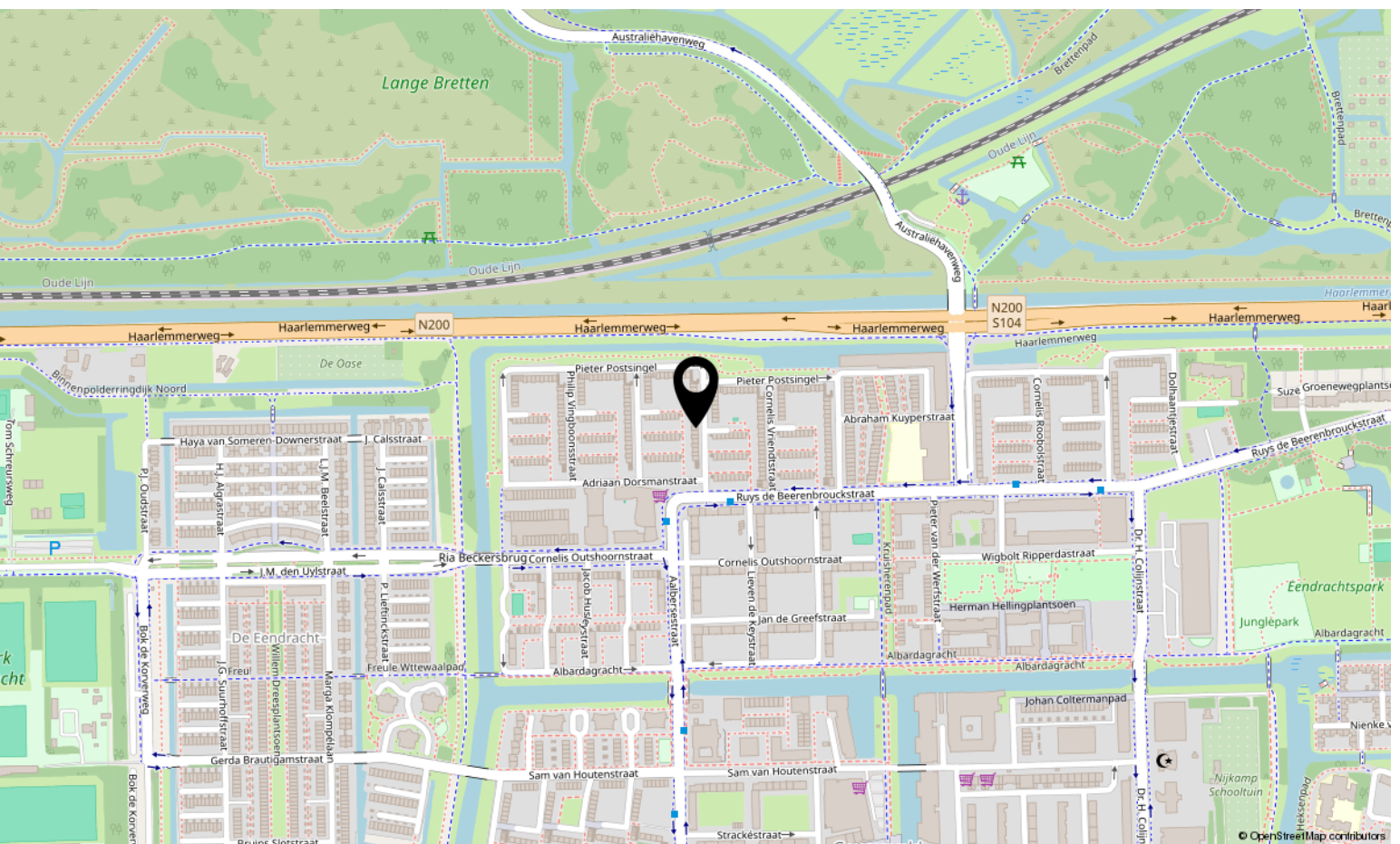
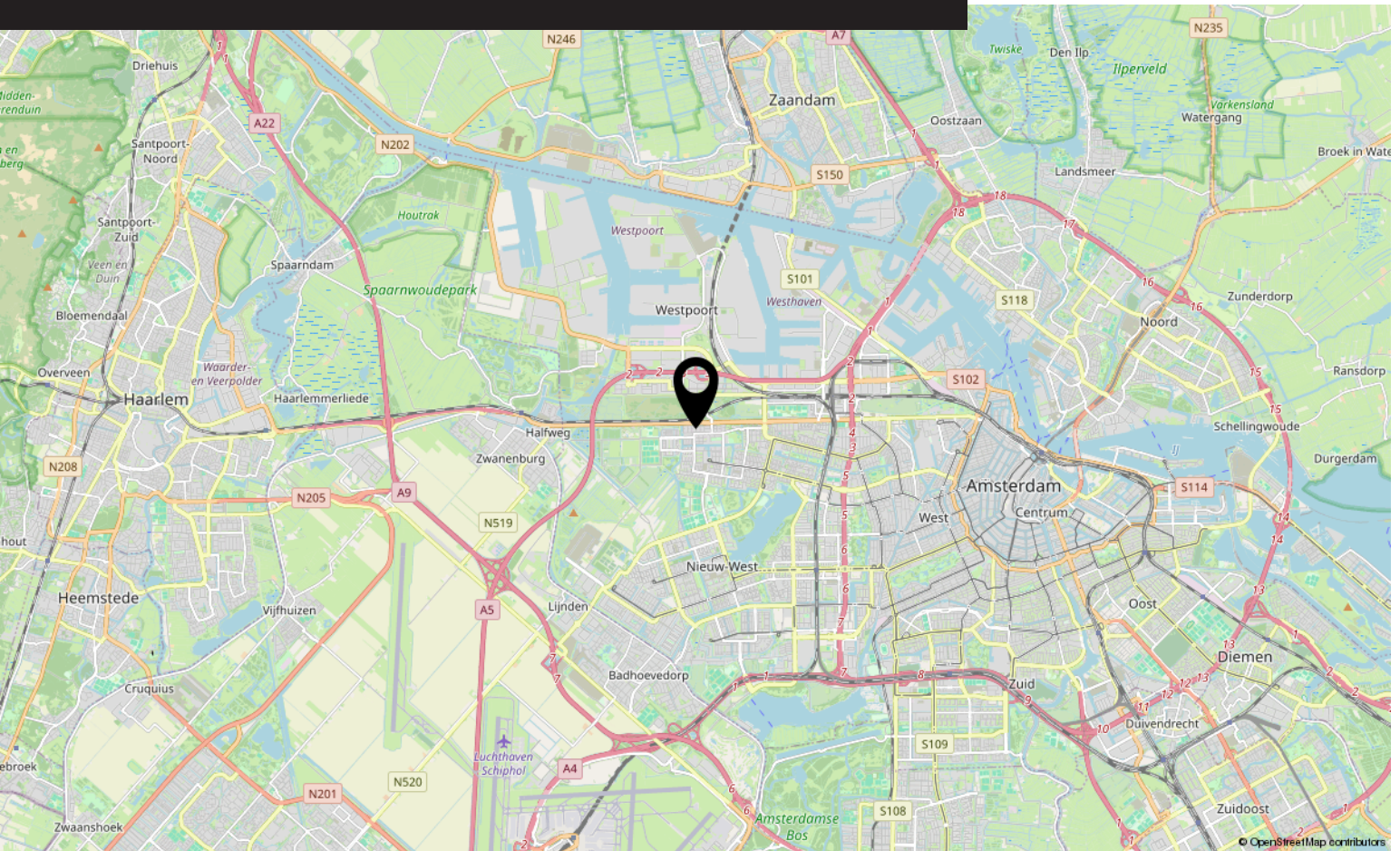
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4301</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

# Locatie op kaart



# LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

**Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.**

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				

**BLIJFT  
ACHTER**

**GAAT  
MEE**

**KAN WORDEN  
OVERGENOMEN**

**N.V.T.**

### **Vloerdecoratie, te weten**

### **Warmwatervoorziening/CV**

CV met toebehoren

Close-in boiler

Geiser

Thermostaat

Airconditioning

Quooker

### **Open haard, houtkachel**

Allesbrander

Kachels

### **Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:**

Keukenmeubel

(Combi)magnetron

Oven

Vaatwasser

Wasmachine

Wasdroger

### **Verlichting, te weten:**

Opbouwverlichting

### **(Losse) kasten, legplanken, te weten:**

Losse kast(en)

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				
Spiegelwanden				
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
<b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				

Aanvullende  
opmerkingen:

Voor akkoord:  
De verkoper(s)

Voor akkoord:  
De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

# Bekijk deze woning online!

workspace.yisual.com/joost  
bilhamerstraat15



Joost Bilhamerstraat 15, Amsterdam



**Scan deze code**  
en bekijk de  
woning op je  
mobiel!



# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

## **LDB Makelaardij**

Meer en Vaart 22 1068 ZZ Amsterdam

020-3376143

[info@ldbmakelaardij.nl](mailto:info@ldbmakelaardij.nl)

[www.ldbmakelaardij.nl](http://www.ldbmakelaardij.nl)

