

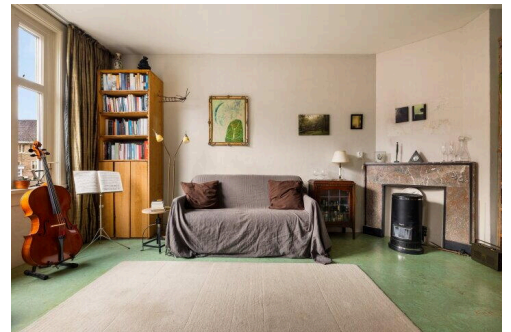
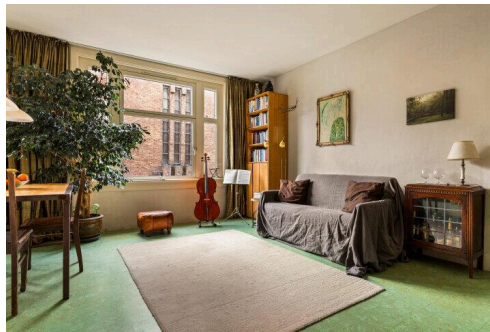
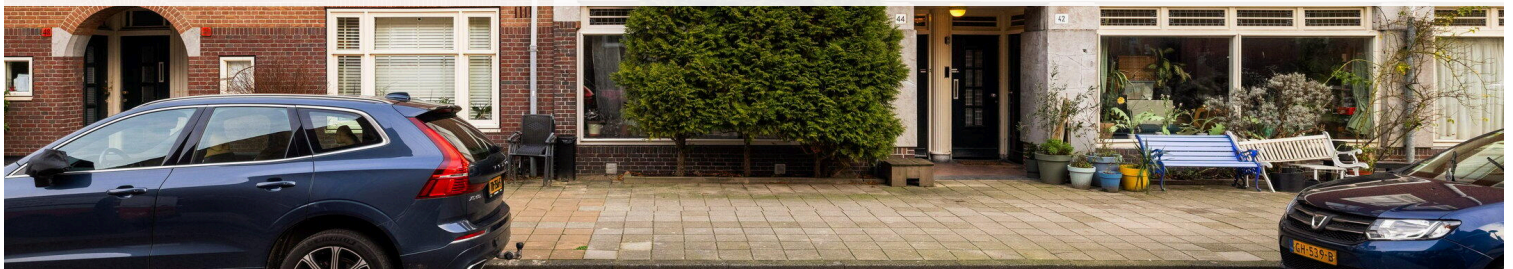
Amsterdam

Vasco da Gamastraat 44 1 | Vraagprijs € 379.000 k.k.



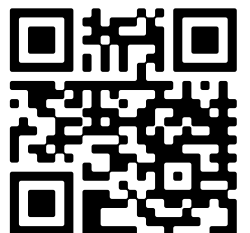
BESCHIKBAAR

WWW.VASCODAGAMAstraat44-1.NL



Type object: Bovenwoning (appartement)
Woonoppervlakte: 46 m²
Inhoud: 160 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.vascodagamastraat44-1.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

Vasco da Gamastraat 44 1, 1057 VM Amsterdam

Sfeervolle en lichte 2-kamerwoning, gelegen op de eerste verdieping met een zonnig (gevelbreed) balkon op het oosten aan een mooie binnentuin. Er is sprake van een nagenoeg vrij uitzicht, met aan de overzijde een fraai kerkgebouw. De woning is gelegen in een vriendelijk en rustig deel van de verder zo bruisende omgeving van de Baarsjes. Het Balboaplein en het Magalhaensplein liggen om de hoek; de Admiralengracht en de Kinkerstraat even verderop. Recreëren kan uitstekend in het nabijgelegen Rembrandtpark en voor de dagelijkse boodschappen loop je naar de Jan Eef of Posjesweg. De bereikbaarheid via de Ring A-10 is uitstekend en parkeren voor de deur is meer regel dan uitzondering. Geef je de voorkeur aan het OV, dan zijn er volop mogelijkheden om via de Postjesweg of de Hoofdweg je doel te bereiken. Dit is een aantrekkelijk gelegen woning met de unieke mogelijkheid om deze na een cosmetische verbouwing volledig naar eigen smaak en inzicht te moderniseren en indien gewenst uit te breiden met een tweede slaapkamer. Neemt u contact met ons op voor een bezichtiging?

Indeling:

Entree, hal, ruime en lichte woonkamer aan de straatzijde. De woonkamer is voorzien van een gaskachel en kent een L-vorm met 3 raampartijen. De mogelijkheid bestaat om hier een tweede slaapkamer te realiseren (zie alternatieve plattegrond). Ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde/tuinzijde met toegang tot het balkon middels openslaande deuren. De (eenvoudige) keuken ligt tevens aan de achterzijde en heeft ook toegang tot het balkon. De naastgelegen badkamer is voorzien douche en toilet. Er is geen separate berging aanwezig. De woning bevat vele oorspronkelijke elementen en is voorzien van dubbele beglazing (zowel aan de voor-als de achterzijde) en wordt verwarmd middels een gaskachel.

Eigendomssituatie:

Er is sprake van erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De Algemene bepalingen voor voortdurender erfpacht 2000 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon bedraagt thans € 597,50 en kan voor het eerst herzien worden per 15 augustus 2053. Er is geen gebruik gemaakt van de overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht, maar er is wel een offerte van de gemeente beschikbaar. Deze is te raadplegen via de projectwebsite. Vraag ons de logincode om deze te kunnen raadplegen.

VvE:

Het pand werd gesplitst in appartementsrechten in 2007 en van rechtswege wordt u derhalve lid van de VvE "Vasco da Gammastraat 44", die uit 3 leden bestaat. Deze VvE wordt professioneel beheerd en de maandelijkse servicekosten bedragen € 177,-. Alle relevante stukken zijn in te zien op de projectwebsite. Vraag ons de logincode om deze te kunnen raadplegen.

Parkeren:

De woning is gelegen in vergunninggebied West 1.2. Volgens de website van de gemeente Amsterdam geldt er thans een wachttijd van ca 7 maanden voor een parkeervergunning. Er zijn volop parkeermogelijkheden in de straat en parkeren voor de deur is meer regel dan uitzondering.

Omgeving:

Het appartement bevindt zich in het hart van de levendige buurt De Baarsjes, op loopafstand van het Mercatorplein, de Jan Evertsenstraat en de Posjesweg, met een aantrekkelijke mix van winkels, traditionele cafés, trendy koffiebars en hippe restaurants. In de directe omgeving vind je tal van basisscholen, kinderopvangfaciliteiten en sportscholen. De

woning ligt dicht bij het prachtige Rembrandtpark en het charmante Erasmuspark, beide ideale plekken om te recreëren of te sporten. Via de Kinkerstraat en de Ten Katemarkt bereik je "De Hallen", waar je een breed scala aan activiteiten kunt ondernemen: van gezellig borrelen, lunchen of dineren, tot een bezoek aan de bioscoop, de kapper of de bibliotheek. Deze voormalige, gerestaureerde en monumentale tramremise biedt voor ieder wat wils. De woning is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto.

Bijzonderheden:

- gebruiksoppervlakte wonen: 46m² (gemeten conform NEN 2580-richtlijn)
- balkon op het Oosten (ochtendzon);
- thans 1 slaapkamer, prima mogelijkheid voor een 2e;
- bouwjaar 1929;
- authentieke elementen;
- kleinschalige VvE, professioneel beheerd;
- reservefonds aanwezig en meerjarenonderhoudsplan opgesteld;
- verwarming middels gaskachel, warm water middels geiser;
- dubbele beglazing aan zowel de voor- als achterzijde;
- jaarlijkse erfpachtcanon € 597,50 (fiscaal aftrekbaar)
- WOZ-waarde € 390.000,- (peildatum: 01-02-2023)
- energielabel F;
- maandelijkse servicekosten: € 177,-;
- ouderdomsclausule van toepassing;
- oplevering in overleg;
- voorbehoud gunning verkoper

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

ENGLISH TEXT VERSION:

Charming and Bright 2-Room Apartment, First Floor with Sunny (Full-Width) Balcony Facing East, Overlooking a Lovely Courtyard

This inviting and bright 2-room apartment is situated on the first floor, boasting a sunny full-width balcony facing east, with a nearly unobstructed view of a beautiful church building across the street. The apartment is located in a friendly and quiet section of the vibrant Baarsjes area. Both Balboaplein and Magalhaensplein are just around the corner, while Admiralengracht and Kinkerstraat are a short distance away. The nearby Rembrandtpark offers excellent recreational opportunities, and you can easily reach Jan Eef or Posjesweg for daily shopping. The location is superbly connected to the Ring A-10, making it easily accessible by car, with ample street parking typically available right in front of the

property. For those who prefer public transportation, there are plenty of options via Postjesweg or Hoofdweg. This apartment offers an attractive opportunity to modernize and customize it according to your preferences, with the option to add a second bedroom. Contact us to arrange a viewing.

Layout:

Entrance, hallway, spacious and bright living room facing the street. The living room, featuring a gas heater, has an L-shape with three windows. There is potential to create a second bedroom here (see alternative floor plan). The spacious bedroom at the rear overlooks the garden and has French doors leading to the balcony. The (simple) kitchen is also at the rear and has access to the balcony. The adjacent bathroom includes a shower and toilet. There is no separate storage room. The apartment retains many original features, has double glazing at both the front and rear, and is heated by a gas heater.

Ownership Status:

The apartment is on leasehold land owned by the municipality of Amsterdam. The General Provisions for Continuous Leasehold 2000 apply. The annual ground rent is currently €597.50 and can be reviewed for the first time on August 15, 2053. The option to convert to perpetual leasehold has not been taken, but a quote from the municipality is available. This can be viewed on the project website. Please ask us for the login code to access this information.

Homeowners' Association (VvE):

The building was divided into apartment rights in 2007, and you will automatically become a member of the VvE "Vasco da Gammastraat 44," which consists of three members. The VvE is professionally managed, and the monthly service costs are €177. All relevant documents can be viewed on the project website. Please ask us for the login code to access this information.

Parking:

The apartment is located in permit area West 1.2. According to the Amsterdam municipality's website, the current waiting time for a parking permit is approximately seven months. There is ample parking available on the street, with parking in front of the door being more common than not.

Surroundings:

The apartment is situated in the heart of the lively De Baarsjes neighborhood, within walking distance of Mercatorplein, Jan Evertsenstraat, and Posjesweg, which offer a delightful mix of shops, traditional cafés, trendy coffee bars, and hip restaurants. Numerous primary schools, childcare facilities, and gyms are nearby. The property is close to the beautiful Rembrandtpark and the charming Erasmuspark, both ideal spots for recreation or exercise. Through Kinkerstraat and Ten Katemarkt, you can reach "De Hallen," where you can enjoy a wide range of activities: from socializing over drinks, lunch, or dinner, to visiting the cinema, hairdresser, or library. This restored and monumental former tram depot offers something for everyone. The apartment is well connected by public transport and easily accessible by car.

Particulars:

- Living area: 46m² (measured according to NEN 2580 standard)
- East-facing balcony (morning sun)
- Currently 1 bedroom, with good potential for a second
- Built in 1929
- Authentic elements
- Small-scale VvE, professionally managed

- Reserve fund and long-term maintenance plan in place
- Heating via gas heater, hot water via geyser
- Double glazing at both the front and rear
- Annual ground rent of €597.50 (tax deductible)
- WOZ value: €390,000 (reference date: 01-02-2023)
- Energy label: F
- Monthly service costs: €177
- Old-age clause applies
- Delivery in consultation
- Subject to seller's approval

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 379.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage ve:	€ 177,00 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	46 m ²
Inhoud:	160 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche en toilet
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energie label:	F
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Gaskachels
Warm water:	Geiser

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
-------------------	-----------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	--

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja

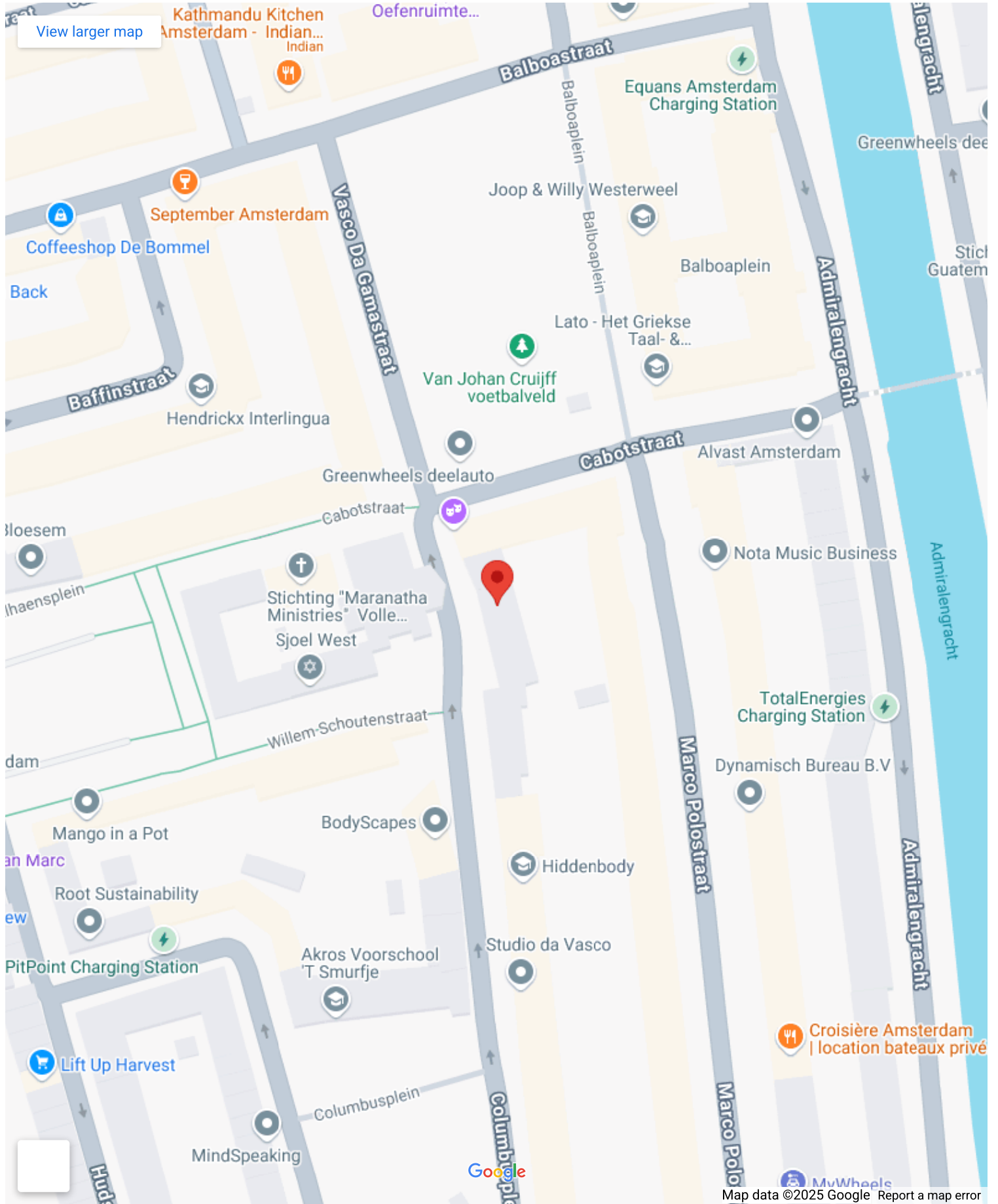
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 177,00 per maand)
----------------------	-------------------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

Op de kaart



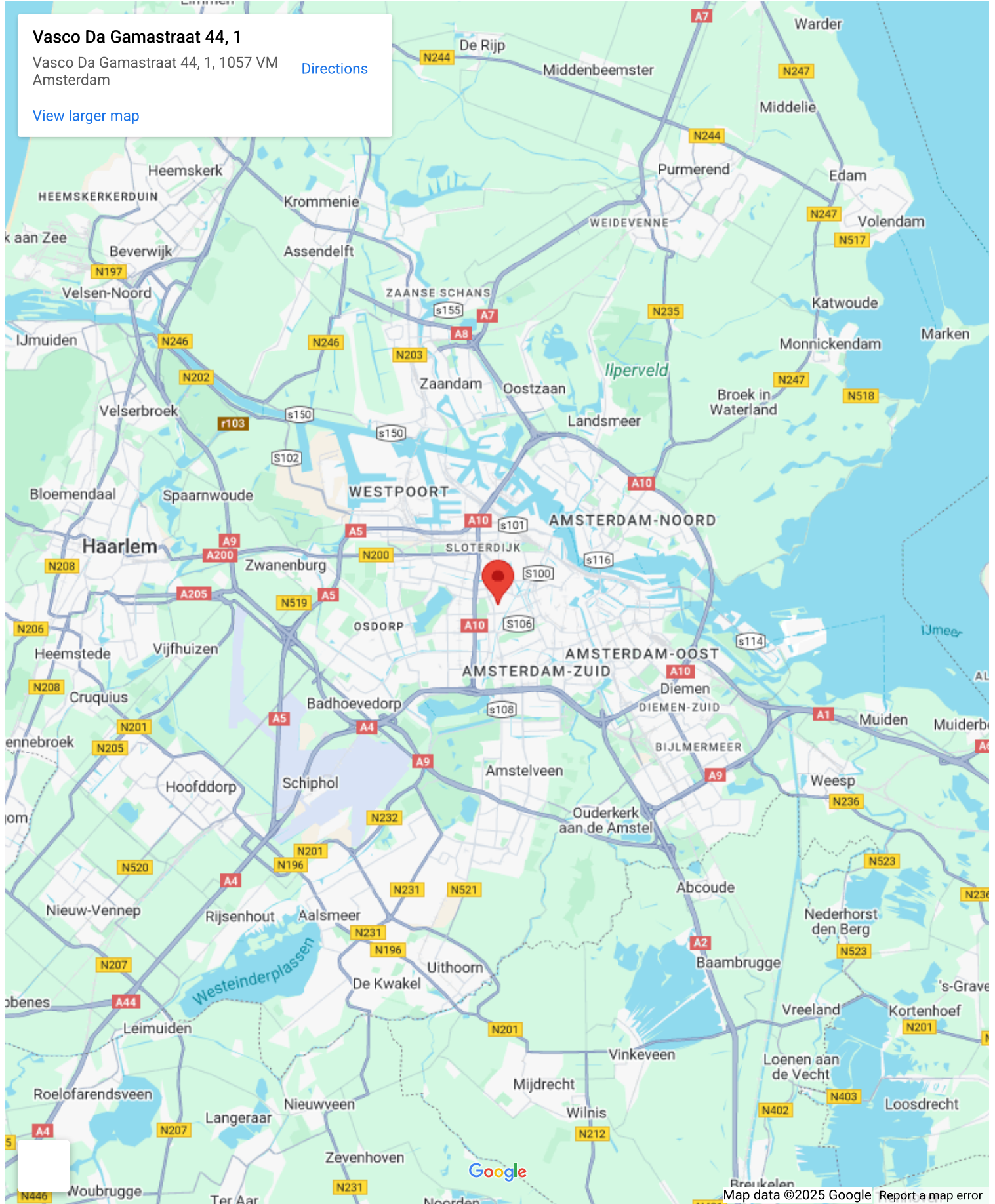
Op de kaart

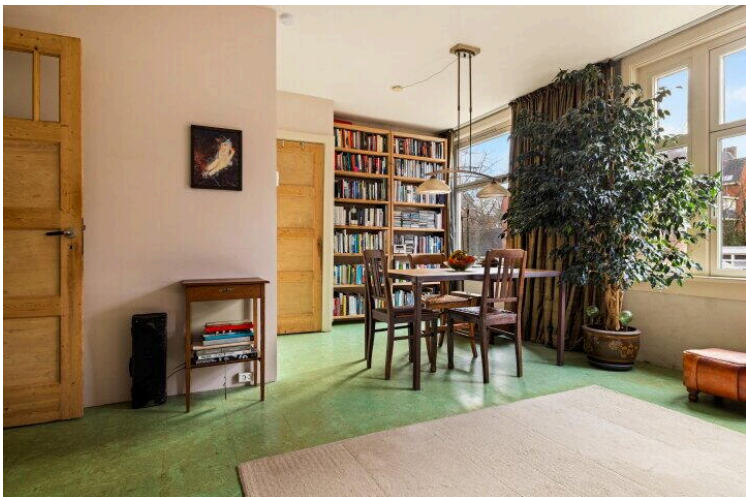
Vasco Da Gamastraat 44, 1

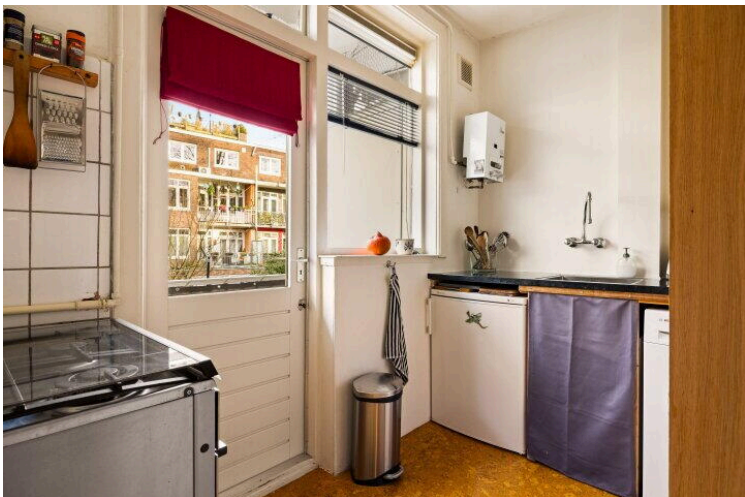
Vasco Da Gamastraat 44, 1, 1057 VM
Amsterdam

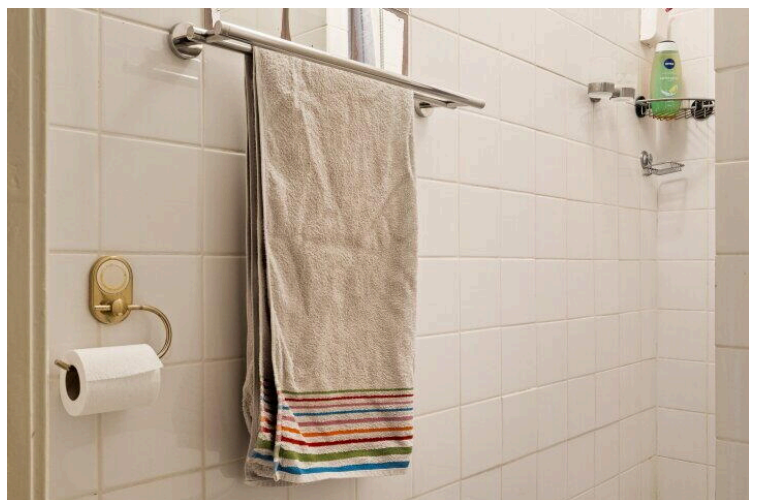
[Directions](#)

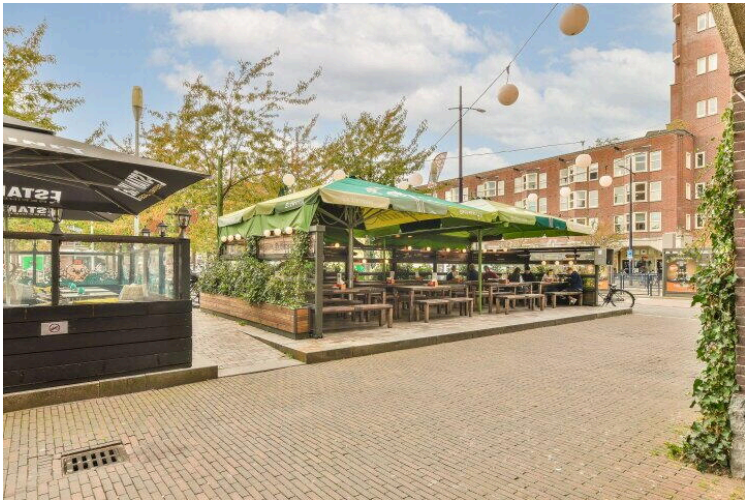
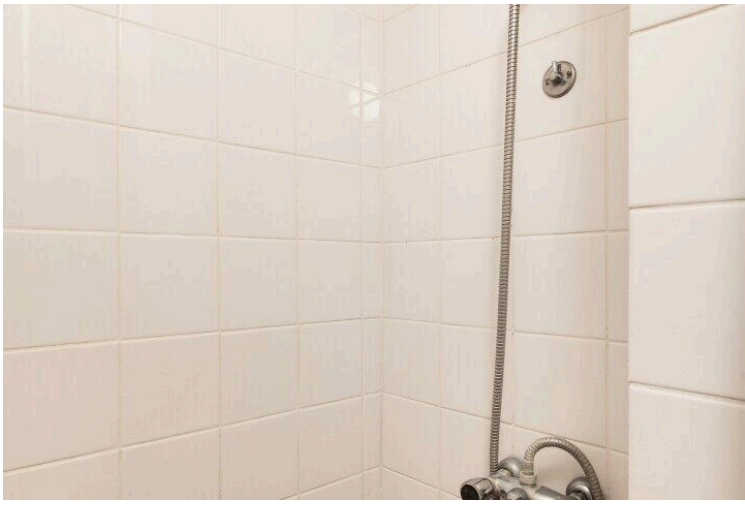
[View larger map](#)



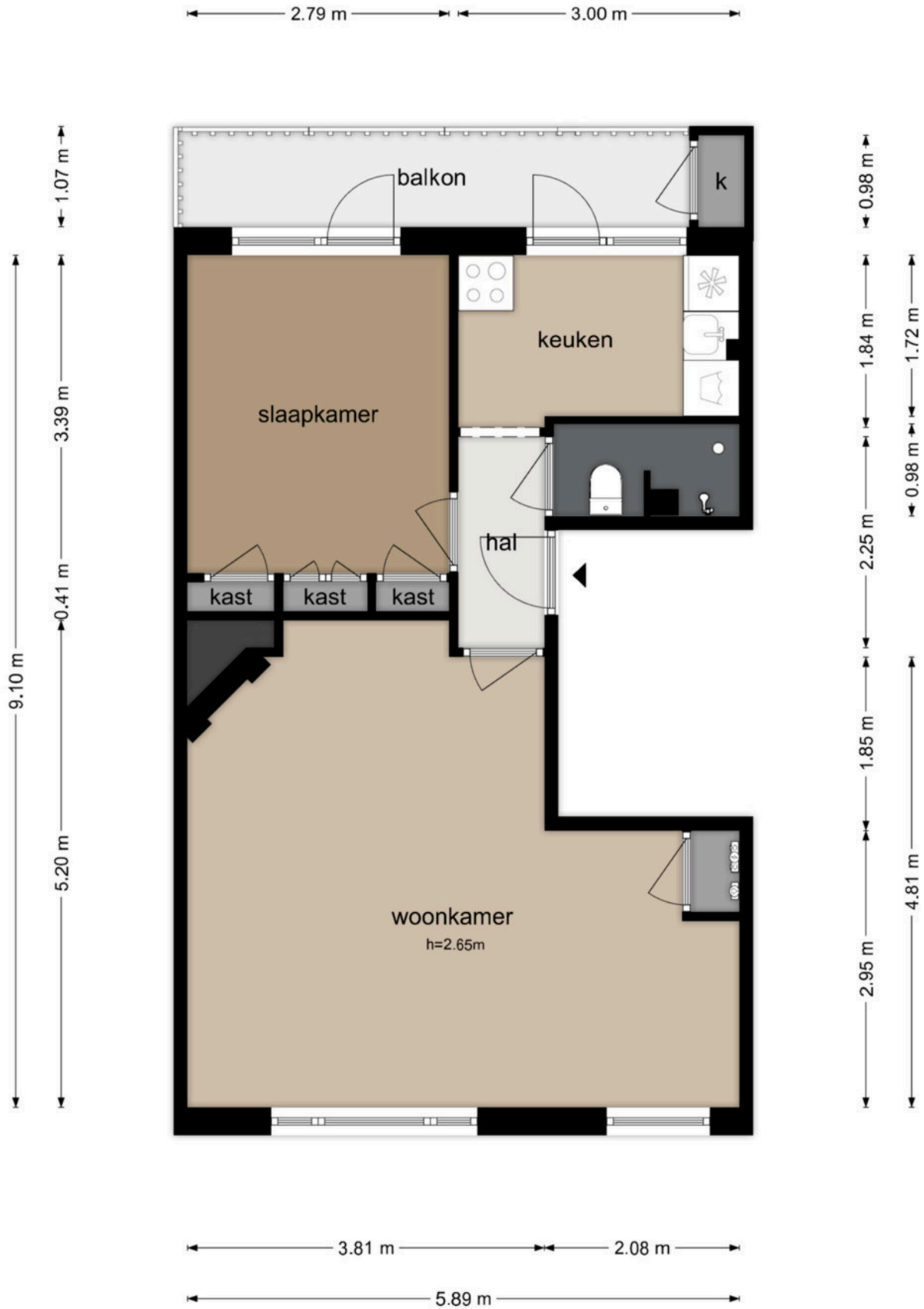






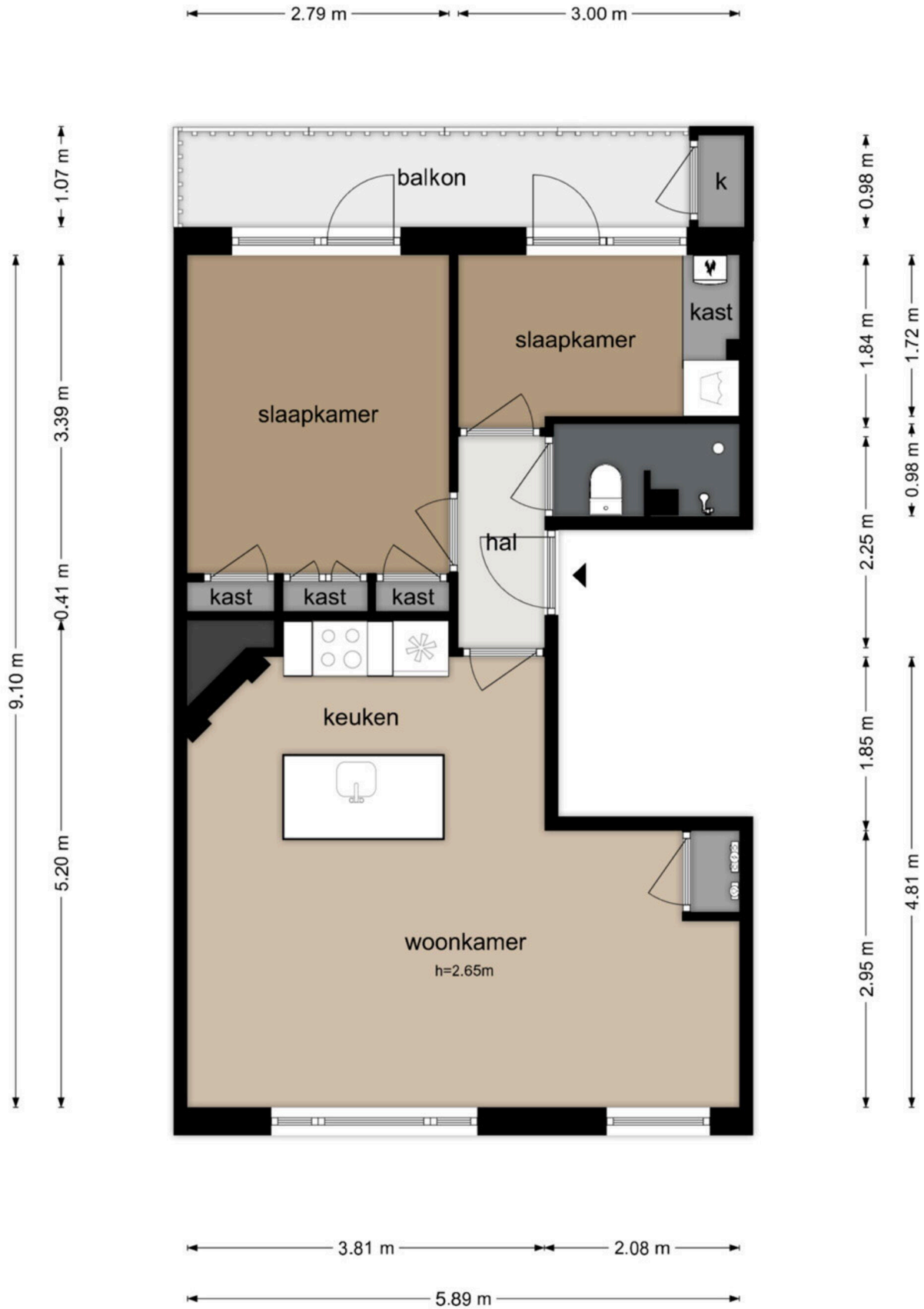


Vasco da Gamastraat 44-I - Amsterdam
Eerste Verdieping

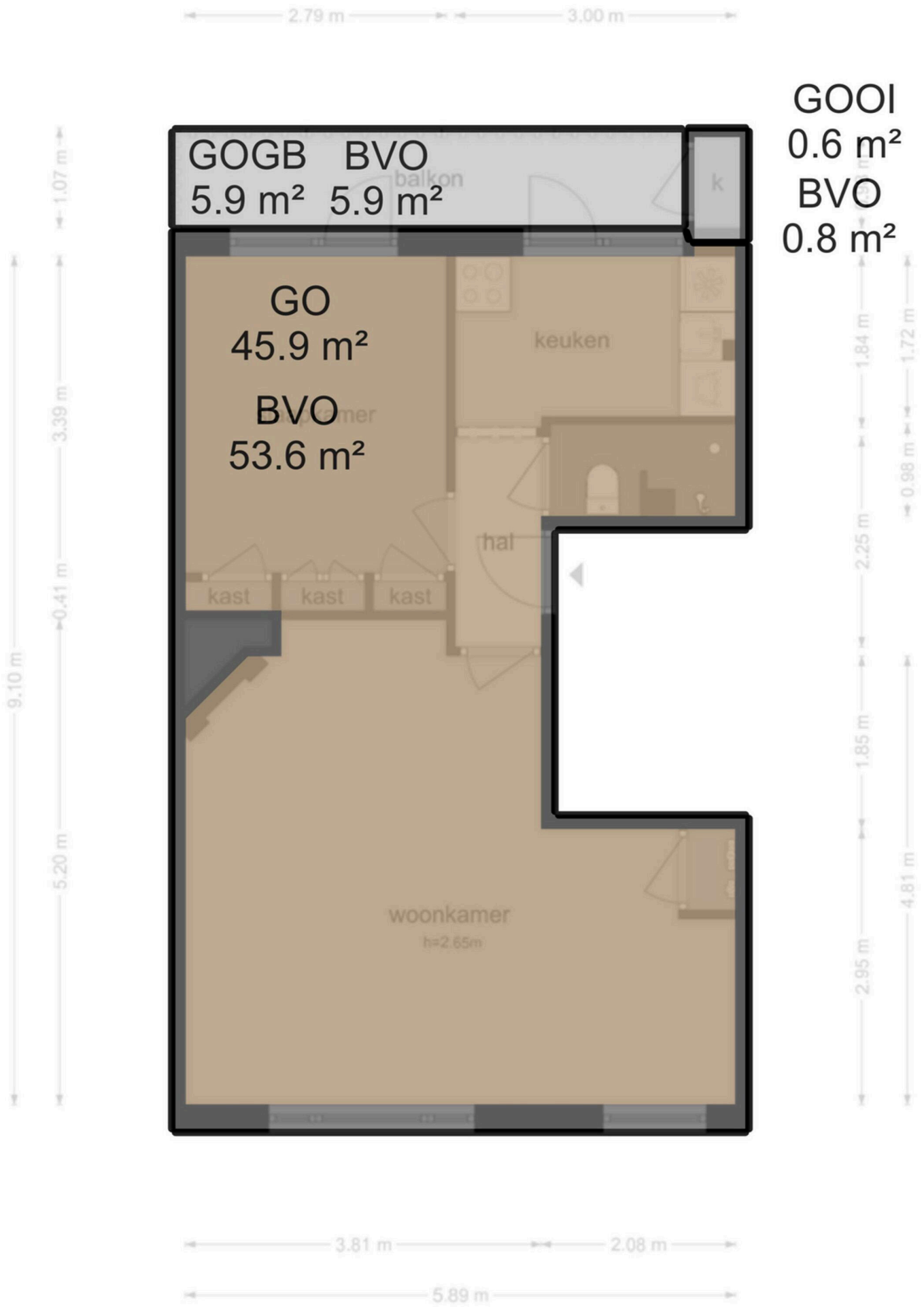


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Vasco da Gamastraat 44-I - Amsterdam
Eerste Verdieping - Alternatief



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





Vasco da Gamastraat 44 1

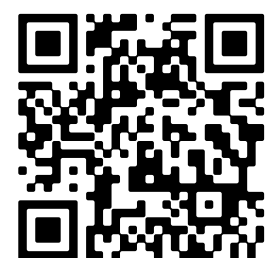
www.vascodagamastraat44-1.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!