

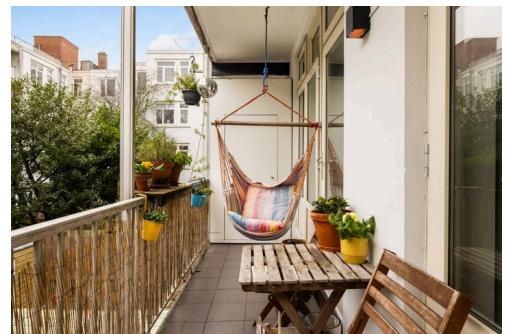
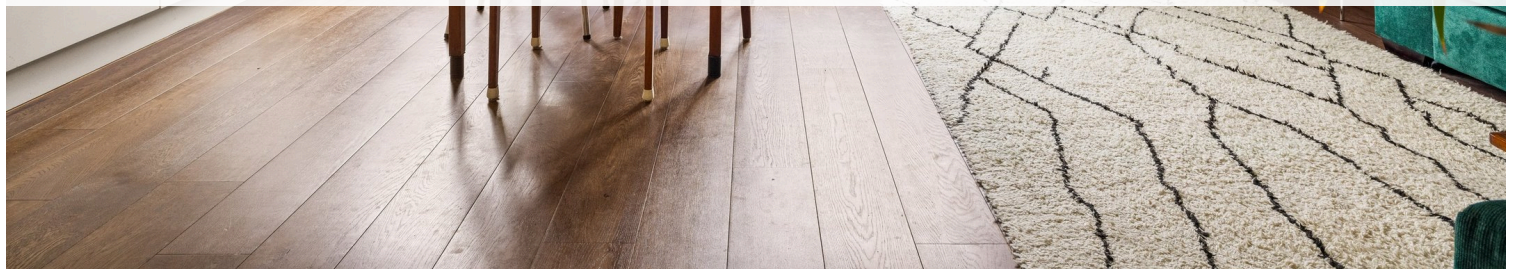
Amsterdam

Vespuccistraat 97 1 | Vraagprijs € 485.000 k.k.



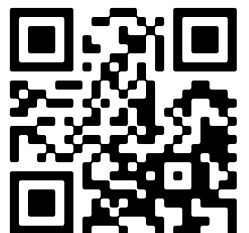
BESCHIKBAAR

WWW.VEPUCCISTRAAT97-1.NL



Type object:	Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1925
Woonoppervlakte:	57 m ²
Inhoud:	190 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.vespuccistraat97-1.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

Vespuccistraat 97 1, 1056 SK Amsterdam

ENGLISH TEXT BELOW

OMSCHRIJVING

Sfeervol en ideaal ingedeeld 3-kamer appartement gelegen op EIGEN GROND met een riant zonnig balkon op het zuidwesten. De Vespuccistraat, gebouwd in de jaren '30 in de Amsterdamse Schoolstijl, is een brede en groene straat. Zelfs uitgeroepen tot een van de mooiste straten van Amsterdam-West! Het pand, waar dit appartement onderdeel van uitmaakt, is in 2010 gesplitst in 4 appartementen. De VvE is actief, financieel gezond en wordt professioneel beheerd. Zo is onlangs nog de voor- en achterzijde geschilderd en er is een meerjarenonderhoudsplan. De ligging aan de ingang van het Erasmuspak en tal van winkels, OV, gezellige cafés, terrassen en restaurants op loopafstand is fantastisch. Kortom; een kant-en-klaar 3-kamer appartement op een geweldige locatie!

INDELING (zie plattegrond)

Via het ruime trappenhuis wordt de entree van het appartement op de eerste verdieping bereikt. Vervolgens de entree van het appartement met ruimte voor de garderobe. Aan de voorzijde de lichte en ruime woonkamer met een open keuken voorzien van inbouwapparatuur. Aan de achterzijde 2 goed bemeten slaapkamers beide met toegang tot het zonnige balkon. De grootste slaapkamer is tevens voorzien van een fraaie op maat gemaakte vaste kastenwand. Het zonnige balkon ligt op het westen en beschikt over 2 grote bergkasten, waarvan 1 met de cv-opstelling (2022). De moderne badkamer is in het midden van het appartement gesitueerd en voorzien van een zwevend toilet, een ligbad en wastafelmeubel. Door het gehele appartement ligt een mooie houten vloer met Fermacell ondervloer (isolatie 30mm).

OMGEVING

Het appartement is gelegen in de hippe buurt "De Baarsjes" tussen de Jan Evertsenstraat en de Jan van Galenstraat. En tussen het Erasmuspark en het Rembrandtpark. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten op enkele minuten loopafstand. En er is een breed aanbod aan vele gezellige, goede restaurants en cafés/terrassen in de directe omgeving te vinden. Het appartement is goed te bereiken met de fiets, auto of met het openbaarvervoer. Het centrum van Amsterdam ligt op ongeveer 10 minuten fietsen. Station Amsterdam Sloterdijk is binnen 10 minuten te bereiken met de fiets en Schiphol in ongeveer 15 minuten met de auto. De Ringweg A-10 is in ongeveer in 2 minuten te bereiken via de Jan van Galenstraat (afslag S105). Diverse tram en buslijnen zijn op loopafstand (tram 7 en 13, en bus 15 en 18). Kortom een top locatie met alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren "Vespuccistraat 97". De VvE is actief en wordt professioneel beheerd door De Nieuwe Wereld Vastgoed Beheer. De servicekosten bedragen € 143,53 per maand en de VvE heeft een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Thans wordt er gewerkt aan een nieuwe MJOP. Onlangs (2024) is de voorgevel en achtergevel geschilderd en per 01-02-2025 is het saldo van de VvE kas circa € 15.000.

BIJZONDERHEDEN

- energielabel B
- oplevering mei- juni
- gemeentelijk monument
- Cv-ketel in 2022 vernieuwd
- 2 goed bemeten slaapkamers

- eigen grond, dus geen erfpacht
- zonnig ruim balkon op het zuidwesten
- mooie houten vloer door gehele appartement
- rustige en groene straat aan het Erasmuspark
- gebouwd in de stijl van de Amsterdamse school
- ideaal gelegen m.b.t. de ring A-10 en uitvalswegen
- woonoppervlak conform NEN-2580 richtlijn gemeten
- parkeren voor de deur is eerder regel dan uitzondering
- brede, rustige en groene straat met eenrichtingsverkeer
- ideaal gelegen m.b.t. winkels/OV/café's/restaurants/parken
- gesplitst in vier appartementsrechten met vergunning in 2010
- volledig geïsoleerd, dubbele beglazing in kunststof en houten kozijnen
- financieel gezonde en actieve vereniging van eigenaars professioneel beheerd

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief.

ENGLISH TEXT

DESCRIPTION

Atmospheric and ideally laid-out 3-room apartment situated on FREEHOLD land with a spacious, sunny balcony facing southwest. The Vespuccistraat, built in the 1930s in the Amsterdam School architectural style, is a wide and green street, even voted one of the most beautiful streets in Amsterdam-West! The building, of which this apartment is part, was divided into four apartments in 2010. The homeowners' association (VvE) is active, financially healthy, and professionally managed. Recently, the front/rear facade was repainted, and a multi-year maintenance plan is in place. The location, right next to the entrance of Erasmus Park and within walking distance of numerous shops, public transport, cozy cafés, terraces, and restaurants, is fantastic. In short: a move-in-ready 3-room apartment in an excellent location!

LAYOUT (see floor plan)

The entrance to the apartment on the first floor is reached via the spacious stairwell. Inside, there is room for a wardrobe. At the front, you'll find the bright and spacious living room with an open kitchen equipped with built-in appliances. At the rear are two well-sized bedrooms, both with access to the sunny balcony. The largest bedroom also features a custom-made built-in wardrobe. The sunny balcony, facing west, includes two large storage cupboards, one of which houses the central heating system (2022). The modern bathroom is centrally located within the apartment and is equipped with a floating toilet, a bathtub, and a washbasin. . Throughout the apartment, there is a beautiful wooden floor with a Fermacell under floor (insulation 30mm).

SURROUNDINGS

The apartment is located in the trendy neighborhood "De Baarsjes," between Jan Evertsenstraat and Jan van Galenstraat, and between Erasmus Park and Rembrandt Park. For daily groceries, there are several supermarkets within a few minutes' walking distance. There is also a wide range of cozy and high-quality restaurants, cafés, and terraces nearby. The apartment is easily accessible by bike, car, or public transport. Amsterdam city center is about a 10-minute bike ride away. Amsterdam Sloterdijk Station is a 10-minute bike ride, and Schiphol Airport is about 15 minutes by car. The A-10 ring road can be reached in approximately 2 minutes via Jan van Galenstraat (exit S105). Various tram and bus lines are

within walking distance (tram 7 and 13, and bus 15 and 18). In short, a prime location with everything Amsterdam has to offer within reach.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The apartment is part of the homeowners' association "Vespuccistraat 97." The VvE is active and professionally managed by De Nieuwe Wereld Vastgoed Beheer. The service costs are € 143.53 per month, and the VvE has a multi-year maintenance plan (MJOP). A new MJOP is currently being developed. Recently (2024), the front and rear facade was repainted, and as of February 1, 2025, the VvE's bank balance will be approximately €15,000.

FEATURES

- energy label B
- delivery in May-June
- municipal monument
- two well-sized bedrooms
- freehold land, no ground lease
- new central heating system in 2022
- spacious, sunny balcony facing southwest
- quiet and green street next to Erasmus Park
- built in the Amsterdam School architectural style
- wide, quiet, and green street with one-way traffic
- beautiful wooden floor throughout the apartment
- split into four apartment rights with a permit in 2010
- ideally located near the A-10 ring road and major routes
- living area measured in accordance with NEN-2580 guidelines
- parking in front of the door is more the rule than the exception
- fully insulated, with double glazing in plastic and wooden frames
- ideally located near shops, public transport, cafés, restaurants, and parks

This information was drafted with the utmost care. However, we are not liable for any unintended omission or inaccuracy, etcetera nor any consequences related thereto. All measurements and sizes are indicative only.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 143,53 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1925
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	57 m²
Inhoud:	190 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en TV kabel

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren, parkeergarage en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 143,53 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



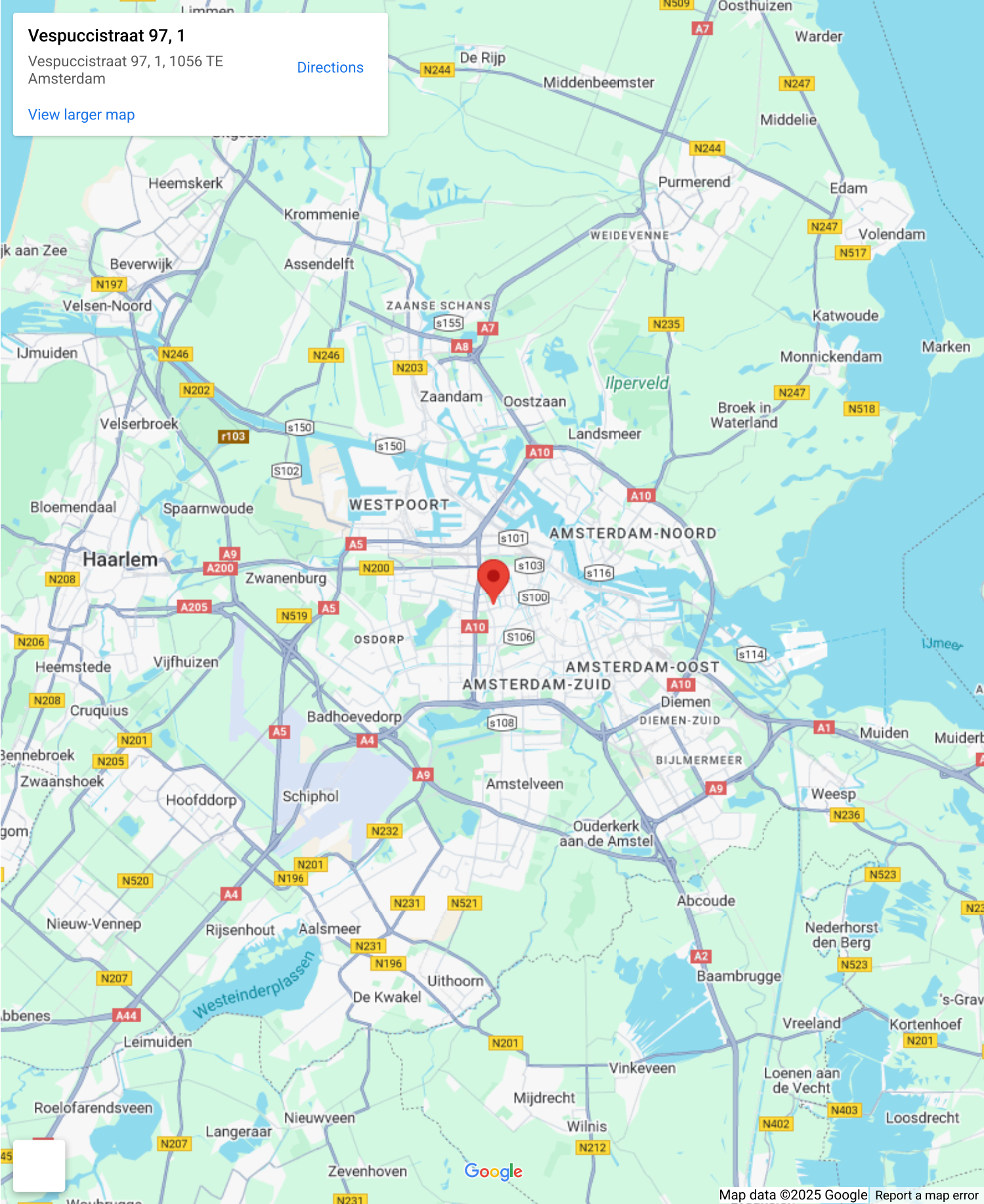
Op de kaart

Vespuccistraat 97, 1

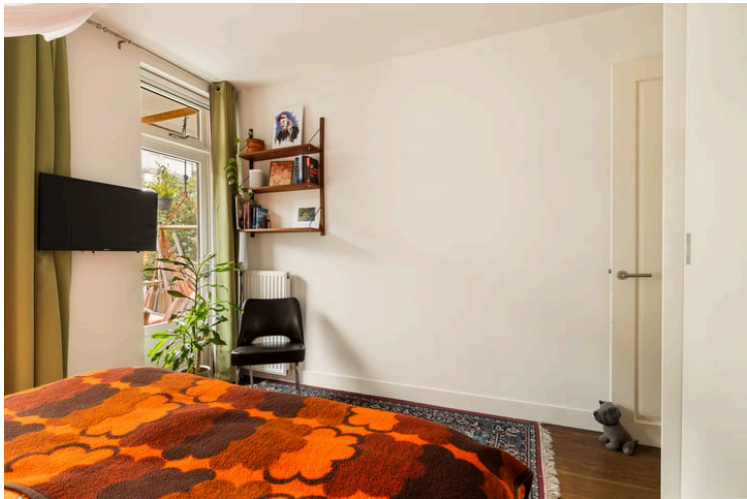
Vespuccistraat 97, 1, 1056 TE
Amsterdam

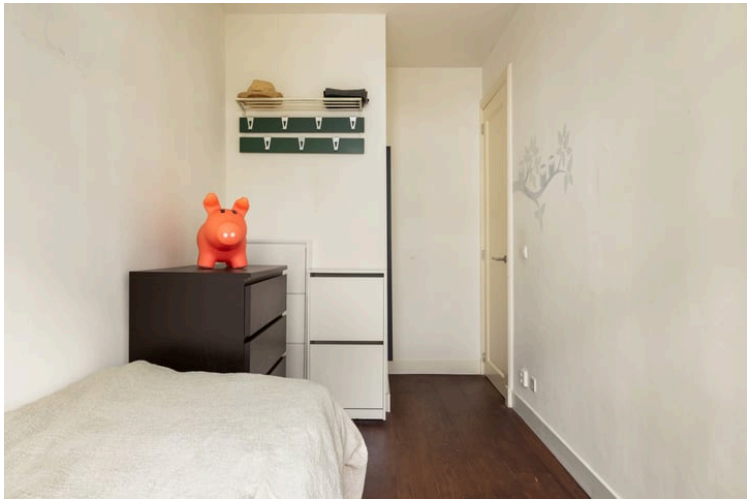
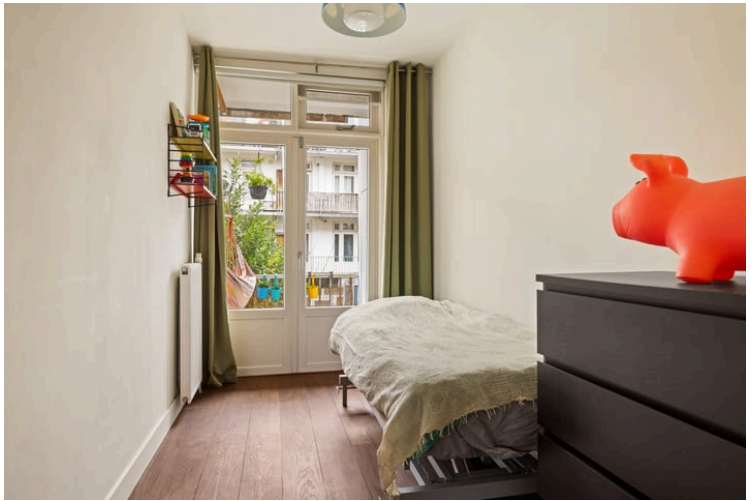
[Directions](#)

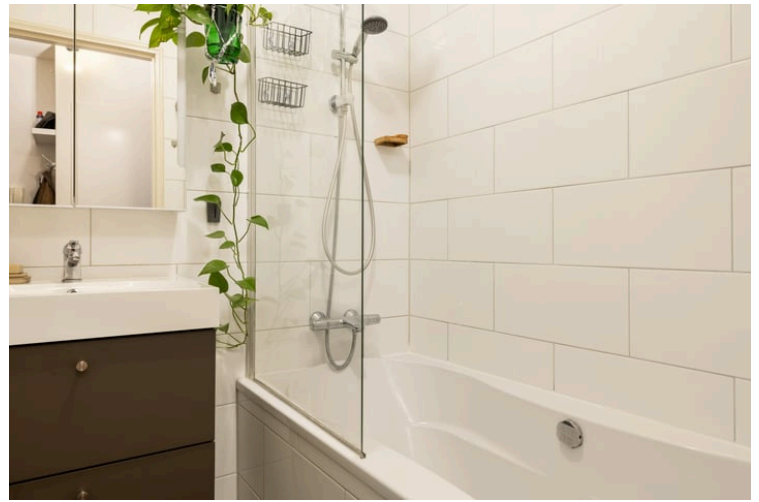
[View larger map](#)

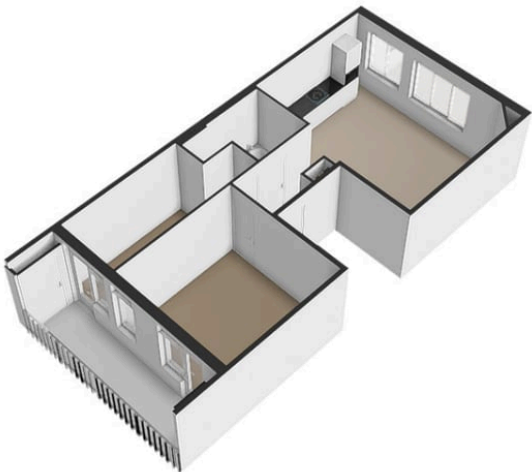
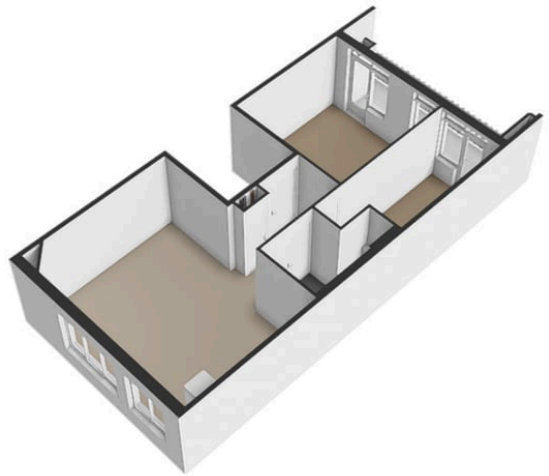
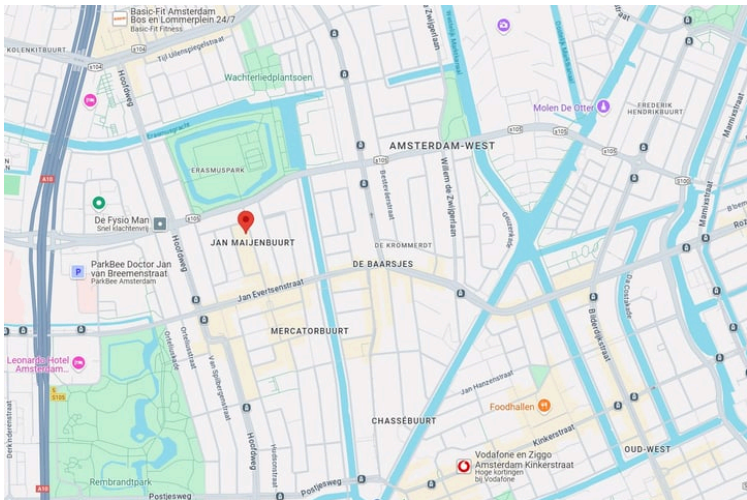












Vespuccistraat 97 1

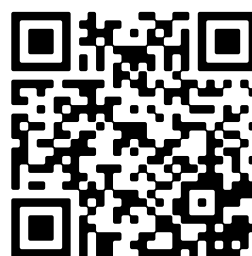
www.vespuccistraat97-1.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!