

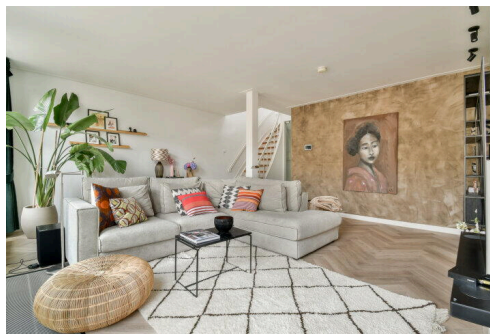
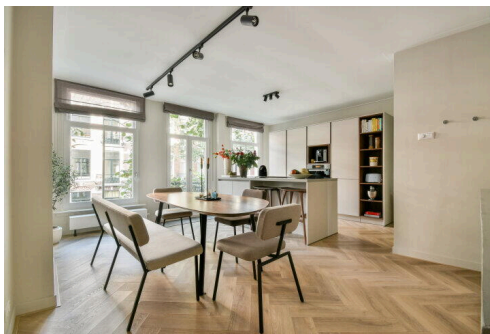
# Amsterdam

De Genestetstraat 17 2 | Vraagprijs € 1.500.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.DEGENESTETSTRAAT17-2.NL](http://WWW.DEGENESTETSTRAAT17-2.NL)



**Type object:** Bovenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1900  
**Woonoppervlakte:** 159 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 504 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.degenestetstraat17-2.nl](http://www.degenestetstraat17-2.nl)

**TEL  
KROP**  
MAKELAARS



[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl) | 020 - 428 0801

# Omschrijving

**De Genestetstraat 17 2, 1054 AW Amsterdam**

\*\*\*\* PLEASE FIND ENGLISH TRANSLATION BELOW\*\*\*\*

\*\*\*This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

Geweldig verbouwd drie dubbel bovenhuis (159m<sup>2</sup>) met eigen opgang in één van de mooiste gedeeltes van de gezellige Helmersbuurt (Oud-West) om de hoek bij de Bosboom Toussaintstraat.

De Genestetstraat is een rustige straat, voorzien van veel groen. De woning beschikt over twee badkamers, 4 slaapkamers, twee balkons aan de achterzijde, twee Franse balkons aan de voorzijde, een zonneterras op de 3e etage en een royaal dakterras. Het geheel is gelegen op eigen grond.

## OMGEVING & BEREIKBAARHEID:

De sfeervolle Helmersbuurt kenmerkt zich door de nabijheid van vele bijzondere en gezellige winkeltjes, cafés (o.a. Helmers, Pastis), diverse goede restaurants (o.a. Ebeling), lunch gelegenheden, traiteurs (Peperwortel) en speciaal zaken (Marqt en Stach). Ook een Albert Heijn en een EkoPlaza zijn nabij voor de dagelijkse boodschappen. Het Vondelpark, het Leidseplein en de Hallen bevinden zich op korte loopafstand van de woning en openbaar vervoer is pal om de hoek (Overtoom en de Eerste Constantijn Huygenstraat). De uitvalswegen zijn snel een eenvoudig te bereiken.

## INDELING:

Eigen entree op de begane grond.

Tweede verdieping: hal/overloop met scheidingsdeur, meterkast en toilet, riante en luxe eetkeuken aan de voorzijde met Frans balkon met middagzon. De keuken is voorzien van een kookeiland met inductiekookplaat met afzuigsysteem, spoelunit en vaatwasser. Tevens beschikt het over een combi-oven en koel/vriescombinatie. De achterzijde beschikt over een slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. De moderne badkamer beschikt over een toilet, wastafelmeubel en inloopdouche. De slaap- en badkamer zijn in gebruik als Bed & Breakfast ruimte (met vergunning). De verhuur is thans geheel uitbesteed (incl. schoonmaak), maar kan natuurlijk ook zelf gedaan worden.

Derde verdieping: hal welke toegang geeft aan wasruimte met kledingkasten en CV installatie, royale lichte woonkamer met Frans balkon aan de voorzijde, slaapkamer aan achterzijde (thans in gebruik als werkruimte) met balkon aan de achterzijde,

Vierde verdieping: overloop met separaat toilet, twee royale slaapkamers waarvan één met dakramen en toegang naar een luxe badkamer voorzien van inloopdouche, luxe dubbel wastafelmeubel, ligbad en toilet. Vanuit de hal is er nog toegang tot een heerlijk zonneterras (ca. 7m<sup>2</sup>).

Dakterras: Luxe, aangelegd zonnig terras (ca. 37 m<sup>2</sup>) met buitenkeuken. Hier heeft u de hele dag zon en fantastisch uitzicht over de stad. Het dakterras heeft een vergunning (2008).

EIGENDOM VAN DE GROND: Volle eigendom.

VERENIGING VAN EIGENAREN: De Vereniging van Eigenaren is klein en bestaat uit 2 leden. De maandelijkse servicekosten bedragen € 112,50. De VVE is ingeschreven in de KVK (nummer 50518135).

PARKEREN: Bewoners komen in aanmerking voor een parkeervergunning. Voor wachttijden en overige informatie verwijzen wij u door naar de website van de Gemeente Amsterdam.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Bijzonder royaal 3-laags bovenhuis (159m<sup>2</sup>) met verschillende balkons aan voor- en achterzijde en riant dakterras (37m<sup>2</sup>).
- Geheel verbouwd, dus instapklaar.
- Energielabel C.
- Het appartement beschikt over 4 slaapkamers en 2 moderne badkamers.
- Een deel heeft vergunning voor een Bed & Breakfast.
- Eigen entree.
- Kleinschalige VVE met 2 leden.
- Eigen grond.
- Aanvaarding in overleg.

#### NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De 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.

#### English version:

\*\*\*This property is listed by an MVA Certified Expat Broker\*\*\*

Beautifully renovated family house (159m<sup>2</sup>) over 3 floors with a private entrance in one of the most beautiful parts of the charming Helmersbuurt (Old West), just around the corner from Bosboom Toussaintstraat.

De Genestetstraat is a quiet street with plenty of greenery. The house features two bathrooms, four bedrooms, two balconies at the rear, two French balconies at the front, a sun terrace on the third floor, and a spacious roof terrace. The property is LOCATED ON FREEHOLD LAND.

#### AREA & ACCESSIBILITY:

The charming Helmersbuurt is characterized by its proximity to many unique and charming shops, cafés (including Helmers and Patis), various good restaurants (including Ebeling), lunch venues, and caterers. (Peperwortel) and specialty stores (Marqt and Stach). An Albert Heijn and EkoPlaza are also nearby for daily groceries. Vondelpark, Leidseplein, and De Hallen are a short walk from the house, and public transport is just around the corner (Overtoom and Eerste Constantijn Huygenstraat). Major roads are easily and quickly accessible.

#### LAYOUT:

Private entrance on the ground floor.

Second floor: hall/landing with dividing door, meter cupboard, and toilet. Spacious and luxurious kitchen-diner at

the front with a French balcony enjoying the afternoon sun. The kitchen features a cooking island with an induction cooktop and extractor fan, sink, and dishwasher. It also has a combination oven and fridge/freezer. At the rear of the house is a bedroom with French doors leading to the rear balcony. The modern bathroom has a toilet, vanity, and walk-in shower. The bedroom and bathroom are currently used as a Bed & Breakfast (with a permit). The rental is currently fully outsourced (including cleaning), but can be Of course, you can also do it yourself.

Third floor: hallway leading to a laundry room with wardrobes and central heating system, spacious, bright living room with a French balcony at the front, rear bedroom (currently used as a study) with a balcony at the back.

Fourth floor: landing with separate toilet, two spacious bedrooms, one with skylights and access to a luxurious bathroom with a walk-in shower, luxury double vanity, bathtub, and toilet. From the hallway, there is also access to a lovely sun terrace (approx. 7m<sup>2</sup>).

Roof terrace: Luxurious, landscaped sunny terrace (approx. 37m<sup>2</sup>) with an outdoor kitchen. Here you can enjoy all-day sun and fantastic views of the city. The roof terrace has a permit (2008).

**OWNERSHIP OF THE LAND:** Freehold.

**OWNERS' ASSOCIATION:** The Owners' Association is small and consists of two members. The monthly service fee is €112.50. The Owners' Association is registered with the Chamber of Commerce (KVK) (number 50518135).

**PARKING:** Residents are eligible for a parking permit. For waiting times and other information, please refer to the website of the Municipality of Amsterdam.

**SPECIAL FEATURES:**

- Exceptionally spacious 3-story upper house (159m<sup>2</sup>) with several balconies at the front and rear and a spacious roof terrace (37m<sup>2</sup>).
- Completely renovated, so move-in ready.
- Energy label C.
- The apartment has 4 bedrooms and 2 modern bathrooms.
- Part of it has a permit for a Bed & Breakfast.
- Private entrance.
- Small-scale homeowners' association with 2 members.
- Freehold land.
- Acceptance upon consultation.

**NOTARY AND DELIVERY:**

The deed of sale must be drawn up at a notary's office within the Amsterdam/Amstelveen Notarial Ring within 5 business days of verbal agreement.

Acceptance in its current condition, unencumbered, vacant and vacated, free of rent and use. The delivery will be made upon consultation. take place.

**Explanatory clause NEN2580**

The Measurement Instructions are based on NEN2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more consistent measurement method for providing an indication of usable surface area. The Measurement Instructions do not completely eliminate differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding, or limitations in performing the measurement.



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 112.5 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1900
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	159 m²
Inhoud:	504 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	50 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche ligbad, toilet, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon, dakterras

Tuin:	Zonneterras
-------	-------------

Ligging tuin: Gelegen op het zuidwesten

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	--

## Garage

Soort garage: Geen garage

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 112.5 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

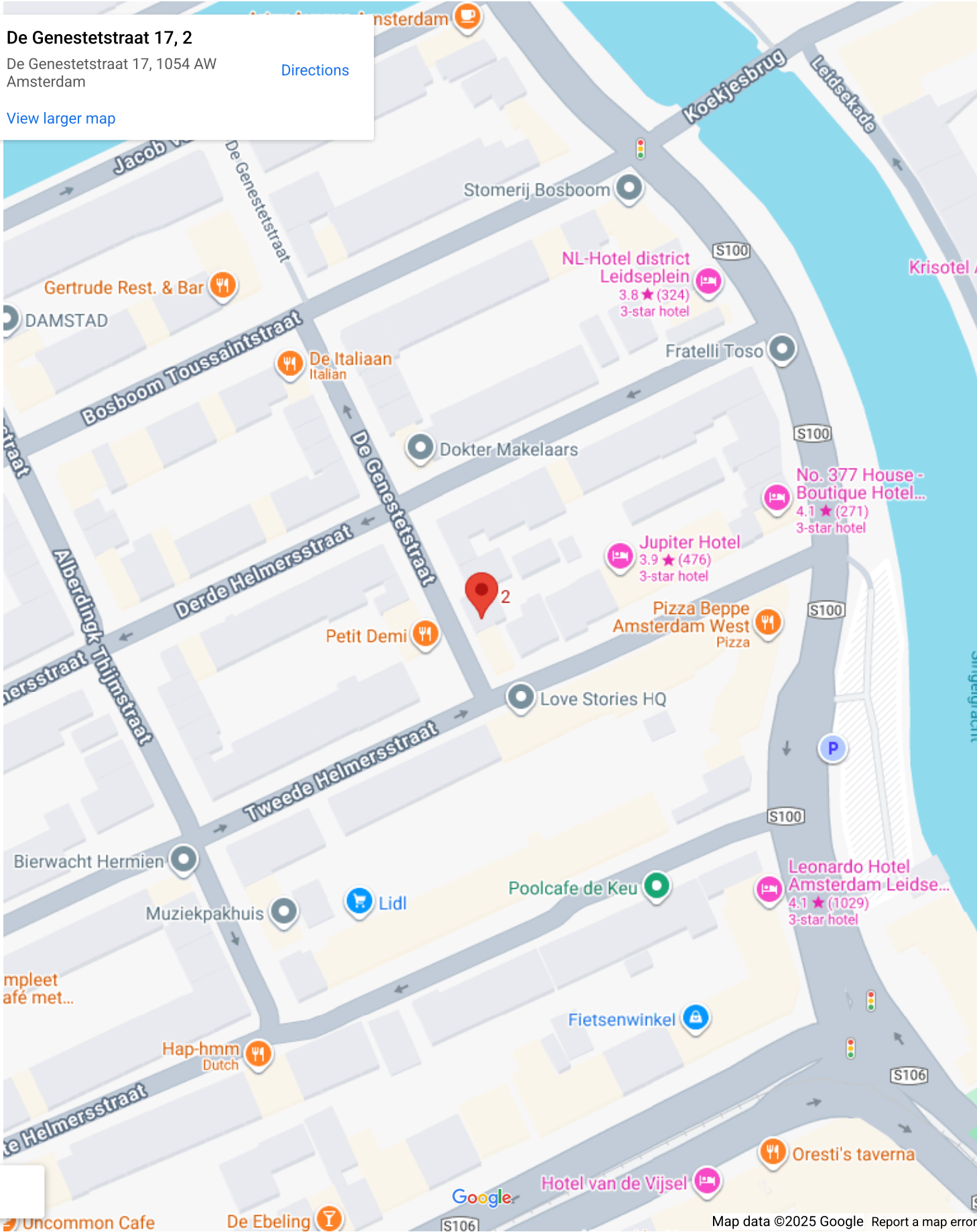
# Op de kaart

De Genestetstraat 17, 2

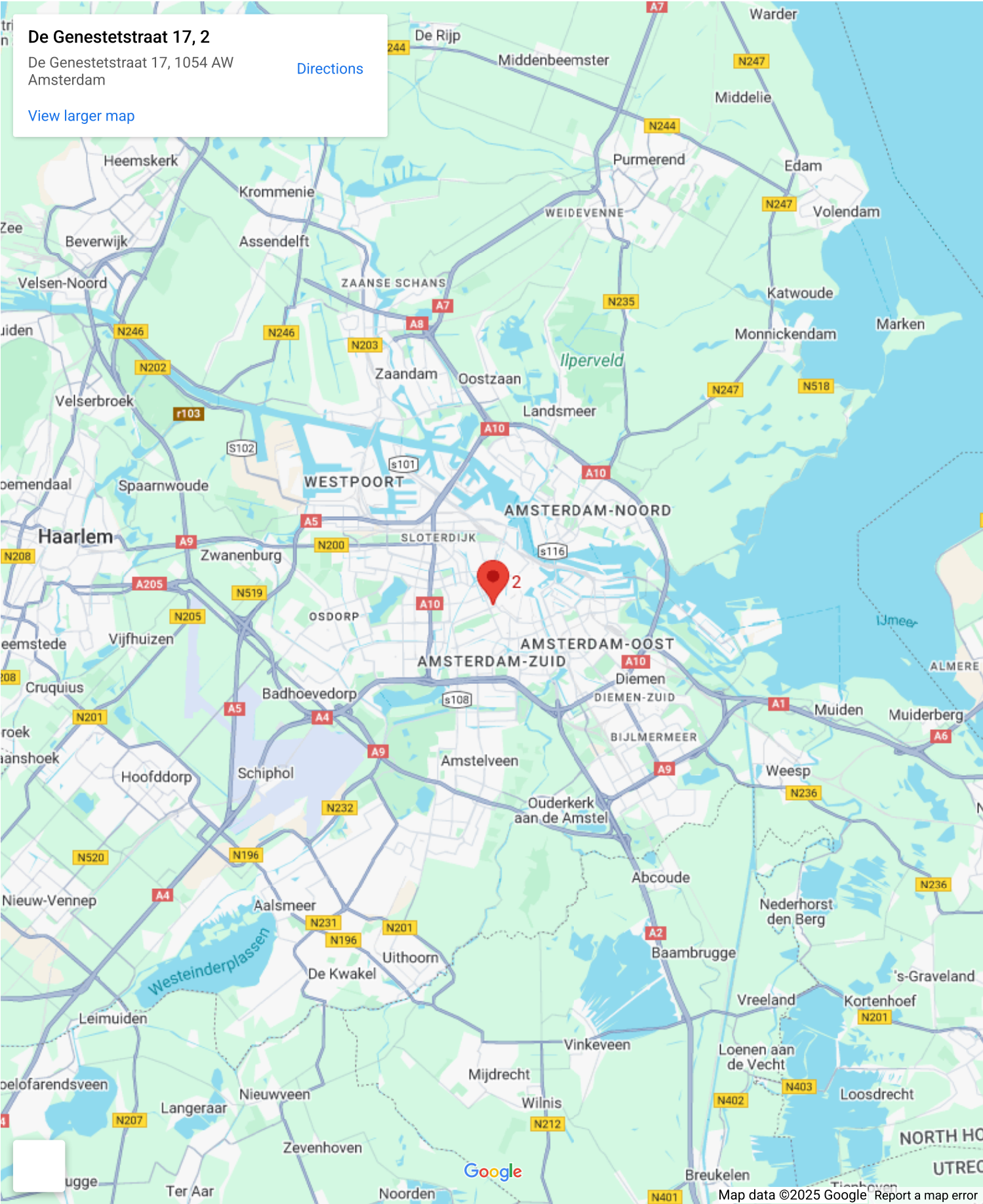
De Genestetstraat 17, 1054 AW  
Amsterdam

[Directions](#)

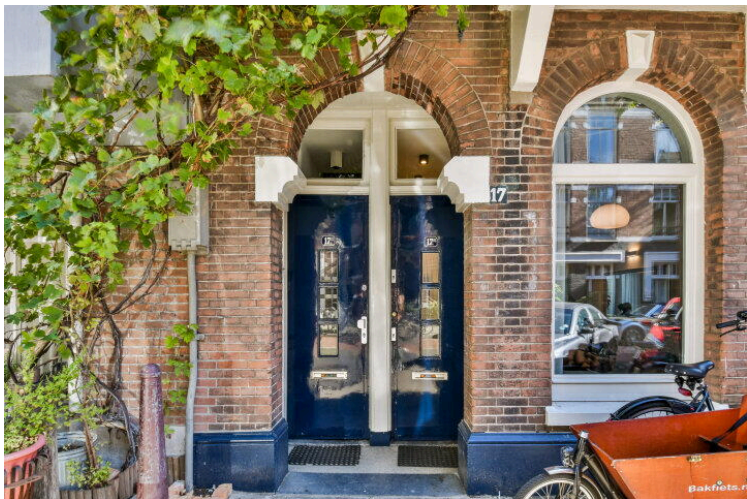
[View larger map](#)



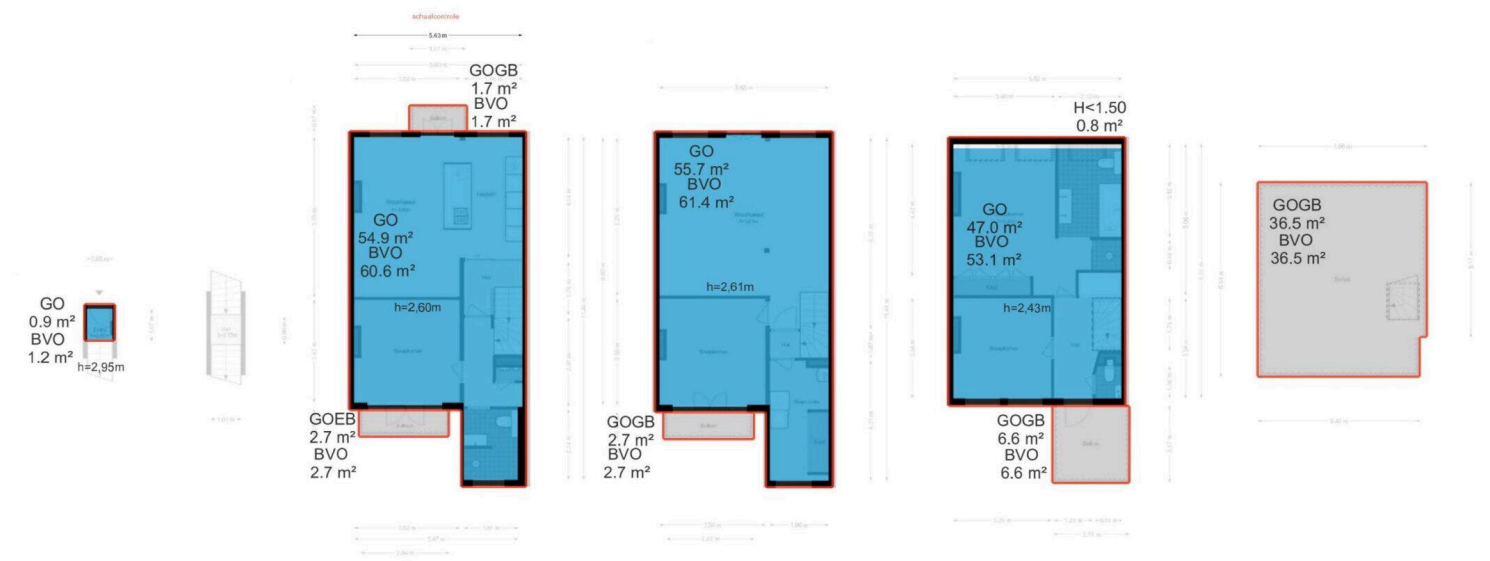
# Op de kaart

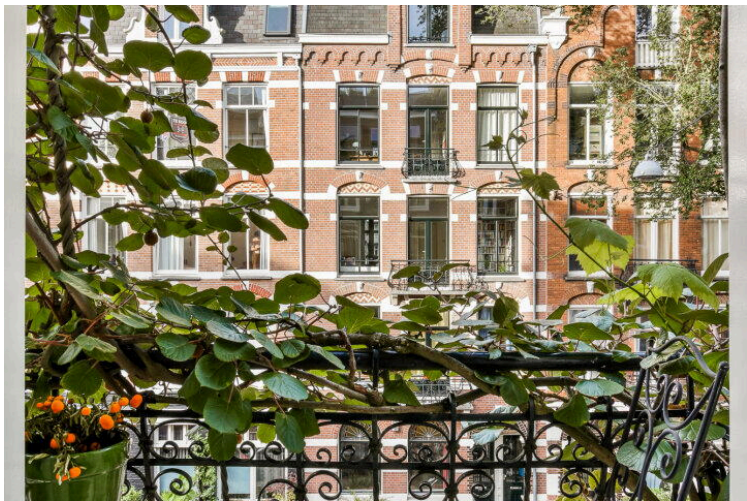








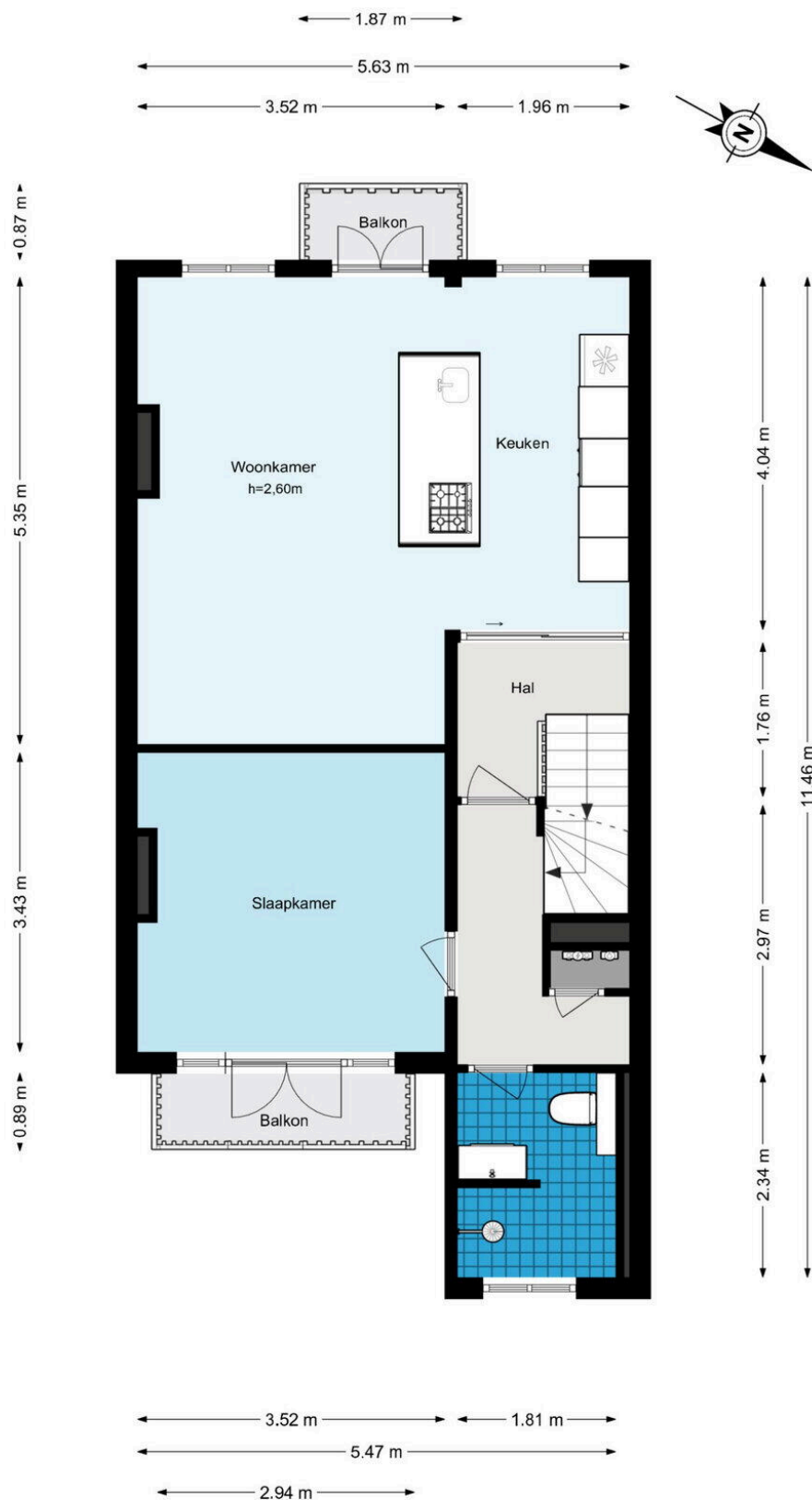






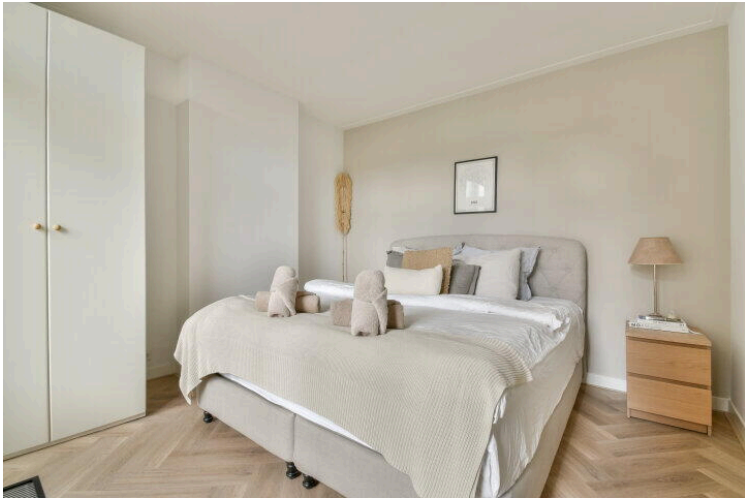
# De Genestetstraat 17-2 - Amsterdam

## Tweede verdieping

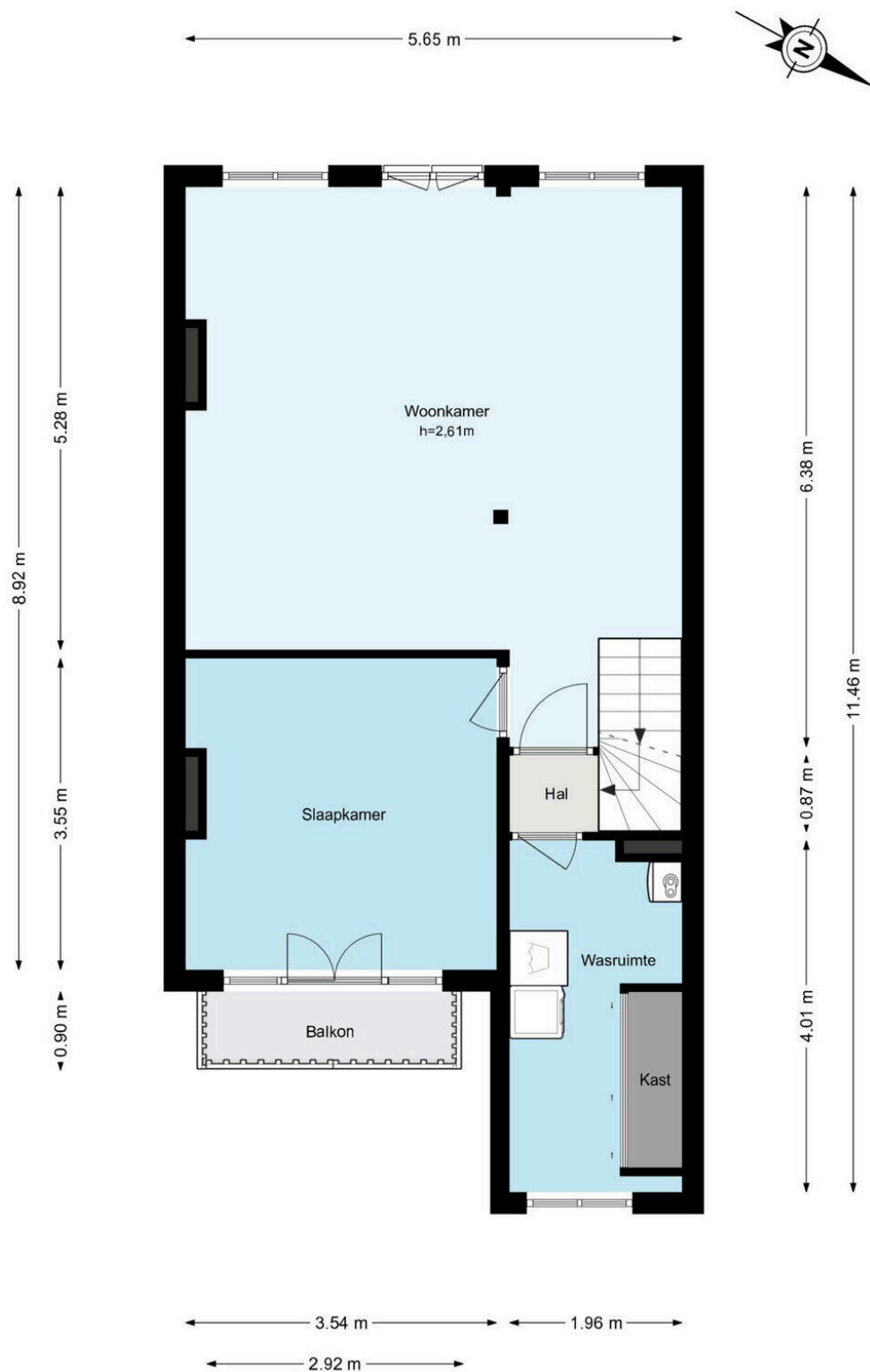


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



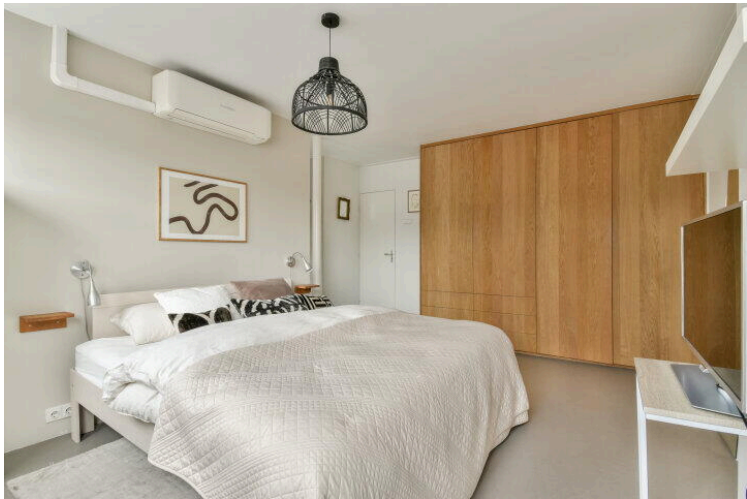


De Genestetstraat 17-2 - Amsterdam  
Derde verdieping

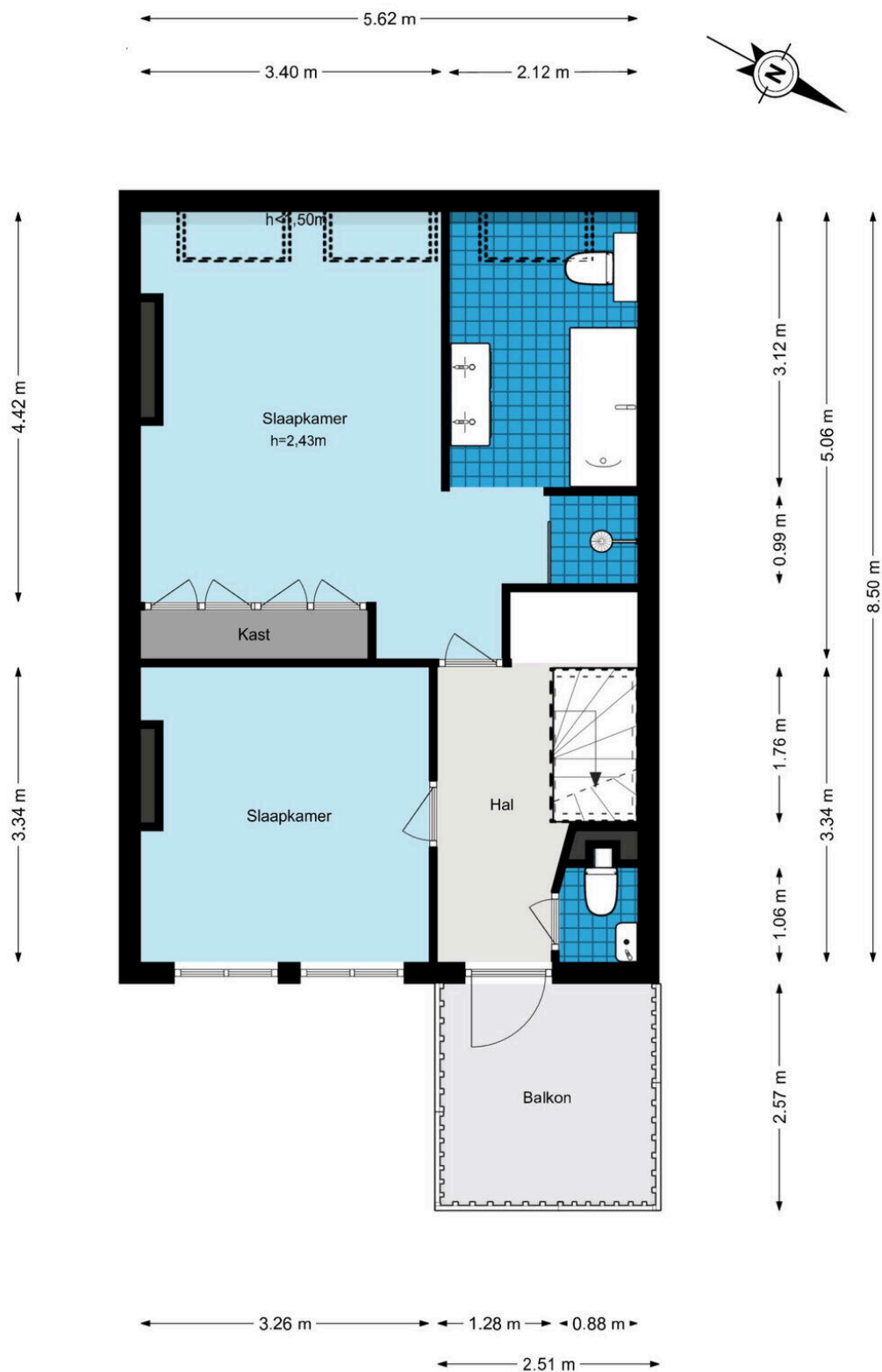


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



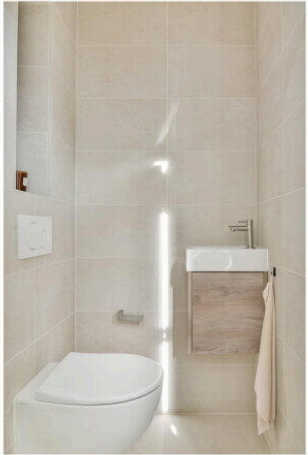


# De Genestetstraat 17-2 - Amsterdam Vierde verdieping

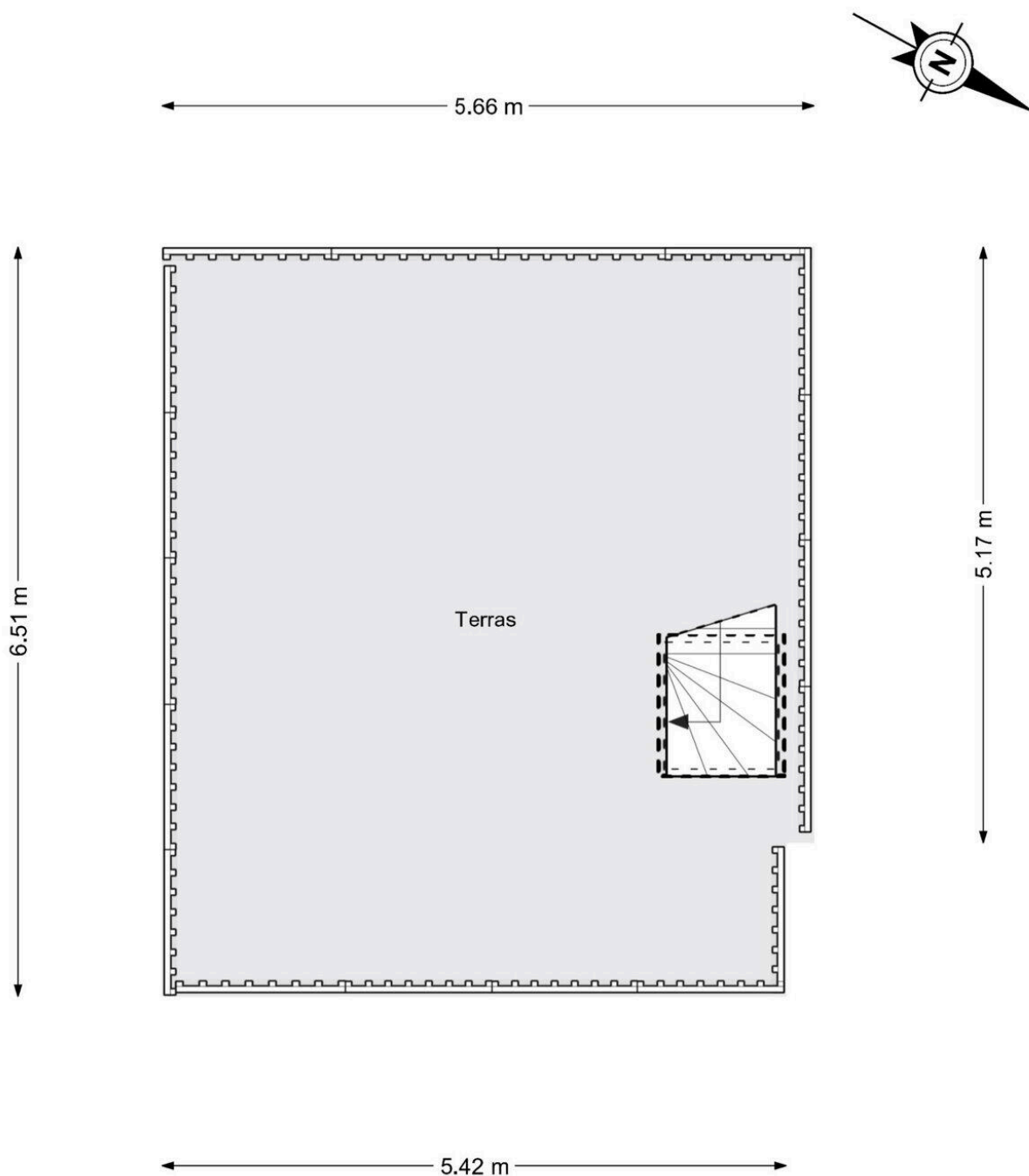


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



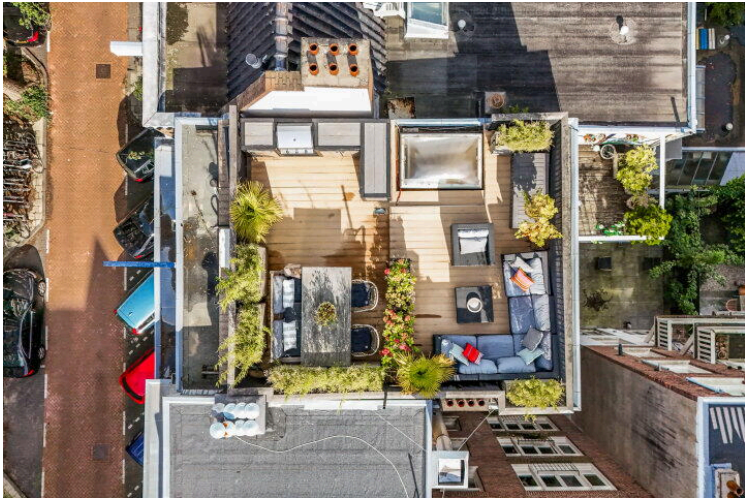


## De Genestetstraat 17-2 - Amsterdam Dakterras



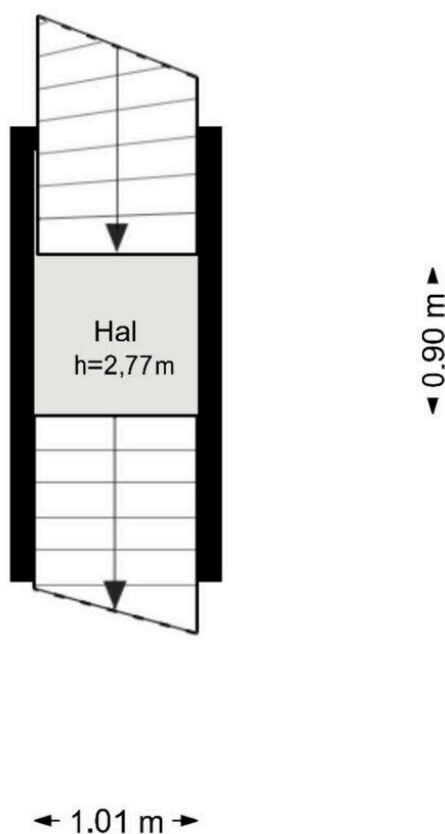
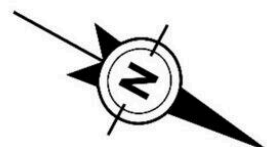
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)







## De Genestetstraat 17-2 - Amsterdam Eerste verdieping

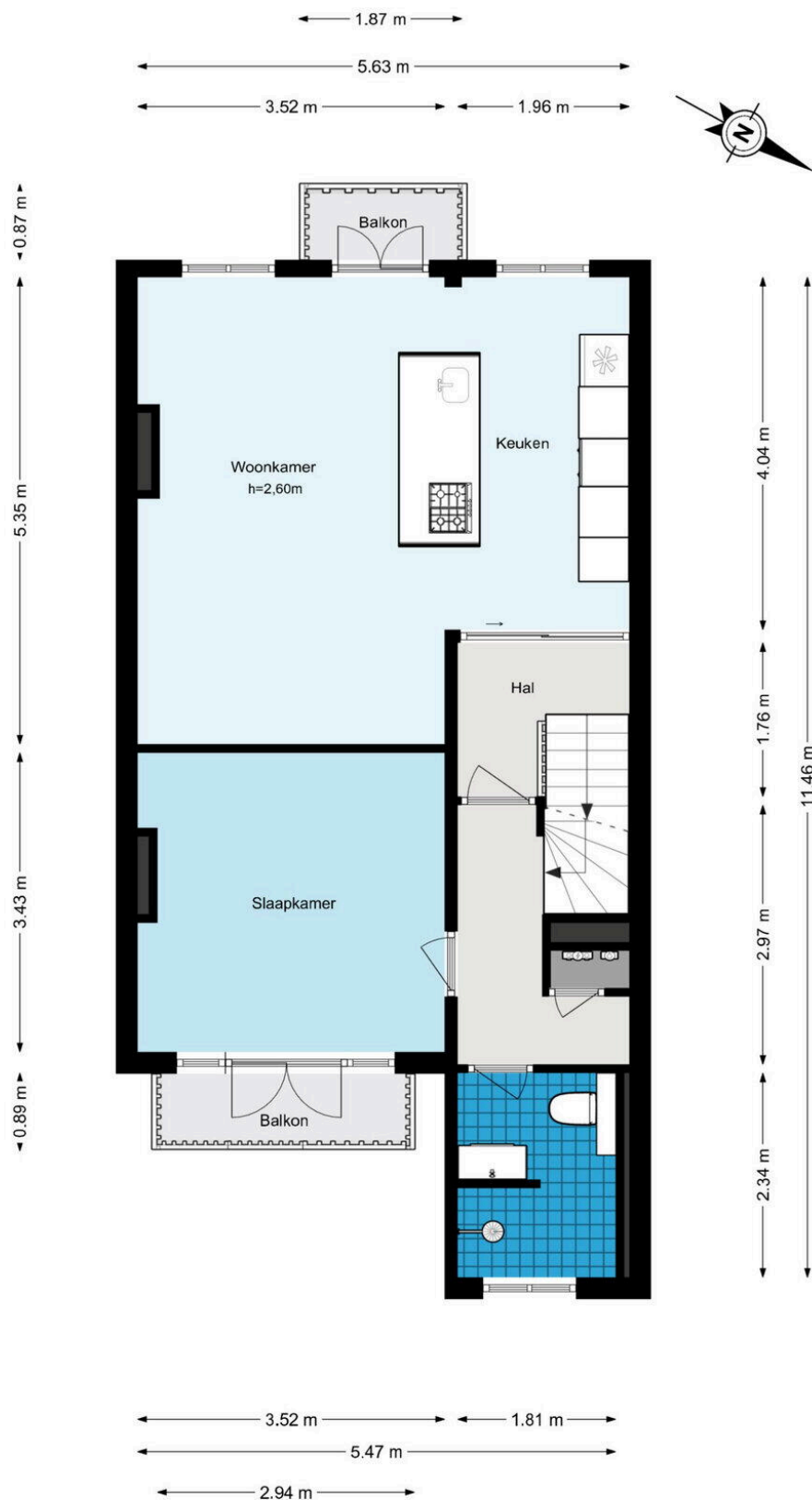


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



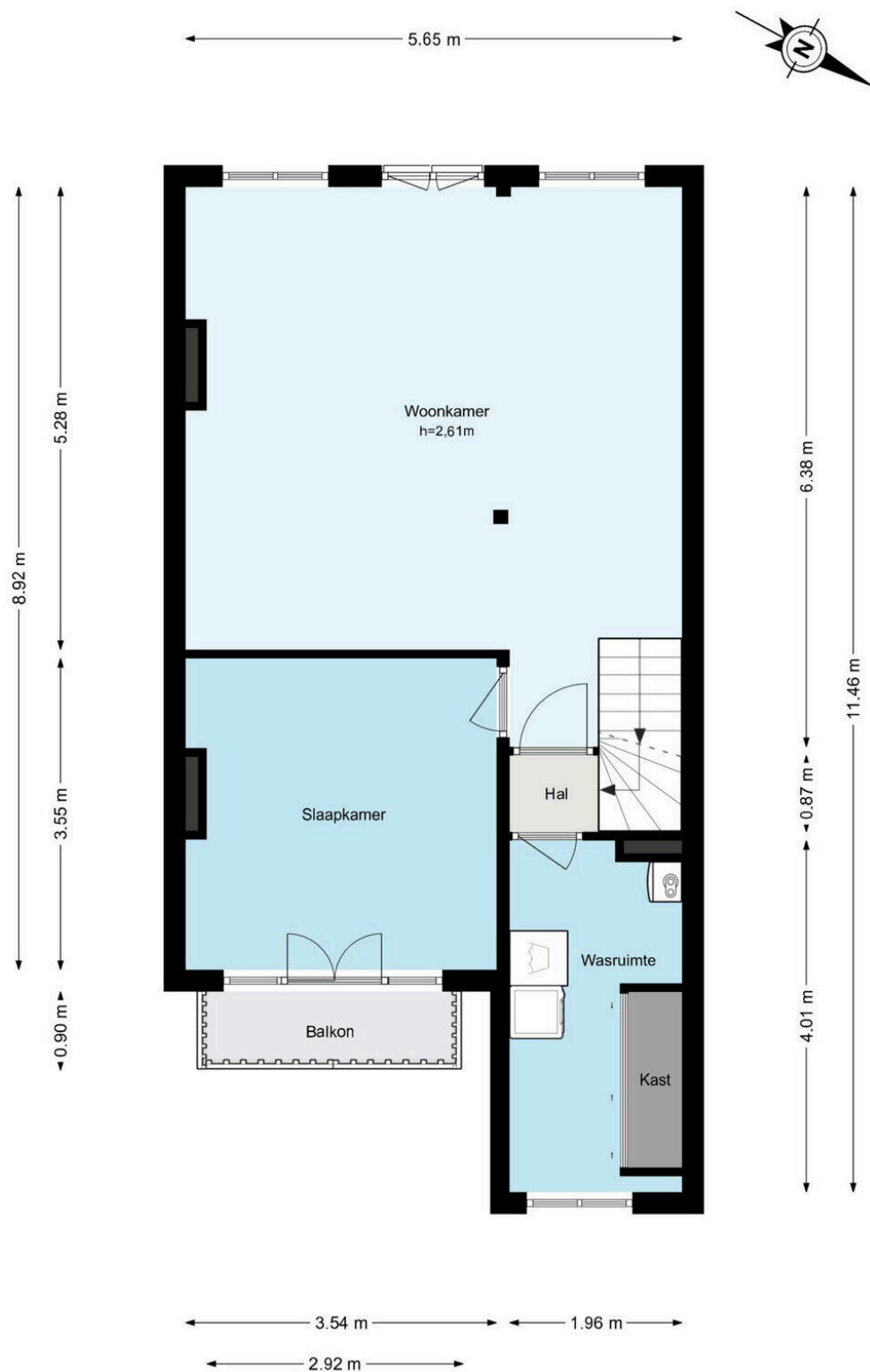
# De Genestetstraat 17-2 - Amsterdam

## Tweede verdieping



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

De Genestetstraat 17-2 - Amsterdam  
Derde verdieping



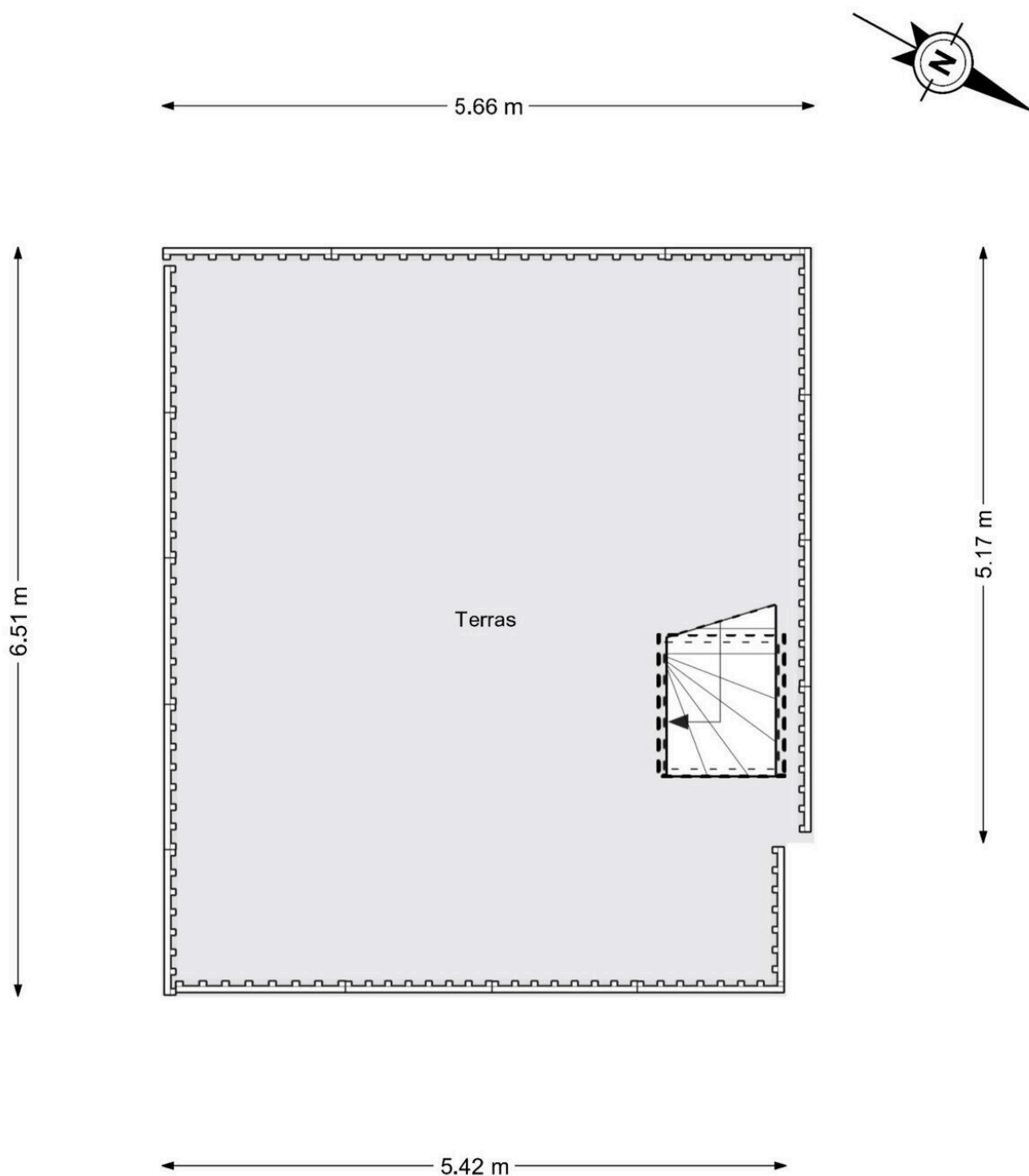
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# De Genestetstraat 17-2 - Amsterdam Vierde verdieping



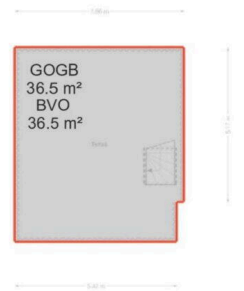
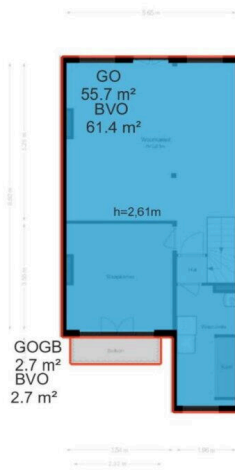
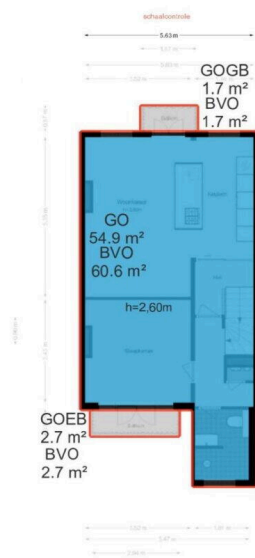
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

## De Genestetstraat 17-2 - Amsterdam Dakterras



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)



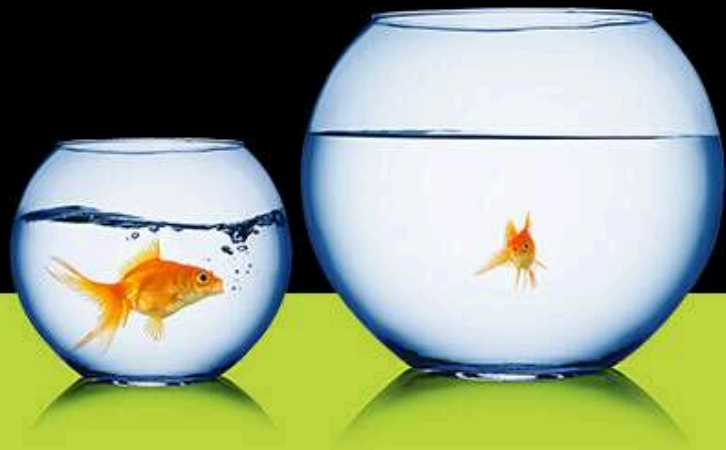


**De Genestetstraat 17 2**

[www.degenestetstraat17-2.nl](http://www.degenestetstraat17-2.nl)

**Groter  
wonen?**

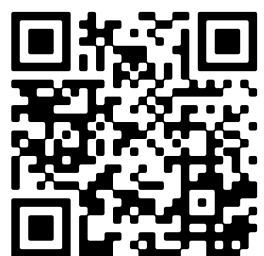
**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning



**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



📱 Scan Mij!