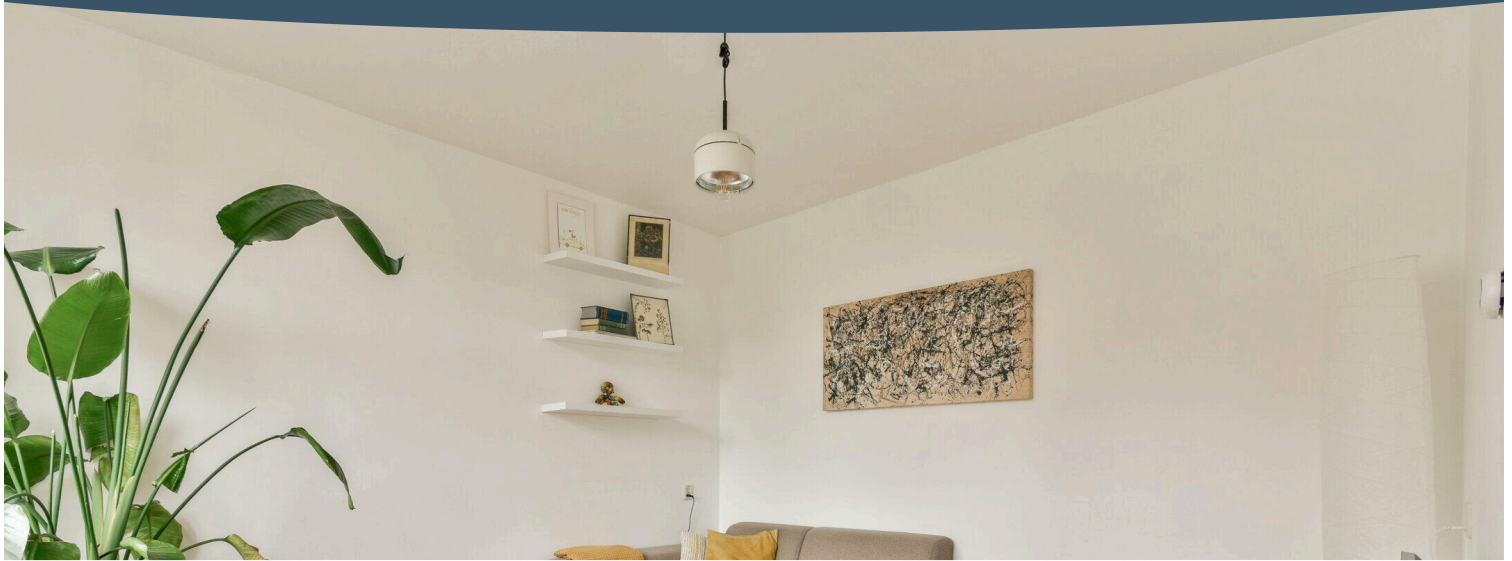


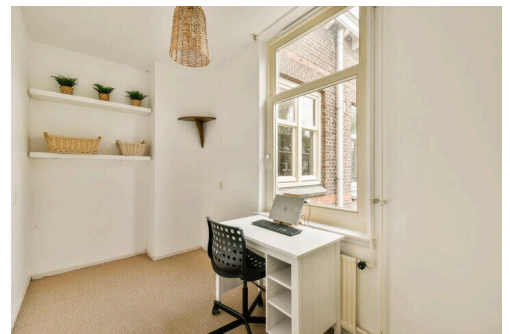
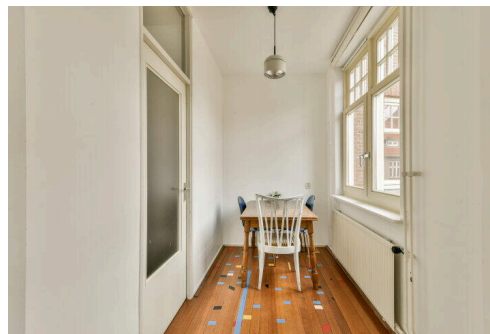
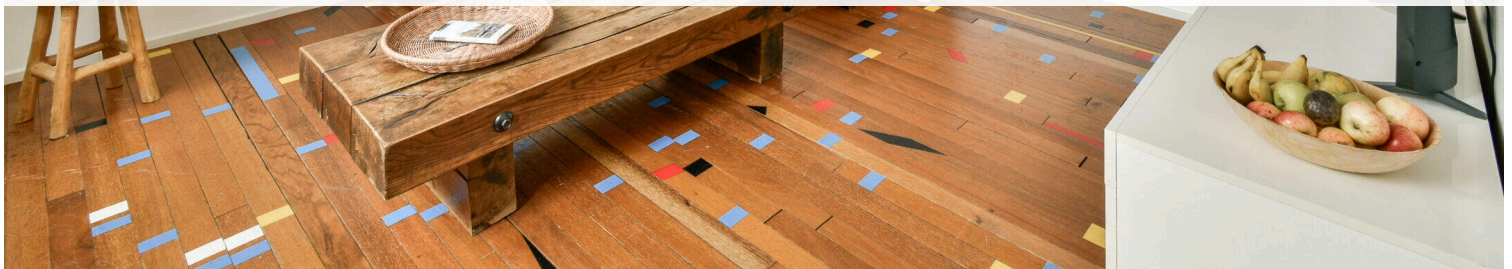
Amsterdam

Ganzenweg 18 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.GANZENWEG18.NL

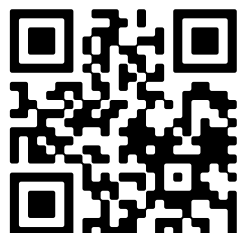


Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1921
Woonoppervlakte: 70 m²
Inhoud: 284 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.ganzenweg18.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Ganzenweg 18, 1021 CP Amsterdam

Aan de rustige en karaktervolle Ganzenweg middenin de bruisende Vogelbuurt, vind je dit sfeervolle dubbele bovenhuis van ca. 70 m² met twee slaapkamers, een balkon en een fijne indeling. De woning is gelegen in een fraai jaren '20 pand in het Rijksbeschermd stadgezicht Amsterdam-Noord met een klassieke uitstraling en biedt een prettige combinatie van authentieke charme en hedendaags comfort.

**** See English translation below ****

Indeling

Via de eigen entree op de begane grond bereik je de eerste verdieping. De hal op de begane grond is ruim genoeg om een fiets te parkeren. Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte woonkamer die dankzij de hoekligging en grote raampartijen heerlijk veel natuurlijk licht binnenlaat. De ruimte biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek én een eethoek.

De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van diverse apparatuur en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken kijk je uit over de groene binnentuin en heb je toegang tot het balkon, waar je kunt genieten van een kop koffie in de ochtendzon. Verder vind je op deze verdieping een slaapkamer, welke nu fungeert als kantoor, en een separaat toilet met fonteintje.

Op de tweede verdieping bevindt zich de grote slaapkamer, die dankzij de hoge nok en sfeervolle kapconstructie een karakteristieke uitstraling heeft. Aangrenzend ligt de badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Raadpleeg de plattegrond voor de exacte indeling en mogelijkheden.

Omgeving

De ligging van dit appartement in Amsterdam-Noord is ideaal voor wie het beste van twee werelden zoekt: rust én de stad binnen handbereik. Op slechts een paar minuten fietsen ligt de pont naar het Centraal Station, waarmee je in no time in het hart van Amsterdam bent. Liever met het openbaar vervoer? De metrohalte Noorderpark ligt op loopafstand (4 minuten lopen) en brengt je in één halte naar het centrum. Ook de busverbindingen en supermarkten bevinden zich om de hoek, waardoor alles wat je nodig hebt gemakkelijk bereikbaar is.

De buurt zelf bruist van de energie en vernieuwing. Je woont hier aan de rand van het populaire Hamerkwartier, een dynamisch gebied dat zich ontwikkelt tot een creatieve hotspot vol inspirerende horeca en leisure. Denk aan plekken als Wonder, het Skatecafé, FC Hyena en Hotel Goudfazant en andere gezellige eet- en drinkgelegenheden. Of je nu houdt van een avond uit, een koffietje op een zonnig terras of een wandeling door de buurt, hier is altijd iets te beleven, terwijl je toch kunt genieten van een prettige woonomgeving met een dorps gevoel.

Parkeren kan voor de deur middels een bewonersvergunning. Raadpleeg de website van de gemeente Amsterdam voor verdere informatie omtrent tarieven etc. (www.amsterdam.nl).

Erfpacht

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond (Gemeente Amsterdam) gelegen. Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De canon is eeuwigdurend afgekocht.

VvE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 345,- p/mnd;
- Het betreft een gezonde VVE van 85 eenheden met uitstekende servicecontracten;
- Beheer en onderhoud door Yver VvE Beheer;
- In 2024 zijn alle kozijnen in opdracht van de VVE vervangen;
- De VVE heeft besloten het dak te gaan vervangen en heeft hiervoor een spaarbedrag vastgesteld voor de periode 2026 tot 2030. Mogelijk met een dotatie van iedere eigenaar.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 70 m²;
- Bouwjaar ca.1921;
- Gedeeltelijk nieuwe dakisolatie 2013;
- Nieuwe kozijnen 2024;
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water middels C.V.-ketel (eigendom);
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Ruime hal met voldoende ruimte voor een fiets (of twee);
- Het complex hoort bij het Rijksbeschermd stadsgezicht Amsterdam-Noord;
- Oplevering in overleg .

Op deze verkoop is van toepassing een niet zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule.

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Atmospheric Two-Floor Apartment in the Heart of Amsterdam North

On the quiet and characteristic Ganzenweg, right in the heart of the vibrant Vogelbuurt neighborhood, you will find this attractive double upper house of approx. 70 m² with two bedrooms, a balcony, and a pleasant layout. The property is located in a beautiful 1920s building within the Nationally Protected Cityscape of Amsterdam North (Rijksbeschermd stadsgezicht) with a classic appearance, offering a pleasing combination of authentic charm and contemporary comfort.

Layout

Through the private entrance on the ground floor, you reach the first floor. The hall on the ground floor is spacious enough to park a bicycle. The first floor features the bright living room, which benefits from abundant natural light thanks to its corner location and large windows. The space offers plenty of room for a cozy seating area and a dining area.

The separate kitchen is located at the rear and is equipped with various appliances and sufficient cabinet space. From the kitchen, you look out over the green courtyard garden and have access to the balcony, where you can enjoy a cup of coffee in the morning sun. Furthermore, this floor contains a bedroom, which currently serves as an office, and a separate toilet with a small washbasin.

The master bedroom is located on the second floor, which has a distinctive look thanks to the high ridge and attractive exposed roof structure. Adjacent is the bathroom, equipped with a walk-in shower, washbasin, and washing machine connection.

Please consult the floor plan for the exact layout and possibilities.

Surroundings

The location of this apartment in Amsterdam North is ideal for those seeking the best of both worlds: tranquility and the city within easy reach. The ferry (pont) to Central Station is only a few minutes' bike ride away, taking you to the heart of Amsterdam in no time. Prefer public transport? The Noorderpark metro stop is within walking distance (4 minute's walk) and takes you to the center in one stop. Bus connections and supermarkets are also around the corner, making everything you need easily accessible.

The neighborhood itself is buzzing with energy and renewal. You live on the edge of the popular Hamerkwartier, a dynamic area that is developing into a creative hotspot full of inspiring catering and leisure options. Think of places like Wonder, Skatecafé, FC Hyena, and Hotel Goudfazant, among other cozy dining and drinking establishments. Whether you enjoy a night out, a coffee on a sunny terrace, or a walk through the neighborhood, there is always something going on, while you can still enjoy a pleasant residential area with a village feel.

Parking is available in front of the door via a resident's permit. Please consult the website of the Municipality of Amsterdam for further information regarding rates, etc. (www.amsterdam.nl).

Ground Lease (Erfpacht)

The building of which the apartment is a part is located on leasehold land (Municipality of Amsterdam). The General Provisions of 2016 apply. The ground rent (canon) has been bought off perpetually (eeuwigdurend afgekocht).

Homeowners Association (VvE)

- The monthly VvE contribution amounts to € 345,- per month.
- It is a healthy VvE of 85 units with excellent service contracts for management and maintenance by Yver VvE Beheer.
- All window frames were replaced in 2024 on behalf of the VvE.
- The VvE has decided to replace the roof (full renovation) and has established a savings amount for this purpose for the period 2026 to 2030, possibly with a contribution (dotation) from each owner.

Details

- Living area approx. 70 m²
- Year of construction approx. 1921
- Partially new roof insulation 2013
- New window frames 2024
- Insulated with double glazing
- Heating and hot water via a central heating boiler (C.V.-ketel)
- Ground lease has been bought off perpetually
- Spacious hallway with enough room for a bicycle (or two)
- The complex belongs to the Nationally Protected Cityscape Amsterdam North
- Completion in consultation

A non-occupancy clause, an asbestos clause, and an age clause apply to this sale.

Measurement Instruction

The property has been measured using the Measurement Instruction, based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in carrying out a measurement. The house has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar real estate agents and the seller against any deviations in the specified dimensions. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property themselves (or have it measured) in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1921
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	70 m²
Inhoud:	284 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

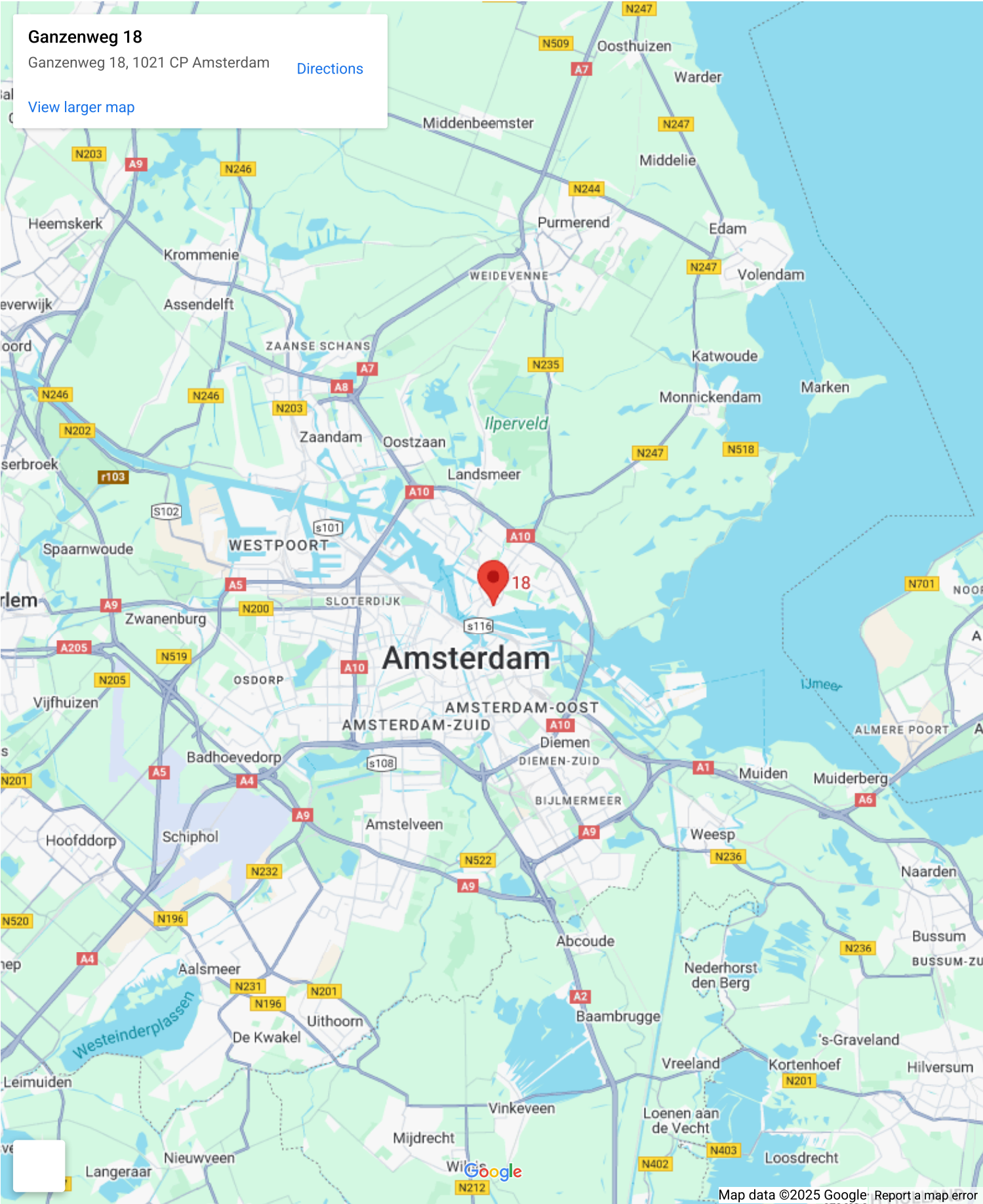
Opstalverzekering:

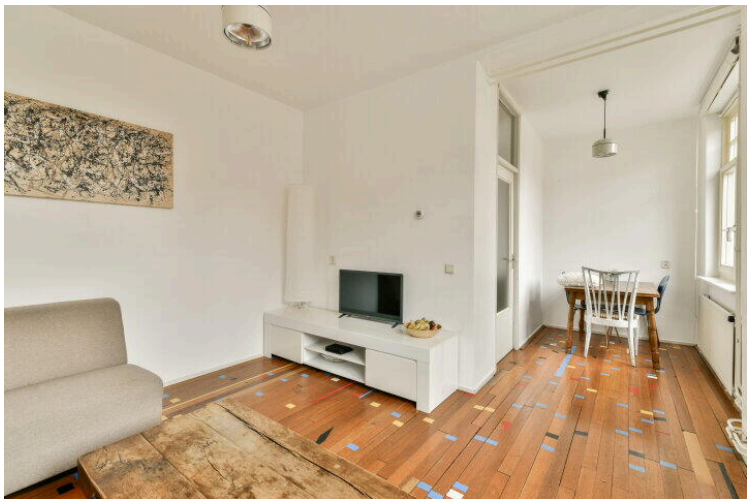
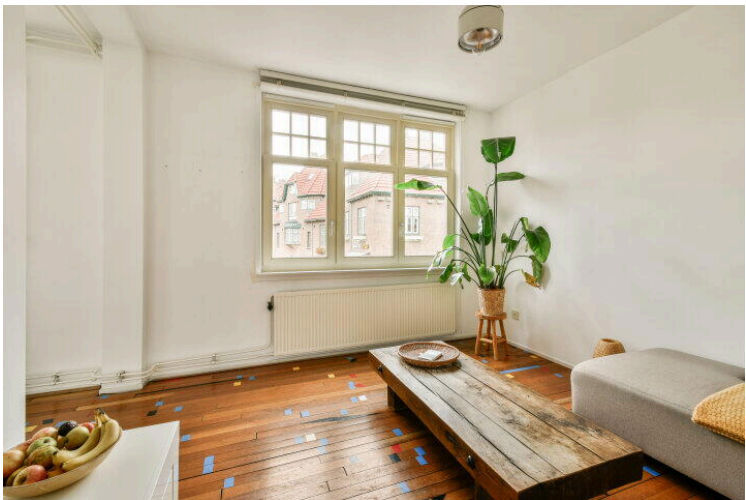
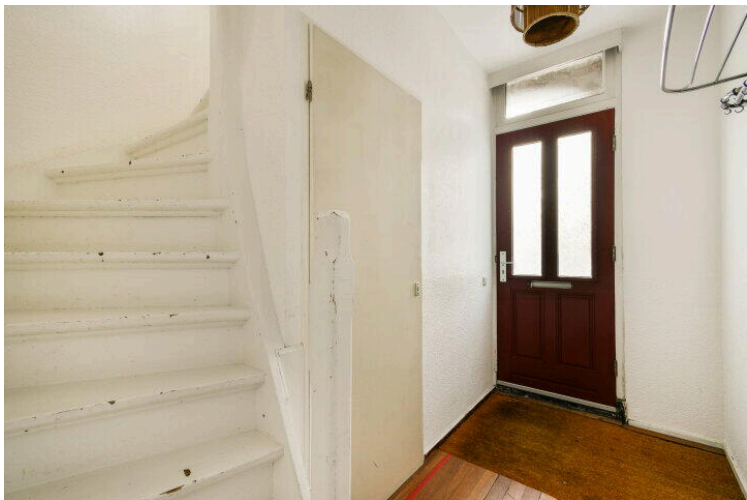
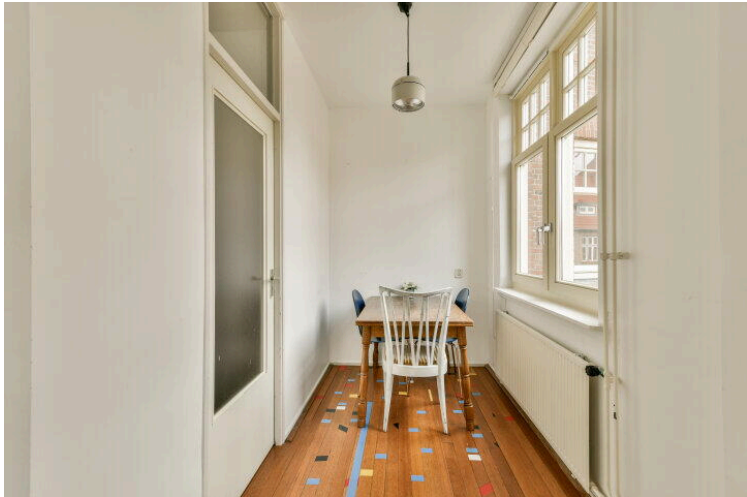
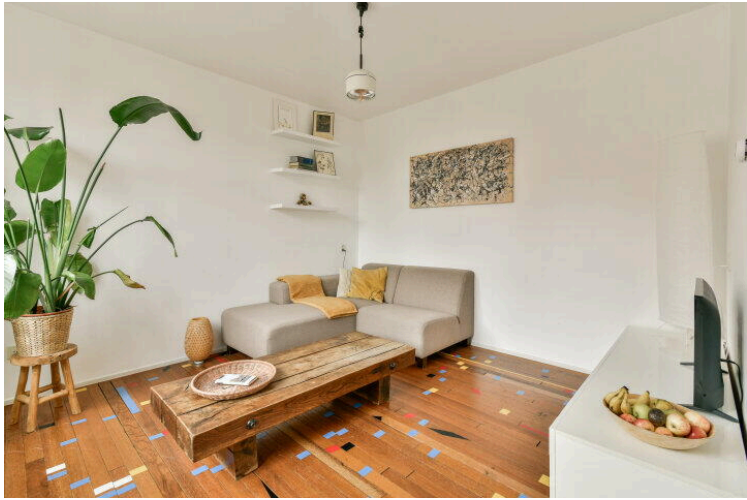
Ja

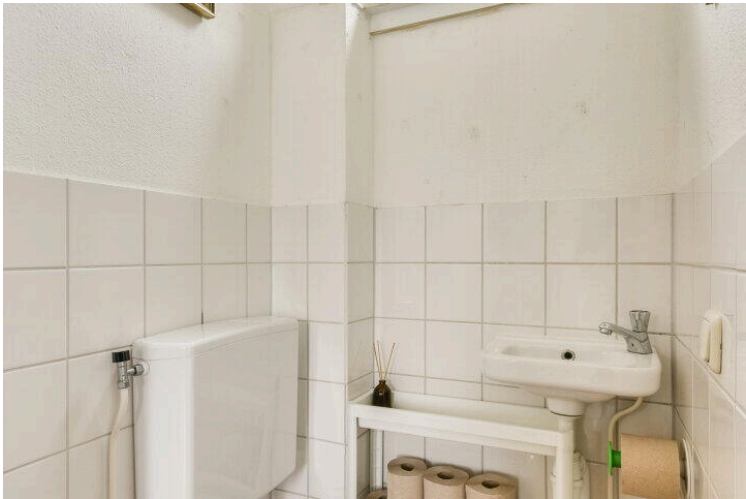
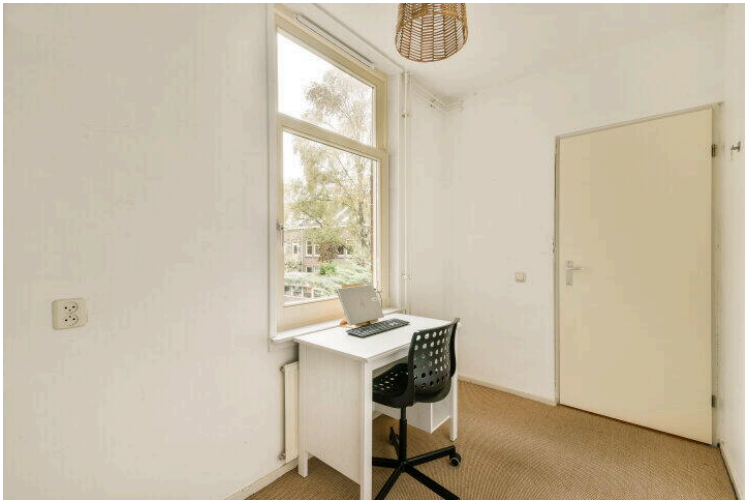
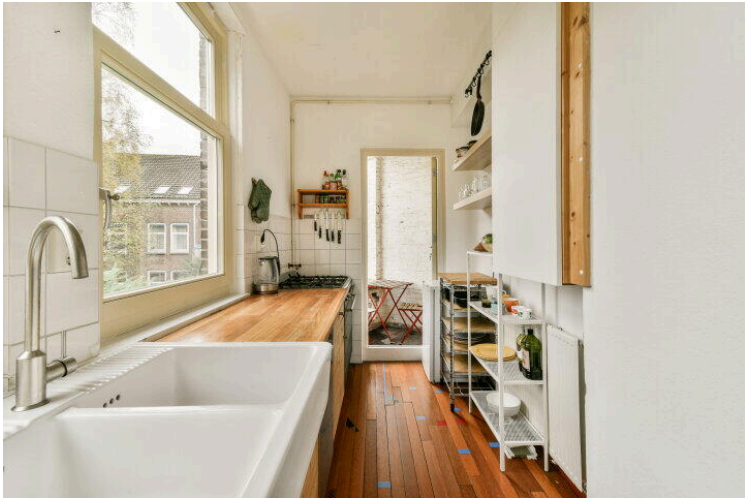
Op de kaart

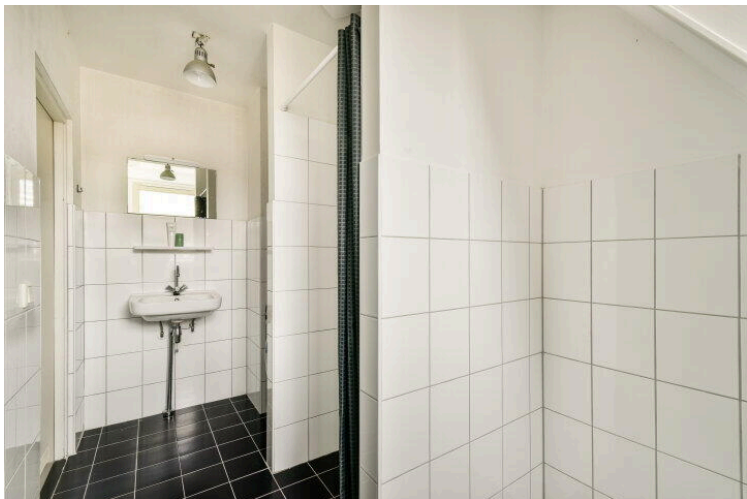
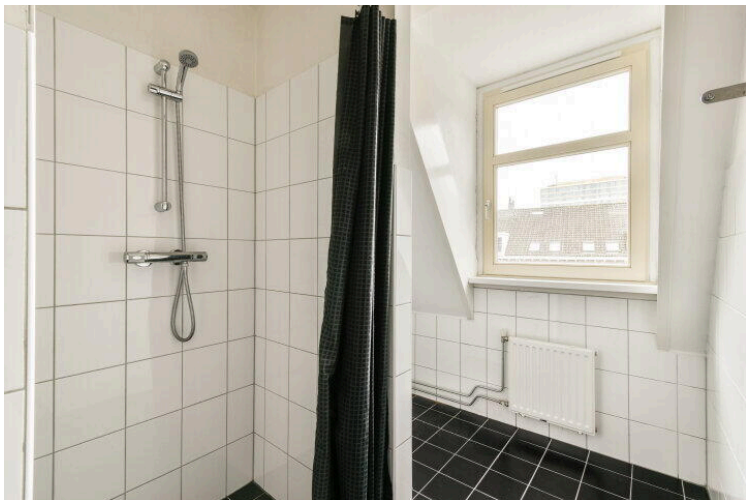
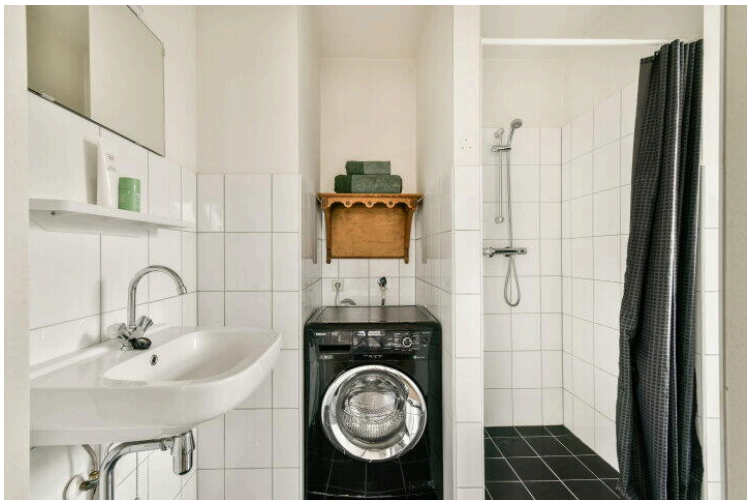


Op de kaart





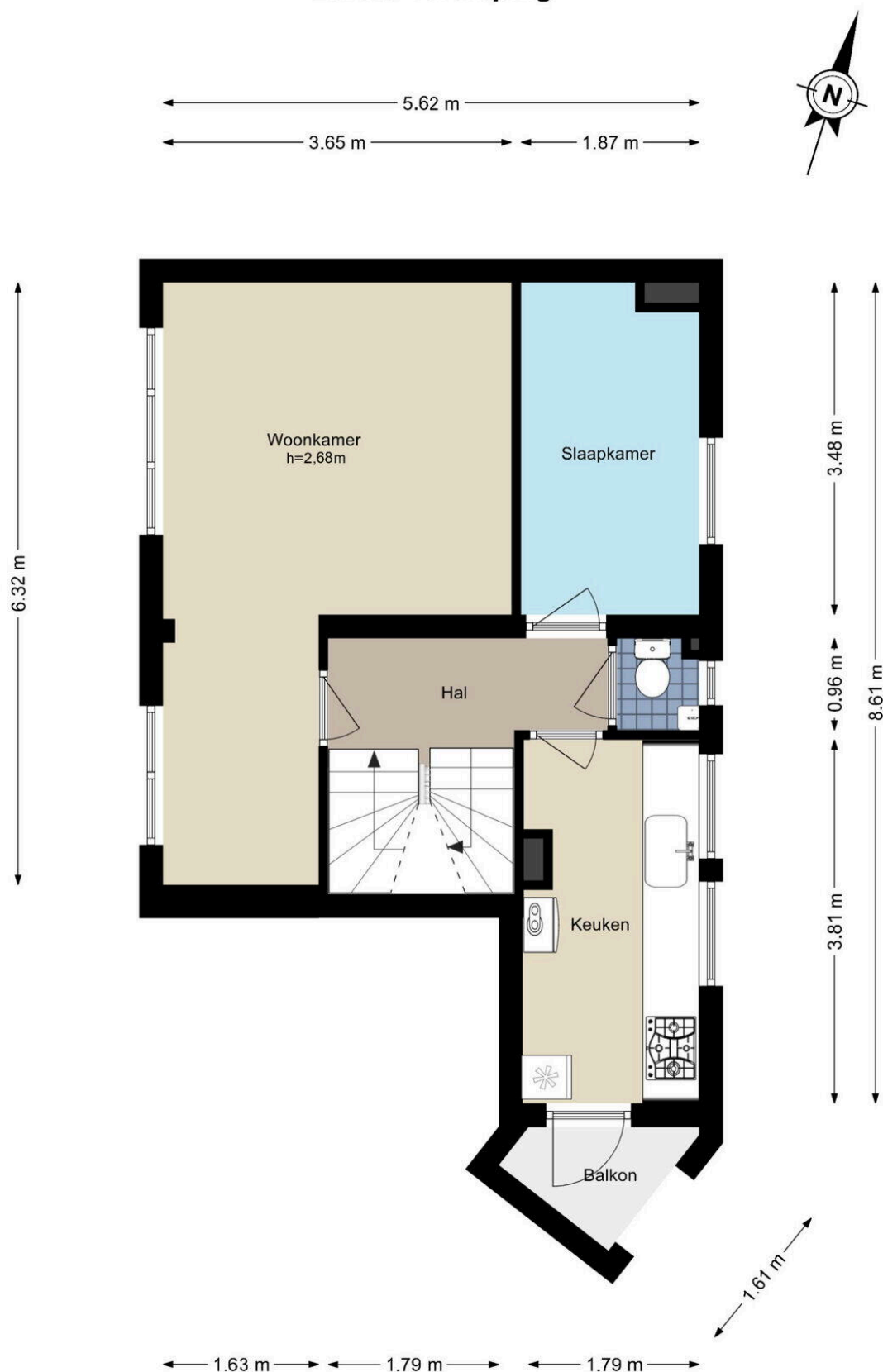






Ganzenweg 18 - Amsterdam

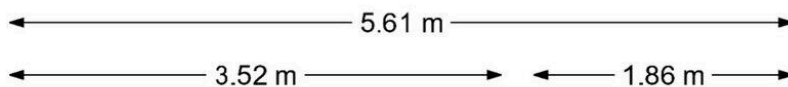
Eerste verdieping



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

Ganzenweg 18 - Amsterdam

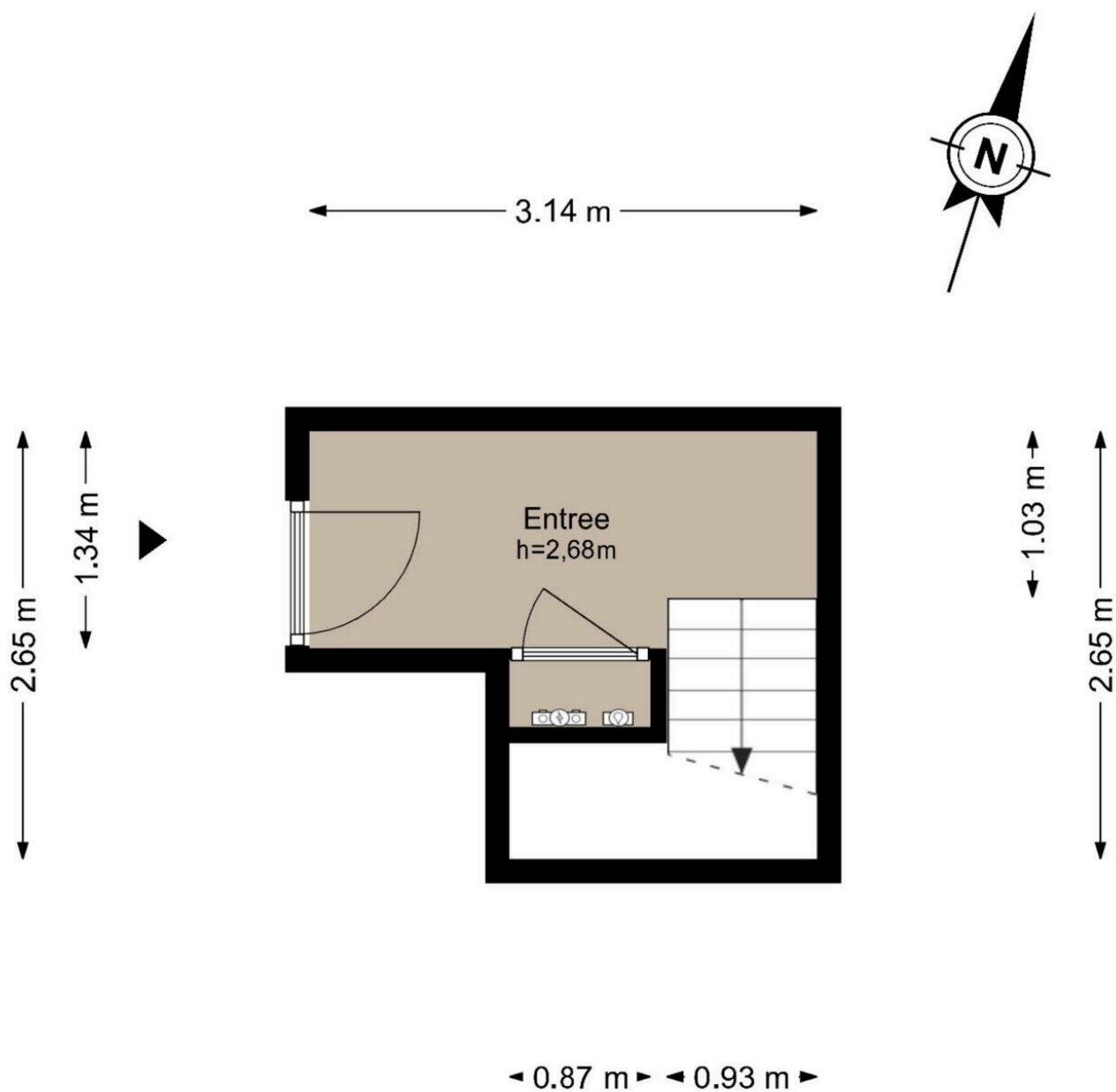
Tweede verdieping



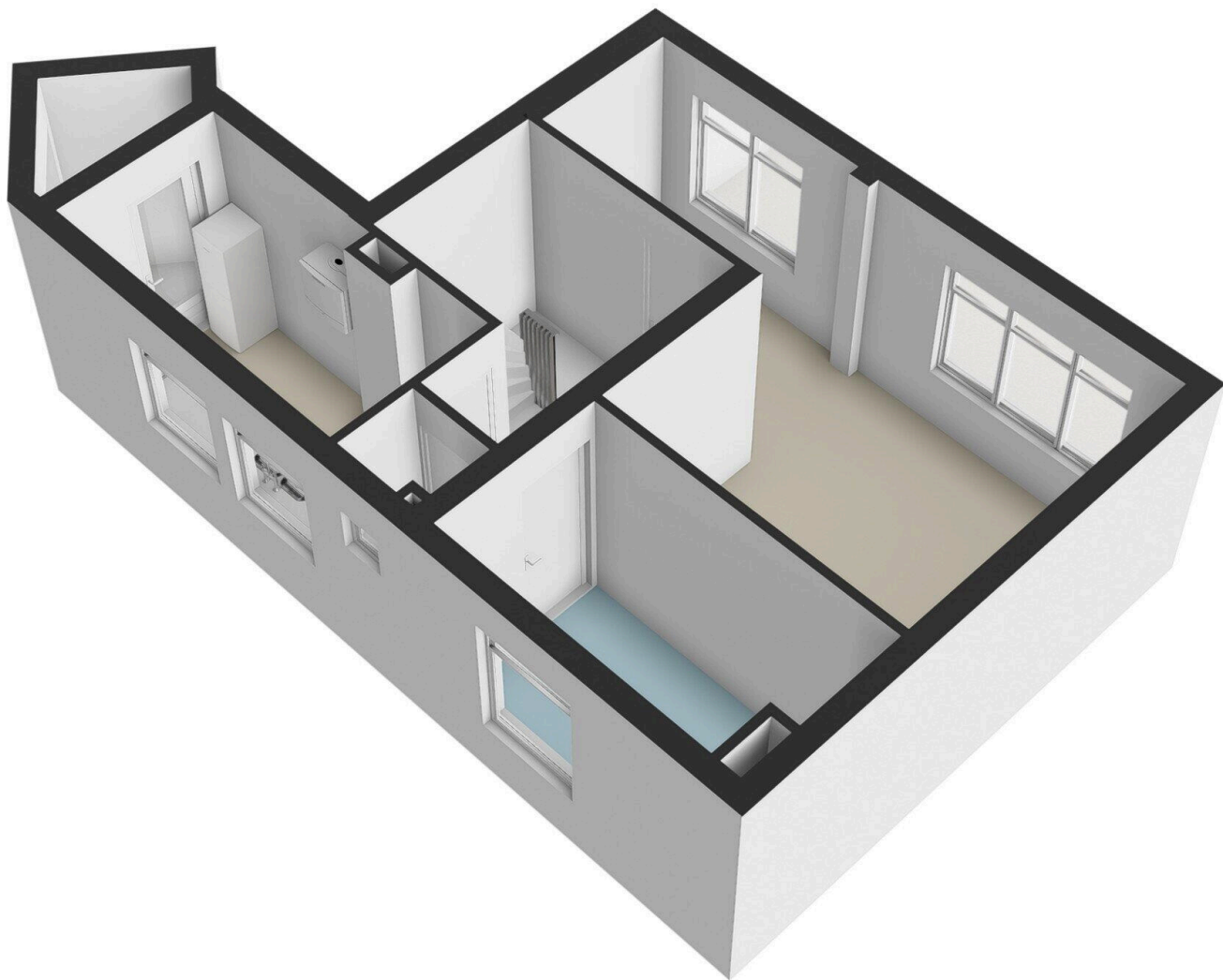
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

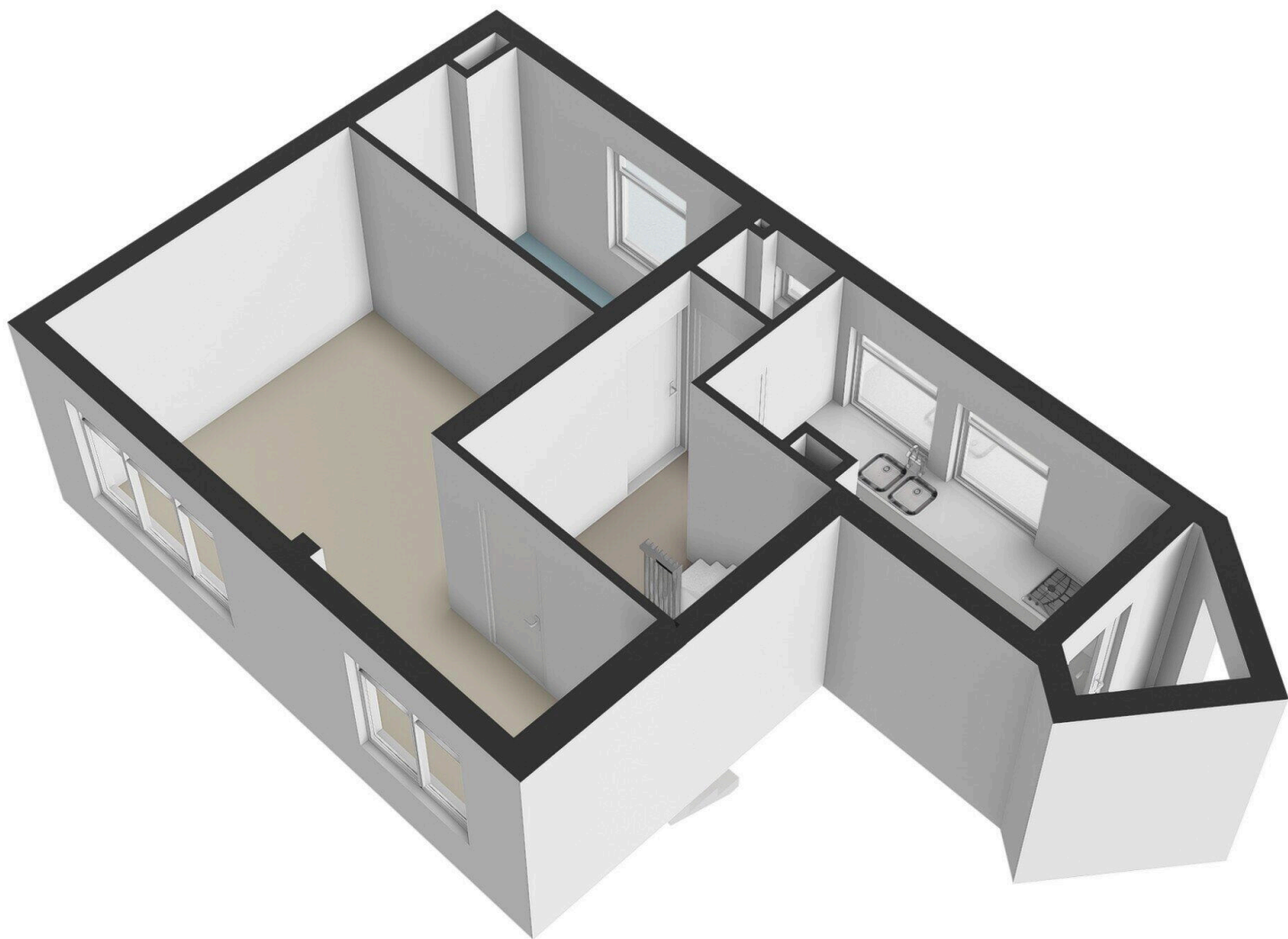
Ganzenweg 18 - Amsterdam

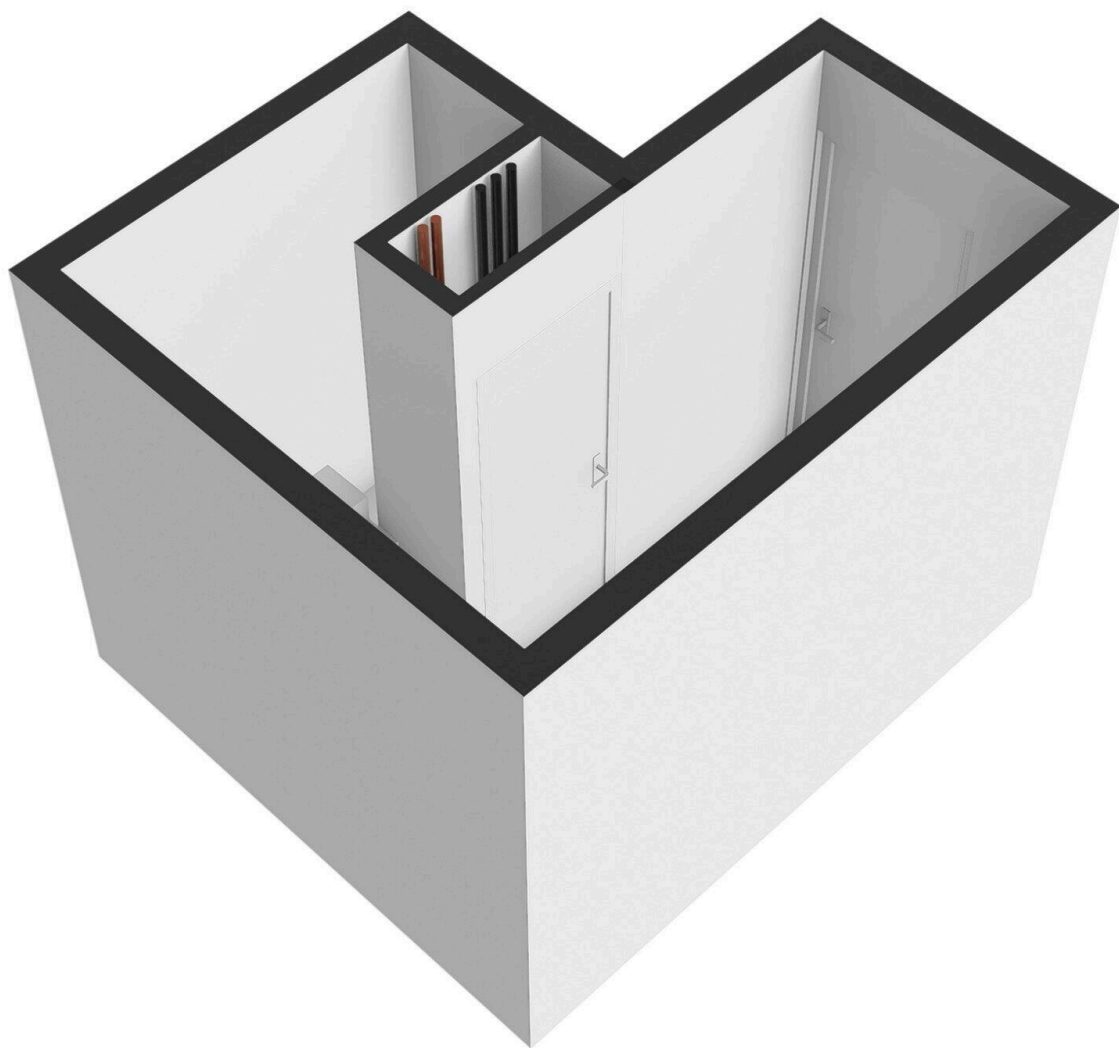
Begane grond

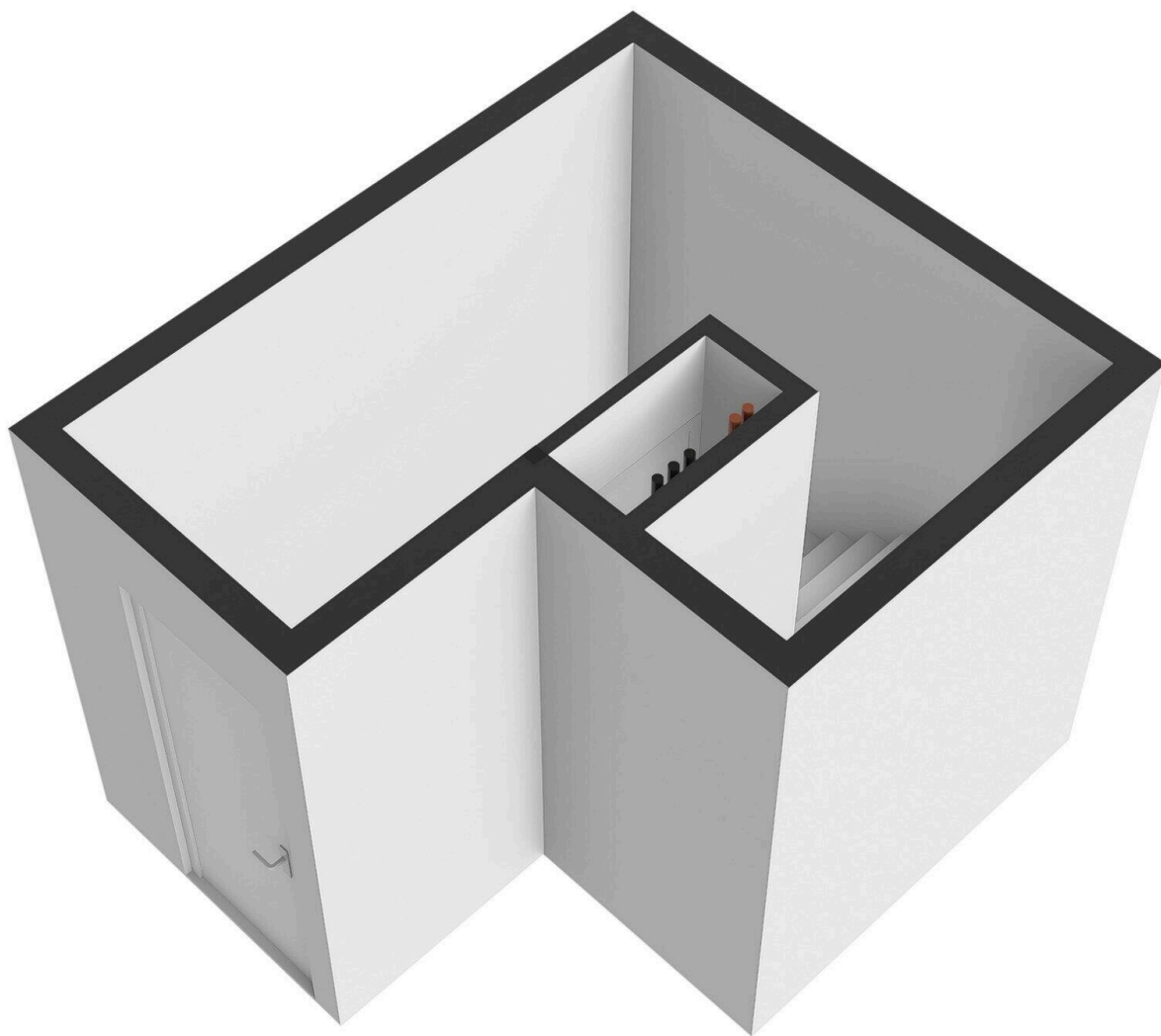


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl











Ganzenweg 18

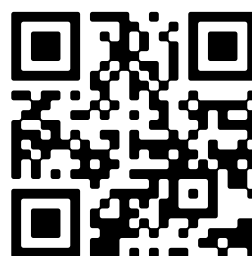
www.ganzenweg18.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!