

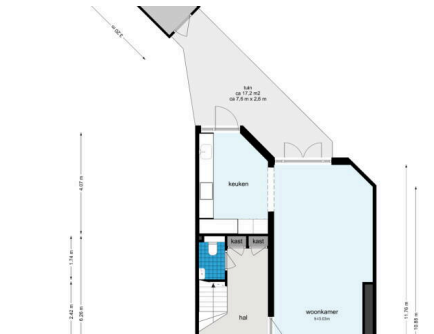
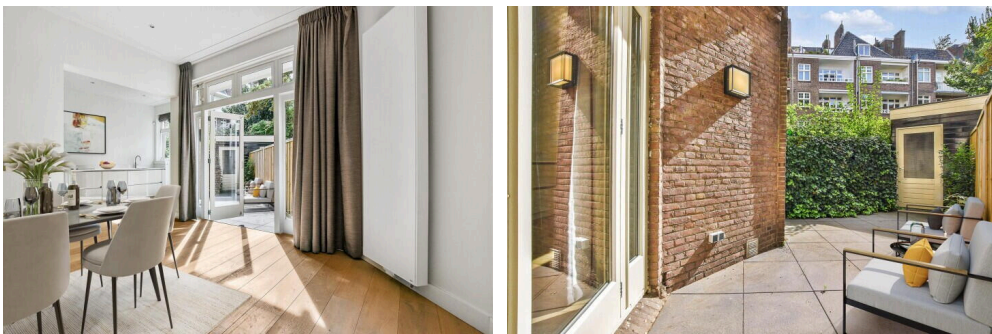
Amsterdam

Gerrit van der Veenstraat 125 H | Vraagprijs € 1.650.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.GERRITVANDERVEENSTRAAT125H.NL



- Type object:** Dubbel benedenhuis, appartemen...
- Bouwjaar:** 1929
- Woonoppervlakte:** 149 m²
- Inhoud:** 661 m³
- Aantal kamers:** 5 kamers (3 slaapkamers)
- Website:** www.gerritvanderveenstraat125h.nl



Omschrijving

Gerrit van der Veenstraat 125 H, 1077 DW Amsterdam

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

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

Op toplocatie in Amsterdam-Zuid op het mooiste stukje van de Gerrit van der Veenstraat, is dit prachtige, brede dubbel benedenhuis gelegen bestaande uit 2 woonverdiepingen (ca. 149m²) met 2 balkons op de eerste verdieping en een zonnige, kleine tuin. Tevens een grote bergruimte in het souterrain (ca. 41 m²).

Aan de voorzijde is een heerlijk vrij uitzicht over een fraai aangelegd parkje met speelgelegenheid en sportveldje. Deze bijzonder aantrekkelijke royale benedenwoning met hoge plafonds is, met respect voor de fraaie en originele detailleringen, op stijlvolle wijze compleet gerenoveerd. Het resultaat is een bijzonder lichte en luxe afgewerkte woning met een heerlijke ruimtelijke beleving, maximaal comfort en een prettige ambiance.

Indeling:

Begane grond: De originele ruime centrale hal uitgevoerd in marmer vormt een belangrijke as in het huis en verbindt alle vertrekken. De hal beschikt over een garderobe en toilet. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige woonkamer met een eetgedeelte en zitgedeelte. De woonkeuken aan de achterzijde van het huis heeft toegang naar de fijne tuin gelegen op het zuiden. Deze tuin is zeer toegankelijk en is zowel in het voorjaar als in het najaar een belangrijk verlengstuk van de woonruimte.

De half open keuken bevindt zich aan de achterzijde. Deze luxe greeploze inbouwkeuken is voorzien van Siemens inbouw-apparatuur waaronder een ruime koelkast, vriezer, vaatwasser, Bora inductiekookplaat, combi oven/magnetron, combi oven/stoomoven, Quooker en afzuigkap.

Eerste verdieping:

Via de ruime trap in de hal betreedt u de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vindt u maar liefst drie (voorheen 4) slaapkamers en twee badkamers.

De master bedroom (voorheen 2 kamers) is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een eigen badkamer en balkon. Deze riante badkamer is ingericht met een ligbad met handdouche, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, een spiegelkast met verlichting, handdoekradiator en een toilet. Aan de achterzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer. Beide slaapkamers hebben toegang tot het balkon gelegen op het zuiden. De tweede badkamer is te bereiken vanuit de hal en is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en handdoekradiator. Het separate toilet met fontein is eveneens te bereiken vanuit de hal.

Souterrain:

Via de vaste trap op de begane grond bereikt u de kelder (ca. 41m²). Deze kelder beschikt over een wasruimte en twee ruime bergingen. Tevens bevindt zich hier de CV-installatie.

VERENIGING VAN EIGENAREN:

De Vereniging van Eigenaren (Gerrit van der Veenstraat 123-125) bestaat uit 4 leden. De VVE wordt professioneel geadmistreerd door Rappange. Maandelijkse servicekosten voor dit appartement bedragen € 194,35 per maand.

EIGENDOM VAN DE GROND:

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond. De Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing. Het huidige en eeuwigdurende tijdvak is geheel afgekocht, dus geen canon verschuldigd!

LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

De woning is gelegen in Amsterdam-Zuid nabij de Apollolaan. De Beethovenstraat is op loopafstand en de Cornelis Schuytstraat, Vondelpark en de Zuidas liggen pal om de hoek met alle winkel- en uitgaansvoorzieningen als musea en Concertgebouw. In deze kindvriendelijke buurt is naast de British School, een breed aanbod aan populaire basis-internationale en middelbare scholen.

Voor wat betreft de bereikbaarheid: op een steenworp afstand stoppen diverse trams en bussen (o.a. stadsbus 15 en tramlijn 5 en 24). Het NS station Zuid/WTC ligt zeer dichtbij, evenals diverse toegangswegen waaronder de Ringweg A10, afslag S108. Parkeren verloopt via het vergunningenstelsel. Thans geldt er voor het verkrijgen van TWEE parkeervergunningen geen wachttijd.

BIJZONDERHEDEN

- Hoogwaardig gerenoveerd in 2018.
- Rijksmonument .
- Totale woonoppervlakte 149 m² (NEN 2580). Berging 41m².
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht.
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 191,34 per maand.
- Mogelijkheid voor het krijgen van 2 parkeervergunningen en er is geen wachttijd.
- Gehele woning is volledig geïsoleerd.
- Energie label B geldig tot 04-11-2034.
- Oplevering/aanvaarding: in overleg.

Kijk voor meer informatie op de website van het Nationaal Monumenten Portaal, Restauratiefonds en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed met betrekking tot mogelijke subsidies.

NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij projectnotaris Lubbers en Dijk notarissen 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.

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 conform de Meetinstructie.

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.

Voor meer informatie, de brochure en plattegronden kijk op onze site!

English version:

This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

In a prime location in Amsterdam-Zuid on the most beautiful part of the Gerrit van der Veenstraat, this beautiful, wide

double ground floor house is located consisting of 2 living floors (approx. 149 m²) with 2 balconies on the first floor and a sunny, small garden. Also a large storage space in the basement (approx. 41 m²).

At the front is a wonderful unobstructed view over a beautifully landscaped park with playground and sports field. This particularly attractive spacious ground floor house with high ceilings has been completely renovated in a stylish manner, with respect for the beautiful and original details. The result is a particularly light and luxuriously finished house with a wonderful spatial experience, maximum comfort and a pleasant ambiance.

Layout:

Ground floor:The original spacious central hall made of marble forms an important axis in the house and connects all rooms. The hall has a wardrobe and toilet. At the front is a cozy living room with a dining area and sitting area. The kitchen/diner at the rear of the house has access to the lovely garden facing south. This garden is very accessible and is an important extension of the living space in both spring and autumn.

The semi-open kitchen is located at the rear. This luxurious handleless built-in kitchen is equipped with Siemens built-in appliances including a spacious refrigerator, freezer, dishwasher, Bora induction hob, combi oven/microwave, combi oven/steam oven, Quooker and extractor hood.

First floor:

Via the spacious staircase in the hall you enter the landing of the first floor. On this floor you will find no fewer than three (formerly 4) bedrooms and two bathrooms.

The master bedroom (formerly 2 rooms) is located at the front and has its own bathroom and balcony. This spacious bathroom is equipped with a bath with hand shower, walk-in shower, double washbasin with furniture, a mirror cabinet with lighting, towel radiator and a toilet. At the rear are the second and third bedrooms. Both bedrooms have access to the south-facing balcony. The second bathroom can be reached from the hall and is equipped with a walk-in shower, washbasin with furniture and towel radiator. The separate toilet with washbasin can also be reached from the hall.

Basement:

Via the fixed staircase on the ground floor you reach the basement (approx. 41m²). This basement has a laundry room and two spacious storage rooms. The central heating system is also located here.

OWNERS' ASSOCIATION:

The Owners' Association (Gerrit van der Veenstraat 123-125) consists of 4 members. The VVE is professionally administered by Rappange. Monthly service costs for this apartment are € 194.35 per month.

OWNERSHIP OF THE LAND:

The apartment is located on leasehold land. The General Provisions for perpetual leasehold 2016 apply. The current and perpetual period has been fully bought off, so no canon is due!

LOCATION AND ACCESSIBILITY:

The house is located in Amsterdam-Zuid near the Apollolaan. The Beethovenstraat is within walking distance and the Cornelis Schuytstraat, Vondelpark and the Zuidas are just around the corner with all shopping and entertainment facilities such as museums and the Concertgebouw. In this child-friendly neighborhood, in addition to the British School, there is a wide range of popular primary, international and secondary schools.

As for accessibility: several trams and buses stop a stone's throw away (including city bus 15 and tram lines 5 and 24). The NS station Zuid/WTC is very close, as are various access roads including the Ringweg A10, exit S108. Parking is via the permit system. There is currently no waiting time for obtaining TWO parking permits.

SPECIAL FEATURES

- High-quality renovated in 2018.
- National monument.
- Total living area 149 m² (NEN 2580). Storage room 41m².
- Leasehold bought off in perpetuity.
- Monthly service costs amount to € 191.34 per month.
- Possibility to obtain 2 parking permits and there is no waiting period.
- Entire house is fully insulated.
- Energy label B valid until 04-11-2034.
- Delivery/acceptance: in consultation.

For more information, see the website of the National Monument Portal, Restoration Fund and Cultural Heritage Agency of the Netherlands regarding possible subsidies.

NOTARY AND DELIVERY:

The deed of sale must be drawn up by project notary Lubbers and Dijk notaries within 5 working days after verbal agreement.

Acceptance in current condition, not encumbered, empty and cleared, free of rent and use. Delivery will take place in further consultation.

This information has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface and are in accordance with the Measurement Instruction.

Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable surface area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations when performing the measurement.

For more information, the brochure and floor plans, visit our site!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 194.35 p/m

Bouw

Object type:	Dubbel benedenhuis, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1929
Soort dak:	Samengesteld dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	149 m ²
Inhoud:	661 m ³
Overige inpandige ruimte:	41 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, inloopdouche wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

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

Tuin:	Achtertuint
-------	-------------

Achtertuint:	17 m ² (7.6 meter diep en 2.6 meter breed)
--------------	---

Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden
---------------	-----------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

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

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

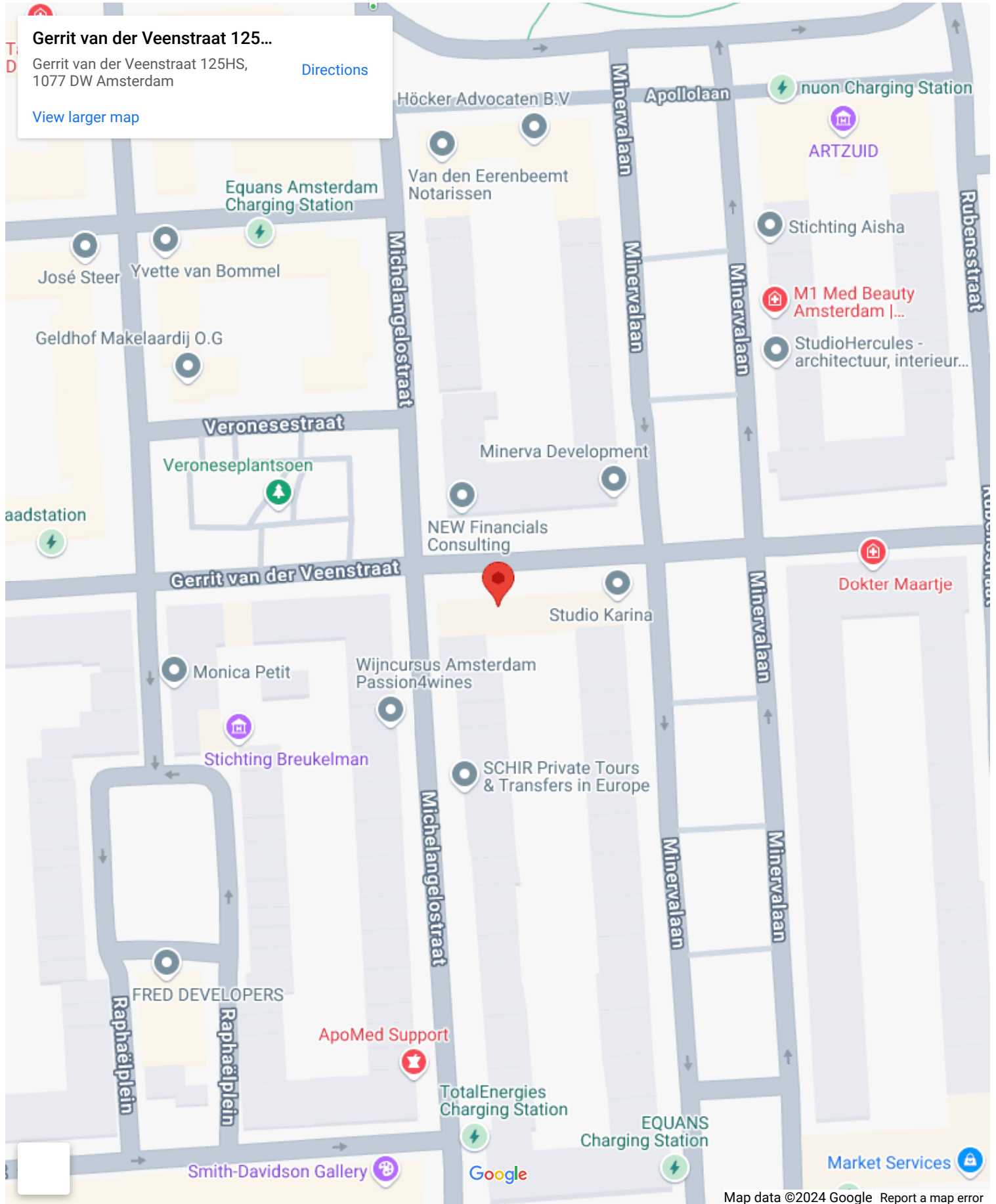
Periodieke bijdrage:	Ja, € 194.35 p/m
----------------------	------------------

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

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

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

Op de kaart



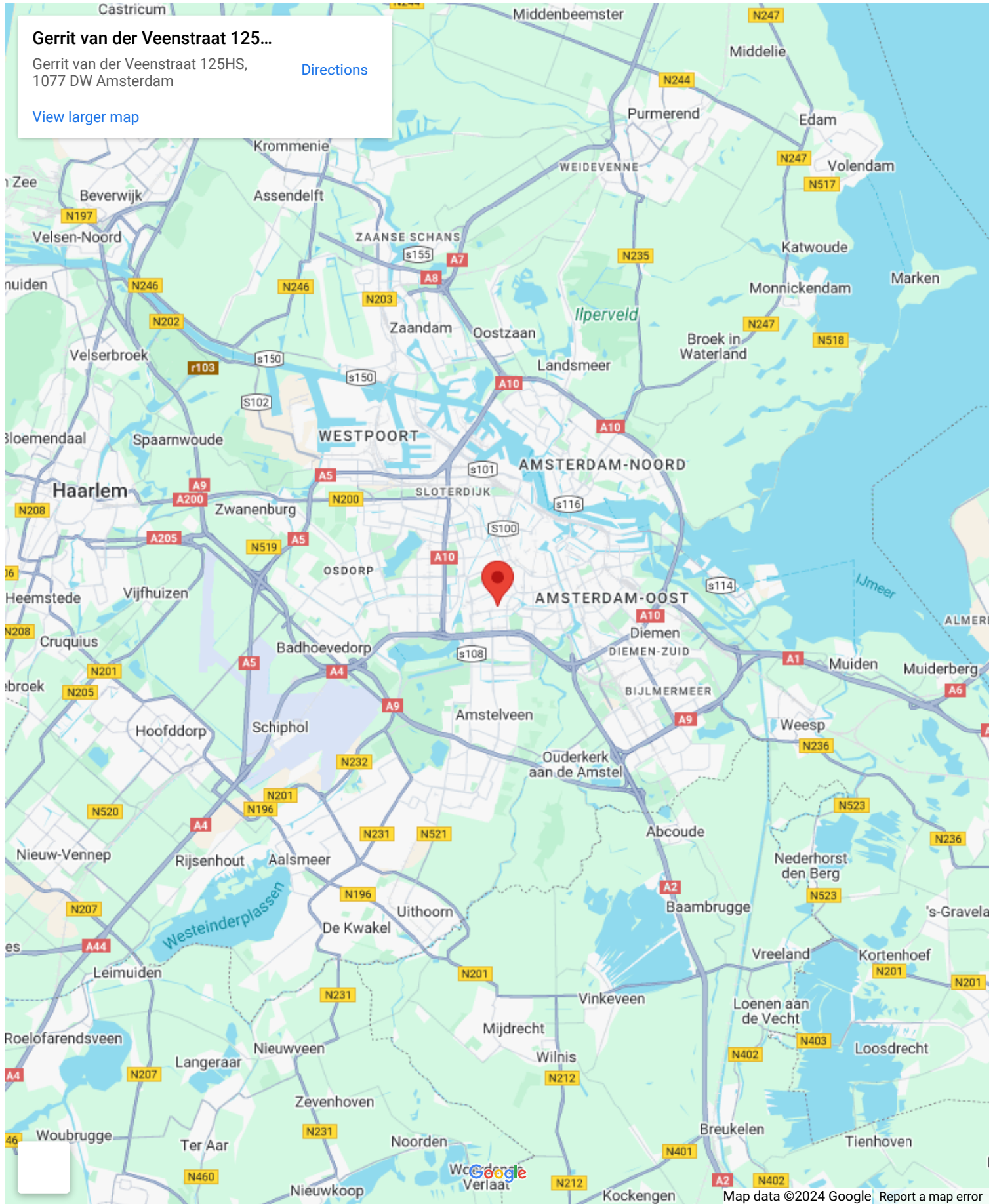
Op de kaart

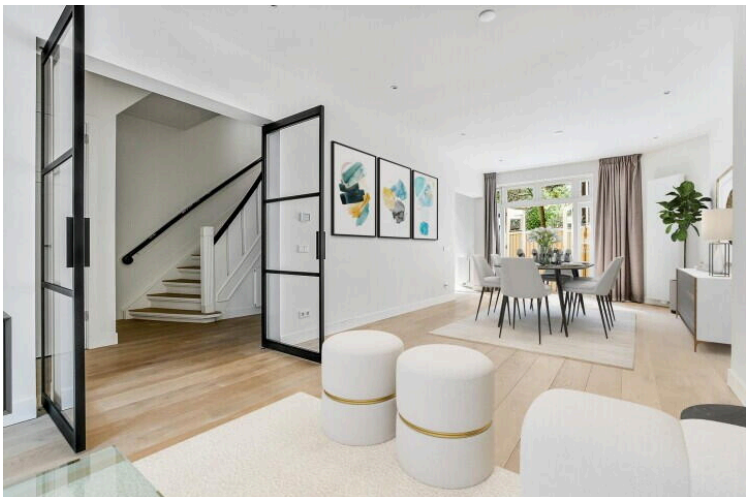
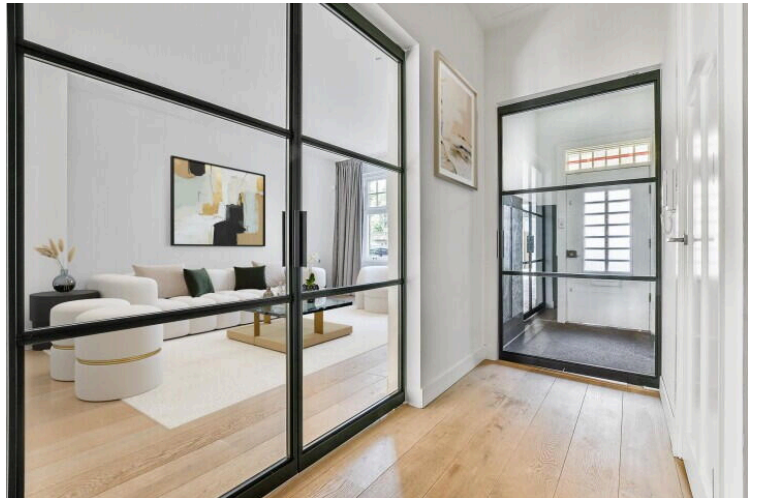
Gerrit van der Veenstraat 125...

Gerrit van der Veenstraat 125HS,
1077 DW Amsterdam

[Directions](#)

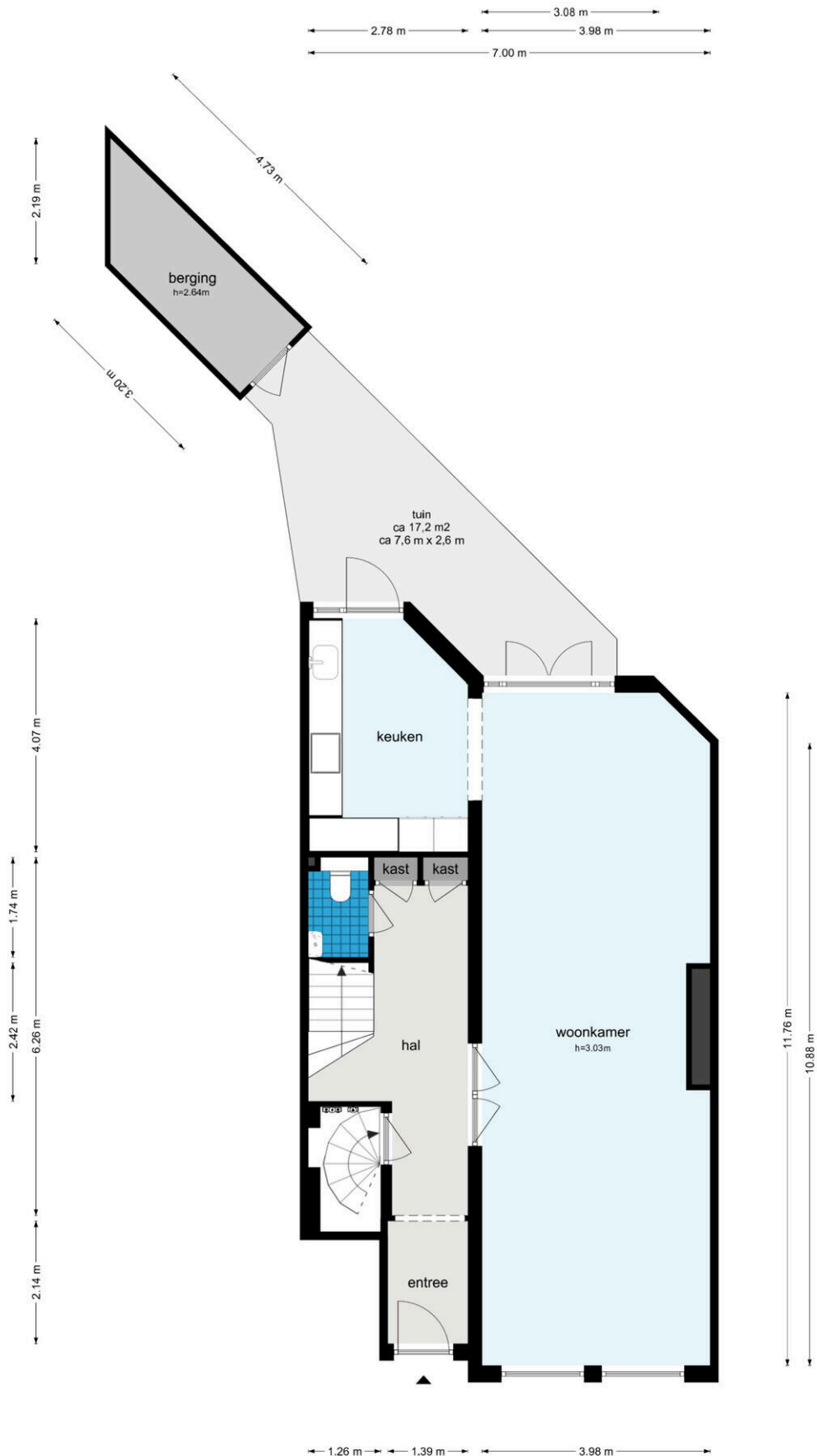
[View larger map](#)







Gerrit van der Veenstraat 125-H - Amsterdam
Begane Grond



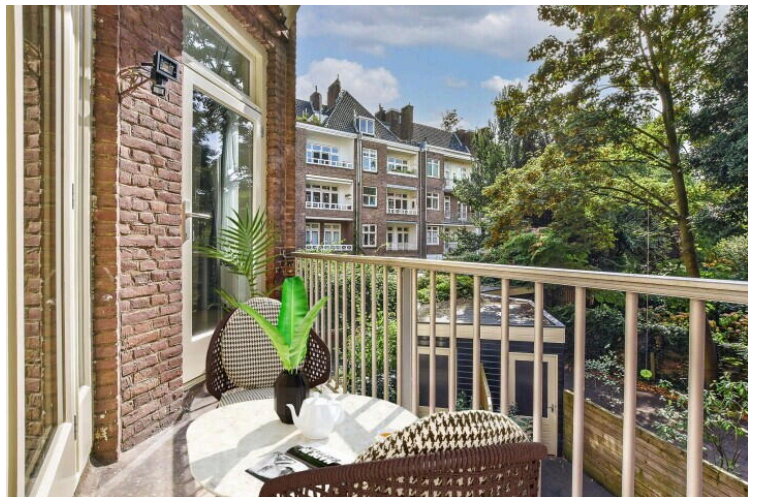
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



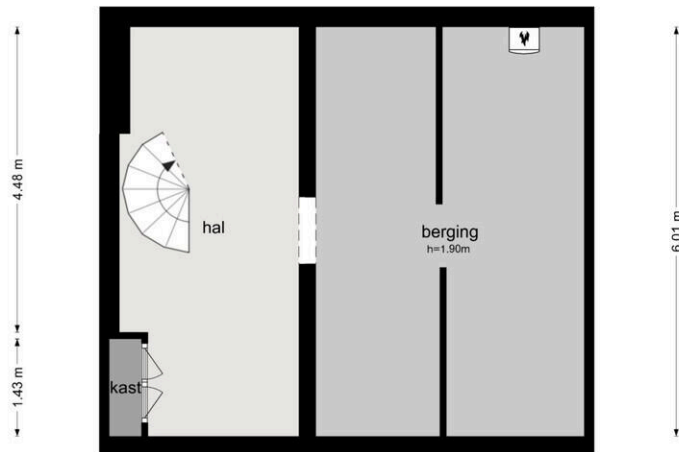
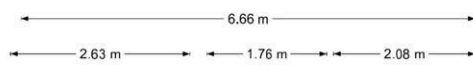
Gerrit van der Veenstraat 125-H - Amsterdam
Eerste Verdieping



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



Gerrit van der Veenstraat 125-H - Amsterdam
Souterrain



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



GOEB
6.3 m²
BVO
7.5 m²

plan
op 17.2 m²
op 7.0 m x 2.6 m

schaal controle



GOOI
40.9 m²
BVO
48.0 m²



GO
78.4 m²
BVO
88.9 m²



GO
70.8 m²
BVO
82.7 m²

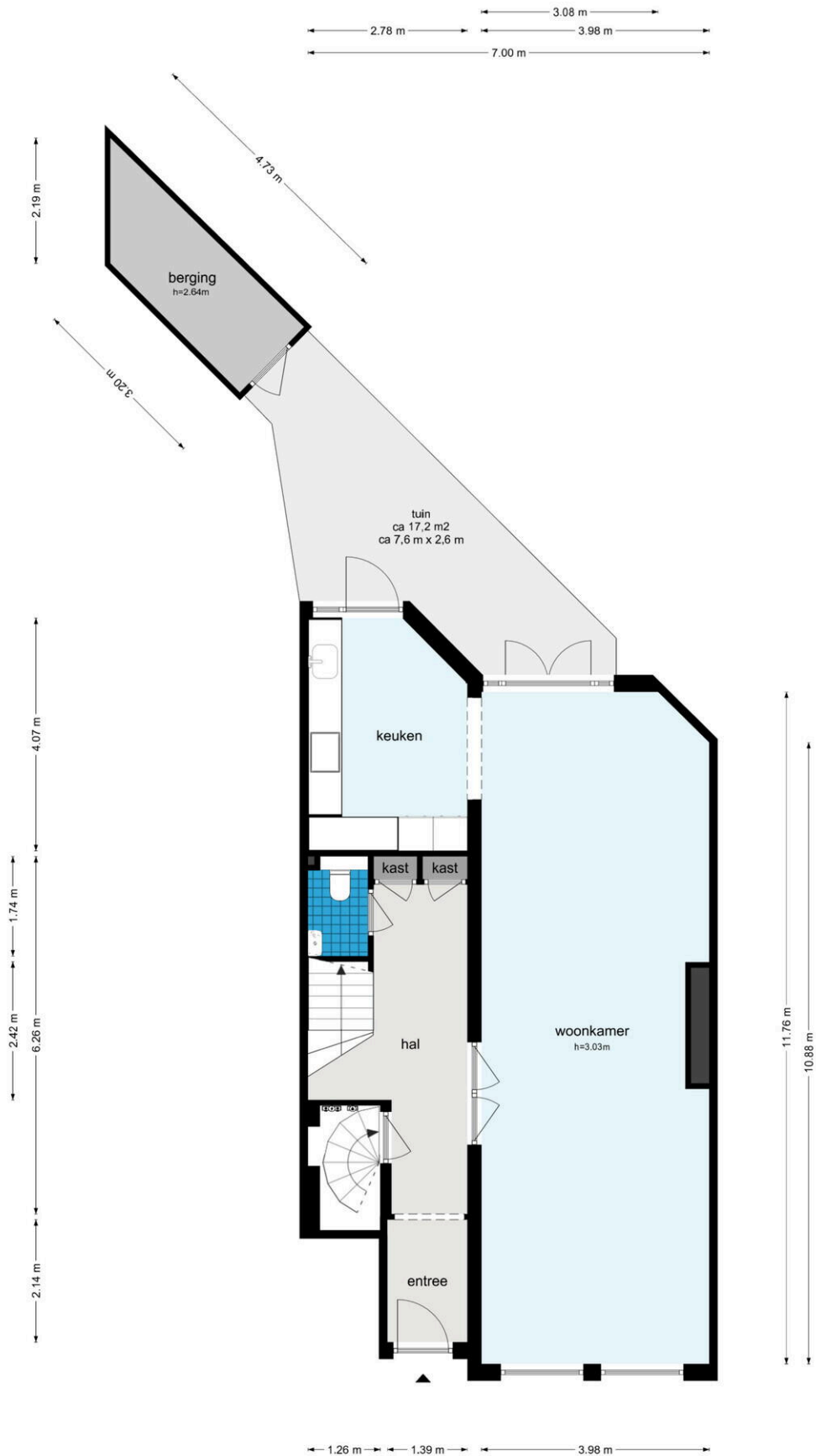
GOGB BVO
3.8 m² 4.0 m²

GOGB BVO
5.3 m² 6.1 m²





Gerrit van der Veenstraat 125-H - Amsterdam
Begane Grond



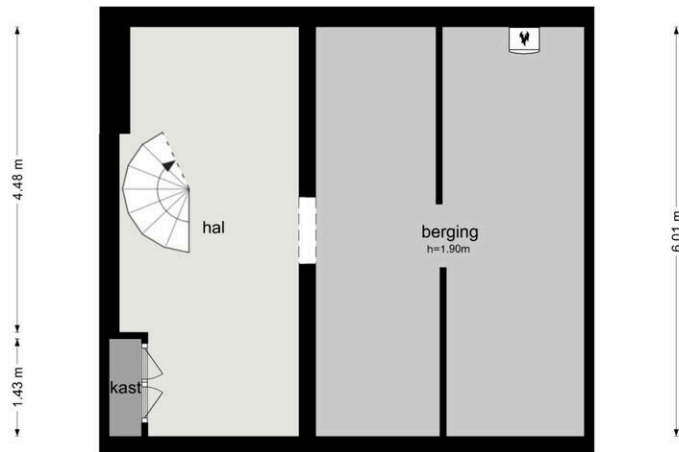
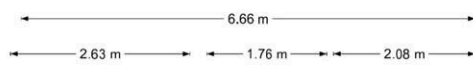
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Gerrit van der Veenstraat 125-H - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

Gerrit van der Veenstraat 125-H - Amsterdam
Souterrain



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



GOEB
6.3 m²
BVO
7.5 m²

balie
of 17.2 m²
of 7.0 m x 2.5 m



GOOI
40.9 m²
BVO
48.0 m²



GO
78.4 m²
BVO
88.9 m²



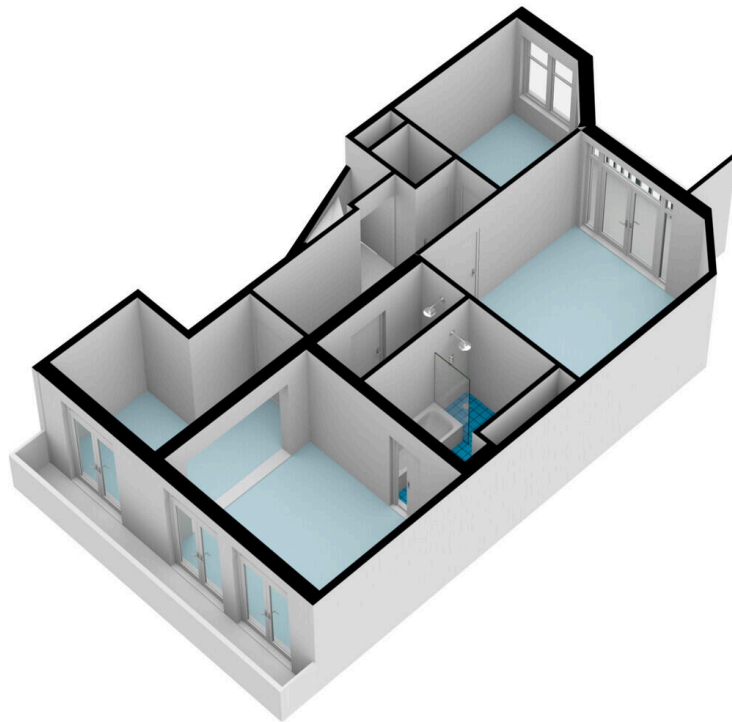
GO
70.8 m²
BVO
82.7 m²

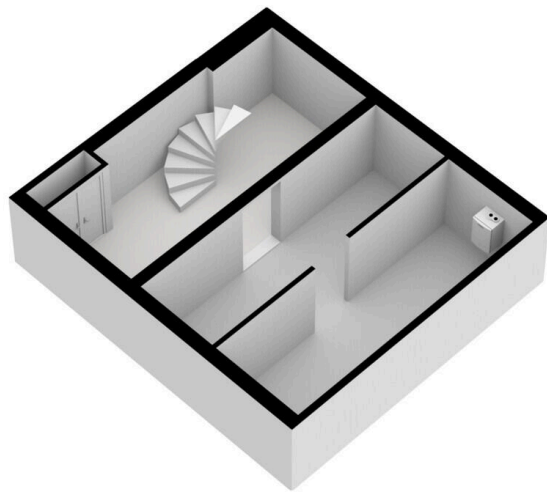
GOGB BVO
3.8 m² 4.0 m²

GOGB BVO
5.3 m² 6.1 m²









Gerrit van der Veenstraat 125 H

www.gerritvanderveenstraat125h.nl

**Groter
wonen?**

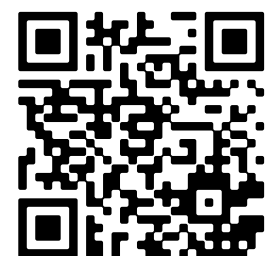


GRATIS
waardebepaling
van uw woning

Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!