

# Amsterdam

Geschutswerf 59 | Vraagprijs € 1.200.000 k.k.



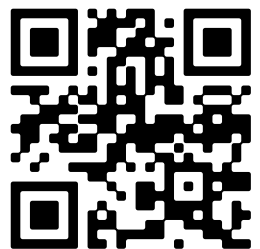
## BESCHIKBAAR

[WWW.GESCHUTSWERF59.NL](http://WWW.GESCHUTSWERF59.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenverdieping (appartement)
<b>Bouwjaar:</b>	1838
<b>Woonoppervlakte:</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	512 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	3 kamers (2 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.geschutswerf59.nl">www.geschutswerf59.nl</a>

**M LANKHORST  
MAKELAARS**



# Omschrijving

## Geschutswerf 59, 1018 AW Amsterdam

English text below

Dit geweldige 'loft' is gelegen tegenover Artis en met uitzicht over het water van Entrepotdok. Dit fraaie 'loft' is zeer idyllisch gelegen en maakt onderdeel uit van de Kalenderpanden. De Kalenderpanden werden gebouwd in 1827 als onderdeel van het Amsterdamse Entrepotdok. Het huidige Entrepotdok heette vroeger Rapenburgergracht. Waar nu pakhuizen staan bevond zich vroeger een door Napoleon geschapen wandelpark. De Kalenderpanden zijn omgeven door rust, ruimte en groen, waarmee u heerlijk zult wonen. Deze loftwoning heeft een prachtig balkenplafond ondersteund door monumentale gietijzeren pilaren. Binnen de Kalenderpanden beslaat dit woningtype de breedste versie van alle type woningen.

### Indeling

Entree tot het prachtige complex waarbij je uitkomt in de eerste hal die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke binnentuin alwaar zich de entree tot de woningen bevindt.

De groene entree tot het appartementencomplex vanwaar u met de trap of lift naar de bovenverdiepingen komt.

De hal beschikt over een ruime garderobe, biedt toegang tot het separate toilet met fontein en mondt uit in een lange gang met toegang tot alle vertrekken. Over bijna de gehele lengte is hier een boekenkast gerealiseerd. Het riante leefgedeelte is aan de voorzijde gelegen en heeft openslaande deuren die een magnifiek uitzicht bieden over de savanne van Artis.

Het achtergedeelte beslaat de woonkeuken met een zeer strak uitgevoerde keuken van Italiaans design van Novalinea. De keuken is uitgevoerd met greeploze lades en kasten, met een RVS aanrechtblad en een Quooker. Het kookeiland heeft een 5 pits gaskookplaat en onderliggende oven. Verder beschikt de keuken over een ruime koelkast, een vriezer, een magnetron en een vaatwasser.

In de gang bevindt zich een ruime berging met de CV-installatie (2018) en de wasmachine – en droger aansluitingen.

Aan de achterzijde van het pand is een grote slaapkamer met een walk-in kledingkast en een werkkamer (voorheen ook een slaapkamer) en twee badkamers (waarvan nu wordt gebruikt als berging).

Beide aan de achterzijde kamers beschikken over een schuifpui en kijken uit over de gemeenschappelijke binnentuin van dit complex.

In de onderbouw bevinden zich een parkeerplaats in de parkeerkelder en een grote berging.

### Het complex

De zeer goed georganiseerde vereniging van eigenaren bestaat uit 57 leden. De servicekosten bedragen € 575,- per maand. De administratie wordt professioneel gevoerd en er is een meerjarenonderhoudsbegroting opgesteld. Tevens is er een huishoudelijk reglement opgesteld.

## Locatie

Dit fraaie pand is gelegen in het Centrum en kijkt uit over het water van het Entrepotdok evenals het mooie 'Artis Magistra'. Gelegen in de autoluwe Kadijken - en Plantagebuurt welke kenmerkend zijn voor rustig en zeer kindvriendelijk wonen. In de omgeving bevinden zich tal van voorzieningen zoals winkels, scholen en kinderdagverblijven. Tal van trendy cafeetjes en restaurants zijn op loopafstand en liggen 'Het Muziektheater', 'Hortus Botanicus' en 'Hart Museum Amsterdam' ook nabij.

## Bereikbaarheid

Openbaar vervoer en diverse uitvalswegen in de directe omgeving (Centraal Station, de IJ-tunnel en de Piet Heintunnel).

## Parkeren

Op de openbare weg geldt betaald parkeren. Voor meer informatie zie de website van de gemeente Amsterdam.

## Bijzonderheden

164m<sup>2</sup> NEN-2580 (175m<sup>2</sup> bruto);  
Rijksmonument;  
Italiaanse design keuken;  
Subliem uitzicht over Artis;  
Parkeerplaats in ondergelegen garage;  
Ruime berging van 9m<sup>2</sup> in de onderbouw;  
Complex met lift;  
Servicekosten ad. € 575,- per maand;  
Verwarming middels c.v. ketel (2018);  
Video intercom;  
Dubbele beglazing;  
Gemeenschappelijke binnentuin;  
Zeer kindvriendelijke omgeving;  
Autoluw;  
Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;  
Erfpacht AFGEKOCHT tot dec. 2050;  
Oplevering in overleg;  
Verkoper behoudt recht van verkoop;

-----

This amazing 'loft' is located opposite Artis and overlooking the water of Entrepotdok. This beautiful 'loft' is very idyllically located and is part of the Kalenderpanden. The Kalenderpanden were built in 1827 as part of Amsterdam's Entrepotdok. The current Entrepotdok used to be called Rapenburgergracht. Where warehouses now stand used to be a walking park created by Napoleon. The Kalenderpanden is surrounded by tranquillity, space and nature, which will make for wonderful living. This loft flat has a beautiful beamed ceiling supported by monumental cast-iron pillars. Within the Kalenderpanden, this house type covers the widest range of all housing types.

## Layout

Entrance to the beautiful complex where you enter the first hallway that provides access to the communal courtyard garden where the entrance to the flats is located.

The green entrance to the apartment complex from where you take the stairs or lift to the upper floors.

The hall features a spacious wardrobe, provides access to the separate toilet with fountain and flows into a long corridor with access to all rooms. There is a bookcase along almost the entire length. The spacious living area is located at the front and has French doors offering magnificent views over the Artis savannah.

The rear section occupies the living kitchen with a very sleek kitchen of Italian design by Novalinea. The kitchen is equipped with handleless drawers and cabinets, with a stainless steel countertop and a Quooker. The cooking island has a 5-burner gas stove and underlying oven. Furthermore, the kitchen has a spacious fridge, a freezer, a microwave oven and a dishwasher.

In the hallway is a spacious storage room with the central heating system (2018) and washing machine and dryer connections.

At the rear is a large bedroom with a walk-in wardrobe and a study (formerly also a bedroom) and two bathrooms (one of which is now used as a storage room).

Both rear rooms have sliding doors and overlook the communal courtyard garden of this complex.

In the basement there is a parking space in the basement car park and a large storage room.

## The complex

The very well organised owners' association consists of 57 members. The service costs amount to € 575 per month. The administration is professionally managed and a multi-year maintenance is present. Rules and regulations have also been drawn up.

## Location

This beautiful loft is located in the city centre and overlooks the water of the Entrepotdok as well as the beautiful 'Artis Magistra'. Located in the car-free Kadijken and Plantage neighbourhood, which are characteristic for quiet and very child-friendly living. In the vicinity are numerous amenities such as shops, schools and nurseries.

Numerous trendy cafés and restaurants are within walking distance and 'Het Muziektheater', 'Hortus Botanicus' and 'Hart Museum Amsterdam' are also nearby.

## Accessibility

Public transport and various arterial roads in the immediate vicinity (Central Station, the IJ Tunnel and the Piet Hein Tunnel).

## Parking

Paid parking applies on the public road. For more information see the website of the municipality of Amsterdam.

## Details

164m<sup>2</sup> NEN-2580 (175m<sup>2</sup> gross);

National monument;

Italian designer kitchen;

Sublime view over Artis;

Parking space in lower garage;

Spacious 9m<sup>2</sup> storage room in the basement;

Complex with lift;

Service costs of € 575,-- per month;

Heating by c.v. boiler (2018);

Video intercom;

Double glazing;

Communal courtyard garden;

Very child friendly environment;

Carless surroundings;

Conveniently located to facilities;

Land lease bought off until Dec. 2050;

Delivery in consultation;

Seller retains right of sale;

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig.

Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee en zijn soms ter overname.

## Algemene ouderdomsclausule?

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte deel uitmaakt van een oud gebouw betreft, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij Verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 lid c omschreven door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het Verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het Verkochte kunnen zijn.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil.

## Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.200.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 575,00 per maand

## Bouw

Object type:	Tussenverdieping (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1838
Soort dak:	Tentdak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	164 m <sup>2</sup>
Inhoud:	512 m <sup>3</sup>
Externe berguimte:	9 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, dubbele wastafel, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	5 woonlagen
Voorzieningen:	Lift, mechanische ventilatie, rookkanaal, schuifpui, en TV kabel

## Energie

Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, aan vaarwater, aan water, in centrum en vrij uitzicht

## Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Voorzieningen schuur: Elektra

Soort parkeergelegenheid: Betaald parkeren, parkeergarage en parkeervergunningen

## Garage

Soort garage: Parkeerkelder

Isolatie garage: Geen spouw

## VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

Periodieke bijdrage: Ja (€ 575,00 per maand)

Reservefonds aanwezig: Ja

Onderhoudsplan: Ja

Opstalverzekering: Ja



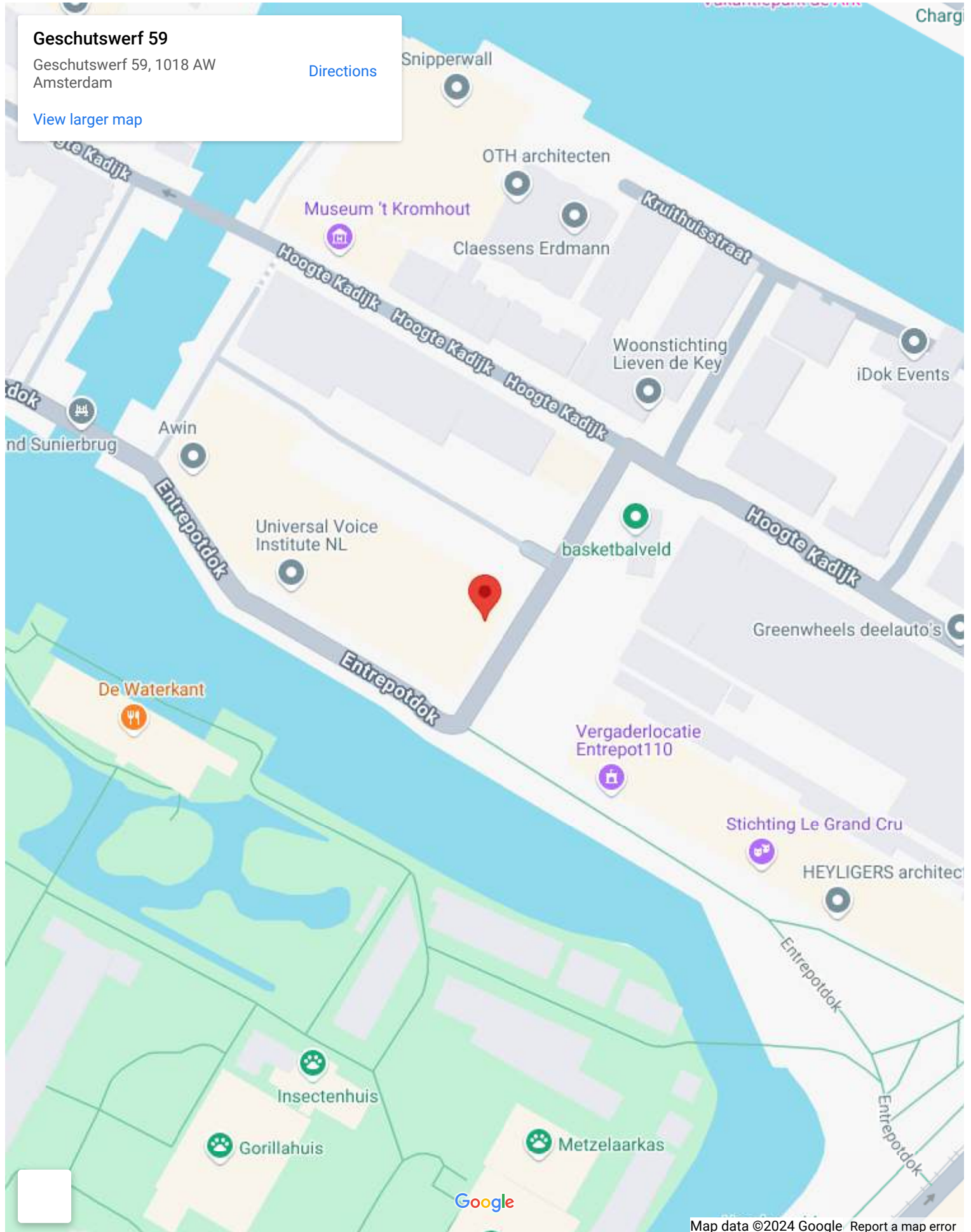
# Op de kaart

## Geschutsurf 59

Geschutsurf 59, 1018 AW  
Amsterdam

[Directions](#)

[View larger map](#)



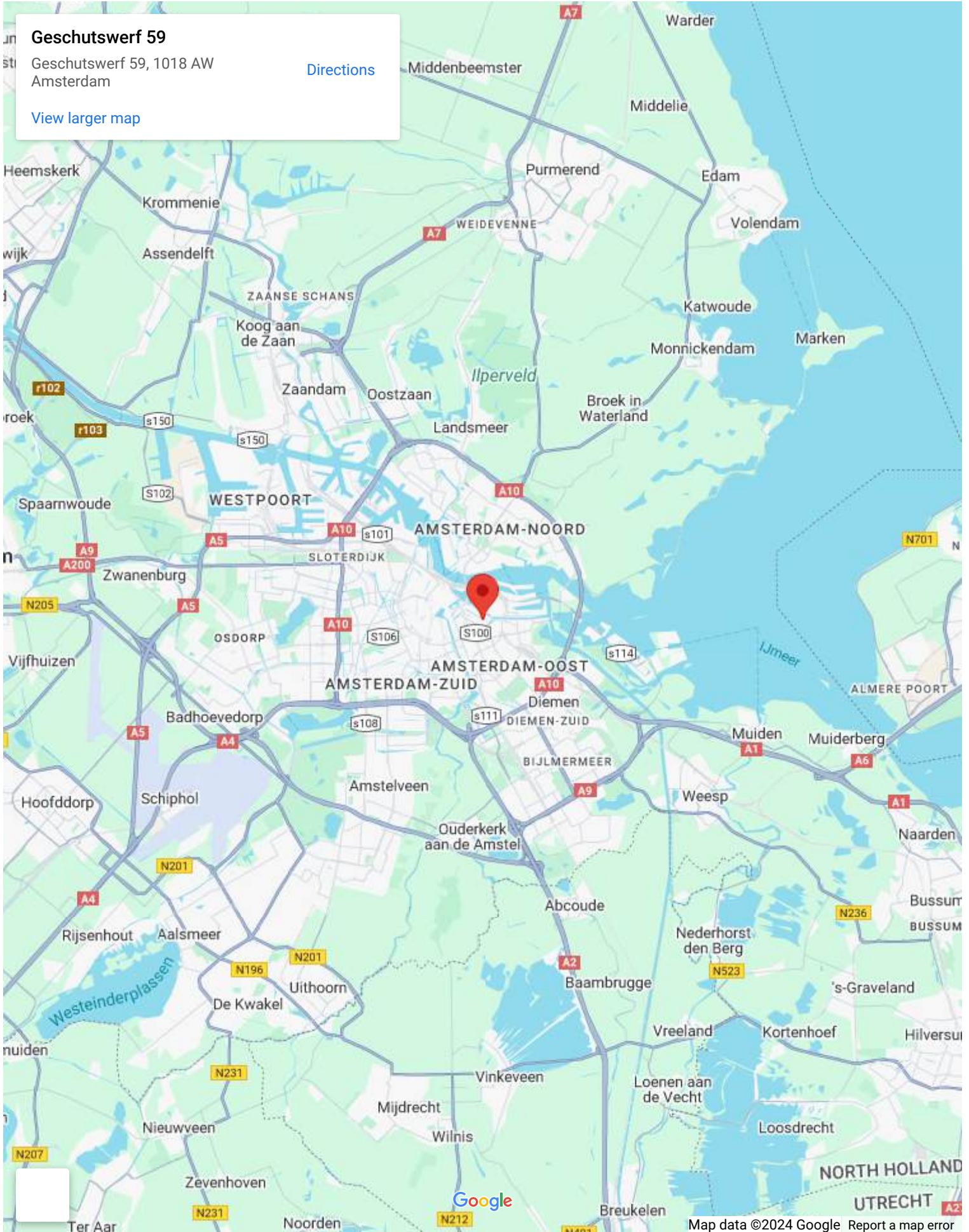
# Op de kaart

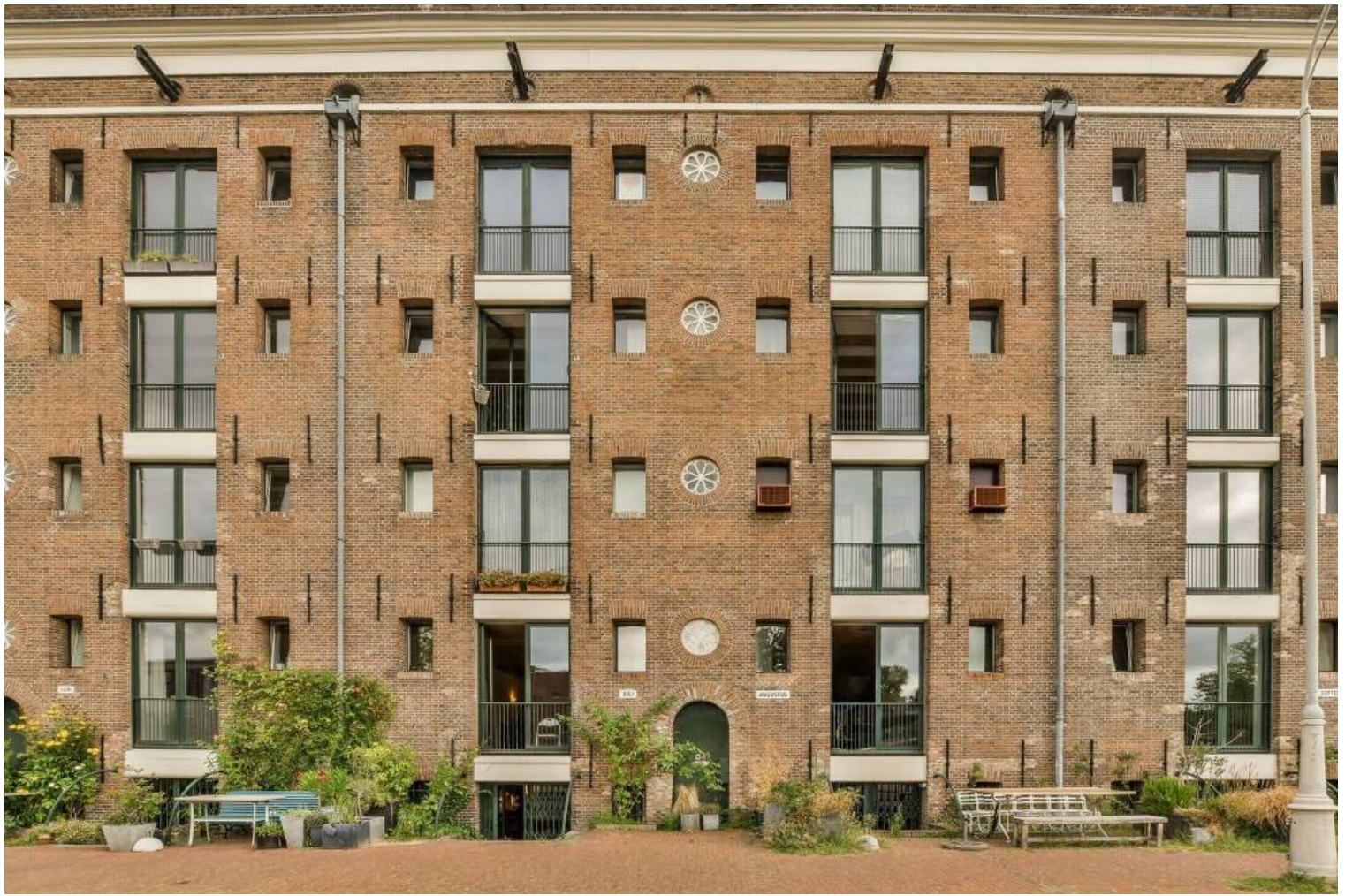
## Geschutswerf 59

Geschutswerf 59, 1018 AW  
Amsterdam

[Directions](#)

[View larger map](#)







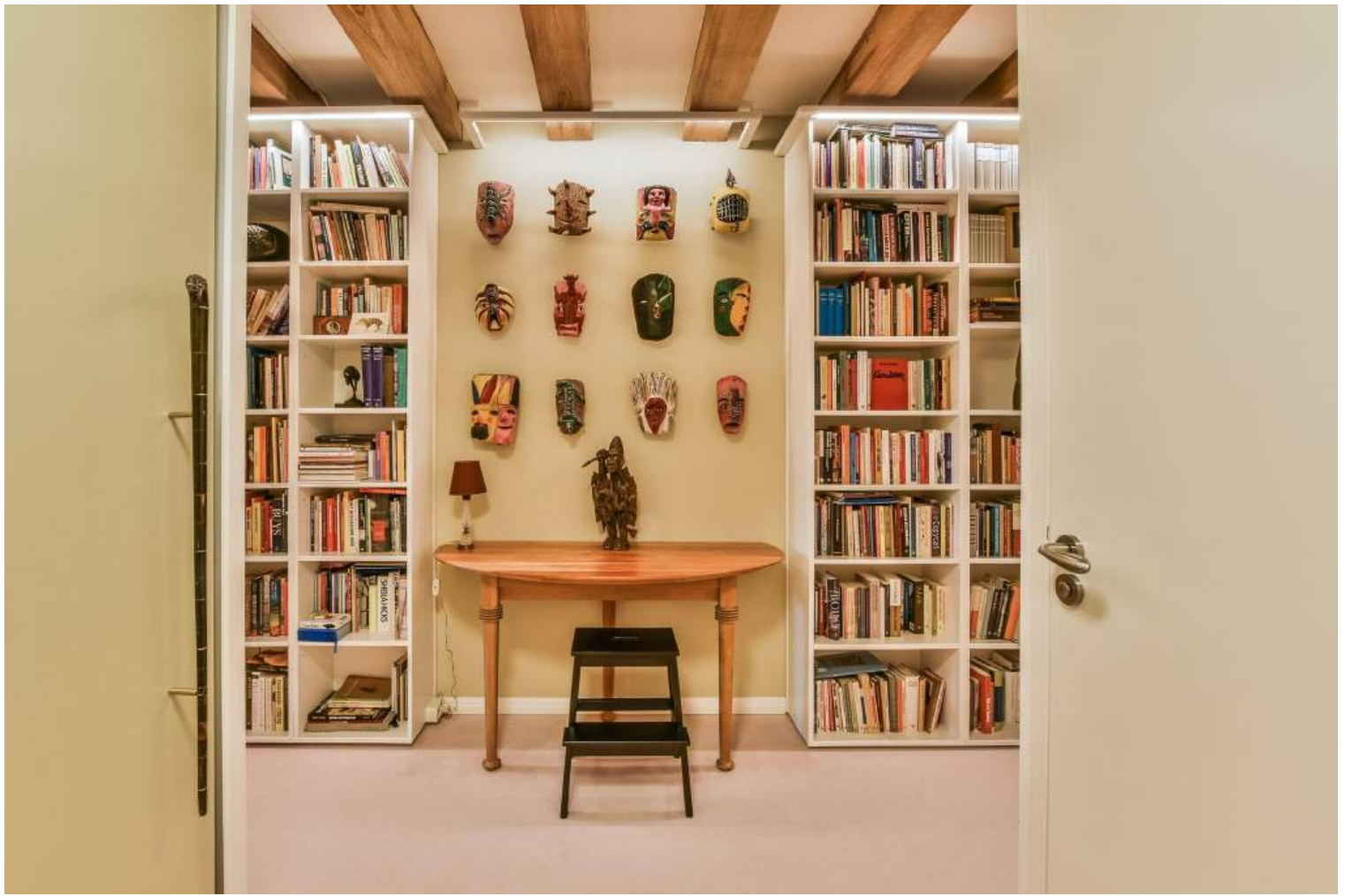




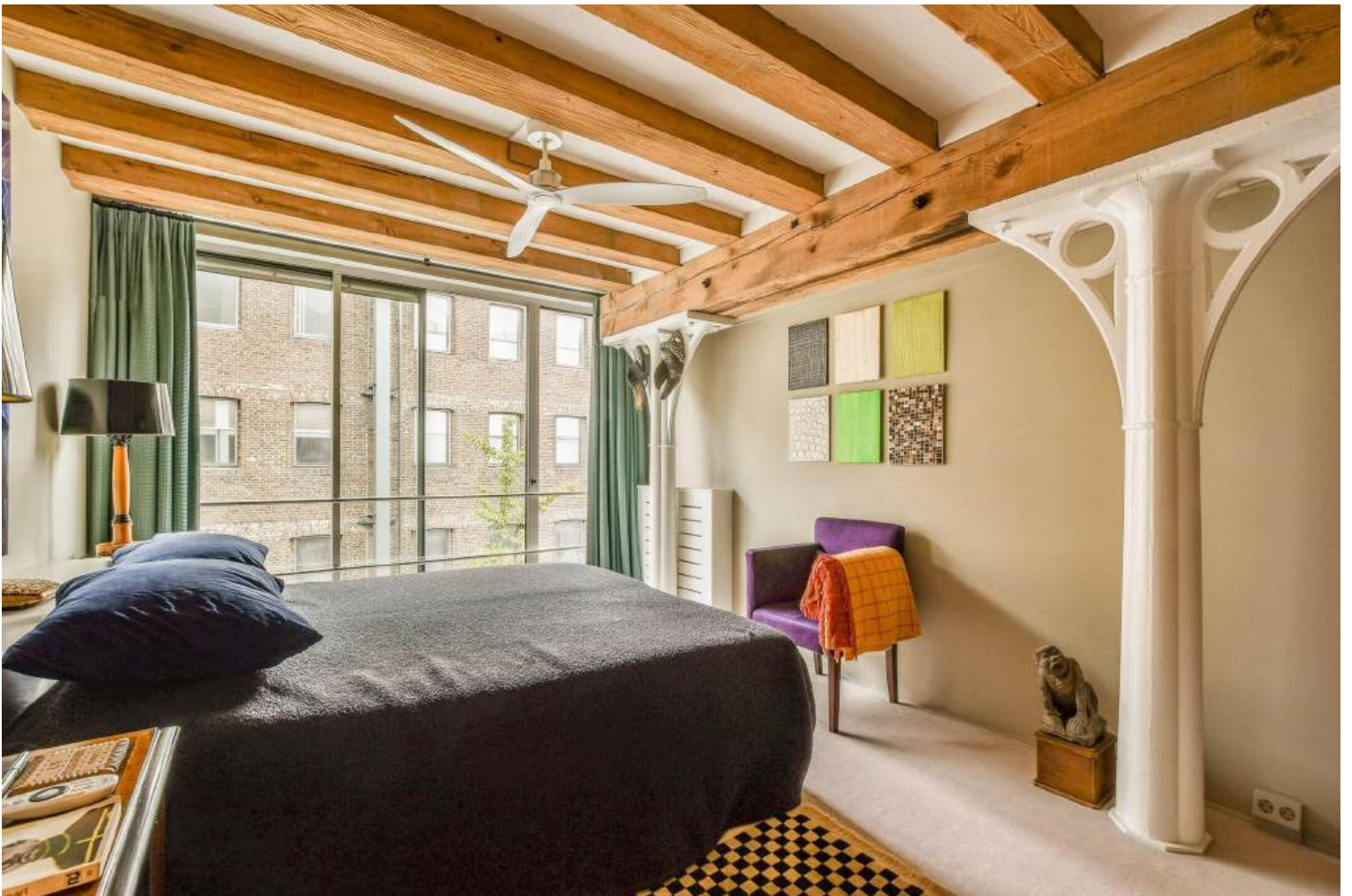


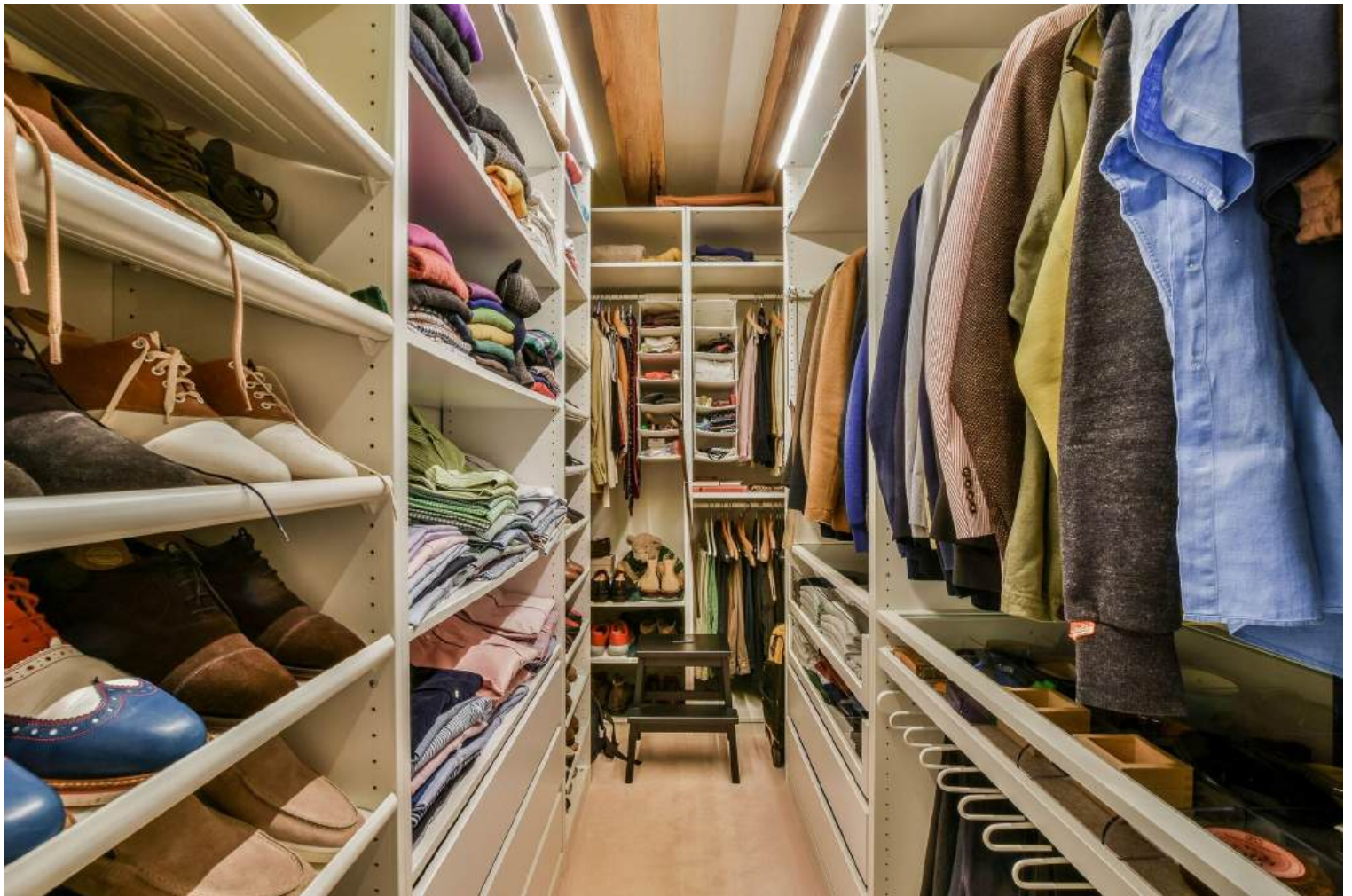






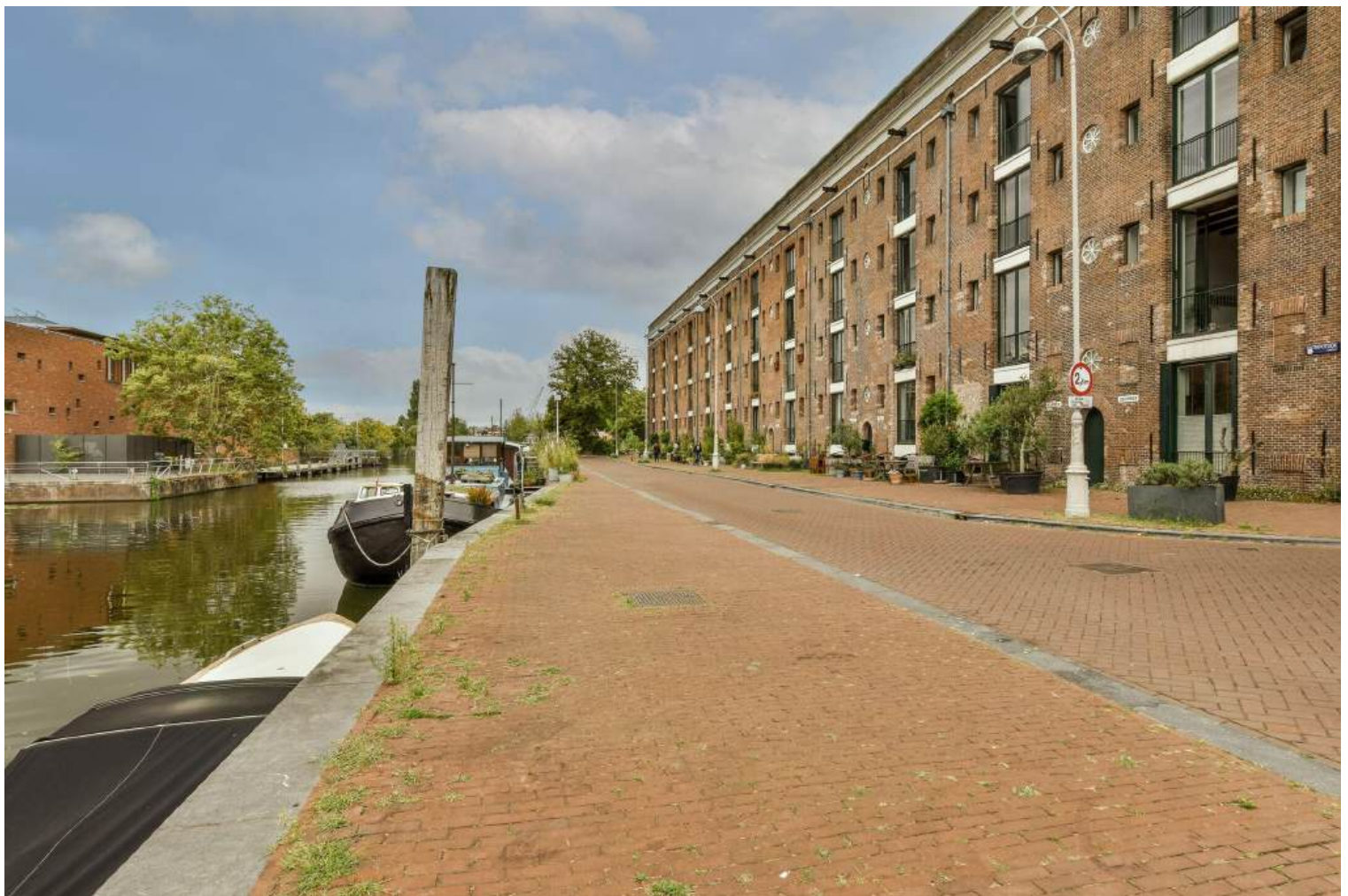








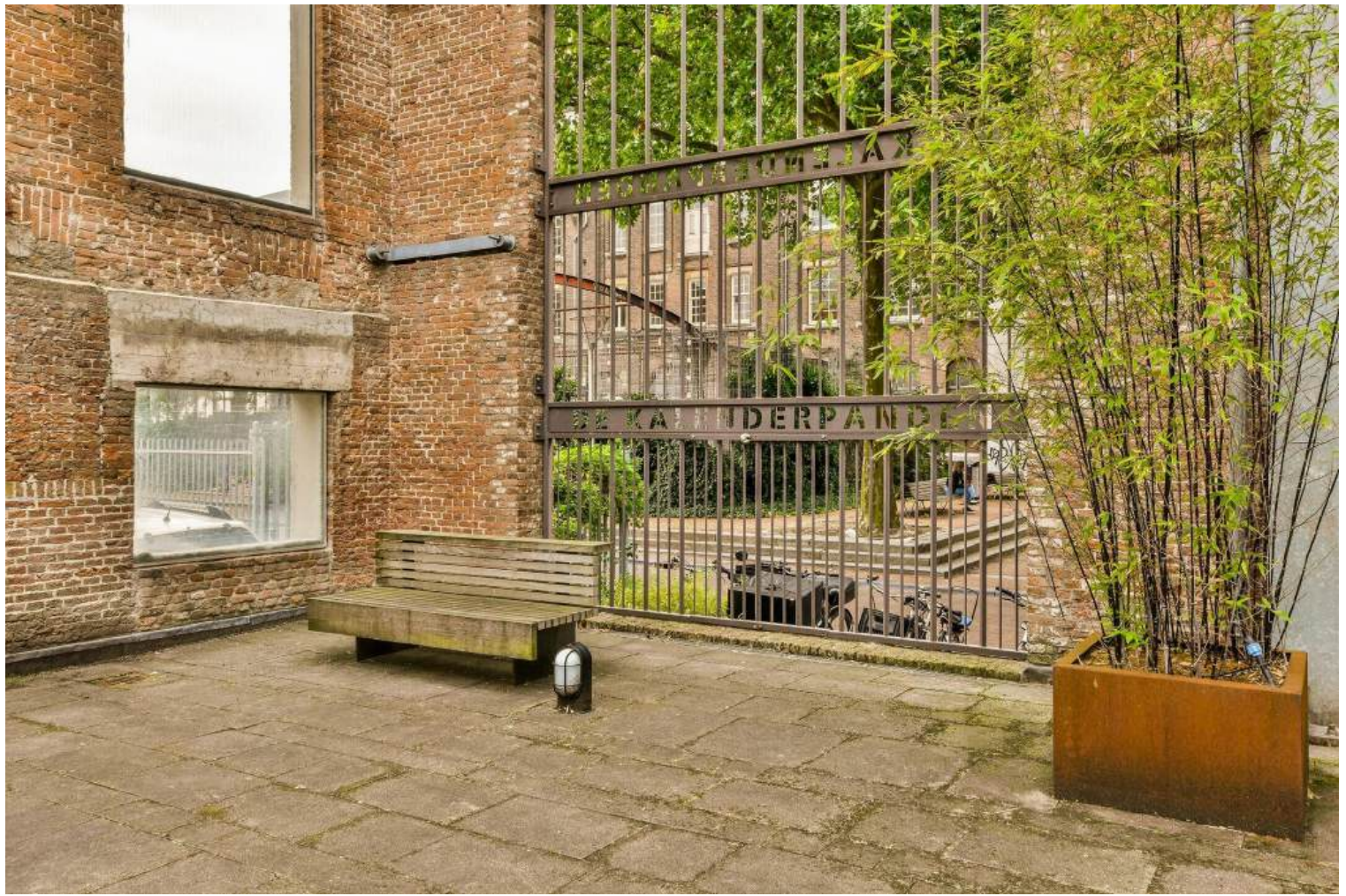














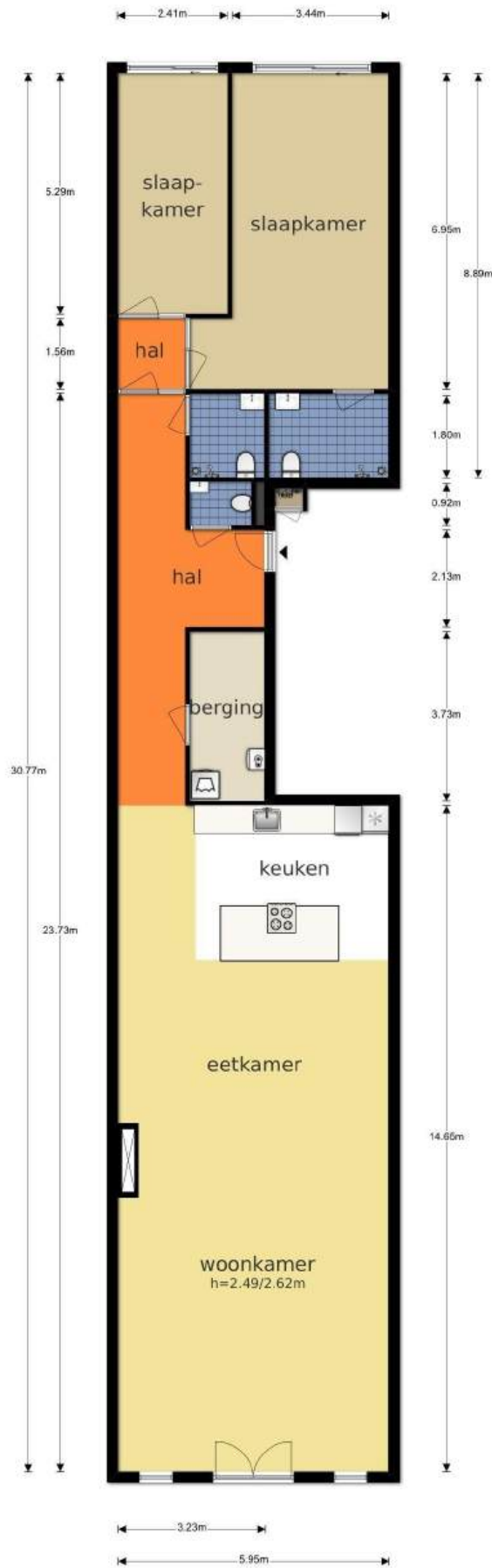








# Geschutswerf 59 - Amsterdam Tweede Verdieping



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



**Geschutswerf 59 - Amsterdam**  
**Kelder**



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

# Geschutswerf 59

[www.geschutswerf59.nl](http://www.geschutswerf59.nl)



## Lankhorst Makelaars

Herengracht 427  
1017 BR, Amsterdam

[www.lankhorstmakelaars.nl](http://www.lankhorstmakelaars.nl)  
020-8005004



 Scan Mij!