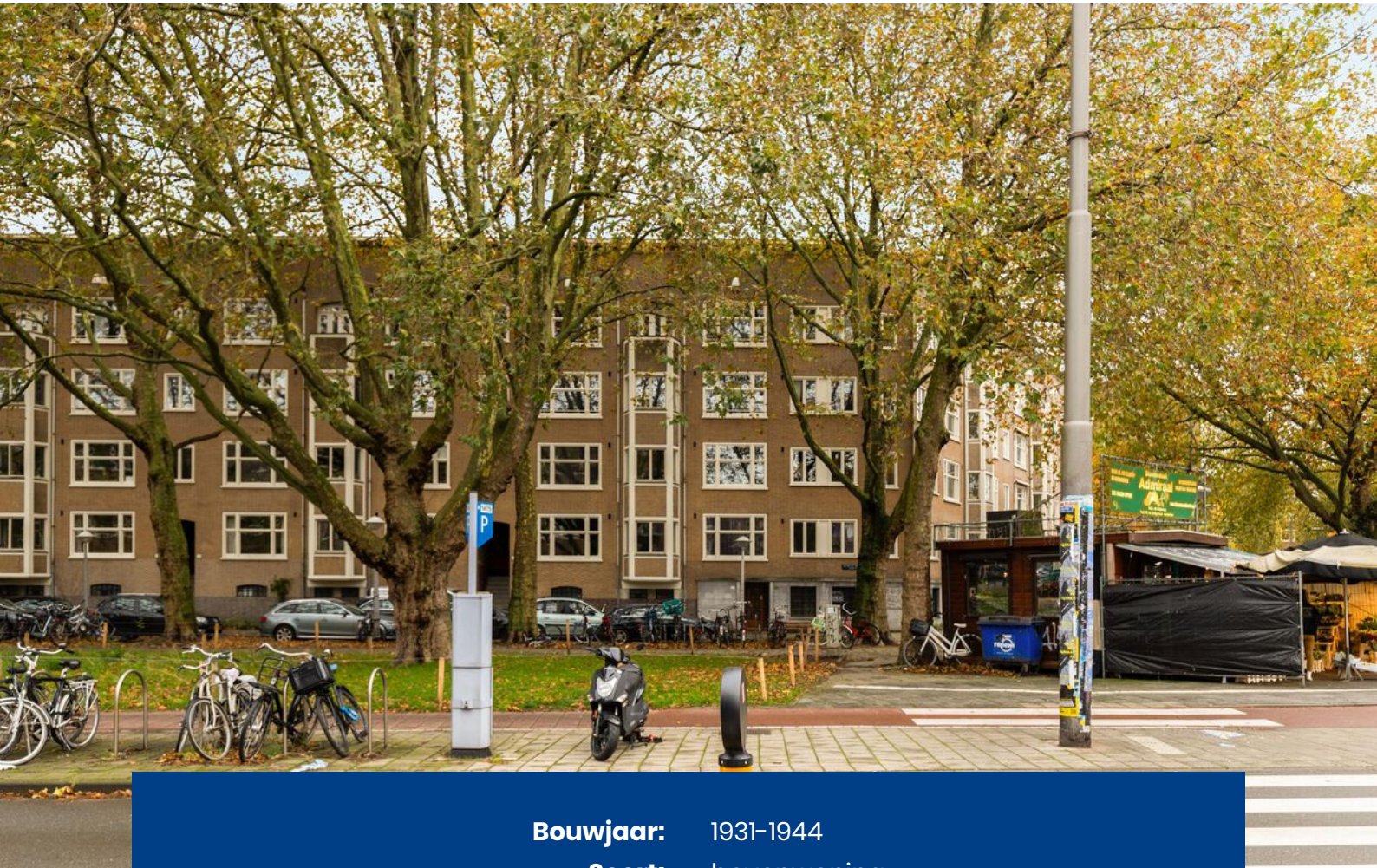

PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTERDAM
Willem de Zwijgerlaan 22 I

KENMERKEN & SPECIFICATIES



| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar: | 1931-1944 |
| Soort: | bovenwoning |
| Kamers: | 4 |
| Inhoud: | 302 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 84 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 0 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | - |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 2 m ² |
| Externe bergruimte: | 5 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Energie label: | B |

OMSCHRIJVING

Een prachtig en ruim opgezet hoekappartement met vier kamers en een oppervlakte van 84m², gelegen op de tweede verdieping in het karakteristieke Geuzenhof II complex. Dit unieke appartement met een mooie en rustige gezamenlijke binnentuin is gelegen in Stadsdeel West in de geliefde wijk De Baarsjes.

De indeling is als volgt:

De entree tot het appartement is gelegen op de tweede verdieping. Via de L-vormige hal bereik je alle vertrekken met aan de voorzijde de ruime woonkamer. Vanuit deze ruimte heeft men een groen uitzicht over de Willem de Zwijgerlaan met de prachtige platanen. De voormalige woonkamer-ensuite heeft een erker die thans dienst doet als een heerlijke werkplek en voor veel lichtinval zorgt. De ruimte heeft een apart zit- en eetgedeelte en beschikt over een parketvloer.

De luxe woonkeuken uit 2022 is bijzonder gesitueerd op de hoek van het complex met unieke ronde, grote ramen waardoor je een geweldig uitzicht hebt op de levendige kruising van de Admiraal de Ruijterweg en Willem de Zwijgerlaan. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een inductiekookplaat met downdraft systeem, koel- vriescombinatie, oven- en magnetron, vaatwasser en veel opbergmogelijkheden. De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en aansluiting voor de wasmachine en droger. Verder beschikt de woning over maar liefst drie slaapkamers. Twee van de drie slaapkamers grenzen aan de rustige binnentuin en beschikken over een kleine buitenruimte of een frans balkon. In de hal is een kleine berging met daarin de meterkast.

Op de begane grond bevindt zich de gemeenschappelijke entree en toegang tot de berging in de onderbouw. Vanaf hier heb je tevens toegang tot de goed onderhouden gemeenschappelijke binnentuin met in het voorjaar prachtige bloeiende bloesem. De binnentuin biedt een zonnig toevluchtsoord tijdens de zomermaanden. Je kunt hier genieten van een groene oase van rust midden in de stad en het is een veilige plek voor kinderen om te spelen. Tevens biedt deze binnentuin een droge plek voor het stallen van fietsen, scooters en motoren, middels de elektrische afgesloten hek aan de zijkant van het complex.

Omgeving:

Het appartement is gelegen in de populaire en levendige wijk De Baarsjes met alle voorzieningen binnen handbereik. De buurt kenmerkt zich door de leuke horecagelegenheden, winkels en speciaalzaken. Denk aan Café Thuis, Volare het net geopende Le French Café, Ford Negen en de Wijnspot. Ook de populaire Foodhallen met een bioscoop, hippe winkels en bibliotheek liggen op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij verschillende supermarkten in de buurt of loopt u langs de Ten Katemarkt. Verschillende parken, zoals het Erasmuspark, Vondelpark, Westerpark en het Rembrandtpark liggen in de directe nabijheid en bieden gelegenheid voor zowel jong als oud om tot rust te komen en te ontspannen.

Tot slot bevinden zich in de buurt op loopafstand diverse scholen, speeltuinen en sportvoorzieningen. Het appartement is zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer goed bereikbaar. De tramhalte van lijn 13 en 19 bevinden zich om de hoek, via de S105 ben je met de auto snel op de Ring A10 en er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Kortom door de centrale ligging, de vele mogelijkheden en de gezelligheid is dit een populaire buurt!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 84 m², meetrapport aanwezig
- Berging in de onderbouw
- Balkon
- Actieve VvE, servicekosten bedragen € 269,- per maand, MJOP aanwezig.
- Prachtig gelegen in een groene omgeving met grote karakteristieke bomen.
- Gezamenlijke binnentuin
- Kozijnen zijn voorzien van dubbel glas
- HR-ketel uit 2016
- Gemeentelijk monument
- Canon is afgekocht tot 2058
- Overstap eeuwigdurende erfpacht reeds gepasseerd bij notaris, vaste canon
- Oplevering in overleg

DESCRIPTION

A beautiful and spacious corner flat with four rooms and an area of 84m², located on the second floor in the characteristic Geuzenhof II complex. This unique flat with a beautiful and quiet communal courtyard garden is located in Stadsdeel West in the popular De Baarsjes neighbourhood.

The layout is as follows:

The entrance to the flat is located on the second floor. Through the L-shaped hall you reach all rooms with the spacious living room at the front. From this room you have a green view over the Willem de Zwijgerlaan with its beautiful plane trees. The former living room suite has a bay window that now serves as a lovely workspace and provides plenty of light. The room has a separate sitting and dining area and features parquet flooring.

The luxurious living kitchen from 2022 is particularly situated on the corner of the complex with unique round, large windows giving you a great view of the lively intersection of Admiraal de Ruijterweg and Willem de Zwijgerlaan. The kitchen is equipped with various built-in Siemens appliances, including an induction hob with downdraft system, fridge-freezer, oven and microwave, dishwasher and plenty of storage options. The modern bathroom has a walk-in shower, washbasin, floating toilet and plumbing for a washing machine and dryer. Furthermore, the house has no less than three bedrooms. Two of the three bedrooms border the quiet courtyard garden and have a small outdoor space or a French balcony. In the hall is a small storage room containing the meter cupboard.

On the ground floor is the communal entrance and access to the storage room in the basement. From here, you can also access the well-maintained communal courtyard garden with beautiful blossoms in spring. The courtyard garden offers a sunny retreat during the summer months. Here you can enjoy a green oasis of calm in the middle of the city and it is a safe place for children to play. Also, this courtyard garden offers a dry place to park bikes, scooters and motorbikes, through the electric locked gate at the side of the complex.

Surroundings:

The flat is located in the popular and lively De Baarsjes neighbourhood with all amenities within easy reach. The neighbourhood is characterised by nice restaurants, shops and speciality shops. Think Café Thuis, Volare the newly opened Le French Café, Ford Nine and the Wine Spot. The popular Foodhallen with a cinema, trendy shops and library are also within walking distance. For daily shopping, you can visit several supermarkets in the neighbourhood or walk along the Ten Katemarkt. Various parks such as the Erasmuspark, Vondelpark, Westerpark and Rembrandtpark are in the immediate vicinity and offer opportunities for both young and old to relax and unwind. Finally, various schools, playgrounds and sports facilities are located nearby within walking distance. The flat is easily accessible both by private and public transport. The tram stop of line 13 and 19 are just around the corner, the S105 takes you quickly to the A10 ring road and there is plenty of parking space in front of the door.

In short, its central location, many possibilities and cosiness make this a popular neighbourhood!

Details:

- Living area 84m², measurement report available
- Storage in the basement
- Balcony
- Active VvE, service costs are € 269,- per month, MJOP present.
- Beautifully situated in a green area with large characteristic trees.
- Communal courtyard garden
- Window frames are double glazed
- HR boiler from 2016
- Municipal monument
- Canon is bought off until 2058
- Transfer perpetual ground lease already passed at notary, fixed canon
- Delivery in consultation































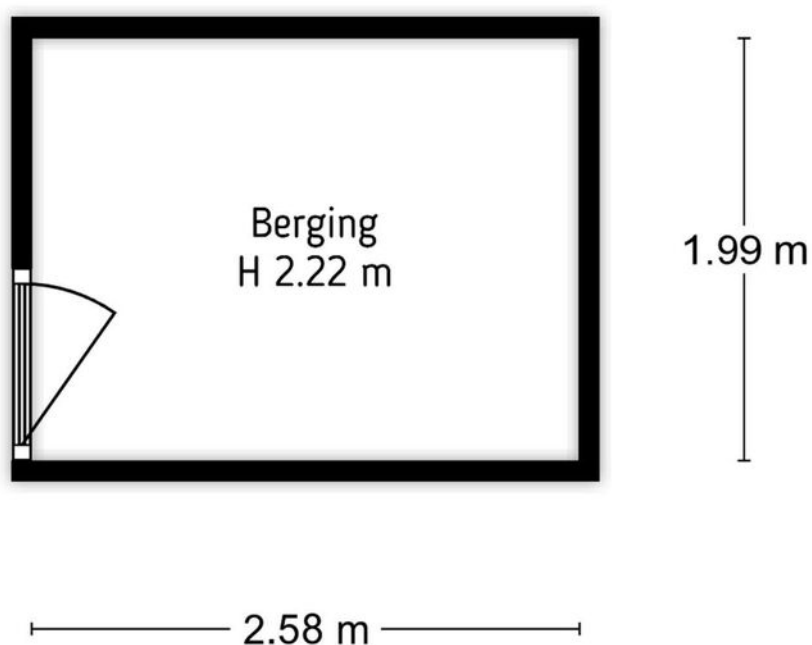
PLATTEGRONDEN



Willem de Zwijgerlaan 22-1, Amsterdam
Tweede verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

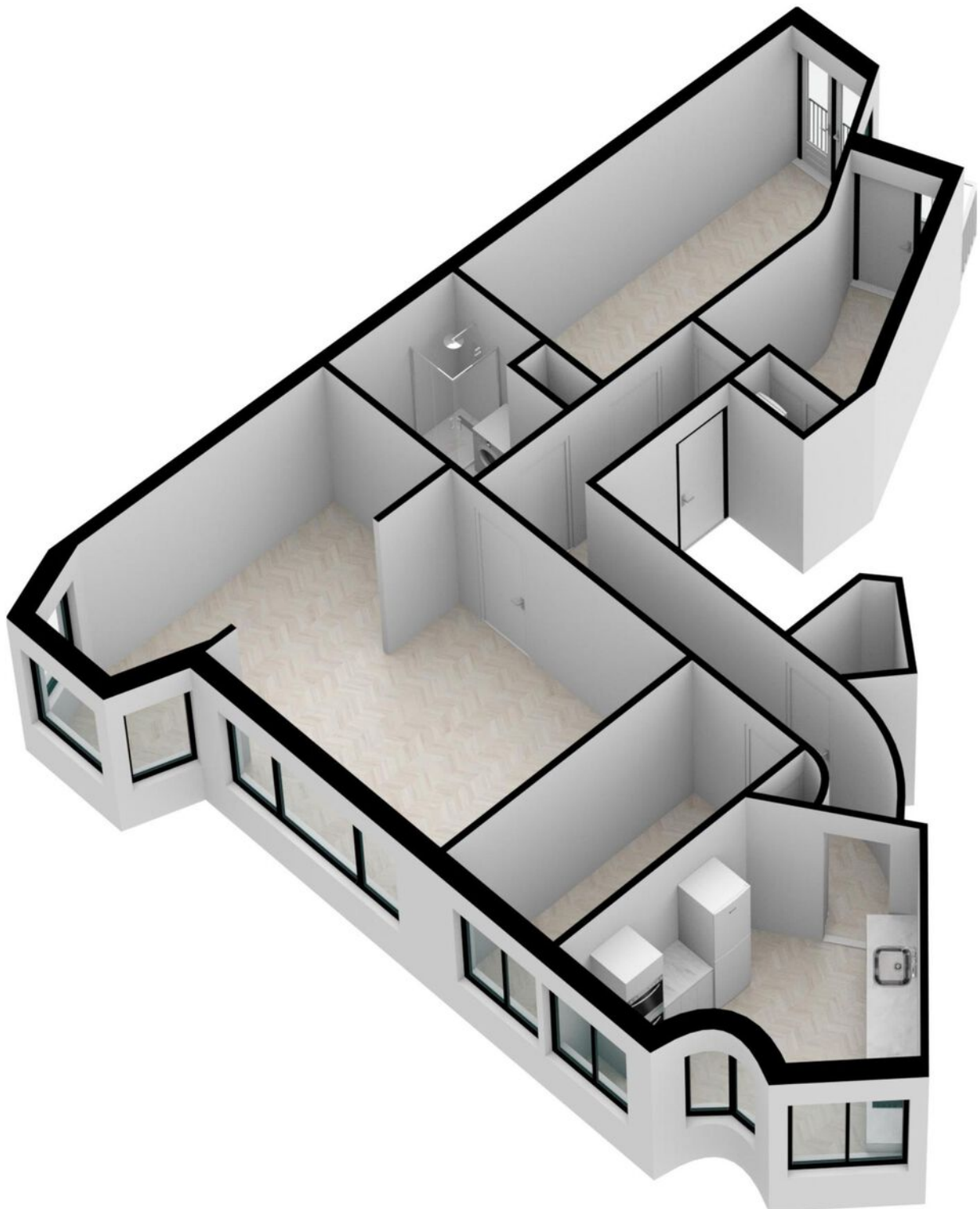
PLATTEGRONDEN



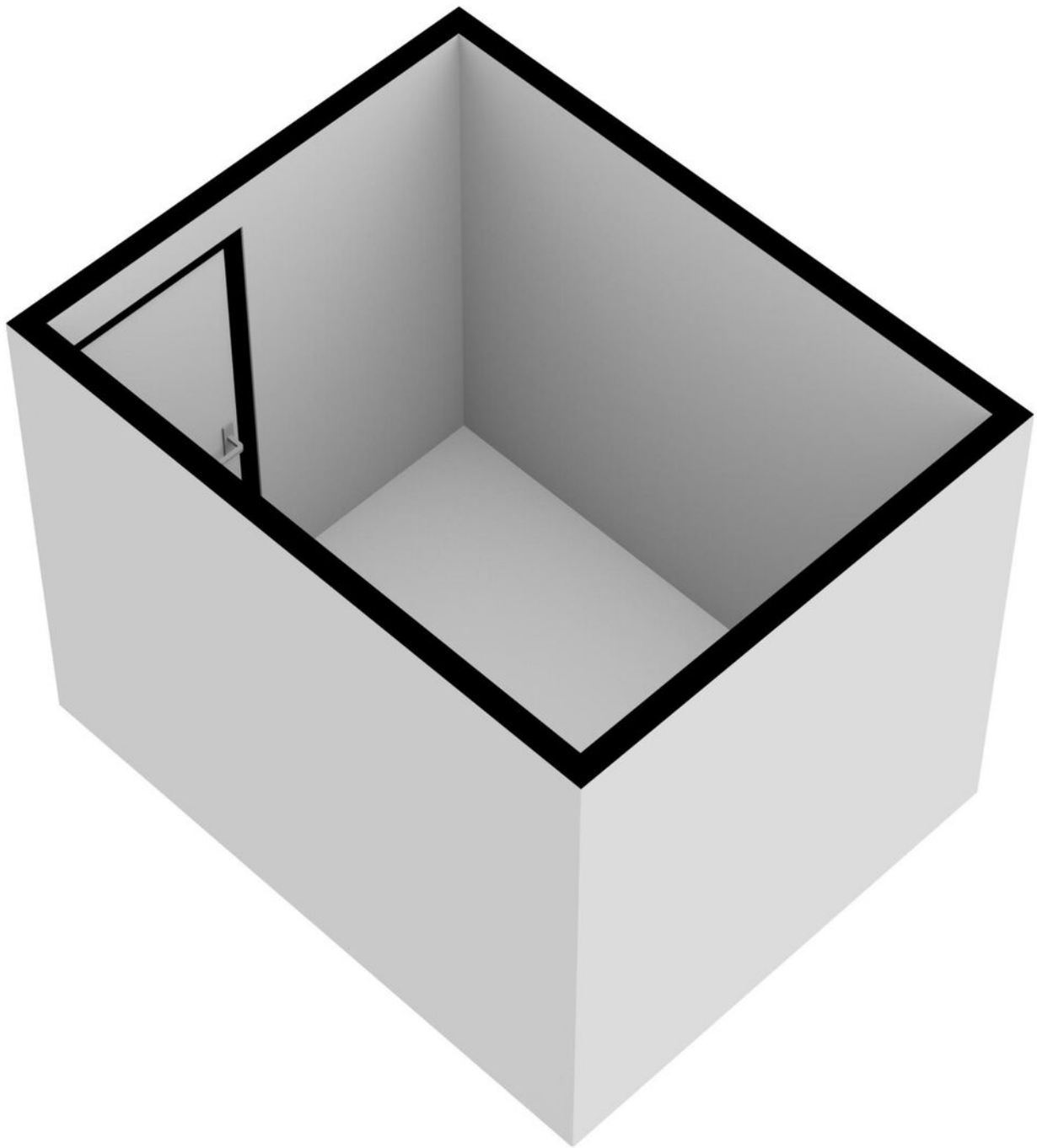
Willem de Zwijgerlaan 22-1, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

PLATTEGRONDEN

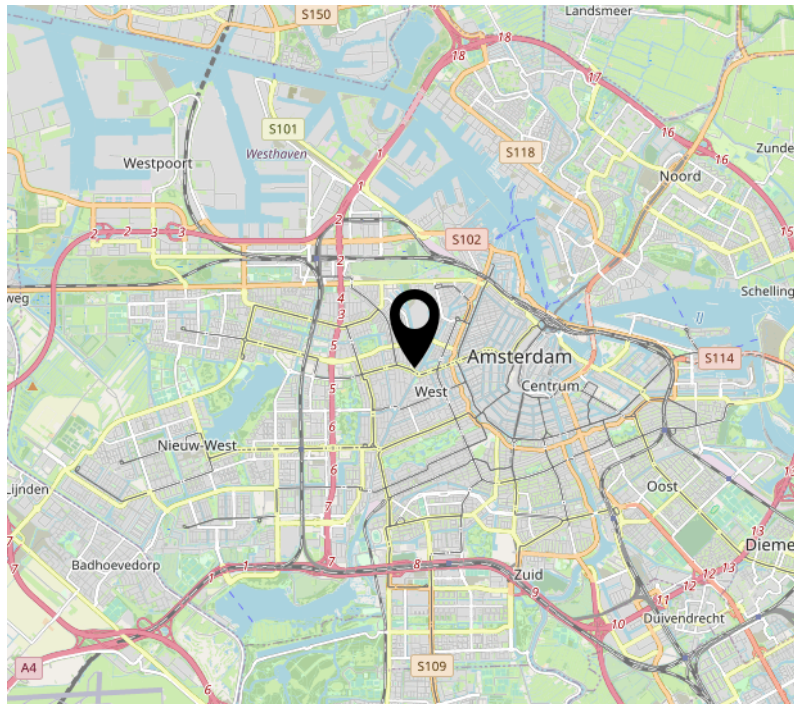
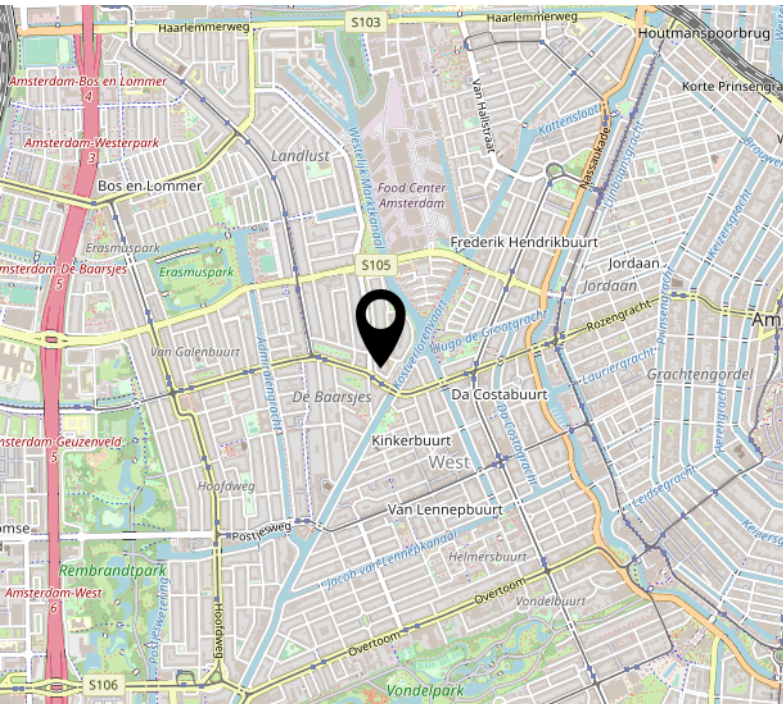
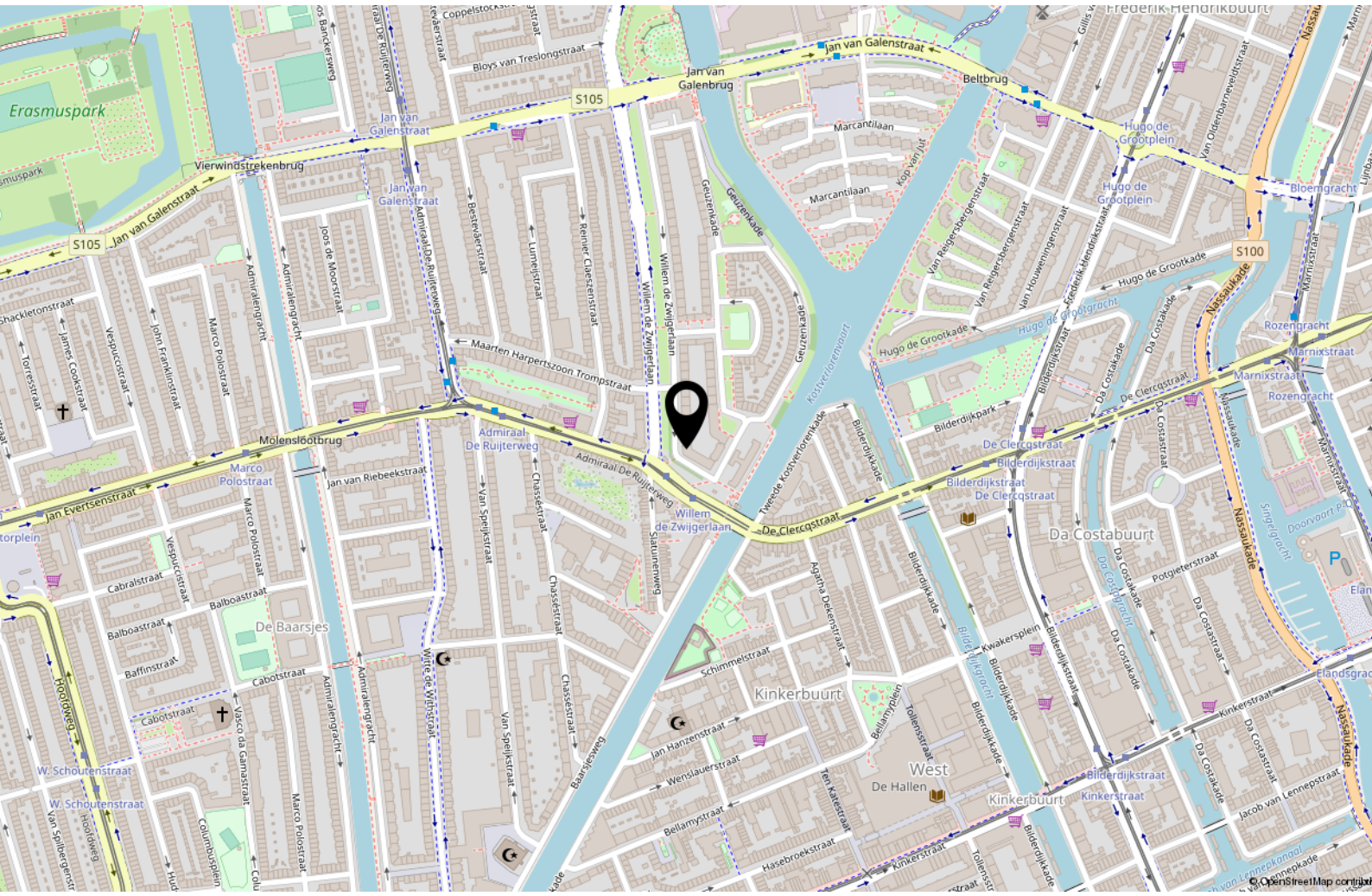


PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - parketvloer | X | | |
| - Linoleum vloer | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Hanglampen | | | X |
| - Hangkastjes boven aanrecht | | | X |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - Handdoekhouder | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |

INTERESSE?

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

020- 2240600
amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 7711888
info@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl