



Goeman Borgesiusstraat 3 H, 1067 LN Amsterdam

Vraagprijs € 320.000,- k.k.

Omschrijving

Goeman Borgesiusstraat 3 H, 1067 LN Amsterdam

Instapklaar, sfeervol en energiezuinig! Dit appartement van circa 53 m², inclusief berging in Geuzenveld, beschikt over twee slaapkamers en een zonnig balkon op het oosten. Het complex is in 2018 volledig gerenoveerd en biedt modern en comfortabel wooncomfort. Ideaal voor starters, stellen of alleenstaanden.

Comfort en kwaliteit

Het appartement bevindt zich op de derde verdieping van een goed onderhouden gebouw en beschikt over energielabel A dankzij dubbele beglazing en goede isolatie, wat resulteert in lage energiekosten.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime uitstraling op, mede door de grote raampartijen. De houten vloer zorgt voor een warme sfeer en de open keuken is volledig uitgerust met een koelkast, vriezer, combimagnetron, vaatwasser en voldoende kastruimte. Vanuit de woonkamer en keuken heb je direct toegang tot het balkon, waar je heerlijk van de ochtendzon kunt genieten.

De woning beschikt daarnaast over twee volwaardige slaapkamers en een nette, praktische badkamer met toilet, douche en wastafel.

Het appartement ligt in het opkomende Geuzenveld, een wijk die steeds populairder wordt onder jonge stellen, gezinnen en expats. Hier gaan groen en stedelijke voorzieningen hand in hand.

Ideale ligging in Geuzenveld

Voor ontspanning liggen het Sloterpark en de Sloterplas op korte afstand – perfect voor sport, wandelingen of een picknick. Ook winkelcentrum Plein '40-'45 bevindt zich in de directe omgeving, met een ruim aanbod aan winkels en een levendige markt.

Daarnaast ligt De Tuinen van West op loopafstand: een trendy en duurzame hotspot voor horeca en evenementen in de buitenlucht.

Op slechts twee minuten lopen bevindt zich het Lambertus Zijlplein met diverse winkels, supermarkten en terrassen. Tramlijn 13 brengt je snel naar het centrum van Amsterdam en lijn 21 stopt voor de deur, waardoor je eenvoudig richting Sloterdijk of het stadscentrum reist. Met de auto ben je bovendien snel op de ring A10 en andere uitvalswegen.

Details

- Woonoppervlakte: 52,5 m² (conform meetinstructie NEN 2580)
- Berging: circa 4 m²
- Energielabel A
- Volledig gerenoveerd in 2018
- Twee slaapkamers
- Erfpacht afgekocht tot 31-08-2067
- Professioneel beheerde VvE; servicekosten €126,69 per maand en een MJOP (2024) aanwezig
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering: per 1 juni 2026

Modern apartment in Amsterdam Nieuw-West – Goeman Borgesiusstraat 3 H

Move-in ready, stylish, and energy-efficient! This apartment of approximately 53 m², including storage in Geuzenveld, features two bedrooms and a sunny east-facing balcony. The building was fully renovated in 2018 and offers modern and comfortable living. Ideal for first-time buyers, couples, or singles.

Comfort and quality

The apartment is located on the third floor of a well-maintained building and has an energy label A thanks to double glazing and proper insulation, resulting in low energy costs.

Upon entering, you immediately notice the bright and spacious feel, enhanced by large windows. The wooden floor adds warmth, and the open kitchen is fully equipped with a refrigerator, freezer, combination microwave oven, dishwasher, and ample storage space. From the living room and kitchen, you have direct access to the balcony, where you can enjoy the morning sun.

The apartment also offers two well-sized bedrooms and a neat, practical bathroom with a toilet, shower, and sink.

The property is located in the up-and-coming Geuzenveld area, a neighborhood that is becoming increasingly popular among young professionals, families, and expats. It offers a perfect balance between greenery and urban amenities.

Ideal location in Geuzenveld

For relaxation, Sloterpark and Sloterplas are just around the corner, perfect for sports, walks, or picnics. Shopping center Plein '40-'45 is also nearby, offering a wide range of shops and a lively market.

Additionally, De Tuinen van West is within walking distance: a trendy and sustainable hotspot for food, drinks, and outdoor events.

Lambertus Zijlplein, with various shops, supermarkets, and terraces, is just a two-minute walk away. Tram line 13 takes you quickly to Amsterdam city center, and line 21 stops right in front of the building, providing easy access to Sloterdijk and downtown. By car, you have quick access to the A10 ring road and other main highways.

Details

- Living area: 52,5 m² (measured in accordance with NEN 2580 guidelines)
- Storage: approximately 4 m²
- Energy label A
- Fully renovated in 2018
- Two bedrooms
- Ground lease prepaid until August 31, 2067
- Professionally managed HOA; service costs €126,69 per month, with a long-term maintenance plan (MJOP, 2024) in place
- Old age clause applicable
- Delivery: June 1, 2026

Kenmerken

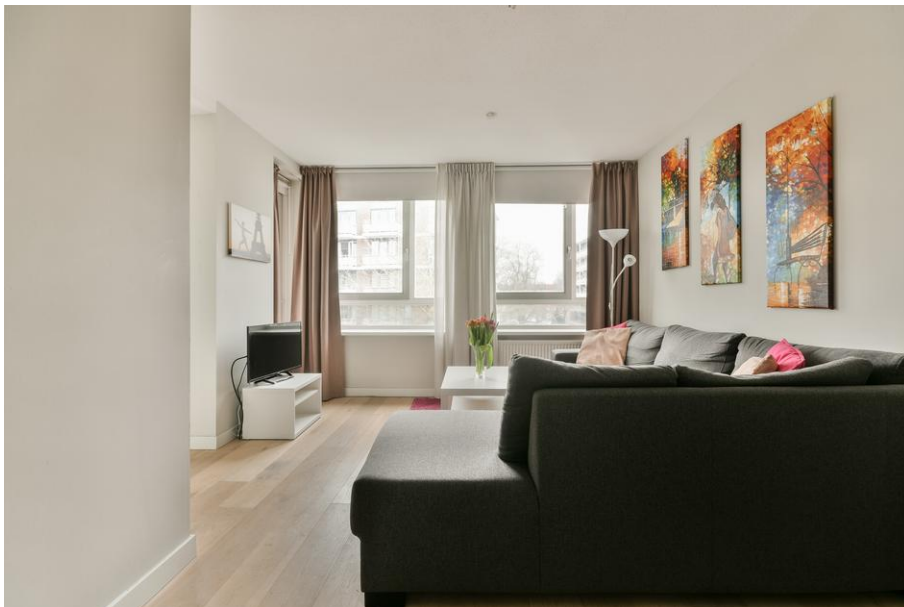
Vraagprijs	: € 320.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 172 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 53 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Goeman Borgesiusstraat 3 H
Nieuw West
1067 LN AMSTERDAM























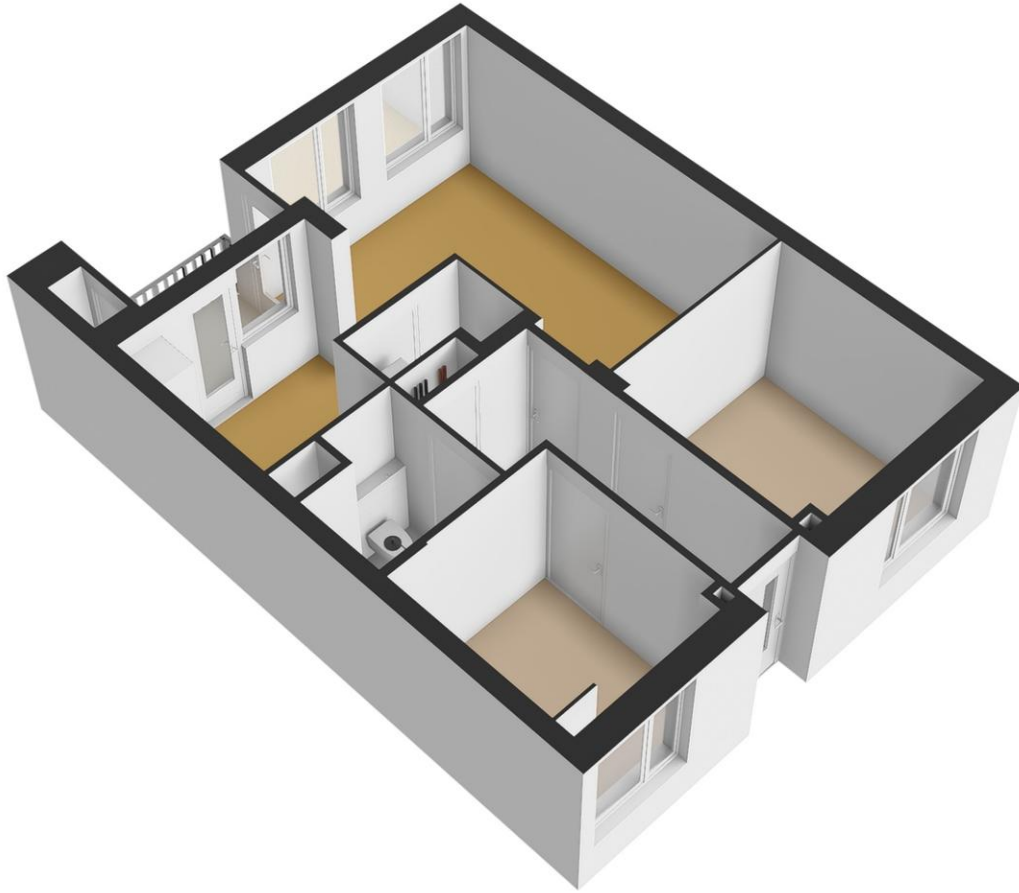
JLG

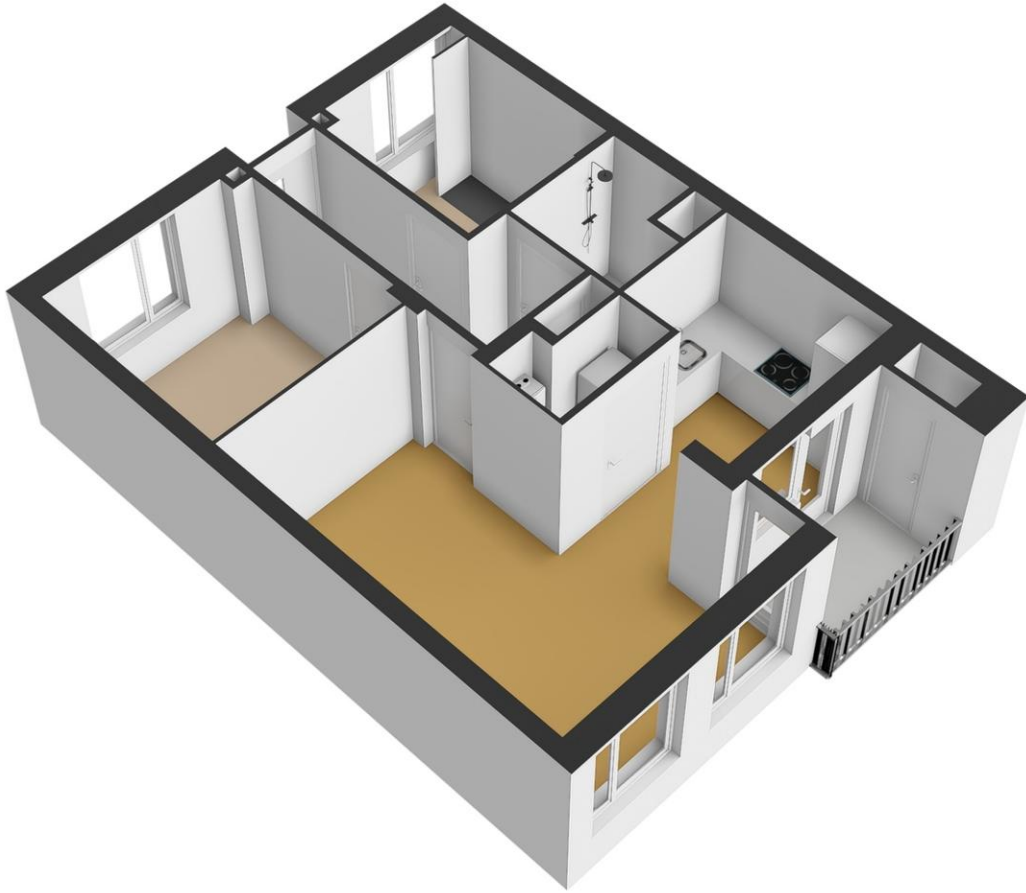
REAL ESTATE

Goeman Borgesiusstraat 3-H - Amsterdam Appartement

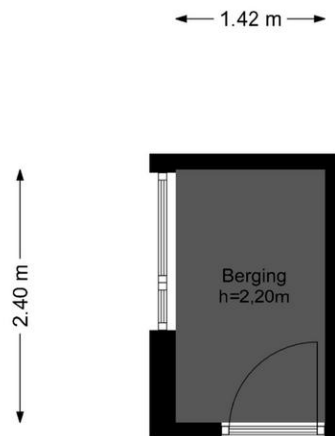


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

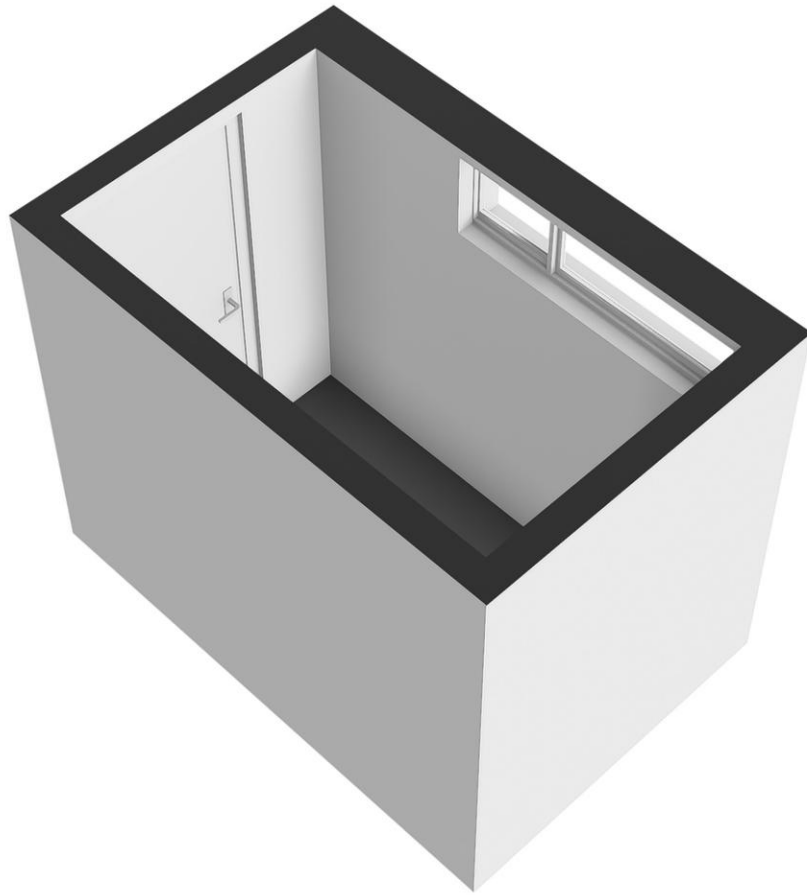




Goeman Borgesiusstraat 3-H - Amsterdam
Berging



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





Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs. Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

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.

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. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de

onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clause worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clause worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.