



Gerard Doustraat 37 H, 1072 VK Amsterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

In het hart van de bruisende wijk De Pijp ligt deze dubbele benedenwoning van ca 63 m², mét een tuin van 16,5 m² en voorzien van een grote berging. Het appartement is gelegen op eigen grond, beschikt over twee slaapkamers en biedt de perfecte combinatie van ruimte, comfort en stadse gezelligheid. Dankzij de ideale ligging ben je binnen no-time bij gezellige terrasjes, hippe winkels en uitstekende openbaar vervoerverbindingen.

Deze woning heeft een eigen entree op de begane grond en een ruim woon- en eetgedeelte, perfect voor een gezellige zithoek en eettafel. De keuken is praktisch ingericht met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap en veel opbergruimte. Door de open indeling voelt deze ruimte nog groter aan. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in, een heerlijke plek om te ontspannen. Bij de tuin bevindt zich een grote berging, ideaal als werkplek of opslag in te richten en voorzien van elektra.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide groot genoeg voor een tweepersoonsbed. Eén van de kamers beschikt bovendien over een handige inbouwkast. De badkamer is eenvoudig maar compleet, voorzien van een toilet, ligbad met douche en wastafel.

Er is een mogelijkheid om het woonoppervlak met 10m² te vergroten. Hiervoor zijn al bouwtekeningen beschikbaar.

De woning valt onder het bestemmingsplan 'Gemengd - 1', wat betekent dat de aangewezen gronden gebruikt mogen worden voor wonen, een huisgebonden beroep of bedrijf en bed & breakfast.

Omgeving:

De ligging is fantastisch, met de leukste terrasjes, winkels en restaurants op loopafstand, alsmede een goede bereikbaarheid via bijvoorbeeld de Noordzuid metrolijn of de verschillende tramlijnen. Het Sarphatipark is recent gerenoveerd en biedt naast ontspanning ook faciliteiten om te sporten, picknicken en flaneren. De Albert Cuypmarkt biedt een dagelijks de meest verse boodschappen, de leukste items en Amsterdamse gezelligheid. Bijzondere eetgelegenheden en boetiekjes vind je hier in overvloed!

Details:

- Woonoppervlak 62,76 m², conform Meetinstructie NEN 2580
- Tuin ca. 16,5m² inclusief berging van 7,22 m²
- Mogelijkheid om het woonoppervlak met 10m² te vergroten, bouwtekeningen beschikbaar
- Gelegen op eigen grond
- VvE bestaande uit 2 leden in eigen beheer, servicekosten bedragen 85 euro
- Voorzien van dubbelglas, energielabel D
- Bestemmingsplan 'Gemengd – 1', wonen is toegestaan
- Ouderdomsclausule is van toepassing
- Overdracht kan snel

**

In the heart of the lively De Pijp district, this double ground floor apartment of approx 63 m², with a garden of 16.5 m² and equipped with a large storage room. The apartment is located on freehold land, has two bedrooms and offers the perfect combination of space, comfort and city charm. Thanks to its ideal location

you are in no time at cozy cafes, trendy stores and excellent public transport connections.

This apartment has a private entrance on the ground floor and a spacious living and dining area, perfect for a cozy sitting area and dining table. The kitchen is practically equipped with a 5-burner stove, hood and plenty of storage space. The open layout makes this space feel even larger. From the kitchen you walk straight into the garden, a lovely place to relax. Near the garden there is a large storage room, ideal as a workplace or storage and equipped with electricity.

On the first floor are two spacious bedrooms, both large enough for a double bed. One of the rooms also has a convenient built-in closet. The bathroom is simple but complete, equipped with a toilet, bathtub with shower and sink.

There is a possibility to increase the living area by 10m². Construction plans are already available.

The property falls under the destination Plan "Mixed - 1," which means that the designated land may be used for residential, a home-based profession or business and bed and breakfast.

Lovely neighborhood

The location is fantastic, with the nicest terraces, stores and restaurants within walking distance, as well as good accessibility via, for example, the North-South metro line or the various streetcar lines. The Sarphatipark has recently been renovated and offers not only relaxation but also facilities for sports, picnics and strolling. The Albert Cuyp market offers the freshest shopping, the cutest items and Amsterdam coziness every day. Special eateries and boutiques abound!

Details:

- Living area 62,76 m2, according to Measurement Instruction NEN 2580
- Garden approx 16,5 m2 including storage room of 7,22 m2
- Possibility to increase the living area by 10m², construction plans available
- Located on freehold land
- VvE consisting of 2 members under own management, service costs are 85 euros
- Equipped with double glazing, energy label D
- Destination Plan 'Mixed - 1', living is allowed
- Old age clause applies
- Available on short notice

****This Property is listed by JLG Real Estate a MVA Certified Expat Broker****

DISCLAIMER

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or its consequences. All sizes and dimensions are indicative

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 235 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1876
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 17 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Gerard Doustraat 37 H
Zuid
1072 VK AMSTERDAM























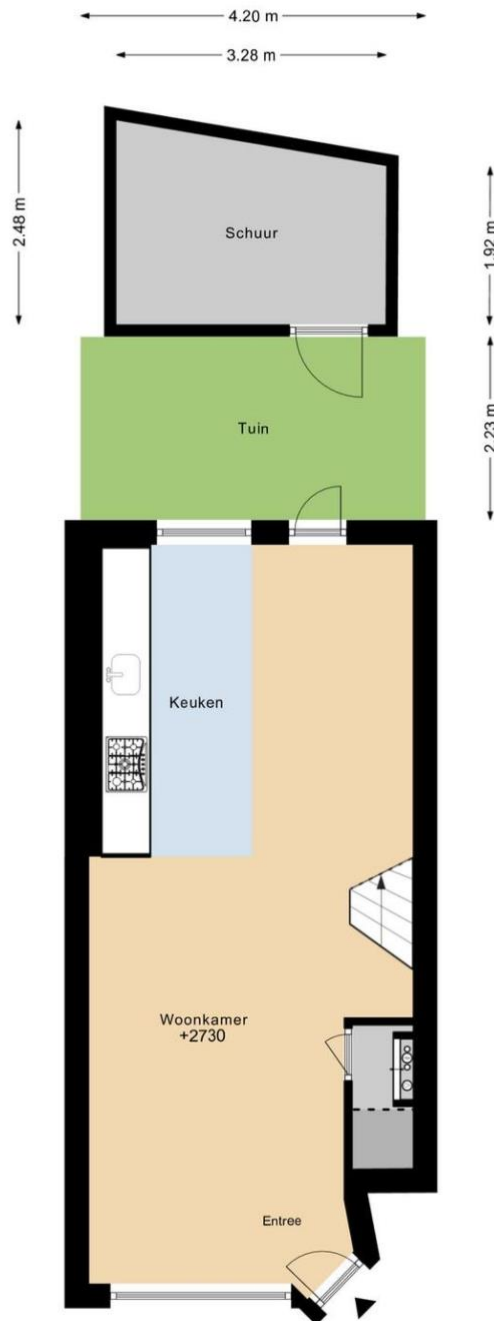






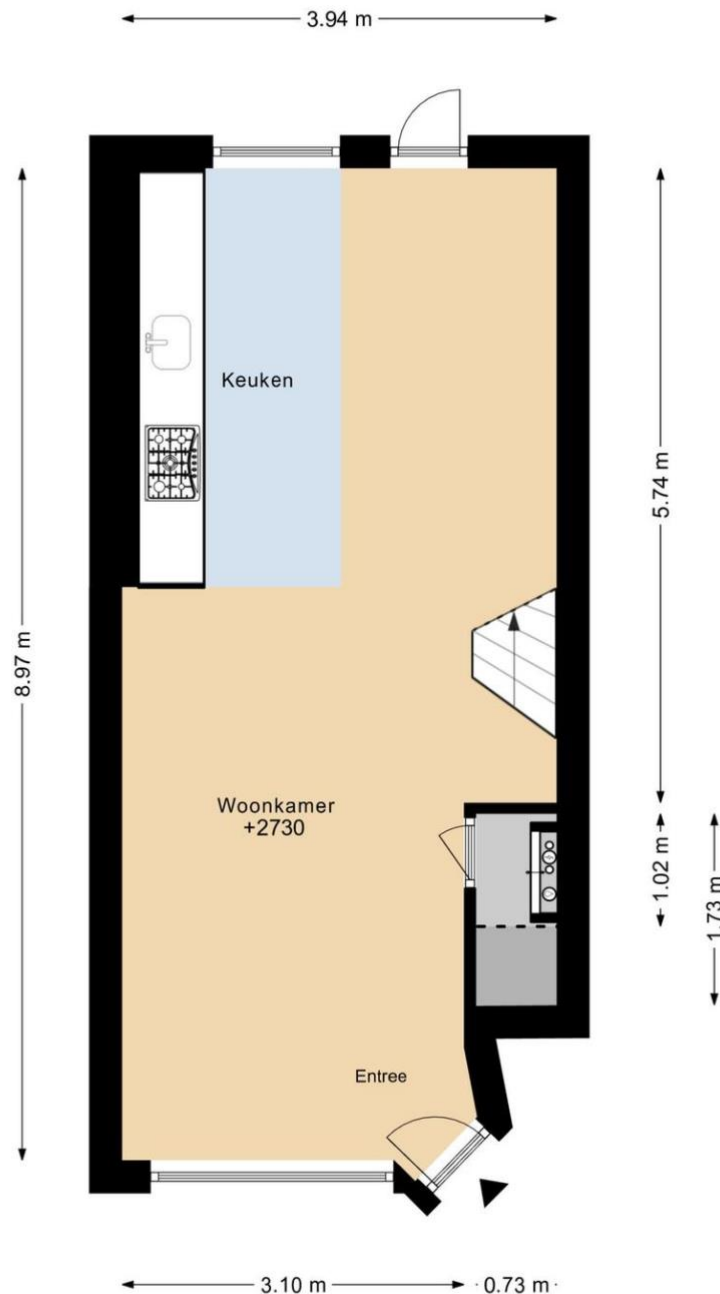


GERARD DOUSSTRAAT 37 H
SITUATIE



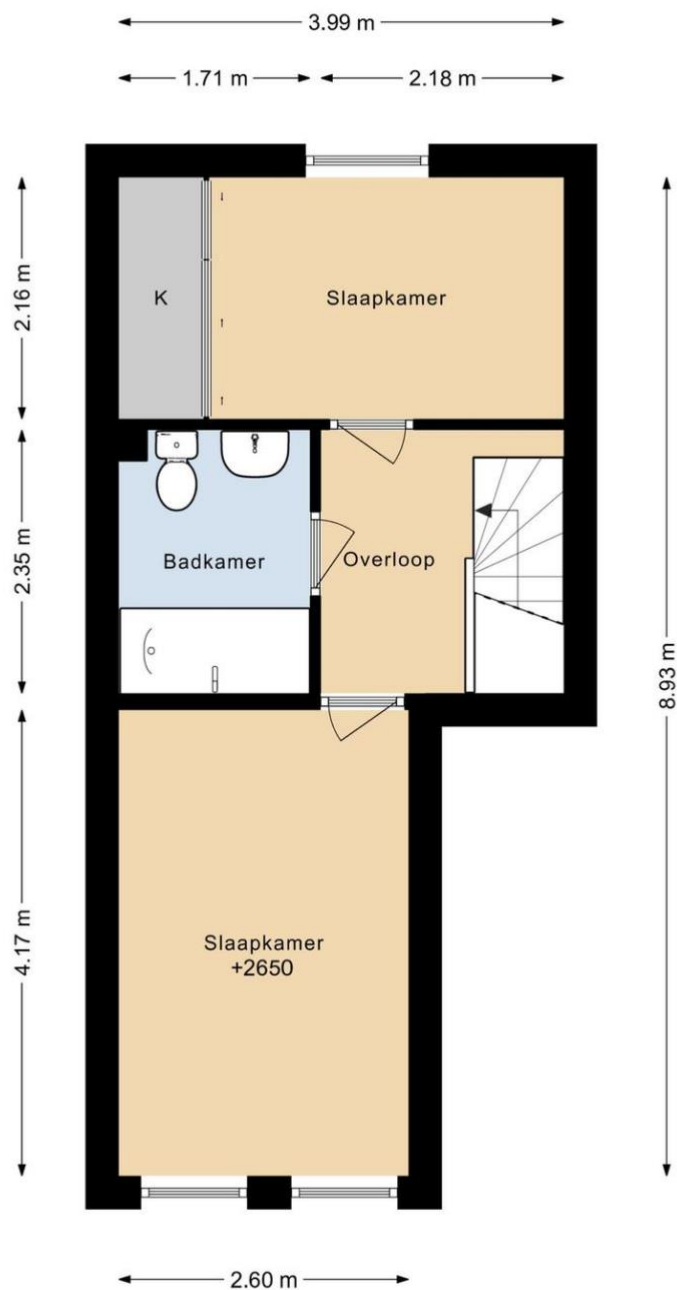
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

GERARD DOUSTRAAT 37 H
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

GERARD DOUSTRAAT 37 H 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- - losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgeno	Niet van toepassing
Badkameraccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgeno	Niet van toepassing
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				