



RIVER
makelaardij



Geuzenkade 27-H
1056 KK Amsterdam

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Omschrijving

Charmante 3-kamer benedenwoning van ca. 57 m² met vrij uitzicht over de Kostverlorenvaart, een royale achtertuin en de mogelijkheid tot uitbouw. Gelegen aan de geliefde Geuzenkade in Amsterdam-West.

Bekijk de optieplattegrond voor de mogelijkheden voor een uitbouw. Let op: er is toestemming vanuit de VvE, maar koper dient zelf een vergunning aan te vragen bij de Gemeente Amsterdam.

Omgeving:

De Geuzenkade ligt aan een sfeervolle, groene kade in het hart van De Baarsjes. Hier geniet je van rust en ruimte aan het water, terwijl het bruisende Amsterdamse stadsleven zich letterlijk om de hoek bevindt. Het Erasmuspark en Rembrandtpark liggen op korte afstand, perfect voor een wandeling, sportmoment of ontspannen picknick. In de directe omgeving zijn tal van trendy cafés te vinden, net als goede restaurants, koffietentjes en diverse winkels. Alles wat je nodig hebt voor dagelijks gemak én gezelligheid ligt binnen handbereik.

Bereikbaarheid:

De ligging is uitstekend. Tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand, waardoor je snel en eenvoudig verschillende delen van de stad bereikt. NS-stations Sloterdijk en Lelylaan zijn goed per fiets bereikbaar en met de auto bereik je binnen enkele minuten de Ring A10, waardoor ook de rest van Nederland uitstekend te bereiken is.

Indeling:

Begane grond:

Via eigen entree met tochtportaal bereik je in de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met een prachtig en vrij uitzicht over de Kostverlorenvaart. De badkamer ligt centraal in de woning en aan de achterzijde bevinden zich de twee slaapkamers en de keuken. Beide slaapkamers geven via openslaande deuren toegang tot de tuin op het westen.

Bijzonderheden:

- VvE wordt opgestart en professioneel beheerd door Quadyck Real Estate BV;
- VvE servicekosten bedragen ca. €161,35 per maand;
- Er is toestemming voor de uitbouw vanuit de VvE;
- Kozijn aan de voorzijde (woonkamer) is geheel vernieuwd in 2025;
- Onder voorbehoud van splitsing in appartementsrechten;
- Erfpachtcanon bedraagt ca. € 980,98 per jaar;
- Tijdvak erfpacht loopt t/m 28 februari 2058;
- Erfpacht is eeuwigdurend vastgeklikt na 28 februari 2058;
- Projectnotaris: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet- bewoners-, asbest-, ouderdomsclausule en as is, where is worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

*** English text***

Charming 3-room ground-floor apartment of approx. 57 m² with unobstructed views over the Kostverlorenvaart, a generous rear garden, and the possibility of an extension. Located on the highly sought-after Geuzenkade in Amsterdam-West.

Please review the optional floor plan to see the possibilities for an extension. Note: approval has been granted by the Owners' Association (VvE), but the buyer must apply for the required permit from the Municipality of Amsterdam.

Surroundings:

Geuzenkade is situated along an attractive, green quay in the heart of De Baarsjes. Here you can enjoy peace and space by the water, while Amsterdam's vibrant city life is literally just around the corner. Erasmuspark and Rembrandtpark are within close proximity, ideal for walks, exercise, or a relaxing picnic. The immediate area offers numerous trendy cafés, good restaurants, coffee spots, and a variety of shops. Everything you need for daily convenience and a lively atmosphere is within easy reach.

Accessibility:

The location is excellent. Tram and bus stops are within walking distance, providing quick and easy access to various parts of the city. NS stations Sloterdijk and Lelylaan are easily reachable by bike, and by car the A10 ring road can be reached within minutes, offering excellent connections to the rest of the Netherlands.

Layout:

Ground floor:

Through a private entrance with a vestibule, you enter the central hallway, which provides access to all rooms of the apartment. At the front is the living room with beautiful, unobstructed views over the Kostverlorenvaart. The bathroom is centrally located within the apartment, while the two bedrooms and the kitchen are situated at the rear. Both bedrooms have French doors opening onto the west-facing garden.

Features:

- Owners' Association (VvE) to be established and professionally managed by Quadyck Real Estate BV;
- VvE service charges approx. €161,35 per month;
- Permission for an extension has been granted by the VvE;
- The window frame at the front (living room) was completely renewed in 2025;
- Subject to subdivision into apartment rights;
- Annual ground lease (erfpacht) canon approx. € 980.98;
- Current ground lease period runs until 28 February 2058;
- Ground lease will be converted to perpetual ground lease after 28 February 2058;
- Project notary: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- The purchase agreement will be drawn up in accordance with the Ring Amsterdam model, including additional non-owner-occupancy, asbestos, age, and "as is, where is" clauses;
- Quick completion possible.

Explanatory clause BBMI/NEN-2580:

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard BBMI/NEN 2580 guidelines. As a result, the stated area may differ from comparable properties and/or older references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing dimensioned floor plans. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Any discrepancies in stated measurements or size do not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.



RIVER
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1934

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	217 m ³
Perceel oppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	57 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Remeha (combiketel uit 2024, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint



RIVER
makelaardij

Foto's



Geuzenkade 27 H - 1056 KK Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Geuzenkade 27 H - 1056 KK Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Geuzenkade 27 H - 1056 KK Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Geuzenkade 27 H - 1056 KK Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



Geuzenkade 27 H - 1056 KK Amsterdam

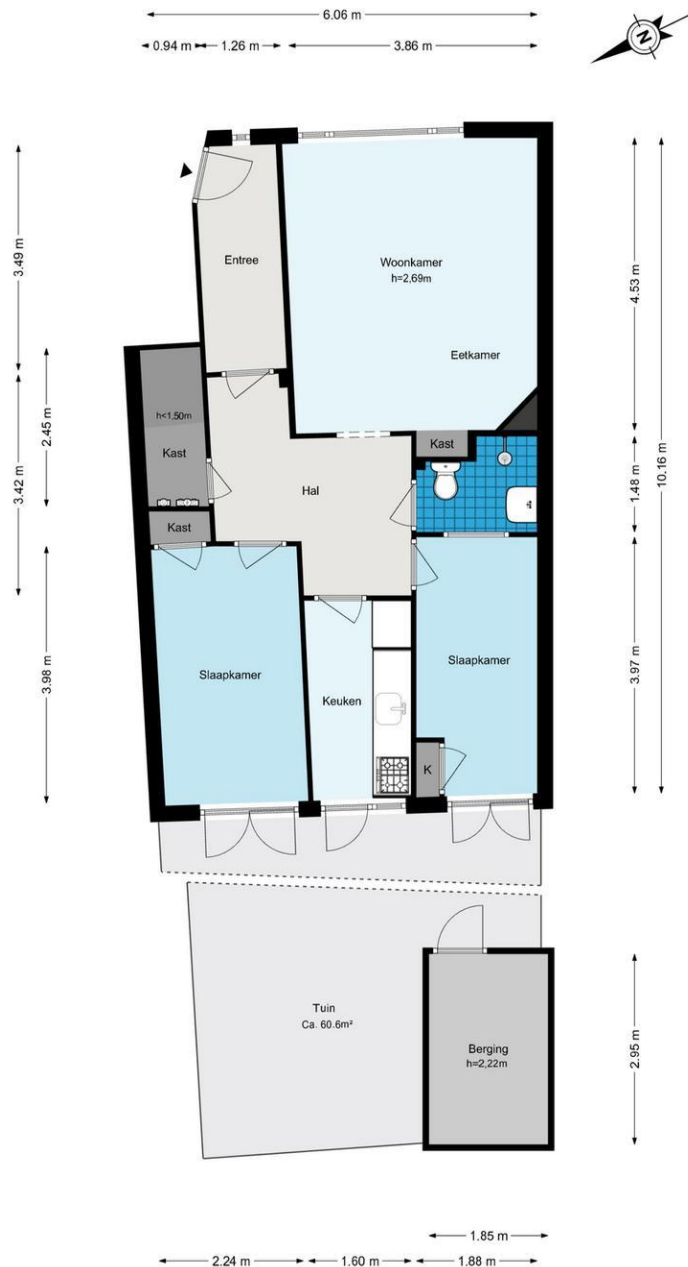
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Plattegrond

Geuzenkade 27-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

Geuzenkade 27 H - 1056 KK Amsterdam

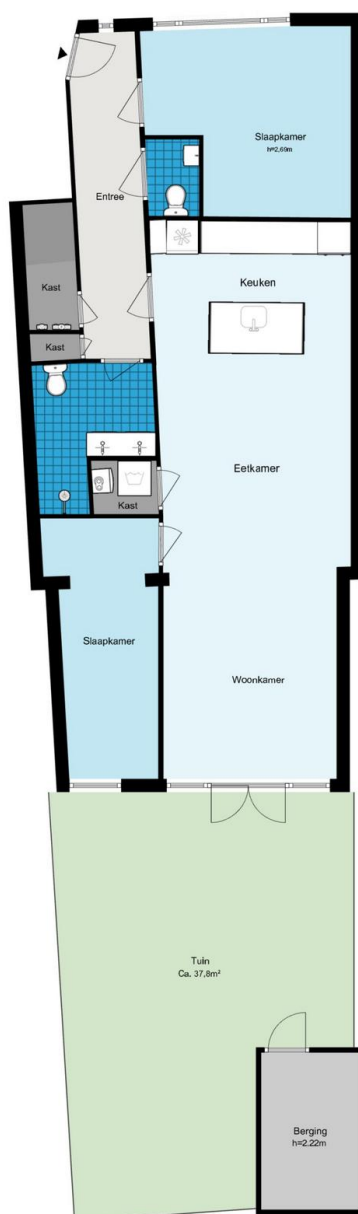
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Plattegrond

Geuzenkade 27-H - Amsterdam
Begane grond - Alternatief



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

Geuzenkade 27 H - 1056 KK Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Geuzenkade 27 H

1056 KK Amsterdam

Sloten Noord-Holland

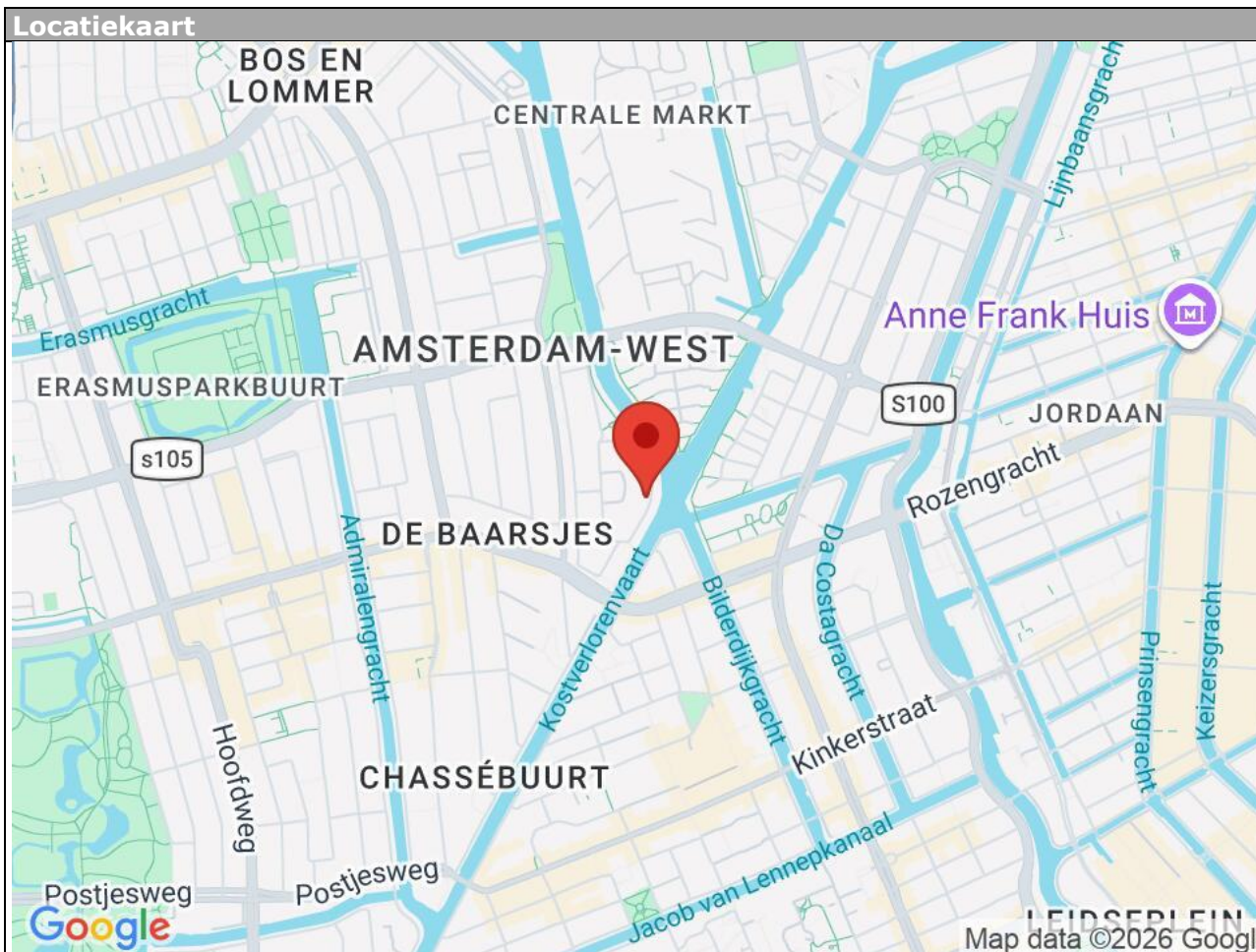
L / 1967

135 m²

Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Geuzenkade 27 H
Postcode / plaats	1056 KK Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Geuzenkade 27 H - 1056 KK Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Disclaimer:

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 indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

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'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan dertig (30) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.



RIVER
makelaardij

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

As is, where is clause:

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.

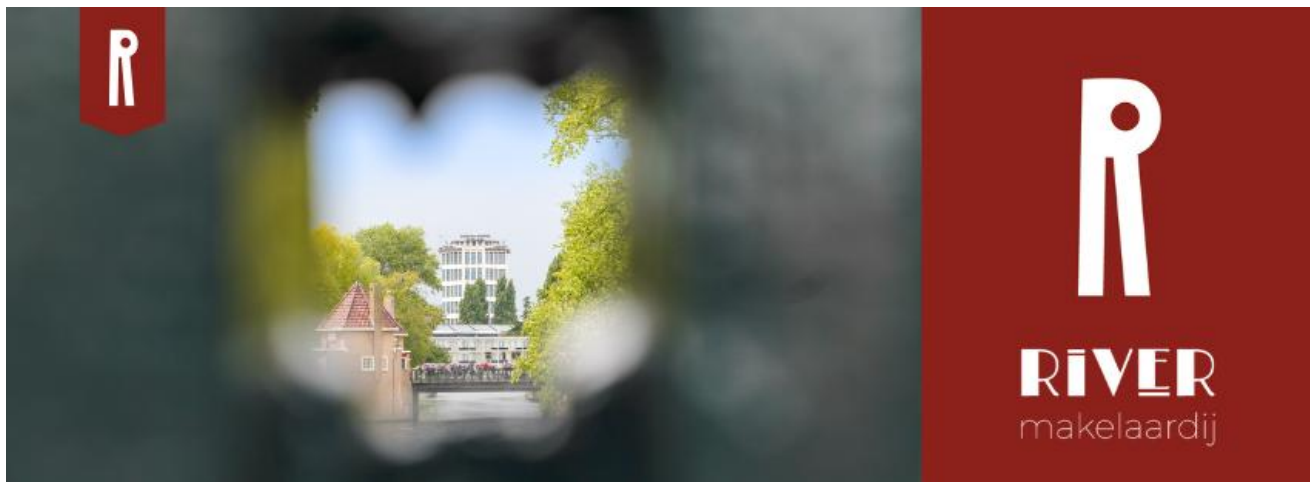


Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt Full-Service Aankoop en Verkoop begeleiding.

Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

N.B. Kijk ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

