



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Johan Braakensiekhof 12, 1068 KK Amsterdam

Vraagprijs € 1.100.000,- kosten koper



Hoger Einde Noord 31, 1191 AD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijselmakelaardij.nl

W geijselmakelaardij.nl

Johan Braakensiekhof 12, 1068 KK Amsterdam

Onder architectuur gebouwde, vrijstaande 8 KAMER VILLA MET KELDER, wonen op 1 hoog, aangebouwde ruime garage en parkeren op eigen terrein.

Woonoppervlakte circa 200 m² exclusief 100 m² overige inpandige ruimte (kelder), perceeloppervlakte 450 m², eeuwigdurende erfpachtgrond. Bouwjaar 1970, oplevering in overleg (kan spoedig).

Deze ruime woning is gelegen in een rustige kleine woonwijk met vrijstaande woningen. Met maar liefst 7 slaapkamers, twee badkamers, een ruime woonkamer met open keuken en een riante tuin betreft dit een prachtig object. De woning dient gemoderniseerd te worden.

Indeling:

Entree middels tochtportaal en ruime hal, meterkast en alarminstallatie.

Via de hal is er toegang tot de 6 slaapkamers, badkamer en separate wc met fontein die zich allen op de begane grond bevinden. Via de centraal in het midden gelegen trap bereikt men de verdieping waar zich de riante woonkamer met ruim terras op het zuidoosten, de keuken en een extra slaapkamer met badkamer en toiletruimte bevinden. De badkamer komt met een dubbele wastafel, douchehoek en aansluitingen ten behoeve van de wasmachine/droger. De toiletruimte bevindt zich in de tussenhall.

Garage:

De aangebouwde stenen garage is maar liefst 26 m² groot, voorzien van elektrische overheaddeur, elektriciteit en c.v.-installatie (Nefit Topline, CW6, 2017). Aan de achterzijde bevindt zich een deur welke toegang geeft tot de achtertuin.

Kelder:

Uniek in de buurt is de volledige onderkeldering van het pand met een flinke stahoogte. De kelder bestaat uit 1 grote ruimte geschikt voor diverse mogelijkheden en kent een drietal afgesloten ruimtes, te weten wijnopslagkamer, voormalige technische ruimte en een algemene berging.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Tuin:

Fraai aangelegde tuin met oprit ten behoeve van meerdere auto's.

Bijzonderheden:

- vrijstaande villa onder architectuur gebouwd in 1970;
- parkeren op eigen terrein, in de garage of in de straat (bezoekers middels blauwe kaart);
- open haard;
- alarminstallatie aanwezig;
- eeuwigdurende erfpacht van toepassing, de jaarcanon bedraagt € 859,91 per jaar (aftrekbaar) en wordt jaarlijks aangepast aan de inflatie;
- bijzonder rustig gelegen in woonwijk;
- zeer centrale ligging;
- niet-bewonersclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.

Ligging:

De Johan Braakensiekhof ligt in Osdorp op de grens van Slotervaart en Osdorp. Doordat er in de woonwijk geen doorgaand verkeer is, ligt de woning rustig. Op fietsafstand van twee basisscholen en alle voorzieningen zoals winkels en horeca. Met de fiets binnen een paar minuten in Sloterpark maar ook in Oud Zuid en met de auto binnen een paar minuten op de Ring A10. Parkeren kan op eigen terrein, in de garage of in de straat met parkeervergunning.

Vraagprijs € 1.100.000,- kosten koper



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1970

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	7 slaapkamers
Inhoud woning	830 m ³
Perceel oppervlakte	450 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	200 m ²
Woonkamer	54 m ²

Details	
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

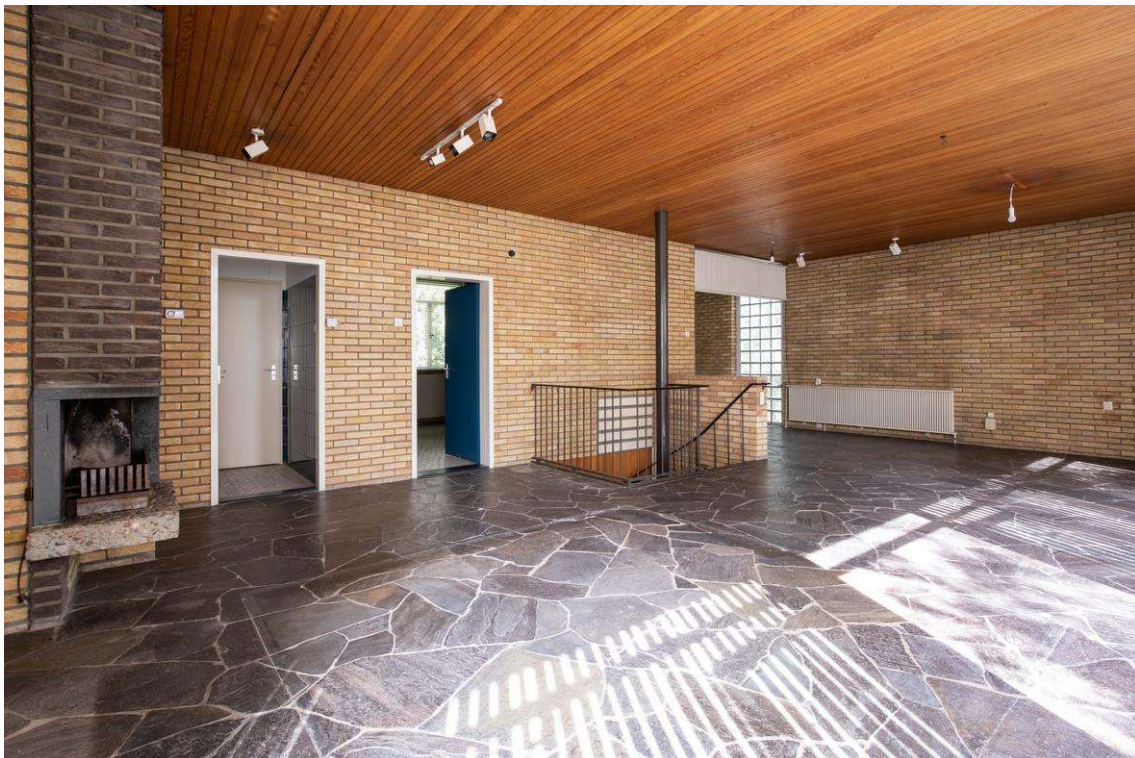
Energie	
Energietabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Topline (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	700
Tuin breedte (cm)	1.650
Hoofdtuint	Voortuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

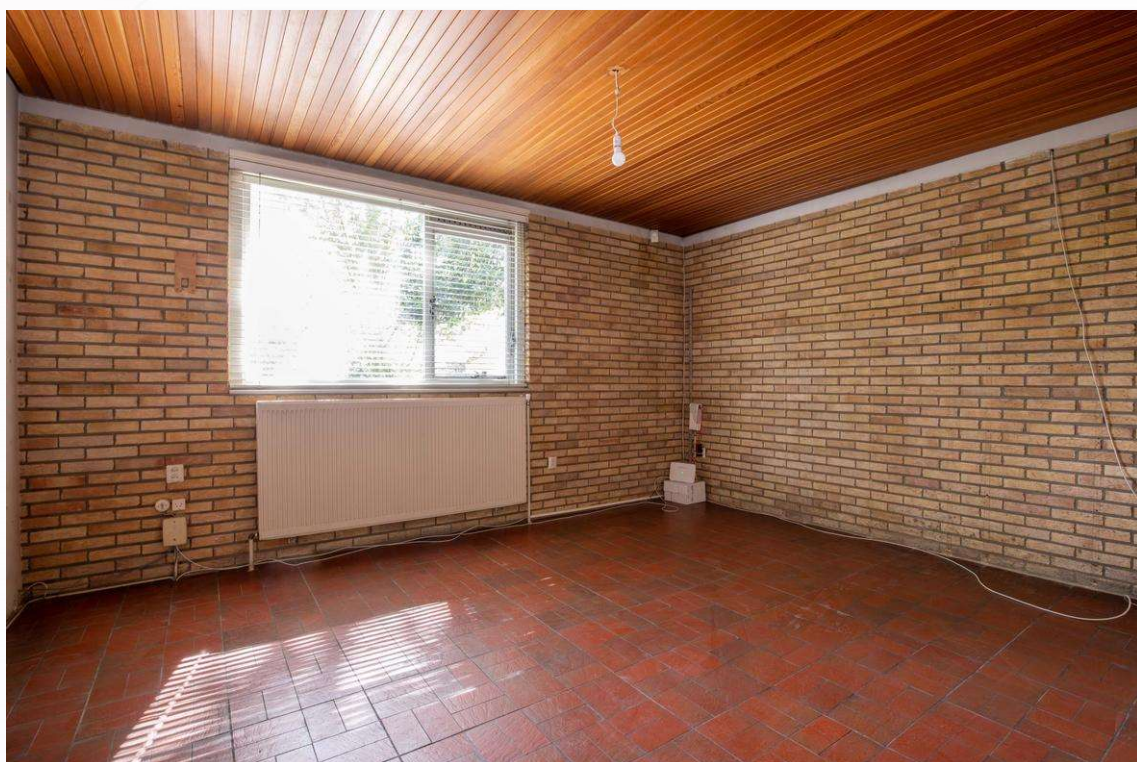
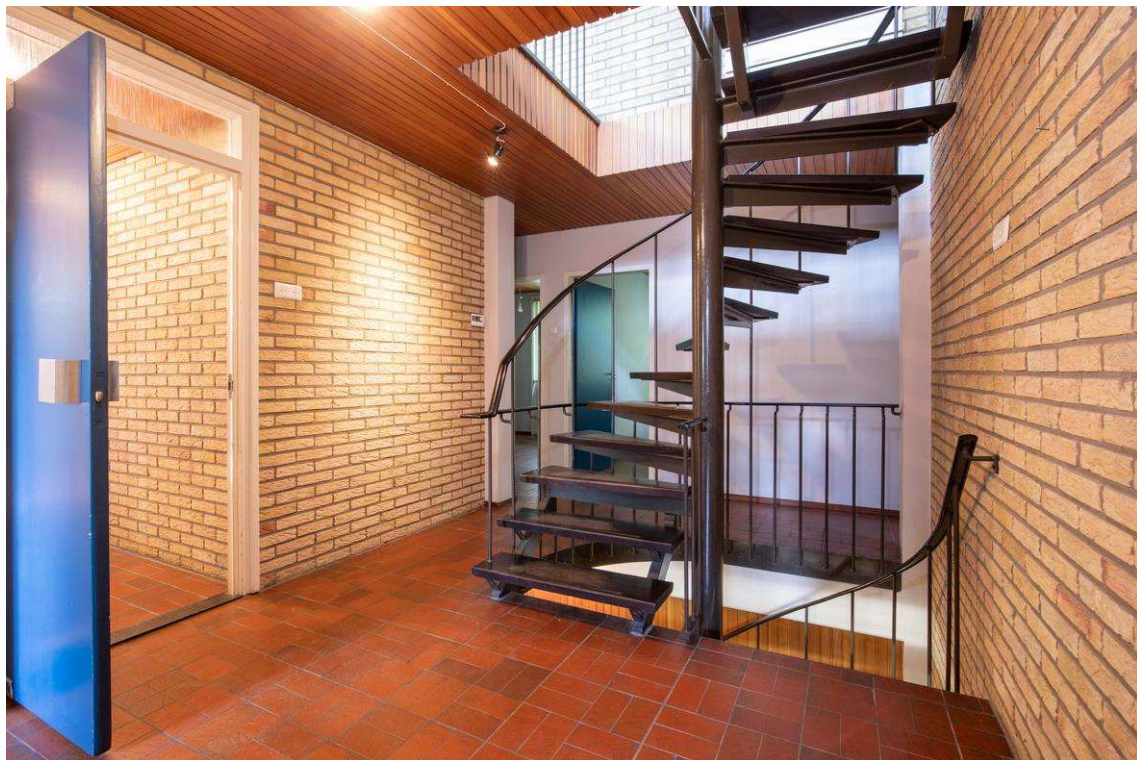
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

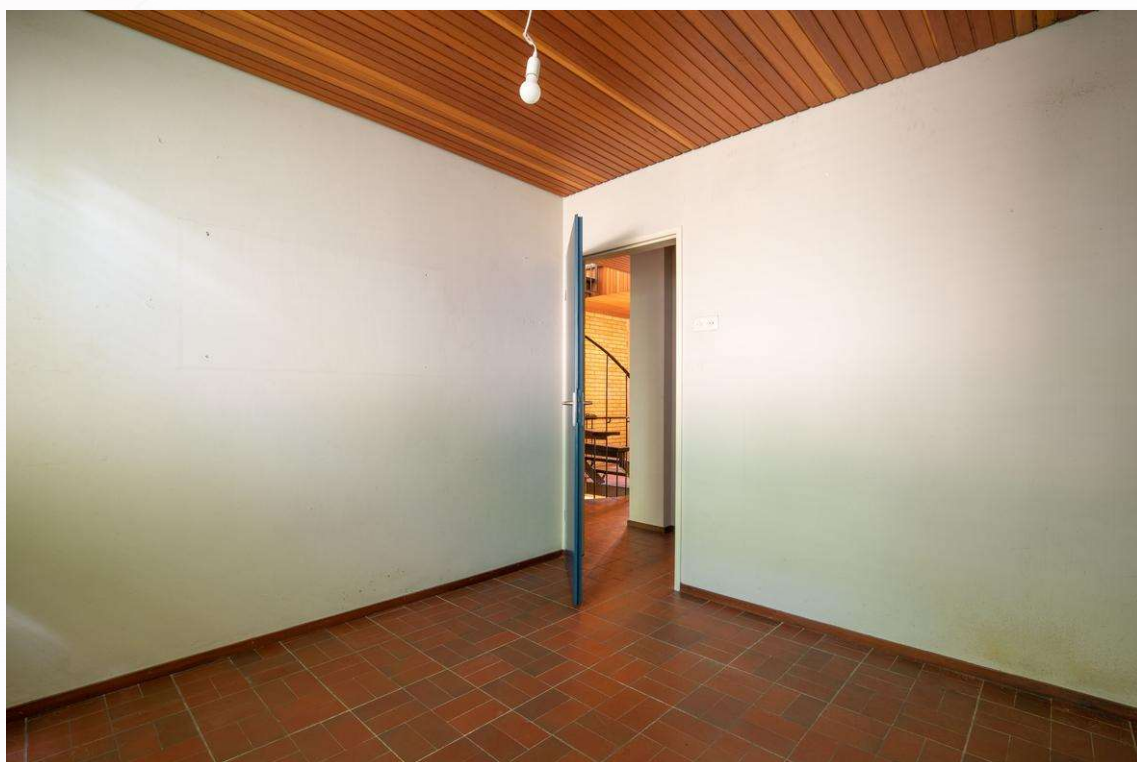
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

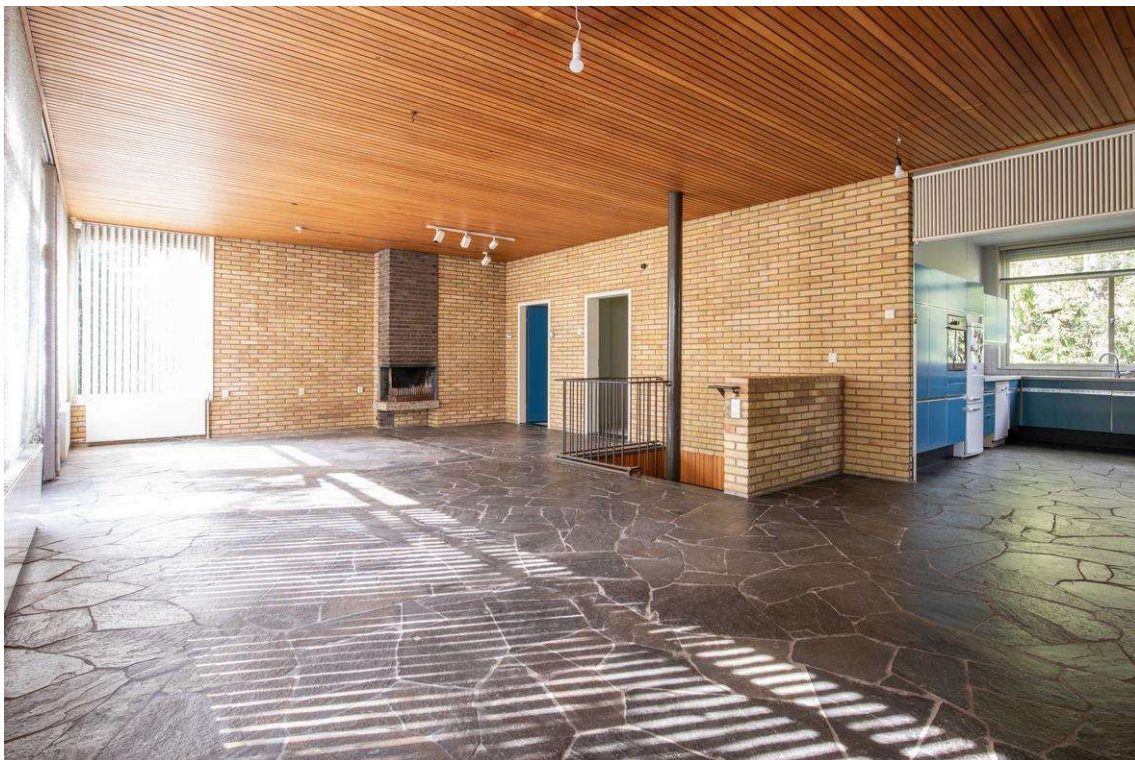
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

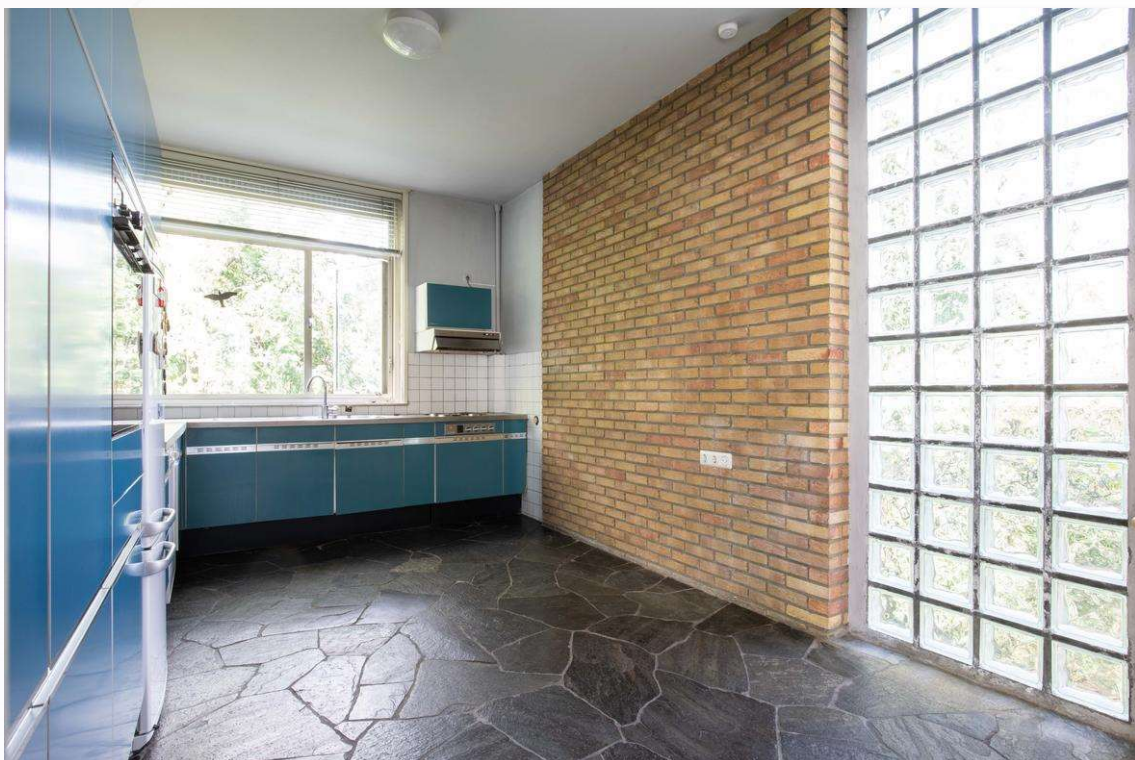
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

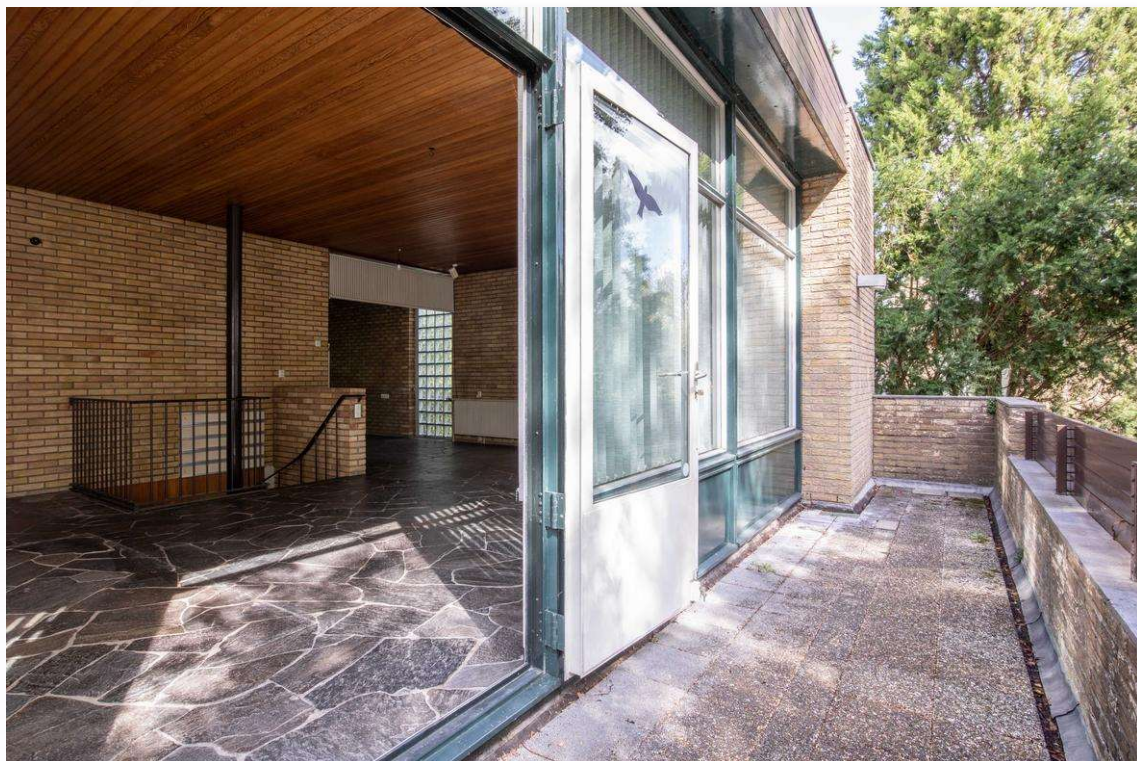
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

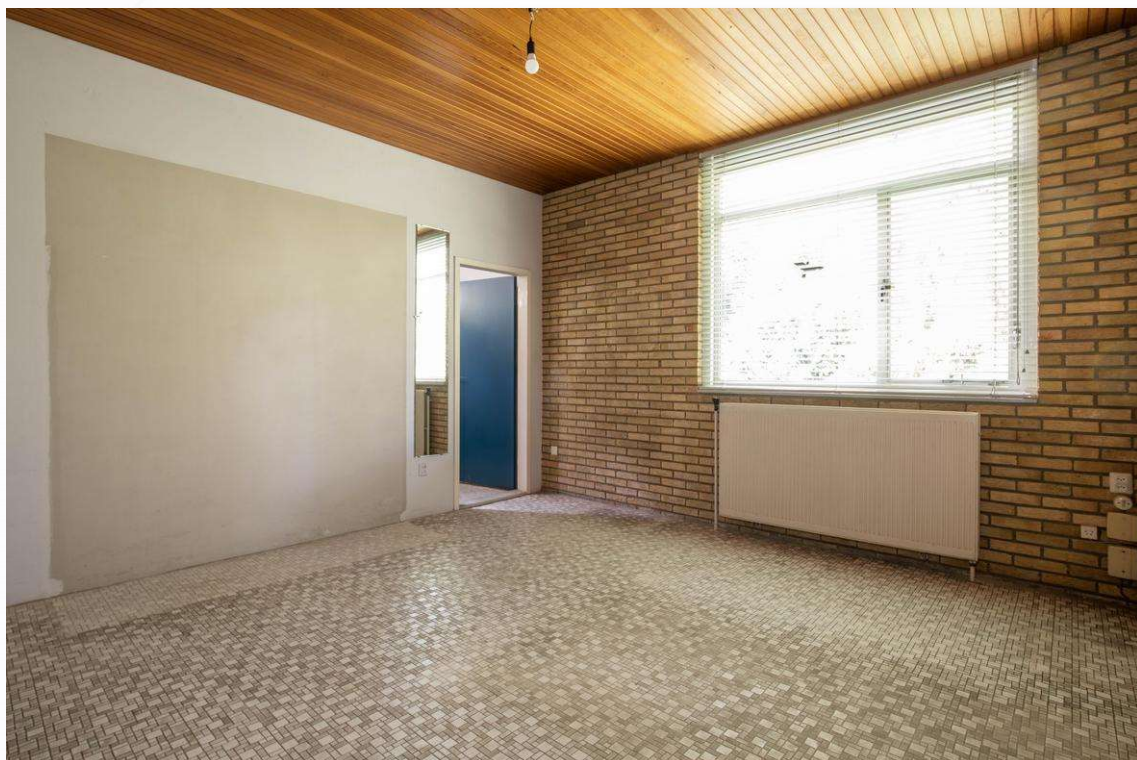
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

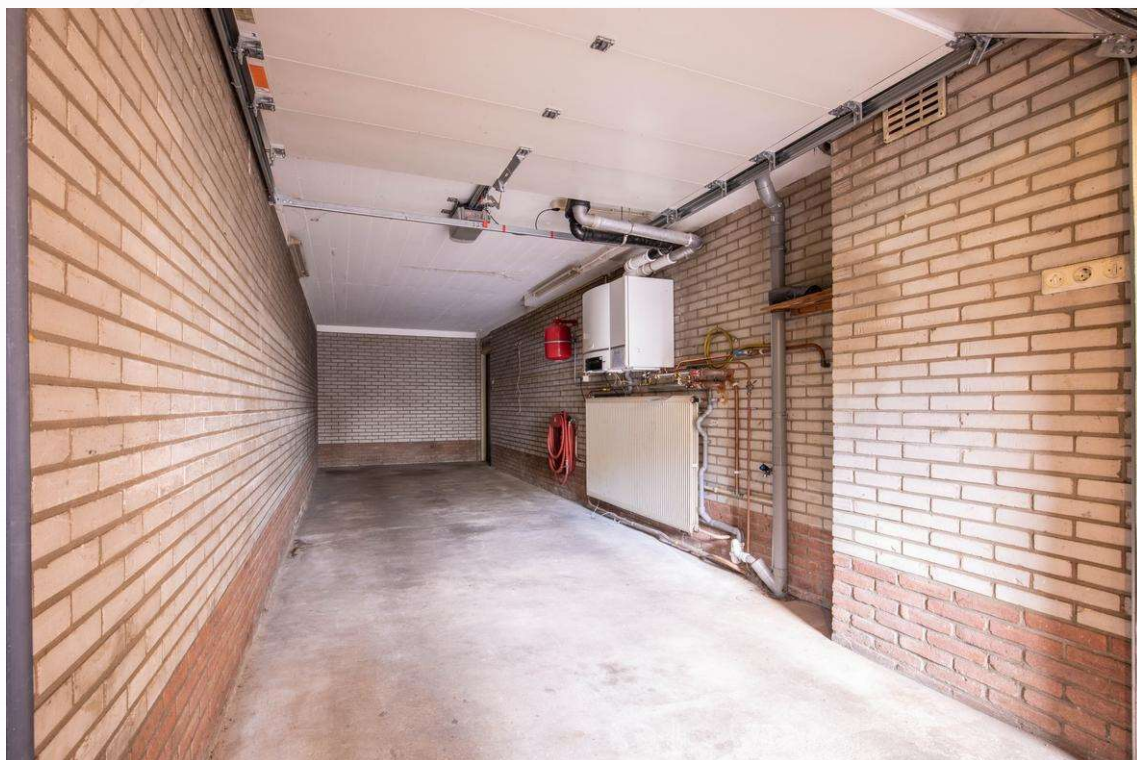
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





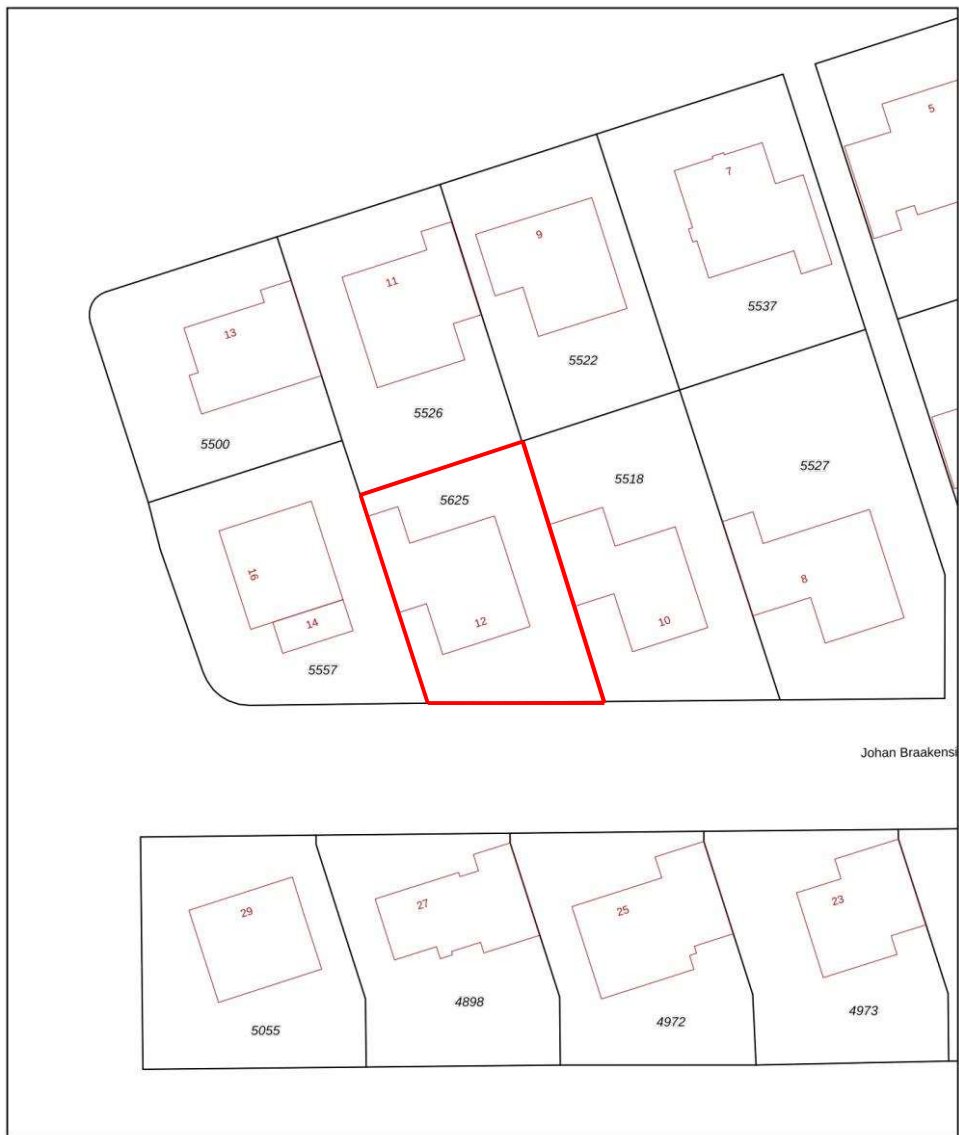
GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Johan Braakensiek12



Johan Braakensiek

0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5625	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond



Begane grond
Johan Braakensiekhof 12 te Amsterdam

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond



1e verdieping
Johan Braakensiekhof 12 te Amsterdam

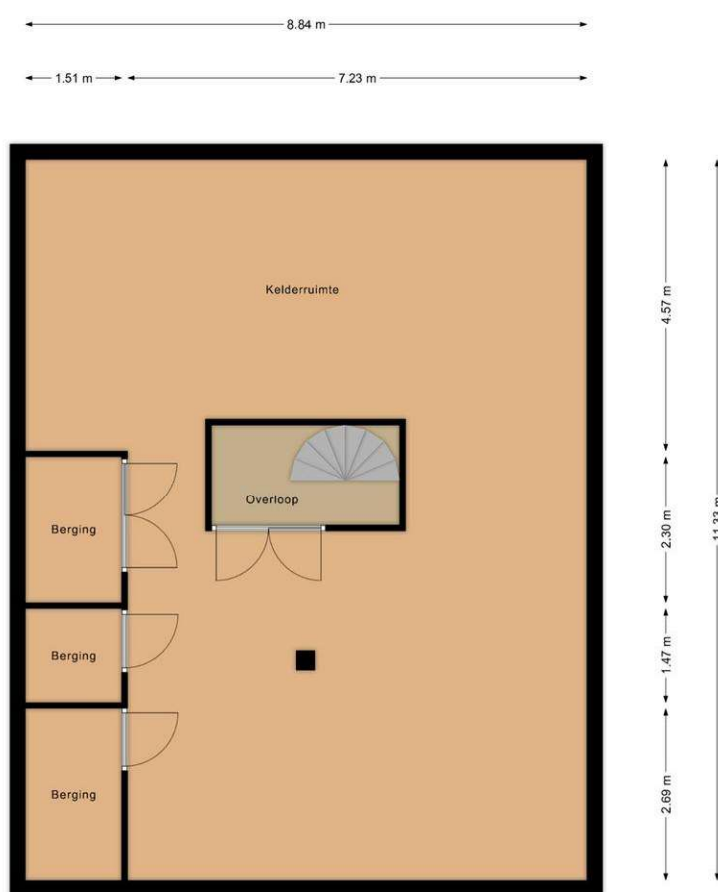
FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond



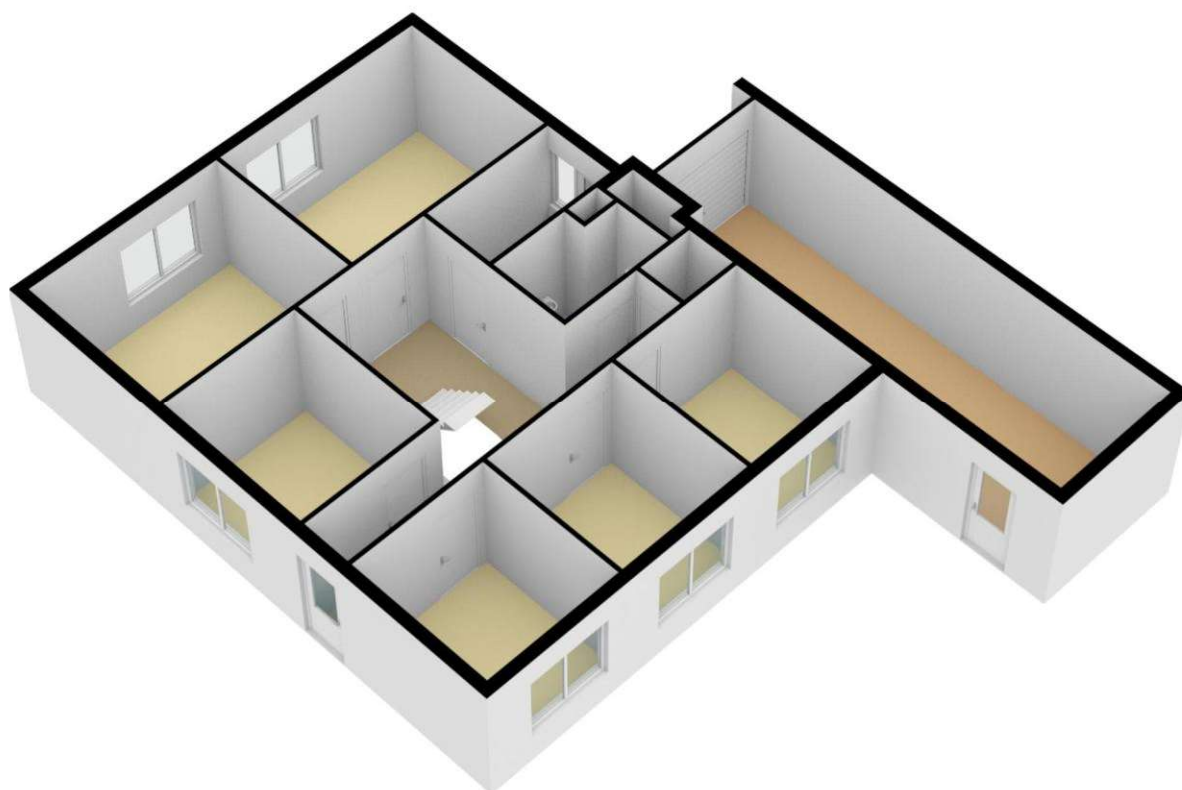
Begane grond
Johan Braakensiekhof 12 te Amsterdam

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

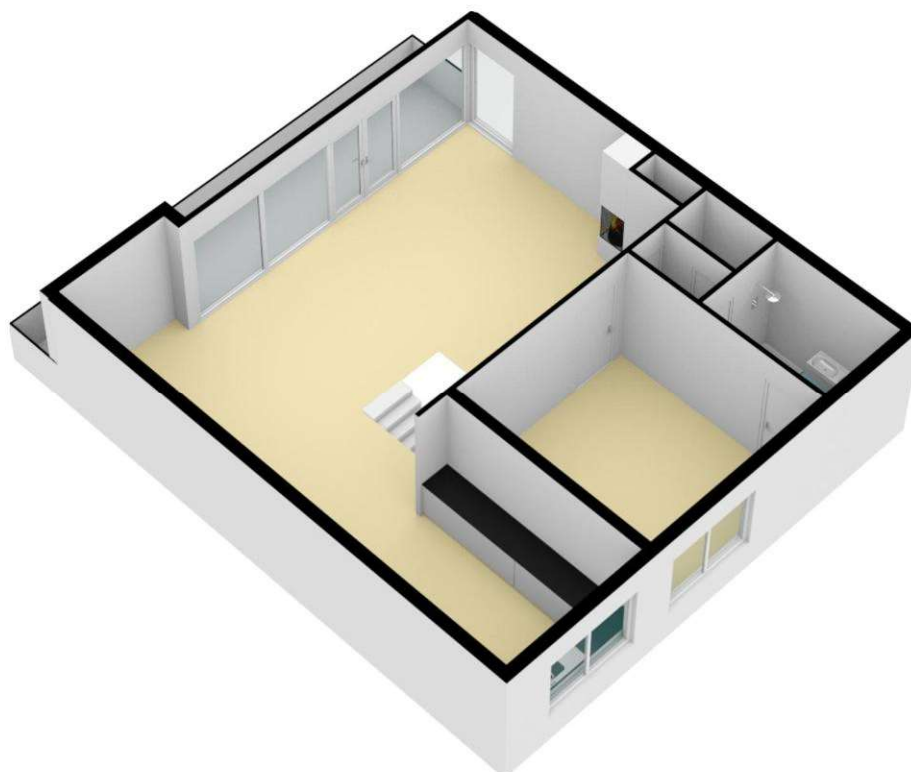
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

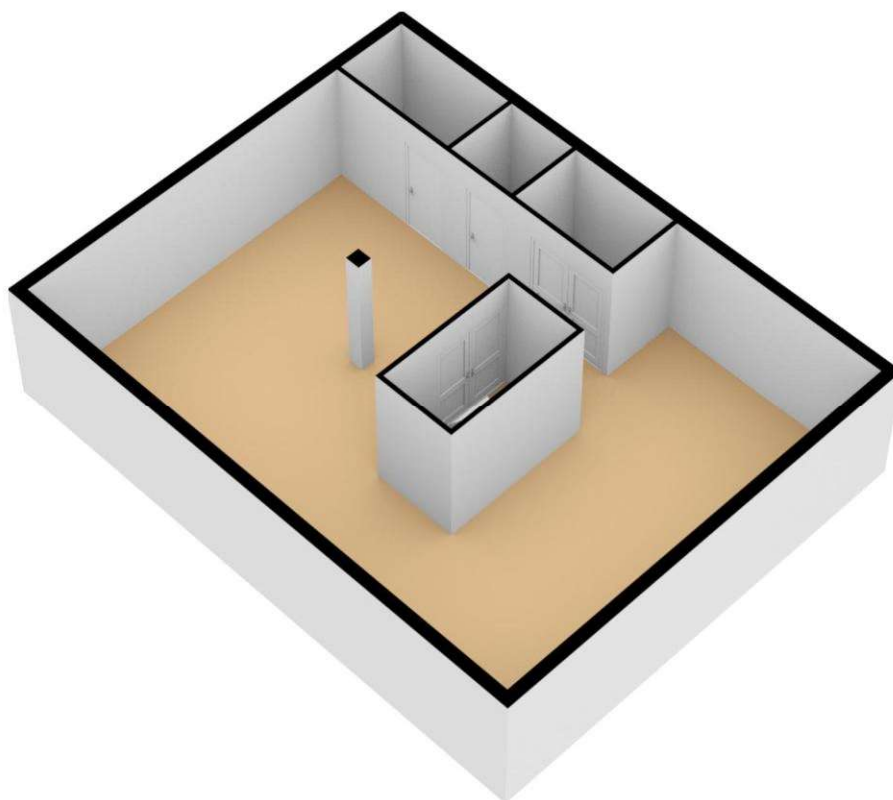
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



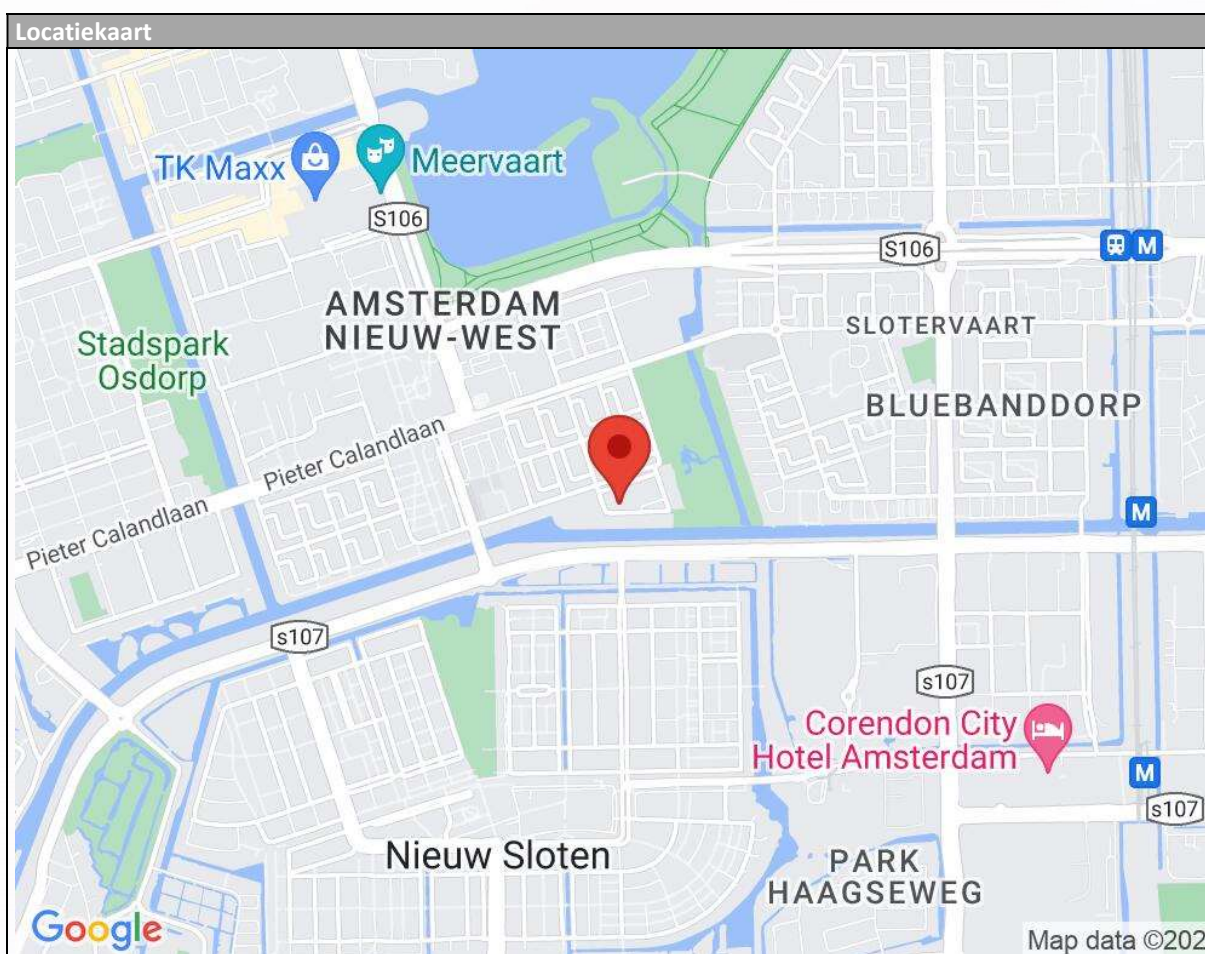


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Johan Braakensiekhof 12
Postcode / plaats	1068 KK Amsterdam
Provincie	Noord-Holland





Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. 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.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. 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. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.