



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ



**Buiksloterbreek 52, 1034 XD Amsterdam**

**Vraagprijs € 775.000,00 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](mailto:info@geijselmakelaardij.nl)

W [geijselmakelaardij.nl](http://geijselmakelaardij.nl)



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Buiksloterbreek 52, 1034 XD Amsterdam

Ruime 5 KAMER HOEKWONING MET GARAGE, op een prachtige locatie in Amsterdam Noord. Deze woning met diepe en extra brede tuin is gelegen in een rustige woonwijk met veel groen op een centrale plek gelegen. Uitvalswegen richting centrum en de Ring A-10 liggen op steenworp afstand.

De woning is in een verzorgde staat, heeft 4 slaapkamers en heeft een zeer ruime woonkamer, moderne keuken, luxe ruime badkamer en een dakterras. Daarnaast beschikt de woning nog over een garage met berging. In 2012 is de woning gemoderniseerd met onder andere een uitbreiding aan de achterzijde door middel van een serre.

Woonoppervlakte 117m<sup>2</sup>, exclusief serre van 10 m<sup>2</sup> en exclusief garage van 16 m<sup>2</sup>.  
Perceeloppervlakte 209m<sup>2</sup>. Bouwjaar 1993, Energielabel B, oplevering in overleg (kan spoedig).

### Indeling;

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. Hal met meterkast met ruim voldoende groepen. Separaat toilet met fonteintje en trap naar boven. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is licht door de zijramen en heeft aan de achterzijde een serre. Zowel de woonkamer als de open keuken aan de voorzijde zijn voorzien van een Jatoba hardhouten vloer.

De moderne keuken (2010) ligt aan de voorzijde van de woning en is van alle gemakken voorzien met veel kastruimte, uitgevoerd in wit hoogglans en een gemêleerd natuurstenen blad. Uiteraard de nodige inbouwapparatuur zoals vaatwasmachine, oven, 4 pits gaskookplaat en een afzuigkap.

### Tuin:

De woning kent een ruime voor- zij- en achtertuin. De op het westen gelegen achtertuin is bijna 9 meter diep en ruim 8 meter breed. De garage welke vanuit de tuin te bereiken is ligt achter de achtertuin en kent een goede aanrijmogelijkheid middels elektrische overheaddeur. Aangezien de woning op een hoek ligt is er ook nog grond aan de zijkant van de woning.

### Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping waar zich 3 slaapkamers en een vaste kast bevinden. Alle drie de slaapkamers zijn van goed formaat. Van de twee achtergelegen slaapkamers is één slaapkamer thans in gebruik als logeerkamer, de andere kamer als kinderkamer. De kamers hebben alle veel ramen wat veel daglicht geeft. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en ligt over de gehele breedte van de woning. De badkamer op de eerste verdieping is gemoderniseerd en ziet er fraai uit; toilet, dubbele wastafel met wastafelmeubel, handdoekenradiator en een extra ruime inloopdouche. De aparte inloopdouche is fraai afgewerkt met mooie tegels en beschikt over een stortdouche en handdouche. In de grote twee slaapkamers bevindt zich airconditioning (2010).



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### **Tweede verdieping:**

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder is de wasgelegenheid gemaakt en hier bevindt zich ook de opstelling voor de cv. De 4e slaapkamer eveneens voorzien van airco is thans open en bevindt zich aan de achterzijde en heeft een grote raampartij met openslaande deur welke toegang geeft tot de het dakterras van maar liefst 14 m<sup>2</sup> groot. Aan de voorzijde op de 2e verdieping is er een Franse balkon en een ruimte voor de wasmachine/droger en een separate kast waar thans de mechanische ventilatie en de c.v. installatie zich bevindt.

### **Bijzonderheden:**

- serre (ruim 10m<sup>2</sup>) aan achterzijde van de woning;
- veel raampartijen;
- energielabel B;
- erfpacht afgekocht tot 2042, na deze datum eeuwigdurende erfpacht met vastgestelde canon, te weten € 1.796,23 welke jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar;
- de gehele woning kent airconditioning, 1 op de begane grond, 2 op de 1e verdieping en 1 op de 2e verdieping (4 stuks in totaal);
- de woning is voorzien van volledige isolatie, te weten vloer-, wand- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing;
- mogelijkheid om 5e slaapkamer en/of tweede badkamer te realiseren op de derde bouwlaag, uitbreiding van deze woonlaag vergunning plichtig;
- garagebox vanuit de tuin bereikbaar;
- schilderwerk houtwerk uitgevoerd in 2020;
- parkeren in de garagebox, 2e parkeervergunning mogelijk á € 80,50 per jaar;

### **Locatie:**

De woning ligt in een rustige woonwijk aan een park met veel groen. Het pontje naar het centrum van Amsterdam is ca. 10 minuten fietsen. Bij het winkelcentrum Buikslotermeerplein kunt u terecht voor al uw dagelijkse boodschappen.

Amsterdam Noord is de afgelopen jaren ontwikkelt in een aantrekkelijk gedeelte van Amsterdam om te wonen. Veel restaurants, uitgangsmogelijkheden en hotels. Het NDSM-terrein met horeca als Pllek, de IJ kantine en Noorderlicht. Door de grote nieuwbouwprojecten met woningen zijn er ook voldoende basisscholen. Uiteraard zijn alle voorzieningen zoals winkels, supermarkten en OV op loop- en fietsafstand.

**Vraagprijs € 775.000,00 kosten koper**





# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1993

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	410 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	209 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m <sup>2</sup>
Woonkamer	44 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Zonnescreen over serre (defect)

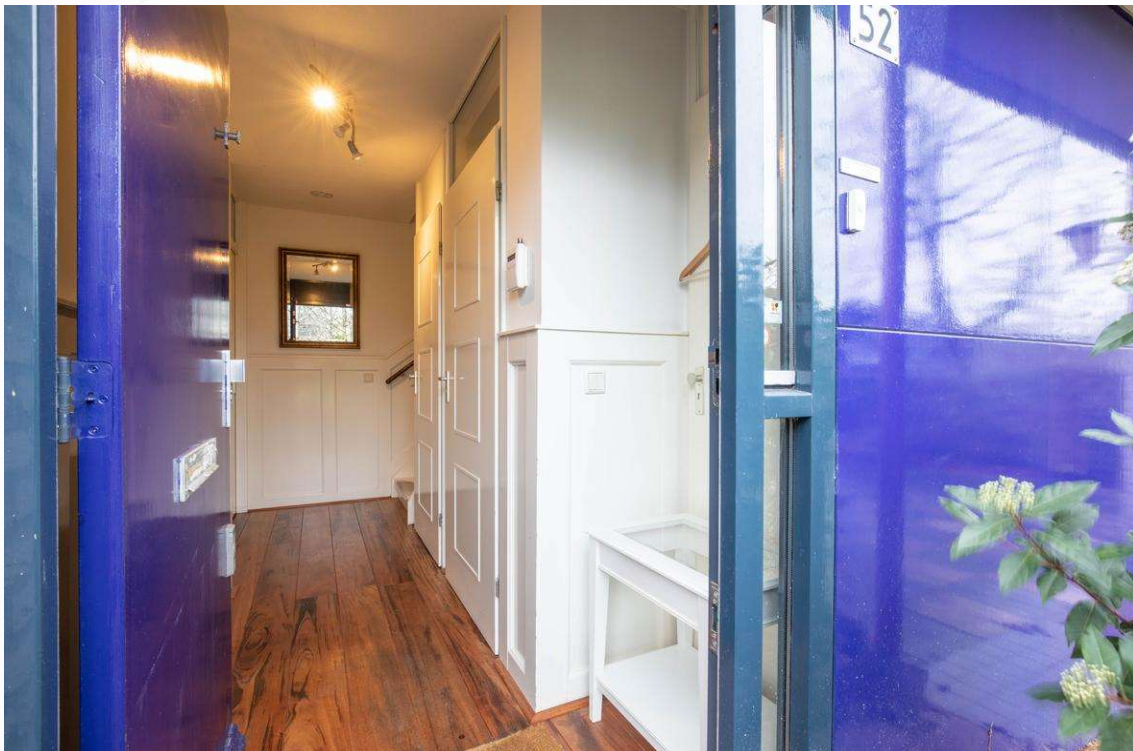
Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Topline HR CW5 (combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin
Tuin diepte (cm)	892
Tuin breedte (cm)	860
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd



# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

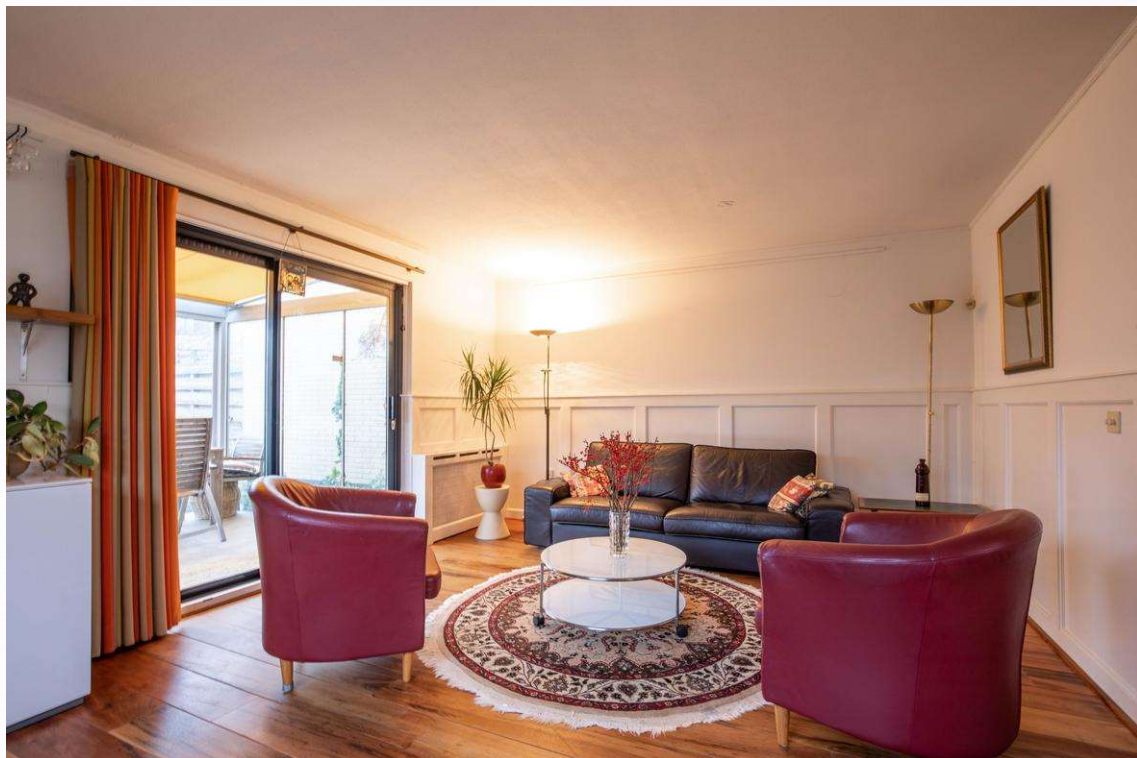






# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

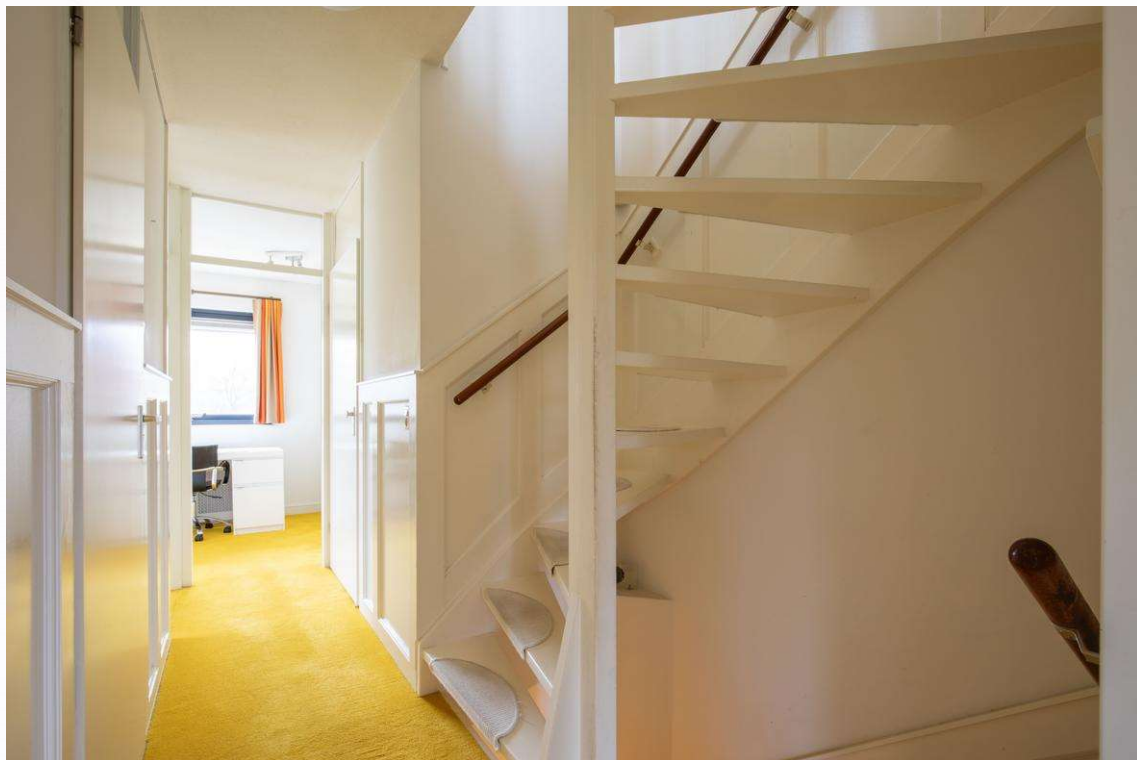






# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

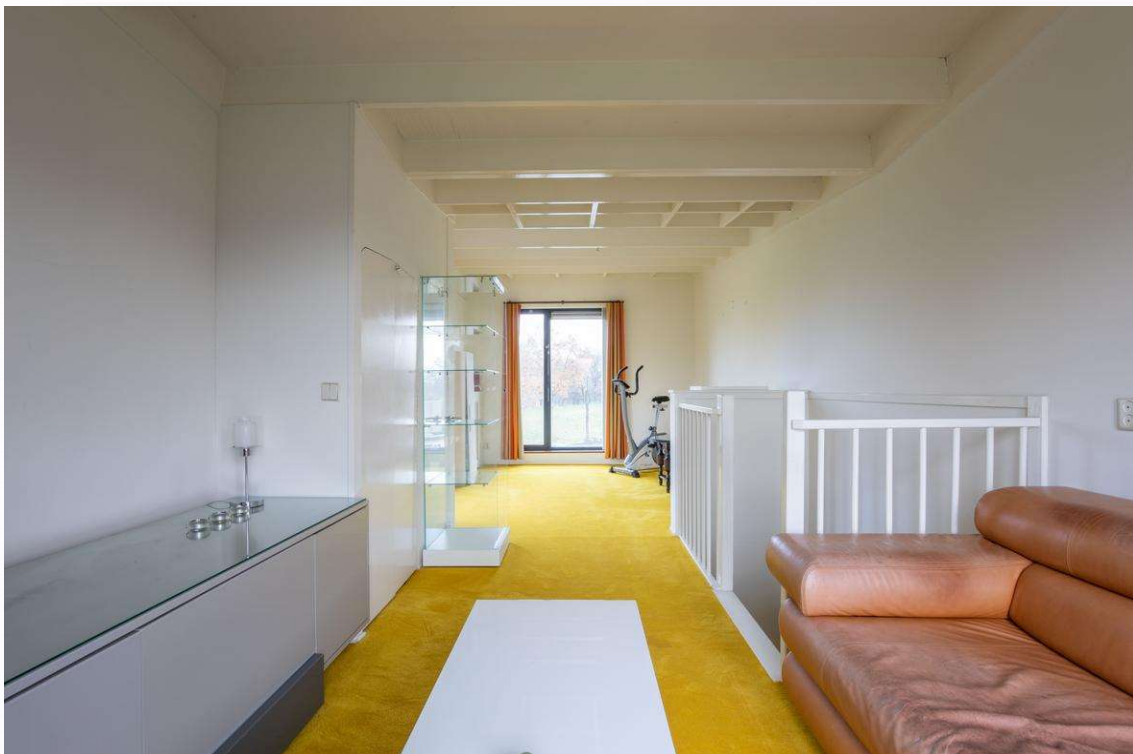
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

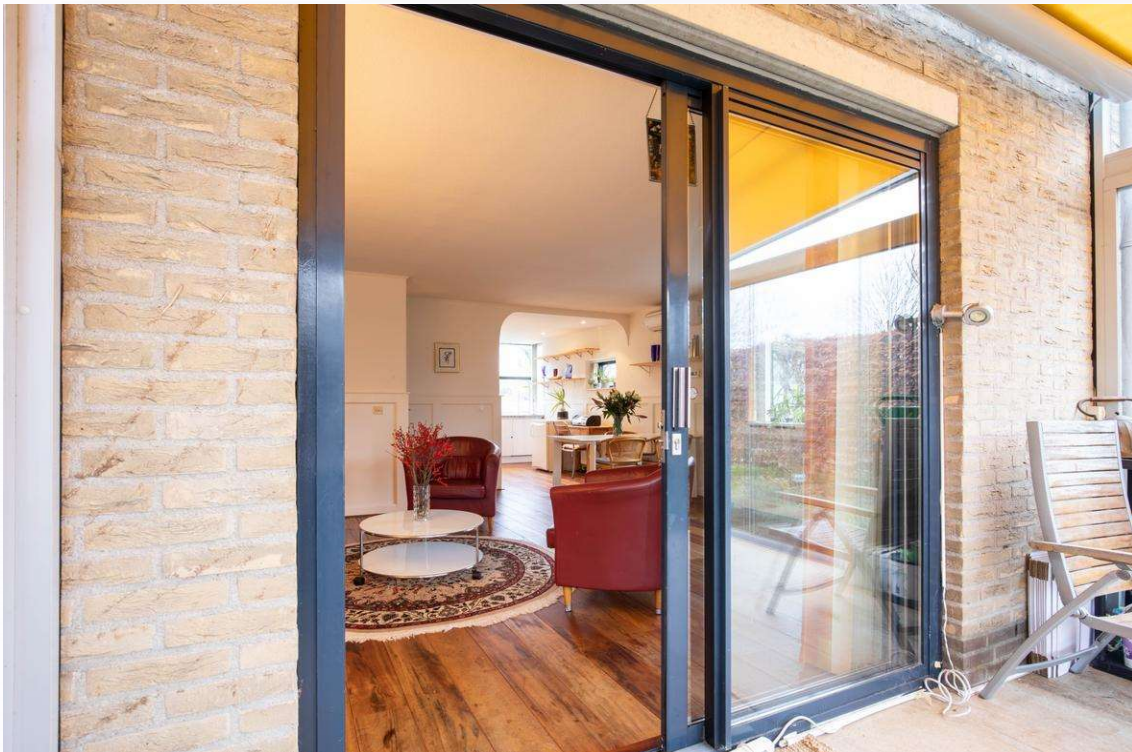






# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

## Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie AM	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 504	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 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**  
**Buiksloterbreek 52 te Amsterdam**

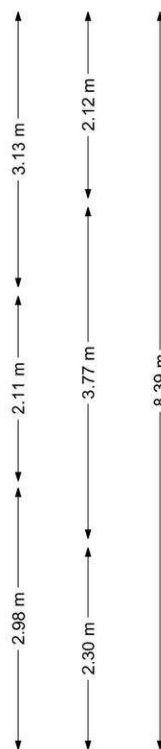
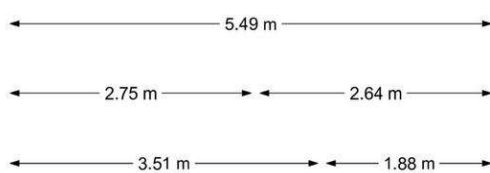
*FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.*





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond



**1e verdieping**  
**Buiksloterbreek 52 te Amsterdam**

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



GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond



**2e verdieping**  
**Buiksloterbreek 52 te Amsterdam**

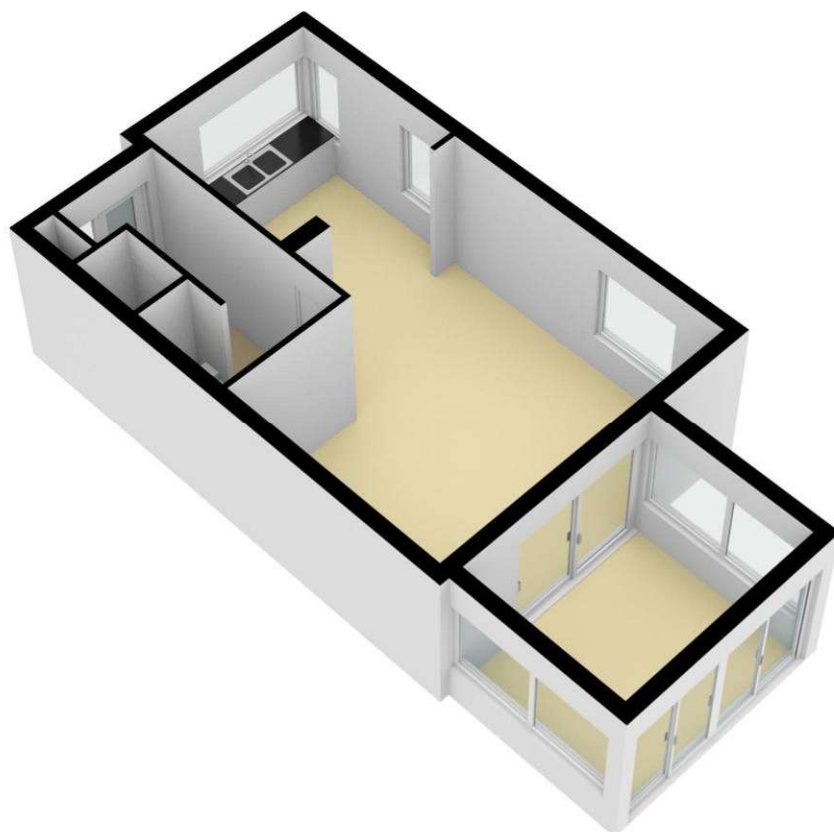
*FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.*





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

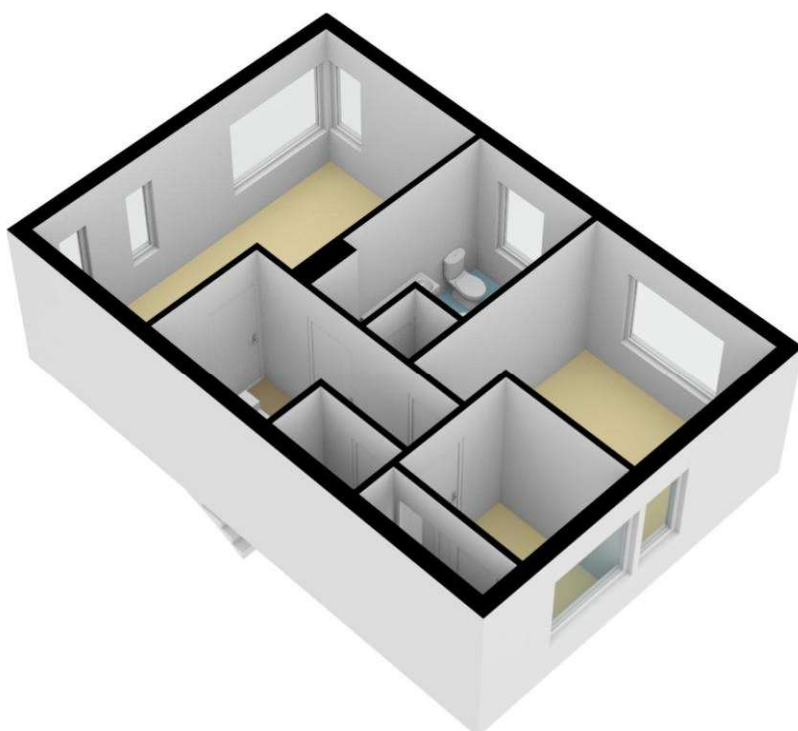
## Plattegrond





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

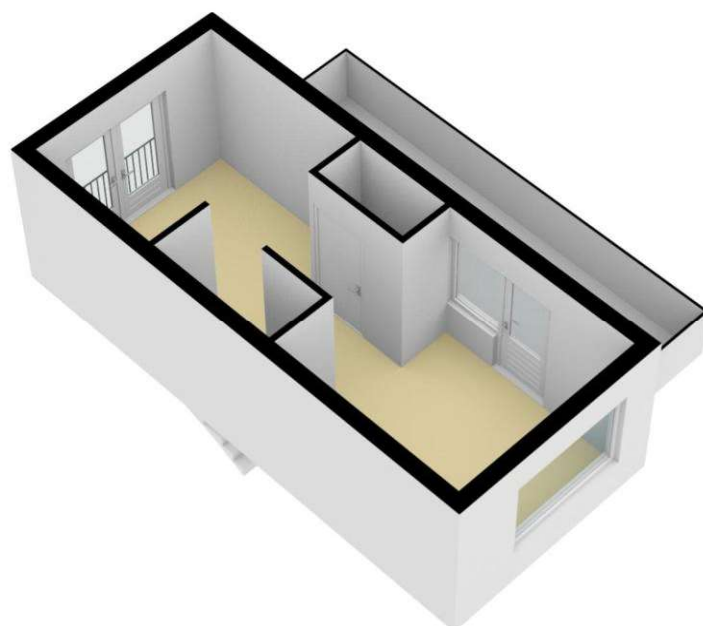






**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond



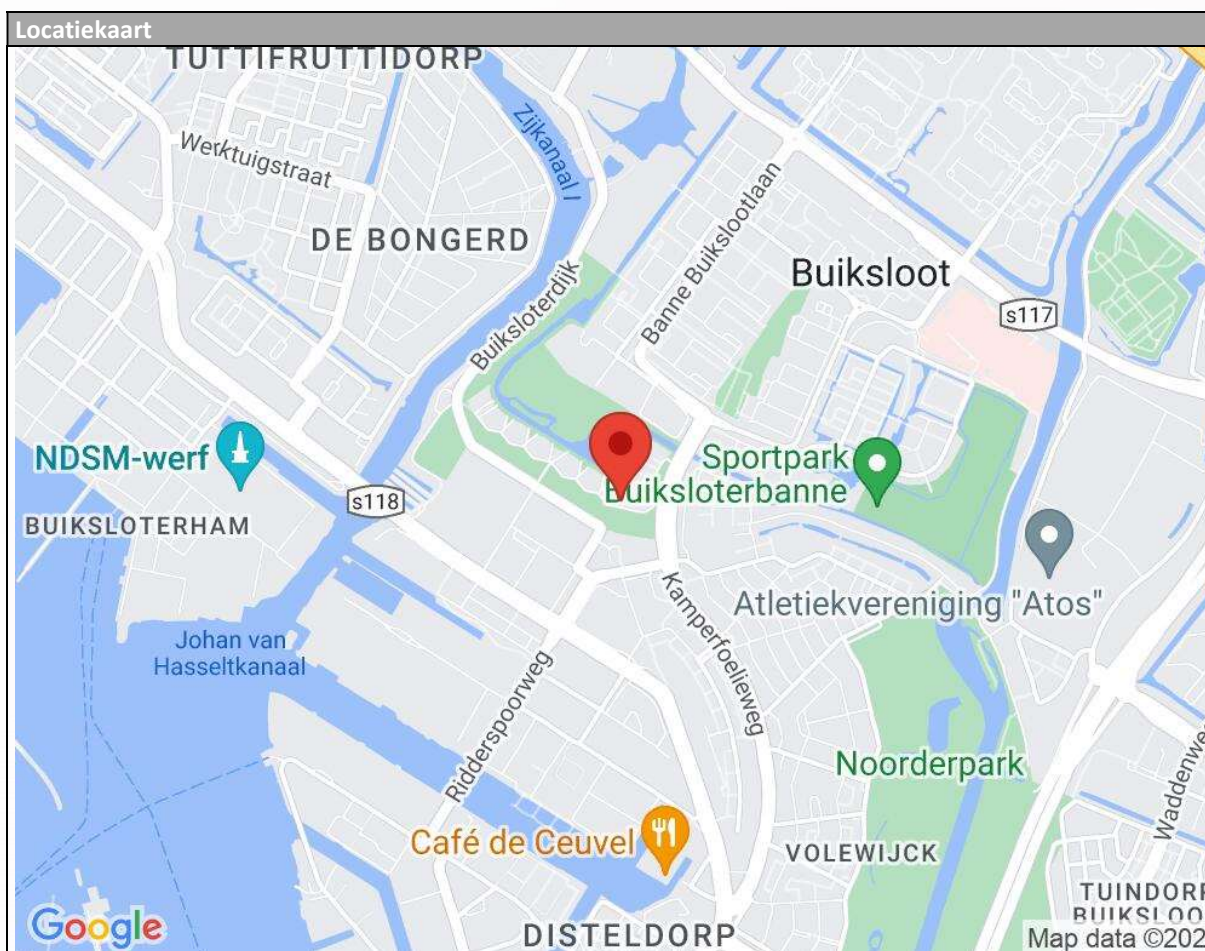


# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Locatie

Adres gegevens	
Adres	Buiksloterbreek 52
Postcode / plaats	1034 XD 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 medelen 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 onderzoek plicht 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.