



Kanaalstraat 20 C

Amsterdam

€ 1.050.000,- k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Fantastisch, ruim en modern dubbel bovenhuis van 118m2 met een dakterras en dakhuis. De woning is gelegen op EIGEN GROND in één van de populaire straten van de Helmersbuurt op steenworp afstand van het Vondelpark.

Het appartement is verdeeld over de derde en vierde verdieping met dakterras en dakhuis. Wat bij binnenkomst van het appartement direct opvalt is de prettige lichtinval en de keurige afwerking van het appartement. Het appartement heeft een perfecte indeling wat een zeer ruimtelijk gevoel geeft. Elke vierkante meter is optimaal benut.

LOCATIE:

Het appartement is gelegen in de rustige Kanaalstraat in de geliefde Helmersbuurt. De woning ligt op steenworp afstand van gezellige winkel- en uitgaansgelegenheden. U bent zo op de Overtoom, de Jan Pieter Heijestraat (Gitane, Nonna etc.), de Kinkerstraat en zelfs de Foodhallen met zijn leuke eettentjes en cafés zijn niet ver. Voor natuur en cultuur loopt u via het Vondelpark naar het Museumplein en ook kunt u dagelijks naar de ten Katemarkt. En als dat nog niet genoeg is, ligt ook de David Lloyd sportschool met zwembad op steenworp afstand en bioscoop LAB111 om de hoek. Kortom; dit is een ideale locatie met alles binnen handbereik. e wind in de zon aan de bar kunt zitten.





Indeling:

Eigen entree op de derde verdieping. Via een garderobe-hal stap je binnen in de grote leefruimte die een open karakter heeft en daardoor zeer licht is. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime living met openslaande deuren naar een Frans balkon. Aan de achterzijde is de stijlvolle woonkeuken gesitueerd. Deze biedt met gemak plaats aan een grote eettafel. Vanuit de keuken is via openslaande deuren een royaal balkon met middagzon te bereiken.

Op de vierde verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Centraal gelegen op deze verdieping ligt een prettig ingedeelde badkamer met bad, inloopdouche, dubbele wastafelopstelling en plek voor de wasmachine en droger. Verder is op deze verdieping veel kastruimte doordat in de ruime en lichte overloop een grote kastenwand is ingebouwd.

Vanuit de overloop bereik je via een vaste trap het geweldige dakterras dat de gemiddelde Amsterdamse tuin doet verbleken. Er is tevens water en elektriciteit. Heel fijn is ook het glazen dakhuis, waar je al vroeg in het voorjaar zalig uit de wind in de zon aan de bar kunt zitten.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte 118m2
- Eigen grond
- Riant dakterras van bijna 35m2 en balkon van 6m2
- Schilderwerk achterzijde in 2024 gedaan
- Bitumen laag dak en vloer dakterras in 2019 vernieuwd
- VVE bijdrage € 148,- per maand
- Oplevering in overleg



Kenmerken



Appartement



4 kamers, waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 118 m²



-



Bouwjaar 1901



Energie label B, geldig tot 2025-01-26

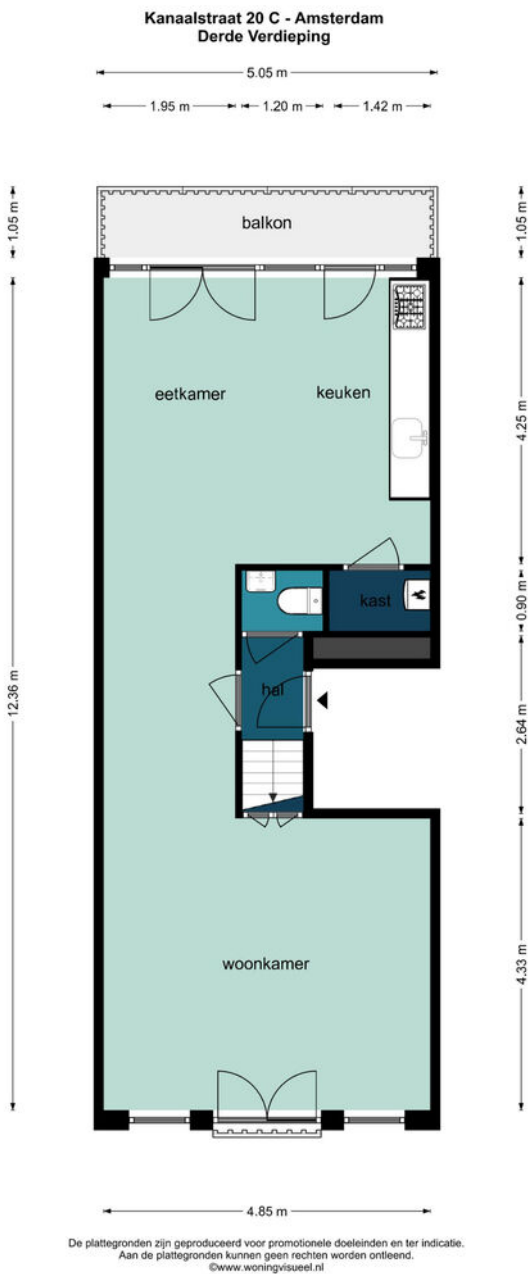


Lijst van zaken

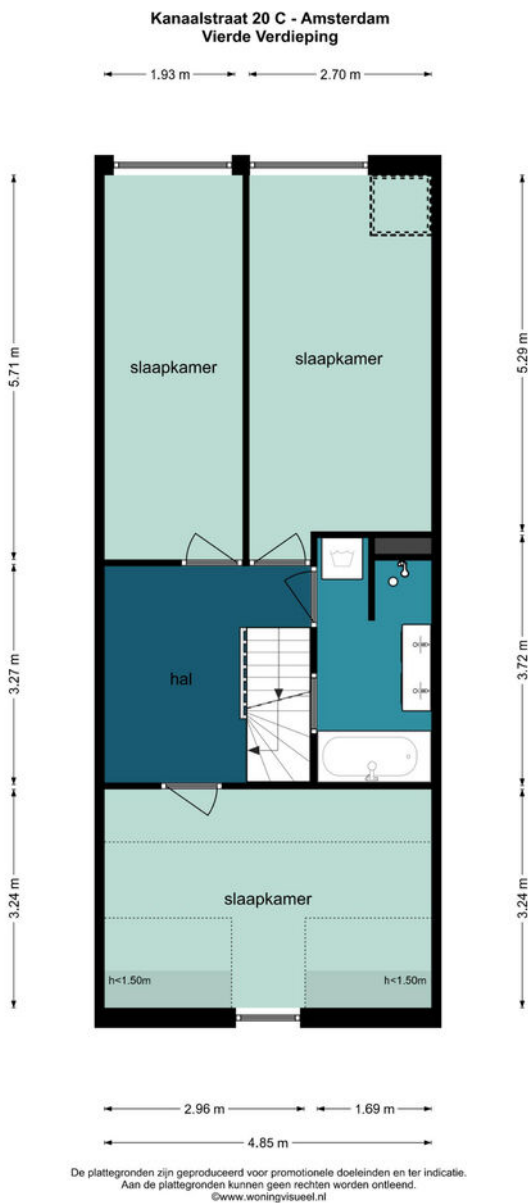
	Blijft achter	Ter overname Gaaf mee
Woning - Interieur		
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten		
- kast overloop	X	
- kledingkasten slaapkamer voor en links achter	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen		X
- overgordijnen		X
- vitrages	X	
- rolgordijnen	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- parketvloer	X	
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- kookplaat	X	
- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	
- combi-oven/combimagnetron	X	
- koel-vriescombinatie	X	
- vaatwasser	X	
Woning - Sanitair/sauna		
Toilet met de volgende toebehoren		
- toilet	X	
- toilethouder	X	
- fontein	X	
- Toilethouder	X	
Badkamer met de volgende toebehoren		
- ligbad	X	
- douche (cabine/scherm)	X	
- wastafel	X	
- planchet	X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
(Voordeur)bel	X	
Rookmelders	X	
(Klok)thermostaat	X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	

	Blijft achter	Ter overname Gaaf mee
Warmwatervoorziening, te weten		
- CV-installatie		X
Tuin - Inrichting		
Beplanting		X
Tuin - Verlichting/installaties		
Buitenverlichting		X
Tuin - Overig		
Overige tuin, te weten		
- kast balkon en kasten dakterras		X

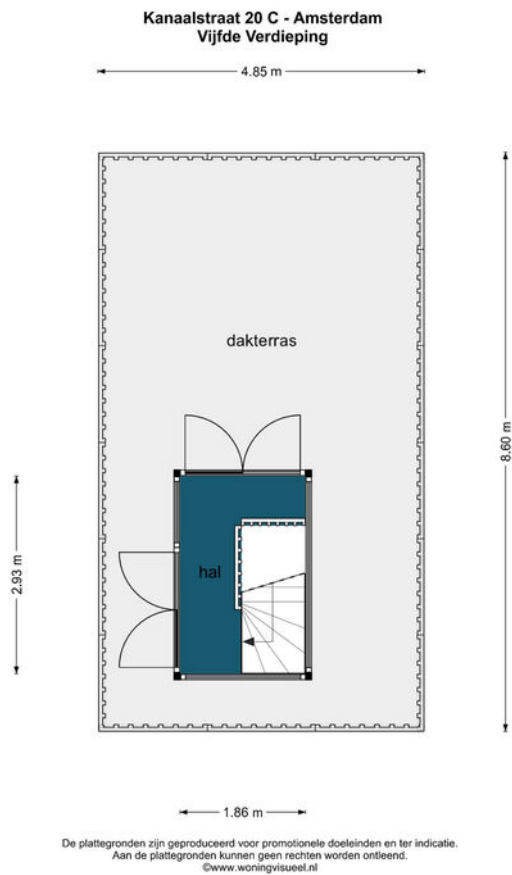
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Over ons



Amsterdam-West

Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-West! Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in en rondom West, Nieuw-West, Osdorp, De Aker, Sloten, Nieuw Sloten, Geuzenveld, Slotermeer, Bos en Lommer, De Baarsjes, Oud-West, Slotervaart, Hoofddorpplein, Amstelveen, Badhoevedorp, Zwanenburg, Halfweg en Haarlem.

Voorwaarden

Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirantkoper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan. Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Osdorpplein 405 | 1068 EV Amsterdam | T. 020 - 610 01 51
amsterdam-west@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl