DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ

Van Gentstraat 18H
1055 PG Amsterdam
€ 255.000 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar Amsterdam

Olympisch Stadion 24
1076 DE Amsterdam

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 022 0073

Kenmerken
Van Gentstraat 18H

- Woonoppervlakte: 26 m²
- Inhoud: 87 m³
- Bouwjaar: 1937
- Aantal kamers: 2
- Soort woning: benedenwoning
- Vraagprijs: € 255.000 k.k.

Omschrijving
Van Gentstraat 18H

Scroll down for English

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Van Gentstraat 18-H, Amsterdam
Een compacte jaren ’30 benedenwoning met stadstuin in Amsterdam-West

Wie zoekt naar een knusse plek met een zonnige tuin in het levendige Bos en Lommer, is hier op de Van Gentstraat aan het juiste adres. Deze benedenwoning van 26 m² is geen alledaagse vondst: klein van formaat, maar verrassend functioneel ingedeeld. De woning beschikt over een op maat gemaakte en duurzame houten keuken, een compacte maar lichte badkamer en een woonkamer met openslaande deuren naar de tuin.

Met een handige en creatieve indeling kun je hier een unieke starterswoning, pied-à-terre of praktisch studentenappartement van maken. De tuin met daarin een extra ruimte, die als slaap- of werkkamer kan worden gebruikt, vergroot het woongenot en biedt bovendien extra mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten. Wonen in een bruisende buurt van Amsterdam-West en toch je eigen voordeur en buitenruimte hebben – dat is het bijzondere van dit adres.

De VVE is gezond en kleinschalig (4 appartementen) en de erfpacht gunstig geregeld, €155,- per jaar.

De woning ligt in de wijk Landlust, een karakteristieke buurt in Amsterdam-West. Deze wijk staat bekend om de jaren ’30 bouwstijl, de brede straten en het groene karakter. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten en gezellige eet- en koffiezaken. Voor ontspanning kun je terecht in het nabijgelegen Erasmuspark of het Westerpark. De ligging is bovendien erg gunstig: met de fiets ben je in korte tijd in het centrum en station Sloterdijk en de oprit naar de A10 zijn binnen een paar minuten te bereiken. En ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met meerdere bus- en tramlijnen om de hoek.

Je komt binnen via de entree die direct toegang geeft tot een kleine hal waar je een kapstok en schoenenrek kwijt kan. Meteen daarop volgt de keuken. Deze is praktisch ingericht met een extra lang keukenblad en diverse apparatuur, zoals een gaskookplaat, vlakschermafzuigkap en oven, en biedt vooral heel veel kastruimte.

Omschrijving
Van Gentstraat 18H

Vanuit hier heb je toegang tot de compacte badkamer met douche en toilet, de berging met witgoedaansluitingen, en aansluitend de woonkamer. Deze ruimte is knus, maar licht dankzij de openslaande deuren naar de tuin. Met een slimme indeling kun je er een gezellige zit- en slaapruimte creëren.

De stadstuin is een echte verrassing. Ondanks de compacte afmetingen is het een fijne plek om in de zomer buiten te zitten. Achter in de tuin is er nog een extra ruimte die als slaapkamer of werkkamer gebruikt. Met een groot raam voelt de kamer licht en ruim aan. Met wat groen en een terras creëer je hier je eigen stukje buiten, midden in de stad.

Bijzonderheden
- Benedenwoning met eigen entree
- Knus en compact
- Woonoppervlakte 26 m² waarvan 8m² in het tuinhuisje
- Bouwjaar: 1937
- Lichte woonkamer met openslaande tuindeuren
- Volledig houten en op maat gemaakte keuken, met diverse apparatuur
- Compacte badkamer met douche en toilet
- Stadstuin met extra slaap- of werkkamer
- Gelegen in Amsterdam-West, nabij Erasmuspark en Westerpark
- Goede bereikbaarheid met fiets, auto en openbaar vervoer
- VVE bijdrage €19,- per maand
- Erfpacht €155,- per jaar

Deze benedenwoning is misschien niet groot, maar wel een kans voor wie creatief is en zijn of haar eigen stempel wil drukken. Met een slimme en creatieve indeling maak je er een verrassend praktische plek van, midden in de stad. Kom kijken en ontdek de mogelijkheden, wie weet maak jij hier jouw eigen stadsstek in Amsterdam-West.

English

This appartment is offered with a starting price.

Van Gentstraat 18-H, Amsterdam
A compact 1930s ground-floor apartment with a city garden in Amsterdam-West

Omschrijving
Van Gentstraat 18H

Looking for a cozy spot with a sunny garden in the lively Bos en Lommer neighborhood? Van Gentstraat is the perfect place. This 26 m² ground-floor apartment is not an everyday find: small in size, yet surprisingly functional. The apartment features a custom-made and sustainable wooden kitchen, a compact yet bright bathroom, and a living room with French doors leading to the garden.

With a clever and creative layout, you can create a unique starter home, pied-à-terre, or practical student apartment. The garden, with its additional space that can be used as a bedroom or office, enhances the living experience and offers additional opportunities for relaxing outdoors. Living in a vibrant neighborhood of Amsterdam-West yet having your own front door and outdoor space—that's what makes this address so special.

The homeowners' association (VVE) is healthy and small-scale (4 apartments), and the leasehold is just €155 per year.

The house is located in the Landlust district, a characteristic neighborhood in Amsterdam-West. This district is known for its 1930s architecture, wide streets, and green space. In the immediate vicinity, you'll find various shops, supermarkets, and charming restaurants and cafes. For relaxation, visit the nearby Erasmus Park or Westerpark. The location is also very convenient: the city center is a short bike ride away, and Sloterdijk station and the A10 motorway access are just a few minutes away. Public transport is also excellent, with several bus and tram lines just around the corner.

You enter through the entrance, which leads directly into a small hallway with space for a coat rack and shoe rack. Immediately following this is the kitchen. It is practically designed with an extra-long countertop and various appliances, including a gas cooktop, flat-screen extractor hood, and oven, and offers ample cupboard space.

From here, you have access to the compact bathroom with a shower and toilet, the storage room with laundry connections, and the adjacent living room. This space is cozy yet bright thanks to the French doors that open onto the garden. A clever layout allows you to create a comfortable sitting and sleeping area.

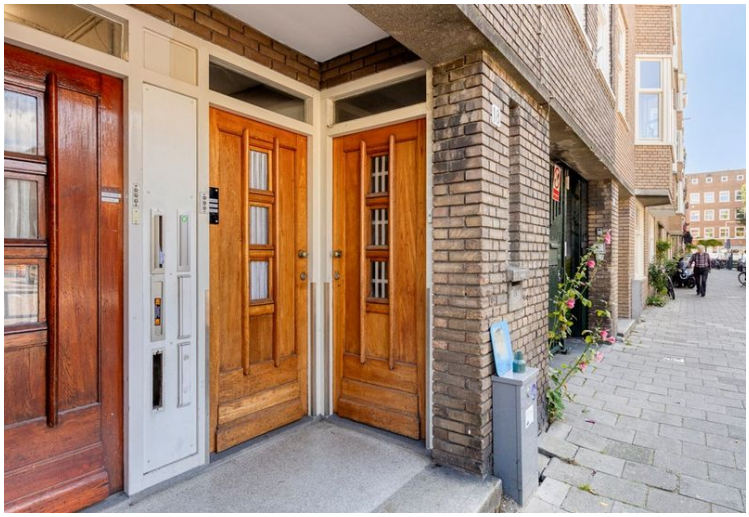
The city garden is a real surprise. Despite its compact size, it's a lovely place to relax outdoors in the summer. At the back of the garden, there's an additional room that serves as a bedroom or office. A large window makes the room feel bright and spacious. With some greenery and a terrace, you can create your own little piece of the outdoors, right in the heart of the city.

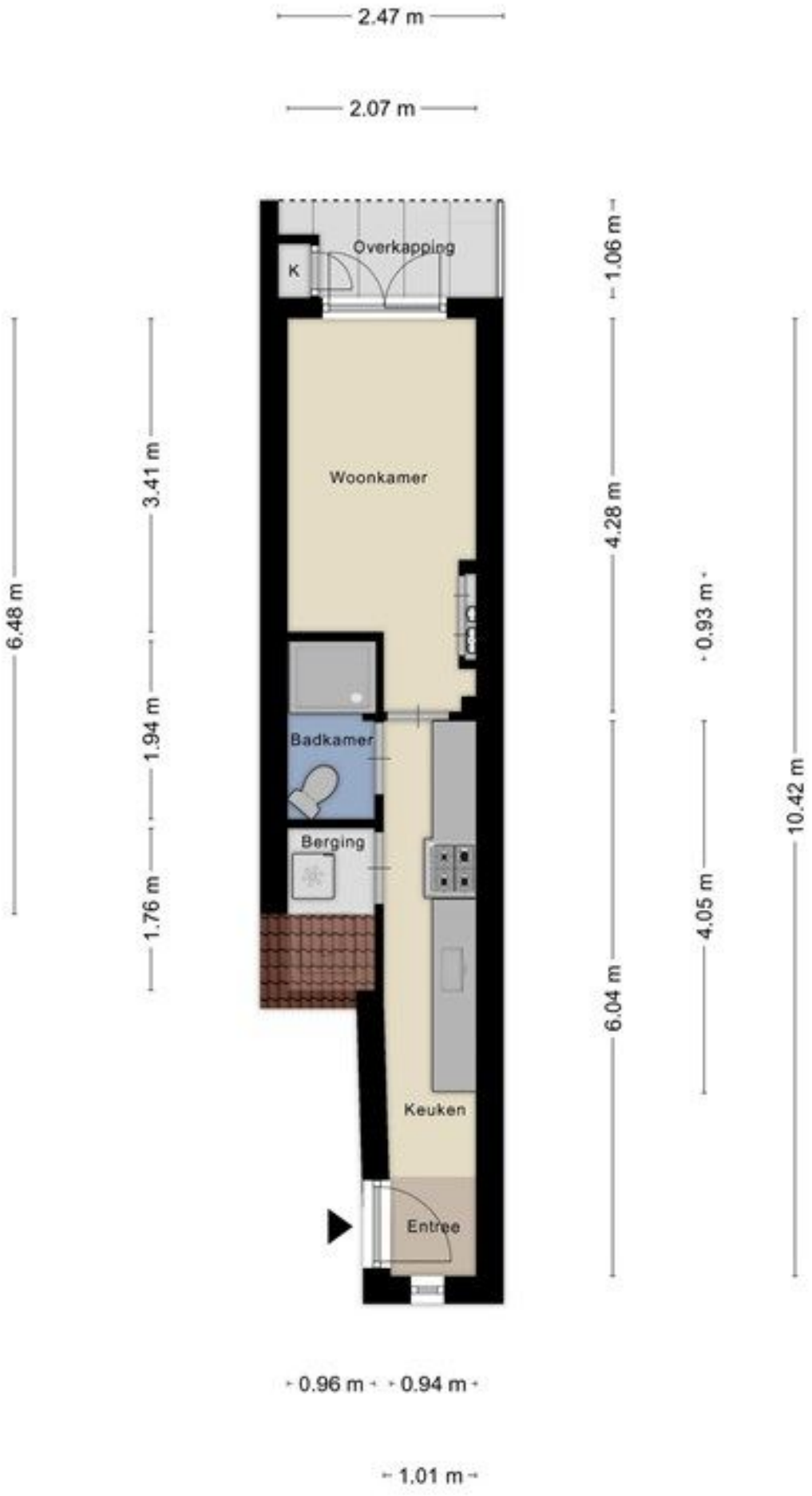
Omschrijving
Van Gentstraat 18H

Features
- Ground-floor apartment with private entrance
- Cozy and compact
- Living area 26 m², of which 8 m² is in the garden house
- Year built: 1937
- Bright living room with French doors leading to the garden
- Fully wooden, custom-made kitchen with various appliances
- Compact bathroom with shower and toilet
- City garden with an additional bedroom or office
- Located in Amsterdam-West, near Erasmus Park and Westerpark
- Easily accessible by bike, car, and public transport
- VVE fee €19 per month
- Ground lease €155 per year

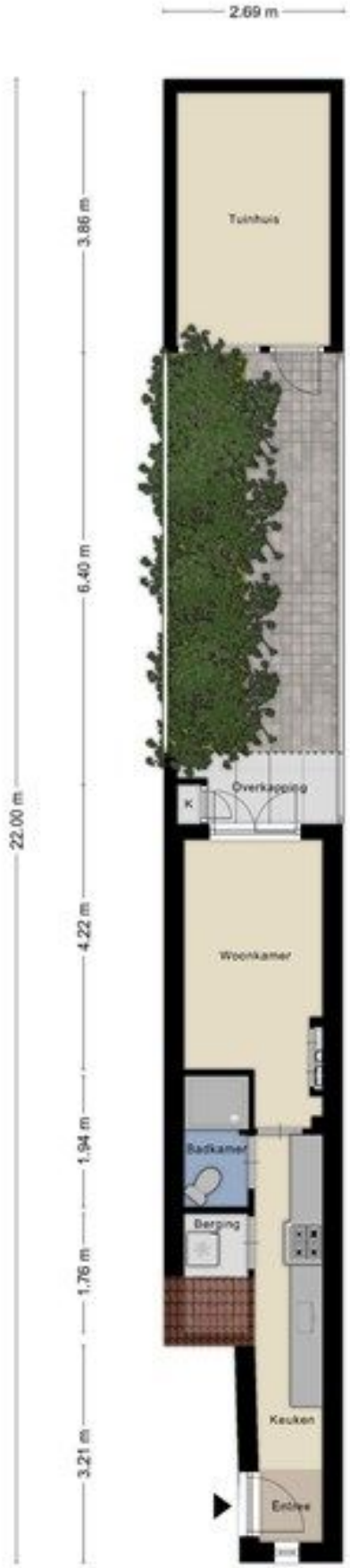
This ground-floor apartment may not be large, but it offers an opportunity for the creative and eager to make their mark. With a clever and creative layout, you can create a surprisingly practical space in the heart of the city. Come take a look and discover the possibilities; who knows, you might just create your own urban retreat in Amsterdam-West.

Van Gentstraat 18H in beeld

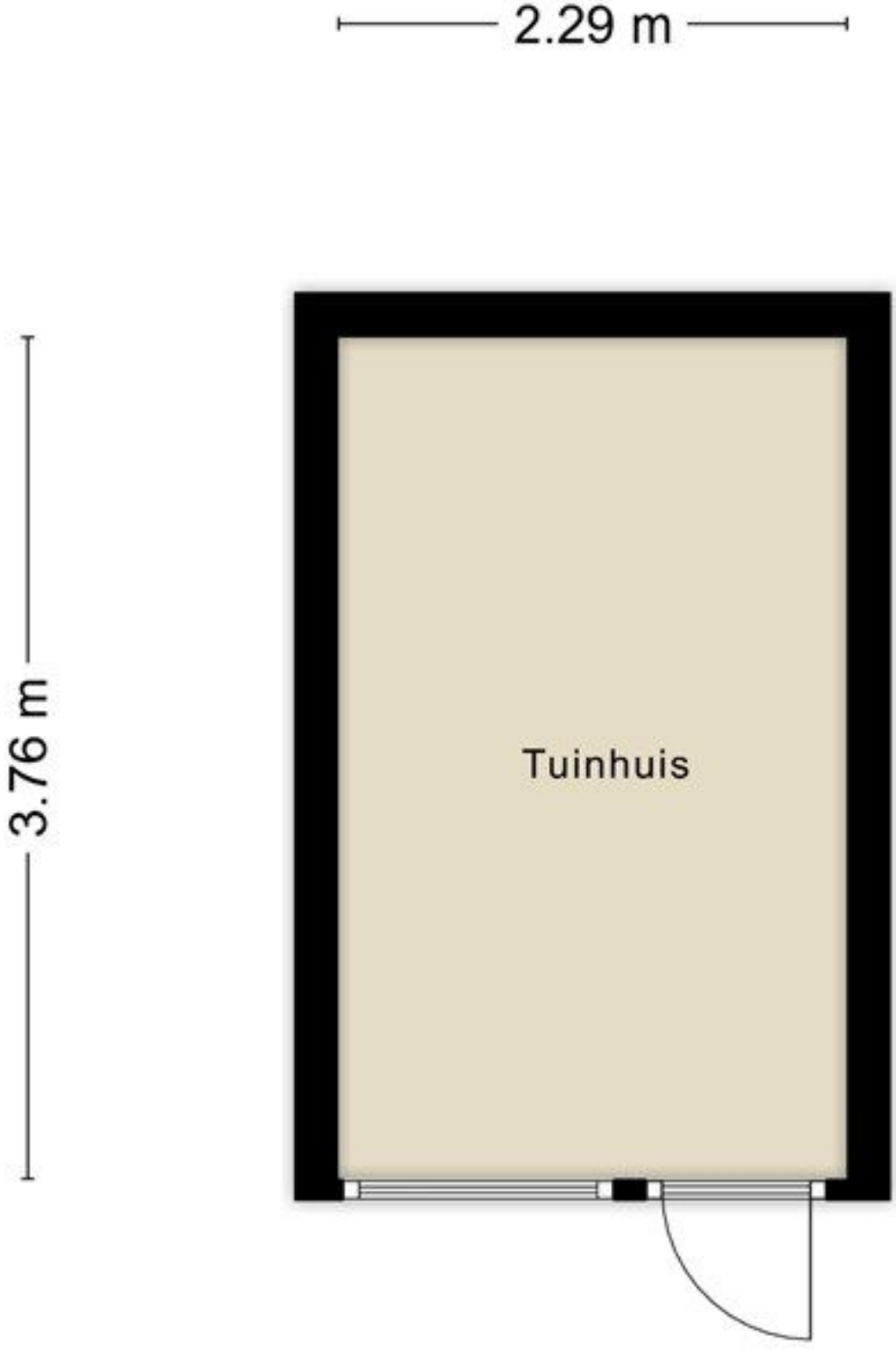




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Van Gentstraat 18H
Postcode	1055 PG
Plaats	Amsterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1937
Woonoppervlakte (m^2)	26
Perceeloppervlakte (m^2)	0
Inhoud (m^3)	87
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	G, vervaldatum: 24 aug 2035