



## Kanaalstraat 79 2, 1054 XB Amsterdam

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper



## Omschrijving

Een buitenkans in de populaire Helmersbuurt. For English check English page.

Het appartement verdient een beetje aandacht maar hierna kan je binnenkort genieten in een royaal appartement met 1 of 2 slaapkamers of op het balkon op het zuiden. Over de ligging alleen maar positieve woorden; de Kanaalstraat is gelegen in de Helmersbuurt en is een rustige straat in een bruisende levendige wijk met het Vondelpark, het Leidseplein en de Ten Katemarkt in de directe omgeving. Het pand is enkele jaren opgeknapt en sindsdien netjes onderhouden. De woning beschikt over energielabel C. Het betreft eigen grond.

### Indeling:

De entree bevindt zich aan de voorzijde in de woonkamer (kan verplaatst worden) met veel lichtinval door de grote ramen en deuren naar het balkon. De woonkamer is ruim en heeft een L-vorm. Aan achterzijde van de woning vind je de keuken, de slaapkamer en de badkamer. Een andere indeling met de keuken aan de voorzijde en 2 slaapkamers aan de achterzijde is niet lastig te realiseren. Eenvoudige keuken met diverse losse apparatuur. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, toilet en wastafel. Het balkon is 6 m<sup>2</sup> groot en ligt op het zonnige zuiden en is toegankelijk vanuit de slaapkamer als badkamer.

### VvE en grondsituatie:

De woning maakt onderdeel uit van een kleine VvE met een gezonde financiële huishouding en een MJOP. Het pand is enkele jaren geleden gerenoveerd en sindsdien goed bijgehouden. De servicekosten bedragen € 125,- p.m. en er is een goede kaspositie. De woning is gelegen op eigen grond!

### Isolatie:

Geheel voorzien van dubbele beglazing met een energielabel C.

### Omgeving:

Het appartement is gelegen in de Populaire Helmersbuurt in Oud-West, nabij het Vondelpark, het Leidseplein, de Overtoom en de bekende Ten Katemarkt. De Helmersbuurt staat bekend om de vele moderne woonwinkels, gezellige restaurants, cafés, traiteurs en wijnwinkels. Deze zijn allemaal op loopafstand te bereiken. Evenals de culturele bioscoop Lab 111 en meerdere supermarkten (o.a. Albert Heijn op slechts 100 meter afstand).

### Bereikbaarheid:

Vanaf de Overtoom pakt u snel de tram naar het centrum of richting Station Lelylaan. Vanaf de Jan Pieter Heijestraat gaan tram 1 (t.h.v. Overtoom) en 17 (t.h.v. Kinkerstraat), binnen 20 minuten ben je met deze laatste tram op het Centraal Station. Met de auto is er via de S106 snelle verbinding naar de ring A-10.

### Bijzonderheden:

- Buitenkans
- Eigen grond
- Thans 1 slaapkamer
- Balkon op het zuiden
- Goed onderhouden pand

**Kanaalstraat 79 2 - 1054 XB Amsterdam**

**Collectief Makelaars**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**



- Volledig dubbel glas
- Energielabel C
- Ideale locatie in de Helmersbuurt
- Kleine VvE met MJOP
- Servicekosten € 125,- p.m

**Kanaalstraat 79 2 - 1054 XB Amsterdam**

**Collectief Makelaars  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	1901

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	2 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	160 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	51 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energie label</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Atag HR (Gas gestookt combiketeteigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Geen tuin



## Foto's



## Foto's





## Foto's



Kanaalstraat 79 2 - 1054 XB Amsterdam

Collectief Makelaars  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)



## Foto's

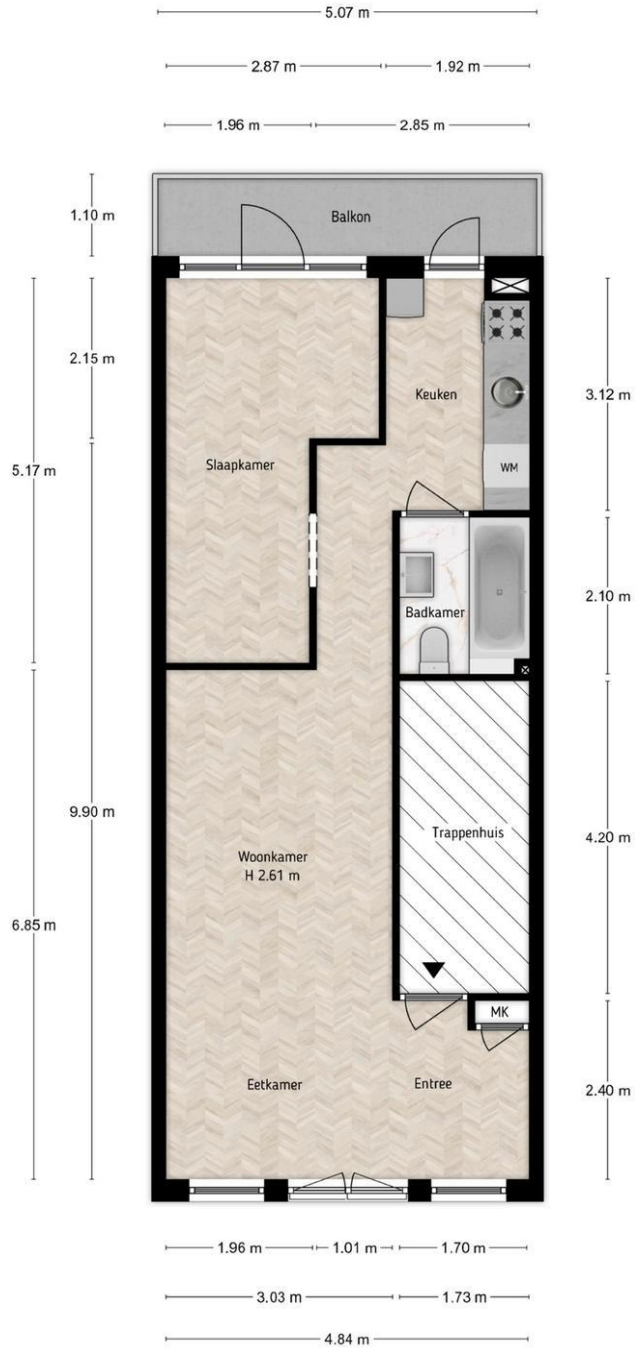


Kanaalstraat 79 2 - 1054 XB Amsterdam

Collectief Makelaars  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)



# Plattegrond



Kanaalstraat 79-2, Amsterdam  
Tweede verdieping  
iMeasure x Meneer de Fotograaf

iMeasure x Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure x Meneer de Fotograaf

**Kanaalstraat 79 2 - 1054 XB Amsterdam**

**Collectief Makelaars**  
Joop Geesinkweg 801  
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT  
Tel: 020-5356868  
E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)  
[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)



## Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Kanaalstraat 79 2

1054 XB Amsterdam

Amsterdam

T / 6337

Volle eigendom

**Kanaalstraat 79 2 - 1054 XB Amsterdam**

**Collectief Makelaars**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**  
**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**  
**[www.collectiefmakelaars.nl](http://www.collectiefmakelaars.nl)**







## TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

### **COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR**

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.





**Collectief Makelaars**  
**Joop Geesinkweg 801**  
**1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT**  
**Tel: 020-5356868**

**E-mail: [info@collectiefmakelaars.nl](mailto:info@collectiefmakelaars.nl)**