



**Pretoriusstraat 57 3, 1092 GA Amsterdam**

**€ 795.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

Appartement gelegen over 2 etages waarvan de eerste is gelegen op de 3e etage. Het appartement is keurig afgewerkt, voorzien van vele isolatiemaatregelen zoals HR++ glas, gevelisolatie van binnen uit en dak- en vloerisolatie. Dit uit zich dan ook in een energielabel A! De plafonds en wanden zijn voorzien van glad stucwerk en door de velen ramen beschikt de woning over veel lichtinval. Kortom, een zeer nette woning waar wij u graag een rondleiding geven.

Het trappenhuis biedt toegang tot de woning gelegen op de 3 etage. De hal is gelegen in het midden van de woning. Vanuit hier heb je toegang tot een ruime slaapkamer aan de voorzijde van het appartement. Deze slaapkamer is afgewerkt met laminaat. In deze slaapkamer bevindt zich ook nog de fraai weggewerkte meterkast. Vanuit de hal is ook de woonkamer te bereiken welke is gelegen over de hele lengte van de woning. Aan de voorzijde van de woonkamer bevinden zich 2 deuren welke toegang bieden tot het balkon met uitzicht over de levendige Pretoriusstraat. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een schuifpui met toegang tot een groter balkon met fraaie plavuizen tegels. Dit balkon is ook toegankelijk vanuit de keuken welke aan de achterzijde van de woning is gelegen. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. Er is een 5 pits fornuis, een oven en een afzuigkap. Ook beschikt de ruimtelijke keuken over voldoende opbergruimte, plaats voor het aansluiten van een droger en wasmachine en de in de kast weggewerkte Cv-ketel (Remeha Avanta uit 2015). Vanuit de keuken weer even terug naar de hal waar zich ook nog ze zeer nette en tijdloze badkamer bevindt. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset, een douche met geïntegreerde kranen, een wastafelmeubel, een designradiator en de badkamer beschikt over elektrische vloerverwarming. Tevens is het plafond voorzien van inbouwverlichting.

Vanuit de woonkamer is er een open en vaste trap welke toegang biedt tot de 2e verdieping van de woning. De 2 etage kan afgesloten worden van elkaar door middel van een luik. Dit met oog op warmte dat naar boven stijgt. De 2e etage van de woning is voorzien van laminaat. Vanuit deze kamer welke is gelegen aan de achterzijde van het appartement, heb je vrij uitzicht zonder direct aanliggende achterburen. Vervolgens is er vanuit deze kamer nog een 2e kamer te bereiken met als klassiek detail nog een hijsbalk. Ook deze kamer valt uitstekend te gebruiken als slaapkamer of werkkamer.

Bijzonderheden:

- 102M2 woonoppervlakte
- Balkon aan de voor- en achterzijde
- Jaarlijkse canon van 1.253,46 met indexering, na huidig tijdvak vastgeklikt.
- Woning gelegen op de 3e en 4e etage
- Voorzien van HR++ glas
- Veel lichtinval
- Maandelijkse servicekosten 120,-
- Energielabel A

**Pretoriusstraat 57 3 - 1092 GA 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>	Maisonnette
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	1914

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	358 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	102 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Remeha Avanta (Gas gestookt uit 2015, eigendom)

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

## Foto's



Pretoriusstraat 57 3 - 1092 GA 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



## Foto's



## Foto's



## Foto's







## 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 erfdienstbaarheden, 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)**