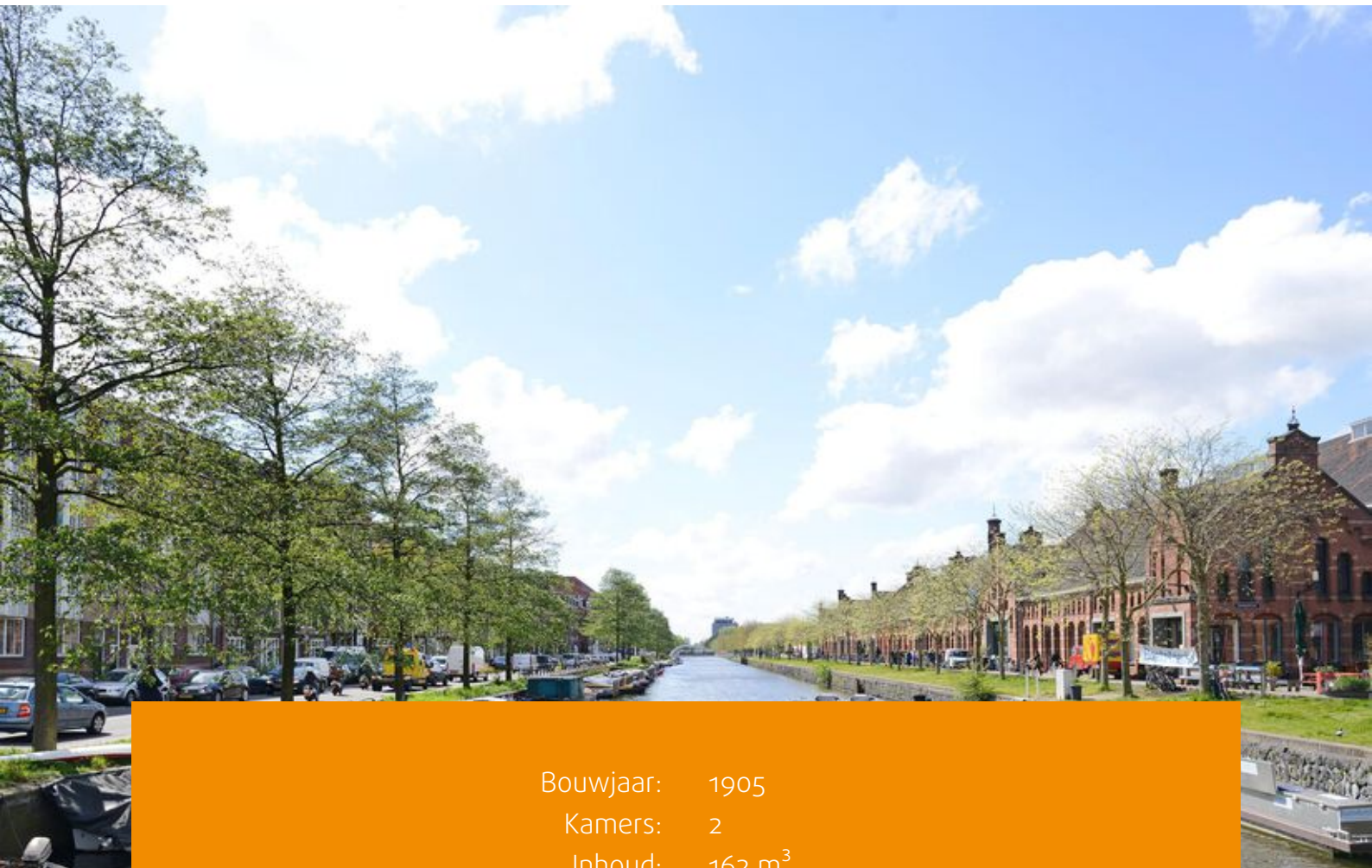




# AMSTERDAM

## De Wittenkade 144-3

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1905  
Kamers: 2  
Inhoud: 162 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 54 m<sup>2</sup>

Vraagprijs: € 500.000 k.k.





Woningzoekers opgelet! Dit charmante tweekamerappartement van 54 m<sup>2</sup> is gelegen op een toplocatie in de Staatsliedenbuurt met prachtig uitzicht over water en de kade. Het appartement biedt een ruime woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een heerlijk balkon op het westen en een fijne berging van 11,5 m<sup>2</sup> voorzien van raampartij op de zolderverdieping. Geniet van het levendige karakter van de buurt met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik!

#### Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement op de derde verdieping. Bij binnenkomst via de voordeur komt u in de hal, die toegang biedt tot verschillende vertrekken. U heeft keuze uit de deur naar het toilet met fonteintje, de slaapkamer aan de achterzijde, of de ruime woonkamer aan de voorzijde voorzien van een Frans balkon en een prachtig uitzicht over het water. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die toegang biedt tot het balkon van 4,3 m<sup>2</sup>, gelegen op het westen. Via een kleine berging, waarin zich de aansluiting voor de wasmachine, de mechanische ventilatieunit en de cv-ketel (bouwjaar 2015) bevinden, komt u in de badkamer, die is uitgerust met een douche en wastafel.

Tot slot is er een berging aanwezig op de zolderverdieping van 11,5 m<sup>2</sup>, gemeten conform het NEN-2580 meetcertificaat.

#### Omgeving en bereikbaarheid:

De Staatsliedenbuurt is een levendige en bruisende buurt met het centrum van de stad op fietsafstand. Het appartement is prachtig gelegen aan water op een super leuke locatie nabij de Jordaan en het Westerpark waar diverse bezienswaardigheden en belevenissen te vinden zijn. In het park zijn onder andere een bioscoop, speeltuin, restaurants, theater en diverse uitgaansgelegenheden waaronder evenementenlocatie Westergasfabriek. In de directe omgeving bevinden zich allerlei hippe winkels en horecagelegenheden met terrassen en diverse gezellige Italiaanse restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de Albert Heijn en de Dirk van den Broek op loopafstand gelegen. Scholen en kinderdagverblijven bevinden zich eveneens op loopafstand.

Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op de Van Limburg Stirumstraat en Van Hallstraat zijn meerdere tram- en bushaltes richting o.a. Amsterdam Centraal en het Leidseplein te vinden. Zowel NS-station Amsterdam Centraal als station Sloterdijk zijn op circa 10 minuten fietsafstand van het appartement gelegen. Ook is de ligging ten opzichte van de ringweg A-10 west zeer gunstig. Met de auto is deze binnen enkele minuten te bereiken via de Haarlemmerweg.



#### Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. Voor deze woning zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 95,05 per maand. De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

#### Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 juli 2055. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

#### Bijzonderheden:

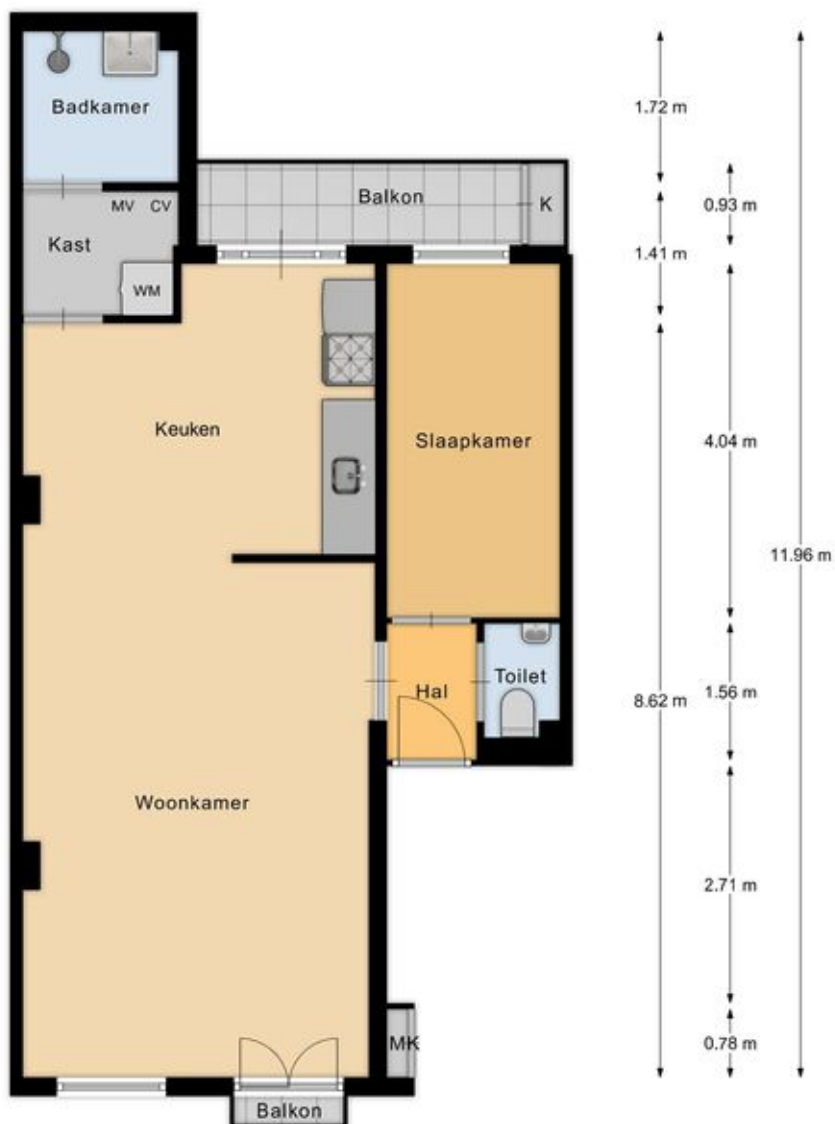
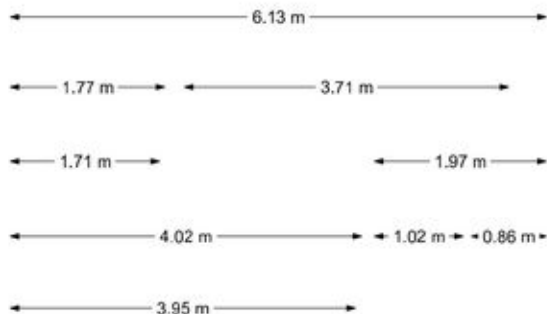
- Woonoppervlakte 54,0 m<sup>2</sup> conform NEN2580 meetcertificaat;
- Fijne berging met raampartij op de zolderetage van 11,5 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 1905;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31 juli 2055;
- Balkon gelegen op het westen;
- Energielabel C;
- Servicekosten bedragen € 95,05 per maand (bijdrage boekjaar 2025);
- Unieke ligging aan de Kostverlorenvaart;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akten wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.







# Plattegronden

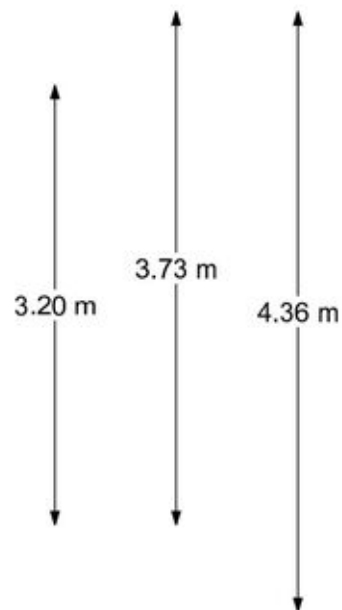
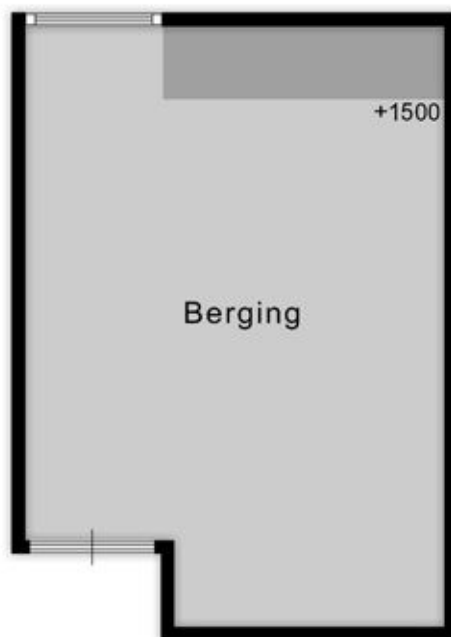


Appartement

# Plattegronden

← 3.04 m →

← 0.99 m → ← 1.96 m →



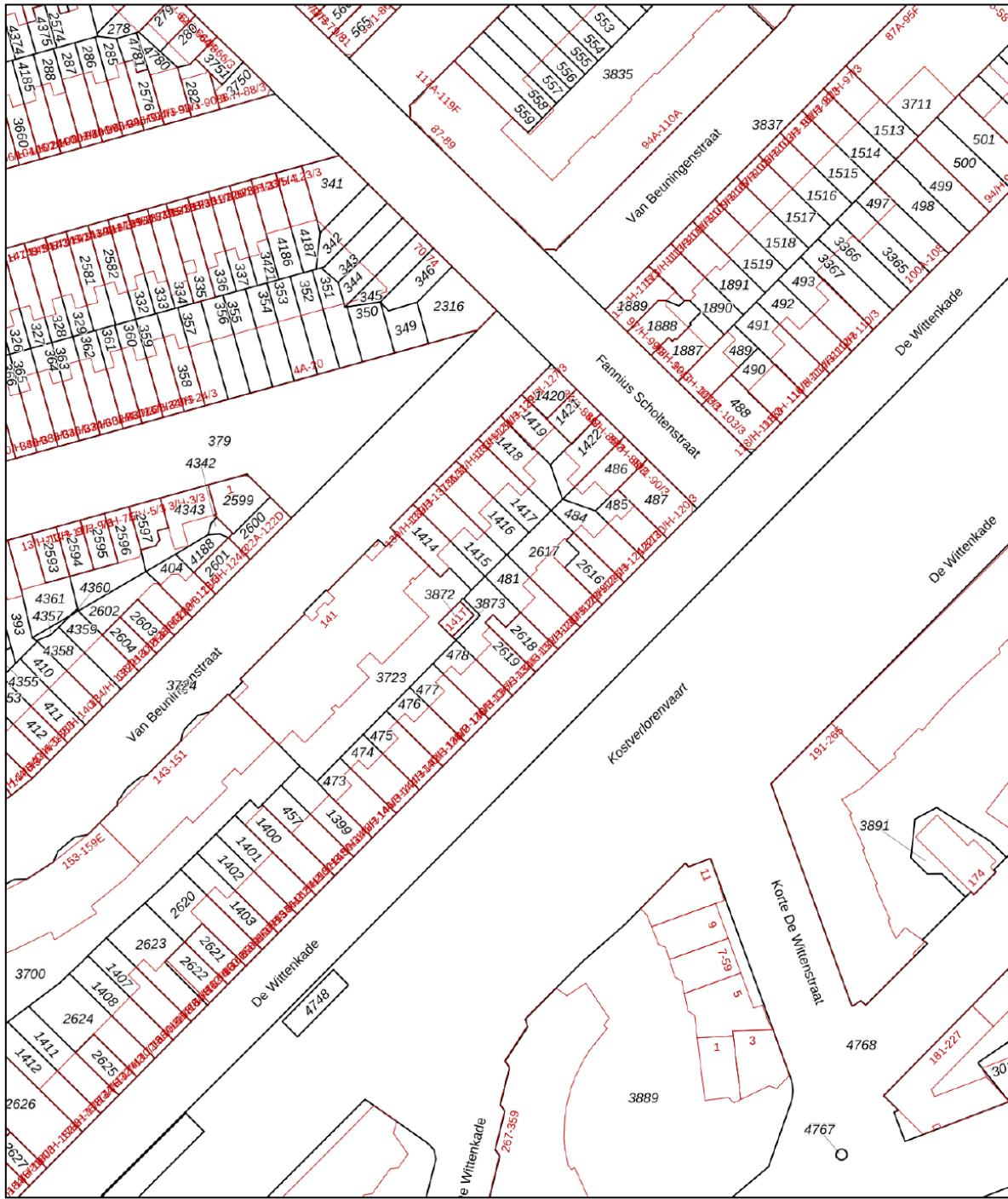
Berging


EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie Y</p> <p>Perceel 1415</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 2025  
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 houdt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# MAKELAARS

## Wij gaan graag voor u aan de slag!

*Bas Reimink*

06 51 44 09 44

- > "Elke dag met een prachtig team van collega's gezamenlijk onze opdrachtgevers meer dan tevreden stellen, geeft mij een geweldige voldoening. Onze filosofie is om samen te werken en met passie met je werk bezig te zijn."



*Ab van Esseveld*

06 51 44 09 27

- > "De dynamiek van de Amsterdamse woningmarkt is prettig om in te werken. Dat vergt veel regel- en organiseerwerk binnen de organisatie en dat vind ik nou eenmaal leuk om te doen."



*Alfred Lutjebroer*

06 51 44 09 01

- > "Sinds 2003 werk ik met veel plezier in de makelaardij en in de Amsterdamse woningmarkt ben ik helemaal thuis. Leukste aan mijn vak zijn de vele leuke informele, maar effectieve contacten. Ik word wel omschreven als een energieke, gedreven makelaar."



*Kevin Verkuijen*

06 51 44 09 19

- > Het is mij een eer om mensen te begeleiden bij een van de belangrijkste beslissingen in hun leven. Met oprechte betrokkenheid, scherpe marktkennis en oog voor detail zorg ik ervoor dat jij jouw woning verkoopt tegen het best haalbare resultaat. Geen standaardaanpak, maar maatwerk met aandacht.



*Sjors Rooijers*

020 5 712 712

- > "In 2024 begon ik bij Van der Linden als commercieel binnendienst medewerker. Ik geniet van het afwisselende werk en klantcontact, en volg een makelaarsopleiding. Na mijn eigen huis te kopen, weet ik hoe belangrijk goede begeleiding is voor klanten."



*Remie Broks*

06 51 23 35 74

- > "Sinds april 2024 werk ik bij Van der Linden in zowel de binnen- als buitendienst. Deze afwisseling biedt dynamiek, waardoor ik het verkoopproces volledig kan begeleiden. Klantencontact en het verbinden van kopers en verkopers motiveren mij dagelijks."

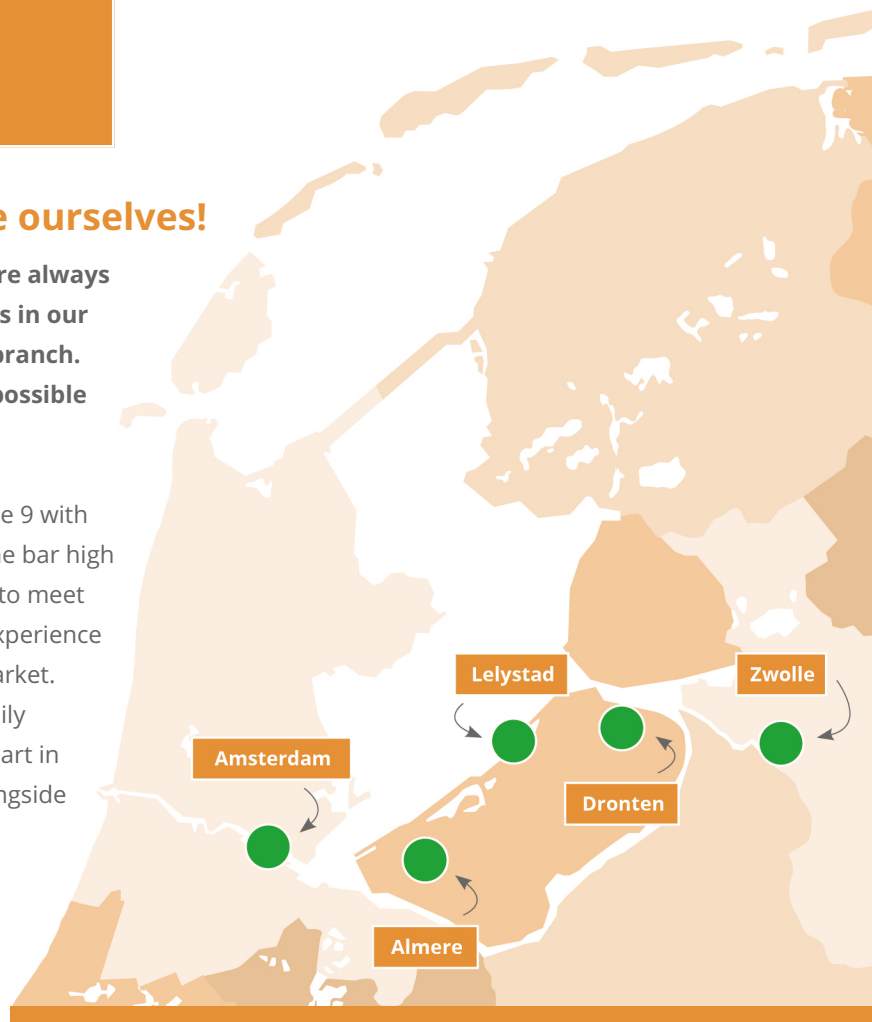


# ABOUT US

## Who are we? Let us introduce ourselves!

With the roots of a real family business, we are always there for our customers. It's something that is in our DNA. A 9-to-5 mentality doesn't work in this branch. We ensure that we are available as much as possible and when the customer needs us.

Customer satisfaction is very important to us. The 9 with which home sellers rate us in Amsterdam sets the bar high and keeps us on our toes as we aim to continue to meet the high expectations. We have gained a lot of experience in the 45 years that we have been part of this market. The fact that we originated from a close-knit family business is our foundation. It will always play a part in how we do business. It is just like teamwork, alongside our customers. And that is precisely what our customers can benefit from.



## Personal attention

We are proud that we have been the real estate agent who many home sellers in Amsterdam have trusted for many years. Every day we are aware that this top position in the market is a token of appreciation from our clients, which we must continue to achieve. Our top priority is personal attention for our customers! We combine your wishes and ideas with our expertise and translate this into the ideal process for buying or selling your home. We provide the best price for the sale of your home and, if desired, can also help you with the purchase of your dream home!

We have set up our organization in such a way that after the start, apart from me as your personal broker, several specialists in our team will immediately start working for you. Most of them will work from our office in Amsterdam, but we also work closely with our colleagues in Almere.

## *Team Amsterdam!*





# Handig om te weten

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Uitbrengen van biedingen:**

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## **Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

**Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.**



**Jazeker. De Hypotheker.**

**Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99**

# Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

## Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

## Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



## Contact

Bos en Lommerplein 309  
1055 RW Amsterdam  
Tel: 020 - 5 712 712  
[www.vanderlinden.nl](http://www.vanderlinden.nl)  
[info.amsterdam@vanderlinden.nl](mailto:info.amsterdam@vanderlinden.nl)

