

VAN DER LINDEN
MAKELAARDIJ

50
JAAR

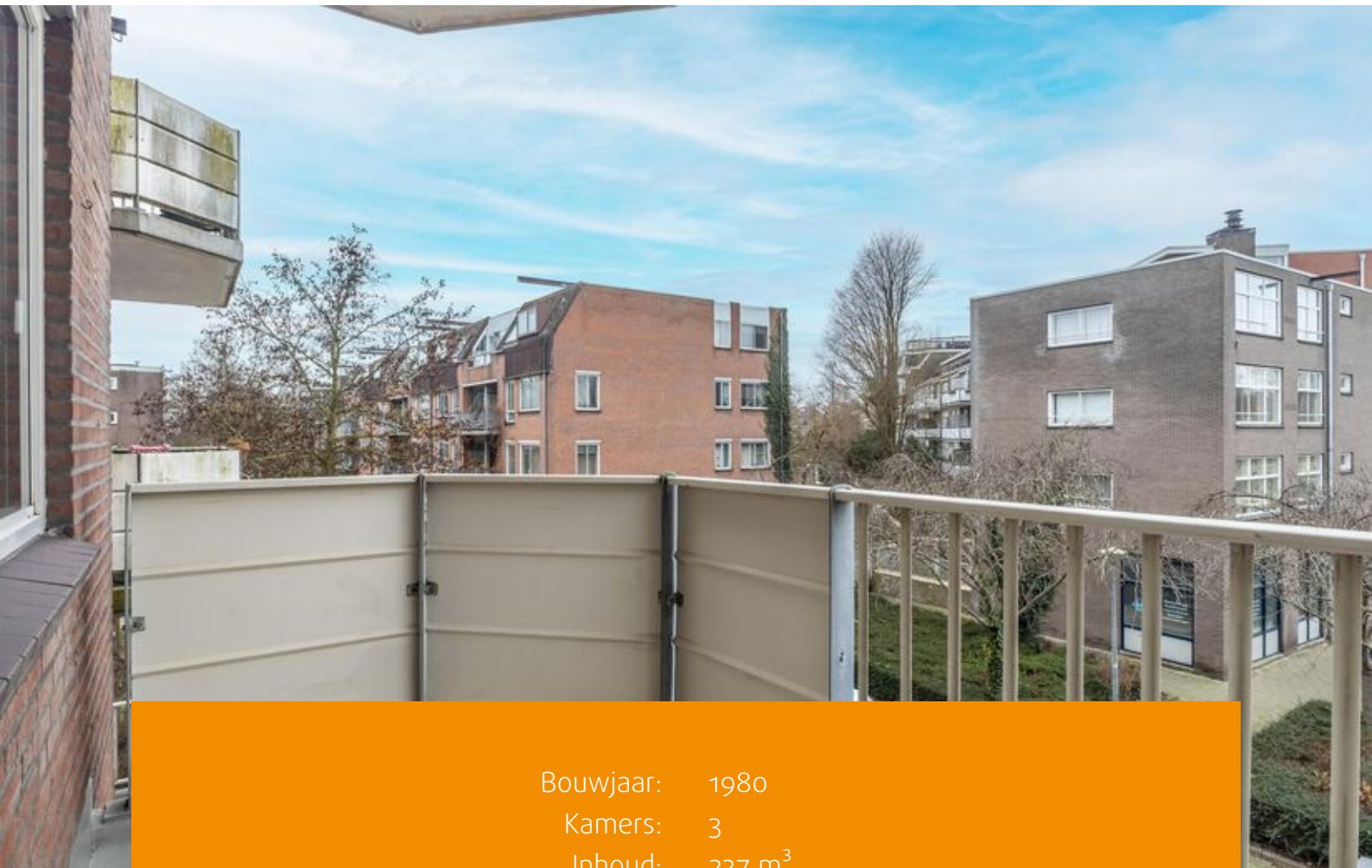
AMSTERDAM

Van Beuningenstraat 5 C

Amsterdam - 020 5 712 712 - www.vanderlinden.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1980
Kamers: 3
Inhoud: 237 m³
Woonoppervlakte: 73 m²

Vraagprijs: € 535.000 k.k.



Ruim en licht driekamerappartement van 73,3 m² gelegen op een unieke locatie in de gezellige Staatsliedenbuurt, nabij de Jordaan en het Westerpark. Het appartement ligt op de bovenste etage en telt maar liefst twee slaapkamers, een ruime woonkamer, een lichte keuken en een heerlijk balkon op het noordwesten. Dit appartement biedt ruimte en rust in een levendige buurt met tal van voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Via het nette, gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement op de tweede verdieping.

Vanuit de hal heeft u toegang tot verschillende vertrekken. De ruime woonkamer, gelegen aan de voorzijde van het appartement geniet van veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer betreedt u de keuken, eveneens gelegen aan de voorzijde. Deze heeft een grote raampartij, waardoor het licht en ruimtelijk aanvoelt. De keuken is voorzien van boven- en onderkasten met een eikenhouten look en een spoelkraan. Ook de cv-installatie treft u hier aan. Zowel de woonkamer als de keuken bieden toegang tot het balkon, gelegen op het noordwesten. De badkamer, te bereiken vanuit de hal en de keuken, beschikt over een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Verder beschikt het appartement over een separate toiletruimte met fonteintje. Aan de achterzijde bevinden zich de twee slaapkamers.

Op de begane grond beschikt u over een externe bergruimte van 7 m², gemeten conform het NEN-2580 meetcertificaat.

Omgeving en bereikbaarheid:

Het appartement is gelegen in een rustige straat in de geliefde Staatsliedenbuurt, stadsdeel West. De buurt staat bekend om zijn levendige sfeer met tal van cafés en restaurants om de hoek. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de Albert Heijn of Dirk van den Broek aan de Van Limburg Stirumstraat. In de nabijheid bevindt zich 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 evenementen- locatie Westergasfabriek. Alle voorzieningen liggen dus binnen handbereik!

De Jordaan en de Haarlemmerdijk zijn slechts op enkele minuten loopafstand gelegen. Centraal Station, Leidseplein en de Dam zijn bereikbaar in circa 10 minuten met de fiets. Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Zo gaan tramlijnen 3 en 5 naar het Leidseplein en onder andere buslijn 18, 21, 22 en 281 gaan naar Centraal Station en Sloterdijk. Bovendien heeft de buurt via de Haarlemmerweg een uitstekende aansluiting op de Ring (A10) middels de uitvalsweg S103 en is er betaald parkeren beschikbaar voor de deur.



Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer. Voor deze woning zijn de totale maandelijkse VvE-bijdrage vastgesteld op € 235,50 per maand; € 232,00 per maand voor het appartement en € 3,50 per maand voor de berging (bijdrage boekjaar 2026). De toekomstige eigenaar dient echter rekening te houden met een stijging van de bijdragen wegens verduurzaming en groot onderhoud. 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 15 september 2031. Om een indicatie te geven van de verwachte kosten na 15 september 2031, is er een erfpachtanalyse opgesteld voor deze woning (zie Move.nl). Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 73,3 m² (NEN-2580 meetcertificaat aanwezig);
- Berging van 7,0 m² op de begane grond;
- Bouwjaar 1980;
- Balkon gelegen op het noordwesten;
- Energielabel A;
- Maandelijkse VvE bijdrage van € 235,50 per maand voor het appartement en de berging (bijdrage boekjaar 2026);
- Mogelijke stijging van maandelijkse VvE bijdrage wegens verduurzaming en groot onderhoud;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 15 september 2031, erfpachtanalyse aanwezig in Move.nl;
- Unieke ligging in de Staatsliedenbuurt;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/het eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akte 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

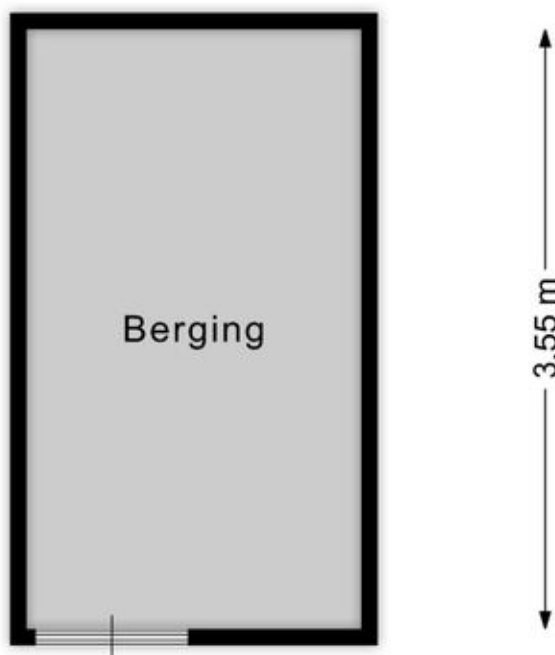


Appartement

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

Plattegronden

← 1.98 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 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie Y Perceel 3685</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	



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
info.amsterdam@vanderlinden.nl

