



Brummel & Beuk
MAKELAARS EN TAXATEURS

PARAMARIBOPLEIN 31 1

AMSTERDAM



Team

JACCO BRUMMELHUIS
NVM-makelaar (directeur)
T : +31 (0)6 15 072 008
E : jacco@brummelenbeuk.nl



Verkopend makelaar

DJURRE KLEIBEUKER
NVM-makelaar (directeur)
T : +31 (0)6 48 019 087
E : djurre@brummelenbeuk.nl



DANIËLLE KEMPER
Kandidaat makelaar i.o.
T : +31 (0)6 37 428 510
E : danielle@brummelenbeuk.nl



LUCY VAN KLEEF
Marketing- en Office manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

#4



IMPRESSIE

IMPRESSION

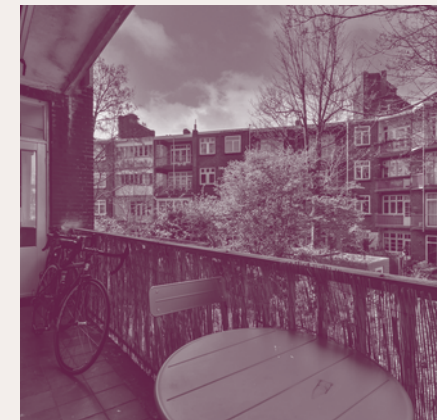
#6



OMGEVING

SURROUNDINGS

#18



PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#19



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

KENMERKEN | FEATURES

Gegevens Woning

Type Woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1927

Afmetingen en indeling

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte	Woonfunctie 80 m ²

Voorzieningen

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Parkeren	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Buitenruimte	6 m ²

Energie

Energie label	D
Verwarming	c.v.-ketel

Features of the house

Type of object	upstairs apartment
Year of construction	1927

Surface area and layout

Amount of rooms	4
Amount of bedrooms	3
Surface area	80m ²

Facilities

Location	Quiet street, in residential area
Parking	open parking, payed parking, parking permit
Outdoor area	6m ²

Energy

Energy label	D
Heating	Central heating boiler



Wonen in de leukste buurt van Amsterdam

Welkom aan het Paramariboplein 31 I: een heerlijk licht en ruim appartement van ca. 80 m² op dé toplocatie in Amsterdam-West en met uitzicht op de Kostverlorenvaart. Gelegen op de eerste verdieping, met een eigen entree, drie slaapkamers, een zonnig balkon op het westen én twee grote bergingen op zolder. Dit is een woning met karakter, comfort en klaar om in te stappen.

Paramariboplein ligt in de geliefde Baarsjes, in Amsterdam Oud-West. Het Rembrandtpark en het Vondelpark liggen op loopafstand. Supermarkten zijn letterlijk om de hoek. Voor leuke winkels, cafés en restaurants zijn de Overtoom en Amstelveenseweg dichtbij. Perfect bereikbaar met tram en bus. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt je snel naar de Ring A10, de A4, de Zuidas of Schiphol. Met zowel OV als auto is Schiphol binnen 15 minuten te bereiken.

LIVING IN THE NICEST NEIGHBOURHOOD OF AMSTERDAM

Welcome to Paramariboplein 31 I a wonderfully light and spacious apartment of approx. 80 m² in the top location in Amsterdam-West and with a view of the Kostverlorenvaart. Situated on the first floor, with a private entrance, three bedrooms, a sunny balcony facing west and two large storage rooms in the attic. This is a home with character, comfort and ready to move into.

Paramariboplein is located in the popular Baarsjes, in Amsterdam Oud-West. The Rembrandtpark and the Vondelpark are within walking distance. Supermarkets are literally around the corner. For nice shops, cafés and restaurants, the Overtoom and Amstelveenseweg are nearby. Perfectly accessible by tram and bus. Via the nearby arterial roads you can quickly drive to the Ring A10, the A4, the Zuidas or Schiphol. Schiphol can be reached within 15 minutes by both public transport and car.



IMPRESSIE

IMPRESSION

Via de eigen entree op de eerste verdieping kom je binnen in een lichte hal met royale (garderobe)kast. Alle vertrekken zijn van hieruit bereikbaar.

De royale woonkamer met open keuken is bijna 10 meter diep en een absolute blikvanger. Bij het zitgedeelte aan de voorzijde zijn grote ramen met sfeervol glas-in-lood die een prachtig uitzicht bieden over het groene Paramariboplein en de Kostverlorenvaart.

Through the private entrance on the first floor you enter a light hall with a spacious (wardrobe) closet. All rooms are accessible from here.

The spacious living room with open kitchen is almost 10 meters deep and an absolute eye-catcher. The seating area at the front has large windows with attractive stained glass that offer a beautiful view of the green Paramariboplein and the Kostverlorenvaart.











KEUKEN | KITCHEN

De open keuken is praktisch ingericht met een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. Openslaande deuren geven toegang tot het balkon.

The open kitchen is practically furnished with a 4-burner induction hob, extractor hood, fridge with freezer compartment and a dishwasher. French doors give access to the balcony.









EEN HEERLIJK LANG BALKON, GELEGEN OP
HET WESTEN. PERFECT VOOR MIDDAG EN
AVOND ZON.

A LOVELY LONG BALCONY, FACING WEST. PERFECT FOR AFTERNOON/EVENING SUN.



PARAMARIBOPLEIN 31 1

SLAAPKAMER | BEDROOM

DRIE SLAAPKAMERS

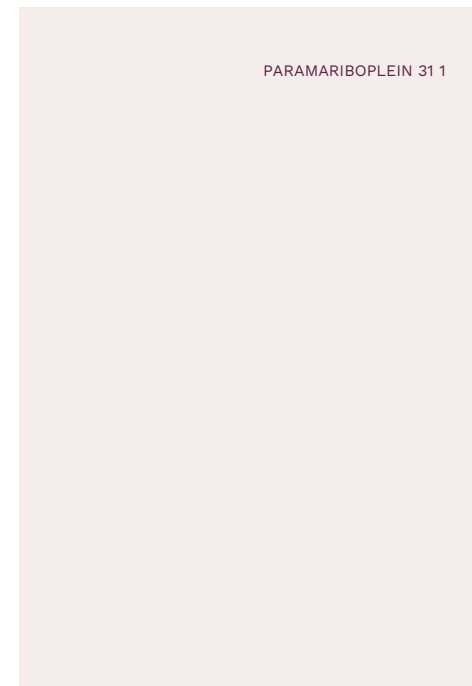
Aan de rustige achterzijde liggen drie goed bemeten slaapkamers. Ook is er in de hal een separaat toilet.

THREE BEDROOMS

At the quiet rear are three well-sized bedrooms. Also, there is a separate toilet in the hallway.







BADKAMER | BATHROOM

De badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine.

The bathroom has a shower, washbasin and the connection for the washing machine.





Amsterdam

PARAMARIBOPLEIN 31 1



OMGEVING

SURROUNDINGS

De woning ligt in de geliefde Westindische Buurt, in het hart van stadsdeel De Baarsjes en op steenworpafstand van Oud-West . De buurt staat bekend om haar karakteristieke jaren '30-architectuur, brede stoepen, groene straten en fijne mix van rust en levendigheid. De bereikbaarheid is uitstekend. Op vijf minuten loopafstand vindt u tramhalte Postjesweg. Voor ontspanning wandelt u zó het Rembrandtpark of het Vondelpark in.

The house is located in the popular Westindische Buurt, in the heart of the De Baarsjes district and a short distance from Oud-West. The area is known for its thirties 1930s architecture, wide sidewalks, green streets and fine mix of rust and liveliness. The accessibility is excellent. The Postjesweg tram stop is a five-minute walk away. For relaxation, you can walk straight into the Rembrandtpark or the Vondelpark.



PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOORPLANS & SPECIFICS

BIJZONDERHEDEN | SPECIFICS

PARAMARIBOPLEIN 31 1

- Ruim en licht appartement van 80 m²;
- Zicht op de Kostverlorenvaart en het groene Paramariboplein;
- Drie slaapkamers;
- Balkon op het westen;
- Twee ruime bergingen op zolder;
- Overstap erfpacht reeds uitgevoerd onder gunstige voorwaarden;
- Servicekosten: € 100 per maand;
- Oplevering in overleg – kan snel!
- De woning is gelegen op gemeentelijke erfpacht grond. De huidige erfpacht canon betreft € 698,73 per jaar. De huidige periode loopt tot en met 15 februari 2052. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds uitgevoerd onder gunstige voorwaarden. De eeuwigdurende canon betreft € 1260,13 per jaar (+ inflatie) en zal ingaan vanaf 16 februari 2052.

- *Spacious and bright apartment of 80 m²;*
- *View of the Kostverlorenvaart and the green Paramariboplein;*
- *Three bedrooms;*
- *Balcony facing west;*
- *Two spacious storage rooms in the attic;*
- *Switch to leasehold already carried out under favorable conditions;*
- *Service costs €100 per month;*
- *Delivery in consultation – can be done quickly!*
- *The house is located on municipal leasehold land. The current leasehold rent is €698.73 per year. The current period runs until February 15, 2052. The switch to perpetual leasehold has already been carried out under favorable conditions. The perpetual rent is €1260.13 per year (+ inflation) and will take effect from February 16, 2052.*



1e verdieping

First floor



Niet de woning die je zoekt?

NOT THE HOME YOU'RE LOOKING FOR?

Zeg je niet volmondig ja?
Dan moet je het niet doen.
Wij kunnen je helpen zoeken
naar de woning waar je wél
helemaal overtuigd van bent.

*This home doesn't feel like a 'go'
wholeheartedly? Then you shouldn't
buy it. We can help you find the
home that you are completely
convinced of.*

Als aankoopmakelaar kunnen we je ondersteunen in de zoektocht naar jouw droomhuis. We sturen je nieuwe woningen direct door nog vóór ze op Funda staan. Je krijgt waardevol advies en weet wat de woning echt waard is. Kies je ervoor om een bod te doen, dan weet je waar je aan begint. Of bijvoorbeeld onderhoud nodig zal zijn. Of het verstandig is met de huidige marktverwachtingen. En als je meedingt met een inschrijving, wat de kans zal zijn dat jouw bod ook geaccepteerd wordt.

As a purchasing agent, we can support you in the search for your dream home. We will send you new homes immediately before they are listed on Funda. You will receive valuable advice and know what the property is really worth. If you choose to make an offer, you know what you are getting into. Whether, for example, maintenance will be necessary. Whether it is wise with current market expectations. And if you compete in a tender, what the chances are that your bid will be accepted.

Ga je bieden? Dan doen wij de strategische onderhandelingen voor jou. Zo kun je met een goed gevoel jouw ideale woning aankopen.

Do you want to put in a bid? Then we will help you with the strategic negotiations. This way you can purchase your ideal home with a good feeling.

Contact

T : +(31)20 722 07 07

E : info@brummelenbeuk.nl





Meetclausule

Het Verkochte is gemeten conform de branche brede meetinstructie (gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart verkopend makelaar en Verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten.

Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het Verkochte zelf te (laten) meten conform de branche brede meetinstructie.

MEASUREMENT CLAUSULE

The SOLD object is measured in accordance with the industry-wide measuring instruction (based on the standards laid down in NEN 2580). The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the selling broker and Seller for any deviations in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the Subjects themselves (or have them measured) in accordance with the industry-wide measuring instruction.

PARAMARIBOPLEIN 31 1





Disclaimer

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regards to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker who will guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to conduct independent research into this (or have it done). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to have enough expertise to be able to oversee all matters of importance according to the law. The NVM conditions apply.



Adresgegevens

Koninginneweg 253 HS
1075 CV Amsterdam
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl
www.brummelenbeuk.nl

