



DAMSTAD

Marco Polostraat 261 3
Amsterdam



INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

In het hart van de Baarsjes ligt dit sfeervolle en recent verbouwde (2024/2025) appartement van ca. 47 m² , met zonnig balkon op het westen en royale zolder van ca. 7 m². Een licht, stijlvol en instapklaar thuis waar zo in kunt trekken.

Het appartement is met veel smaak gerenoveerd en onder meer voorzien van een nieuwe eikenhouten vloer, vernieuwde keuken, vernieuwde badkamer en inbouwtoilet, nieuwe deuren en op maat gemaakte meubels.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau en nette trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken. De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de grote ramen.

Aan de achterzijde is het eveneens licht; hier vind je de rustige slaapkamer met zacht Van Besouw-tapijt en maatwerkkasten, en de recent vernieuwde keuken met inductiekookplaat, combimagnetron, koel-vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken stap je via openslaande deuren het zonnige balkon op het westen op perfect voor de middag- en avondzon.

De badkamer bevindt zich centraal in de woning en is stijlvol vernieuwd met een ruime regendouche, Hot Bath-kranen en een verwarmde spiegel. Het separate toilet is eveneens vernieuwd en voorzien van een modern inbouwreservoir.

Het geheel is strak afgewerkt en voorzien van een eikenhouten vloer.

Vierde verdieping:

Royale zolderberging van circa 7 m², voorzien van elektra en een dakraam ideaal als extra opslag of werkkamer

LIGGING

Wonen aan de Marco Polostraat betekent genieten van het beste van Amsterdam-West. Deze rustige straat ligt direct achter de Admirallengracht, met het Rembrandtpark en Erasmuspark op loopafstand en het Vondelpark op een paar minuten fietsen. De buurt bruist van gezellige horeca en ambachtelijke zaakjes, zoals Café Cook, Neef van Fred, Terrasmus en Volare. Heerlijk brood haal je bij een van de bakkers op de hoek, zoals

Ulmus Bakkerij of Fort Negen aan de Jan Evertsenstraat. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten in de buurt en met de fiets sta je binnen vijf minuten op de Ten Katemarkt. Binnen tien minuten ben je op de Dam en via de S105 rij je zo de Ring A10 op. Ook openbaar vervoer is uitstekend geregeld met tram- en bushaltes (lijnen 7, 13, 15, 18 en 247) om de hoek.

VERENIGING VAN EIGENAREN
De VvE bestaat uit 8 leden en wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. De actuele servicekosten zijn € 151,88,- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

ERFPACHT
Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot 15 november 2052. Verkoper heeft met gunstige voorwaarden de canon vastgeklikt op een vast jaarbedrag van € 526,15 met ingang van 16 november 2052. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

BIJZONDERHEDEN
- het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 47 m2 en zolder van circa 7 m2;
- recent gerenoveerd (2024/2025);
- instapklaar;
- zonnig balkon op het westen met heerlijke middag - en avondzon;
- actieve en professioneel beheerde VvE, MJOP aanwezig;
- servicekosten: € 151,88 per maand;
- Erfpacht afgekocht tot 15 november 2052 en overstap onder gunstige voorwaarden gedaan;
- Energielabel E;
- Oplevering in overleg, kan snel.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

In the heart of De Baarsjes lies this charming and recently renovated (2024/2025) apartment of approximately 47 m², featuring a sunny west-facing balcony and a spacious attic of around 7 m². A bright, stylish, and move-in-ready home where you can settle in right away.

The apartment has been tastefully renovated, featuring a new oak floor, a renewed kitchen, bathroom, and built-in toilet, new doors, and custom-made furniture.

LAYOUT
Ground floor:
Secure communal entrance with intercom system and a well-maintained staircase leading to the third floor.
Third floor:
Entrance hall with access to all rooms. The bright and inviting living room at the front benefits from large windows that let in plenty of natural light. At the rear, you'll find the peaceful bedroom with soft Van Besouw carpet and bespoke wardrobes, as well as the recently renewed kitchen equipped with an induction hob, combination oven/ microwave, fridge-freezer, extractor hood, and dishwasher. From the kitchen, French doors open onto the sunny west-facing balcony – perfect for enjoying the afternoon and evening sun.

The centrally located bathroom has been stylishly renovated with a spacious rain shower, Hot Bath fixtures, and a heated mirror. The separate toilet has also been updated and fitted with a modern concealed cistern. The entire apartment is beautifully finished and features an oak wooden floor.

Fourth floor:
Generous attic space of approximately 7 m² with electricity and a skylight – ideal for extra storage or as a small home office.

LOCATION
Living on Marco Polostraat means enjoying the best of Amsterdam-West. This quiet street lies just behind the Admiralengracht canal, with Rembrandtpark and Erasmuspark within walking distance and Vondelpark only a few minutes by bike. The neighbourhood is lively and full of charming cafés and local gems such as Café Cook, Neef van Fred, Terrasmus, and Volare. You'll find excellent bakeries nearby, including Ulmus Bakkerij and Fort Negen on Jan Evertsenstraat. Daily groceries are easily done at several supermarkets in the area, and the Ten Katemarkt is just a five-minute cycle away. Within ten minutes, you can reach Dam Square, and via the S105 you have quick access to the A10 ring road. Public transport connections are also excellent, with tram and bus lines (7, 13, 15, 18, and 247) just around the corner.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)
The homeowners' association consists of 8 members and is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam. The current monthly service charges are €151.88. A multi-year maintenance plan (MJOP) is in place, and the association is registered with the Chamber of Commerce.

LEASEHOLD
The apartment is located on municipal leasehold land (erfpacht), with the ground rent prepaid until 15 November 2052. The seller has locked in the perpetual ground rent under favourable terms at an annual amount of €526.15, effective from 16 November 2052, indexed annually.

PARTICULARS

- Living area: approx. 47 m², plus attic of approx. 7 m²
- Recently renovated (2024/2025)
- Move-in ready
- Sunny west-facing balcony with afternoon and evening sun
- Active and professionally managed VvE with long-term maintenance plan (MJOP)
- Monthly service costs: €151.88
- Leasehold prepaid until 2052, perpetual lease secured under favourable conditions
- Energy label E
- Transfer in consultation; quick delivery possible

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	151.88	Aantal kamers	3
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	1
Adres	Marco Polostraat 261	Aantal badkamers	1
	3	Aantal verdiepingen	1
Postcode	1056 DM		

Bouw		Energie	
Soort woning	Bovenwoning	Energielabel	E
Woonlaag	1	Isolatie	Dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw	Warm water	Cv ketel
Bouwjaar	1926	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud binnen	Goed	Ketel	Intergas komb
Onderhoud buiten	Goed		kompakt hr 28/24
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel		cw4 2018

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	47 m²	Tuin/Terras/Balkon	Balkon
Inhoud	152 m³	Achtertuint	-, -
		Schuur	-
		Faciliteiten schuur	-

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	151.88
Transfer	In consultation
Address	Marco Polostraat 261
	3
Postcode	1056 DM

Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	1
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1926
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Facilities	Mechanical ventilatio, cable tv

Energy

Energy label	E
Insulation	Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	Intergas komb kompakt hr 28/24 cw4 2018

Area and capacity

Living area	47 m²
Capacity	152 m³

Outside space

Garden	Balcony
Backyard	-, -
Shed	-
Shed facilities	-

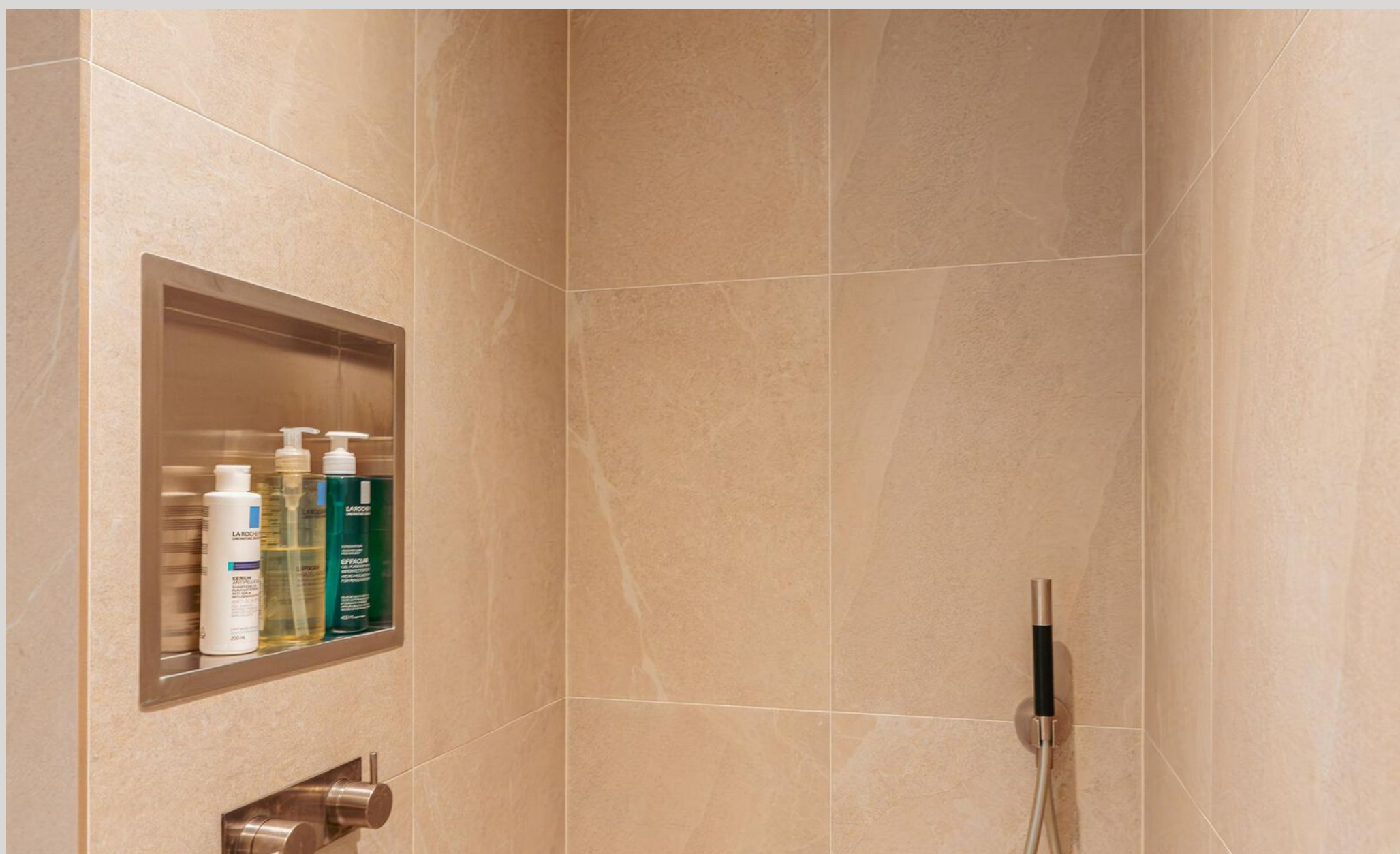
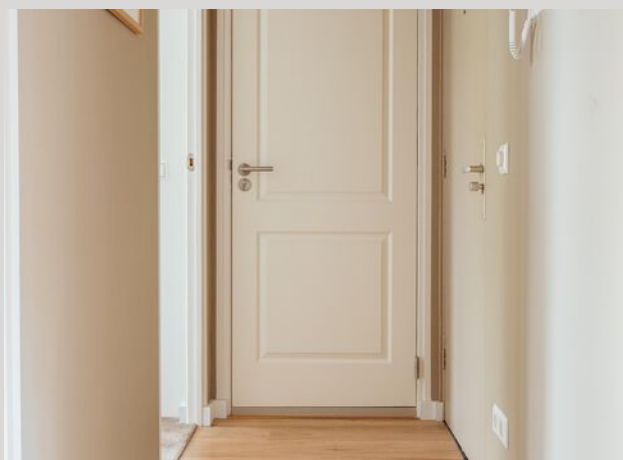
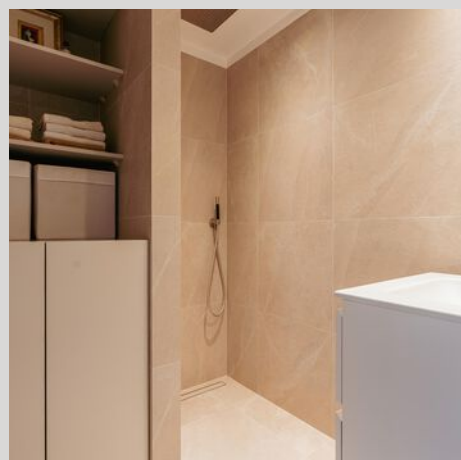
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



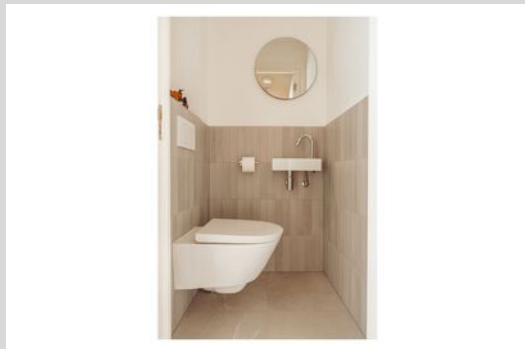


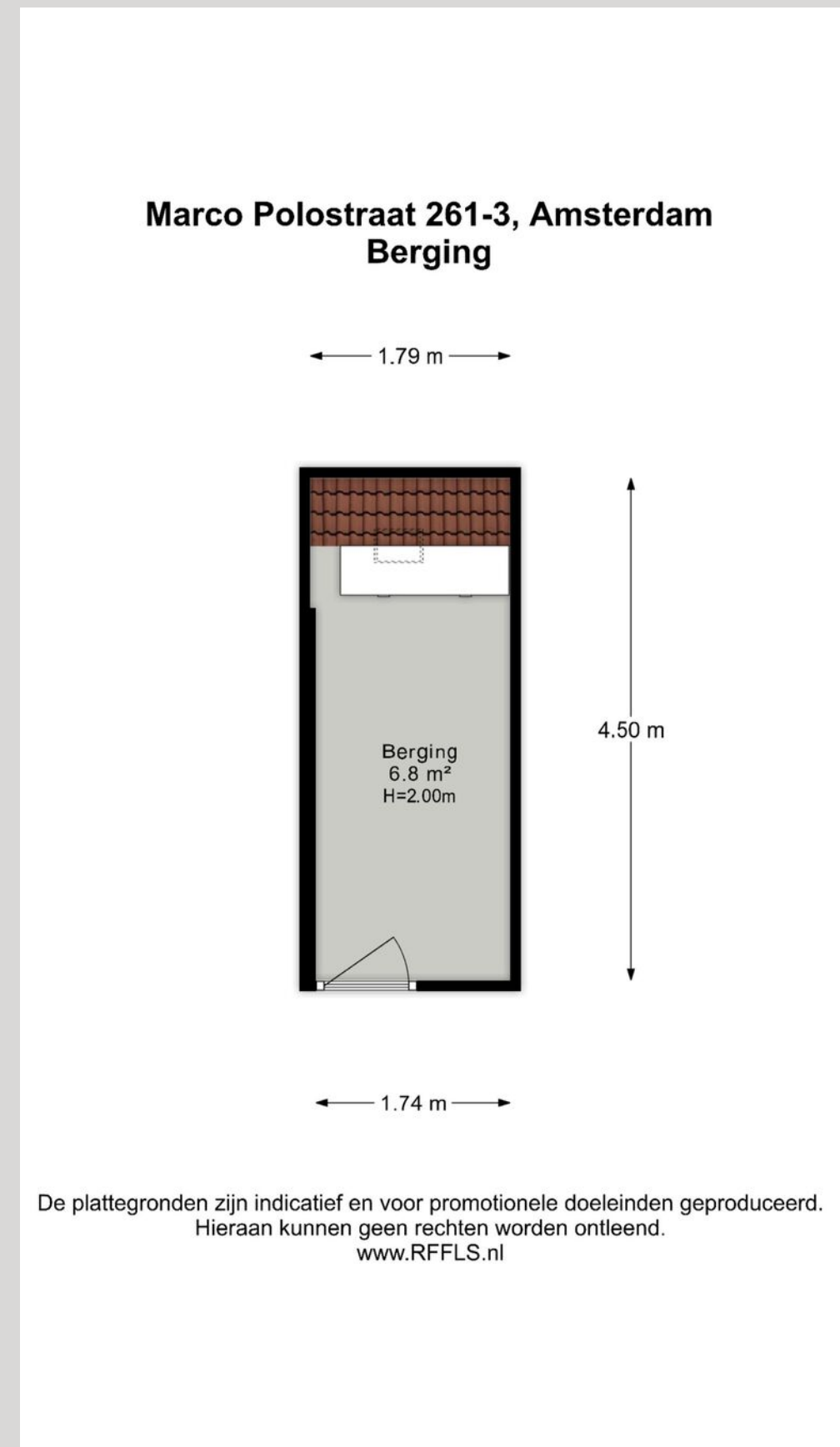
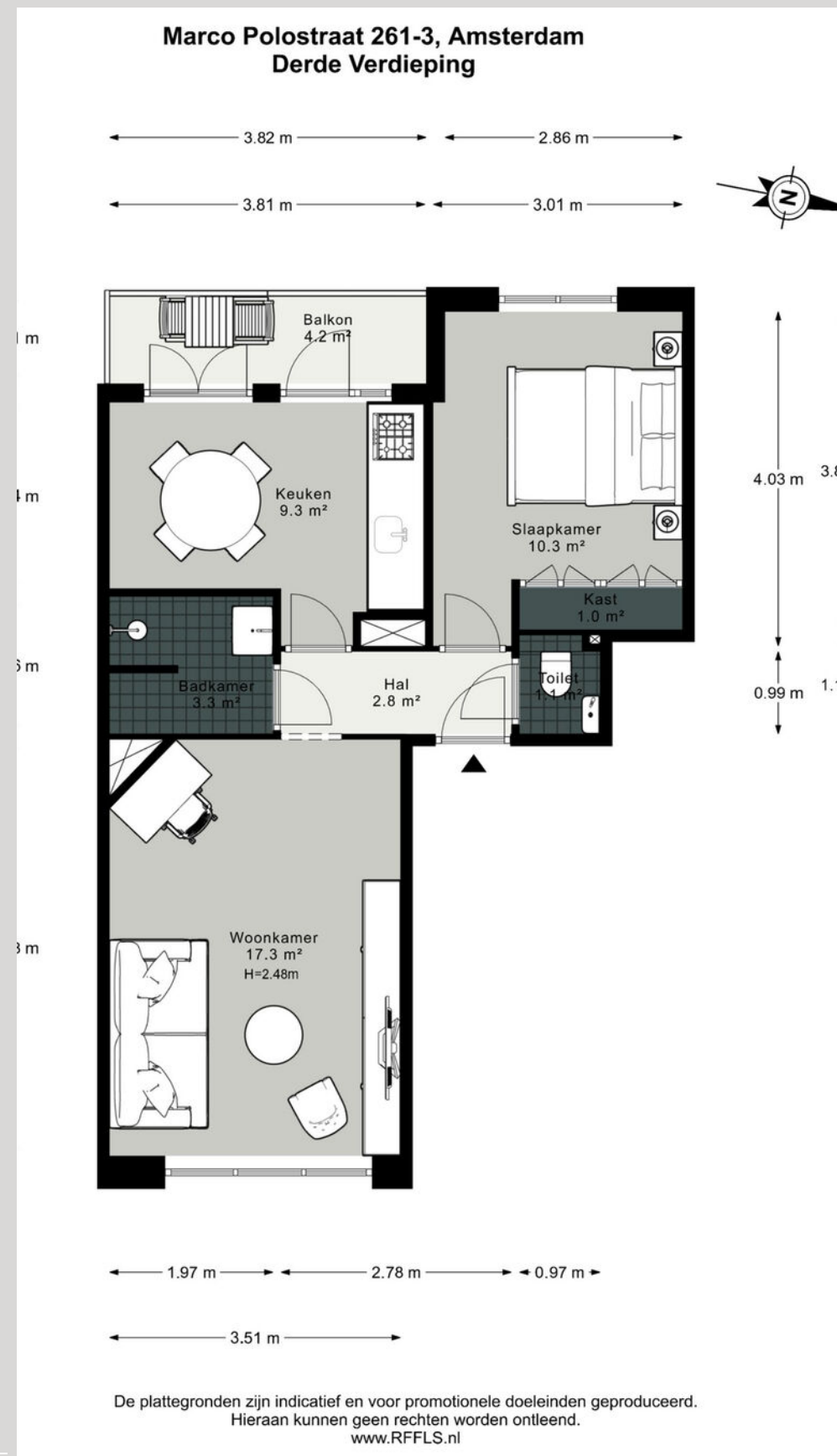


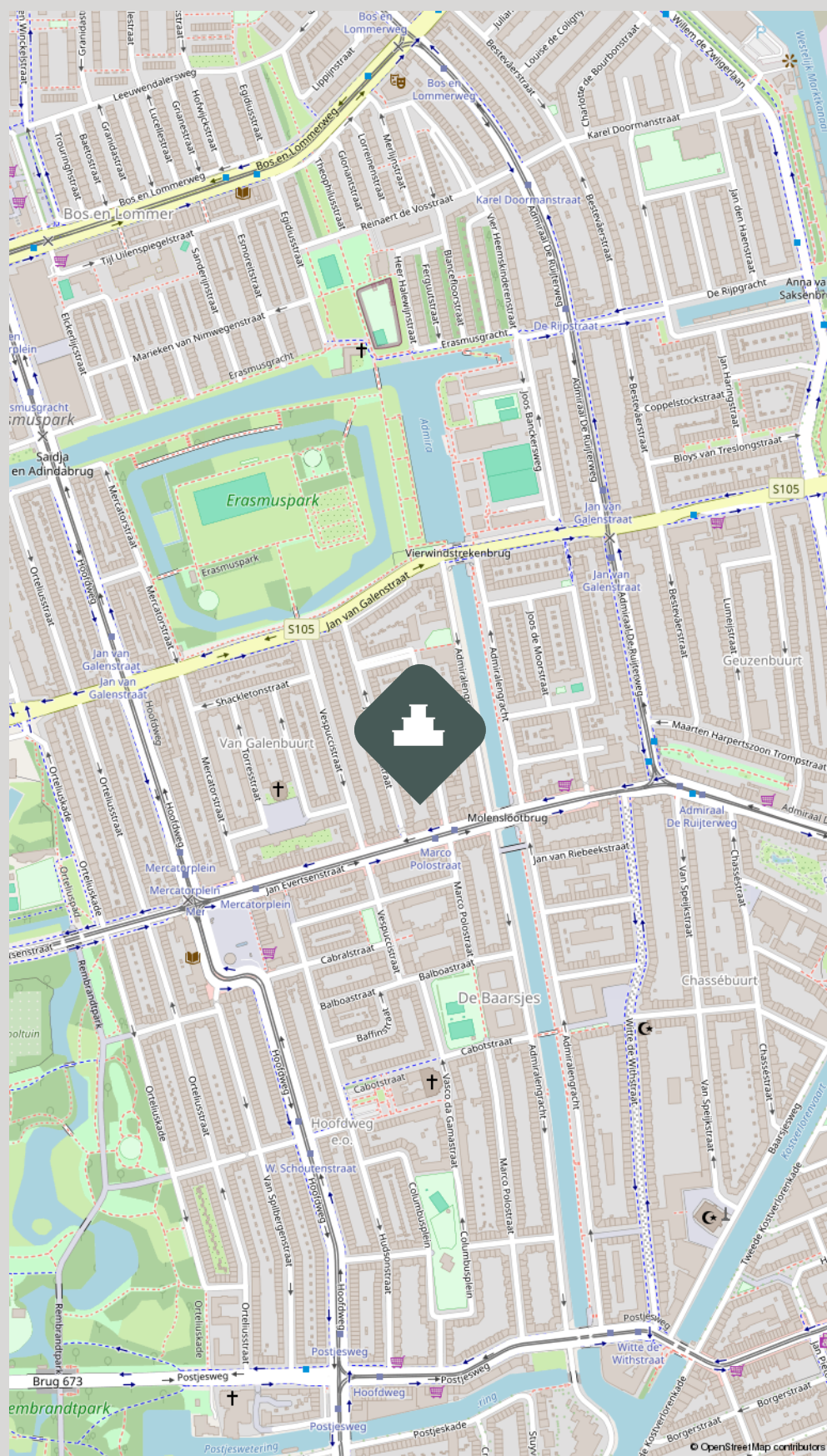




Titel of Quote







WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars, een taxateur en twee vastgoed adviseurs/office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents, an appraiser and two real estate advisers/office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar



06-21909199

maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann

Partner I Makelaar i.o.



06-47408270

maaike@damstad.nl

[illegible]

[illegible]

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



  @damstadrealestate