



DAMSTAD

Van Oldenbarneveldtstraat 44 1
Amsterdam



Van Oldenbarneveldtstraat 44
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

Karaktervol, licht 3-kamer hoek appartement van 78 m² gelegen op EIGEN grond in de mooie Van Oldenbarneveldtstraat.

Het appartement op de eerste verdieping (58 m²) heeft door de vele ramen een geweldige lichtinval met veel zon. Deze charmante woning met twee slaapkamers ligt midden in de populaire Frederik Hendrikbuurt in Oud West en maakt onderdeel uit van een statig hoekpand met 4 appartementen.

Daarnaast beschikt de woning ook nog over ruimte op zolder met keuken, douche, wc en ramen (circa 20 m²). Deze ruimte is middels een omgevingsvergunning omgezet naar bestemming wonen en het gebruik is binnen de VvE bekend.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Begane grond entree, gemeenschappelijke trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: hal bij binnenkomst met direct toegang tot de keuken, de woonkamer voorzien van vier raampartijen, originele schouw, tussengelegen eetkamer, slaapkamer voorzien van twee originele inbouwkasten en schouw, tweede kleinere slaapkamer (thans in gebruik als studeerkamer) en badkamer voorzien van douche, wastafel en wc.

Op de vierde verdieping een ruime zolder gelegen. De ruimte met goede stahoogte is in gebruik als aparte studio. De oppervlakte van de zolderkamer (20 m²) is meegenomen in het aantal m² van de woning. De gemeente Amsterdam heeft middels een vergunning ingestemd met de bestemming wonen. De VvE is ermee bekend.

LIGGING

De woning is gelegen op een fantastische locatie op steenworp afstand van de historische binnenstad van Amsterdam. De Jordaan, De 9 Straatjes.

De Van Oldenbarneveldtstraat is een rustige en geliefde straat in de Frederik Hendrikbuurt. De buurt heeft een authentiek karakter en wordt gekenmerkt door tal van leuke winkeltjes, restaurants en koffiebars zoals Morgan & Mees, Two Chefs Brew en Café Binnenvisser en sinds heerlijk brood van Louf in de Molen om de hoek. Sportfaciliteiten bevinden zich in de nabije omgeving.

De verbindingen tenslotte met het openbaar vervoer (tramlijn 3 en 5), de Zuidas, de Ring en Schiphol zijn uitstekend.

VERENIGING VAN EIGENAREN

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 4 leden en wordt zelfstandig beheerd. De actuele servicekosten zijn € 110,- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Oppervlakte: 78 m² (incl. 20 m² ruimte op de 4e verdieping)
- Zolderruimte: ruimte met ramen gelegen op de 4e verdieping, keuken met wasmachineaansluiting en badkamer met douche en toilet. De ruimte is ideaal voor een extra werkkamer, logees en/of opslag.
- eigen grond (dus geen erfpacht);
- bouwjaar: 1885;
- servicekosten: € 110,- per maand;
- de VvE heeft circa €4600,- in kas;
- Energielabel D;
- Oplevering in overleg;

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.

CharminCharming and bright 3-room corner apartment of 78 m², freehold, located on the beautiful Van Oldenbarneveldtstraat.

This delightful first-floor apartment (58 m²) is filled with natural light thanks to its many windows and sunny exposure. With two bedrooms and plenty of character, it is part of an elegant corner building with just four apartments, situated in the popular Frederik Hendrikbuurt in Oud-West.

In addition, the property includes an attic space of approximately 20 m², equipped with a kitchen, shower, toilet, and windows. This space has been officially designated for residential use with an environmental permit, and its use is recognised by the homeowners’ association (VvE).

Layout

Shared entrance on the ground floor with a communal staircase leading to the first floor. Entrance hall with direct access to the kitchen, bright living room with four windows and an original fireplace, connecting dining room, main bedroom with two built-in wardrobes and another fireplace, a second smaller bedroom (currently used as a study), and a bathroom with shower, washbasin, and toilet. On the fourth floor is a spacious attic with good ceiling height, currently used as a separate studio. The 20 m² attic space is included in the total living area. The Municipality of Amsterdam has approved its residential use, and the VvE is aware of this.

Location

The apartment is ideally located just a stone’s throw from Amsterdam’s historic city centre, the Jordaan, and the famous

Nine Streets.

Van Oldenbarneveldtstraat is a quiet and sought-after street in the Frederik Hendrikbuurt, a charming neighbourhood with a great local atmosphere. You’ll find plenty of boutique shops, restaurants, and cafés nearby, such as Morgan & Mees, Two Chefs Brew, Café Binnenvisser, and the bakery Louf in de Molen just around the corner. Sports facilities are close by, and public transport connections (tram lines 3 and 5), the Zuidas business district, the ring road, and Schiphol Airport are all easily accessible.

Homeowners' Association (VvE)

The VvE consists of four members and is self-managed. The current monthly service costs are €110. A multi-year maintenance plan (MJOP) is in place, and the VvE is registered with the Chamber of Commerce.

Freehold

The apartment is situated on freehold land (no leasehold).

Particulars

- Living area: 78 m² (including 20 m² attic space on the 4th floor)
- Attic: space with windows, kitchen with washing machine connection, and bathroom with shower and toilet – ideal as a home office, guest accommodation, or additional storage
- Freehold (no ground lease)
- Year of construction: 1885
- Service costs: €110 per month
- VvE reserve: approximately €4,600
- Energy label: D
- Handover in consultation

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	110,-	Aantal kamers	4
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	3
Adres	Van Oldenbarneveldt straat 44 1	Aantal badkamers	2
Postcode	1052 KC	Aantal verdiepingen	2

Bouw		Energie	
Soort woning	Bovenwoning	Energielabel	D
Woonlaag	2	Isolatie	Dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw	Warm water	Cv ketel
Bouwjaar	1885	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud binnen	-	Ketel	Vailant 2007
Onderhoud buiten	-		
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel		

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	78 m²	Tuin/Terras/Balkon	-
Inhoud	230 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	110,-
Transfer	In consultation
Address	Van Oldenbarneveldt straat 44 1
Postcode	1052 KC

Layout

N° of rooms	4
N° of bedrooms	3
N° bathrooms	2
N° of floors	2

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	2
Type of construction	Existing
Year built	1885
Maintenance inside	-
Maintenance outside	-

Energy

Energy label	D
Insulation	Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	Vailant 2007

Area and capacity

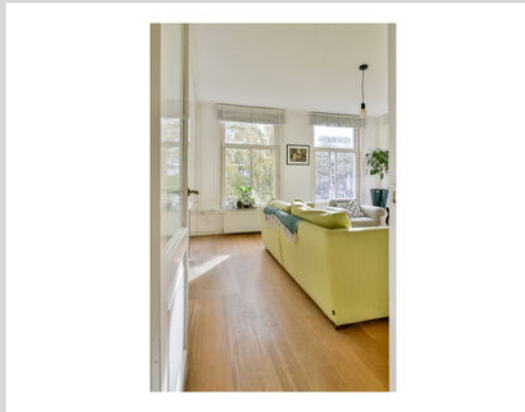
Living area	78 m²
Capacity	230 m³

Outside space

Garden	-
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.





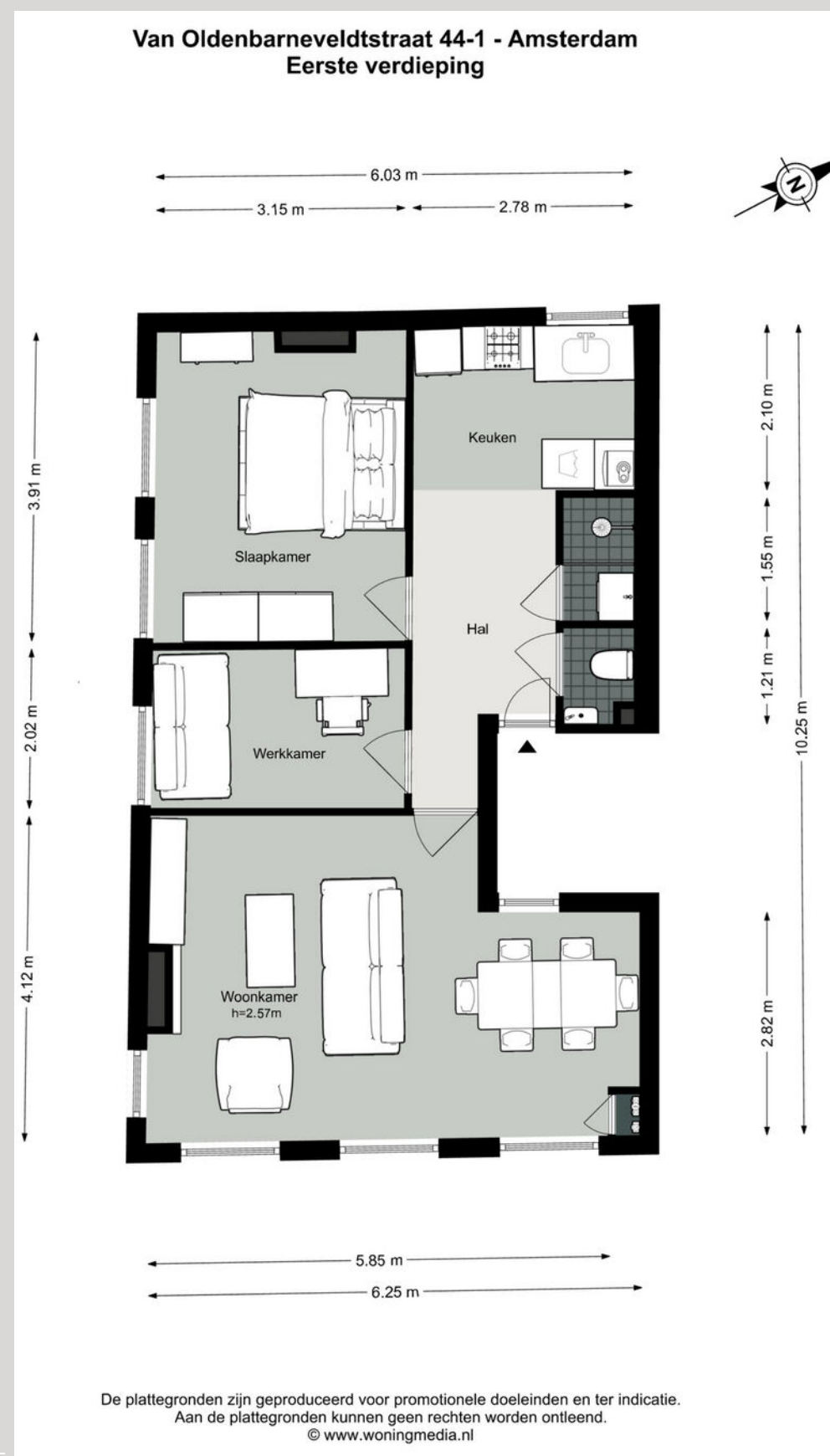




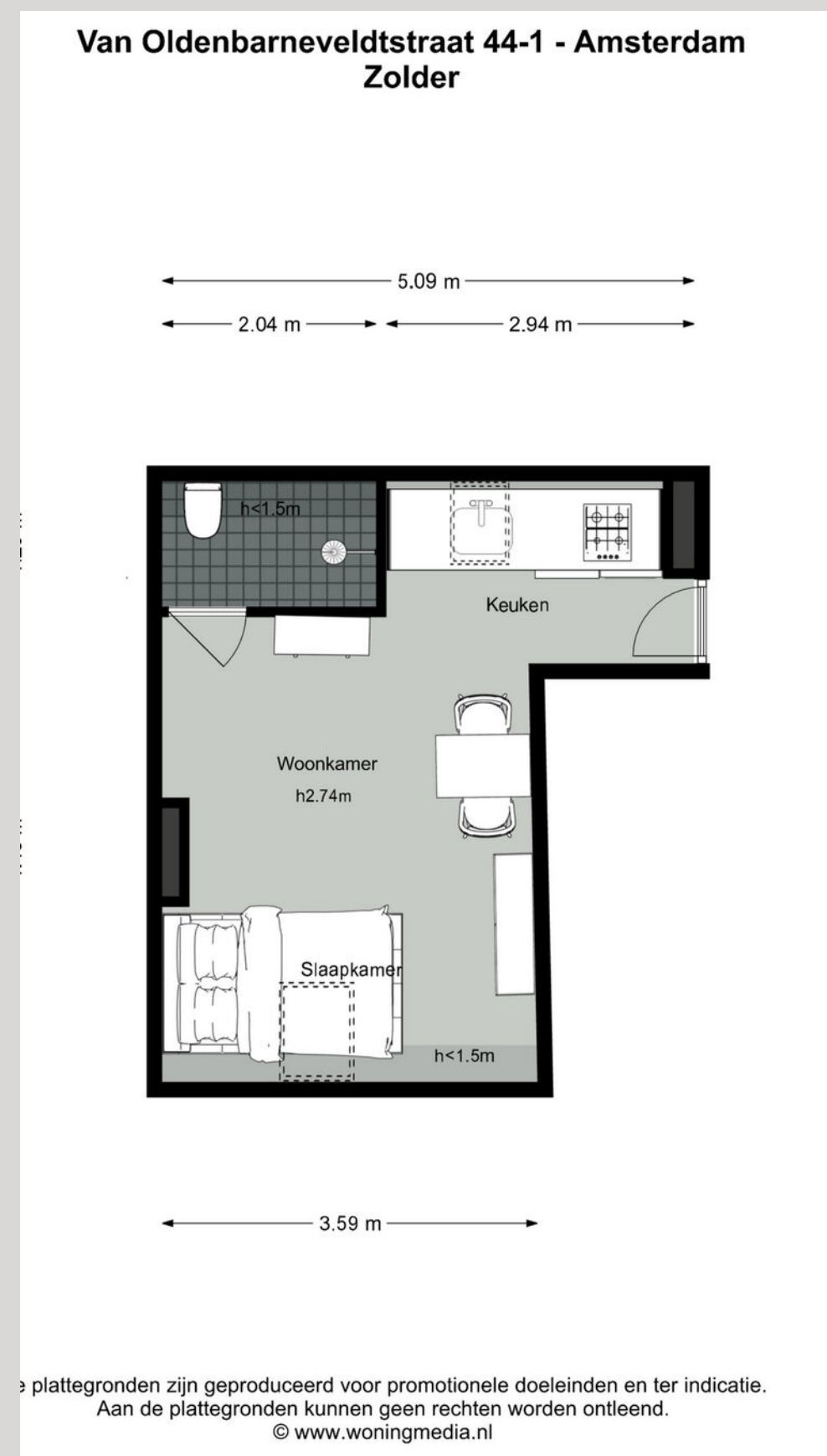


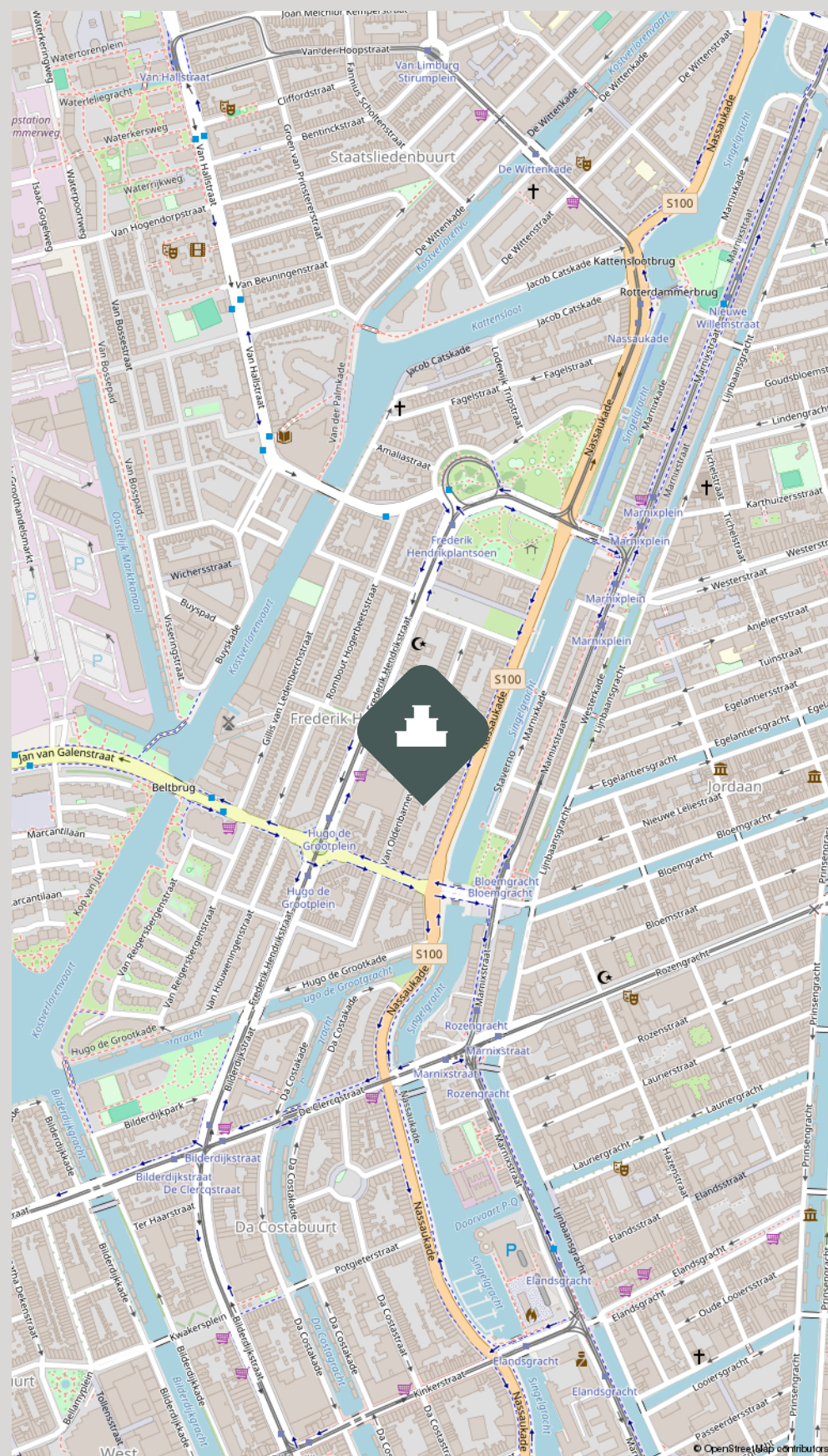
EERSTE VERDIEPING

FIRST FLOOR



PLATTEGROND | ZOLDER





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.

WWW.DAMSTAD.NL



@damstadrealestate