

LIVING

Real Estate
& Bijleveld



Derde Leliedwarsstraat

13 1

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Geweldig leuk en ideaal ingedeelde woning in hartje Jordaan, in een goed onderhouden pand en functionerende VvE, met ruime zolderkamer. Buren gebruiken vergelijkbare zolderkamers als logeer -of tweede slaapkamer. Zodoende dus een heel compleet appartement en ideaal als eerste woonplek in Amsterdam of als pied-à-terre.

Gelegen op EIGEN GROND.

Charming and perfectly laid-out apartment in the heart of the Jordaan, located in a well-maintained building with an active homeowners' association and featuring a spacious attic room. Neighbors use similar attic rooms as guest or second bedrooms, making this a truly complete apartment—ideal as a first home in Amsterdam or as a pied-à-terre.

Situated on FREEHOLD land.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

WELKOM

Via een authentiek Jordaanse trappenhuis –dus lekker steil– wordt de woning betreden op de eerste verdieping. Hier wordt direct de compacte hal bereikt die alle vertrekken ontsluit.

WELCOME

Through an authentic Jordaan staircase—steep and typical—you reach the apartment on the first floor. The compact hallway provides access to all rooms.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

WONEN

Te beginnen met de gezellige woonkamer die zowel ramen aan de voor -en achterzijde heeft, waardoor de ruimte heerlijk licht is. Er is ruim plek voor een lekkere grote zitbank alsook een eettafel en desgewenst nog een bureau.

LIVING

The cozy living room has windows both at the front and rear, allowing plenty of natural light. There is ample space for a large sofa, a dining table, and, if desired, a desk.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

KOKEN

De in 2019 geïnstalleerde keuken is compleet en voorzien van alle gangbare inbouwapparatuur. Er is plek voor een ontbijttafeltje waar je heerlijk met z'n tweetjes de dag kan starten.

COOKING

The kitchen, installed in 2019, is fully equipped with modern built-in appliances. There is even room for a small breakfast table—a lovely spot to start the day together.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

SLAPEN

Deze woning heeft met haar compacte afmetingen toch een aparte slaapkamer die riant is van afmetingen en niet alleen plek geeft aan een ruim tweepersoonsbed maar ook nog een kastenwand.

SLEEPING

Despite its compact dimensions, the apartment includes a separate, generously sized bedroom that fits a double bed and a full wardrobe.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

ME-TIME

De badkamer is net en in wit sanitair opgetrokken. Hier bevinden zich een douche, w.c. en wastafelmeubel.

ME-TIME

The bathroom is neat and finished in white sanitary ware, including a shower, toilet, and washbasin cabinet.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

EXTRA RUIMTE

Er is een ruime bergkamer (maar liefst circa 10m²) met entresol op de zolder. Deze voorziet ook in een wastafel en gaskachel. Hierdoor uitstekend geschikt voor het bergen van spullen of het aanbieden van een (incidentele) slaapplek danwel werkplek. Volgens de splitsingsakte betreffen de zolderkamers bergingen, maar omdat deze zo heerlijk ruim zijn, gebruiken mede-eigenaren de kamers ook als logeer/tweede slaap/werkkamer.

EXTRA SPACE

On the attic level, there is a spacious storage room (approx. 10 m²) with a mezzanine, a sink, and a gas heater. Perfect for storage, a guest bed, or a workspace. According to the deed of division, the attic rooms are designated as storage spaces, but due to their generous size, co-owners also use them as guest, second, or work rooms.





VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



LOCATIE

De Derde Leliedwardsstraat zelf is heerlijk rustig...net om de hoek van al het bruisende leven. Het is een rustige zijstraat van de geliefde Bloemgracht.

De Jordaan is een van de meest karakteristieke en geliefde buurten van Amsterdam, bekend om zijn schilderachtige grachten, smalle straatjes en sfeervolle hofjes. Wonen in de Jordaan betekent wonen te midden van historie, met volop gezellige cafés, boetiekjes, galeries en ambachtelijke winkels op loopafstand. Alle denkbare voorzieningen zijn op loopafstand te vinden; zo is er een diversiteit aan winkels aan de Westerstraat, Rozengracht, de 9 Straatjes en Haarlemmerstraat/-dijk, net zoals vele gezellige drink- en eetgelegenheden in de buurt variërend van Toscanini en De Klepel tot Parlotte en La Perla, allemaal op loopafstand.

Elke zaterdag zijn de Lindenmarkt en Noordermarkt met een breed assortiment aan kramen goed bereikbaar.

Winkelstraten en leuke plekken in Oud-West, het Westerpark en het Stenenhoofd liggen op korte fietsafstand. Hoogtepunten zijn deze legendarische markten zoals de Noordermarkt en Lindengrachtmarkt, het iconische uitzicht op de Westertoren, en de rustige hofjes waar je even kunt ontsnappen aan de drukte van de stad.

De buurt staat bekend om haar unieke mix van levendigheid en gemoedelijkheid, waardoor zowel het stadsleven als de authentieke Amsterdamse sfeer binnen handbereik liggen. Je vindt hier alles in de buurt: restaurants, cafés, winkels en scholen. De centrale ligging maakt de Jordaan zeer populair én uitstekend bereikbaar.

Qua openbaar vervoer is de Jordaan bijzonder goed ontsloten. In de directe omgeving rijden diverse tram- (o.a. lijn 5, 17, 19), bus- (18, 21, 357, 397, 80, N84) en metrolijnen (52, 53, 54), en het Centraal Station ligt op loopafstand. Belangrijke haltes zijn onder andere Westermarkt, Rozengracht en Marnixplein. Daarmee is de hele stad én de regio uitstekend te bereiken per OV.

Het appartement is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, met tramlijnen 5, 13 en 19 op korte loopafstand, en het Centraal Station op fietsafstand. Met de auto is de Ring A10 vlot toegankelijk via de afritten S103, S104 en S105. Parkeren kan op de openbare weg met een parkeervergunning, en er is de mogelijkheid tot parkeren in de Singelgrachtgarage.

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

SURROUNDINGS

Derde Leliedwardsstraat is wonderfully quiet—just around the corner from the vibrant heart of the Jordaan. It's a peaceful side street off the beloved Bloemgracht.

The Jordaan is one of Amsterdam's most iconic and desirable neighborhoods, known for its picturesque canals, narrow streets, and charming courtyards. Living here means being surrounded by history, with cozy cafés, boutiques, galleries, and artisan shops all within walking distance.

Everything you need is nearby: a variety of shops along Westerstraat, Rozengracht, the Nine Streets, and Haarlemmerstraat/dijk, as well as many great restaurants and bars such as Toscanini, De Klepel, Parlotte, and La Perla—all within walking distance. On Saturdays, the Lindenmarkt and Noordermarkt are close by and offer a wide range of market stalls.

Nearby areas like Oud-West, Westerpark, and the Stenenhoofd are easily reached by bike. Highlights include the legendary local markets, the iconic Westertoren view, and the quiet courtyards where you can momentarily escape the bustle of the city.

The Jordaan offers a unique mix of vibrancy and charm, combining city life with authentic Amsterdam atmosphere. Everything—restaurants, cafés, shops, and schools—is within reach, and the location is both central and highly accessible.

Public transport connections are excellent. Tram lines 5, 17, and 19, bus lines 18, 21, 357, 397, 80, and N84, as well as metro lines 52, 53, and 54, serve the area. Amsterdam Central Station is within walking distance, with key stops at Westermarkt, Rozengracht, and Marnixplein.

By car, the A10 Ring Road is quickly accessible via exits S103, S104, and S105. Parking is available on the public street with a parking permit, and spaces are also available in the nearby Singelgracht garage.

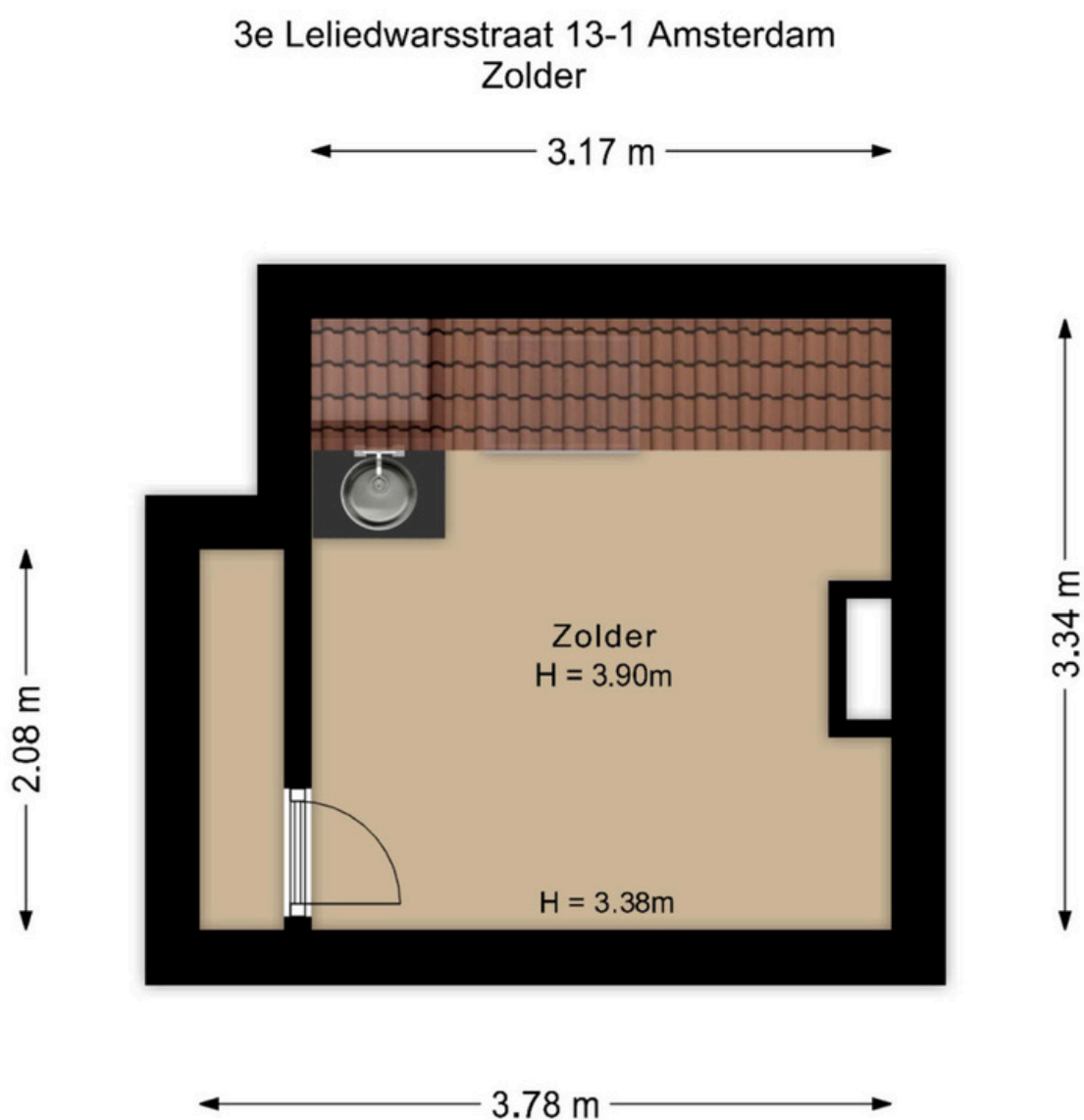
VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

3e Leliedwarsstraat 13-1 Amsterdam
Appartement



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

KENMERKEN

AL HET MOOIS SAMENGEVAT

OPPERVLAKTE

41 M2

BIJZONDERHEDEN

De woning is geheel voorzien van dubbel HR++ glas en beschikt over maar liefst een energielabel B! De gevels zijn geïsoleerd en recent (2025) is het buitenschilderwerk van het pand gedaan. In 2023 is de meterkast nog vervangen. De woning heeft nog oorspronkelijke glas-in-lood ramen.

VVE

In totaal zijn er 15 woningen in het gebouw, en vormt deze woning 623/11.983 aandeel. Er zit veel geld in kas! Maar liefst circa EUR 82.105. Een heel solide VvE dus.

CHARACTERISTICS

ALL THE NICE FEATURES IN A NUTSHELL

MEASUREMENTS

41 M2

GOOD TO KNOW

The apartment is fully fitted with double HR++ glazing and boasts an energy label B! The façades are insulated, and the exterior of the building was repainted in 2025. The electrical panel was replaced in 2023. The home also retains its original stained-glass windows.

HOA

The complex consists of 15 units. This apartment holds a 623/11,983 share. The association's financial position is solid, with reserves totaling approximately EUR 82,105.

ALLES DUIDELIJK?

VRAAG/VERTEL ONS GERUST

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent of meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder. Wij kunnen u echter niet adviseren of begeleiden bij de aankoop van deze woning, omdat we de belangen van verkoper hier vertegenwoordigen.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

SCHRIFTELIJK:

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde leveringsdatum, datum van stellen van 10% waarborgsom. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp, raden wij u aan een andere (NVM)-makelaar te raadplegen. VRAAG OM EEN ONTVANGSTBEVESTIGING.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige hectische markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier.

Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

Even voorstellen,

LIVING
Real Estate

A short introduction

Een huis verkopen doe je stukken beter met een makelaar. Meer kennis, meer zekerheid, meer overtuiging.

We hopen dat u dat ook zo ervaart. En dat u al een deskundige (NVM-) makelaar heeft ingeschakeld voor de aankoop van deze of misschien toch een andere woning. Het maakt u een stuk succesvoller en slagvaardiger.

Zo niet, dan staan wij graag tot uw beschikking om het verschil uit te leggen. Bel gerust voor een vrijblijvend oriëntatiegesprek. Bij deze ontmoeting treden wij op voor de verkoper en kunnen u dus niet adviseren over de aankoop van deze mooie woning.

Selling a house is much better with a real estate agent. More knowledge, more security, more conviction.

We hope you feel the same way. And that you have already called in an expert (NVM) estate agent for the purchase of this or perhaps another house. It makes you a lot more successful and decisive.

If not, we are happy to explain the difference. Please call us for an orientation meeting, without any obligation. At this meeting, we act on behalf of the seller and are therefore unable to advise you on the purchase of this beautiful home.

Met vriendelijke groet/kind regards,

Team Living Real Estate

Roba El Sayed

Angelique Bijleveld

Roos Groen

Alexandra Wolff

Merel Ferilli van der Weyden

Alexandra Stodel

Camille Eshuis



Verkoop condities

*en andere
wetenswaardigheden*

NVM

al onze diensten vinden plaats

*binnen de richtlijnen van de
Nederlandse vereniging van
Makelaars.*

Notaris ter plaatse

**binnen 5 km van het hierbij
aangebodene**

*mocht u toch voor een notaris elders
opteren, kan verkoper en diens
makelaar u aanvullende
kosten in rekening brengen.*

Toelichting NEN 2580

*de meetinstructie is gebaseerd op NEN2580
Echter, verschillen kunnen niet worden
uitgesloten door bijvoorbeeld
interpretatieverschillen, afrondingen of
beperkingen bij het uitvoeren van de meting,*

Onderzoeksplicht koper

**De verkoper en/of diens makelaar
deelt datgeen aan koper mee, wat**

*van verkoper en/of diens makelaar kan
worden verwacht en wat van invloed
kan zijn op het besluit van de koper om
te kopen. Alles wat eenvoudig zelf kan
worden opgemerkt of uitgezocht, wordt
koper verondersteld ook daadwerkelijk
zelf uit te zoeken. Hetzelfde geldt voor
zaken die specifiek belangrijk zijn voor
de koper, gebaseerd op diens individuele
wooneisen.*

Wijze van verkoop

Vraag de makelaar ernaar

*deze kan namelijk verschillen,
afhankelijk van de animo.*

Schriftelijkheids vereiste

**Er is pas sprake van
een overeenkomst nadat**

*er door beide partijen een getekend
koopcontract is opgemaakt,
en er overeenstemming is bereikt over
prijs, leveringsdatum en
voorwaarden alsmede eventuele
voorbehouden inzake financiering.*

Biedingen schriftelijk

**enkel biedingen welke
schriftelijk zijn gedaan**

*kunnen door de makelaar op een
juiste wijze worden geïnterpreteerd
en aan verkoper worden voorgelegd.*

*Vraag daarom altijd om een
ontvangstbevestiging.*

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop

*de verkoper(en/of diens makelaar)
antwoordt door middel van een
acceptatie, uitbrengen van een
ander bod of door afwijzing
van het bod.*

Wet wwft verplichting vanuit de overheid

*vanuit de overheid zijn wij als makelaars
kantoor verplicht om te werken conform de
regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van
witwassen en financieren van terrorisme).*

*Dit betekent dat wij verplicht zijn
om uw identiteitsbewijs, en die van de
wederpartij, op te nemen in ons dossier.
Mocht de wederpartij bijgestaan worden door
een makelaar, houdt er dan rekening mee dat
de desbetreffende makelaar ook om een kopie
van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het
dossier*

Legitimatie verplicht

**De makelaar mag nadere informatie
aan u vragen**

*met name indien u niet wordt bijgestaan
door een aankopend makelaar. kan het
voorkomen dat wij u om nadere
informatie over u en uw financiële
gegoedheid vragen.*

AVG

**ons kantoor werkt conform
de regelgeving**

*van de AVG(Algemene Verordening
Gegevensbescherming). Hierdoor mag u
erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens
vertrouwelijk worden behandeld.*

Exoneratie clausule

**alle informatie uit deze brochure is
geheel vrijblijvend**

*en aan de inhoud ervan kunnen
geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden.deld.*

Biedingen schriftelijk

**enkel biedingen welke
schriftelijk zijn gedaan**

*kunnen door de makelaar op een
juiste wijze worden geïnterpreteerd
en aan verkoper worden voorgelegd.*

*Vraag daarom altijd om een
ontvangstbevestiging.*

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop

*de verkoper(en/of diens makelaar)
antwoordt door middel van een
acceptatie, uitbrengen van een
ander bod of door afwijzing
van het bod.*

Wet wwft verplichting vanuit de overheid

*vanuit de overheid zijn wij als makelaars
kantoor verplicht om te werken conform de
regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van
witwassen en financieren van terrorisme).*

*Dit betekent dat wij verplicht zijn
om uw identiteitsbewijs, en die van de
wederpartij, op te nemen in ons dossier.
Mocht de wederpartij bijgestaan worden door
een makelaar, houdt er dan rekening mee dat
de desbetreffende makelaar ook om een kopie
van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het
dossier*

Legitimatie verplicht

**De makelaar mag nadere informatie
aan u vragen**

*met name indien u niet wordt bijgestaan
door een aankopend makelaar. kan het
voorkomen dat wij u om nadere
informatie over u en uw financiële
gegoedheid vragen.*

AVG

**ons kantoor werkt conform
de regelgeving**

*van de AVG (Algemene Verordening
Gegevensbescherming). Hierdoor mag u
erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens
vertrouwelijk worden behandeld.*

Exoneratie clausule

**alle informatie uit deze brochure is
geheel vrijblijvend**

*en aan de inhoud ervan kunnen
geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden. deld.*

Offer in writing

**only bids which
have been made in writing**

*can be set by the broker on a
be interpreted correctly
and presented to the seller.
Therefore, always ask for
a confirmation of receipt.*

Offers remain in effect

until the moment when

*the seller (and/or his broker)
answers by means of a
acceptance, release of a
other offer or by rejection
of the offer.*

WWFT law

obligation from the government

*from the government we are like brokers
office is obliged to work in accordance with
the Wwft (Money Laundering and Terrorist
Financing Prevention Act).*

*This means that we are obliged
to include your proof of identity, and that of
the other party, in our file. If the other party is
assisted by a broker, please bear in mind that
the broker in question will also ask for a copy
of your proof of identity for the file*

Identification required

**The broker may ask you for further
information**

*especially if you are not assisted by a
purchasing broker. we may ask you for
further information about you and your
financial strength.*

AVG

**our office works in accordance
the regulations**

*of the AVG (General Regulation
data protection). As a result, you can trust
that your personal data
be treated confidentially.*

Exoneration clause

**all information contained in this
brochure without charge**

and to its contents no rights are derived.

VOOR- WAARDEN

NVM

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daarnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

ALL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.



CONTACTGEGEVENS

LIVING REAL ESTATE



Sarphatipark 44
1073CZ Amsterdam



+31 (0)20-5287862



www.livingrealestate.nl



info@livingrealestate.nl



[livingrealestate.nl](https://www.instagram.com/livingrealestate.nl)