

PARAMARIBOPLEIN 45-2

1058 AR AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEELS.NL

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.



MAKELAAR: Juul van Turenhout
MOBIEL : 06-21503366
E-MAIL : j.vanturenhout@@keij-stefels.nl

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

Gelegen aan het rustige Paramariboplein, biedt deze lichte woning met een woonoppervlakte van 66 m² en twee slaapkamers volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te delen en af te werken.

Het pand is recent gesplitst (2024) met alle vereiste vergunningen en beschikt over funderingscode 2, isolatie, nieuwe kozijnen en HR++glas.

INDELING

Een gemeenschappelijke entree en verzorgd trappenhuis geeft toegang tot de woning op de tweede etage, Je komt binnen in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De royale woonkamer, gelegen aan de voorzijde, biedt een prachtig uitzicht over het Paramariboplein en profiteert van volop daglicht dankzij de grote raampartijen.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de open keuken en eetkamer, die met elkaar in verbinding staan en openslaande deuren hebben naar het zonnige balkon op het westen. Dit balkon kijkt uit op een heerlijke groene binnentuin en is ideaal voor het genieten van de middag- en avondzon. Naast de keuken ligt de masterbedroom, die eveneens via openslaande deuren toegang biedt tot het balkon. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning is mooi licht en biedt een schitterend uitzicht over het Paramariboplein. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Kortom, een heerlijke woning met een uitstekende basis, die veel potentie biedt om zowel de indeling als de afwerking naar eigen wens te realiseren.





LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

Deze woning is gelegen in een populaire en aantrekkelijke wijk van Amsterdam-West, op loopafstand van zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark. Twee van de mooiste groene gebieden van de stad, ideaal voor een picknick, wandeling of een fietstocht. Ook de Overtoom is te voet gemakkelijk bereikbaar, waar je een gevarieerd aanbod van winkels, gezellige restaurants en sfeervolle cafés vindt. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Jumbo om de hoek en de Ten Kate markt op loopafstand.

De buurt biedt bovendien een ruime keuze aan sportfaciliteiten. Direct om de hoek vind je The Workout Lab. Daarnaast liggen sportscholen zoals Trainmore, Sportcity en Pilates Zuid op korte fietsafstand. De woning kijkt uit op een charmant pleintje waar kinderen spelen en buurtbewoners sporten, wat zorgt voor een fijne, levendige sfeer. Qua bereikbaarheid zit je perfect: binnen 500 meter ligt het Surinameplein, met tramlijnen 1, 17 en 27 en buslijnen 15 en 247, waarmee je snel in het centrum of andere stadsdelen bent. Met de A10 op slechts vijf minuten rijden is de woning ook gunstig gelegen voor automobilisten.

Kortom, een perfecte combinatie van rust, groen en gezellige stedelijke voorzieningen op loopafstand!





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 66,10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 7,90 m²
Inpandige ruimte: 0,50 m²
Totale gebruiksoppervlakte: 74,50m²

Metingen conform NEN 2580.

ONDERHOUD

De woning beschikt aan de voorzijde over houten kozijnen (geplaatst in 2023) en aan de achterzijde over kunststof kozijnen (geplaatst in 2024) en HR ++ glas. Daarnaast is de woning uitgerust met een HRE Intergas cv-ketel en zijn de buitenwanden duurzaam geïsoleerd, wat scheelt in de energiekosten..
Het pand is recent, in 2024, gesplitst met de vereiste vergunningen en een funderingsrapport met code 2.
De woning beschikt over energielabel A.

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam
Sectie: M
Nummer: 2172
Index: A-6

BESTEMMING

Wonen

BOUWJAAR

1927

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren Paramariboplein 41-47 welke staat ingeschreven onder KvK nummer 96275804 bestaande uit 9 leden. De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door Quadyck Vve Beheer B.V. De maandelijkse servicekosten bedragen € 143,-. Er is een MJOP aanwezig.

ERFPACHT

De jaarlijkse erfpachtcanon voor het complex Paramariboplein 41 t/m 47 is momenteel van toepassing volgens de Algemene Bepalingen voor Voortdurende Erfpacht 1994 van de Gemeente Amsterdam.
De eigenaar heeft tijdig een aanvraag ingediend onder de gunstige erfpachtvoorwaarden. De koper heeft de mogelijkheid om deze gunstige voorwaarden over te nemen.

Op basis van een indicatie van de MVA Erfpachtadviseur zal de jaarlijkse erfpachtcanon voor het tijdvak tot 2052 naar verwachting circa € 545,05 per jaar bedragen, met een mogelijke afkoopsom van het huidige tijdvak voor € 9.680,-
De indicatieve afkoopsom voor het eeuwigdurende tijdvak na 2052 bedraagt € 14.532,-

BIJZONDERHEDEN

- ❖ Gesplitst in 2024; met de benodigde vergunningen en funderingscode 2 (Funderingscode 2 is een vereiste voor het verkrijgen van de splitsingsvergunning en geeft aan dat de fundering van goede kwaliteit is. Dit betekent dat de fundering naar verwachting de komende 25 jaar geen onderhoud zal behoeven.)
 - ❖ Energielabel A;
 - ❖ Houten kozijnen (aan de voorzijde) uit 2023;
 - ❖ Kunststof kozijnen (aan de achterzijde) uit 2024;
 - ❖ HR ++ glas in de gehele woning
 - ❖ Schilderwerk buitenzijde recent gedaan (2024)
- ❖ NEN 1010-keuringsrapport voor de elektrische installaties aanwezig;
 - ❖ NEN 1078-keuringsrapport voor de gasinstallatie aanwezig;
 - ❖ Balkon gelegen op het westen;
- ❖ De VvE wordt professioneel beheerd door Quadyck Vve Beheer B.V.;
- ❖ De Projectnotaris is Schut van Os Notarissen N.V.







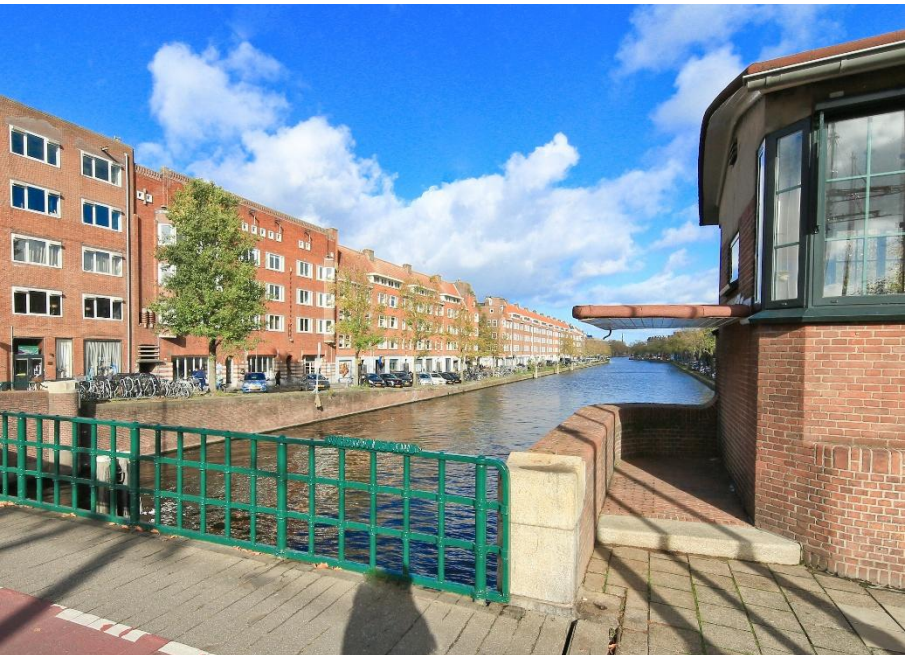






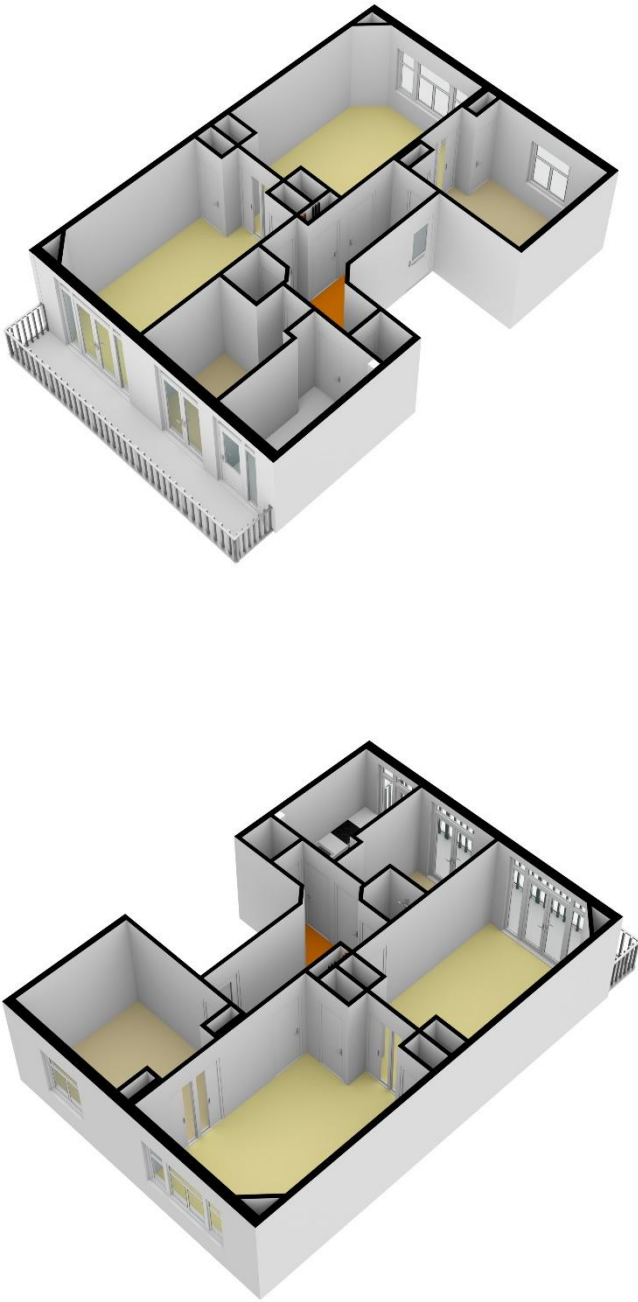




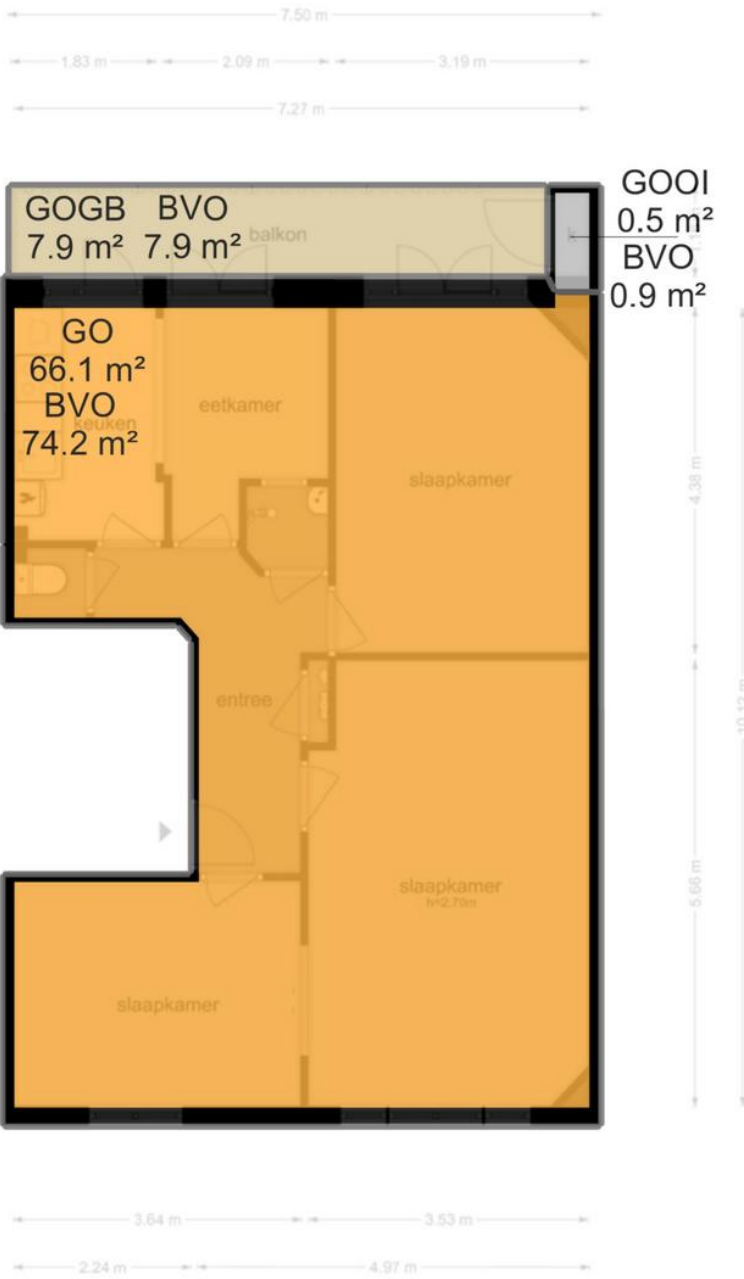


PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



NEN 2580





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.