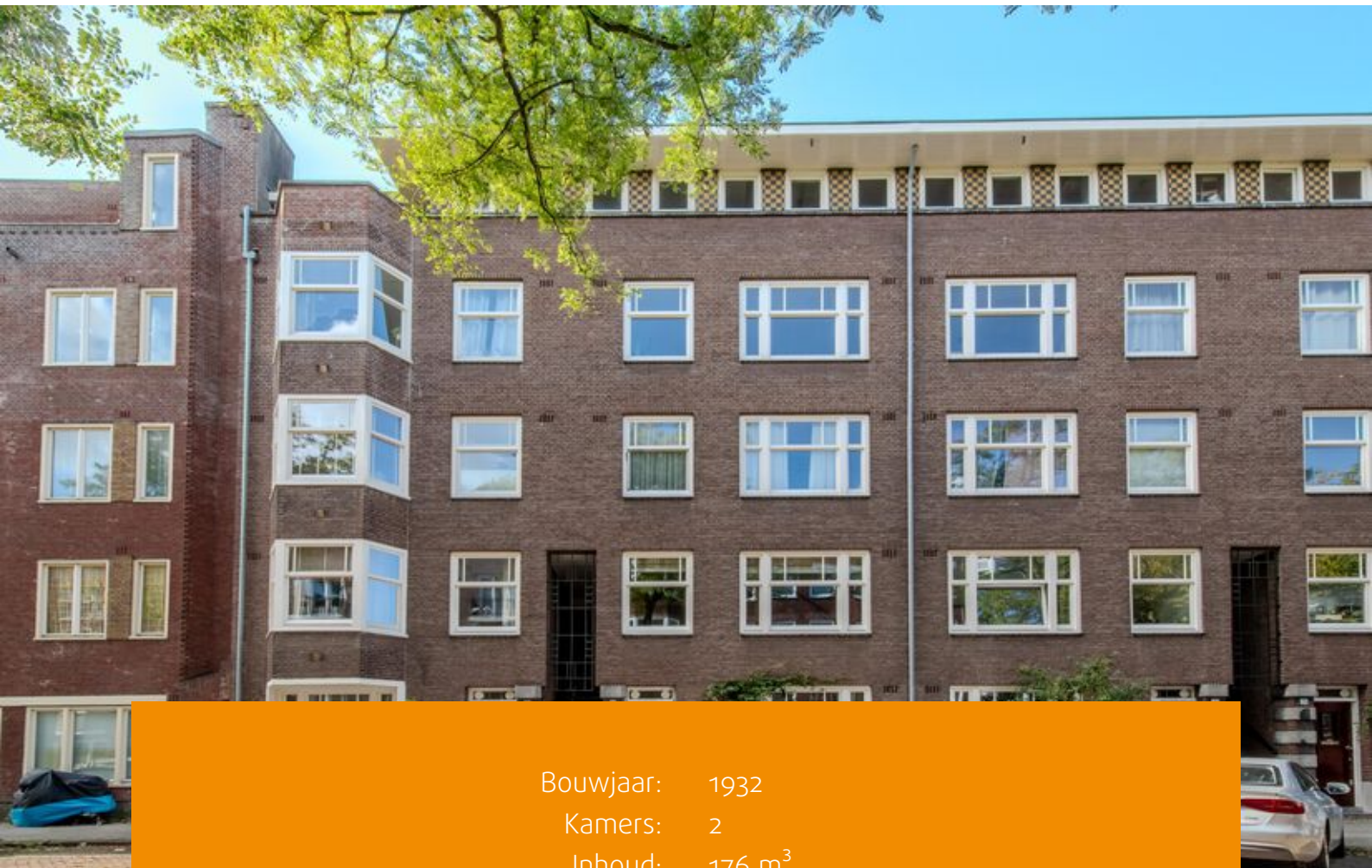


AMSTERDAM

John Franklinstraat 67-3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1932
Kamers: 2
Inhoud: 176 m³
Woonoppervlakte: 52 m²

Vraagprijs: € 499.000 k.k.





Deze ruime en lichte bovenwoning ligt in het bruisende hart van De Baarsjes. Het appartement heeft een gebruiksoppervlakte wonen van circa 52 m² en beschikt daarnaast over twee ruimtes van circa 14 m² en 3 m² op de vierde verdieping.

De woning telt twee kamers (waaronder een royale slaapkamer), de ruimte kan ook anders worden ingericht. Dankzij de doorzonwoonkamer is bijvoorbeeld eenvoudig een extra slaapkamer te creëren.

Oorspronkelijk was dit een 3-kamerappartement. Daarnaast is er de mogelijkheid om (onder voorbehoud van de benodigde vergunningen) de grootste ruimte op de vierde verdieping met een interne trap bij de woning te betrekken. Tevens kan, net zoals bij de aangrenzende appartementen (na aanvraag van de benodigde vergunningen) een dakterras worden gerealiseerd, met een prachtig uitzicht over Amsterdam.

Indeling:

Begane grond:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woonverdieping.

Derde verdieping:

De hal geeft toegang tot de ruime doorzonwoonkamer met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, wat zorgt voor veel lichtinval. De doorlopende, stijlvolle vloer geeft het geheel een warme en uniforme uitstraling. De praktisch ingedeelde keuken biedt voldoende werkruimte.

Vanuit zowel de keuken als de woonkamer is er

toegang tot het ruime, westelijk gelegen balkon, ideaal voor de middag- en avondzon. De badkamer is voorzien van douche, wastafel en toilet. De ruime slaapkamer is bereikbaar via de woonkamer.

Vierde verdieping:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de vierde verdieping met twee praktische bergingen. De grootste ruimte heeft ramen aan de achterzijde van de woning, met een prachtig uitzicht over Amsterdam en is voorzien van (centrale) verwarming.

Omgeving:

De woning ligt in de levendige wijk De Baarsjes (stadsdeel West), met het rustige Erasmuspark op loopafstand. Voor dagelijkse voorzieningen zijn Jan Evertsenstraat en Mercatorplein dichtbij. In enkele fietsminuten sta je in de Jordaan, het centrum of het Vondelpark.

De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto ben je via de Ring A10 (afrit S105) snel de stad uit; tramlijnen 12, 13 en 14 brengen je onder meer richting station Sloterdijk en Centraal Station. De buurt biedt een grote keuze aan horecazaken en winkels. Ook in de nabijgelegen Admiraal de Ruijterweg, Bilderdijkstraat, Clercqstraat en Jan van Galenstraat vind je tal van hotspots en speciaalzaken.



Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1932;
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht);
- Zonnig balkon op het westen;
- Woonoppervlakte: circa 52 m²;
- Twee bergingen op de vierde verdieping (circa 14 m² en 3 m²);
- C.V.-ketel bouwjaar 2023;
- VvE-bijdrage € 176,00 per maand;
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- Aanvaarding in overleg (kan snel);
- In de koopakte worden een ouderdoms-, niet zelfbewonings- en asbestclausule opgenomen;
- Parkeren via vergunningstelsel; raadpleeg de gemeente Amsterdam voor actuele voorwaarden;
- Notariskeuze voorbehouden aan koper, mits de akte in Amsterdam wordt gepasseerd.

*NEN 2580-toelichting:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 52 m². Externe berg ruimte: ca. 17 m² (14 m² + 3 m²). Bovenstaande metrages zijn indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



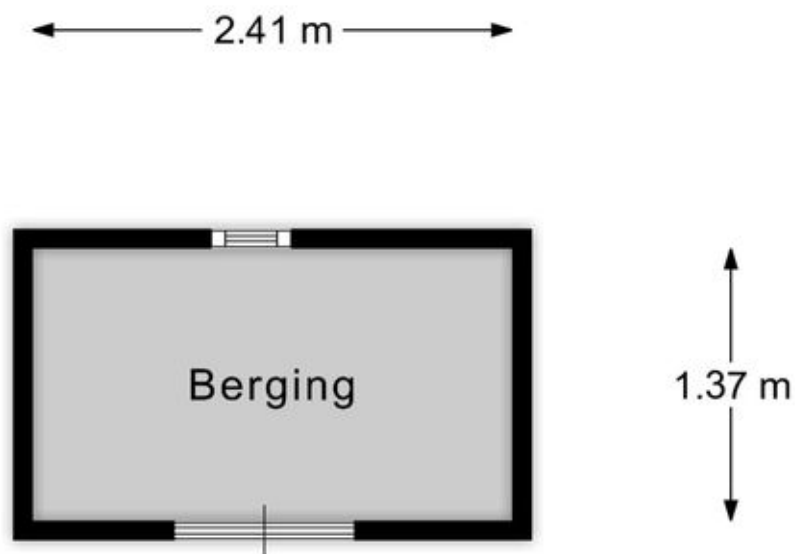


Plattegronden



Appartement

Plattegronden

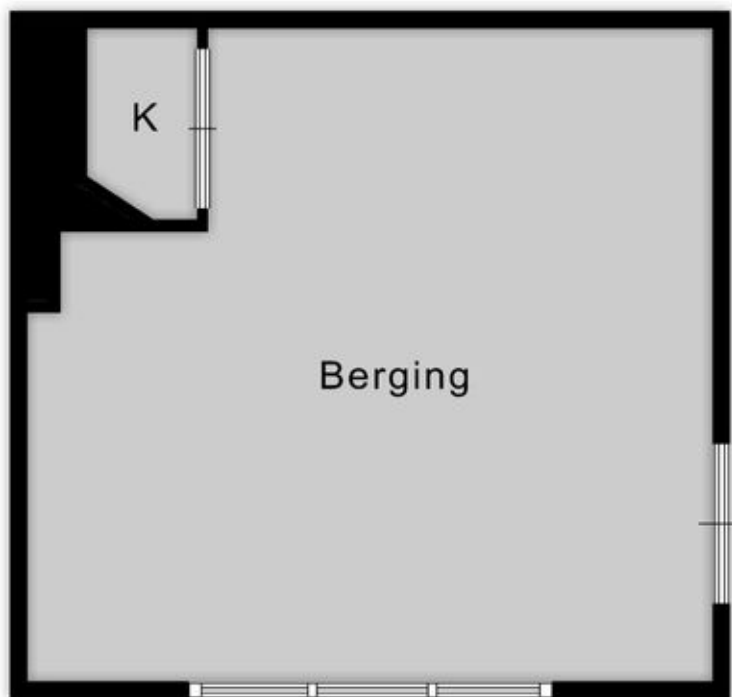


Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden

← 3.87 m →



↑
3.69 m
↓

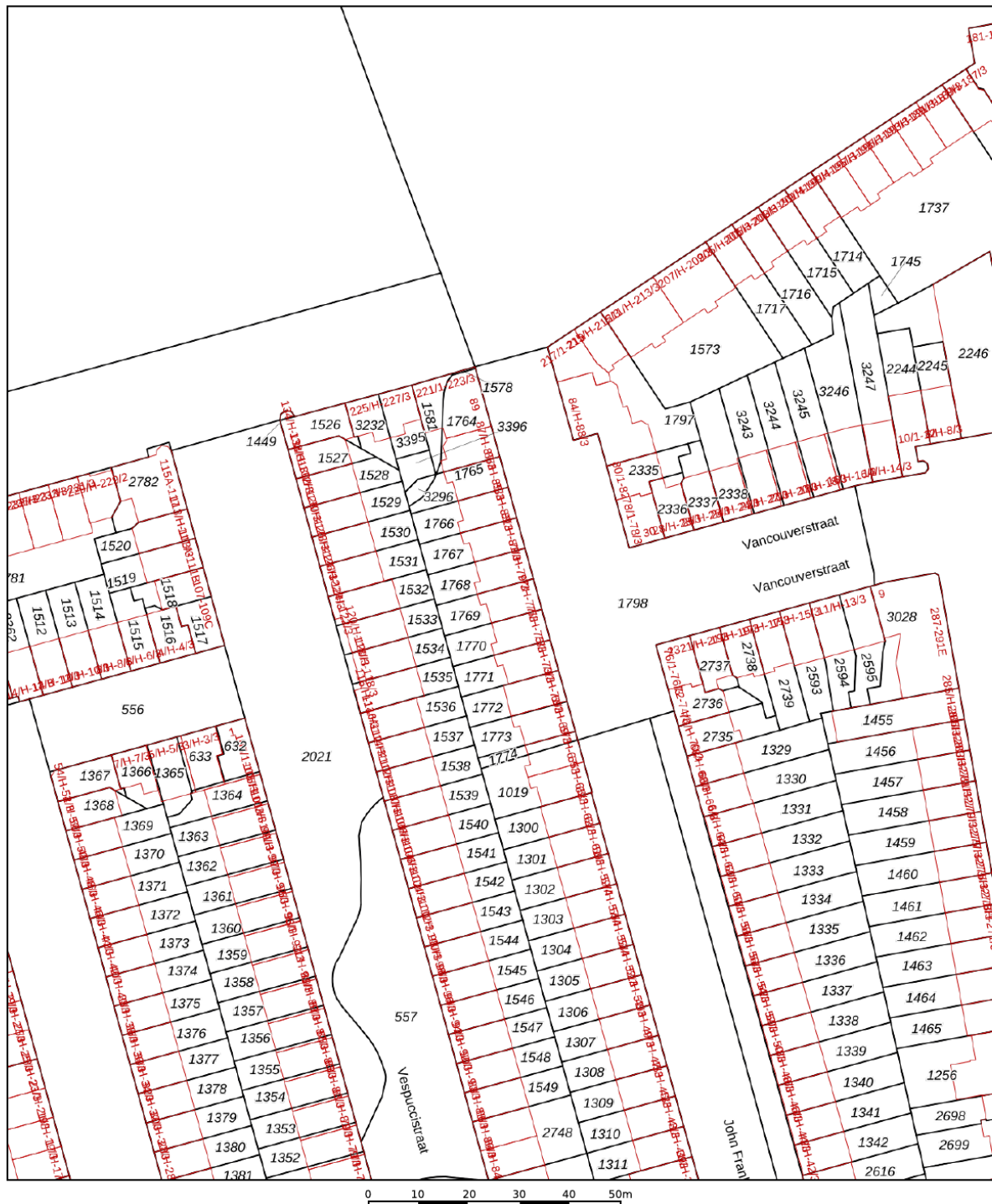
Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Streekt L

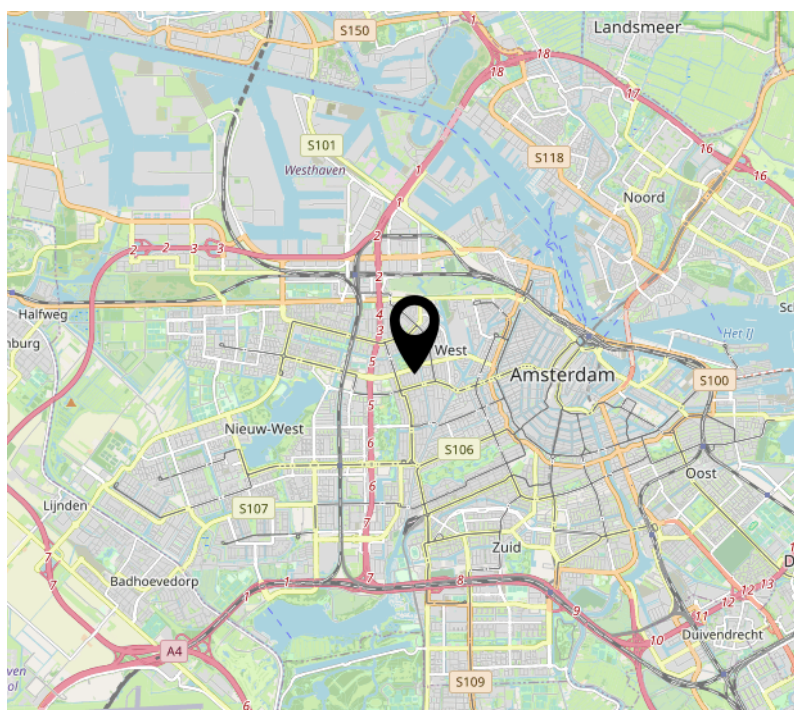
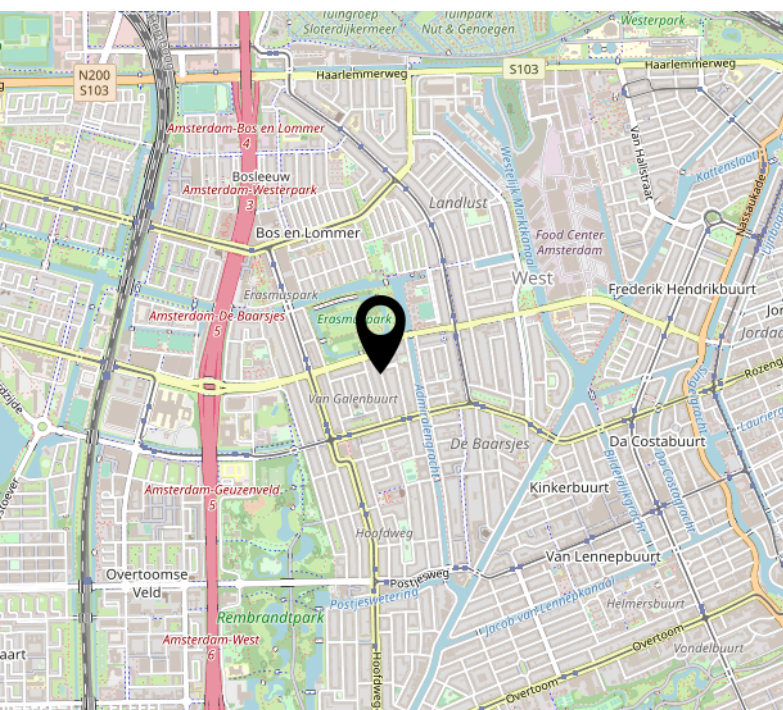
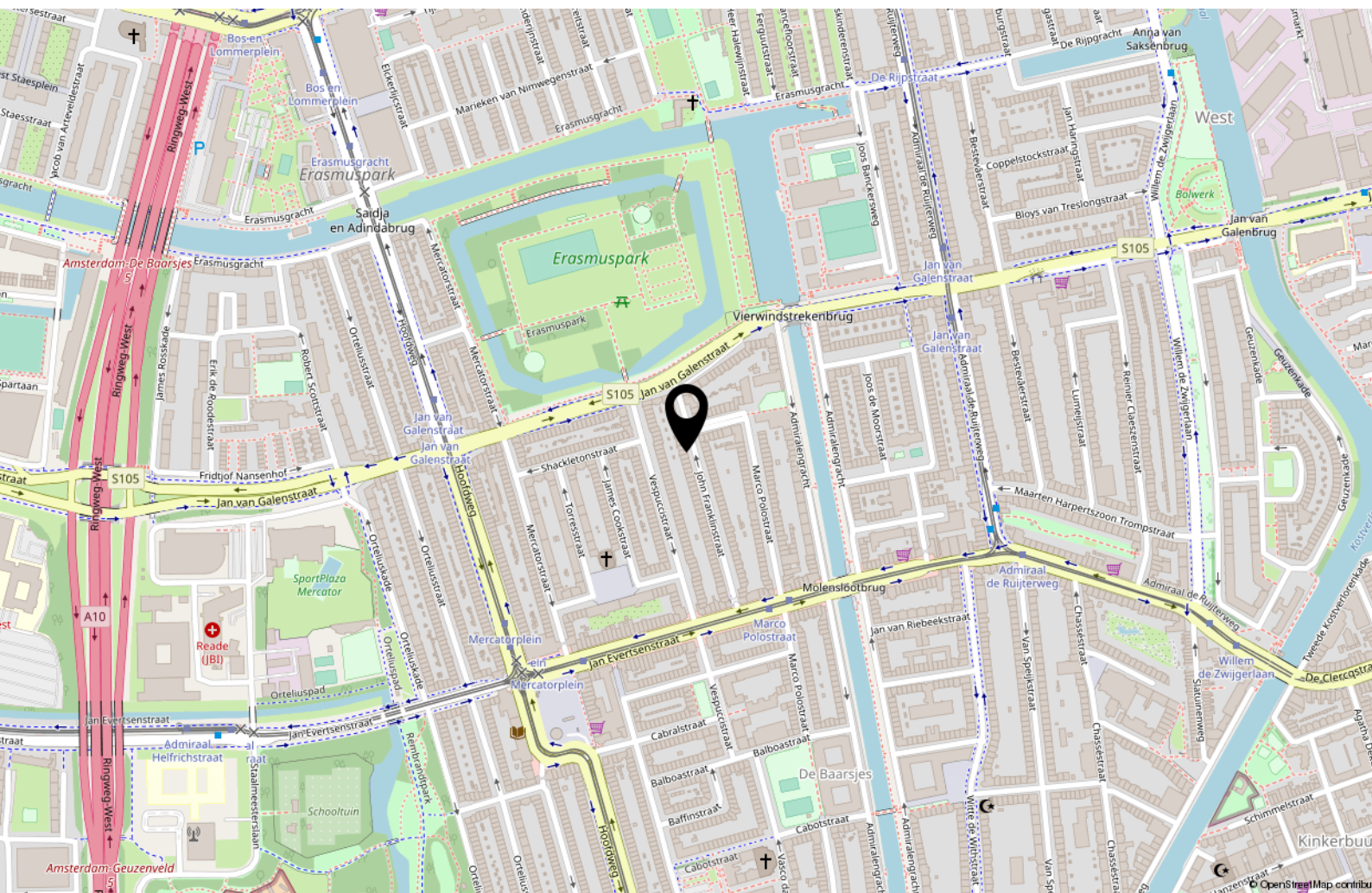
Perceel 1767

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? **Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

