

AliceBakker

Makelaardij

ORTELIUSSTRAAT 241 1, AMSTERDAM





Orteliusstraat 241-I

Wonen op een toplocatie in Amsterdam-West?

Dit charmante en goed ingedeelde 3-kamer appartement van 50 m² op de eerste verdieping ligt letterlijk om de hoek van het Rembrandtpark én het Erasmuspark, midden in het geliefde De Baarsjes. De ruime woonkamer aan de voorzijde vormt het hart van de woning, terwijl de separate keuken en twee slaapkamers aan de rustige achterzijde direct toegang bieden tot het zonnige balkon op het zuidwesten. En als kers op de taart: het appartement ligt op eigen grond, dus geen erfpacht!

Vraagprijs € 420.000,- k.k.





Locatie

Het appartement ligt in een rustige straat in stadsdeel de Baarsjes: een buurt die de laatste jaren enorm in opkomst is. Het is een bruisende buurt met vele leuke cafés en restaurants en vlakbij het Rembrandtpark en het Erasmuspark. Het ligt op minder dan 15 minuten fietsen van de meest centrale plekken van Amsterdam zoals Museumplein, Leidseplein en de Jordaan. Het Rembrandtpark en net als het iets kleinere Erasmuspark, is een prachtig goed onderhouden en relatief rustig park, heerlijk om in te wandelen, sporten of barbecueën. In het Erasmuspark is zelfs gezellige horeca waar het heerlijk vertoeven is bij Terrasmus. De dagelijkse boodschappen doe je om de hoek op het Mercatorplein, de Jan Evertsenstraat of iets verderop op

de Postjesweg. Hier vind je verschillende supermarkten en speciaalzaken zoals een viswinkel, kaaswinkel, etc. en ook bakkerij Fort Negen en White Label Coffee. In de buurt zijn tal van leuke gelegenheden om een hapje te eten of te drinken zoals Cafe Cook, Bar Baarsch, Bar Lusconi, MasMais Taqueria, Patio Amsterdam en Restaurant Daalder. Ook Amsterdam zijn eigen foodmarket 'De Hallen' is snel te bereiken. De Ring A-10 is met de auto snel toegankelijk, maar ook met het openbaar vervoer is deze buurt makkelijk te bereiken middels diverse tram- en buslijnen. Daarnaast ligt Schiphol op nog geen 15 minuten rijden.



Beschrijving en indeling

Via de gemeenschappelijke entree en het trappenhuis bereik je de eigen entree op de eerste verdieping. De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met een speelse indeling en een grote raampartij over de volledige breedte van het appartement, wat zorgt voor een heerlijk open en ruimtelijk gevoel. Aan de rustige achterzijde ligt de keuken, centraal in de woning. Deze is compleet uitgerust met een 5-pits gasfornuis, koelkast (2025), combi-oven,

vaatwasser (2026) en een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken stap je zo het zonnige balkon op het zuidwesten op, waar je in de middag en avond kunt genieten van de zon en het uitzicht over de groene binnen-tuinen. Ook de twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en beschikken over openslaande deuren naar hetzelfde balkon, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De nette badkamer, bereikbaar vanuit de hal, is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

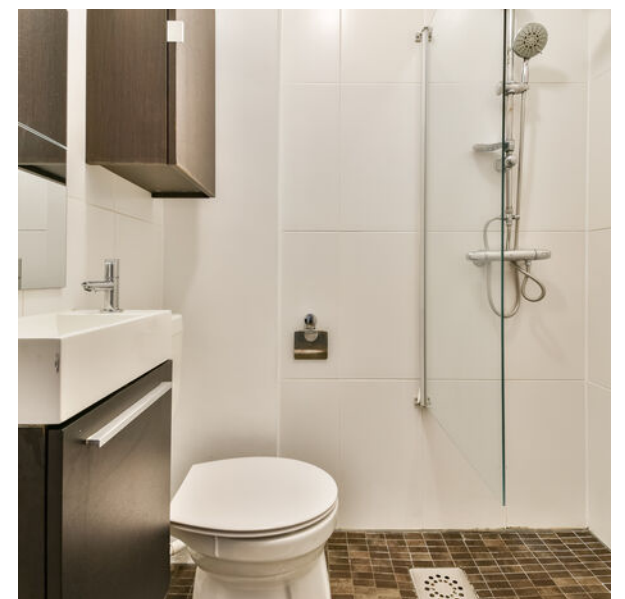






Kenmerken

- Appartement van 50 m2 op de 1e etage
- 2 slaapkamers
- Ruime woonkamer
- Balkon op het zuidwesten
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Energielabel E
- Professionele VvE met mjop
- Maandelijkse servicekosten VvE €199,69
- Eigen grond dus geen erfpacht!







Looking for a prime location in Amsterdam-West?

This charming and well-designed 50m² three-room apartment on the first floor is literally around the corner from Rembrandtpark and Erasmuspark, in the heart of the popular De Baarsjes neighborhood. The spacious living room at the front forms the heart of the home, while the separate kitchen and two bedrooms at the quiet rear offer direct access to the sunny southwest-facing balcony. And the icing on the cake: the apartment is freehold, so there's no leasehold!

Description:

Through the communal entrance and staircase, you reach your private entrance on the first floor. The hallway forms the focal point of the apartment and provides access to all rooms. At the front is the spacious living room with a playful layout and large windows spanning the entire width of the apartment, creating a wonderfully open and spacious feel.

At the quiet rear of the apartment, the kitchen is centrally located. It is fully equipped with a 5-burner gas stove, refrigerator (2025), combination oven, dishwasher (2026), and a washing machine connection. From the kitchen, you step directly onto the sunny southwest-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun and the view over the green courtyards.

The two bedrooms are also located at the rear and have French doors opening onto the same balcony, creating a pleasant connection between indoors and outdoors. The neat bathroom, accessible from the hallway, is equipped with a shower, toilet, and sink.

Features and details:

- 50 m² apartment on the first floor
- 2 bedrooms
- Spacious living room
- Southwest-facing balcony
- Fully double-glazed
- Energy label E
- Professional homeowners' association (VvE) with multi-year lease (mjop)
- Monthly VvE service fee €199.69
- Freehold land, so no leasehold!

Location:

The apartment is located on a quiet street in the Baarsjes district, a neighborhood that has seen a boom in recent years. It's a vibrant neighborhood with many charming cafés and restaurants, and is close to Rembrandtpark and Erasmuspark. It's less than a 15-minute bike ride from Amsterdam's most central locations, such as Museumplein, Leidseplein, and the Jordaan district. Rembrandtpark, like the slightly smaller Erasmuspark, is a beautiful, well-maintained, and relatively quiet park, perfect for walking, exercising, or barbecuing. Erasmuspark even has a café, where you can relax at Terrasmus. You can do your daily grocery shopping around the corner at Mercatorplein, Jan Evertsenstraat, or a little further along Postjesweg. Here you'll find various supermarkets and specialty shops, including a fishmonger, cheese shop, and more, as well as bakery Fort Negen and White Label Coffee. Nearby, there are plenty of great places to grab a bite to eat or a drink, such as Café Cook, Bar Baarsch, Bar Lusconi, MasMais Taqueria, Patio Amsterdam, and Restaurant Daalder. Amsterdam's own food market, "De Hallen," is also easily accessible. The A-10 ring road is easily accessible by car, and the neighborhood is also easily accessible by public transport via various tram and bus lines. Schiphol Airport is also less than a 15-minute drive away.

1. Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?

Ik heb de woning in maart 2024 gekocht.

2. Wat was jullie reden om destijds de woning te kopen?

Voornamelijk gaf de locatie de doorslag. Ik wilde in de buurt van familie en mijn werk wonen. Daarnaast is het appartement dicht bij het Rembrandt- en Erasmuspark en zijn verder ook alle voorzieningen in de nabije omgeving. Daarnaast is het een erg mooi gebouw, in het bijzonder de raampartij in de woonkamer!

3. Wat vind je bijzonder aan jullie woning?

Architect is de eerste Nederlandse vrouw die onder haar eigen naam heeft kunnen bouwen. Ook is het natuurlijk een erg karakteristiek pand. In het bijzonder het licht in de ochtend in de woonkamer en het leuke hoekje (erker). Daarnaast voelt het ook erg groen en rustig. Groen: veel bomen in de binnenplaats en in de straat en we zien vaak zangvogels vanuit ons huis. Rustig: soms lijken we wel de enige te zijn die regelmatig gebruikmaken van hun balkon.

4. Is er in de loop van de jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?

Toen we er kwamen wonen hebben we een lamelparketvloer met fermacell ondervloer laten plaatsen en het plafond gestuct (2024). De rioolstandleiding van het volledige gebouw is vernieuwd (2025) en het ventilatiekanaal van alle badkamers van het gebouw is volledig vernieuwd (2025).

5. Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

De badkamer is aan de kleine kant en heeft wat liefde nodig.

6. Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

Het is een erg rustige straat! Maar toch makkelijk om de drukte op te zoeken. Er zijn verschillende leuke horeca in de omgeving en op loopafstand lekkere koffietentjes en bakker. Er sowieso best veel groen in de buurt, het Erasmus- en Rembrandtpark natuurlijk, maar wil je echt iets 'groters' of rustigers ben je ook zo bij Sloterpas. De buurt heeft een leuke mix van bewoners met veel achtergronden en nationaliteiten.

7. Wie wonen er naast/boven jullie?

Onder: jong stel (eigenaar), net klaar met verbouwen. Vriendelijk.

Boven: werkende vrouw (eigenaar) met huisgenoot (huurder)

Bovenste verdieping: de verkopers van 241-1 :-)

Naast links: (als je naar het pand kijkt) werkende man, weinig last van. 1x per jaar geeft hij een feestje op tweede kerstdag en verder horen we hem eigenlijk niet.

Alleen soms in de keuken (naast de slaapkamer)

Naast rechts: nog nooit iets van gehoord, maar met het ophalen van pakketjes is iedereen eigenlijk erg vriendelijk en iedereen groet elkaar buiten.

8. Waarom staat de woning te koop?

Wij hebben het appartement op 241-3 gekocht en het behouden de berging van dit appartement waardoor we meer ruimte krijgen. We vinden het huis en de buurt dus zo fijn dat we hier erg graag willen blijven!

9. Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?

We blijven in het pand wonen en blijven dus in dezelfde VvE, we staan dus ook zeker open voor vragen of een kopje koffie: voor ons ook belangrijk om een goede relatie te behouden met de nieuwe koper.

OVERIGE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op eigen grond. Dus geen erfpacht!

Splitsing, kadastrale gegevens:

Op 15 februari 1977 is het pand gesplitst in 4 appartementsrechten en op 21 mei 2025 heeft er een wijziging van de splitsingsakte plaatsgevonden. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping met bijbehorende berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend Orteliusstraat 241-1 te 1056 NS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L, complexaanduiding 2711-A, appartementsindex 2. De berging op de zolder wordt niet mee verkocht en hiervoor zal er nog een wijziging splitsing voor levering plaatsvinden.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht heeft 25/100e aandeel in de gemeenschap en heeft in totaal 1 stem (van de 4) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: 'Vereniging van Eigenaars gebouw Orteliusstraat 241' en bestaat uit 4 woningen. De VvE wordt professioneel beheerd en beschikt over een recente mjpg. De maandelijkse bijdrage voor deze woning bedraagt € 199,69.

Verwarming:

Verwarming en warm water middels eigen cv installatie uit 2013.

EPC

Het appartement beschikt over energielabel E.

Voor meer informatie of voor het maken van een geheel vrijblijvende bezichtigingsafspraak, kunt u contact opnemen met:

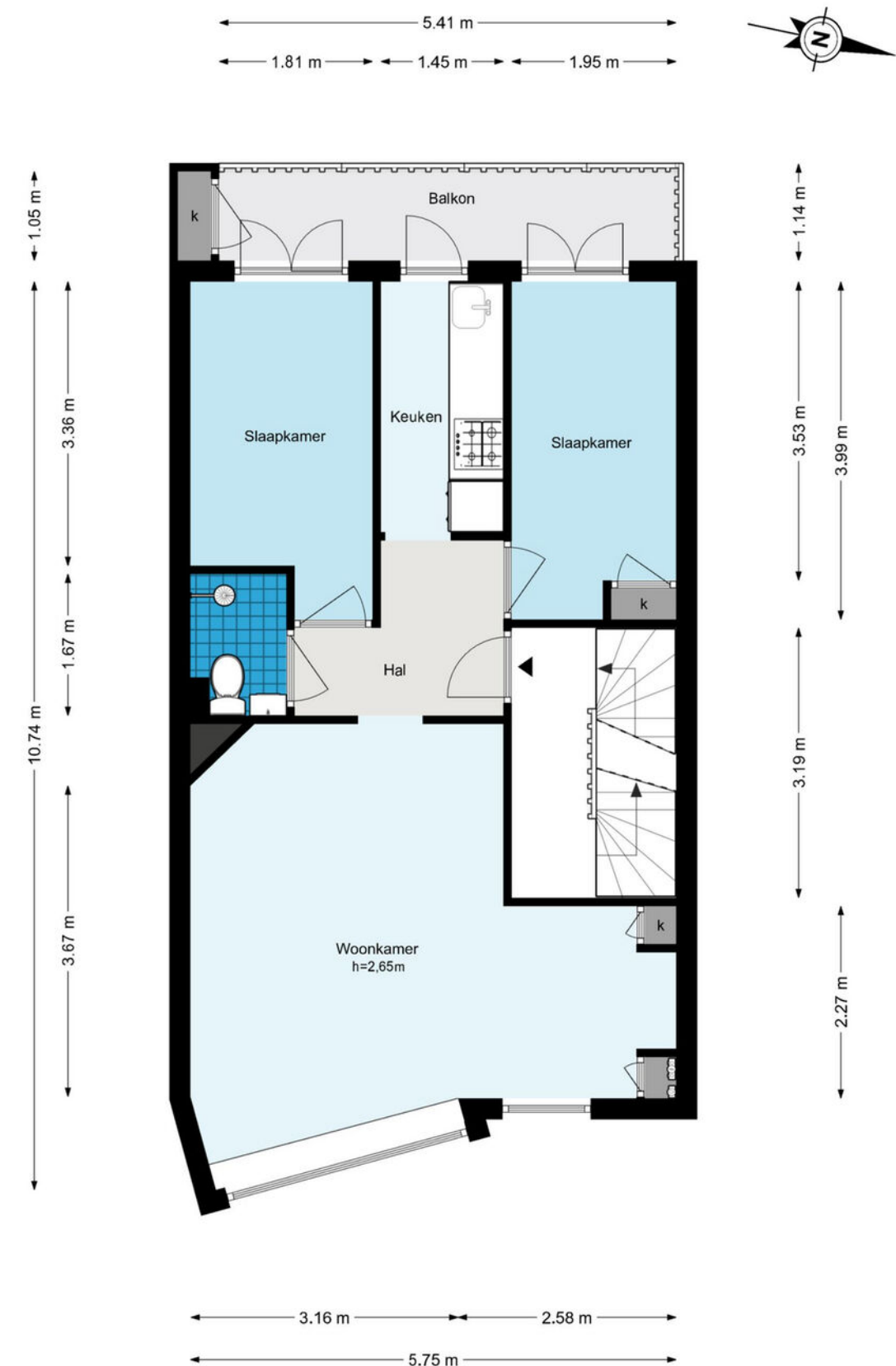
Alice Bakker Makelaardij,
Eerste Looiersdwarsstraat 19 hs, 1016 VL Amsterdam
020 – 7371435, info@alicebakker.nl,
www.alicebakker.nl

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

PLATTEGROND APPARTEMENT





“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

