

W. v. Konijnenburgstraat 3 C AMSTERDAM

vraagprijs: € 499.000,- k.k.





ENGLISENGLIS TEXT BELOW***

Welkom in dit strakke en eigentijdse 3-kamer appartement aan de Willem van Konijnenburgstraat in Amsterdam! Een instapklare woning met energielabel A, hoogwaardige afwerking, veel lichtinval en een heerlijk ruim riant privé terras op het Noord oosten. Het appartement, gelegen op de eerste verdieping, beschikt over een moderne, compleet uitgeruste keuken, twee comfortabele slaapkamers, nette badkamer, ruime privé berging en als bonus een ondergrondse privé parkeerplaats! Het appartement bevindt zich in het moderne nieuwbouwcomplex uit 2019, bestaande uit slechts 12 appartementen. Het gebouw heeft een luxe uitstraling, is voorzien van een lift en beschikt over een ondergrondse parkeergarage met een eigen parkeerplaats en een ruime privé berging.

Kortom: een moderne, duurzame en comfortabele woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

INDELING:

Via de afgesloten gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen heb je toegang tot de lift, het trappenhuis en de parkeergarage.

1e VERDIEPING:

Via je eigen voordeur kom je binnen in het appartement en het valt direct op hoe verzorgd en met aandacht het wordt bewoond. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken.

In de entree bevinden zich de meterkast (8 groepen, 3 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting) en de unit voor de stadsverwarming. Achter de voordeur is slim gebruikgemaakt van de ruimte met een praktische garderobe voor jassen en schoenen.

Daarnaast is er een inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting en de mechanische ventilatie-unit – allemaal netjes uit het zicht.

De twee slaapkamers liggen naast elkaar. De hoofdslaapkamer is ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen tot aan de vloer. De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en momenteel ingericht als werkplek, maar ook ideaal als kinder-, logeer- of hobbykamer.

Terug in de hal bevindt zich het separate, modern afgewerkte toilet met zwevend closet en fonteintje. Aangrenzend ligt de stijlvolle badkamer, volledig betegeld tot aan het plafond. Deze is voorzien van een comfortabele inlopdouche met thermostatische kraan en regendouche, een dubbele vaste wastafel met meubel en verlichte spiegel. Dankzij de vloerverwarming begin je hier elke dag comfortabel.

De woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Door de hoekligging en de indrukwekkende raampartijen van vloer tot plafond stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen met vrienden of gewoon thuis te genieten.

De moderne mat lichtgrijze keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, stoomoven, koel-/vriescombinatie, 4-pits inductiekookplaat met RVS recirculatiekap en volop kastruimte. Hier bereid je met gemak de lekkerste maaltijden. De openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met buiten en geven toegang tot het ruime balkon – een fijne verlenging van je leefruimte!

De gehele verdieping is afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer mét comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een strakke uitstraling én optimaal wooncomfort.

BUITENRUIMTE:

Het appartement beschikt over een heerlijk ruim balkon, dat zich uitstrekt over maar liefst tweederde van de woning. Gelegen op het Noord oosten geniet je hier 's ochtends van een zonnig ontbijt, terwijl je later op de dag in alle rust kunt ontspannen met een hapje en een drankje in de avondzon.



Het balkon is niet alleen ruim, maar ook praktisch ingericht. Dankzij de aanwezige buitenkraan geef je de planten eenvoudig water en met het stopcontact buiten heb je altijd stroom binnen handbereik – ideaal voor sfeerverlichting of bijvoorbeeld een elektrische barbecue. Een volwaardige buitenruimte waar je écht kunt genieten.

Naast het privé balkon beschikt het kleinschalige complex The Urban Garden bovendien over een fraai aangelegd gezamenlijk dakterras op het Zuid westen. Een extra plek om te ontspannen, bij te praten met je medebewoners of simpelweg te genieten van het buitenleven in een groene en rustige setting.

EIGENDOMSITUATIE

Het appartementsrecht en de parkeerplaats zijn gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. De canon bedraagt op dit moment in totaal € 513,- per jaar en is in de meeste gevallen fiscaal aftrekbaar. Het huidige tijdvak loopt tot en met 31 juli 2067. De canon wordt 10-jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst weer in 2027. Voor zowel het appartement als de parkeerplaats zijn de algemene bepalingen 2000 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing.

De eigenaar heeft onder de gunstige voorwaarden de overstap naar eeuwigdurend erfpacht aangevraagd (vastgeklikt). Overstap per 01-08-2067 met jaarlijkse canon: € 95,24 woning + € 16,53 voor parkeerplaats o.b.v. inflatie.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A en volledig voorzien van vloerverwarming;
- Géén gasaansluiting aanwezig en energiezuinig;
- Privé berging (onderbouw) en eigen parkeerplaats (inpandige garage);
- Zonnepanelen op het dak t.b.v. algemeen elektraverbruik VvE;
- Het appartement is hoogwaardig afgewerkt en is instapklaar.

LIGGING EN OMGEVING:

The Urban Garden ligt op de hoek van de Willem van Konijnenburgstraat en de Jan Tooropstraat in Overtoomse Veld Zuid: een wijk in Amsterdam West die de afgelopen jaren sterk is ontwikkeld en erg populair is geworden. Hier woon je net buiten de ring A10, met rust en ruimte om je heen én het centrum op circa 20 minuten fietsen. Groen ligt letterlijk om de hoek: binnen enkele minuten bereik je het Rembrandtpark en de Sloterpas, en ook het Vondelpark en de binnenstad zijn snel bereikbaar. De buurt biedt volop voorzieningen. Supermarkten, winkels en speciaalzaken bevinden zich op loopafstand. Daarnaast vestigen steeds meer leuke horecazaken, koffiebars en creatieve ondernemers zich in de omgeving, wat zorgt voor een levendige en eigentijdse sfeer.

De bereikbaarheid is uitstekend: via de S106 ben je zo op de A10 en NS-station Lelylaan (trein, metro, tram en bus) ligt op slechts vijf minuten lopen.

Een ideale locatie voor wie comfortabel wil wonen met de stad én het groen binnen handbereik!



KENMERKEN:

- Vraagprijs € 499.000,- kosten koper;
- Nieuwbouw appartement uit 2019;
- Eigen parkeerplaats in in pandige garage (elektrisch laden mogelijk in overleg met VvE);
- Licht appartement met veel raampartijen en openslaande deuren naar het balkon;
- Woonoppervlakte bedraagt 57 m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Vloerverwarming als hoofdverwarming door het gehele appartement (per ruimte separaat in te stellen);
- Aluminium kozijnen, welke volledig zijn voorzien van dubbele beglazing (HR++);
- Het betreft een goede, actieve en solvabele VvE, welke professioneel wordt beheerd door Munnik VvE Beheer (alle documenten, zoals een MJOP, notulen en jaarrekeningen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 312,06 (appartement + parkeerplaats);
- Verkoper is eerste bewoner;
- Gelegen op de 1e verdieping. Lift aanwezig;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Notaris: naar keuze koper, mits binnen een straal van 15km van het object en de koopakte conform Model Ring Amsterdam.
- Oplevering in overleg.

Ben je al nieuwsgierig geworden?

Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging voor deze leuke woning! Wij geven je graag een rondleiding!

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

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'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 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. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige 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.

Welcome to this modern and stylish two-bedroom apartment on Willem van Konijnenburgstraat in Amsterdam!

This move-in ready home (energy label A) offers high-quality finishes, plenty of natural light, a spacious northeast-facing balcony, a private storage unit, and a private underground parking space. Located on the first floor of the small-scale 2019 new-build complex (12 apartments), the building features a lift and an underground garage. A sustainable, comfortable, and future-proof home in a prime Amsterdam West location!

LAYOUT:

Through the secured communal entrance, you reach the elevator, staircase, and parking garage.

FIRST FLOOR:

The apartment's hallway provides access to all rooms, including a practical internal storage space with washing machine/dryer connections and ventilation unit. There are two well-sized bedrooms. The bright master bedroom features large floor-to-ceiling windows. The second bedroom is ideal as a home office, guest room, or children's room. The modern bathroom includes a walk-in rain shower, double vanity, and underfloor heating. There is also a separate toilet.

The bright corner living room with open kitchen is the heart of the home. Large floor-to-ceiling windows and French doors create a seamless connection to the spacious balcony. The modern light-grey kitchen is fully equipped with built-in appliances, including a dishwasher, steam oven, fridge-freezer, induction hob, and ample storage.

The entire apartment features stylish PVC flooring with underfloor heating throughout.

OUTDOOR SPACE:

The generous northeast-facing balcony extends across two-thirds of the apartment, offering morning sun and a peaceful place to relax later in the day. It includes an outdoor tap and power outlet.

Residents also enjoy access to a beautifully landscaped communal rooftop terrace facing southwest.



OWNERSHIP SITUATION:

The apartment right and parking space are situated on leasehold land. The current annual ground rent amounts to €513 and is, in most cases, tax deductible. The current lease period runs until July 31, 2067. The ground rent is indexed every 10 years, with the next indexation in 2027. The General Provisions 2000 of the Municipality of Amsterdam apply to both the apartment and the parking space.

The owner has applied under favorable conditions to switch to perpetual leasehold (secured).

Transfer effective as of August 1, 2067, with an annual ground rent of €95.24 for the apartment and €16.53 for the parking space, subject to inflation.

GOOD TO KNOW:

- Energy label A and fully equipped with underfloor heating;
- No gas connection and energy-efficient;
- Private storage unit (basement level) and private parking space (underground garage);
- Solar panels on the roof for communal electricity usage (HOA);
- High-quality finishes and move-in ready condition.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

Located in Amsterdam West, just outside the A10 ring road, this neighborhood has become increasingly popular. Green spaces such as Rembrandt Park and Sloterpas are nearby, and the city center is approximately 20 minutes by bike. Shops, supermarkets, restaurants, and coffee bars are within walking distance. Accessibility is excellent: the S106 provides quick access to the A10, and Lelylaan Station (train, metro, tram, bus) is a five-minute walk away. An ideal location combining city living with peace and greenery.

FEATURES:

- Asking price: € 499,000 (costs for buyer);
- New-build apartment (2019);
- Private parking space in underground garage (electric charging possible in consultation with HOA);
- Bright apartment with large windows and French doors to the balcony;
- Living area: 57 m² (measured in accordance with NEN2580; measurement report available);
- Heating and hot water via district heating;
- Underfloor heating throughout the apartment (individually adjustable per room);
- Aluminum window frames with full double glazing (HR++);
- Active and financially healthy homeowners' association (professionally managed by Munnik VvE Beheer; long-term maintenance plan, minutes, and annual accounts available);
- Monthly service charges: € 312.06 (apartment + parking space);
- Seller is the first occupant;
- Located on the first floor; elevator present;
- Sale subject to owner's approval;
- Notary of buyer's choice, provided located within 15 km of the property and deed in accordance with the Amsterdam Ring Model;
- Completion in consultation.

Curious?

Schedule a viewing soon for this wonderful home – we would be delighted to show you around!



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 499.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

57 m²

PERCELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

2019

SLAAPKAMERS

2

BESCHIKBAAR VANAF

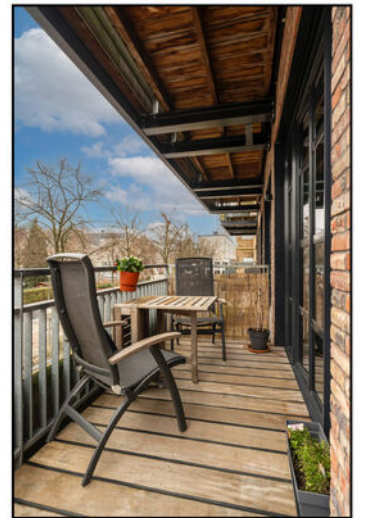
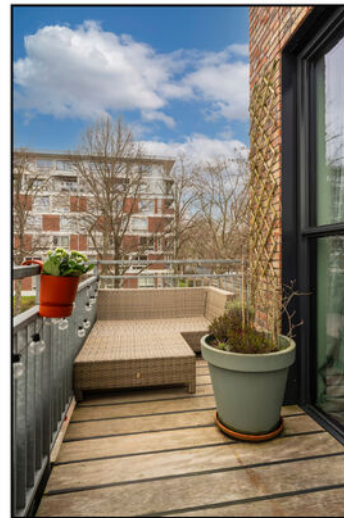
in overleg



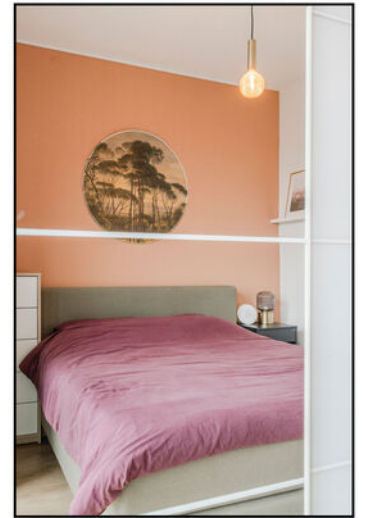
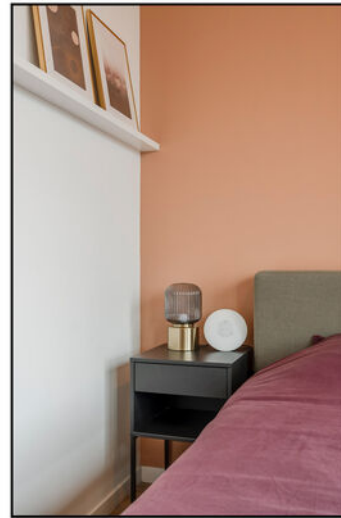










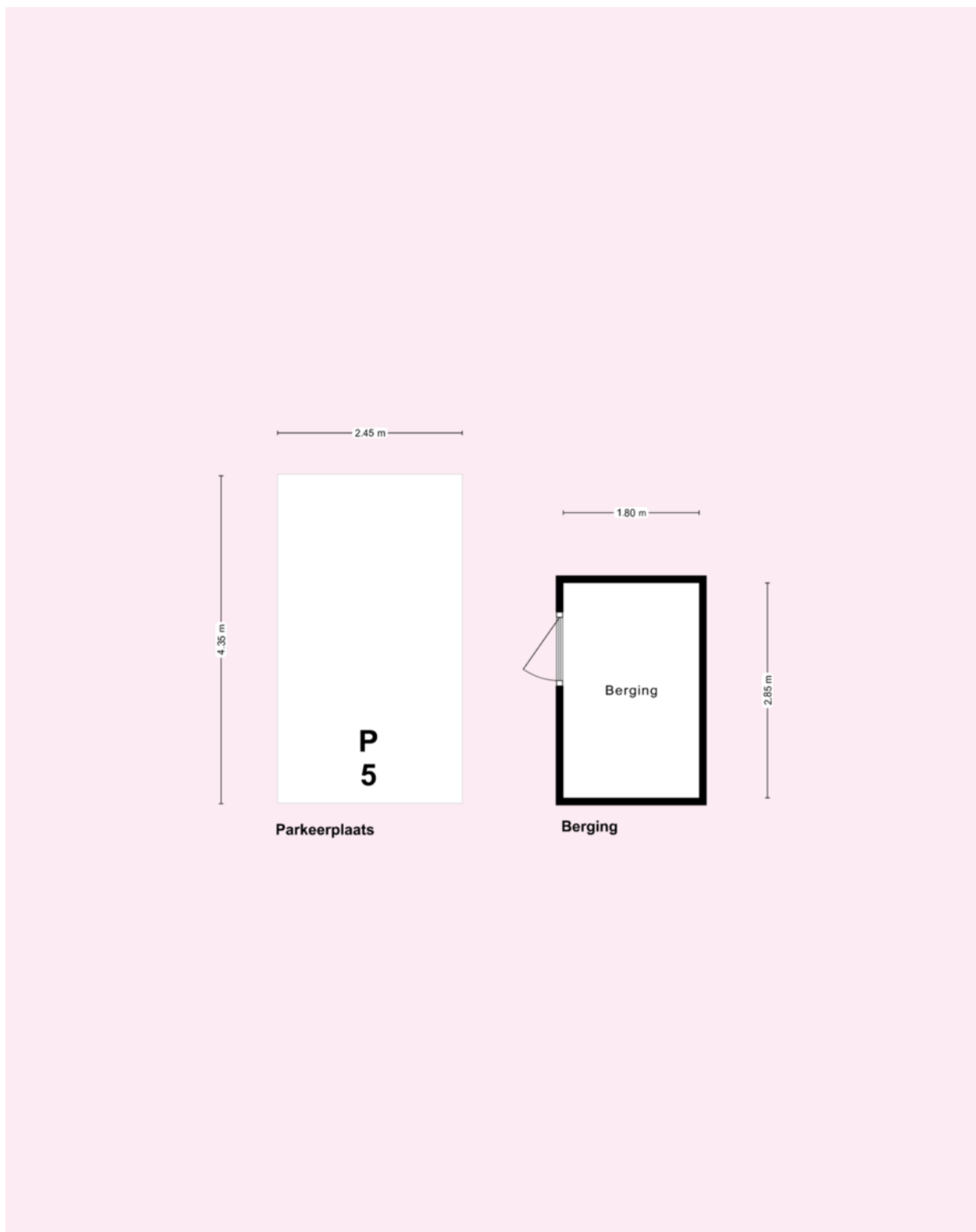








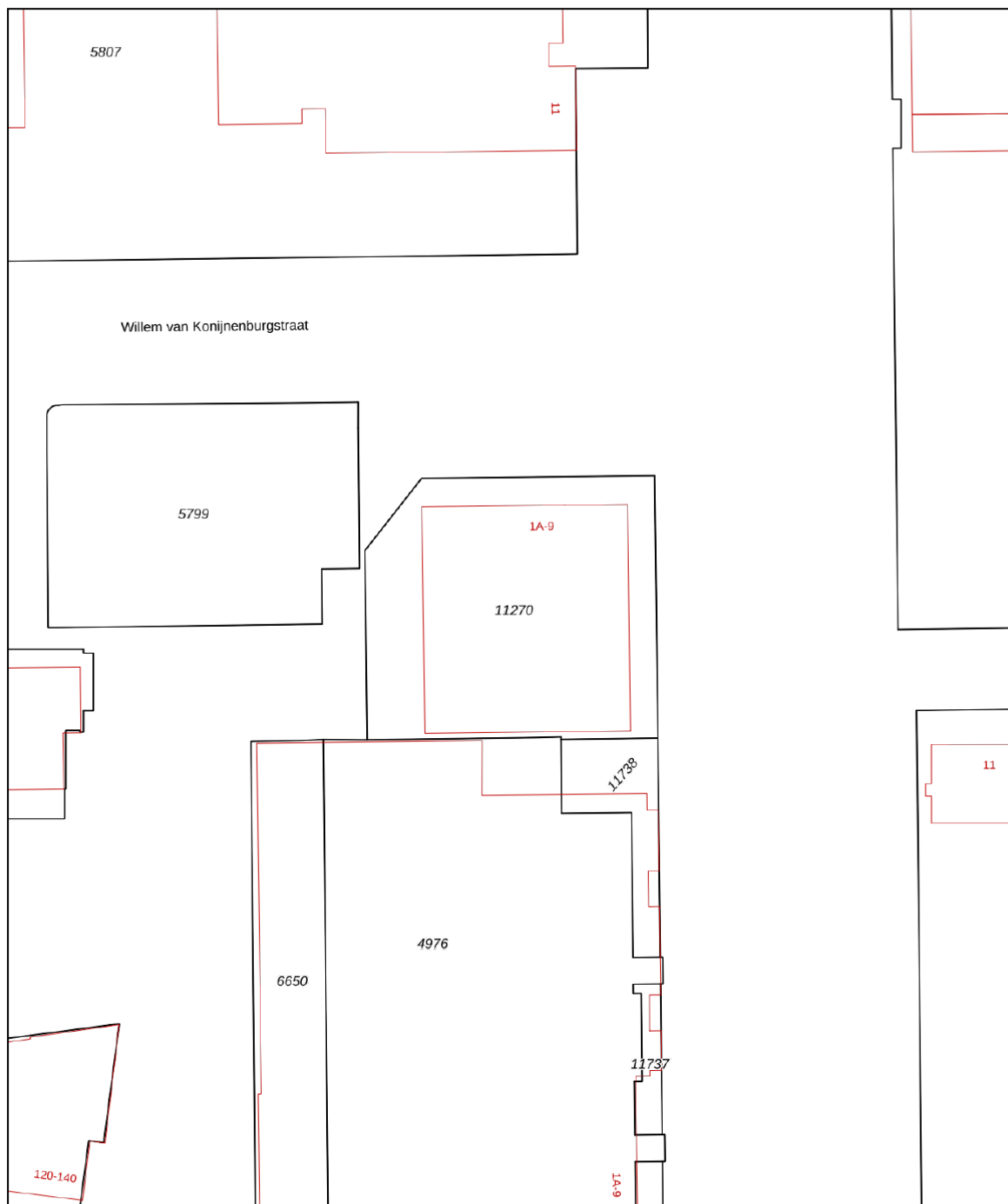
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Willem van Konijn 3C

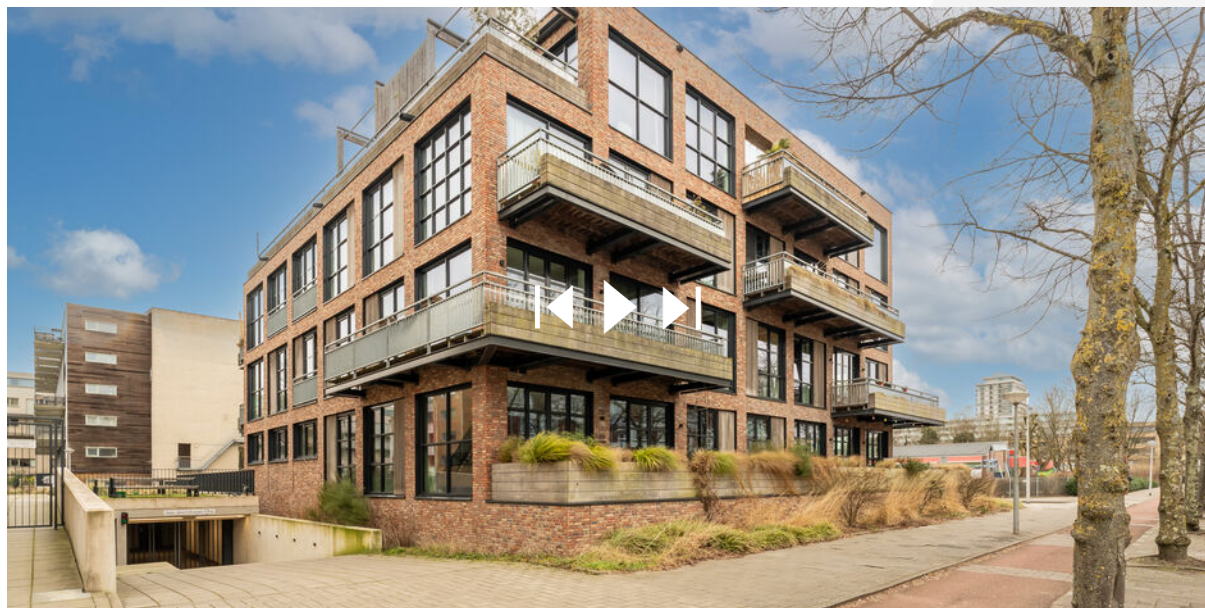


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 11270</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

willemvankonijnenburgstraat3c.nl



Willem van Konijnenburgstraat 3 C, Amsterdam



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting** op onze gehele collectie

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner.

Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!