



Amsterdam

Groen van Prinstererstraat 232

LIVING

Real Estate

LIVING in Oud West

Heerlijk licht en compact maar compleet tweekamer appartement in de geliefde Staatsliedenbuurt met haar gezellige winkels en op loopafstand van het Westergasterrein. Het complex waar de woning deel van uitmaakt is in 2009 geheel gerenoveerd, inclusief fundering en goed geïsoleerd. Er is nog een aparte berging op de begane grond en de gemeentelijke erfpacht is onder de gunstige voorwaarden vastgeklikt.

LIVING in Oud West

Lovely bright, compact yet complete one-bedroom apartment in the sought-after Staatsliedenbuurt, surrounded by charming local shops and just a short walk from the Westergasterrein. The building was completely renovated in 2009, including foundation renewal and insulation. An additional private storage room is located on the ground floor, and the municipal ground lease has been locked in under favorable conditions.



WELKOM

Via het nette gemeenschappelijke trappenhuis wordt de woning bereikt op de tweede verdieping. Een kleine hal leidt naar alle vertrekken en biedt toegang tot de aparte w.c.;

WELCOME

The apartment is reached via a well-maintained communal staircase on the second floor. A small hallway connects all rooms and provides access to the separate toilet.





23

KOKEN en WONEN

De keuken is in L-vorm opgesteld en biedt voldoende afleg -en opbergruimte. De ijskast is los, voor de rest is er een afzuigkap, kooktoestel aanwezig. De keuken zelf dateert uit 2009 en staat in open verbinding met de zonnige L-vormige woonkamer. Deze heeft uitzicht over de mooie brede straat en openslaande deuren met Frans balkon. Hierdoor heeft het zonlicht de hele dag vrij spel.

COOKING and LIVING

The kitchen is laid out in an L-shape, offering plenty of countertop and cupboard space. The fridge is free-standing; additionally, there is a cooker and extractor hood. The kitchen dates from 2009 and opens onto the sunny L-shaped living room. Double doors lead to a French balcony overlooking the lovely, wide street, allowing natural light to fill the room throughout the day.















SLAPEN EN BUITENRUIMTE

Aan de achterzijde is er de ruime slaapkamer, welke plek biedt voor een tweepersoonsbed en kastenwand. Hier zijn ook de openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde, wat in de zomer heerlijk verkoeling geeft.

SLEEPING and OUTDOOR SPACE

At the rear, you'll find the spacious bedroom, large enough for a double bed and a wardrobe wall. French doors open onto the rear balcony – a delightful cool retreat on warm summer days.





ME-TIME

De badkamer is netjes en compleet; een douchecel, een wastafel en wasmachine/droger aansluiting. Een groot raam zorgt voor lekker veel licht in de badkamer. Zoals gezegd is de w.c. apart gesitueerd.

ME-TIME

The bathroom is neat and complete, featuring a shower, wash basin, and washer/dryer connection. A large window brings in plenty of natural light. The toilet is, as mentioned, separate.







BERGING

Op de begane grond is nog een heerlijk ruime en hoge berging aanwezig.
Afmetingen circa 3,45 x 1,25 meter.

STORAGE

On the ground floor there is a spacious and tall storage room,
approximately 3.45 x 1.25 meters.





OMGEVING

De Groen van Prinstererstraat ademt de gezellige, gemoedelijke sfeer van de Staatsliedenbuurt. Rondom lonken talloze hippe horecaspots: voor een perfecte kop koffie is AO Bar om de hoek of Back to Black een topkeuze. Dineren kan heerlijk bij Pendergast, Café Beurre of het bruisende Café-Restaurant Amsterdam. Op loopafstand ligt het Westerpark - dé plek voor zomers wandelen, picknicken of terrasgenot bij Radio Radio, Troost, Mossel en Gin. Met het Ketelhuis en het event-rijke Westergasterrein is verveling uitgesloten. Sportievelingen bezoeken SportCity aan de Van Hallstraat of Het Marnix. In vijf minuten bereikt men de Jordaan, vol knusse cafés, restaurants en de levendige Noordermarkt. Een buurt vol leven en plezier! Bereikbaarheid op topniveau: tram- en bushaltes bij de Van der Hoopstraat (2 minuten lopen naar bushalte 21 richting Centraal) en Van Hallstraat met eindpunt tram 5. Frederik Hendrikplantsoen en Van Limburg Stirumstraat liggen om de hoek. Centraal Station en Sloterdijk slechts tien minuten fietsen. Met de auto zo op de A10 in vijf minuten.

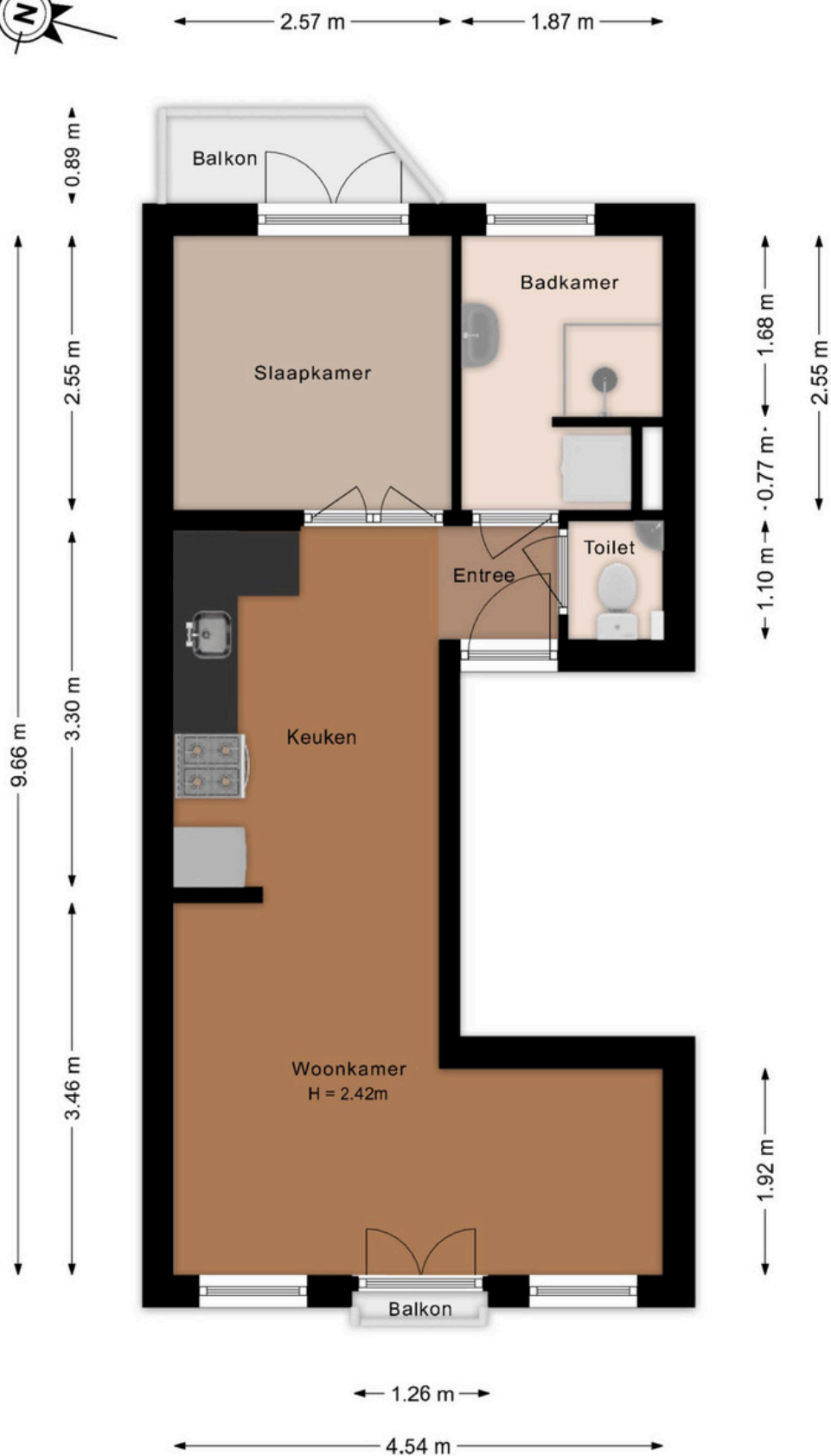


SURROUNDINGS

Groen van Prinstererstraat exudes the friendly, cozy vibe of the Staatsliedenbuurt. The neighborhood is full of great cafés and restaurants: grab your morning coffee at AO Bar or Back to Black, enjoy dinner at Pendergast, Café Beurre, or the lively Café-Restaurant Amsterdam. Westerpark is a short stroll away – the perfect spot for summer walks, picnics, or a terrace drink at Radio Radio, Troost, Mossel & Gin. Nearby you'll also find Het Ketelhuis cinema and the event-packed Westergasterrein. For fitness lovers, there's SportCity on Van Hallstraat and Het Marnix gym just around the corner. Within five minutes you're in the Jordaan, full of cozy cafés, restaurants, and the bustling Noordermarkt.

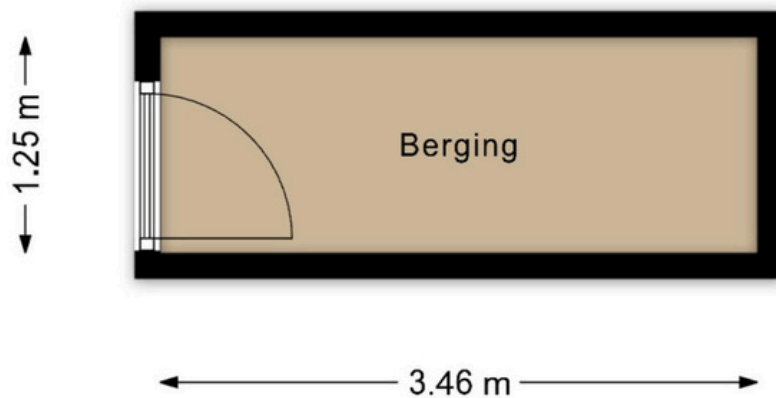
Public transport is excellent: bus and tram stops at Van der Hoopstraat (bus 21 to Central Station) and Van Hallstraat (tram 5 terminus) are just minutes away. Frederik Hendrikplantsoen and Van Limburg Stirumstraat are nearby, while Central Station and Sloterdijk are only a 10-minute bike ride. Access to the A10 ring road takes just 5 minutes by car.

Groen van Prinstererstraat 23-Amsterdam
Tweede verdieping



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

Groen van Prinstererstraat 23-Amsterdam
Berging



BIJZONDERHEDEN

- In 2009 compleet gerenoveerd en daarna met zorg onderhouden, bitumen dakbedekking recent vernieuwd, onderhoud buiten goed tot uitstekend;
- Erfpacht afgekocht tot 2059 en eeuwigdurende erfpacht vastgeklikt onder gunstige voorwaarden;
- Twee kamers, balkon en aparte wc, nette badkamer met wasmachine aansluiting;
- Aparte berging op de begane grond;
- Energielabel B, dubbel glas en gevelisolatie;
- Zéér geliefde woonomgeving, centraal gelegen en nabij Jordaan;
- Servicekosten EUR 111 per maand, VvE professioneel beheerd met MJOP;
- Goed functionerende en kleine VvE;
- Gebruiksoppervlakte circa 36m² exclusief berging van ruim 4m².

GRONDGEGEVENS

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht voor het huidige tijdvak is afgekocht (tot 2059). De eigenaresse heeft de erfpacht onder de gunstige voorwaarden van 2019 vastgeklikt en de schaduwcanon bedraagt EUR 866,14. Deze wordt jaarlijks geïndexeerd en is dus pas verschuldigd na 2059.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De maandelijkse servicekosten bedragen EUR 111 en er is een meerjarenonderhoudsbegroting. De vereniging van Eigenaren bestaat uit het pand Groen van Prinstererstraat 19-21-23 (9 appartementen) en het onverdeelde aandeel van deze woning in het geheel is 49/706de. De administratie van de VvE wordt professioneel uitgevoerd door Pro VVE beheer.

GOED OM TE WETEN

Bij de renovatie is de fundering ook vernieuwd en zijn gevels geïsoleerd. De woning beschikt ook over dubbel glas. In januari van dit jaar is de bitumendakbedekking van het gebouw geheel vernieuwd en in 2024 is het pand geschilderd. De gevel is gereinigd in 2022.

Houdt u rekening met de regelgeving en voorwaarden van de gemeente Amsterdam, zo is bij deze woning een eigen bewoningsplicht aanwezig voor de eerste vier jaar. En heeft de gemeente Amsterdam per 1 januari van dit jaar aanvullende eisen gesteld voor het gebruik van een woning in Amsterdam als pied-à-terre. Raadpleeg uw eigen makelaar en/of de website van Amsterdam voor meer informatie.

GOOD TO KNOW

During the 2009 renovation, the foundation was renewed and the façades insulated. The apartment also features double glazing. In January of this year, the building's bitumen roof covering was fully replaced, and the exterior painting was done in 2024. The façade was cleaned in 2022.

Please note the municipal regulations: the property carries an owner-occupancy obligation for the first four years. As of January 1 of this year, additional rules apply in Amsterdam regarding the use of a property as a pied-à-terre. Consult your agent and/or the City of Amsterdam website for details.

SPECIAL FEATURES

- Completely renovated in 2009 and carefully maintained since; roof renewed and exterior in excellent condition
- Ground lease bought off until 2059, perpetual conditions secured under 2019 favorable terms
- One-bedroom apartment with balcony, separate toilet, and neat bathroom with washing machine connection
- Separate ground-floor storage
- Energy label B, double glazing, and façade insulation
- Highly desirable central location near the Jordaan
- Monthly VvE costs EUR 111, professionally managed with multi-year maintenance plan
- Small and well-functioning owners' association
- Living area approx. 36 m², plus 4 m² separate storage

GROUND LEASE

The apartment is on municipal leasehold land. The ground rent for the current term has been bought off (until 2059). The owner has secured perpetual leasehold under the favorable 2019 conditions. The shadow canon is EUR 866.14, indexed annually and only payable after 2059.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The monthly service charges are EUR 111, and there is a long-term maintenance plan in place. The Owners' Association comprises the buildings Groen van Prinstererstraat 19-21-23 (9 apartments). This property's undivided ownership share is 49/706. Administration is professionally managed by Pro VVE Beheer.

GEÏNTERESSEERD?

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.

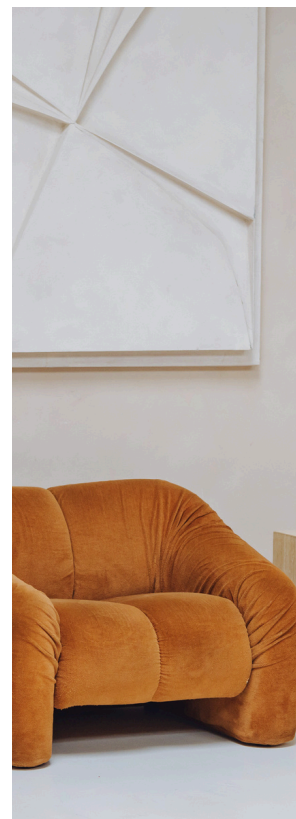
Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

INTERESTED?

With this brochure and during the viewing appointment, we aim on behalf of the seller to provide you with as much relevant information as possible to help you form a good impression of the property. Naturally, there is much more information available. If you are interested or would like to know more, please feel free to let us know and we will be happy to assist you further.

However, we are unable to advise or guide you in the purchase of this property, as we represent the interests of the seller.

Of course, we hope that this property is your dream home and that you may ultimately become the buyer. We would like to thank you for your interest and wish you every success in the remainder of the process.



Bij Living Real Estate weten we dat een huis verkopen meer is dan een transactie. Het is een mijlpaal in iemands leven. Daarom combineren we een professionele werkwijze met oprechte aandacht, betrokkenheid en rust.

Clënten omschrijven ons als goed bereikbaar, geduldig en beschikbaar wanneer het nodig is. Dat is precies hoe wij willen werken. We zijn er om mee te denken, te ontzorgen en het hele proces overzichtelijk, prettig en succesvol te maken.

At Living Real Estate, we understand that selling a home is more than just a transaction. It is a milestone in someone's life. That's why we combine a professional approach with genuine attention, involvement, and calm guidance.

Clients describe us as accessible, patient, and available whenever needed. That is exactly how we want to work. We're here to think along with you, to take the burden off your shoulders, and to make the entire process clear, pleasant, and successful.

VOORWAARDEN

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.

ALLL 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.

 +31 (0)20-5287862

 info@livingrealestate.nl

 Sarphatipark 44
1073CZ Amsterdam



Dank voor
uw
aandacht

LIVING REAL ESTATE

*Thank you
for your
interest*

LIVING REAL ESTATE

