



**Violettenstraat 23**  
**1015 NP Amsterdam**

**Vraagprijs € 625.000,- k.k.**

**Nanninga & Burger Makelaardij**  
Spaarndammerstraat 41 -H  
1013 ST, AMSTERDAM  
Tel: +31202250042  
E-mail: [info@nanningaburger.nl](mailto:info@nanningaburger.nl)  
[www.nanningaburger.nl](http://www.nanningaburger.nl)

## Omschrijving

English translation below

Altijd al in de Jordaan willen wonen? Dan is dit uw kans op een appartement met twee slaapkamers, een balkon en een berging!

Wonen in de geliefde Jordaan betekent wonen in een van de meest karaktervolle buurten van de stad. In de Violettenstraat, gelegen tussen de Anjeliërsstraat en de Westerstraat ervaar je het beste van twee werelden: de levendigheid van het centrum én de sereniteit van een autovrije straat met een dorp karakter.

Op steenworp afstand liggen de charmante Prinsengracht, de Westerstraat en de sfeervolle Noordermarkt. Hier vindt je een verfijnd aanbod aan speciaalzaken, ambachtelijke winkels en diverse (vers)markten, waaronder de Lindengrachtmarkt, de biologische Boerenmarkt en op maandag is er markt in de Westerstraat. Verder zijn er diverse sfeervolle cafés, waaronder Cafe Winkel met lekker appeltaart en vele goede restaurants.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Centraal ligt op slechts vijf minuten fietsen en vanaf de Marnixstraat vertrekken diverse tram- en busverbindingen. Via de nabijgelegen A10 bereikt u eenvoudig de uitvalswegen. Binnen enkele minuten wandelt of fietst u bovendien naar de iconische De Dam, de stijlvolle De Negen Straatjes., het groene Westerpark en het bruisende Leidseplein. Kortom: een uitzonderlijke locatie waar comfort, rust en stedelijke dynamiek samenkomen.

Het appartement met een woonoppervlakte van 75m<sup>2</sup> ligt op de eerste verdieping van een in 1994 gebouwde complex. Het beschikt o.a. over twee slaapkamers, een balkon en een eigen berging.

### Indeling

Begane grond:

Afgesloten entree en trappenhuis dat gedeeld wordt door 2 appartement. Aparte ingang naar de berging.

Eerste verdieping:

Via de entree betreedt u een lange hal met plaats voor een garderobe. Aan de rechterzijde bevinden zich de meterkast, het separate toilet en de badkamer. Aan de linkerzijde geven deuren toegang tot de kleinere slaapkamer en de woonkamer.

Aan het einde van de hal bereikt u de keuken, opgesteld in een praktische L-vorm. Een raam boven het werkblad biedt uitzicht op de binnentuin en zorgt voor aangenaam daglicht.

De lichte woonkamer biedt plaats aan een comfortabele zithoek en een eettafel. Dankzij de raampartijen en de deur naar het balkon ontstaat een open en luchtige sfeer. Het balkon, met uitzicht op de binnentuin, is een aangename plek voor een rustig koffiemoment of een goed glas wijn aan het einde van de dag.

Vanuit de woonkamer bereikt u de ruime hoofdslaapkamer. Hier is plaats voor een tweepersoonsbed met nachtkastjes, een royale linnenkast en aanvullend meubilair zoals een ladekast of werkplek. Beide slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en kijken uit op de Violettenstraat. De kamers zijn onderling verbonden middels een schuifdeur, wat flexibiliteit biedt in gebruik. De tweede kamer leent zich uitstekend als kinderkamer, logeerkamer of stijlvolle thuiswerkplek.

Het gehele appartement is voorzien van een lichte laminaatvloer.

### Badkamer & Toilet

De badkamer beschikt over een wastafel, douche en aansluitingen voor de wasmachine. Zowel de badkamer als het separate toilet zijn voorzien van grijze wand panelen en vloer tegels met motief.

### Keuken

De L-vormige keuken die deels is uitgevoerd in RVS-look is opgesteld in L-vorm en beschikt over enkele apparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon en zicht op de binnentuinen van het bouwblok.

#### Woonkamer

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Het uitzicht op de binnentuin, gecombineerd met het daglicht via de ramen en balkondeur, creëert een aangename ambiance en een gevoel van ruimte. Een ideale setting voor zowel ontspannen avonden als stijlvolle diners met gasten.

#### Slaapkamers

Beide slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. Dankzij de onderlinge verbinding via de schuifdeur kunnen de kamers flexibel worden ingezet. De tweede slaapkamer is uitermate geschikt als logeer- of werkkamer.

#### VVE

De VVE wordt professioneel beheerd door de Newomij, alle stukken zijn in te zien via het move account. De maandelijkse bijdrage aan de VVE bedraagt € 166,70.

#### Energie label

Verkoper overhandigt bij verkoop een energie label aan de koper.

Het label wordt elk moment afgegeven, we zullen deze direct publiceren zodra deze bekend is.

#### Grondsoort

Het complex staat op grond van de gemeente Amsterdam en is uitgegeven in voortdurende erfpacht. De canon is afgekocht tot 1 maart 2043.

#### Parkeren

Parkeren gebeurt via een vergunningensysteem. Voor de meest recente informatie over parkeervergunningen verwijzen wij u naar [amsterdam.nl](http://amsterdam.nl).

#### Verkoopvoorwaarden

In de koopakte worden de volgende vermeldingen en clausules opgenomen namens de verkopende partij: de verkopende partij heeft niet zelf in de woning gewoond en een ouderdomsclausule.

#### Bijzonderheden

- 75m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Ruime woonkamer
- 2 slaapkamers
- Balkon
- Berging 7m<sup>2</sup>
- Energie label ..
- Oplevering kan snel

#### English translation:

Have you always wanted to live in the Jordaan? This is your chance to own an apartment with two bedrooms, a balcony, and a private storage unit!

Living in the beloved Jordaan means living in one of the most characterful neighborhoods of the city. Located on Violettenstraat, between Anjelijsstraat and Westerstraat, you experience the best of two worlds: the vibrancy of the city center combined with the serenity of a quiet, car-free street with a village-like atmosphere.

Just a stone's throw away you will find the charming Prinsengracht, the lively Westerstraat, and the atmospheric Noordermarkt. The area offers a refined selection of specialty shops, artisanal stores, and various fresh markets, including the Lindengracht market, the organic farmers' market at Noordermarkt, and the weekly Monday market on Westerstraat. The neighborhood is also home to many cozy cafés and excellent restaurants, including Café Winkel, famous for its delicious apple pie.

Accessibility is excellent. Amsterdam Central Station is only a five-minute bike ride away, and multiple tram and bus connections depart from nearby Marnixstraat. The A10 ring road can also be reached easily. Within just a few minutes you can walk or cycle to iconic locations such as Dam Square, the stylish Nine Streets (De Negen Straatjes), the green Westerpark, and the vibrant Leidseplein.

In short: an exceptional location where comfort, tranquility, and vibrant city life come together.

The apartment, with a living area of approximately 75 m<sup>2</sup>, is located on the first floor of a complex built in 1994. It features two bedrooms, a balcony, and a private storage unit.

#### Layout

##### Ground floor

Secure entrance and staircase shared with only two apartments. Separate access to the private storage unit.

##### First floor

Through the entrance you enter a long hallway with space for a wardrobe. On the right-hand side you will find the meter cupboard, a separate toilet, and the bathroom. On the left-hand side, doors lead to the smaller bedroom and the living room.

At the end of the hallway you reach the kitchen, arranged in a practical L-shape. A window above the countertop provides pleasant daylight and views over the inner courtyard.

The bright living room offers space for a comfortable seating area and a dining table. Thanks to the large windows and the door leading to the balcony, the room feels open and airy. The balcony overlooks the inner courtyard and is a pleasant spot to enjoy a quiet morning coffee or a glass of wine at the end of the day.

From the living room you access the spacious master bedroom. There is ample space for a double bed with bedside tables, a large wardrobe, and additional furniture such as a chest of drawers or a small workspace.

Both bedrooms are located at the front of the apartment and overlook Violettenstraat. The rooms are connected by a sliding door, offering flexibility in use. The second bedroom is ideal as a child's room, guest room, or stylish home office.

The entire apartment is finished with a light laminate floor.

##### Bathroom & Toilet

The bathroom features a washbasin, shower, and connections for a washing machine. Both the bathroom and the separate toilet are finished with grey wall panels and patterned floor tiles.

##### Kitchen

The L-shaped kitchen, partly finished in a stainless steel look, is equipped with several built-in appliances. From the kitchen there is access to the balcony and views over the inner gardens of the building block.

##### Living Room

The living room forms the heart of the apartment. The view over the inner courtyard combined with the natural daylight from the windows and balcony door creates a pleasant ambiance and a sense of space. An ideal setting for both relaxing evenings and hosting stylish dinners.

##### Bedrooms

Both bedrooms offer sufficient space for a double bed and additional wardrobe space. Thanks to the sliding door connection, the rooms can be used flexibly. The second bedroom is particularly suitable as a guest room or home office.

##### Homeowners' Association (VvE)

The homeowners' association is professionally managed by Newomij. All documentation is available through the Move account.

The monthly service charge amounts to €166.70.

##### Energy Label

The seller will provide an energy label upon sale.

The label is currently being issued and will be published as soon as it becomes available.

##### Land Ownership

The complex is situated on municipal leasehold land (erfpacht) issued by the Municipality of Amsterdam. The ground lease has been prepaid until March 1, 2043.

#### Parking

Parking is arranged through a permit system. For the most up-to-date information regarding parking permits, please refer to the Municipality of Amsterdam website.

#### Sales Conditions

The purchase agreement will include the following clauses on behalf of the seller:

The seller has not personally occupied the property

An age clause will be included

#### Key Features

- Living area approx. 75 m<sup>2</sup>
- Spacious living room
- 2 bedrooms
- Balcony
- Private storage unit (approx. 7 m<sup>2</sup>)
- Energy label: pending
- Quick delivery possible

#### Disclaimer

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 / huurder 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/ verhuurder. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces/aanhuurproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend / aanturend 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.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 625.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	227 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1994
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Gas gestookt combi ketel eigendom

## Locatie

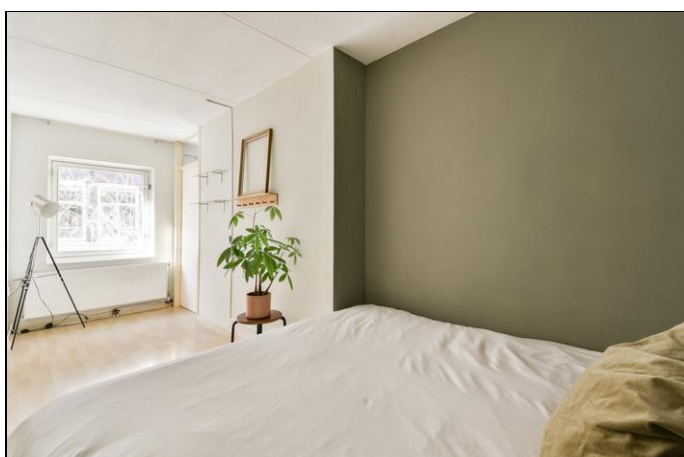
Violettenstraat 23  
1015 NP AMSTERDAM



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



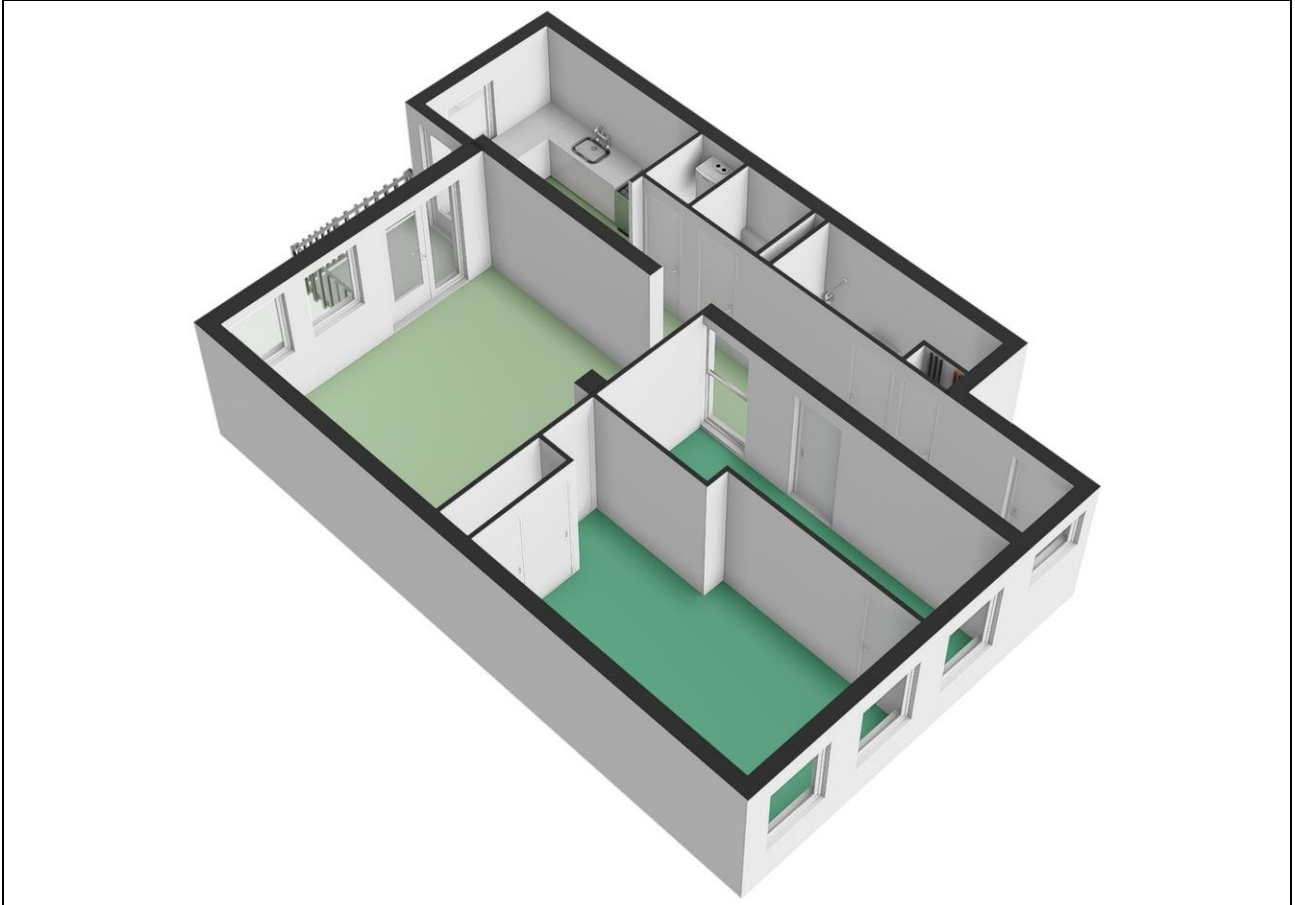
# Plattegrond



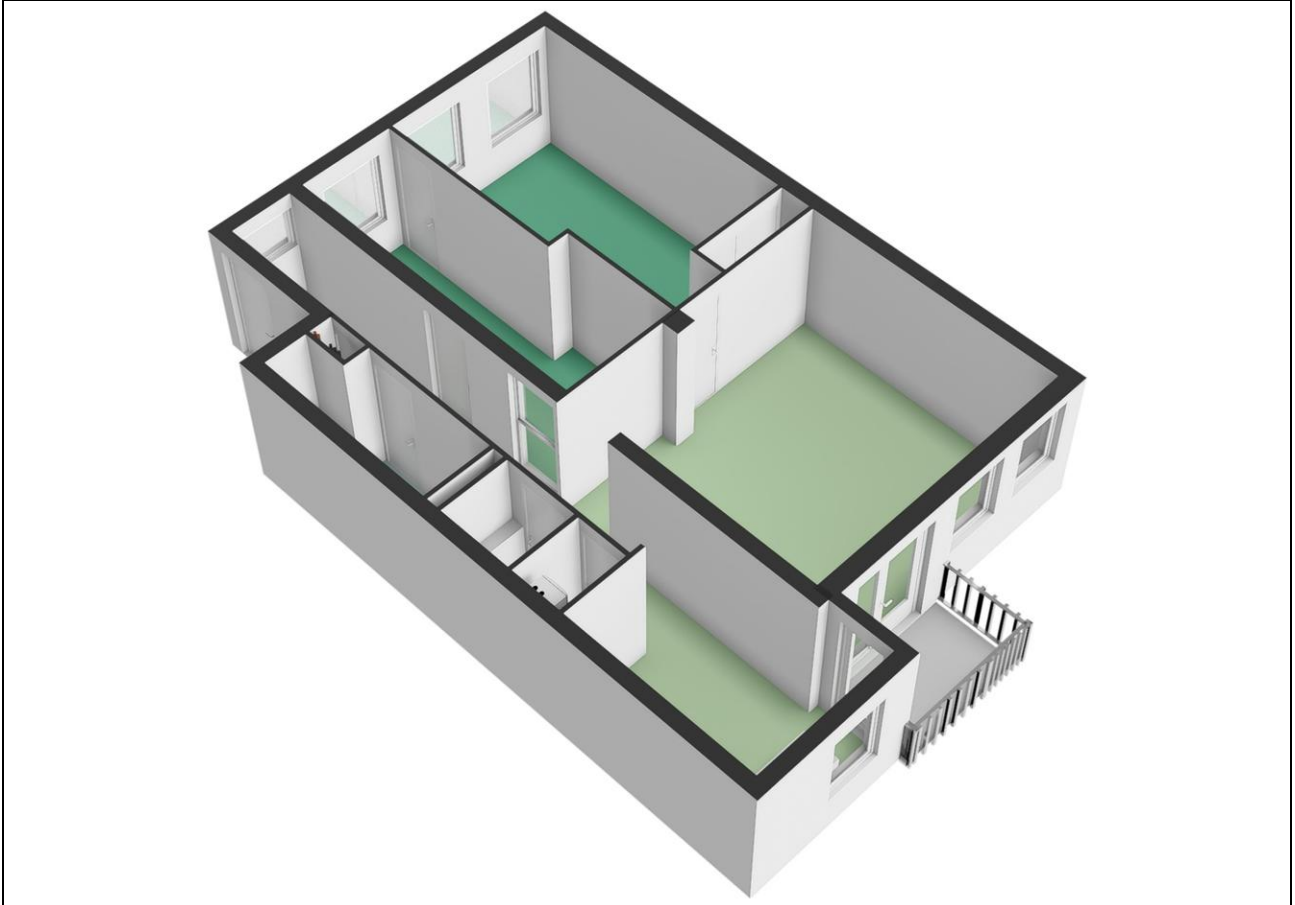
# Plattegrond



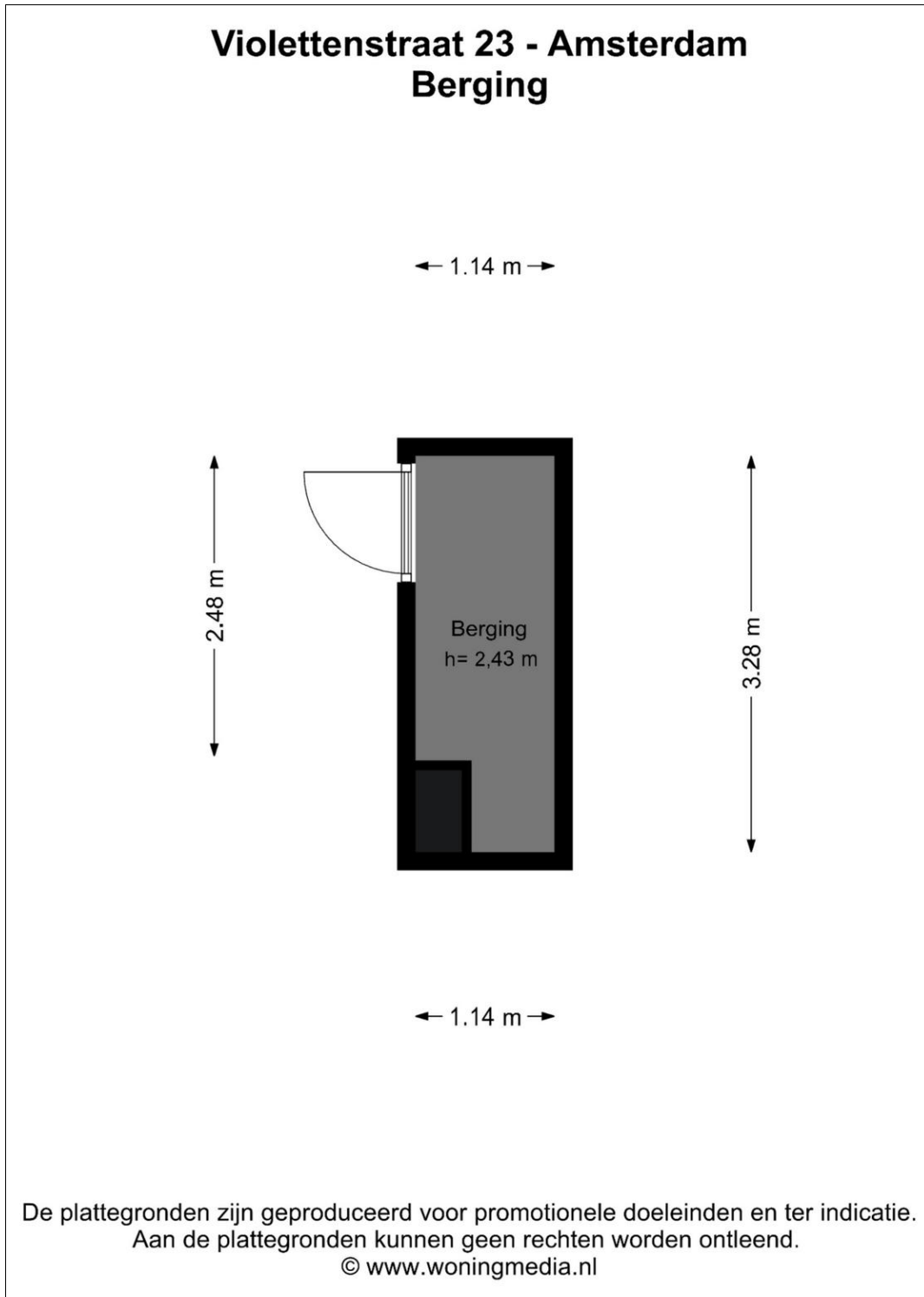
## Plattegrond



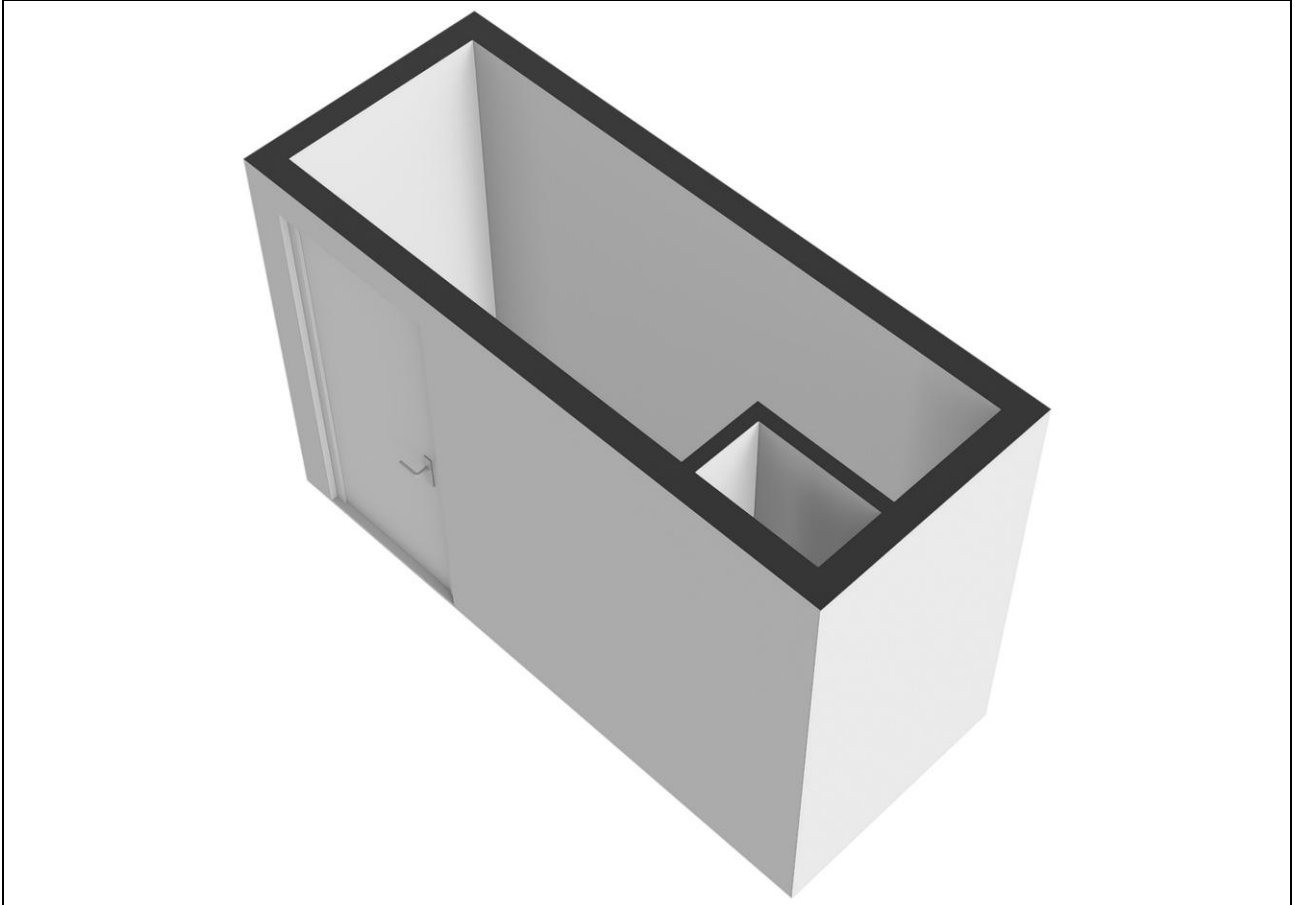
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Violettenstraat 23
Postcode / Plaats	1015 NP Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	L / 8271
Oppervlakte	75m <sup>2</sup>
Indexnummer	7
Soort	Erfpacht afgekocht tot en met 01-02-2043

# Privacy en Disclaimer

## Aansprakelijkheid

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

## Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

## Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

## Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

## Advies adviseur voor koper

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.