

PARAMARIBO PLEIN 53-2

1058 AR AMSTERDAM

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

WWW.KEIJ-STEFELS.NL



MAKELAAR: Juul van Turenhout
MOBIEL : 06 - 21503366
E-MAIL : j.vanturenhout@keij-stefels.nl

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

Wonen op een toplocatie in Amsterdam, om de hoek van de Overtoom en op loopafstand van het Vondelpark? Deze woning aan het Paramariboplein beschikt over een woonoppervlakte van 66 m² en twee slaapkamers, en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens en smaak te worden ingedeeld.

Het pand is in 2024 gesplitst met alle vereiste vergunningen en beschikt over funderingscode 2.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree op de tweede verdieping wordt er toegang verleend tot de ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De woning bevindt zich in eenvoudige staat, wat volop mogelijkheden biedt om de indeling en afwerking geheel naar eigen wens vorm te geven.

De voormalige en suite woon-/slaapkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en beschikt over karakteristieke details en zou ideaal kunnen fungeren als woon-/eetkamer welke door middel van de ensuite deuren met elkaar verbonden zijn. De sfeervolle woonkamer verleent uitzicht over het Paramariboplein en is door de grote raampartijen voorzien van rijkelijk daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich thans de keuken en badkamer, wat geheel naar eigen wens kan worden ingedeeld.

Kortom, ben je op zoek naar een ruime woning met karakter en volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens te renoveren? Dan is dit een unieke kans!





LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

Deze woning is gelegen in een rustige en aantrekkelijke wijk van Amsterdam-West, op loopafstand van zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark, twee van de mooiste groene gebieden van de stad, ideaal voor een ontspannen wandeling of een fietstocht.

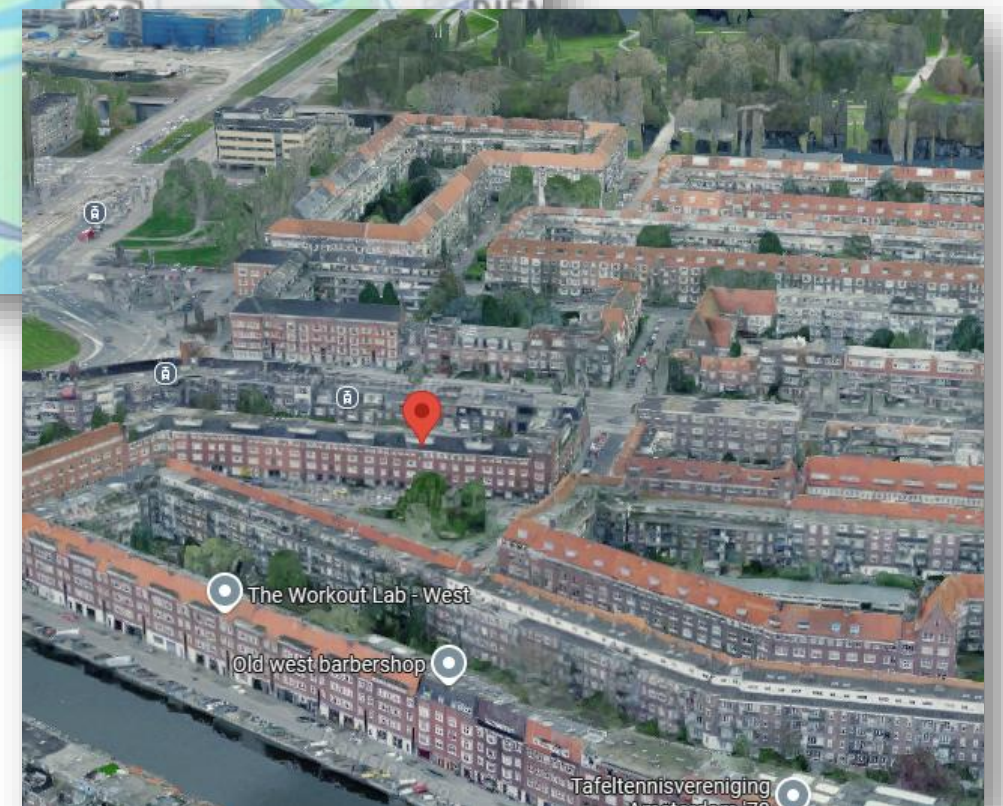
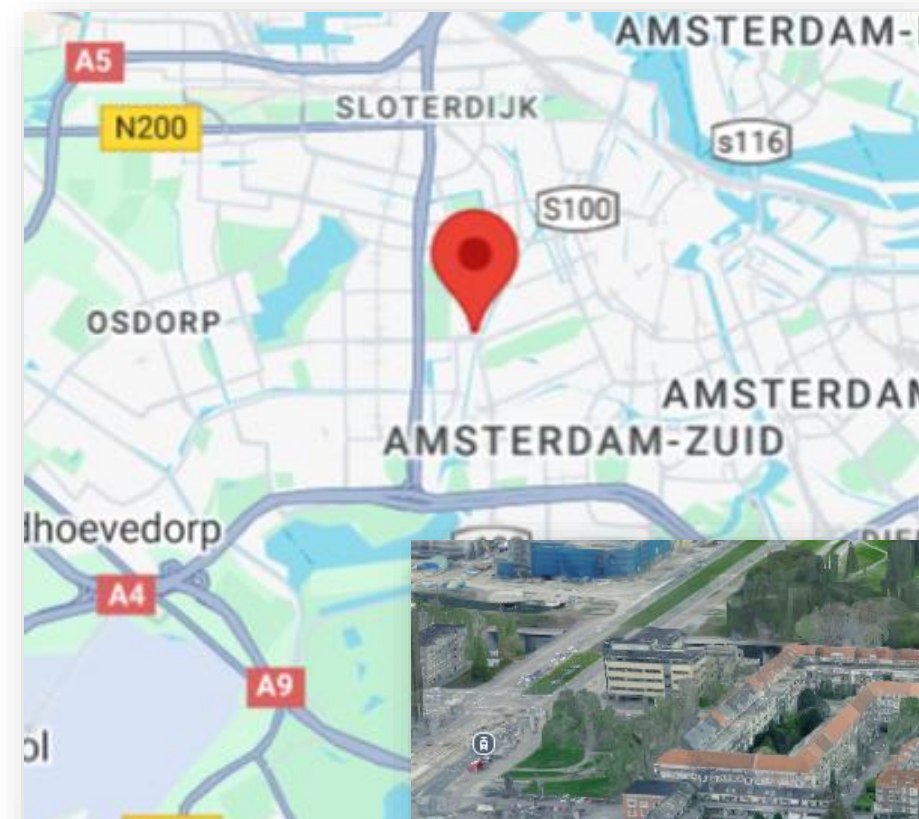
De Overtoom bevindt zich op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en cafés. Voor de dagelijkse boodschappen is er een Jumbo op de hoek van de straat.

De buurt beschikt over diverse sportfaciliteiten. Direct om de hoek ligt The Workout Lab met verschillende groepslessen. Daarnaast zijn sportscholen zoals Trainmore, Sportcity en Pilates Zuid eenvoudig per fiets bereikbaar.

De woning kijkt uit op een charmant pleintje waar kinderen spelen en buurtbewoners sporten, wat zorgt voor een levendige en prettige sfeer.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Op circa 500 meter ligt het Surinameplein met tramlijnen 1, 17 en 27 en buslijnen 15 en 247, waarmee het centrum en andere stadsdelen snel bereikbaar zijn. De A10 is binnen 5 minuten rijden te bereiken.

Kortom, een ideale combinatie van rust, groen en stedelijke voorzieningen binnen handbereik.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 66,51 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 6,70 m²

Totale gebruiksoppervlakte: 73,21 m²

conform NEN-2580

ONDERHOUD

De woning beschikt aan de voorzijde over houten kozijnen (geplaatst in 2023) en aan de achterzijde over kunststof kozijnen (geplaatst in 2024). Daarnaast is de woning uitgerust met een HRE Intergas cv-ketel.

Het pand is in 2024 gesplitst met de vereiste vergunningen en een funderingsrapport met code 2.

ENERGIELABEL

A

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam

Sectie: M

Nummer: 2171

Index: A-6

BESTEMMING

Wonen

BOUWJAAR

1927

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren 'van het gebouw Paramariboplein 49-55' welke staat ingeschreven onder KvK nummer 96275804 bestaande uit 9 leden. De maandelijkse servicekosten bedragen € 98,62.

De administratie wordt professioneel beheerd door Quadyck VvE Beheer.

Er is een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig.

ERFPACHT

De jaarlijkse erfpachtcanon voor het complex Paramariboplein 49 t/m 55 is momenteel van toepassing volgens de Algemene Bepalingen voor Voortdurende Erfpacht 1994 van de Gemeente Amsterdam.

De eigenaar heeft tijdig een aanvraag ingediend onder de Spijtoptantenregeling. De koper heeft de mogelijkheid om deze gunstige voorwaarden over te nemen.

Op basis van een indicatie van de MVA Erfpachtadviseur zal de jaarlijkse erfpachtcanon voor het tijdvak tot 2052 naar verwachting circa € 557,00 per jaar bedragen, met een mogelijke afkoopsom van het huidige tijdvak voor € 9.540,-

De indicatieve afkoopsom voor het eeuwigdurende tijdvak na 2052 bedraagt € 13.810,-

BIJZONDERHEDEN

- ❖ *Het pand is in 2024 gesplitst met alle vereiste vergunningen en beschikt over funderingscode 2;*
- ❖ *Energielabel A;*
- ❖ *De eigenaar heeft tijdig een erfpachtaanbieding aangevraagd onder de Spijtoptantenregeling;*
- ❖ *Houten kozijnen (aan de voorzijde) uit 2023;*
- ❖ *Kunststof kozijnen (aan de achterzijde) uit 2024;*
- ❖ *De VvE wordt professioneel beheerd door Quadyck Vve Beheer B.V.*
- ❖ *De Projectnotaris is Schut van Os Notarissen N.V.*







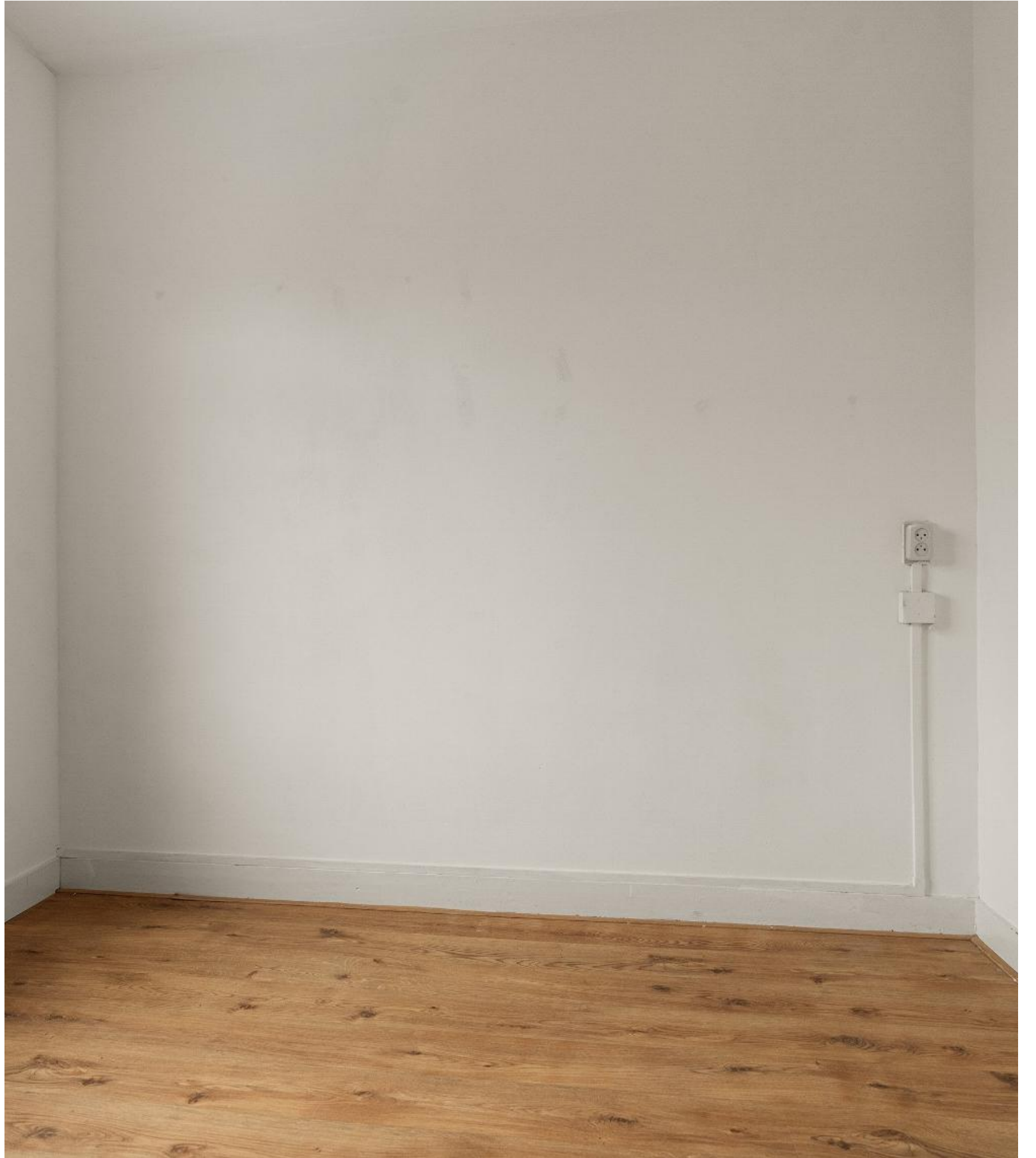


















KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een tweeenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

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. 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.