

# Willem de Zwijgerlaan 87-3

1056 JH Amsterdam

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 395.000,-- k.k.



MAKELAAR: Juul van Turenhout  
MOBIEL : 0621503366  
E-MAIL : J.vanturenhout@keij-stefels.nl

# OMSCHRIJVING

---

*Unieke kans voor de handige klusser: een naar eigen wens te renoveren woning van 51,30 m<sup>2</sup>, met volop extra potentie dankzij de direct bovengelegen zolderkamers van 17,90 m<sup>2</sup>, die eenvoudig bij de woning zijn te betrekken. Daarnaast beschikt de woning over een balkon over de volledige breedte en is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht!*

# INDELING

---

*Middels het gemeenschappelijke trappenhuis wordt toegang verleend tot de woning op de derde verdieping. De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken. De woning bevindt zich momenteel in een eenvoudige staat, wat de mogelijkheid biedt om deze geheel naar eigen wens te renoveren. De ruime woonkamer aan de voorzijde heeft een vrij uitzicht over een groen plantsoen, kenmerkend voor de Willem de Zwijgerlaan.*

*Direct boven de woonkamer bevinden zich aan de voorzijde twee zolderkamers, die momenteel nog bereikbaar zijn via het algemene trappenhuis. De ruimtes zijn in gebruik als zolderkamers, maar worden aangemerkt als overige inpandige ruimte en kunnen optioneel eenvoudig bij de woning op de derde verdieping worden betrokken. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de dichte keuken en de slaapkamer, die beide toegang bieden tot het balkon over de volledige breedte, gelegen op het oosten.*

*Kortom, op zoek naar een woning vol potentie, waarbij de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht? Dan is dit een unieke kans!*





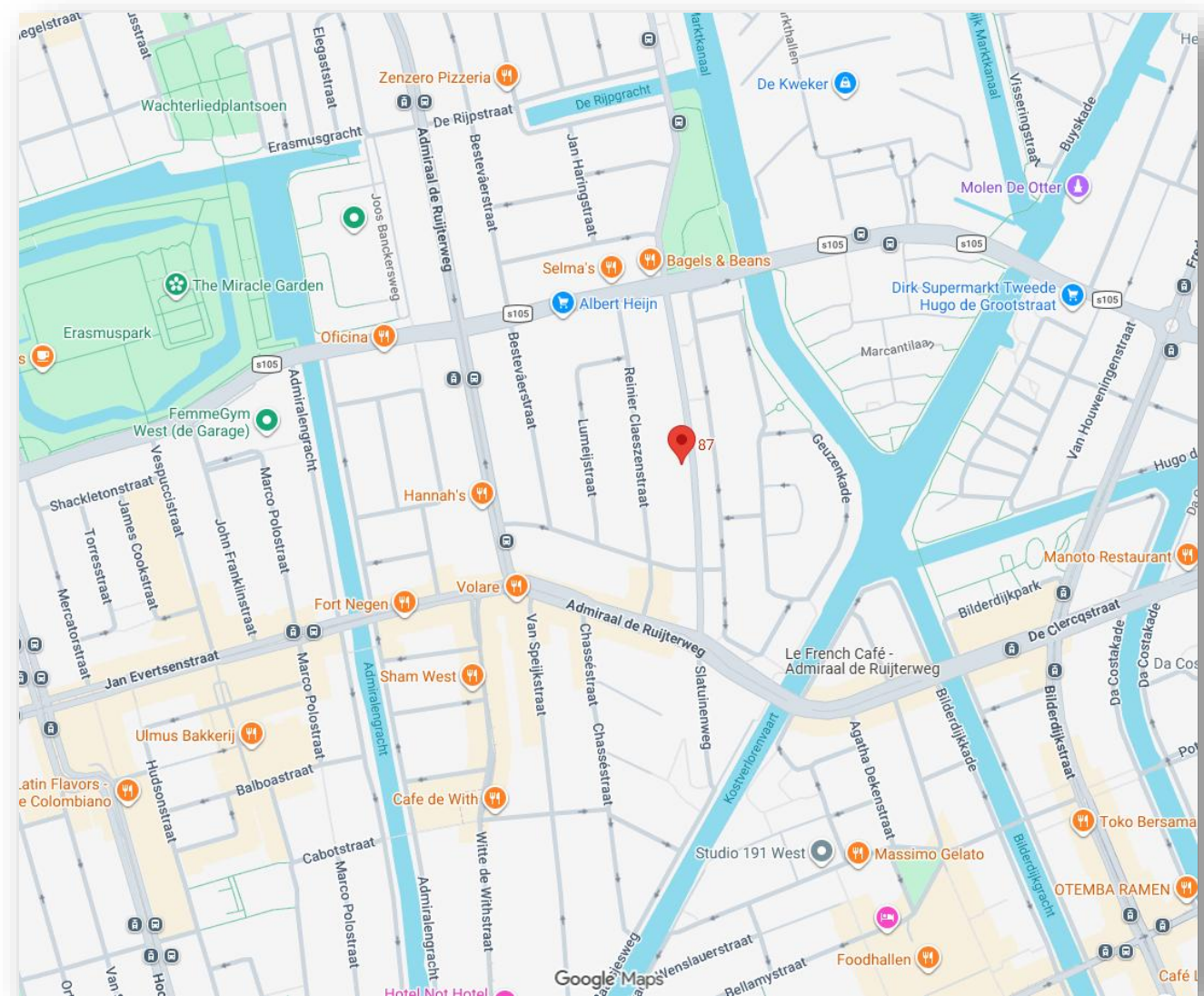
# LIGGING & BEREIKBAARHEID

## LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen aan de groene Willem de Zwijgerlaan in de populaire Baarsjes, een levendige buurt met een gevarieerd aanbod aan horeca, zoals Café Thuys, Kauffmann, Volare, Restaurant FAAM en de geliefde bakker Fort Negen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels en supermarkten, waaronder Albert Heijn, Aldi en Stach.

Op korte afstand liggen de Foodhallen in Oud-West en de bruisende Jordaan. Voor ontspanning en recreatie zijn het Erasmuspark en het Rembrandtpark nabij, waar volop van het groen genoten kan worden.

De bereikbaarheid is uitstekend: diverse tram- en buslijnen bevinden zich op loopafstand en bieden snelle verbindingen richting het centrum van Amsterdam. Schiphol is zowel met het openbaar vervoer als met de auto goed bereikbaar. Met de auto is de A10 West binnen enkele minuten te bereiken. Daarnaast is parkeren mogelijk via het vergunningsstelsel.





# KENMERKEN & SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 51,30 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 5,40 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: 17,90 m<sup>2</sup>

Totaal oppervlakte : 74,60 m<sup>2</sup>

## ONDERHOUD

Goed onderhouden appartementencomplex met houten kozijnen (2013) voorzien van dubbele beglazing aan de voorzijde en enkele beglazing aan de achterzijde. De woning beschikt over energielabel E.

## BOUWJAAR

1934

## KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam

Sectie: L

Nummer: 3126

Index: A-13

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw en met berging, gelegen op de zolderverdieping van het gebouw.

## BESTEMMING

Wonen

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren 'Willem de Zwijgerlaan 87, 89, 91 en 93 te Amsterdam' welke staat ingeschreven onder KvK nummer 34367451 bestaande uit 16 leden. De maandelijkse servicekosten bedragen € 140,70 De administratie wordt professioneel beheerd door Stedeplan VvE Beheer en er is een MJOP aanwezig.

## ERFPACHT

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht; er is geen jaarlijkse canon meer verschuldigd!

## BIJZONDERHEDEN

- ❖ Gelegen in de populaire buurt De Baarsjes;
- ❖ Volledig naar eigen wens te renoveren;
- ❖ 51,30 m<sup>2</sup> wonen + 17,90 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte (thans zolderkamers);
- ❖ De bovengelegen zolderkamers zijn optioneel te betrekken bij de woning;
- ❖ Van toepassing zijn de as-is-where-is-, ouderdoms-, asbest- en niet-eigenbewoningsclausule;
- ❖ Oplevering in overleg, kan spoedig.

















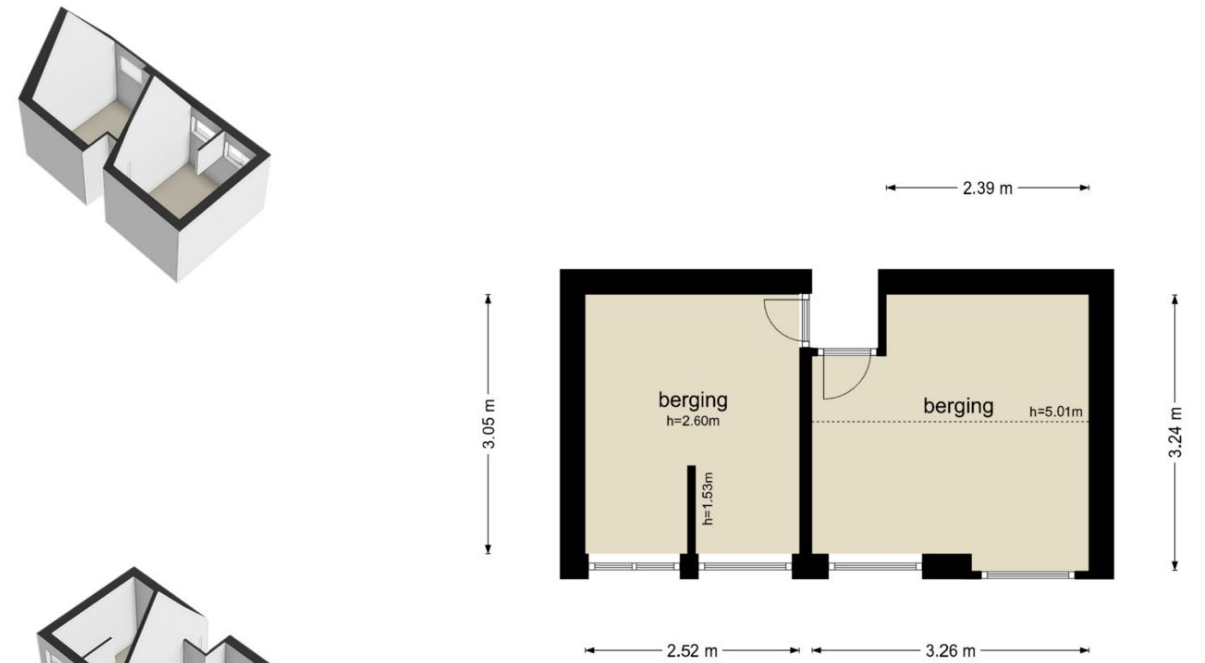


# PLATTEGRONDEN

## DERDE VERDIEPING



## BERGING



# PLATTEGRONDEN

## NEN-PLATTEGROND





# 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>



# SOCIAL MEDIA

# 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.*

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.