

# AliceBakker

Makelaardij

VESPUCCISTRAAT 134 H, AMSTERDAM



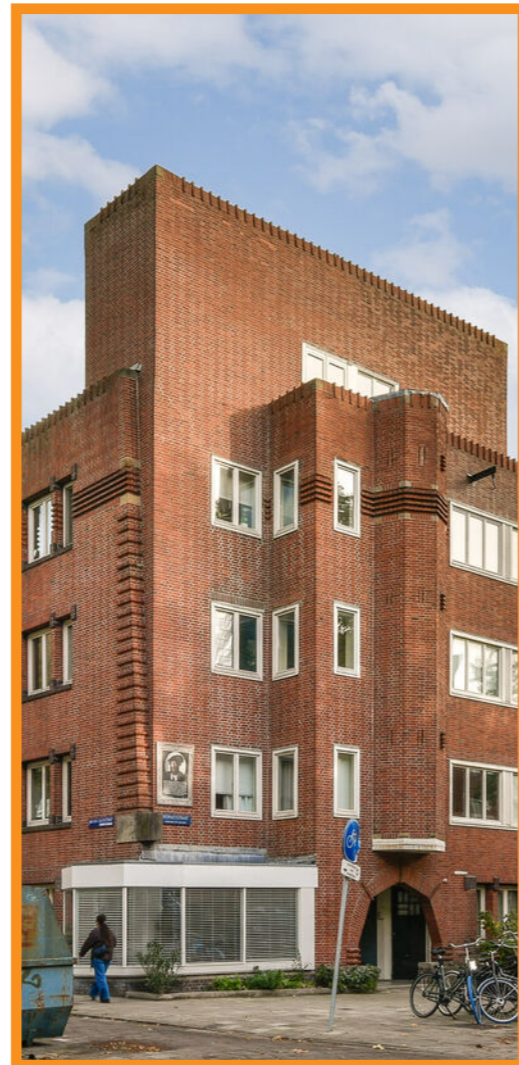


### Vespucistraat 134 H

Wie droomt er niet van: wonen in De Baarsjes, pal naast het Erasmuspark, in een stijlvol appartement met een loftachtige woonbeleving?

Dit prachtige hoekappartement op de begane grond (68 m<sup>2</sup>) maakt die droom werkelijkheid. Dankzij de vele ramen geniet je van volop lichtinval. De woning is in 2021 volledig gerenoveerd en combineert comfort met een moderne uitstraling. De indeling is ideaal: een royale woonkamer met open keuken met kookeiland vormt het hart van het huis. Daarnaast zijn er twee slaapkamers, een moderne badkamer en een knusse patio tuin. En misschien wel het grootste pluspunt: de woning is gelegen op eigen grond dus géén erfpacht!

**Vraagprijs €575.000 k.k.**





## Beschrijving en indeling

Via je eigen entree vanaf de straat stap je direct binnen in de sfeervolle, loftachtige leefruimte. Een warm welkom dat meteen indruk maakt. Dankzij de hoekligging, de charmante erker en de vele ramen baadt de woonkamer in het licht en voelt de ruimte extra royaal aan. De woning is in 2021 volledig gerenoveerd en afgewerkt met een mooie eikenhouten vloer die zorgt voor een stijlvolle en rustige basis. De ruime leefkeuken met kookeiland vormt het hart van het appartement en gaat naadloos op in de woonruimte. Hier vind je alle moderne gemakken, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en een (stoom)oven. Ideaal voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreid koken.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De master bedroom ligt aan de achterzijde en grenst direct aan de knusse patio tuin. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werk- en logeerkamer, maar is ook perfect in te richten als kinderkamer. De moderne badkamer, vernieuwd in 2023, is ruim opgezet en voorzien van een comfortabele inloopdouche, wastafel met bergruimte, toilet en aansluiting voor de wasmachine. Tot slot is er nog een praktische bergkast aanwezig voor extra opbergruimte. Daarnaast kunnen de bewoners gebruikmaken van de gemeenschappelijke voortuin op het westen, een fijne plek om in de middag- en avondzon te genieten.



## Kenmerken

- Hoekappartement 68 m2 op de begane grond
- Uitzicht op het Erasmuspark
- Geheel gerenoveerd in 2021 (badkamer in 2023)
- 2 slaapkamers
- Patio tuin en gemeenschappelijke voortuin
- Het betreft een gemeentelijk monument
- Voorzien van dubbel glas met houten kozijnen
- Energielabel B
- Eigen grond dus geen erfpacht!
- VvE maandelijkse servicekosten € 195,-







## Omgeving

Het appartement is gelegen in de populaire wijk De Baarsjes met uitzicht over het Erasmuspark aan de overkant van de straat. De Baarsjes is de laatste jaren omgetoverd tot een bruisende wijk met vele leuke cafés en restaurants. Het ligt op minder dan 15 minuten fietsen van de meest centrale plekken van Amsterdam zoals Museumplein, Leidseplein en de Jordaan. Het Erasmuspark, is een prachtig goed onderhouden en relatief rustig park, heerlijk om in te wandelen, sporten of barbecueën. Ook is hier en gezellige horeca waar het heerlijk vertoeven is bij Terrasmus. De dagelijkse boodschappen doe je om de hoek op het Mercatorplein, de Jan Evertsenstraat of iets verderop op de Postjesweg. Hier vind je verschillende supermarkten en speciaalzaken zoals een viswinkel, kaaswinkel, etc. en ook bakkerij Fort Negen en White Label Coffee. In de buurt zijn tal van leuke gelegenheden om een hapje te eten of te drinken zoals Cafe Cook, Bar Baarsch, Bar Lusconi, MasMais Taqueria, Patio Amsterdam en Restaurant Daalder. Ook Amsterdam zijn eigen foodmarket 'De Hallen' is snel te bereiken. De Ring A-10 is met de auto snel toegankelijk, maar ook met het openbaar vervoer is deze buurt makkelijk te bereiken middels diverse tram- en buslijnen. Daarnaast ligt Schiphol op nog geen 15 minuten rijden.







### Who doesn't dream of living in De Baarsjes, right next to Erasmus Park, in a stylish apartment with a loft-like living experience?

This beautiful ground-floor corner apartment (68 m<sup>2</sup>) makes that dream a reality. Thanks to the many windows, you enjoy plenty of natural light. The property was completely renovated in 2021 and combines comfort with a modern look. The layout is ideal: a spacious living room with an open kitchen featuring a kitchen island forms the heart of the home. Additionally, there are two bedrooms, a modern bathroom, and a cozy patio garden. And perhaps the biggest plus: the property is situated on freehold land, so there is no leasehold!

#### Description:

Through your own private entrance from the street, you step directly into the atmospheric, loft-style living space. A warm welcome that makes an immediate impression. Thanks to the corner location, the charming bay window, and the many windows, the living room is bathed in light and the space feels extra spacious. The home was completely renovated in 2021 and finished with a beautiful oak floor that provides a stylish and tranquil foundation. The spacious eat-in kitchen with a kitchen island forms the heart of the apartment and blends seamlessly into the living area. Here you will find all modern conveniences, including an induction hob, extractor hood, fridge-freezer, and a (steam) oven. Ideal for both daily use and elaborate cooking.

The apartment features two bedrooms. The master bedroom is located at the rear and borders directly onto the cozy patio garden. The second bedroom is currently used as a home office and guest room, but is also perfect for setting up as a children's room. The modern bathroom, renovated in 2023, is spacious and equipped with a comfortable walk-in shower, washbasin with storage space, toilet, and a connection for the washing machine. Finally, there is also a practical storage cupboard for extra storage space. In addition, residents can make use of the communal west-facing front garden, a lovely spot to enjoy the afternoon and evening sun.

#### Features and details:

- Corner apartment 68 m<sup>2</sup> on the ground floor
- View of Erasmus Park
- Completely renovated in 2021 (bathroom 2023)
- 2 bedrooms
- Patio garden and communal front garden
- This is a municipal monument
- Fitted with double glazing with wooden frames
- Energy label B
- Own ground, so no leasehold!
- Monthly service charge € 195,- for the home owners association

#### Location:

The apartment is located in the popular De Baarsjes neighborhood, overlooking Erasmus Park across the street. In recent years, De Baarsjes has been transformed into a vibrant neighborhood with many nice cafes and restaurants. It is situated less than a 15-minute bike ride from Amsterdam's most central locations, such as Museumplein, Leidseplein, and the Jordaan. Erasmus Park is a beautiful, well-maintained, and relatively quiet park, perfect for walking, exercising, or barbecuing. There are also cozy bars and restaurants here, where Terrasmus is a delightful place to spend time. You can do your daily shopping around the corner at Mercatorplein, Jan Evertsenstraat, or a little further down the street on Postjesweg. Here you will find various supermarkets and specialty shops, such as a fish shop, cheese shop, etc., as well as bakery Fort Negen and White Label Coffee. There are plenty of nice places nearby to grab a bite to eat or a drink, such as Cafe Cook, Bar Baarsch, Bar Lusconi, MasMais Taqueria, Patio Amsterdam, and Restaurant Daalder. Amsterdam's own food market, 'De Hallen', is also easily accessible. The A-10 ring road is quickly accessible by car, but the neighborhood is also easily reached by public transport via various tram and bus lines. Additionally, Schiphol Airport is less than a 15-minute drive away.

## INTERVIEW WITH THE SELLERS

### 1. Since when do you own this property?

We have owned this property since 2021.

### 2. What was the reason you bought this property?

It was our first house and we wanted to get a dog when we bought somewhere. Being directly opposite the entrance to Erasmuspark, one of the best dog walking parks in the city, was a huge draw.

### 3. What do you think is special about your property?

With the front half of the property being an old shop that faces west, the inside of the property gets possibly the most sunlight I've seen a property in Amsterdam get. It also gives it a unique character.

### 4. Has anything been changed or altered over the years?

Yes. When we bought the property it was in a very poor state. We fully renovated the property in 2021 – from wiring, to plumbing, to remodelling and adding a second bedroom; finally completely finished the bathroom in 2023.

### 5. What is a downside to the property?

The building is from the 1930s so, as with many Amsterdam properties, it was not built to modern insulation standards – however we have made improvements throughout to increase the energy label from an E to a B, so it's much better than before.

### 6. Can you tell anything about the surroundings?

Directly opposite the flat is Erasmuspark, a beautiful small park that is popular with dog walkers – and surrounded by canals that are very popular with everyone in the summer! Vespucistraat itself is quite a unique street, it's wide and lined with special trees (Japanese Ginko Bilobas) that were imported from Japan – the same trees you see in Japanese temples. It's very beautiful in the autumn.

### 7. Who are your neighbours under, above or next to you?

A Dutch woman and her young daughter live above us – very nice (and quiet!) pair, her daughter likes to say hello if she sees you. Next to us is a Dutch man who has lived in the same property for well over 20 years, also very friendly and open to chatting.

### 8. Why are you selling your property?

We've lived here for nearly 5 years and want a change of scenery. There's no more complex a reason than that, we still very much enjoy the our property!

### 9. Is there anything worth mentioning about your property that is important to know for the buyers?

The Vespucistraat building is an iconic part of Amsterdamse School architecture and is a monument– you can see photos of it in the Het Schip museum.

## OVERIGE INFORMATIE

### Eigendom:

Het betreft appartementsrecht op eigen grond dus geen erfpacht!

### Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd in 2006 gesplitst in 4 appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning (in de splitsingsakte aangeduid als bedrijfsruimte) gelegen op de begane grond van na te melden appartementencomplex, met achterplaats, plaatselijk bekend 1056 SV Amsterdam, Vespucistraat 134 H, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L, complexaanduiding 3326-A, appartementsindex 1.

### Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

De woning is 26/100e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 1 stem (van de 4) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Vespucistraat 134". De maandelijkse servicekosten bedragen €195,-.

### Verwarming:

Verwarming en warm water middels CV ketel uit 2021

### EPC

Energielabels B

### Voor meer informatie of voor het maken van een geheel vrijblijvende bezichtigingsafpraak kunt u contact opnemen met:

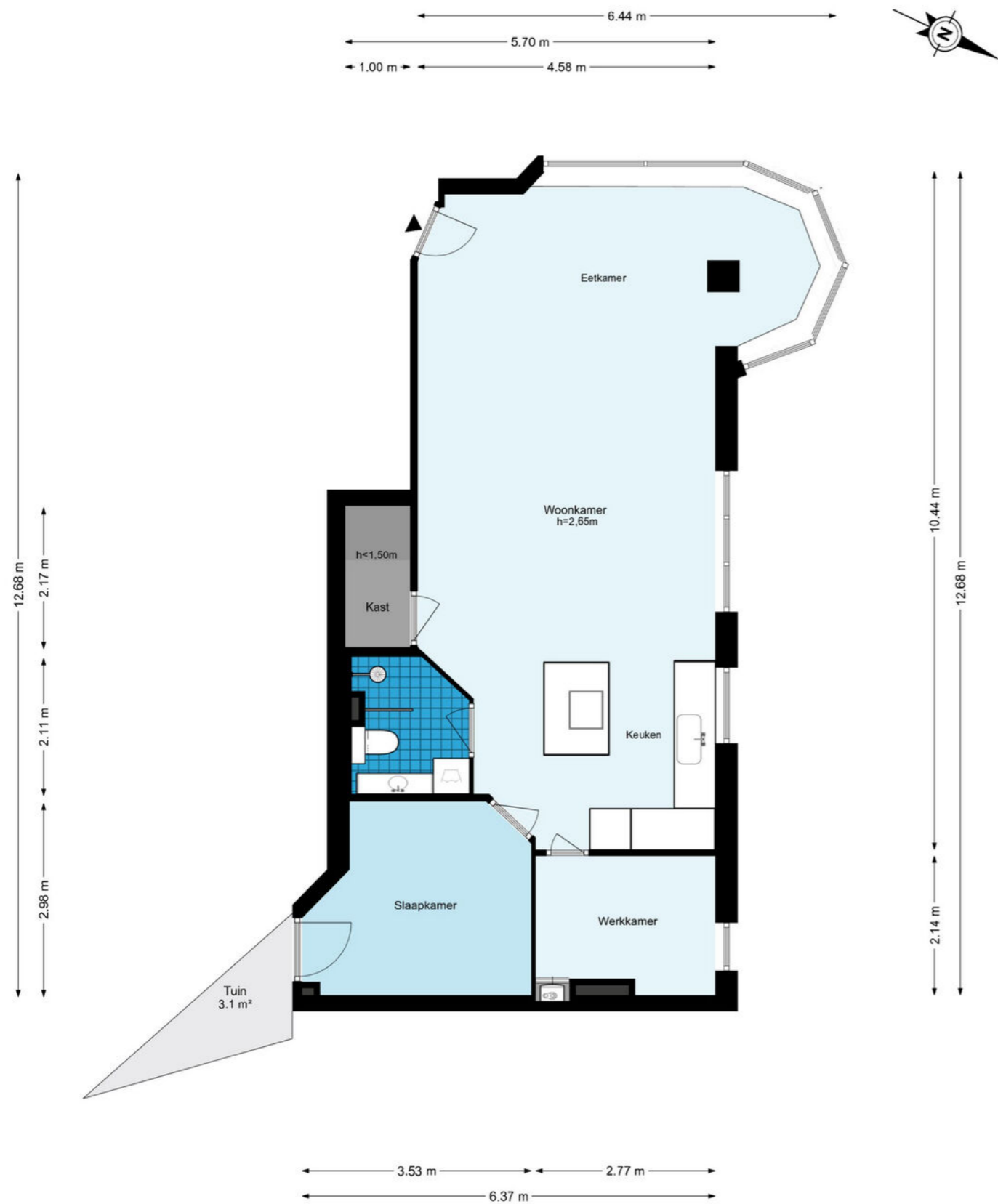
Alice Bakker Makelaardij,  
Eerste Looiersdwarstraat 19 hs, 1016 VL Amsterdam  
www.alicebakker.nl  
Tel.nr: 020 – 7371435,  
info@alicebakker.nl

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden.

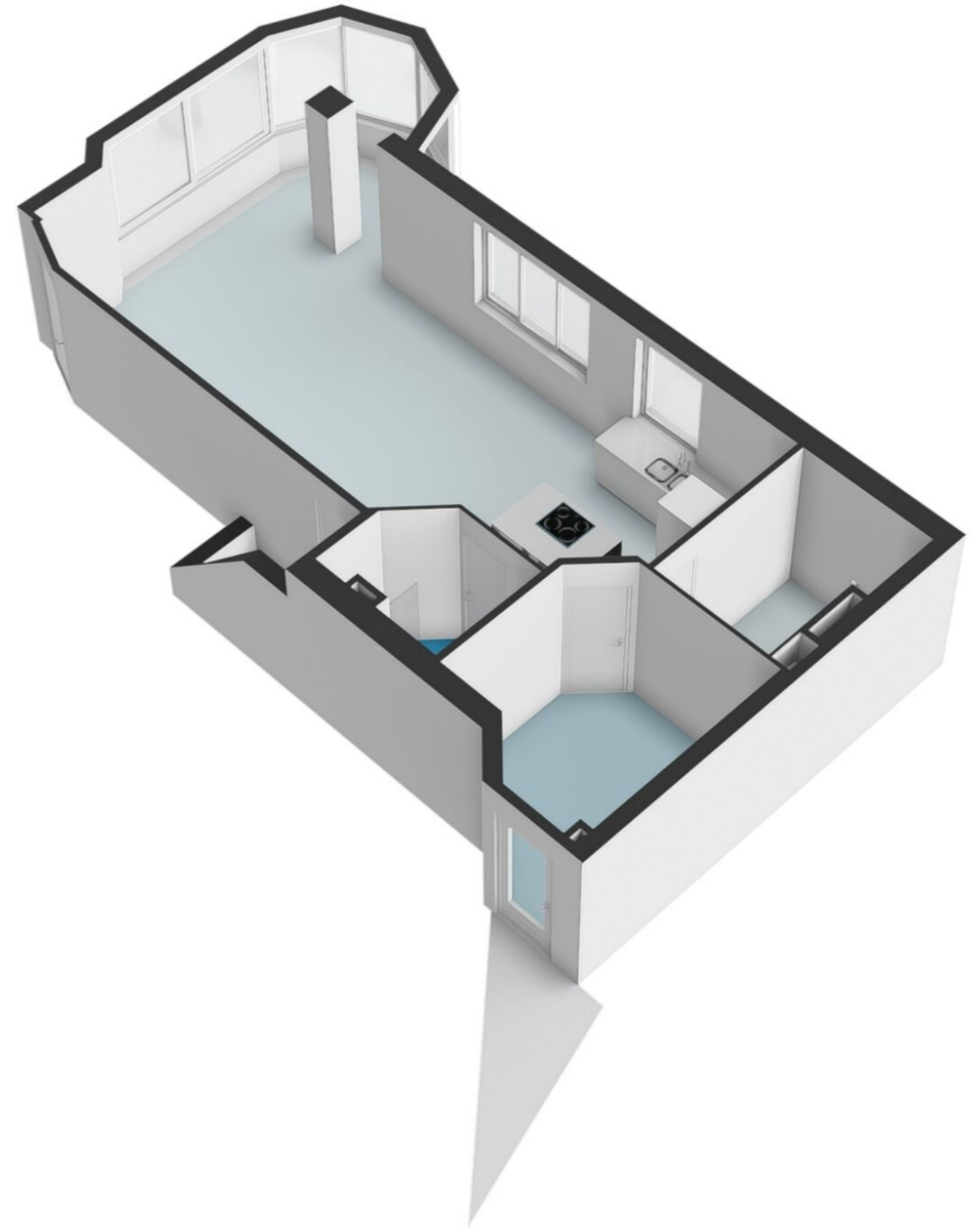
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

# PLATTEGROND BEANE GROND



# PLATTEGROND 3D





“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

*Alice*

AliceBakker  
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

[WWW.ALICEBAKKER.NL](http://WWW.ALICEBAKKER.NL)

**AliceBakker**  
Makelaardij

