



# FAGELSTRAAT 57 2

## AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
35 m<sup>2</sup>

**LIGGING**  
In rustige straat gelegen

**INHOUD**  
105 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1897

**ENERGIELABEL**  
F

# OMSCHRIJVING

**Starters opgelet! Dit leuke appartement van ca. 35m<sup>2</sup> is op eigen grond gelegen om de hoek bij het Westerpark!**

## OMGEVING

**De ligging is echt ideaal; gelegen in een rustige straat in de Fredrik Hendrikbuurt op loopafstand van de gezellige Jordaan. Op loopafstand vind je de Westerstraat met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen en de vele gezellige restaurants en hippe winkels. Je hoeft je hier geen moment te vervelen, want ook de geliefde Westergasfabriek met diverse horecagelegenheden, een bioscoop, kinderboerderij, speeltuin en natuurlijk het Westerpark, liggen binnen handbereik. Deze leuke woning heeft een ruime slaapkamer, prachtige vloer, grote raampartijen en een moderne keuken. De slaapkamer kijkt uit over de tuinen met veel groen. De Fagelstraat is een rustige, gezellige plek waar veel jonge gezinnen en stellen wonen.**

## INDELING

Entree op de 2e verdieping met met aan de voorzijde een ruime L-vormige woonkamer met veel natuurlijk daglicht door de grote raampartijen. De gezellige gaskachel zorgt voor de nodige warmte in deze ruimte.

De moderne, open keuken is voorzien van een net keukenblok in lichte kleurstelling en diverse inbouwapparatuur: gasfornuis, afzuigkap, oven en koelkast. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, ligbad en een toilet.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een ruime inbouwkast met veel bergeruimte en is voorzien van de aansluiting voor de wasmachine/droger en opstelling boiler.

## VERENIGING VAN EIGENAARS

Er is sprake van een actieve, kleinschalige VvE bestaande uit 4 appartementen. De maandelijkse servicekosten voor de woning zijn momenteel € 187,- per maand. Dit is inclusief o.a. de

opstalverzekering en de reservering voor het onderhoud. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig.

## EIGENDOMSSITUATIE

De woning is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht!

## BIJZONDERHEDEN

- woonoppervlakte 35 m<sup>2</sup> (NEN2580 meetrapport aanwezig;
- Lichte woonkamer;
- Bouwjaar 1897;
- Gaskachel aanwezig;
- Eigen grond, dus geen erfpacht;
- Energielabel F;
- Actieve VvE;
- Rustig gelegen in een levendige omgeving;
- Standaard ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering kan snel!

## Nieuwsgierig geworden?

**Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging!**





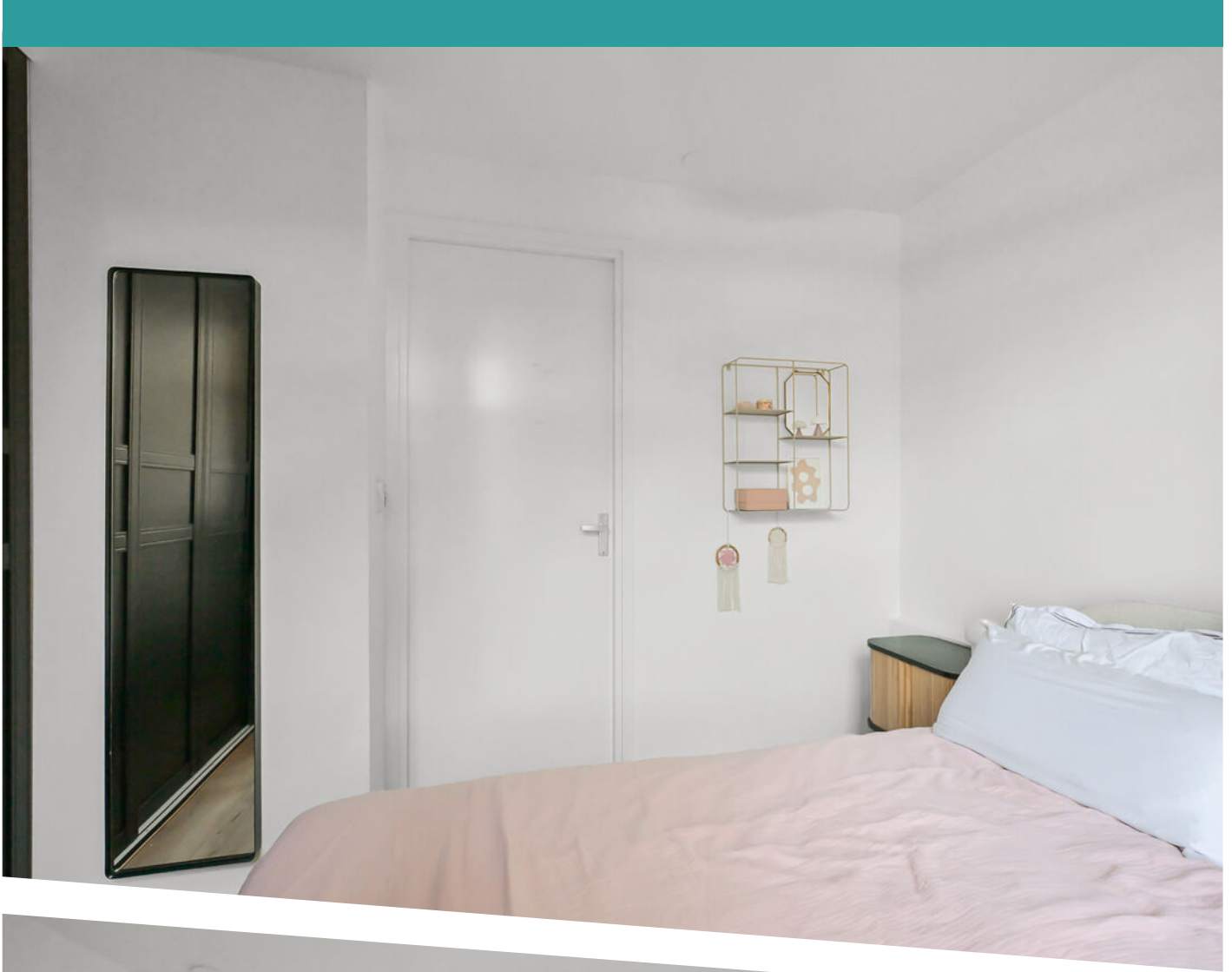




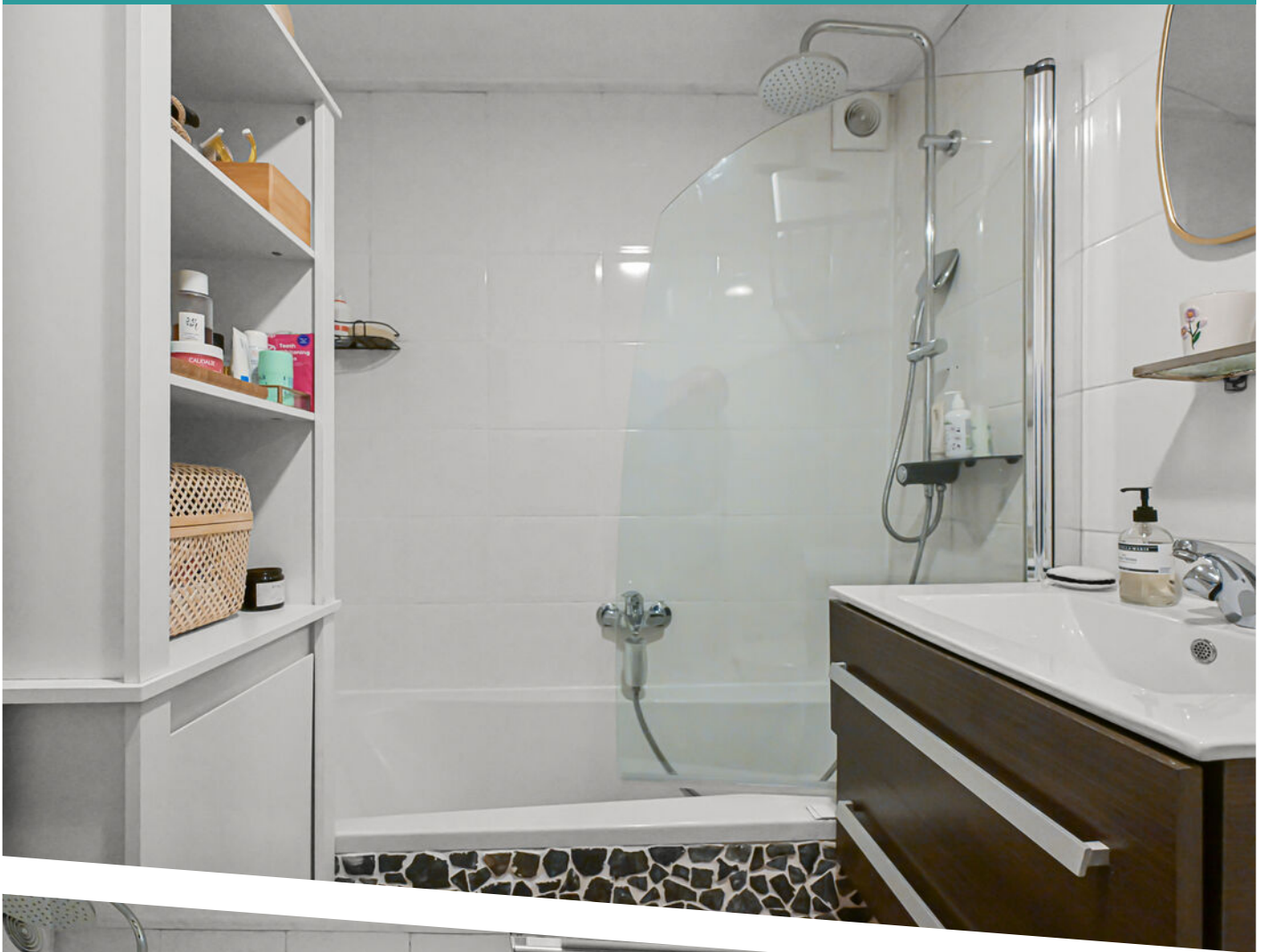






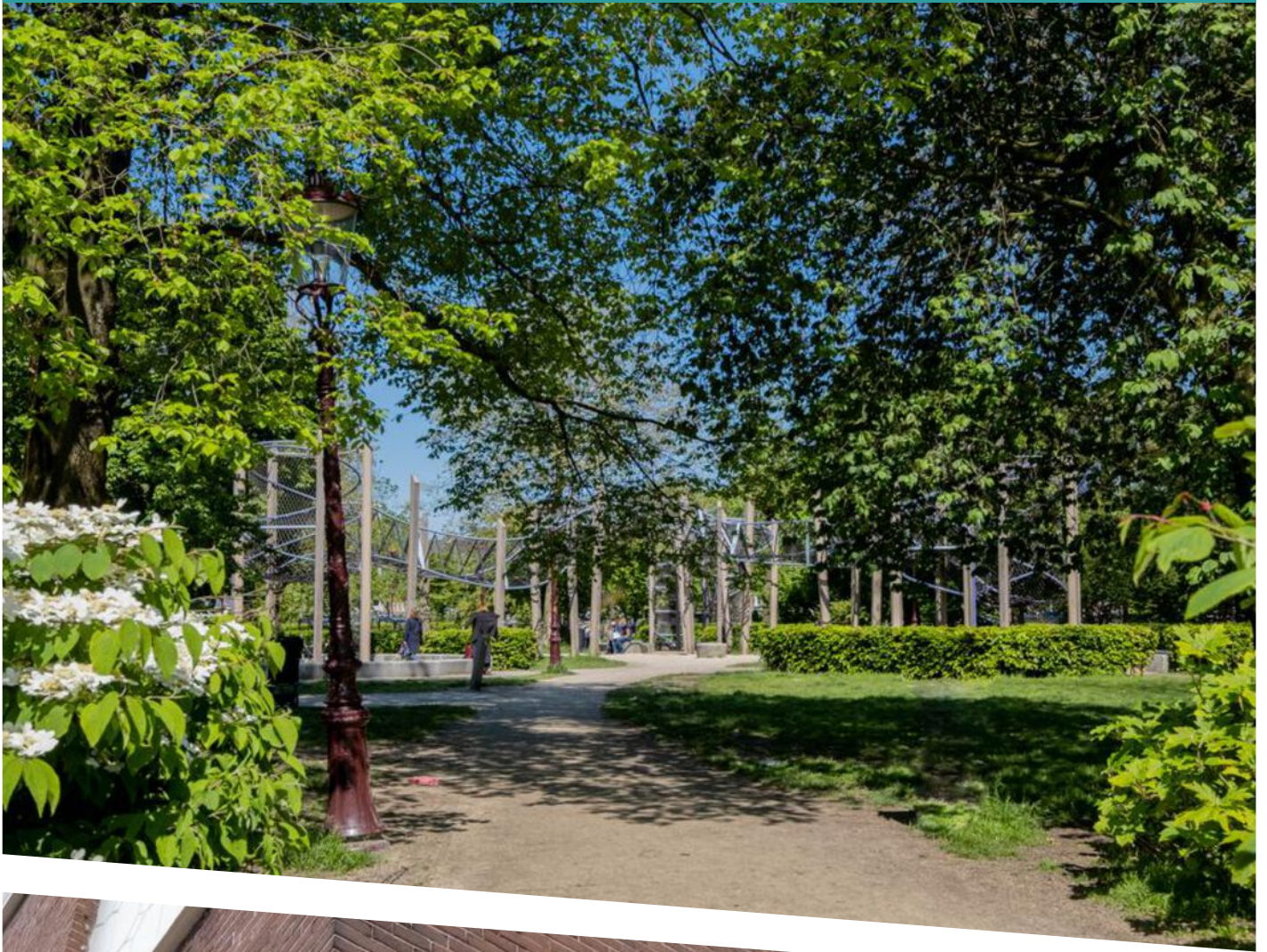




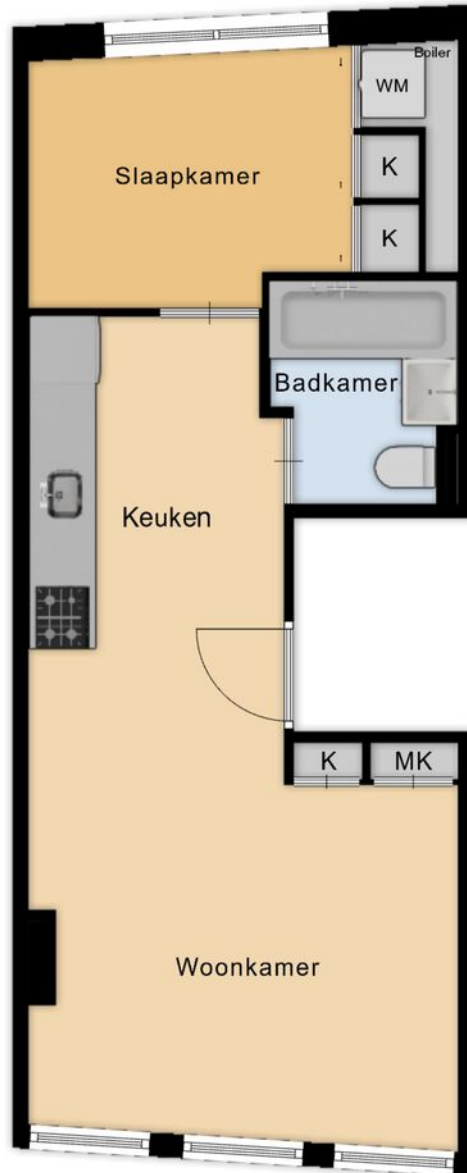
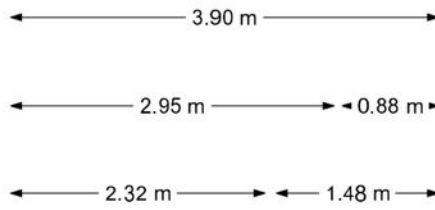













Appartement

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



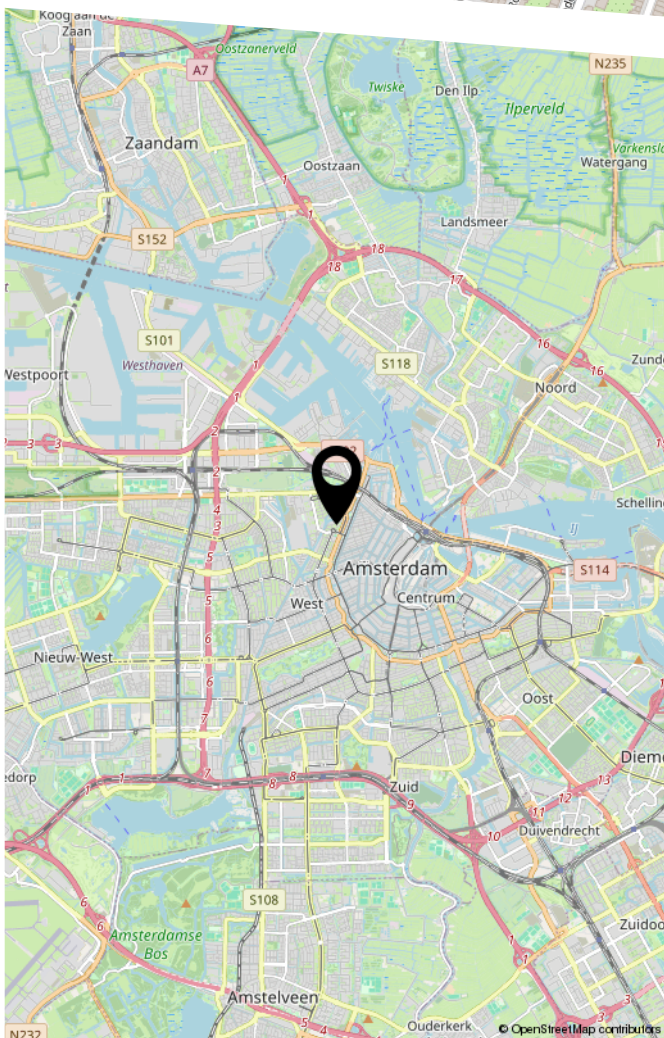
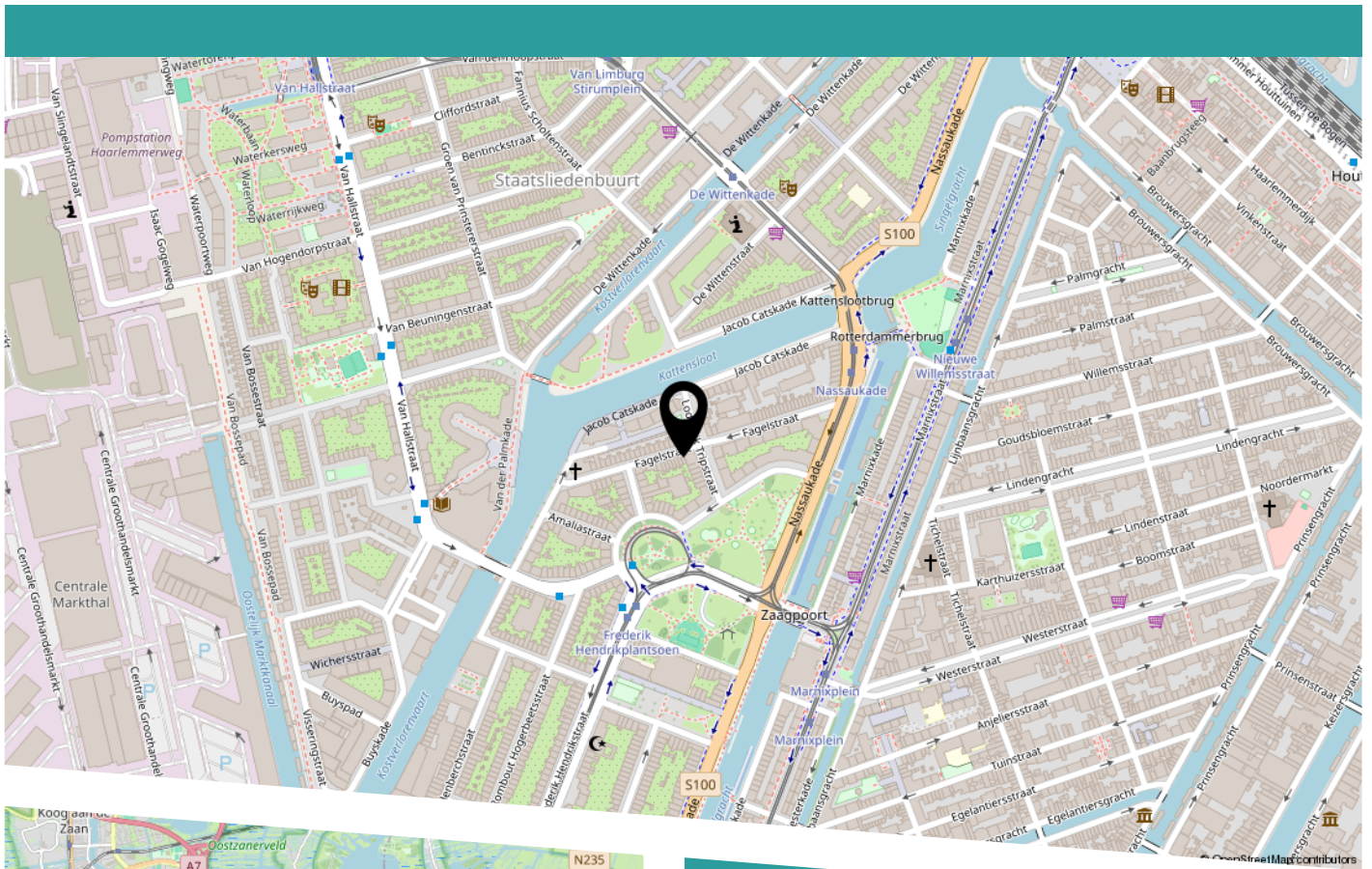
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie Q	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4053	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Fagelstraat 57-2

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Badkamerlamp, lamp in keuken	X		
- Tafellamp slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken woonkamer en slaapkamer			X
- Planken keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vloerkleed woonkamer		X	
Overig, te weten			
- Spiegel badkamer en slaapkamer	X		
- Deuren inbouwkast woonkamer	X		
- Sleutelhouder	X		
- Bed + wasdroogcombinatie			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- Sani Broyeur	X		
- Wijnrek		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Koolmonoxide melder	X		

BOVENIJ  
MAKELAARS

HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

BOVENIJ MAKELAARS  
Kraanspoor 50  
1033 SE, Amsterdam

020 - 845 71 37  
[info@bovenijmakelaars.nl](mailto:info@bovenijmakelaars.nl)  
[www.bovenijmakelaars.nl](http://www.bovenijmakelaars.nl)