

AliceBakker

Makelaardij

GROEN VAN PRINSTERERSTRAAT 3 2, AMSTERDAM





Opvallend licht en slim ingedeeld appartement met balkon in de populaire Staatsliedenbuurt!

Dit keurig onderhouden 2-kamerappartement van 49 m² maakt optimaal gebruik van elke vierkante meter. De lichte woonkamer met open keuken, ruime slaapkamer en moderne badkamer zijn stuk voor stuk goed ingedeeld. Een bijzonder pluspunt: dankzij de unieke ligging profiteer je van lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde, een zeldzaamheid in dit segment. Verder beschikt het appartement over een balkon, een extra bergruimte én ligt het op eigen grond.

Vraagprijs € 450.000 k.k.





Omschrijving en indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je het appartement op de tweede verdieping. Direct bij binnenkomst valt de langsrichting op, waardoor licht van zowel de voor- als achterzijde naar binnen stroomt.

De woonkamer heeft via openslaande deuren toegang tot een Frans balkon aan de voorzijde, met uitzicht richting het Westergasterrein. Aangrenzend bevindt zich de open keuken in L-vorm, voorzien van een koelkast, vriezer, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven en wasmachine.

Vanuit de eetkamer is het

balkon aan de achterzijde bereikbaar. Dit balkon ligt op het oosten en biedt uitzicht over de achtertuinen van de omliggende panden.

De ruime slaapkamer beschikt over een vaste kast en biedt tevens ruimte voor een garderobekast.

De geheel betegelde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een zwevend toilet, douchehoek, wastafel en een handige nis.

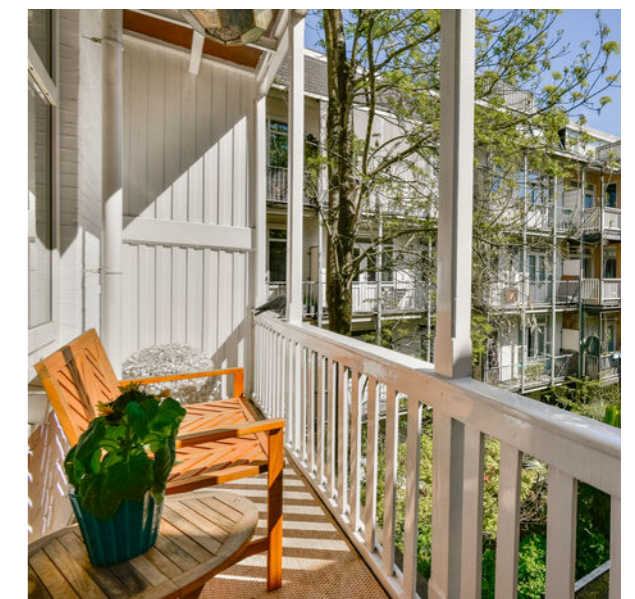
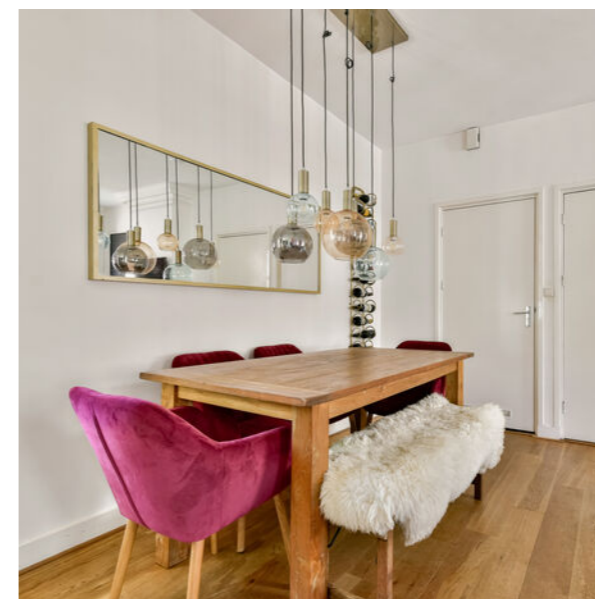
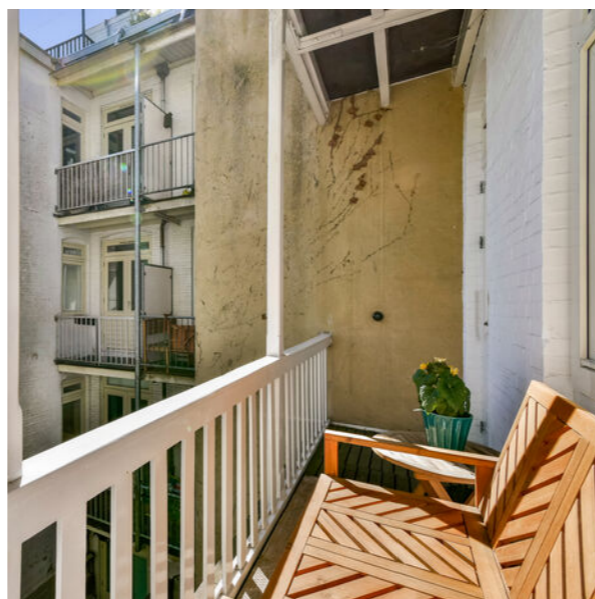
Op de bovenste etage ligt nog een handige eigen bergruimte.





Kenmerken

- Appartement van 49 m² op de 2e etage
- Ruime slaapkamer
- Extreem lichte woonkamer met open keuken
- Oost georiënteerd achterbalkon met ochtendzon en west georiënteerde ramen en Frans balkon voor middag- en avondlicht
- Separate berging op de zolderverdieping
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Houten vloer
- Energielabel D
- Eigen grond, dus geen erfpacht!
- Kleinschalige VvE, servicekosten €200,- per maand
- CV ketel uit 2024



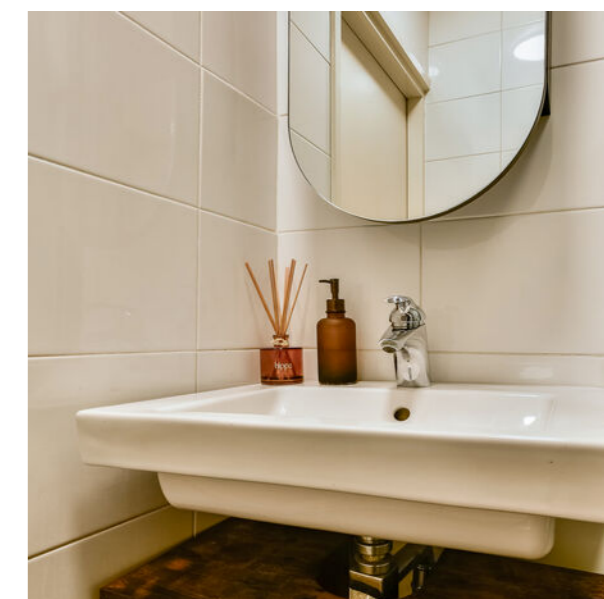
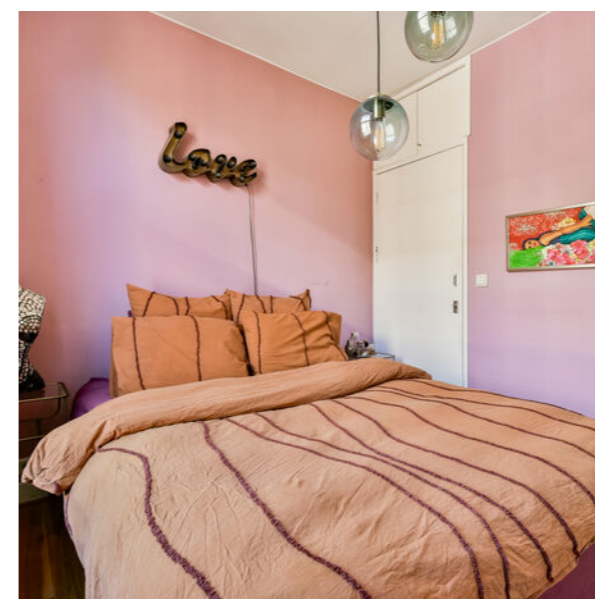


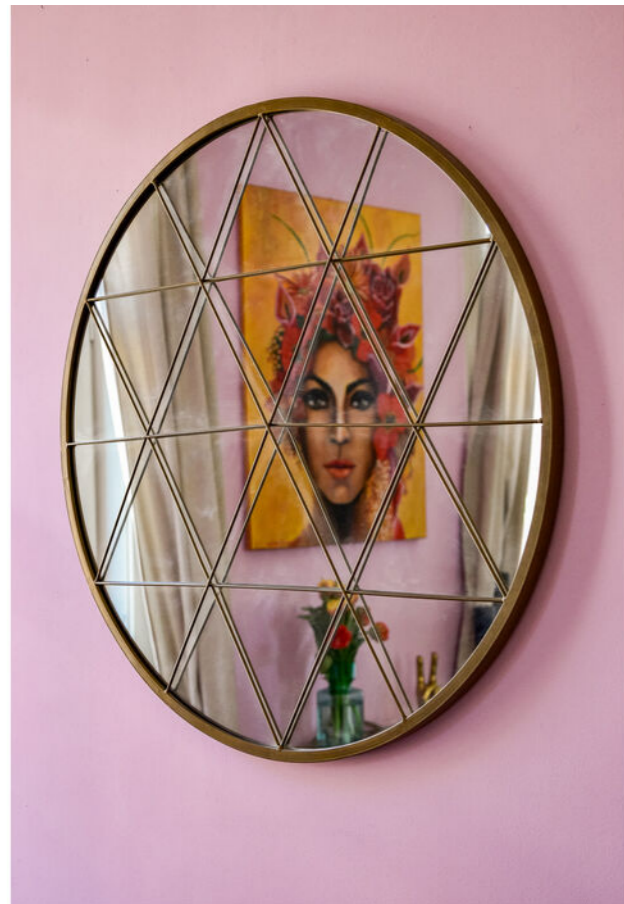


Omgeving

Het appartement ligt een rustige en autoluwe straat in de gezellige en populaire Staatsliedenbuurt, op steenworp afstand van het bruisende Westerpark en cultuurcentrum Westergasfabriek, waar het hele jaar door evenementen plaatsvinden en de leukste festivals. Deze buurt staat bekend om de authentieke Amsterdamse uitstraling en de hoeveelheid en diversiteit aan voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich vele gezellige restaurants, lunchrooms, grote

supermarkten, sportvoorzieningen, cafés en winkels. De Jordaan en grachten zijn eveneens op loopafstand te bereiken en de Haarlemmerdijk, al jaren de leukste winkelstraat van Nederland ligt om de hoek. Maar ook de Spaarndammerstraat en Houthavens (waar je ook het pontje naar Noord kan pakken), wandel je zo naartoe. Er is een goede bereikbaarheid van de A10 en aansluiting op het OV is ook uitstekend (o.a. een directe busverbinding naar het Centraal Station).





Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op eigen grond dus geen erfpacht!

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd in 1973 voor het eerst gesplitst, waarna in 2008 en 2015 splitsingswijzigingen hebben plaatsgevonden. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van na te melden gebouw, bestaande uit twee kamers, keuken, gang, toilet en waranda en een berging op de zolderverdieping van na te melden gebouw, plaatselijk bekend te 1051 ED Amsterdam, Groen van Prinstererstraat 3 2, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 3540-A, appartementsindex 9

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

De woning is 1/4e deel gerechtigd in de gemeenschap met een gelijk aantal stemmen. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars van de Groen van Prinstererstraat 3 te Amsterdam". De VvE bestaat uit 4 appartementsrechten / woningen. De maandelijkse servicekosten bedragen €200. De administratie is in eigen beheer. De VvE komt binnenkort samen om een plan voor het schilderwerk aan de voorzijde te maken.

Verwarming en elektra:

Verwarming en warm water middels CV ketel uit 2024. Moderne elektrische installatie bestaande uit 6 groepen.

EPC

Het appartement beschikt over een energielabel D

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.

Remarkably bright and cleverly laid-out apartment with balcony in the popular Staatsliedenbuurt!

This well-maintained 2-room apartment of 49 m² makes optimal use of every square meter. The bright living room with open-plan kitchen, spacious bedroom and modern bathroom are all excellently laid out. A particular highlight: thanks to the unique positioning, the apartment benefits from natural light at both the front and rear, a rarity in this segment. The apartment also features a balcony, additional storage space and is situated on freehold land.

Description:

Via the communal stairwell you reach the apartment on the second floor. Upon entering, the lengthwise orientation immediately stands out, allowing light to flow in from both the front and rear. The living room has access via French doors to a Juliet balcony at the front, with views towards the Westergasterrein. Adjacent is the L-shaped open-plan kitchen, equipped with refrigerator, freezer, 4-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, oven and washing machine. From the dining area the rear balcony is accessible. This balcony faces east and offers views over the back gardens of the surrounding buildings. The spacious bedroom features a built-in wardrobe and also has room for an additional wardrobe. The fully tiled bathroom has a modern finish and is fitted with a wall-hung toilet, shower, washbasin and a handy niche. On the top floor you can find an additional private storage room.

Features and details:

- 49 m² apartment on the 2nd floor
- Spacious bedroom
- Exceptionally bright living room with open-plan kitchen
- East-facing rear balcony with morning sun and West-facing front windows and French balcony for afternoon/evening light
- Separate storage room on attic floor
- Double glazing throughout
- Wooden floors
- Energy label D
- Freehold land, so no ground lease!
- Small-scale homeowners' association, service costs €200 per month
- CV kettle from 2024

Location:

The apartment is located on a quiet, no-traffic part of the street in the lively and popular Staatsliedenbuurt, a stone's throw from the vibrant Westerpark and cultural centre Westergasfabriek, where events and the best festivals take place throughout the year. This neighbourhood is known for its authentic Amsterdam character and the abundance and diversity of amenities. Within walking distance you will find numerous cozy restaurants, lunch cafés, large supermarkets, sports facilities, bars and shops. The Jordaan and the canal ring are also within walking distance, and Haarlemmerdijk, for years voted the best shopping street in the Netherlands, is just around the corner. Spaarndammerstraat and Houthavens (where you can also catch the ferry to Amsterdam Noord) are equally easy to reach on foot. Road access to the A10 is good and public transport connections are excellent, including a

INTERVIEW MET DE VERKOPER

1. Since when do you own this property?

Since June 2019

2. What was the reason you bought this property?

I bought this apartment for several reasons. I immediately loved the open layout, the amount of natural light, and the high ceilings, which make the space feel bright and spacious. I also loved being so close to Westerpark, where I often spend time walking, meeting friends, or enjoying events. Lastly, it is very close to the city centre, so everything is easily accessible, while the neighbourhood itself feels calm, residential, and free from the busier tourist areas.

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

The location is truly special. Staatsliedenbuurt is one of those neighbourhoods that still feels like a real community. You get to know your neighbours and have local cafés, restaurants, and bars right around the corner. At the same time, Westerpark is just steps away, which is fantastic for walks, sports, pets, children, or simply enjoying all the activities there such as Rollende Keukens, Milkshake Festival, Sunday Market, and many other events throughout the year.

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

Yes. I updated the bathroom by installing a new shower cabin, replacing the medicine cabinet, and adding improved lighting. General improvements and maintenance have also been carried out over the years.

5. What is a downside to the property?

Public transport connections are good overall, though depending on where you need to go, it can sometimes require a transfer between tram, bus, or metro. On the other hand, the city centre and many popular areas are also easily reachable by bike.

6. Can you tell anything about the surroundings?

The surroundings offer a great balance of city life and residential comfort. You are close to Jordaan, the city centre, and Westerpark, while the immediate area remains relaxed and neighbourhood-oriented. There are supermarkets, gyms, cafés, bakeries, restaurants, and everyday amenities all within walking distance. It is an area that continues to be very popular because of its atmosphere and central location.

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

Above me currently lives a couple from Ukraine. They are very friendly and quiet. Below me is a man from the UK who is also quiet and travels often. Overall, the neighbours are respectful and pleasant.

8. Why are you selling your property?

I have simply outgrown the apartment and am looking for a bit more space for the next chapter.

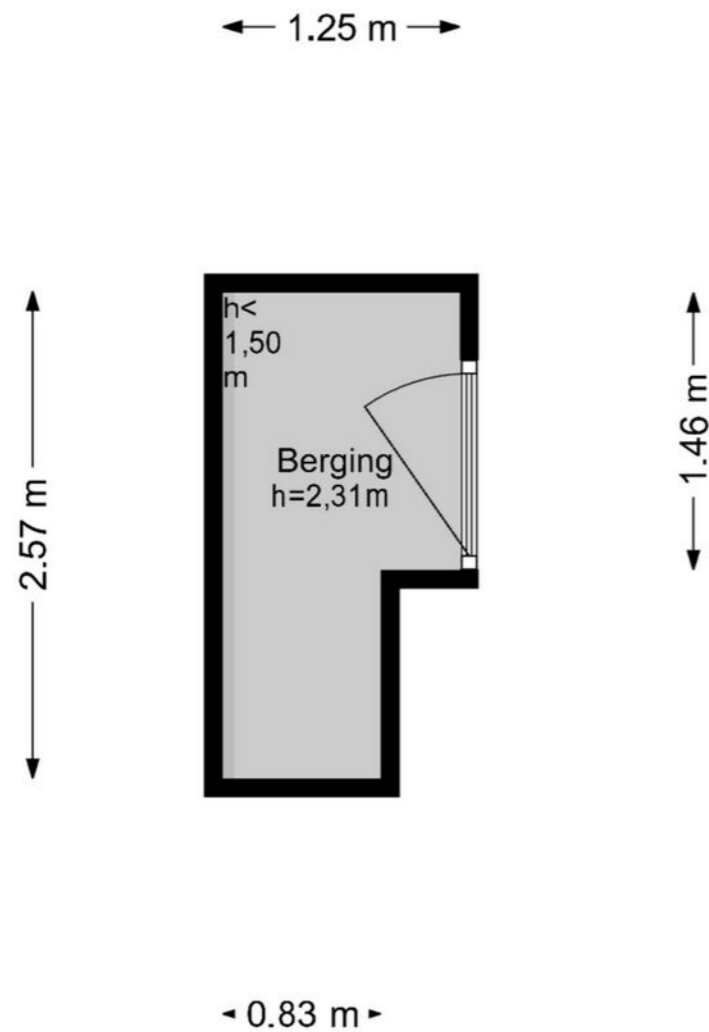
9. Is there anything else worth mentioning?

The apartment has been a very comfortable and enjoyable home for me. It is bright, well laid out, and in a location that offers both convenience and quality of life. It would be ideal for someone looking for a central Amsterdam home with a real neighbourhood feel.

TWEEDE ETAGE



Groen van Prinstererstraat 3-2 - Amsterdam Berging



"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 uitpakt. 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

AliceBakker
Makelaardij

