



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Van Walbeekstraat 53 3, 1058 CK Amsterdam

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Wonen in een karakteristiek appartement met volop mogelijkheden op een geliefde locatie in Amsterdam? Dit appartement beschikt momenteel over een royale woonverdieping op de derde etage, een zonnig balkon op het westen én een bovengelegen verdieping met drie kamers en een dakterras. De Vereniging van Eigenaren heeft geen bezwaar met het realiseren van een volwaardige woonverdieping op de vierde etage, waardoor hier een unieke kans ligt om aanzienlijk meer woonruimte te creëren. Bent u op zoek naar een woning met potentie op een uitstekende locatie? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijk entree met toegang tot het trappenhuis naar de bovengelegen verdiepingen.

Derde verdieping

Entree van de woning. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met toegang tot het balkon. De keuken beschikt eveneens over toegang tot het balkon en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Verder beschikt deze verdieping over een separaat toilet met opstelplaats voor de wasmachine, een ruime badkamer, de meterkast en een riante woonkamer met eetkamer. De woonkamer en eetkamer worden van elkaar gescheiden door fraaie ensuite glas-in-looddeuren, wat bijdraagt aan de karakteristieke sfeer van de woning.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, spiegelkast, radiator en mechanische ventilatie.

Balkon

Het balkon is gelegen op het westen en heeft een oppervlakte van circa 6 m².

Vierde verdieping

Via de trap bereikt u de overloop op de vierde verdieping. Momenteel bevinden zich hier drie kamers die in gebruik waren als bergruimte en een slaapkamer. Deze verdieping biedt de mogelijkheid om te worden getransformeerd tot een volwaardige woonverdieping. De Vereniging van Eigenaren heeft hier geen bezwaar tegen. De formele toestemming dient nog te worden doorgevoerd.

Terras

Het royale dakterras is gelegen op het westen, heeft een oppervlakte van circa 25 m² en biedt een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Locatie

De woning is gelegen in het populaire De Baarsjes in Amsterdam West. Deze geliefde buurt kenmerkt zich door de combinatie van karakteristieke bebouwing, veel voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, cafés en restaurants. Rondom het Mercatorplein, het Surinameplein en de Jan Evertsenstraat bevinden zich diverse horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen.

Voor ontspanning en recreatie liggen het Rembrandtpark, Erasmuspark en Vondelpark op korte afstand. Ook sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden zijn volop aanwezig in de omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij diverse tram- en busverbindingen. Daarnaast zijn Station Amsterdam Lelylaan en Station Amsterdam Zuid goed bereikbaar. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10, met snelle verbindingen richting Schiphol, Utrecht, Haarlem en Den Haag.

Grondsoort

Eigen grond.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

De Vereniging van Eigenaren betreft Van Walbeekstraat 53 en 55 en wordt professioneel beheerd door Delair VvE Beheer. De servicekosten bedragen circa € 204,81 per maand.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel A aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg, kan desgewenst snel plaatsvinden.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 95 m²
- Dakterras van circa 25 m² gelegen op het westen
- Balkon gelegen op het westen
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel A
- HR++ beglazing aan de voorzijde (2026)
- CV-ketel uit 2018
- Hybride warmtepomp geplaatst in 2026
- Professioneel beheerde VvE
- Oplevering in overleg, kan snel

Deze informatie is door ons 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. 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.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

In de koopakte zal een asbestclausule, een niet-bewonersclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

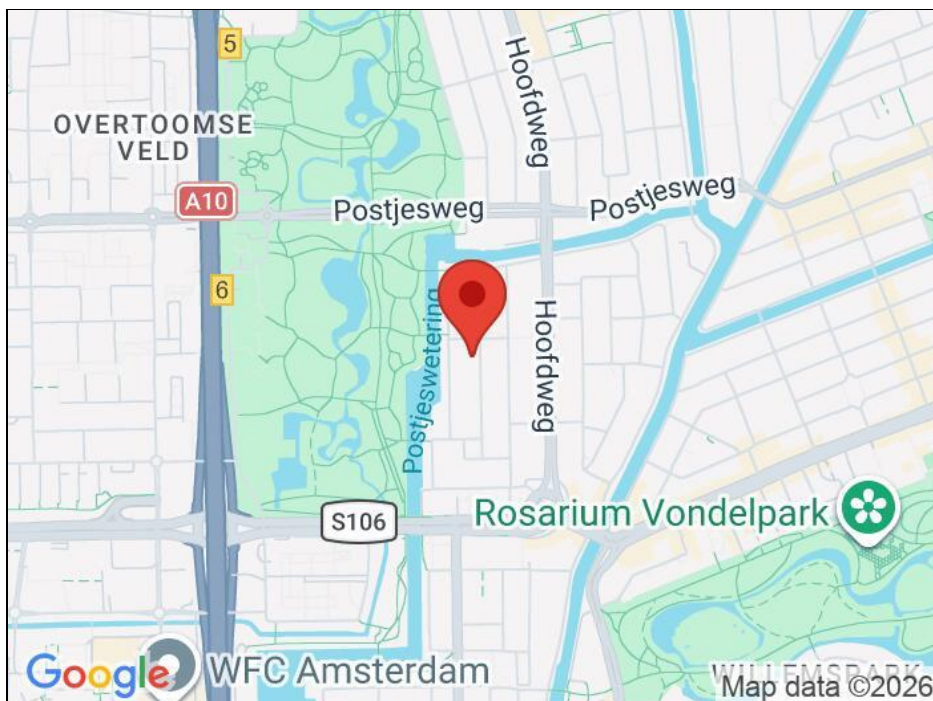


Kenmerken

Vraagprijs	€ 795.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	6 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	281 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1935
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Zonneterras
Hoofdtuin	Zonneterras 26 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Van Walbeekstraat 53 3
1058 CK AMSTERDAM





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's



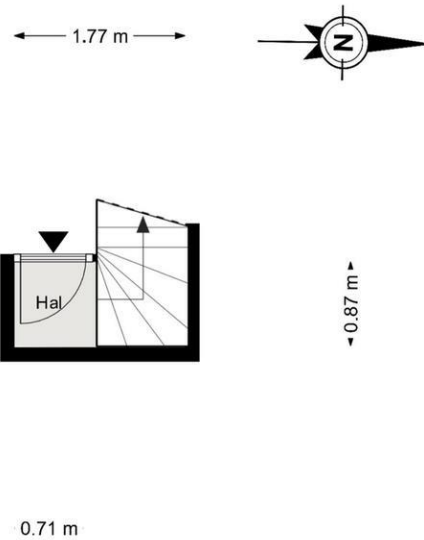


HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

Van Walbeekstraat 53-3 - Amsterdam Tweede verdieping



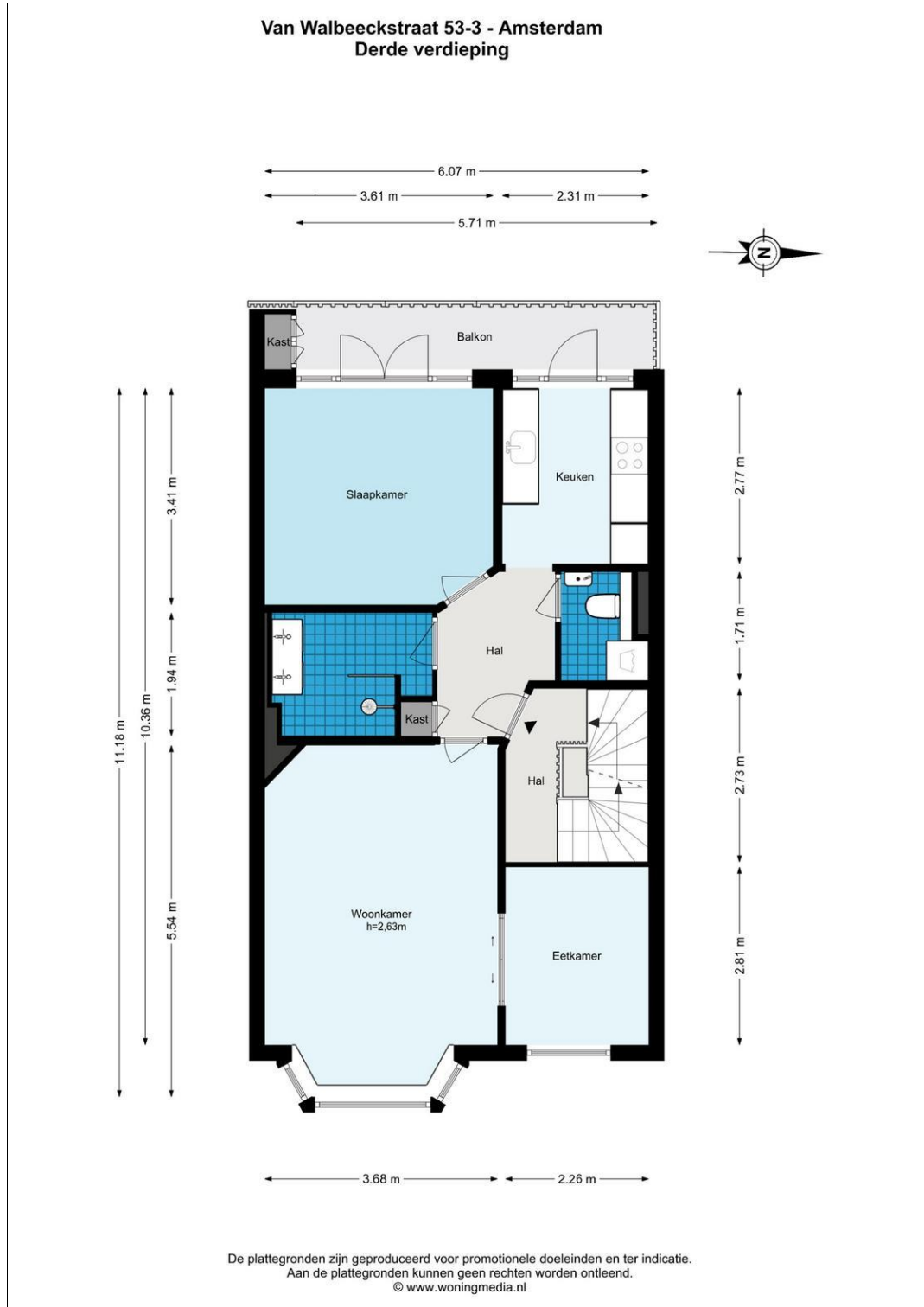
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

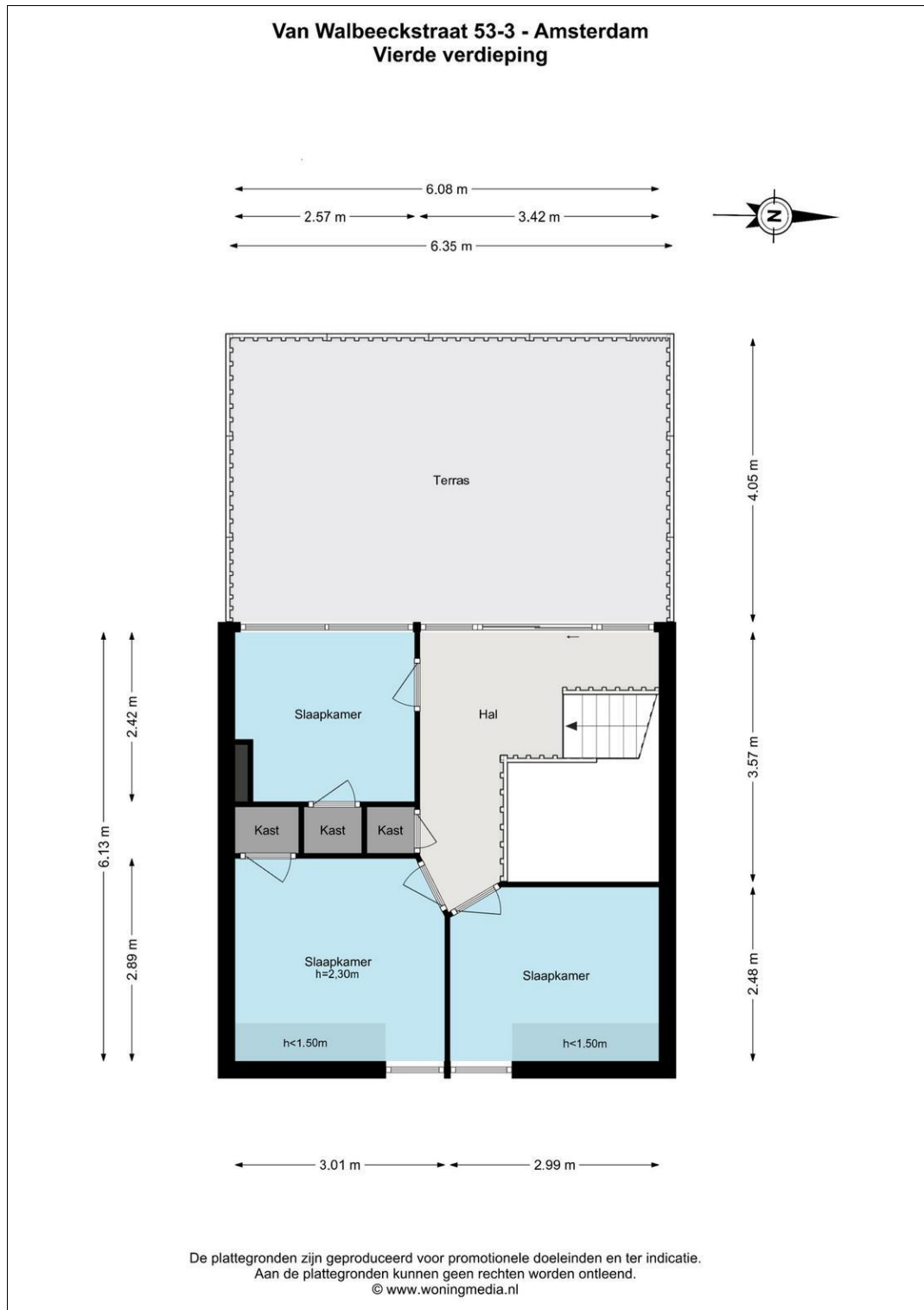


Plattegrond





Plattegrond



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Van Walbeeckstraat 53 3
Postcode / Plaats	1058 CK Amsterdam
Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie / Perceel	M / 2126
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	9
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons 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. 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. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistic server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

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.