

**Vraagprijs**  
€ 500.000 k.k.



**SAFFIERSTRAAT 3 B, AMSTERDAM**

**van**  **Overbeek**  
AMSTERDAM

020 520 9580  
info@vanoverbeekamsterdam.nl  
www.vanoverbeekamsterdam.nl

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Sfeervol wonen in de geliefde Diamantbuurt in Amsterdam-Zuid

Op zoek naar een licht, charmant en instapklaar appartement op een toplocatie? Dan is dit sfeervolle 3-kamerappartement (ca. 59 m<sup>2</sup>) in de populaire Diamantbuurt in Amsterdam-Zuid absoluut een bezichtiging waard! Hier woon je rustig, maar met alles wat de stad zo leuk maakt binnen handbereik.

Dit appartement heeft alles in huis voor comfortabel en veelzijdig wonen. Met een fijne slaapkamer, een aparte werk- of hobbykamer en een moderne keuken en badkamer is het hier direct genieten. De twee balkons zorgen voor extra buitenruimte, terwijl de verrassend ruime zolderverdieping nét dat beetje extra biedt indeling van de woning.

Via het verzorgde trappenhuis bereik je het appartement op de tweede verdieping. Binnenkomst in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken.

De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Een fijne, ontspannen leefruimte waar je je meteen thuis voelt. Vanuit hier loop je door naar de werk- of hobbykamer, ideaal voor thuiswerken of als extra kamer, met toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Aan de achterzijde vind je ook de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven-magnetron en koelkast. Tijdens het koken kijk je uit op het groen van de binnentuin en stap je zo het balkon op perfect voor een kop koffie in de ochtendzon.

De badkamer is verzorgd en uitgerust met een douche en wastafel. Het toilet is separaat en vanuit de hal bereikbaar.

En dan de verrassing: op zolder bevindt zich een royale berging van circa 15 m<sup>2</sup>. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden van werkplek tot logeerkamer of extra opslag. Bovendien is er de mogelijkheid om deze verdieping bij de woning te betrekken door het realiseren van een interne trap. Zo creëer je eenvoudig extra woonruimte en vergroot je het wooncomfort aanzienlijk.

Bijzonderheden

- VvE-bijdrage: € 180,61 per maand
- Erfpacht afgekocht t/m 15 februari 2058
- Energielabel: F
- Riante zolderberging (ca. 15 m<sup>2</sup>) met uitbreidingsmogelijkheden
- Binnen schilderwerk uitgevoerd in 2025
- Badkamer vernieuwd in 2019
- Keuken vernieuwd in 2019
- Twee balkons
- Professioneel beheerde VvE

De Diamantbuurt is een van de meest karakteristieke en geliefde wijken van Amsterdam-Zuid. Je woont hier tussen prachtige panden in Amsterdamse Schoolstijl, met groene pleinen en een rustige, fijne sfeer.

Op loop- of fietsafstand ligt De Pijp, waar je volop keuze hebt uit gezellige cafés, restaurants en winkels. Even ontspannen? Wandel naar het Sarphatipark of geniet van een rondje langs de Amstel.

De ligging is uitstekend. De tramhalte (lijn 4) ligt op loopafstand en brengt je snel naar het centrum of Station RAI. Ook de Noord/Zuidlijn is dichtbij, waardoor je in no-time door de stad reist. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de ring A10. Parkeren kan via een vergunning op straat.

Kortom: een licht, praktisch en sfeervol appartement op een toplocatie, met verrassend veel mogelijkheden. Een heerlijke plek om thuis te komen!

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Verkoper vertelt;

Met veel plezier en liefde heb ik de afgelopen 15 jaar in mijn woning aan de Saffierstraat in Amsterdam gewoond. Voor mij is dit altijd een perfecte plek geweest. De straat is rustig en prettig, met vriendelijke onderburen en een sociale, betrokken buurt waar mensen naar elkaar omkijken.

De ligging is ideaal: binnen enkele minuten sta je langs de Amstel voor een rondje hardlopen, of ben je in het Oosterpark of het Vondelpark. De Pijp ligt op slechts vijf minuten loopafstand, met een ruim aanbod aan koffietentjes, bakkers en restaurants binnen handbereik. In de zomer geniet je van het leven aan de Jozef Israëlskade of ontspan je aan de Amstel, bijvoorbeeld bij Hesp.

Het bijzondere aan deze woning is dat je midden in de stad woont, maar toch een oase van rust ervaart. Er is altijd parkeergelegenheid en alle OV-voorzieningen zijn dichtbij. Op het balkon aan de voorzijde kun je vrijwel altijd van de zon genieten. Een heerlijke plek om thuis te werken met een kop koffie.

Tot slot is de zolder een unieke en waardevolle toevoeging: circa 15 m<sup>2</sup>, voorzien van ramen, elektra en verwarming. De VvE heeft recent goedgekeurd dat deze ruimte officieel bij de woning hoort. Hierdoor biedt het volop mogelijkheden om de ruimte bij de woning te betrekken, bijvoorbeeld door middel van een trap naar eigen wens.

Met pijn in het hart neem ik afscheid van deze fijne plek, maar ik hoop dat de volgende bewoner er net zo van zal genieten als ik dat heb gedaan.



**Woonoppervlakte** : 58 m<sup>2</sup>

**Zolderberging** : 15 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 182 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1925

# WORDT DIT JOUW LOGGIA?





Saffierstraat 3 B, Amsterdam





Saffierstraat 3 B, Amsterdam





Saffierstraat 3 B, Amsterdam





Saffierstraat 3 B, Amsterdam





Saffierstraat 3 B, Amsterdam





Saffierstraat 3 B, Amsterdam





Saffierstraat 3 B, Amsterdam





Saffierstraat 3 B, Amsterdam





Saffierstraat 3 B, Amsterdam



# PLATTEGROND

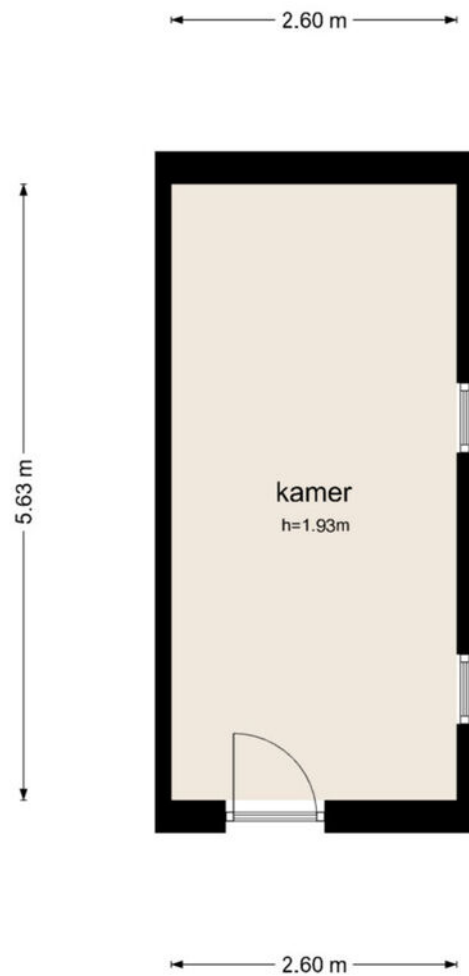
## Saffierstraat 3 B - Amsterdam Tweede Verdieping



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

# PLATTEGROND

## Saffierstraat 3 B - Amsterdam Derde Verdieping

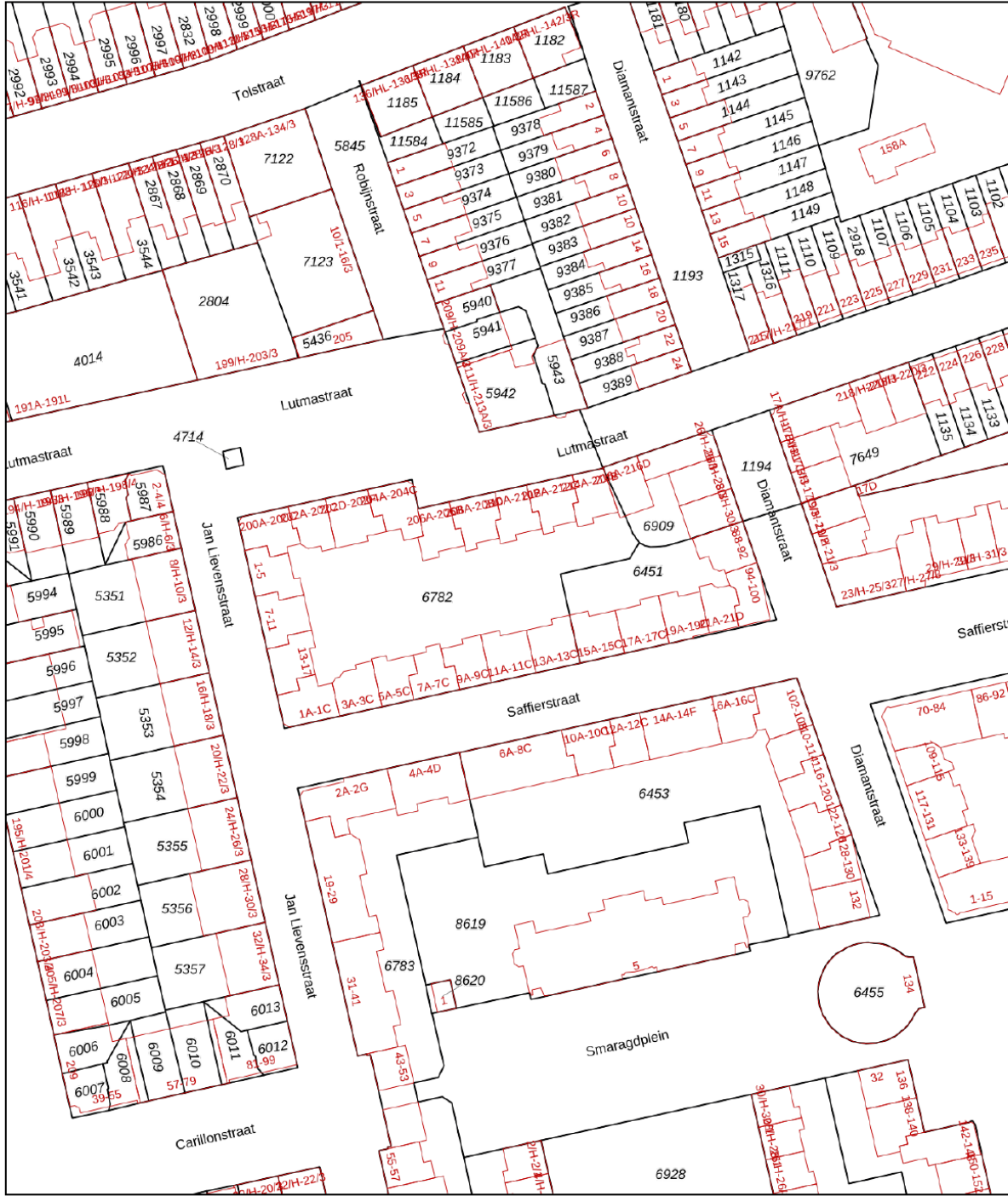


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Saffierstraat 3B

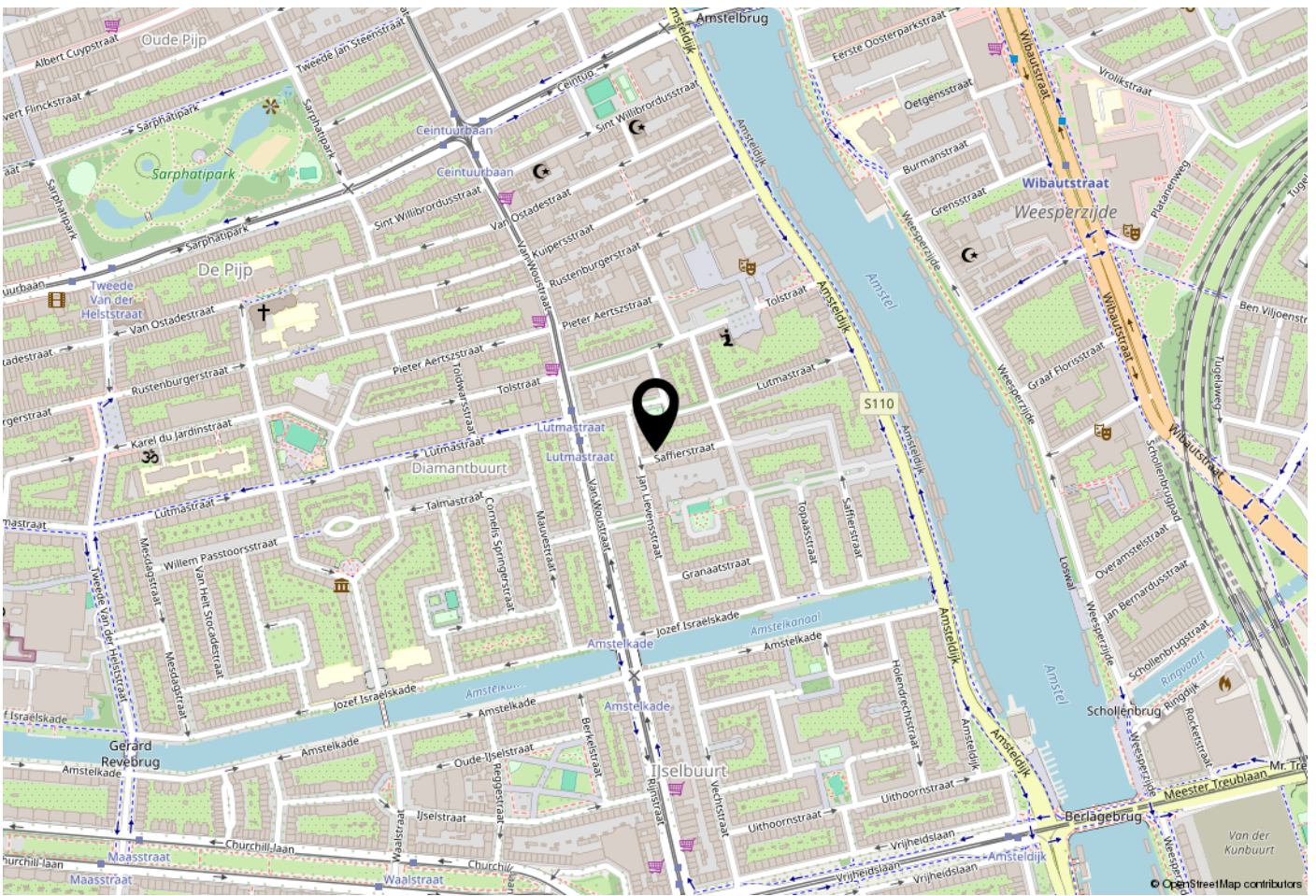


0 10 20 30 40 50m

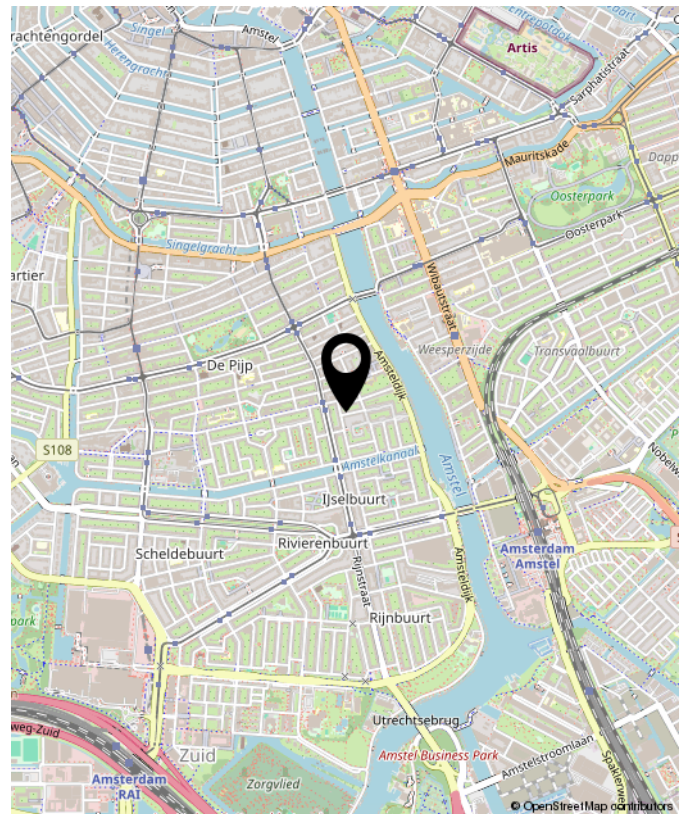
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 6782</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Saffierstraat 3 B, Amsterdam

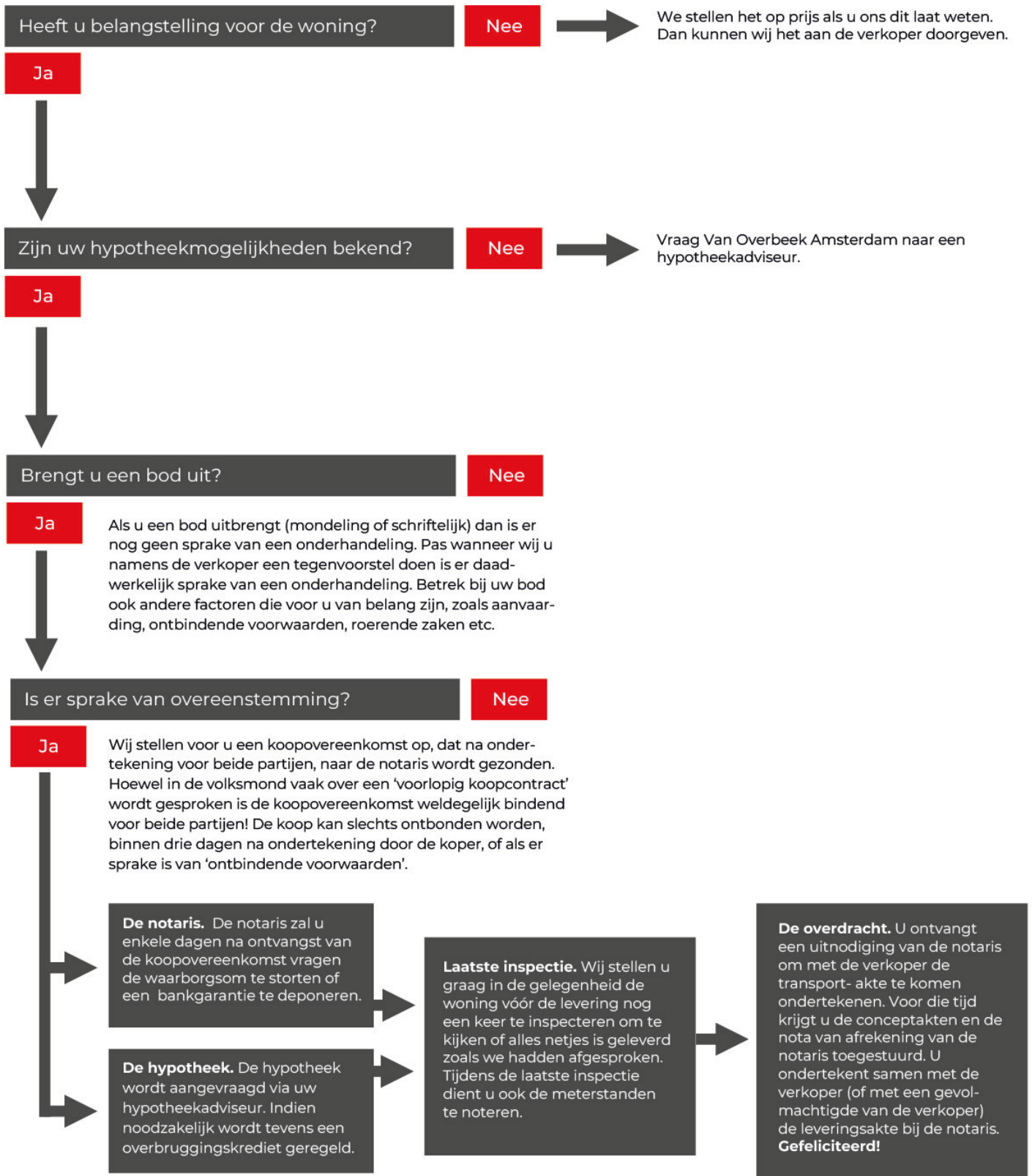
# LOCATIE OP DE KAART



# WOONT U HIER BINNENKORT?



# VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



# VEEL GESTELDE VRAGEN

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

## 5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## 6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

## 7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

## OVERIGE INFORMATIE

### **Baten, lasten en verschuldigde canons**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### **Waarborgsom**

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

### **De kosten koper**

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord  
Kraanspoor 50  
1033 SE Amsterdam  
020 520 9580  
[info@vanoverbeekamsterdam.nl](mailto:info@vanoverbeekamsterdam.nl)  
[www.vanoverbeekamsterdam.nl](http://www.vanoverbeekamsterdam.nl)

van  Overbeek  
AMSTERDAM