



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Staringstraat 10-3

Vraagprijs: € 435.000 k.k.

www.staringstraat10-3.nl





WELKOM AAN DE
Staringstraat 10-3



VRAAGPRIJS

€ 435.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

47 m²



INHOUD

153 m³



AANTAL KAMERS

2 (1 slaapkamer)



BOUWJAAR

1903



ENERGIELABEL

C

Sfeervol appartement op eigen grond in het geliefde Oud-West Op een fantastische locatie in Amsterdam Oud-West ligt dit charmante en efficiënt ingedeelde appartement van circa 47 m². De woning bevindt zich op de derde verdieping van een karakteristiek pand uit 1903 en combineert de sfeer van een klassiek Amsterdams woonhuis met het comfort van modern wonen. Bovendien is de woning gelegen op eigen grond, waardoor er geen sprake is van erfpacht.

Omgeving:

De locatie in Oud-West is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. Op steenworp afstand bevinden zich de gezellige Ten Katemarkt en de populaire Hallen. Voor een goede koffie, lunch, borrel of diner zit je hier meer dan goed. Haal een verse bagel bij Flo's, geniet van Italiaans bij Pastai of de Spaghetteria en sluit de dag af met een borrel bij Gebrouwen door Vrouwen. De buurt barst van de leuke cafés, restaurants, traiteurs en koffietentjes. Ook qua bereikbaarheid zit je hier ideaal. Met de fiets bereik je het Leidseplein, de Negen Straatjes en de grachtengordel binnen vijf minuten. Amsterdam Centraal en Station Zuid liggen op circa vijftien minuten fietsen. Daarnaast stoppen diverse tramverbindingen om de hoek en met de auto rijd je via de Overtoom eenvoudig de stad uit.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de derde verdieping. Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De vaatwasser is in 2023 vervangen.

De slaapkamer bevindt zich aan de rustige zijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De badkamer is functioneel uitgevoerd en voorzien van douche, wastafel en toilet. De woning beschikt daarnaast over een airconditioning, wat tijdens warme zomerdagen voor extra comfort zorgt. De cv-ketel betreft een Intergas Kombicompact HRE uit 2009, die in 2025 nog professioneel is onderhouden door Feenstra.

VvE

De woning maakt deel uit van een kleinschalige Vereniging van Eigenaars bestaande uit vijf appartementsrechten. De VvE beschikt over een reservefonds van circa € 45.000,- en de maandelijkse bijdrage bedraagt € 112,-. De opstalverzekering is collectief geregeld.

Duurzaamheid

De woning beschikt over energielabel C, geldig tot 2036. Er is isolerende beglazing aanwezig, mechanische ventilatie en een HR-107 cv-ketel. Daarnaast is koeling aanwezig via een vaste airconditioning.



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 47 m²
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1903
- Energielabel C
- Airconditioning aanwezig
- Intergas HR cv-ketel
- Vaatwasser vernieuwd in 2023
- Kleinschalige VvE met 5 leden
- Reservefonds circa € 45.000,-
- Servicekosten € 112,- per maand
- Gelegen in de populaire Helmersbuurt in Amsterdam Oud-West
- Oplevering in overleg

Een ideaal appartement voor wie op zoek is naar een sfeervolle woning op een toplocatie in Amsterdam, met alle voorzieningen, horeca en het Vondelpark binnen handbereik.

Disclaimer

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.





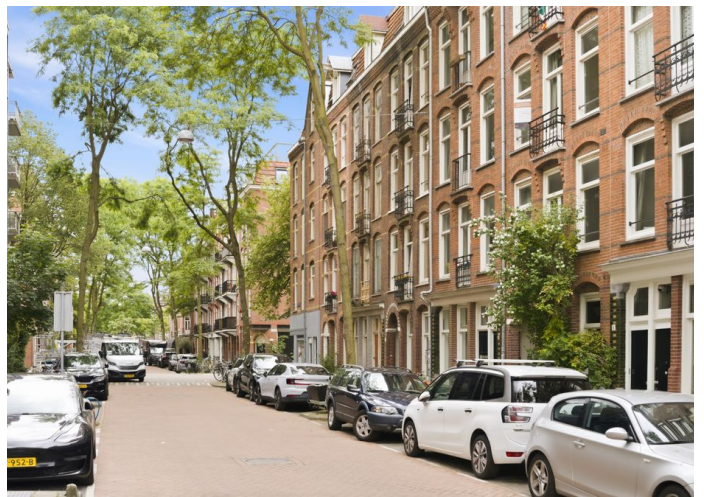
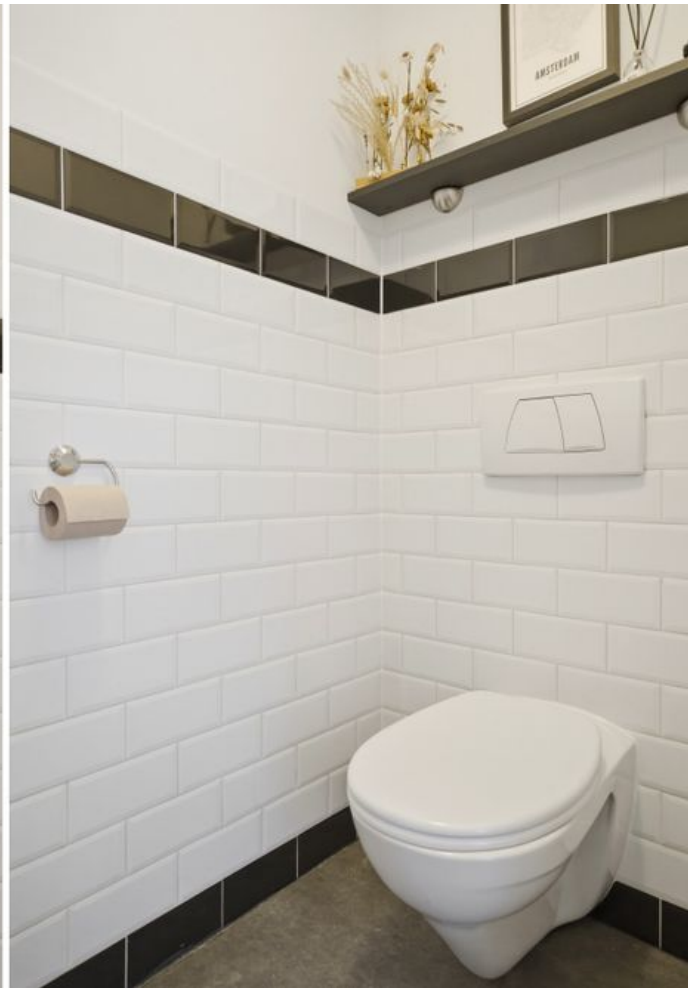




















ONTMOET JOUW TEAM

Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op gladde praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite wieisdebestemakelaar.nl). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.



WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



vastgoedcert
gecertificeerd