



Willem de Zwijgerlaan 60 1

1056 JT Amsterdam



Kenmerken

Willem de Zwijgerlaan 60 1

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 56 m²

Inhoud 184 m³

ENERGIE

Energielabel D

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1935

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 4

Aantal slaapkamers 3

Aantal verdiepingen 1

Ligging in woonwijk, vrij uitzicht

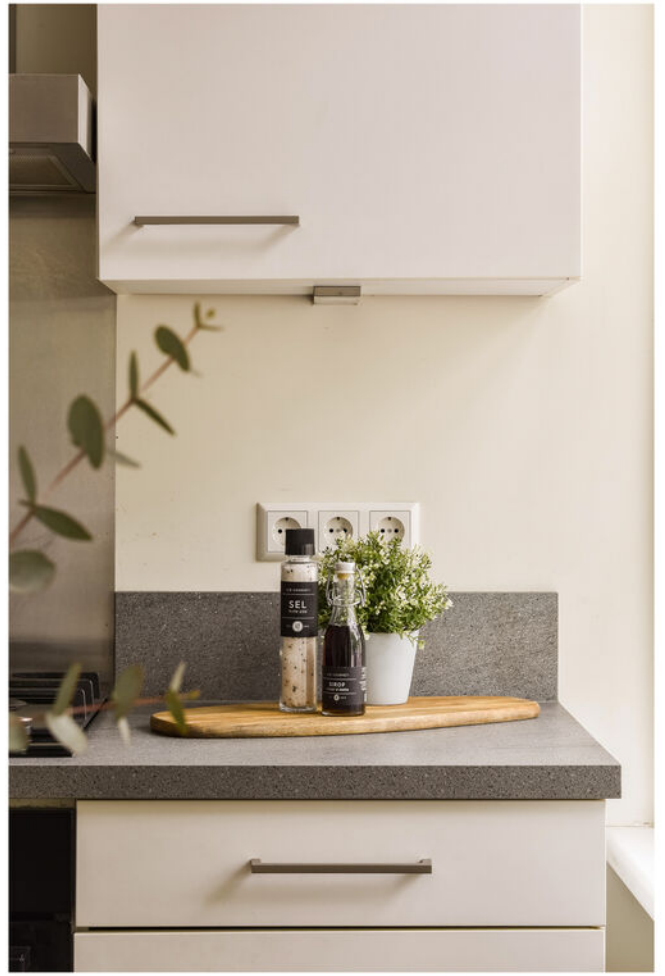
BUITENRUIMTE

Bakon 7m²





















Omschrijving

Willem de Zwijgerlaan 60 1

In de geliefde Baarsjes, in Amsterdam-West, bevindt zich dit sfeervolle vierkamerappartement van 56 m², gelegen op de eerste verdieping van een karakteristiek Gemeentelijk monument. De woning beschikt over een verrassend praktische indeling met maar liefst drie slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een woningbreed zonnig balkon en een eigen berging op de begane grond.

De ligging is uitstekend: aan de brede en groene Willem de Zwijgerlaan, op de grens van de Baarsjes, de Kinkerbuurt en de Hugo de Grootbuurt. Met de Jordaan, de Foodhallen, het Westerpark en talloze gezellige cafés, restaurants en winkels op korte afstand woon je hier op een van de leukste locaties van Amsterdam-West.

INDELING

Via de hardstenen trap met bordes bereik je de gezamenlijke entree van het pand. Het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis leidt naar de woning op de eerste verdieping. De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en ruime woonkamer, dankzij drie grote raampartijen met een prettige lichtinval. De open keuken is gesitueerd in het L-vormige gedeelte van de woonkamer en is uitgevoerd met matwitte kasten en lades, gecombineerd met een grijs werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en bergruimte.

Dankzij de praktische L-vormige indeling is de woonruimte efficiënt ingedeeld en is er volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de drie slaapkamers, die alle directe toegang bieden tot het woningbrede balkon. Geheel aan de linkerzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer, met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De slaapkamer aan de rechterzijde heeft eveneens een prettig formaat. De middelste kamer is momenteel ingericht als werkkamer, maar leent zich ook uitstekend als kinder- of logeerkamer. In deze kamer bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

De badkamer bevindt zich centraal in het appartement en is modern afgewerkt met een lichtgrijze vloertegel, deels antraciet betegelde wanden en deels strak gestucte wanden.

De ruimte is voorzien van een zwevend toilet, een stijlvol wit wastafelmeubel en een comfortabele inloofdouche met een praktische nis voor toilet- en douchespullen.

Het gehele appartement is afgewerkt met een fraaie houten vloer, strak afgewerkte witte wanden en plafonds en is voorzien van draai-/kiepramen met isolerende dubbele beglazing.

De cv-ketel is praktisch geplaatst in een afgesloten kast op de overloop van het gemeenschappelijke trappenhuis. Tot slot beschikt de woning op de begane grond over een eigen berging van circa 4 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen aan de brede en groene Willem de Zwijgerlaan in de geliefde Baarsjes, een levendige wijk in Amsterdam-West. In de directe omgeving vind je een uitgebreid aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, gezellige cafés en uitstekende restaurants. Ook de Ten Katemarkt en de populaire Foodhallen liggen op korte afstand, evenals het Westerpark, het Rembrandtpark en het Vondelpark.

De buurt is zeer compleet met diverse basisscholen, kinderopvang, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten, waardoor het een prettige woonomgeving is voor jong en oud.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto zijn de Ring A10 en de uitvalswegen richting de A2, A4 en A5 snel bereikbaar. Daarnaast bevinden zich diverse tram- en bushaltes op loopafstand, waarmee je binnen enkele minuten het centrum van Amsterdam, Station Amsterdam Centraal en Station Amsterdam Lelylaan bereikt. Ook Schiphol is zowel met de auto als het openbaar vervoer binnen circa 20 minuten bereikbaar.

ERFPACHT

De huidige erfpachtcanon is afgekocht t/m 15-9-2033 waarna de canon is vastgeklikt onder de gunstige voorwaarden. De erfpacht bedraagt na 15-9-2033 €981,06 per jaar prijspeil 2026.

PARKEREN

Op de openbare weg betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 24 juni 2026, (vergunning gebied West-1.1. Met een parkeervergunning voor West-1.1 mag men parkeren in West-1.

BIJZONDERHEDEN

- Uitstekend ingedeelde vierkamerwoning van 56m²;
- Berging van 4m²;
- Gemeentelijk monument;
- Erfpachtcanon afgekocht t/m 15-9-2033;
- Canon gunstig vastgeklit na 2033 €981,06
- Goed functionerende VvE;
- Servicekosten ad. €164,40 p/m;
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan spoedig

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuisheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

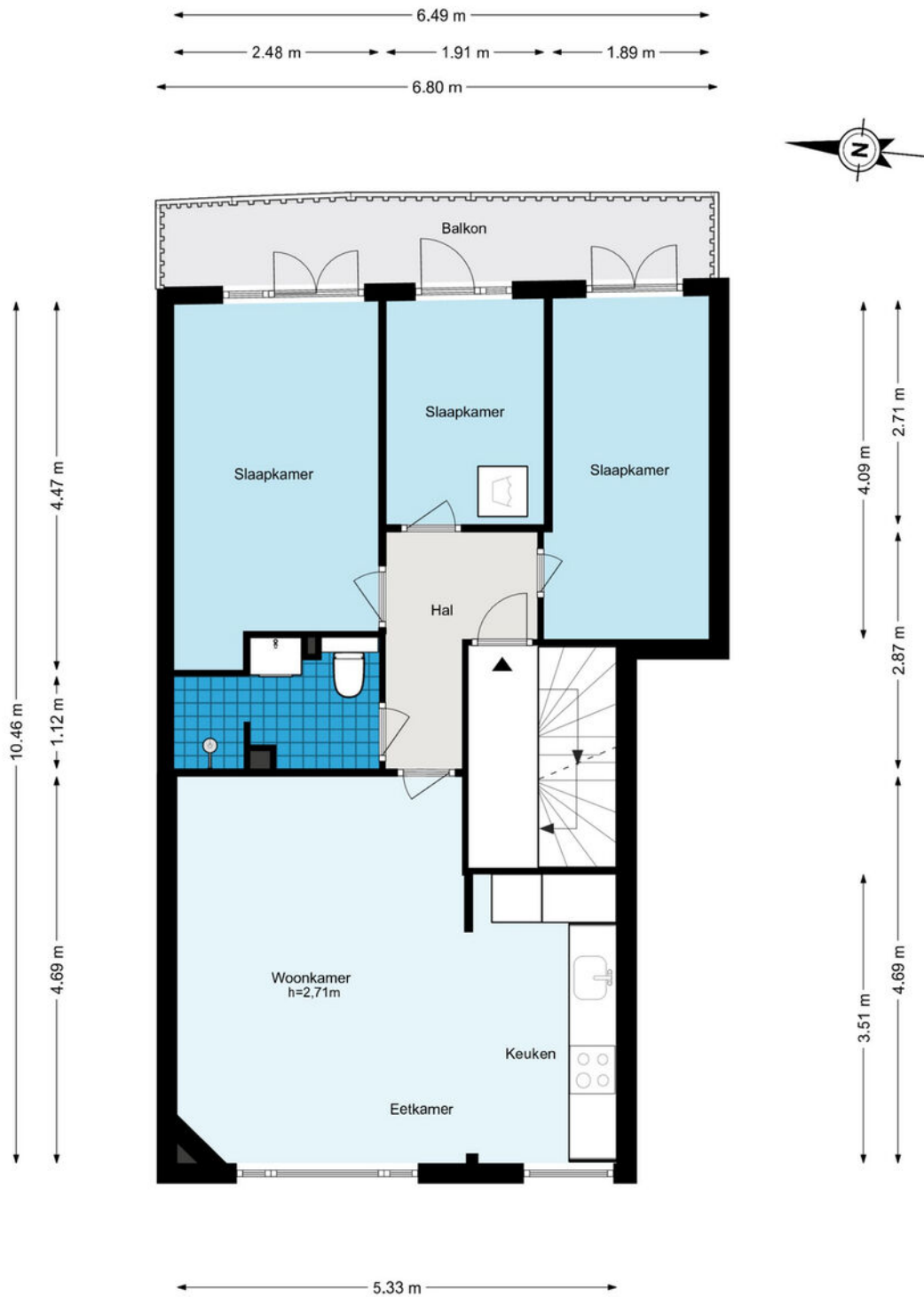
REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.

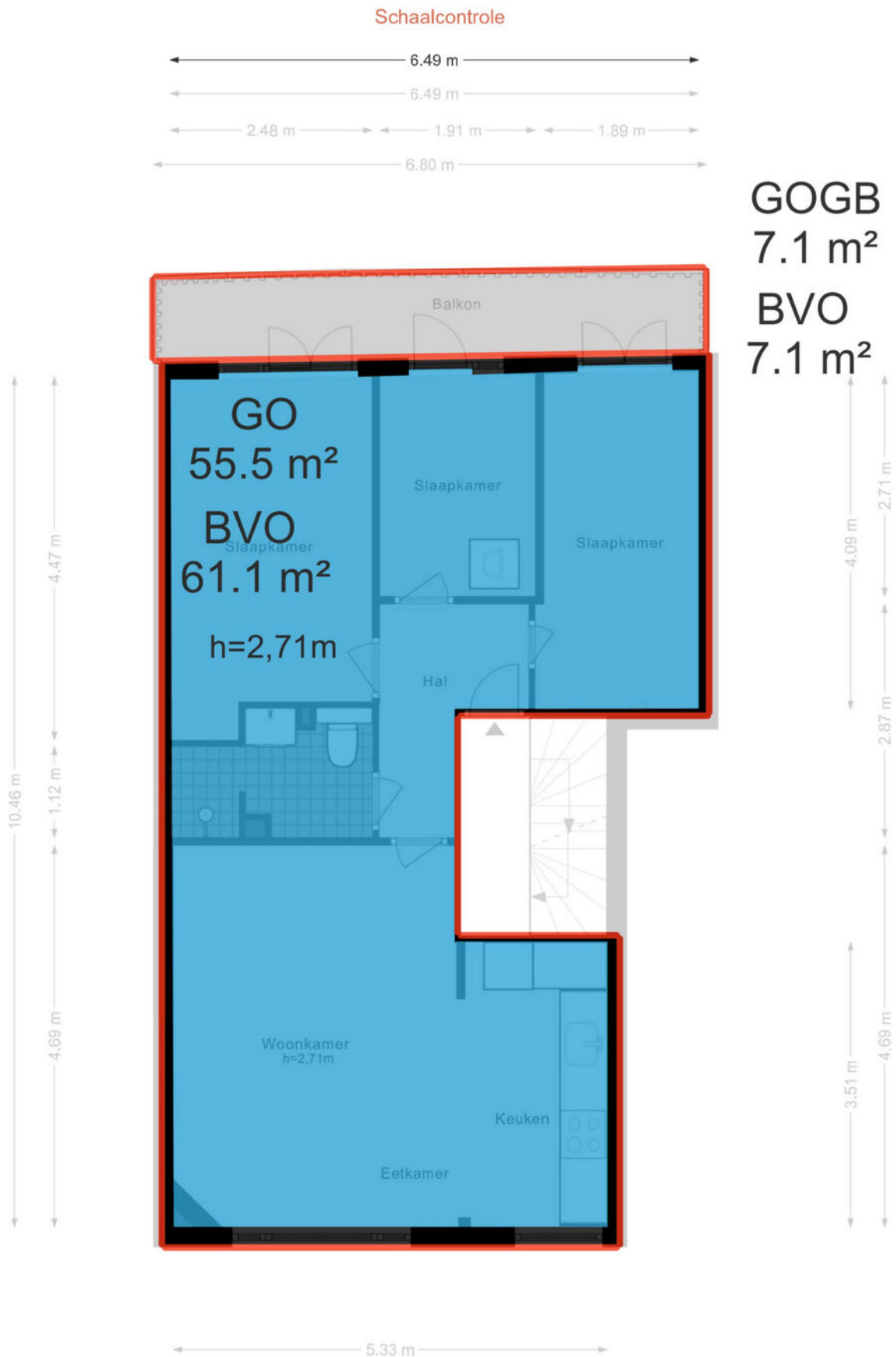


Plattegrond

Willem de Zwijgerlaan 60-1 - Amsterdam Eerste verdieping

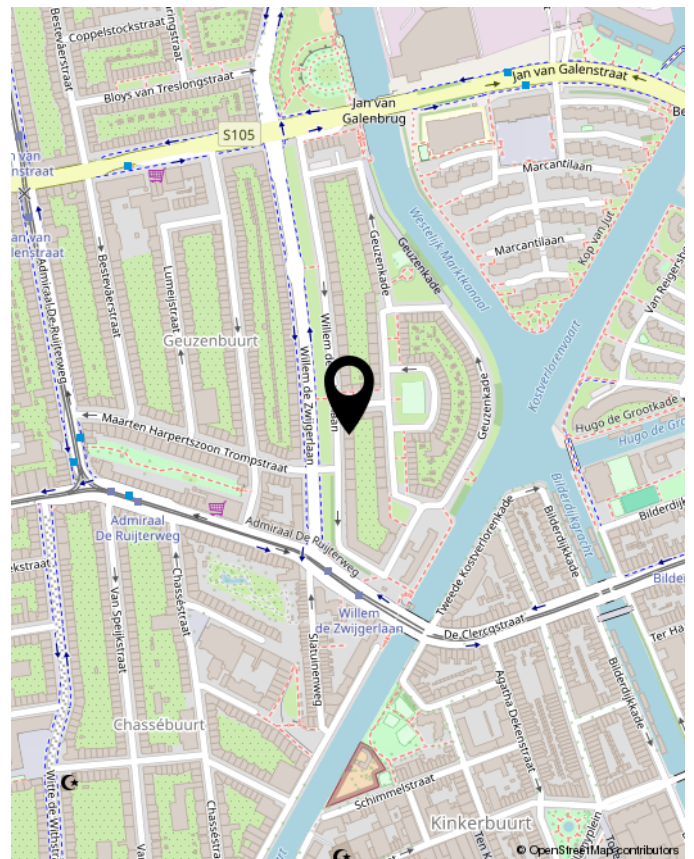
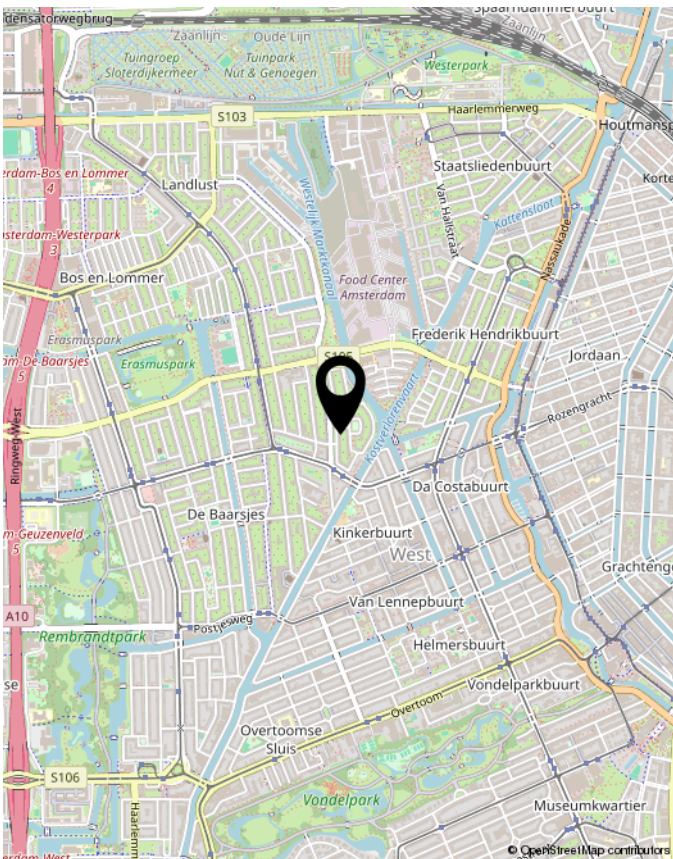
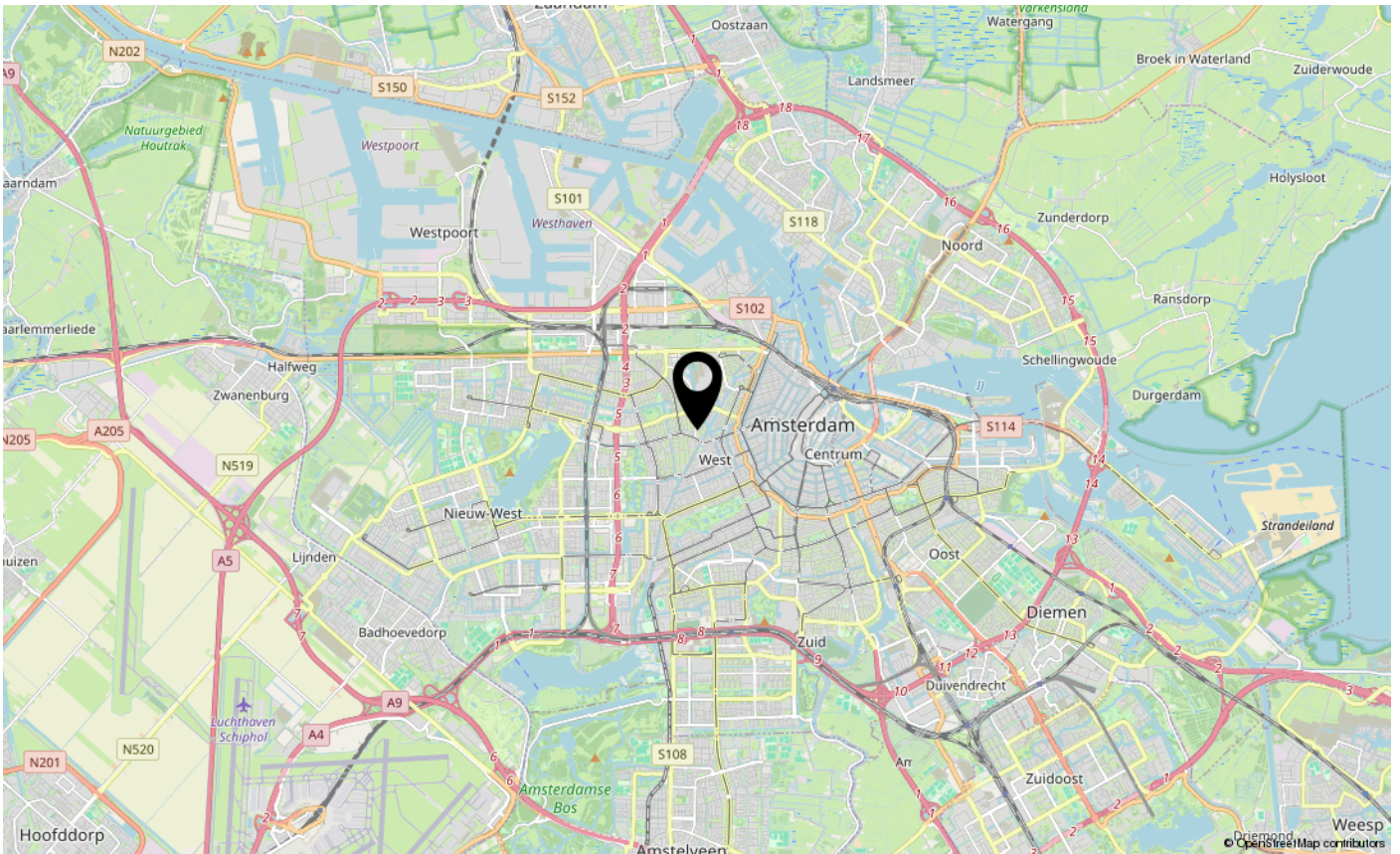


Plattegrond



Locatie op kaart

Willem de Zwijgerlaan 60 1

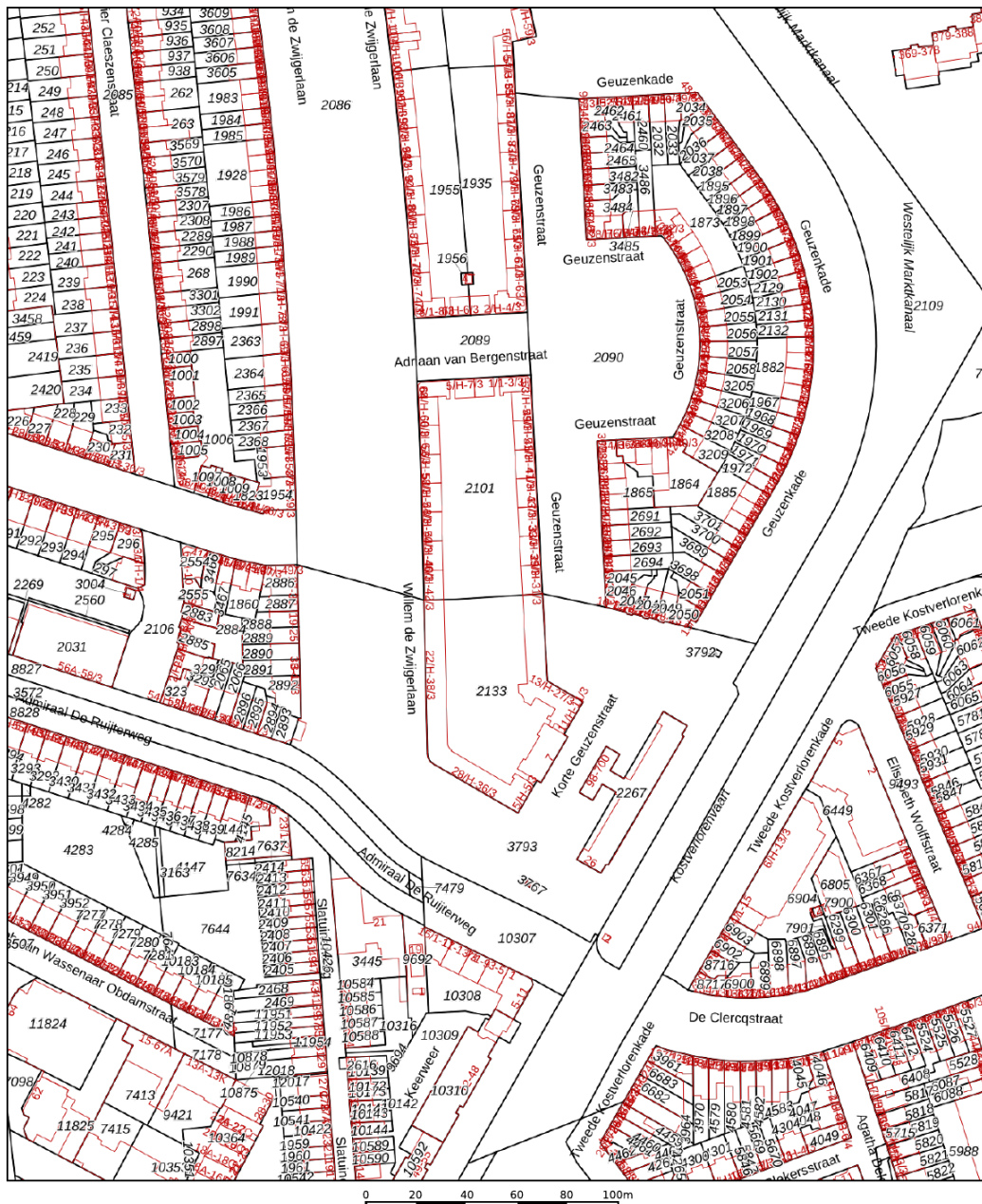



Kadastrale kaart

Willem de Zwijgerlaan 60 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: csv



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000		
Perceelnummer	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Sloten Noord-Holland
25	Huisnummer	Sectie		L
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2101
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 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.

Gemeente: Sloten
Sectie: L
Nummer: 3135

App.index:
Aandeel:

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze 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.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

