



JACQUES VELTMANSTRAAT 26 3, AMSTERDAM

Instapklaar licht 3-kamer  
appartement met 2 balkons en 2  
bergingen op leuke locatie in Nieuw  
West

Lammers + Dijkstra Makelaars  
Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers  
marieke@ldmakelaars.nl  
+31 6 38 14 37 34

Lammers +  
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



# Jacques Veltmanstraat 26 3

€ 385.000,-



APPARTEMENT



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1956



58 M2




BADKAMER MET DOUCHE



2 x BALKON ( Oost & West)

Het instapklare appartement op de derde etage heeft een lichte woonkamer, moderne keuken, twee goede slaapkamers en luxe badkamer. Dankzij de twee balkons kun je elk moment van de dag van een fijne buitenruimte genieten. Een goed onderhouden appartement met twee bergingen en eeuwigdurende afgekochte erfpacht.

 This move-in-ready third-floor apartment has a bright living room, a modern kitchen, 2 good-sized bedrooms, and a luxurious bathroom. Thanks to the two balconies, you can enjoy pleasant outdoor space at any time of day. It is a well-maintained apartment with 2 storages and completely paid off leasehold.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



## JACQUES VELTMANSTRAAT 26 3

### HAL

Op de 3e verdieping kom je binnen in de royale hal met toegang tot alle vertrekken. Ook is hier het separate toilet met fontein en is de wasmachine aansluiting handig weggewerkt in een kast.

### WOONKAMER

De lichte woonkamer heeft een klein balkon op het oosten. In de woonkamer is volop ruimte om een gezellige eethoek en een comfortabele zithoek te creëren.

### KEUKEN

De keuken zit tussen de twee slaapkamers aan de westzijde. Vanuit de keuken stap je zo het ruime balkon op

### ERFPACHT

De erfpacht is al eeuwigdurend afgekocht, je hoeft hier dus niets meer voor te betalen.

### Bijzonderheden

- + De keuken is in 2018 vernieuwd en heeft diverse inbouwapparatuur: inductie kookplaat [2024], combi-oven, afzuigkap, inbouwkoelkast en een vaatwasser [2024]
- + In het gehele appartement ligt een laminaatvloer.
- + TWEE BERGINGEN  
Op de zolderverdieping bevindt zich, direct boven het appartement, een berging van bijna 6 m<sup>2</sup>. Doordat deze ruimte boven de woning is gelegen, bestaat de mogelijkheid om deze via een interne trap bij het appartement te betrekken. Daarnaast kan er een dakkapel worden geplaatst, waardoor de ruimte aanzienlijk wordt vergroot. Zo ontstaat een ideale plek voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. Op de begane grond is de andere berging van 5.4 m<sup>2</sup>, waar je ook handig je fiets kunt plaatsen.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

## JACQUES VELTMANSTRAAT 26 3

### TWEE SLAAPKAMERS

De twee ruime slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde met uitzicht op de groene binnentuin. In de hoofd-slaapkamer is volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. De tweede slaapkamer is nu in gebruik als babykamer en als werkplek.

### BADKAMER

De moderne luxe badkamer is recent vernieuwd en heeft een inloofdouche en een mooi houten wastafelmeubel met waskom.

### BALKON

Het grote balkon achter ligt op het zonnige westen. Hier zit je heerlijk in de middag en avondzon en heb je zicht op de goed onderhouden gemeenschappelijke binnentuin. Aan de woonkamer het kleinere balkon op het oosten voor een koffie in de ochtendzon.

### Bijzonderheden

- + Licht 3-kamer appartement van 58m<sup>2</sup>
- + Leuke locatie tussen de Sloterplas en het Rembrandtpark en Vondelpark
- + Vernieuwde keuken en luxe badkamer
- + Afgekochte eeuwigdurende erfpacht
- + Twee bergingen: zolderverdieping en in de onderbouw
- + De servicekosten zijn €163 per maand
- + Professioneel beheer: VVE Beheer Amsterdam
- + Oplevering in overleg, kan vlot

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





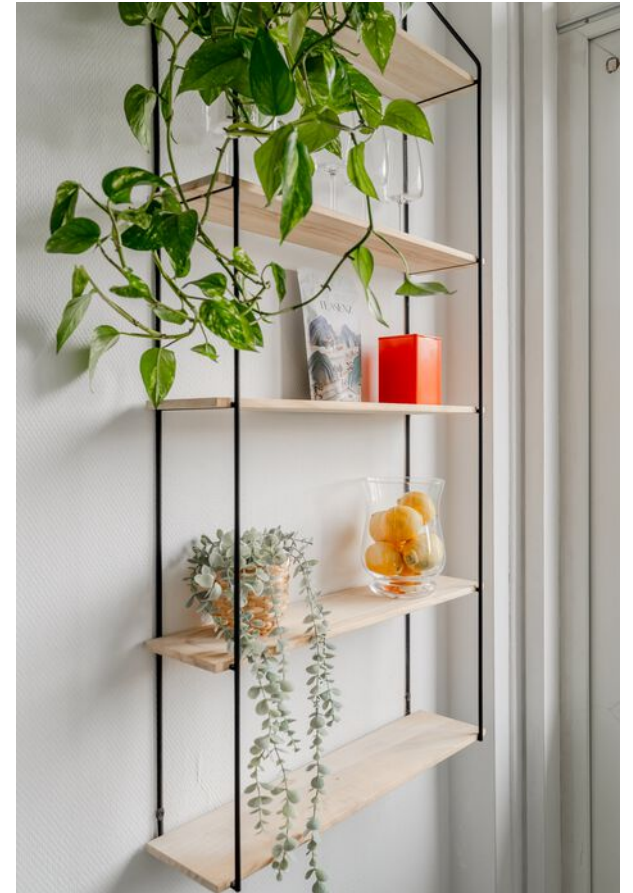












Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)









Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Rustige royale slaapkamers  
aan de achterzijde met uitzicht  
op de mooie groene tuin









Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)









Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



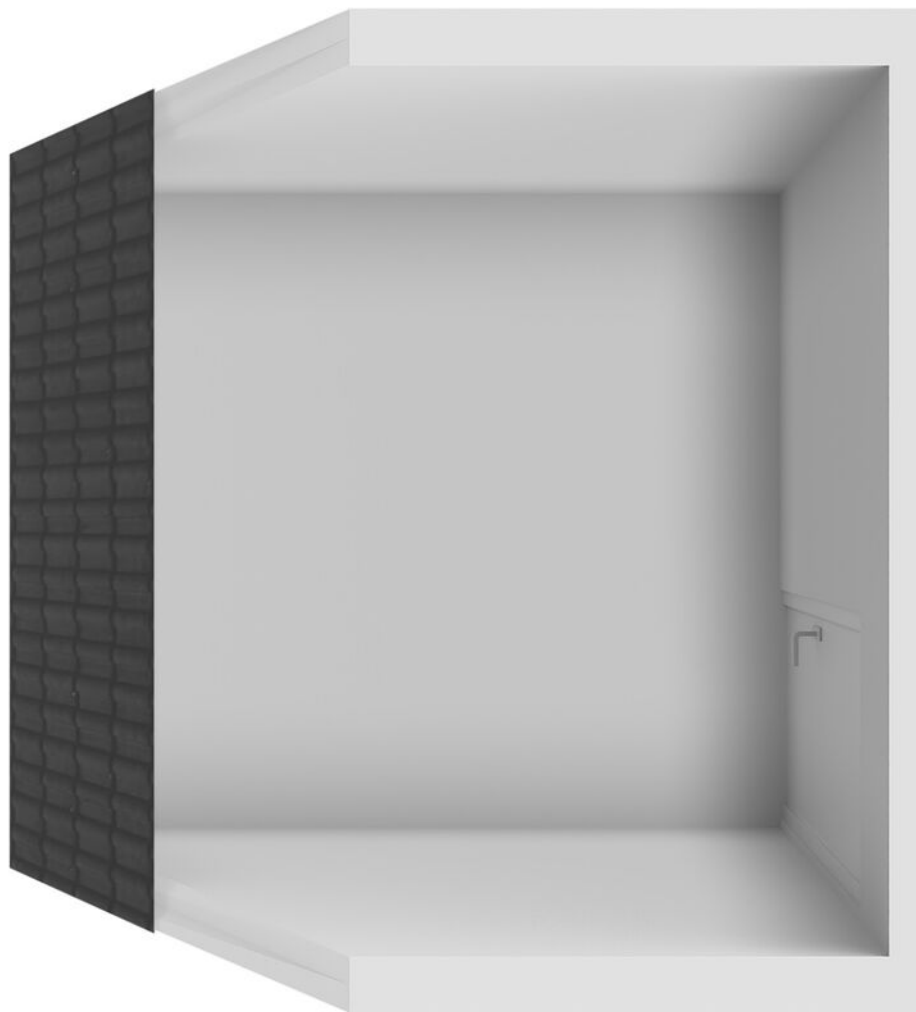
JACQUES VELTMANSTRAAT 26 3



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

JACQUES VELTMANSTRAAT 26 3



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

JACQUES VELTMANSTRAAT 26 3



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

# Wonen in Amsterdam West

Dit appartement ligt in een rustig, groen en kindvriendelijke wijk tussen het Rembrandtpark en Vondelpark en de Sloterplas, op tien minuten fietsen van de stad.

Voor je dagelijkse boodschappen kun je naar het Allebéplein of het grotere Sierplein met wekelijks een grote markt op woensdag.

Binnen een aantal minuten lopen ben je aan de Sloterplas. Hier vindt je vertier op het water of bij het nieuw aangelegde stadsstrand met heuse jachthaven 'De Duikelaar' en natuurlijk de Meervaart Theater voor cabaret, muziek, dans en toneelvoorstellingen.

De A10, de ring van Amsterdam, ligt op 5 minuten met de auto. Er is uitstekend openbaar vervoer: NS-station Lelylaan met trein-, metro, tram- en busverbindingen bevindt zich op slechts enkele minuten.

De trein is in 8 minuten op Schiphol en in 11 minuten op station Amsterdam Centraal.

Er is altijd voldoende parkeergelegenheid rond de woning en bewoners kunnen gemakkelijk een parkeervergunning aanvragen.



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld





# De woning in het kort 1/2

JACQUES VELTMANSTRAAT 26 3



Vraagprijs  
€ 385.000 K.K.



Vertrekken  
- Woonkamer  
- Keuken  
- 2 Slaapkamers  
- Badkamer  
- Toilet



Oppervlakte  
Gebruikersoppervlakte 58 m2  
Bergruimte 11 m2  
Gebouwgebonden buitenruimte 7 m2



Bouwjaar  
1956



Eigendoms soort  
Eeuwigdurend afgekochte  
erfpacht



Fundering  
Het pand is gefundeerd op  
betonpalen. Deze funderingspalen zijn  
niet gevoelig voor droogstand-  
problematiek en dit leidt niet tot een  
verhoogd funderingsrisico.



Buitenruimte  
Balkon op het oosten aan de  
woonkamer  
Balkon op het westen aan de  
keuken en slaapkamer



Kadaster  
.Sloten Noord-Holland D 9180 A76

# De woning in het kort 2/2

JACQUES VELTMANSTRAAT 26 3



## Installaties

- Verwarming en warmwater dmv combiketel Intergas 2020
- Mechanische ventilatie



## Staat van onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed



## Zakelijke lasten

- OZB € 233 per jaar
- Rioolrecht € 192 per jaar



## VVE

- € 163 per maand



## Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



## Aanvaarding

- In overleg, voorkeur begin september



## Verkopende makelaar

- Marieke Lammers
- 06 38n14 37 34



## Overig

- Beschermd stadsgezicht

# JACQUES VELTMANSTRAAT 26 3



## NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	57,70m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	6,90m <sup>2</sup>
Externe berging	n.v.t.

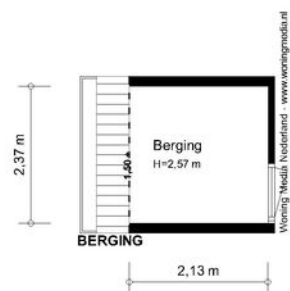
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

JACQUES VELTMANSTRAAT 26 3



NEN2580 BBMI - NVM

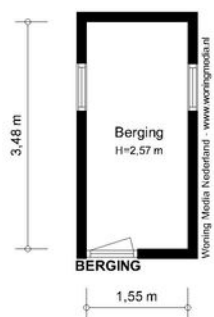
Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inwendige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	5,90m <sup>2</sup>

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

JACQUES VELTMANSTRAAT 26 3



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inwendige ruimte	n.v.t.
Gebouwggebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	5,40m <sup>2</sup>

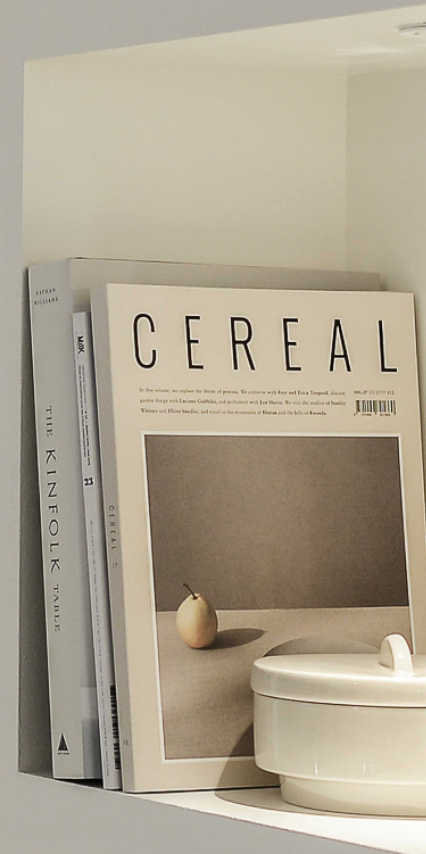
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

What it feels like  
to work with us?

Personal approach, the best service and  
a good feeling from start to finish are  
central to us. Questions? Do not  
hesitate to contact us.



# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

## Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Notariskeuze

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.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

## Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Bedenktime

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen 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 koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

## Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 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.

### Disclaimer

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 zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

## EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

### Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl  
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra  
susanne@ldmakelaars.nl