



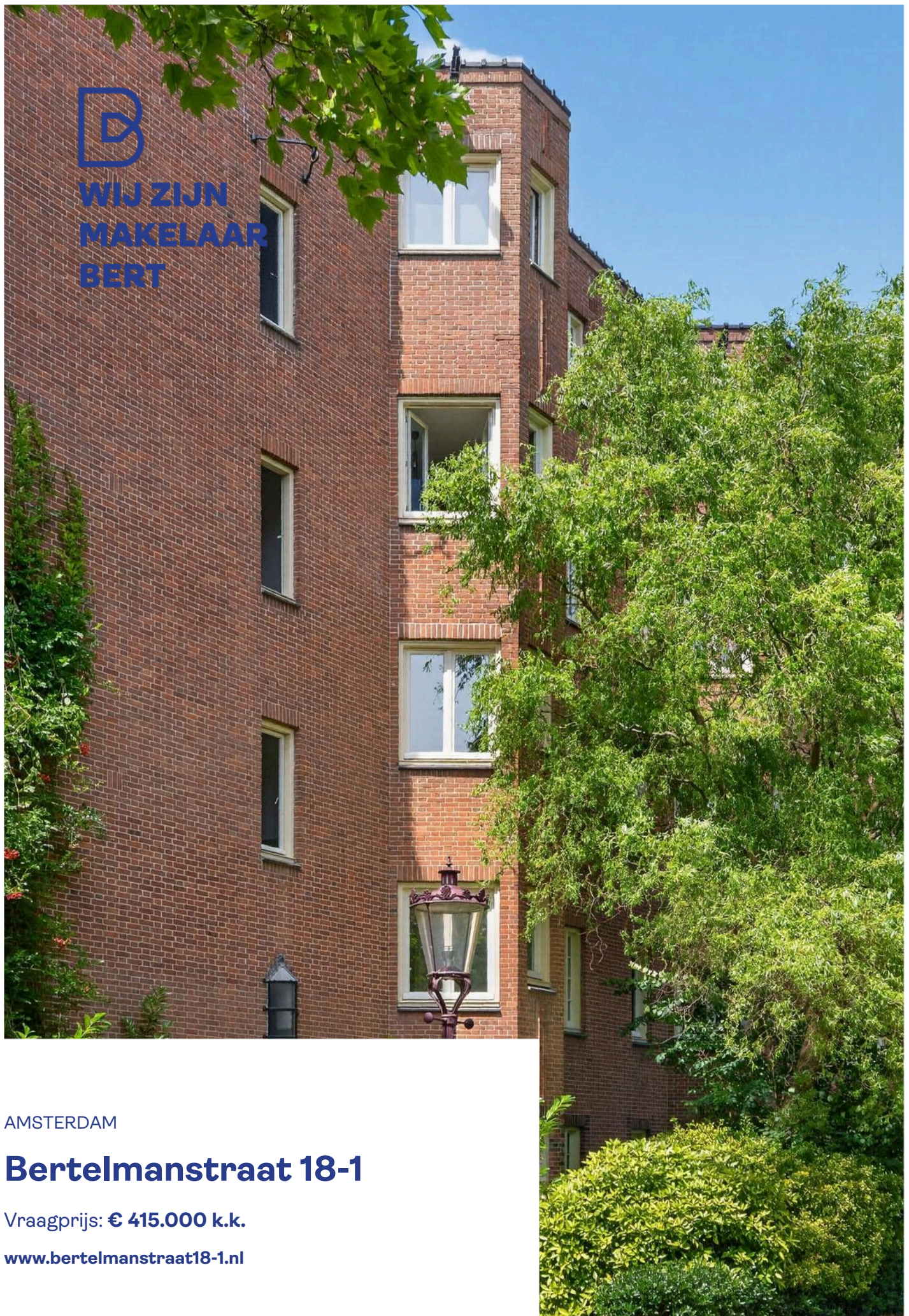
**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**

AMSTERDAM

Bertelmanstraat 18-1

Vraagprijs: € 415.000 k.k.

www.bertelmanstraat18-1.nl





WELKOM AAN DE
Bertelmanstraat 18-1



VRAAGPRIJS

€ 415.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

54 m²



INHOUD

170 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1921



ENERGIELABEL

C

Wonen op een van de mooiste locaties van Amsterdam-Zuid? Dit charmante en efficiënt ingedeelde 3-kamerappartement van 54,1 m² ligt op de eerste verdieping van een karakteristiek pand uit 1921, nabij het Vondelpark. De woning beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer met erker, een aparte keuken en een berging van 5,2 m² op de bovenste verdieping. Dankzij de afgekochte erfpacht tot en met 31 juli 2060 woon je de komende decennia zonder canonverplichtingen.

De woning maakt deel uit van het karakteristieke Complex Kruseman, gelegen binnen een rijksbeschermd stadsgezicht. De actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren beschikt over een actueel meerjarenonderhoudsplan en reserveert structureel voor toekomstig onderhoud.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping.

De hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met karakteristieke erker en grote raampartijen, waardoor veel daglicht binnenvalt. De woonkamer vormt een fijne leefruimte met uitzicht op de rustige straat. De separate keuken is praktisch ingericht en biedt voldoende werk- en kastruimte. De grootste slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De tweede kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Het separate toilet bevindt zich naast de entree. Op de bovenste verdieping beschikt de woning over een eigen berging van circa 5,2 m².

Omgeving

De woning ligt in een rustige straat in de

groene Stadionbuurt in Amsterdam Zuid. Hier woon je rustig maar toch centraal, met talloze cafés, restaurants en winkels om de hoek aan de Marathonweg en Amstelveenseweg. Denk aan gezellige plekken als café Kiebert, bar Baut en café Bedier, waar je terecht kunt voor een goede kop koffie, lunch of diner. Ook het Vondelpark ligt om de hoek, ideaal om te genieten van het groen, een wandeling of een drankje op een van de terrassen. Daarnaast zijn de verbindingen uitstekend: met het openbaar vervoer en de ring A10 ben je in no-time in of uit de stad.

Vereniging van Eigenaren

De woning maakt deel uit van een actieve, professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren (Pro VvE Beheer). Er is een actueel meerjarenonderhoudsplan aanwezig en tijdens de ALV van 2026 zijn onder andere de jaarstukken vastgesteld en het MJOP besproken. Daarnaast wordt gewerkt aan de voorbereiding van toekomstig groot onderhoud, waaronder buitenschilderwerk en vervanging van de intercominstallatie.



Bijzonderheden:

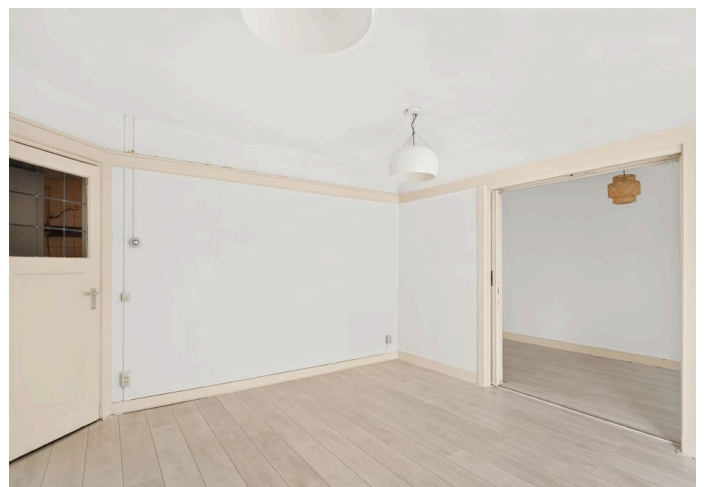
- Bouwjaar 1921
- Woonoppervlakte 54,1 m² (NEN2580)
- Berging van 5,2 m² op de bovenste verdieping
- Twee slaapkamers
- Energielabel C
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Erfpacht afgekocht tot en met 31 juli 2060
- Gelegen binnen een rijksbeschermd stadsgezicht
- Actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering per direct

Een heerlijk appartement op een toplocatie in Amsterdam-Zuid, ideaal voor starters, stellen of ouders die een woning zoeken voor studerende kinderen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer van Bertelmanstraat 18-1.

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.

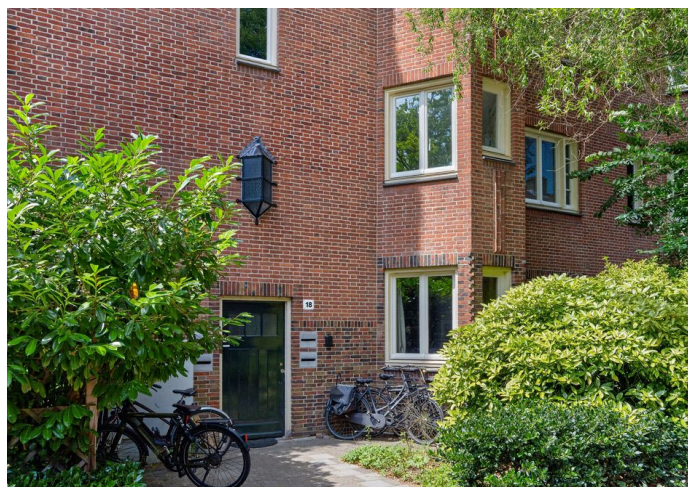
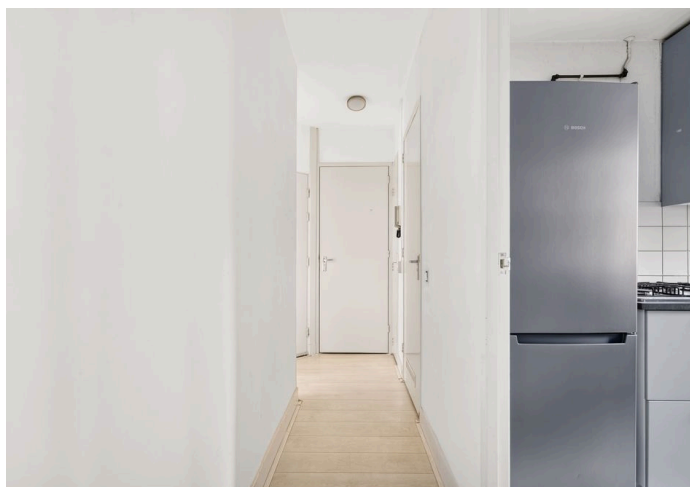
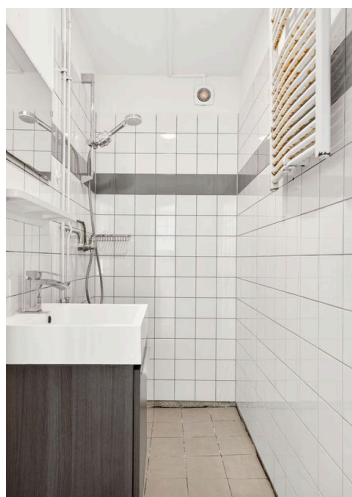




















ONTMOET JOUW TEAM

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