



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

TE KOOP



**Bestevâerstraat 14-III
1056 HM AMSTERDAM**

Vraagprijs € 625.000,00 K.K.

Derde Kostverlorenkade 33
info@khamakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam
• www.khamakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 3019
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.





Sfeervol en instapklaar 4-kamerappartement van ca. 70 m² met balkon, energielabel A en gelegen op eigen grond

Bent u op zoek naar een smaakvol gerenoveerd appartement op een uitstekende locatie in Amsterdam? Dan is dit fraaie 4-kamerappartement van circa 70 m² met zonnig balkon absoluut een bezichtiging waard.

Indeling van het appartement

De woning is in 2016 volledig gerenoveerd en biedt een praktische indeling gecombineerd met modern wooncomfort. De lichte woonkamer beschikt over een open keuken en vormt het hart van de woning. Voor wie behoefte heeft aan extra leefruimte, bestaat de mogelijkheid om de naastgelegen kamer aan de voorzijde bij de woonkamer te betrekken, waardoor een royale en bijzonder brede living ontstaat.

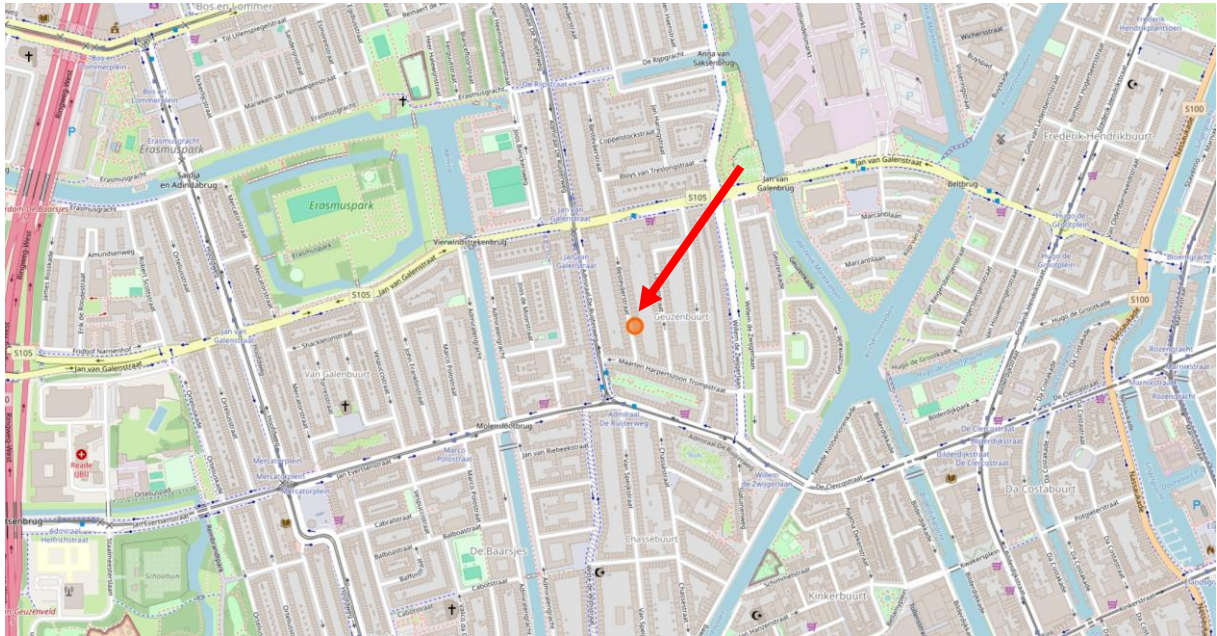
Aan de rustige achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van directe toegang tot het balkon. Vanuit de slaapkamers geniet u van een prettig uitzicht over de groene binnentuinen van de Bestevâerstraat en de Lumeijstraat.

De moderne badkamer is ruim opgezet en uitgerust met een dubbele wastafel, toilet, royale inloopdouche en een praktische wasmachineaansluiting. De fraaie granieten vloer geeft de woning daarnaast een luxe uitstraling en zorgt voor een stijlvol geheel.

Dankzij de aanwezigheid van dubbele beglazing en energielabel B is het appartement energiezuinig en comfortabel. De cv-installatie bestaat uit een Intergas-combiketel uit 2016, die netjes in de keuken is weggewerkt.

Ligging

De woning bevindt zich op een zeer aantrekkelijke locatie in Amsterdam-West. Het bruisende stadscentrum ligt op korte fietsafstand. Om de hoek vindt u de geliefde De Clercqstraat en de levendige Jan van Galenstraat, met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, cafés en restaurants. Daarnaast zijn openbaar vervoer, recreatiemogelijkheden en uitvalswegen uitstekend bereikbaar.



Vereniging van Eigenaars

Het appartement maakt een onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars genaamd "Vereniging van Eigenaars Bestevaerstraat 14 te Amsterdam" en is ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 91405181.

De actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars bestaat uit vijf appartementsrechten. Het professionele beheer wordt verzorgd door Kinneking & Heijer Beheer B.V. te Amsterdam.

De servicekosten bedragen € 145,73,- per maand.

Een belangrijk pluspunt van deze woning is dat deze is gelegen op **eigen grond**, waardoor er geen sprake is van erfpacht.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 70 m²;
- Volledig gerenoveerd in 2016;
- Drie slaapkamers;
- Mogelijkheid tot het creëren van een royale woonkamer;
- Balkon met uitzicht op groene binnentuinen;
- Moderne badkamer met dubbele wastafel, toilet en inloopdouche;
- Granieten vloer;
- Dubbele beglazing;
- Energielabel A;
- Gelegen op eigen grond;
- Actieve en gezonde VvE;
- Professioneel beheerd.



Vaste lasten 2026

Onroerende zaakbelasting	€	288,80
Rioolrecht	€	192,04
Waterschapslasten	€	96,74
WOZ-waarde per 1-1-2025	€	548.000,00

Een comfortabel, energiezuinig en uitstekend gelegen appartement waar u direct kunt genieten van alles wat Amsterdam-West te bieden heeft. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, de afwerking en de locatie.

Nadere inlichtingen:

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.
3^{de} Kostverlorenkade 33
1054 TR AMSTERDAM
Tel: 020-589 3010 |
info@khmakelaardij.nl | www.khmakelaardij.nl

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Terzake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.



Charming and Move-in Ready 4-Room Apartment of Approx. 70 m² with Balcony, Energy Label A and Freehold Property

Are you looking for a stylishly renovated apartment in a prime location in Amsterdam-West? Then this move-in ready 4-room apartment of approximately 70 m², featuring a sunny balcony, is absolutely worth a visit.

Layout

The apartment has been fully renovated (in 2016) and combines a practical layout with modern living comfort. The bright living room with open-plan kitchen forms the heart of the home and offers a pleasant space for everyday living. If additional living space is desired, the adjacent front room can easily be incorporated into the living room, creating an exceptionally spacious and wide living area.

At the quiet rear of the apartment are two generously sized bedrooms, both with direct access to the balcony. From the bedrooms, you can enjoy a pleasant view over the green inner gardens of the Bestevâerstraat and Lumeijstraat.

The modern bathroom is spacious and equipped with a double washbasin, toilet, large walk-in shower, and a practical washing machine connection. The elegant granite flooring throughout the apartment adds a luxurious and sophisticated touch.

Thanks to double glazing and an Energy Label B rating, the apartment is both energy-efficient and comfortable. Heating and hot water are provided by an Intergas combination boiler (2016), neatly concealed within the kitchen.

Location

The property is situated in a highly desirable area of Amsterdam-West. The vibrant city centre is just a short bike ride away. Around the corner you will find the popular De Clercqstraat and the lively Jan van Galenstraat, offering a wide range of shops, supermarkets, specialty stores, cafés, and restaurants.

Public transport connections, recreational facilities, and major roads are all easily accessible.

Homeowners' Association (VvE)

The apartment forms part of the Homeowners' Association named "Vereniging van Eigenaars Bestevaerstraat 14 te Amsterdam", registered with the Dutch Chamber of Commerce under number 91405181.

The active and financially healthy association consists of five apartment rights. Professional management is provided by Kinneging & Heijer Beheer B.V., Amsterdam.

The monthly service charges amount to €145.73.

Freehold Property

An important advantage of this apartment is that it is situated on **freehold land** (*eigen grond*), meaning there is **no leasehold (erfpacht)** obligation.

Highlights

- Living area of approximately 70 m²;
- Fully renovated (in 2016);
- Three bedrooms;
- Possibility to create an exceptionally spacious living room;
- Balcony overlooking green inner gardens;



- Modern bathroom with double washbasin, toilet, and walk-in shower;
- Luxury granite flooring;
- Double glazing;
- Energy Label A;
- Situated on freehold land;
- Active and financially healthy Homeowners' Association;
- Professionally managed.

Annual Charges 2026

Property Tax (OZB): €288.80

Sewer Charge: €192.04

Water Authority Tax: €96.74

WOZ Value (reference date January 1, 2025): €548,000

Interested?

A comfortable, energy-efficient, and superbly located apartment where you can immediately enjoy everything Amsterdam-West has to offer. Schedule a viewing today and discover the space, quality finishes, and excellent location for yourself.





Meetrapport

Meetrapport: A, JaVo-10743
Soort object: Appartement
Objectgegevens: Bestevaerstraat 14-3
Postcode en plaats: 1056HM Amsterdam

Opdrachtgever: Kinneging & Heijer Makelaardij
Datum van inmeten: 25-07-2026
Datum van meetrapport: 29-07-2026
Bijzonderheden: Geen

Gebruiksoppervlakte woonruimte		69,5	m ²
Overige in pandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	Balkon	3,9	m ²
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		229,0	m ³

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals bijgesloten, gedeponereerd bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website www.meethuys.nl

Energie label woningen

Registratienummer
640191447

Datum registratie
07-08-2026

Geldig tot
07-08-2036

Deze woning heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 133,89 kWh/m²



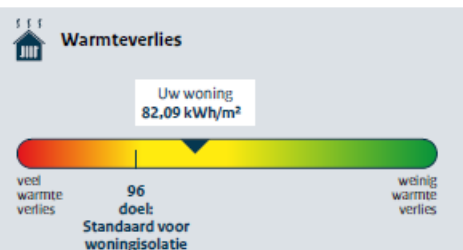
Isolatie van uw woning

Gevels	+	-
Daken	Niet van toepassing	
Vloeren	+	-
Ramen		+
Buitendeuren	+	-
Gevelpanelen		++

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.


CO₂ CO₂-uitstoot [kg]

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Besteværstraat 14 3
1056HM Amsterdam

Bouwjaar

1927

Woningtype

Tussenwoning op tussenverdieping

Gebruiksoppervlakte

69 m²



Energieadviseur

E. Le Grand





