



Bestevâerstraat 99-3
Amsterdam

Vraagprijs: € 585.000 k.k.

www.bestevaerstraat99-3.nl

Bestevâerstraat 99-3

Amsterdam



ENGLISH TEXT BELOW

Thuis begint in dit dubbel bovenhuis met nieuwe dakopbouw, een balkon en een heerlijk zonnig dakterras.

Dit fraai gelegen dubbele bovenhuis van circa 76 m² woonoppervlakte combineert de charme van een karakteristiek pand uit 1926 met het comfort en de mogelijkheden van een volledig nieuw gerealiseerde dakopbouw en een ruim dakterras. De woning beschikt over drie slaapkamers, een balkon op het westen én eeuwigdurend afgekochte erfpacht. De woning is verdeeld over de derde en vierde verdieping en biedt een aantrekkelijke combinatie van ruimte, buitenleven en flexibiliteit. De nieuwe dakopbouw van circa 24 m² vormt een waardevolle uitbreiding van de woning en biedt ruimte voor bijvoorbeeld een royale slaapkamer, werkplek of andere invulling naar eigen wens. Vanuit de overloop bereik je het ruime dakterras: een heerlijke plek om buiten te zijn en optimaal van de Amsterdamse (na)zomer te genieten.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree op de eerste verdieping bereik je de woning op de derde verdieping. De ruime hal geeft toegang tot twee slaapkamers aan de voorzijde. Ook bevindt zich hier het eerste toilet. Aan de achterzijde is er een ruime woonkamer met open keuken. De ruimte heeft een prettige lichtinval en staat via openslaande deuren in directe verbinding met het balkon van circa 4 m² op het westen. Hier geniet je in de middag en avond van de zon.

Via de inpandige trap bereik je de vierde verdieping. Hier bevindt zich de recent gerealiseerde dakopbouw. Deze verdieping beschikt daarnaast over een moderne badkamer, een separaat tweede toilet en een ruime kamer die flexibel kan worden gebruikt als bijvoorbeeld derde slaapkamer, werkkamer of comfortabele extra leefruimte. Vanuit de overloop is het ruime dakterras bereikbaar.

Bestevâerstraat 99-3

Amsterdam



Wonen in Bos en Lommer

De Bestevâerstraat ligt in het geliefde Bos en Lommer, een dynamische en steeds populairder wordende Amsterdamse wijk. De ligging is ideaal: rustig wonen, terwijl het beste van Amsterdam dichtbij is. Het Erasmuspark ligt op loopafstand en ook het Westerpark en Rembrandtpark zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht aan de Jan van Galenstraat en het Hugo de Grootplein. Voor een goede koffie, lunch of diner hoef je eveneens niet ver: met populaire plekken als Faam, Kaufmann en Terrasmus heeft de buurt een steeds aantrekkelijker horeca-aanbod.

Ook de Jordaan, de Ten Katemarkt en De Hallen zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Dankzij tram 19 en bus 18 om de hoek is er bovendien een uitstekende verbinding met de rest van de stad. Met de auto zijn de A10 en overige uitvalswegen snel bereikbaar.

Bestevâerstraat 99-3

Amsterdam



BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1926;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Energielabel C;
- Volledig nieuw gerealiseerde dakopbouw en dakterras;
- Ingemeten volgens de BBMI met gebruikmaking van de NEN 2580;
- Woonoppervlakte totaal circa 76,4 m²;
- Dakterras gelegen op het westen: 18,6 m²;
- Balkon van circa 3,8 m² op het westen;
- Twee ruime slaapkamers op de derde verdieping;
- Riante slaapkamer van ca. 16 m² op de vierde verdieping;
- Dubbele beglazing;
- Cv-ketel uit 2023;
- Actieve VvE, professioneel beheerd;
- VvE-bijdrage € 164,25 per maand;
- MJOP aanwezig;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Funderingsrisico klasse: ABC, niet verhoogd;
- Aanvaarding in overleg, eventueel op korte termijn.

Een royaal, instapklaar appartement waar karakter, comfort, licht en buitenruimte op unieke wijze samenkomen. Een woning die u beslist van binnen moet ervaren. Maak een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging op onze eigen website.

+++++

Home begins in this two-story penthouse with a new rooftop addition, a balcony, and a lovely, sunny rooftop terrace.

Bestevâerstraat 99-3

Amsterdam



This beautifully located two-story penthouse, with approximately 76 m² of living space, combines the charm of a historic building from 1926 with the comfort and possibilities of a completely new rooftop addition and a spacious rooftop terrace. The home features three bedrooms, a west-facing balcony, and a perpetual ground lease. Spanning the third and fourth floors, it offers an attractive combination of space, outdoor living, and flexibility. The new rooftop extension, measuring approximately 24 m², serves as a valuable addition to the home and offers space for, for example, a spacious bedroom, a home office, or any other use you desire. From the landing, you can access the spacious rooftop terrace: a wonderful place to be outdoors and fully enjoy Amsterdam's late summer.

Layout

You reach the flat on the third floor via the communal entrance on the first floor. The spacious hall leads to two bedrooms at the front. The first toilet is also located here. At the rear, there is a spacious living room with an open-plan kitchen. The room enjoys plenty of natural light and is directly connected via French doors to the west-facing balcony of approximately 4 m². Here you can enjoy the afternoon and evening sun.

The internal staircase leads to the fourth floor. This is where the recently completed roof extension is situated. This floor also features a modern bathroom, a separate second toilet and a spacious room that can be used flexibly as, for example, a third bedroom, a study or a comfortable extra living space. The spacious roof terrace is accessible from the landing.

Bestevâerstraat 99-3

Amsterdam



Living in Bos en Lommer

Bestevâerstraat is situated in the much-loved Bos en Lommer, a dynamic and increasingly popular neighbourhood in Amsterdam. The location is ideal: a peaceful place to live, whilst the best of Amsterdam is close by. Erasmuspark is within walking distance, and Westerpark and Rembrandtpark are also easily accessible by bike. For your daily shopping, head to Jan van Galenstraat and Hugo de Grootplein. You won't have to go far for a good coffee, lunch or dinner either: with popular spots such as Faam, Kaufmann and Terrasmus, the neighbourhood boasts an increasingly attractive range of restaurants and cafés.

The Jordaan, the Ten Katemarkt and De Hallen are also just a few minutes' cycle away. Thanks to tram 19 and bus 18 just round the corner, there are also excellent connections to the rest of the city. By car, the A10 and other major roads are quickly accessible.

Bestevâerstraat 99-3

Amsterdam



SPECIAL FEATURES

- Year of construction: 1926;
- Leasehold purchased in perpetuity;
- Energy rating: C;
- Completely new roof extension and roof terrace;
- Measured in accordance with the BBMI using NEN 2580;
- Total living area approximately 76.4 m²;
- West-facing roof terrace: 18.6 m²;
- Balcony of approximately 3.8 m² facing west;
- Two spacious bedrooms on the third floor;
- Spacious bedroom of approx. 16 m² on the fourth floor;
- Double glazing;
- Central heating boiler from 2023;
- Active owners' association, professionally managed;
- Owners' association contribution €164.25 per month;
- Long-term maintenance plan (MJOP) in place;
- Age clause applies;
- Foundation risk class: ABC, no increased risk;
- Viewing by arrangement, possibly at short notice.

A spacious, move-in-ready flat where character, comfort, light and outdoor space come together in a unique way. A property you really must experience from the inside. Book an appointment for a detailed viewing on our website.









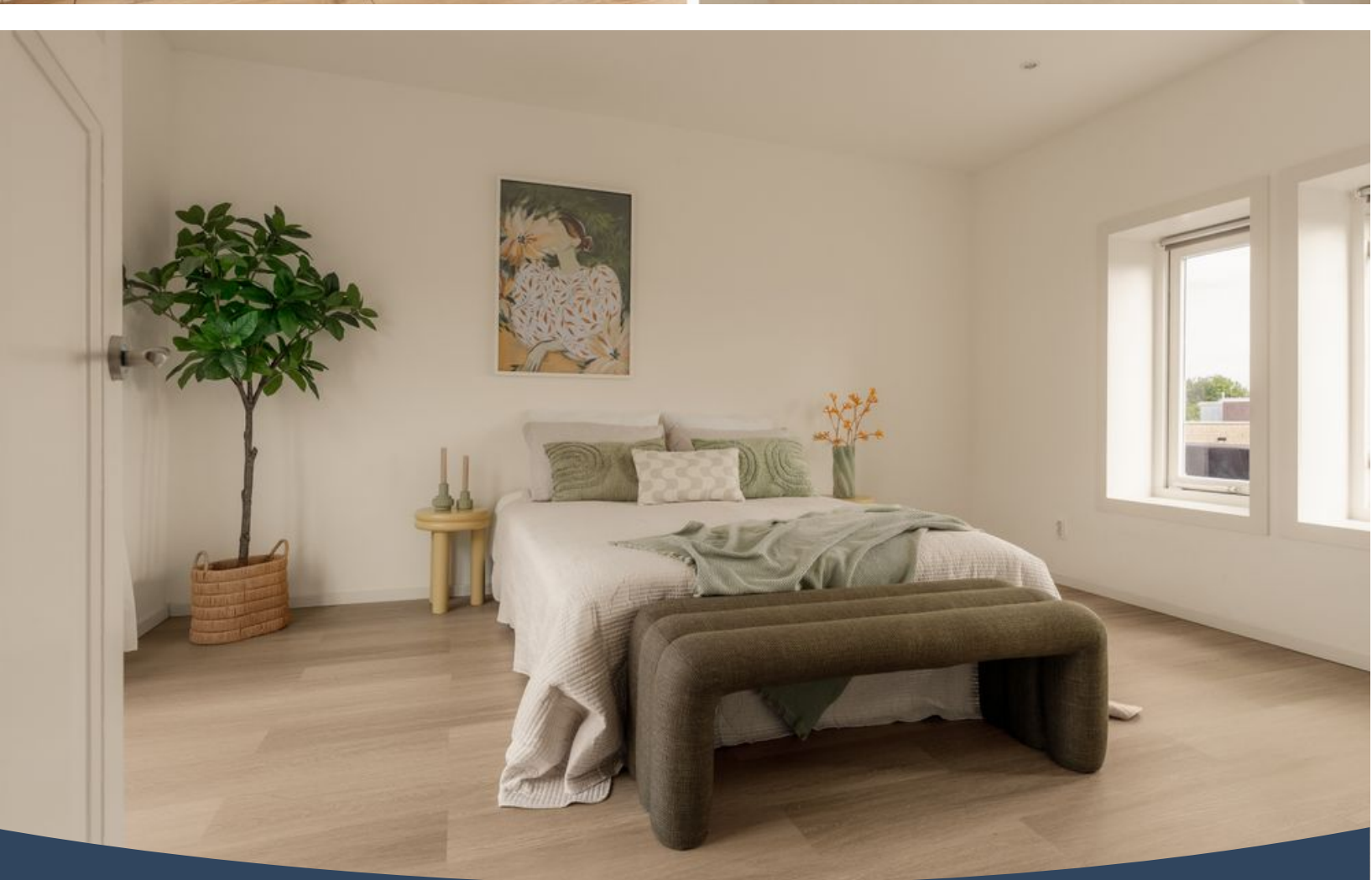






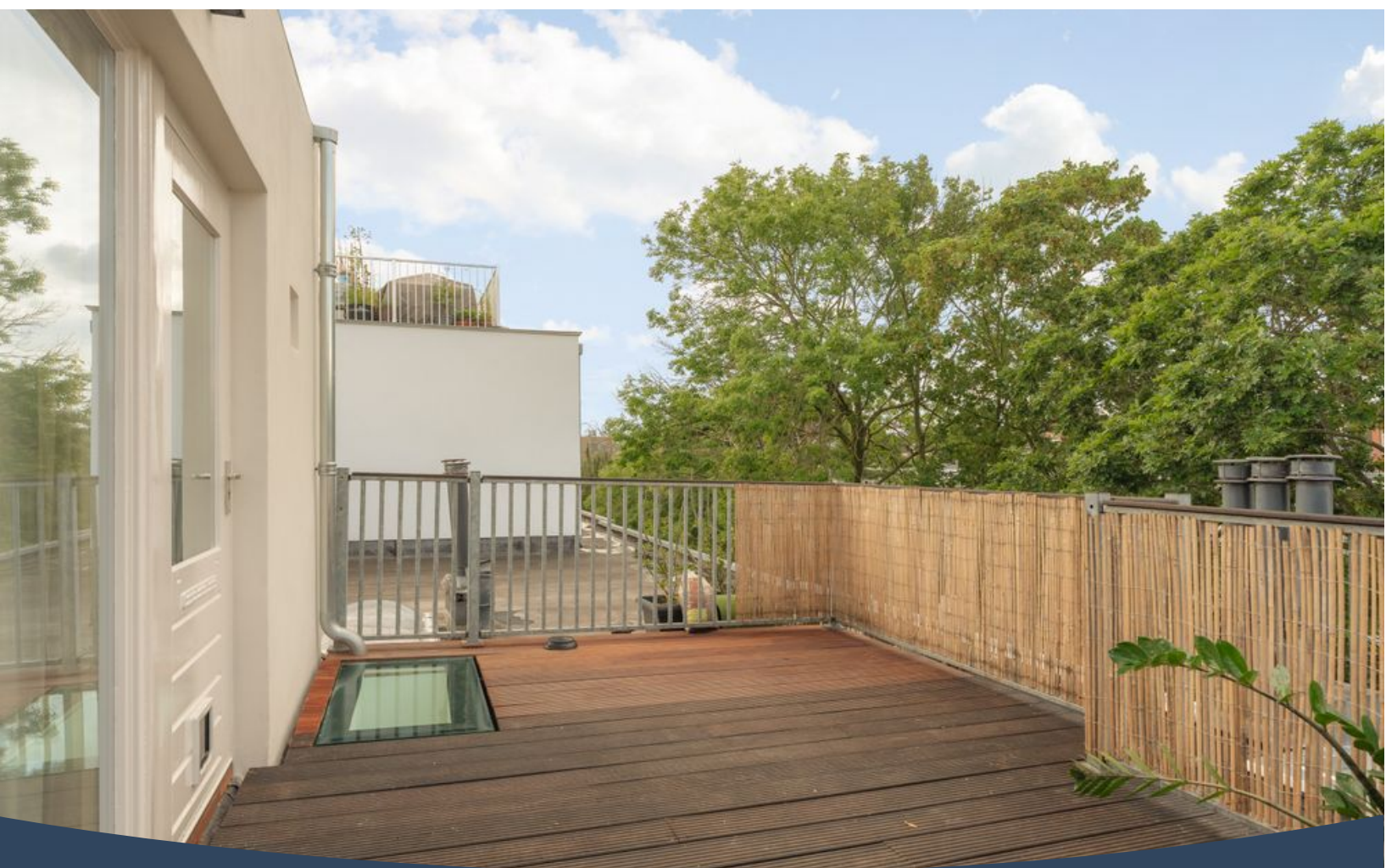








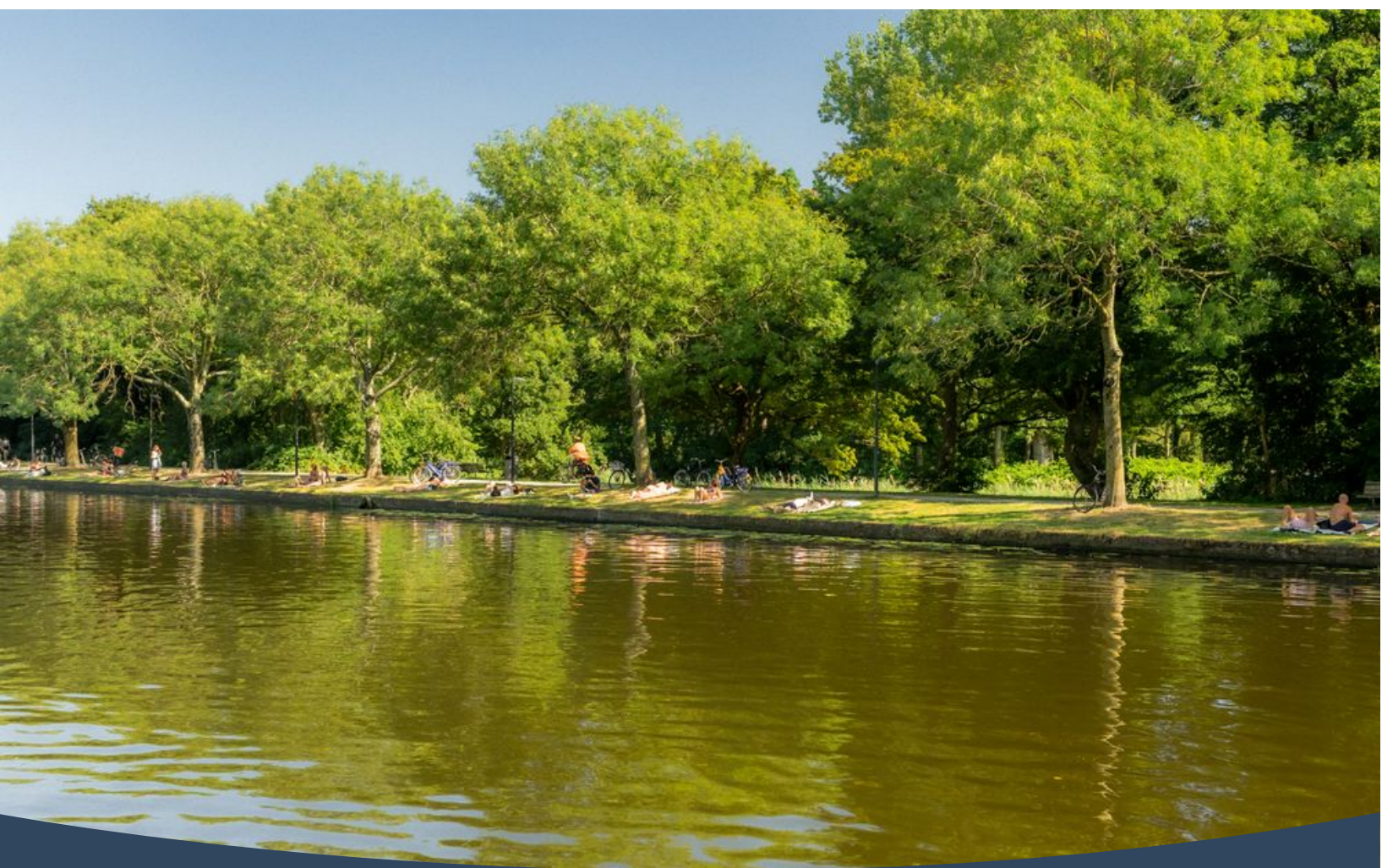










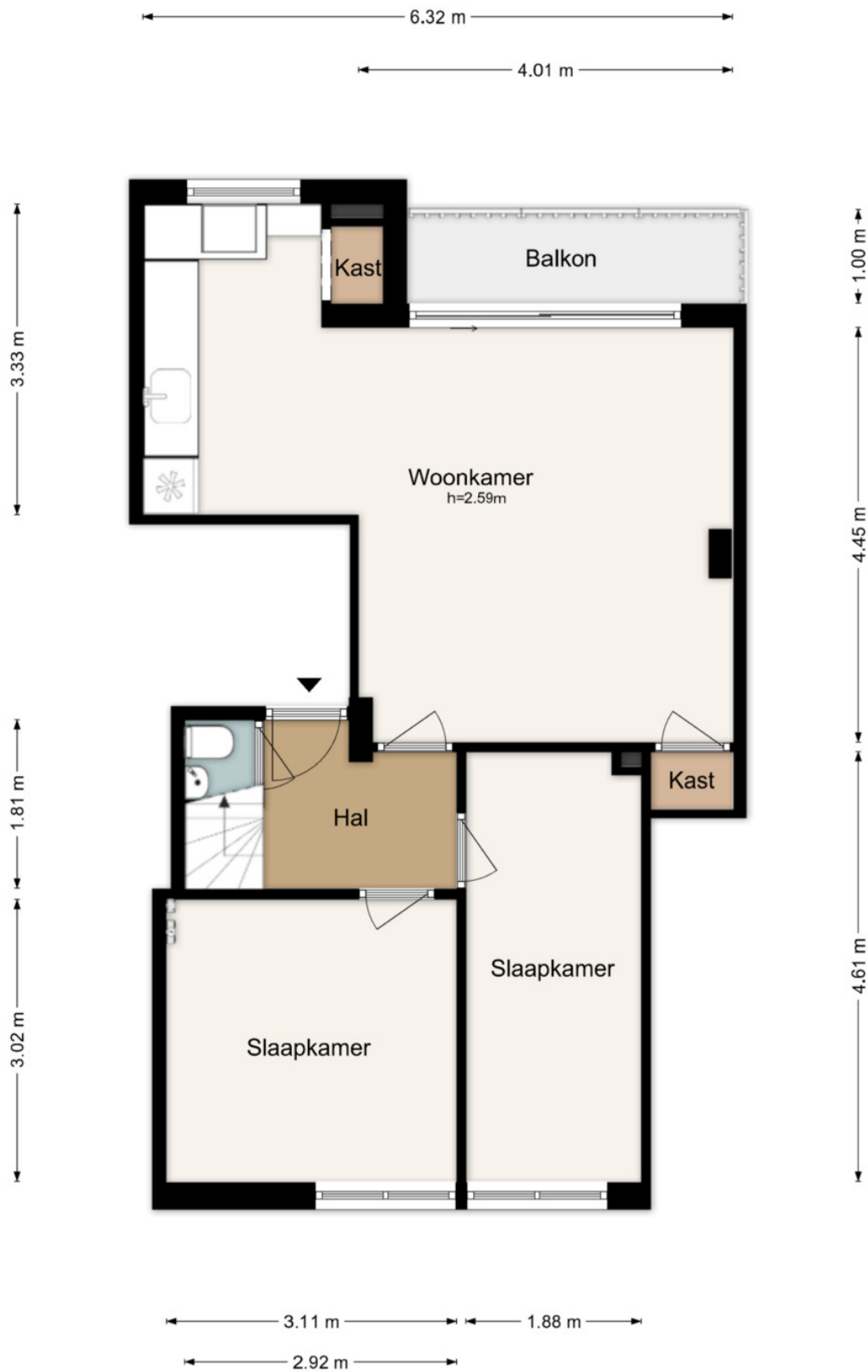






Plattegrond

Bestevâerstraat 99-3 - Amsterdam Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



- Ouderdomsclausule: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven woongebruik.

- Asbestclausule: Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Eigenarenclausule: Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen c.q. gebreken zijn dan voor risico en rekening van koper en hier is bij de vaststelling van de koopsom rekening gehouden. Om dit risico te beperken wordt een koper door verkoper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te laten voeren.

Bouwkundige keuring: Indien u geïnteresseerd bent in deze woning, staat het u vrij (indien bedongen) een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Indien de uitkomst van deze keuring voor u van belang is voor de aankoopbeslissing, dan verzoeken wij u dit te melden bij uw bod. Het geniet sterk de voorkeur om de keuring vóór het tekenen van een koopovereenkomst te laten uitvoeren.

Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar van de betreffende woning voor publicatie te gebruiken. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Het uitbrengen van een bieding: Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk (per mail of via een digitaal portal(move.nl)) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. De aspirant-koper is zelf verantwoordelijk voor de ontvangstbevestiging. Eventueel is er bij ons de mogelijkheid om bij ons op kantoor een biedingsformulier op te vragen en te ondertekenen. 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 uitgebrachte voorstel. Met het doen van een nieuw/tegenvoorstel vervalt de voorgaande bieding. Indien een bieding wordt geaccepteerd dient binnen één week na acceptatie de koopakte door beide partijen te zijn getekend, tenzij verkoper akkoord gaat met uitstel van deze termijn.

Verkoper behoudt zich alle rechten voor zolang de koop niet schriftelijk is vastgelegd. Alle biedingen worden vastgelegd in het biedlogboek. Hierin worden (anoniem) alle biedingen (met voorwaarden) geregistreerd. Na het onherroepelijk worden van de verkoop wordt het biedlogboek vrijgegeven aan partijen die binnen 3 maanden voor de verkoop een bieding hebben gedaan. Biedingen die geen serieus karakter hebben of incompleet zijn zullen direct afgewezen worden. Voor meer informatie omtrent het biedlogboek kunt u terecht op: <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/biedlogboek>

Schriftelijkheidsvereiste: De koop van een woning (door een consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

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

Keuze notaris: De koopakte dient te worden opgemaakt volgens het model Ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per kilometer. Indien de koopakte door de makelaar van verkoper wordt behandeld bedragen de kosten € 400,- inclusief (21%) BTW voor rekening van koper. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming door partijen te zijn ondertekend.

Bedenktijd voor koper: Een (consument) koper heeft op basis van de wet in beginsel drie dagen bedenktijd na het schriftelijk vastleggen van de koop. Tot die tijd kan de koper zonder opgave van reden van de koop afzien.

Privacyverklaring en aansprakelijkheid: Ameo verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Ameo Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Ameo Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheid verzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.



Verzekerd van een beter bod dankzij **Bieden met Zekerheid**

De hypotheek adviseert om bij het bieden op een woning altijd zogenaamd financieringsvoorbehoud op te nemen. Daarmee word je koop ontbonden als je de financiering toch niet rond kunt krijgen. In de overspannen huizenmarkt zien steeds meer consumenten zich genoodzaakt een bod uit te brengen zonder dit financieringsvoorbehoud

Ben je van plan om een bod uit te brengen zonder de financieringsvoorbehoud? Kom dan eerst langs bij De Hypotheker voor een uitvoerige inventarisatie van jouw financiële situatie. Wil je daarna toch bieden zonder financieringsvoorbehoud? Dan is Bieden met Zekerheid misschien iets voor jou: een unieke verzekering van verzekeraar Woongarant. Hiermee verzekert je het bedrag van 10% van de aankoopprijs dat je aan de verkoper moet betalen als je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rond krijgt.

Aan de hand van een uitgebreide inventarisatie van jouw gegevens beoordeelt je adviseur je huidige financiële situatie. Samen gaan jullie in gesprek over welk bedrag jij maandelijks wilt en kunt betalen voor een woning. Daarnaast beoordeelt je adviseur of de verzekering bij jouw situatie past. Vervolgens maakt de adviseur een oriënterende berekening is ook een waardebeoordeling nodig zodra je je droomhuis gevonden hebt. Samen met je adviseur vraag je deze waardebeoordeling aan bij Woongarant. Op basis van deze gegevens ontvang je van Woongarant een certificaat waarmee je beter bod kunt uitbrengen op je droomwoning. Deze zet je in als je zonder financieringsvoorbehoud wilt bieden.



Jazeker. De Hypotheker.

Uitkomst in een krappe huizenmarkt

De huizenmarkt staat al een tijdje onder druk. Woningen worden steeds sneller verkocht en verkoopprijzen komen steeds verder van de vraagprijs te liggen. Ook blijft het aanbod ver achter op de vraag, waardoor overbieden eerder regel dan uitzondering is. Dit zorgt ervoor dat jij als huizenkoper vaak in een lastige positie zit. Om kans te maken op een woning wordt er daarnaast steeds vaker een bod zonder financieringsvoorbehoud uitgebracht. Het risico daarvan is dat al je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rondkrijgt, je wel de waarborgsom moet betalen. De waarborgsom bedraagt 10% van de aankoopprijs. Deze moet je aan de verkoper betalen als je financiering niet rond krijgt. De verzekering Bieden met Zekerheid kan hier een oplossing in zijn.

Hoe het werkt

Woongarant introduceert Bieden met Zekerheid. Een verzekering van de waarborgsom voor als je de financiering onverwacht tot niet rondkomt. Welk bedrag je maximaal kunt verzekeren, bepaalt Woongarantie na de online taxatie van de woning en de maximale hypotheekberekening die je hypotheekadviseur maakt op basis van je inkomgegevens, je uitgaven en je eigen spaargeld. Op het moment dat je biedt zonder een financieringsvoorbehoud, is je risico op het betalen van de waarborgsom afgedekt. Je betaald eenmalig een bedrag van €850,- voor, te verrekenen bij de notaris. Is de verkoper akkoord met het bod? Dan wordt binnen 7 dagen na de wettelijke bedenktijd de bankgarantie afgegeven

Stappenplan

Je hebt een eerste oriëntatiegesprek bij De Hypotheker.



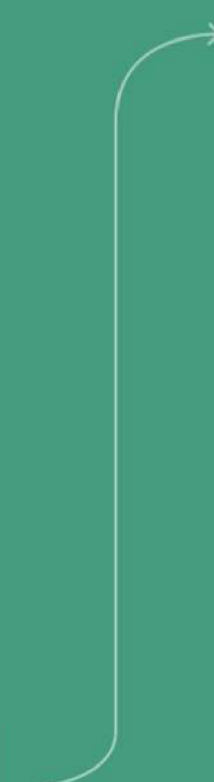
Je zoektocht naar een woning wordt concreter.



Je levert minimaal de volgende documenten aan: legitimatie, loonstrook, werkgeversverklaring, UWV-verzekeringsbericht, BKR-registratie gegevens, DUO en bewijs van eigen middelen.



Jouw adviseur geeft jou inzicht op basis van de door jou aangeleverde documenten en beoordeelt of Bieden met Zekerheid bij jou past.



Droomwoning gevonden? Neem opnieuw contact op met je adviseur.



Op basis van een online taxatie van €25 en de inventarisatie van jouw adviseur stelt Woongarant een maximaal te bieden bedrag voor jou vast.



Woning gekocht? Dan kom je weer terug bij de adviseur voor hypotheekadvies en -bemiddeling.



Is je eerste bod niet geslaagd?
Jouw adviseur helpt je graag met een nieuwe bieding op een andere woning die binnen jouw financiële ruimte valt.

Droomhuis **gevonden?**
De Hypotheker helpt
je met de **financiering!**



Meer weten over de
mogelijkheden?

**Kijk op hypotheker.nl of bel 020 462 40 30 voor een
vrijblijvende afspraak**



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam Middenweg 24 (020) 462 40 30
Diemen, Diemerplein 178 B
Of bel 0800 1480 voor een vestiging bij jou in de buurt



Over Ameo makelaars

Ambititeus maar realistisch. Snel maar nooit gehaast. Met die typische Amsterdamse mentaliteit werkt Ameo al 2 decennia op de woningmarkt in en rondom de hoofdstad. En dat word gewaardeerd. Op funda scoort Ameo gemiddeld een 9,4

Wij geloven in de kracht van de samenwerking. Dus nemen we bij Ameo alle tijd om te horen wat je wensen zijn. En daarom kun je ieder moment van de dag met al je vragen bij ons terecht. Of je nu wilt kopen over verkopen, of een taxatie nodig hebt. Ben je geholpen met een bedrijfsmatig taxatierapport, erfprachtadvies of een consultancy? Ook daar heeft Ameo de juiste experts voor in huis!

Ameo werkt al ruim 22 jaar in en rondom Amsterdam. Daardoor hebben we waardevolle kennis met de lokale markt en een groot en relevant netwerk dat we aan kunnen spreken. Onze troef? Dat is de enorme liefde voor het vak. We hebben altijd zin om voor het beste resultaat te gaan. Voor jou en met jou.

OOK JE WONING VERKOPEN VIA AMEO?

We komen graag bij je langs voor een GRATIS en passend verkoopadvies voor jouw woning.

T. 020- 6001600

E. info@ameo.nl

W. www.ameo.nl