



DAMSTAD

Baffinstraat 16 3
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Baffinstraat 16-3
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Stijlvol en ruim appartement met drie slaapkamers, werkkamer, energielabel A, en dakterras van circa 25 m² gelegen in de bruisende Baarsjes, dichtbij parken, hotspots en uitstekende bereikbaarheid.

INDELING

Via een gemeenschappelijke entree leidt de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: eigen toegangsdeur met toegang tot de garderobe en een trap naar de derde verdieping.

Derde verdieping: overloop met toegang tot meerdere vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de master bedroom. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot een kleinere kamer, die nu als kantoor wordt gebruikt maar ook geschikt is als opslagruimte of babykamer. Aan de achterkant van de woning zijn twee slaapkamers, een grotere en een kleinere slaapkamer. De eerste slaapkamer heeft toegang tot een balkon. In het midden van deze woonlaag bevindt zich de moderne badkamer met inloofdouche, een wastafelmeubel met twee wastafels en een handdoek radiator. Daarnaast is er op deze verdieping een aparte wc aanwezig.

Vierde verdieping: bij binnenkomst valt direct de moderne indeling van de living op, met een handige combinatie van woonkamer, eetkamer en keuken. De halfopen op maat gemaakte keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer met een mooie op maat gemaakte eikenhouten verhoging, is er toegang tot het balkon dat over de gehele breedte van de woning loopt. Een vaste eikenhouten trap leidt naar het dakterras.

Dakterras: Via een overloop is er toegang tot een ruim dakterras van circa 25 m². Het dakterras is voorzien van een pergola en biedt volop ruimte om te ontspannen.

LIGGING

Het appartement ligt aan de brede Baffinstraat in het bruisende De Baarsjes. Het Erasmuspark en het Rembrandtpark zijn beide vlakbij, ideaal voor ontspanning. Het Vondelpark ligt op 8 minuten fietsen. De omgeving bruist van hotspots zoals de hitten gem Terrasmus (Erasmuspark), September Amsterdam (wijnbar om de hoek) en Café Zürich (heerlijk diner). Voor dagelijkse boodschappen en winkelen zijn de Jan Evertsenstraat, het Mercatorplein en de Postjesweg dichtbij. Sportplaza Mercator met

fitness en zwembaden ligt op 5 minuten fietsen, en gezinnen profiteren van speeltuinen, scholen en een kinderboerderij in de buurt. De bereikbaarheid is uitstekend: met tram 7 en 13 sta je zo op Amsterdam Centraal, en stations Sloterdijk en Lelylaan zijn dichtbij. Met de auto bereik je Schiphol in 20 minuten en Utrecht in 35 minuten.

VERENIGING VAN EIGENAREN
De VvE bestaat uit 4 leden en wordt professioneel beheerd door LiVVE. De actuele servicekosten zijn € 191,14,- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

ERFPACHT
Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan de canon jaarlijks wordt geïndexeerd.
Periode t/m 30-06-2051, canon: € 637,21.
De Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht zijn van toepassing.

BIJZONDERHEDEN
- Instapklaar en stijlvol appartement;
- Voortdurende erfpacht. Periode t/m 30-06-2051, canon: €637,21 -, wordt jaarlijks geïndexeerd;
- Eeuwigdurende erfpacht tijdig aangevraagd;
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- Gelegen in rustige brede straat;
- Dakterras van circa 25 m²;
- Energielabel A;
- in 2026 is het volledige buitenschilderwerk uitgevoerd;
- Volledig geïsoleerd;
- Maandelijkse VvE kosten: €191,14,-;
- Funderingsklasse ABC (positief);
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Stylish and spacious apartment with three bedrooms, a home office, energy label A and a roof terrace of approximately 25 m², situated in the vibrant De Baarsjes neighbourhood, close to parks, popular hotspots and excellent transport connections.

LAYOUT
A communal entrance and staircase lead to the second floor.

Second floor:
Private entrance with access to the cloakroom and stairs leading to the third floor.

Third floor:
The landing provides access to the various rooms on this floor. At the front is the master bedroom, which connects to a smaller room currently used as a home office, but equally suitable as a storage room or nursery.

At the rear of the property are two further bedrooms, one larger and one smaller. The larger bedroom provides access to a balcony.

Centrally positioned on this floor is the modern bathroom, featuring a walk-in shower, a vanity unit with two washbasins and a heated towel rail. There is also a separate toilet on this floor.

Fourth floor:
Upon entering, the contemporary layout of the living area immediately stands out, with the living room, dining area and kitchen combining to create a practical and inviting open living space.

The semi-open, bespoke kitchen is fitted with built-in appliances. The living room features a beautiful custom-made raised

oak platform and provides access to the balcony, which extends across the full width of the property. A fixed oak staircase leads to the roof terrace.

Roof terrace:
A landing provides access to the spacious roof terrace of approximately 25 m². The terrace features a pergola and offers plenty of space to relax and enjoy the outdoors.

LOCATION
The apartment is situated on the wide Baffinstraat in the vibrant De Baarsjes neighbourhood. Both Erasmuspark and Rembrandtpark are close by, offering plenty of opportunities for relaxation and recreation, while Vondelpark is just an eight-minute cycle away. The neighbourhood is home to a variety of popular local hotspots, including the hidden gem Terrasmus in Erasmuspark, September Amsterdam, a wine bar just around the corner, and Café Zürich, a favourite for dinner. For everyday shopping and amenities, Jan Evertsenstraat, Mercatorplein and Postjesweg are all within easy reach. Sportplaza Mercator, with its fitness facilities and swimming pools, is just a five-minute cycle away, while families will appreciate the nearby playgrounds, schools and petting zoo. Transport connections are excellent. Tram lines 7 and 13 provide convenient connections towards Amsterdam Central Station, while Sloterdijk and Lelylaan railway stations are also nearby. By car, Schiphol Airport can be reached in approximately 20 minutes and Utrecht in approximately 35 minutes.

HOMEOWNERS’ ASSOCIATION
The Homeowners’ Association (VvE) consists of four members and is professionally managed by LiVVE. The current monthly service charges are €191.14. A multi-year maintenance plan (MJOP) is in place and the association is registered with the Dutch Chamber of Commerce.

LEASEHOLD
The apartment is situated on municipal leasehold land, with the annual ground rent subject to indexation. Current leasehold period until 30 June 2051, with an annual ground rent of €637.21. The General Provisions for Perpetual Leasehold apply.

KEY FEATURES
*Stylish apartment, ready to move into;
*Continuous leasehold; current period until 30 June 2051, with an annual ground rent of €637.21, subject to annual indexation;
*Application for perpetual leasehold submitted within the applicable timeframe;
*Located within a municipally protected cityscape;
*Situated on a quiet, wide street;
*Roof terrace of approximately 25 m²;
*Energy label A;
*All exterior painting completed in 2026;
*Fully insulated;
*Monthly Homeowners’ Association (VvE) service charges: €191.14;
*Foundation classification ABC (positive);
*Completion in consultation.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	191.14	Aantal kamers	5
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	3
Adres	Baffinstraat 16 3	Aantal badkamers	1
Postcode	1057 SX	Aantal verdiepingen	3
Plaats	Amsterdam		

Bouw		Energie	
Soort woning	Maisonnette	Energie label	A
Woonlaag	3	Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Soort bouw	Bestaande bouw		
Bouwjaar	1927		
Onderhoud binnen	Goed		
Onderhoud buiten	Goed		
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel, domotica	Warm water	Cv ketel

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	112 m²	Tuin/Terras/Balkon	Balkon en dakterras
Inhoud	344 m³		

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	191.14
Transfer	In consultation
Address	Baffinstraat 16 3
Postcode	1057 SX
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	5
N° of bedrooms	3
N° bathrooms	1
N° of floors	3

Bou

Type	Maisonnette
Levels	3
Type of construction	Existing
Year built	1927
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Facilities	Mechanical ventilation, glass fiber, domotics

Energy

Energy label	A
Insulation	Roof insulation, wal insulation, floor insulation, insulated glazing, fully isolated
Hot water	Central heating
Heating	Central heating, partial heated floor
Boiler	

Area and capacity

Living area	112 m²
Capacity	344 m³

Outside space

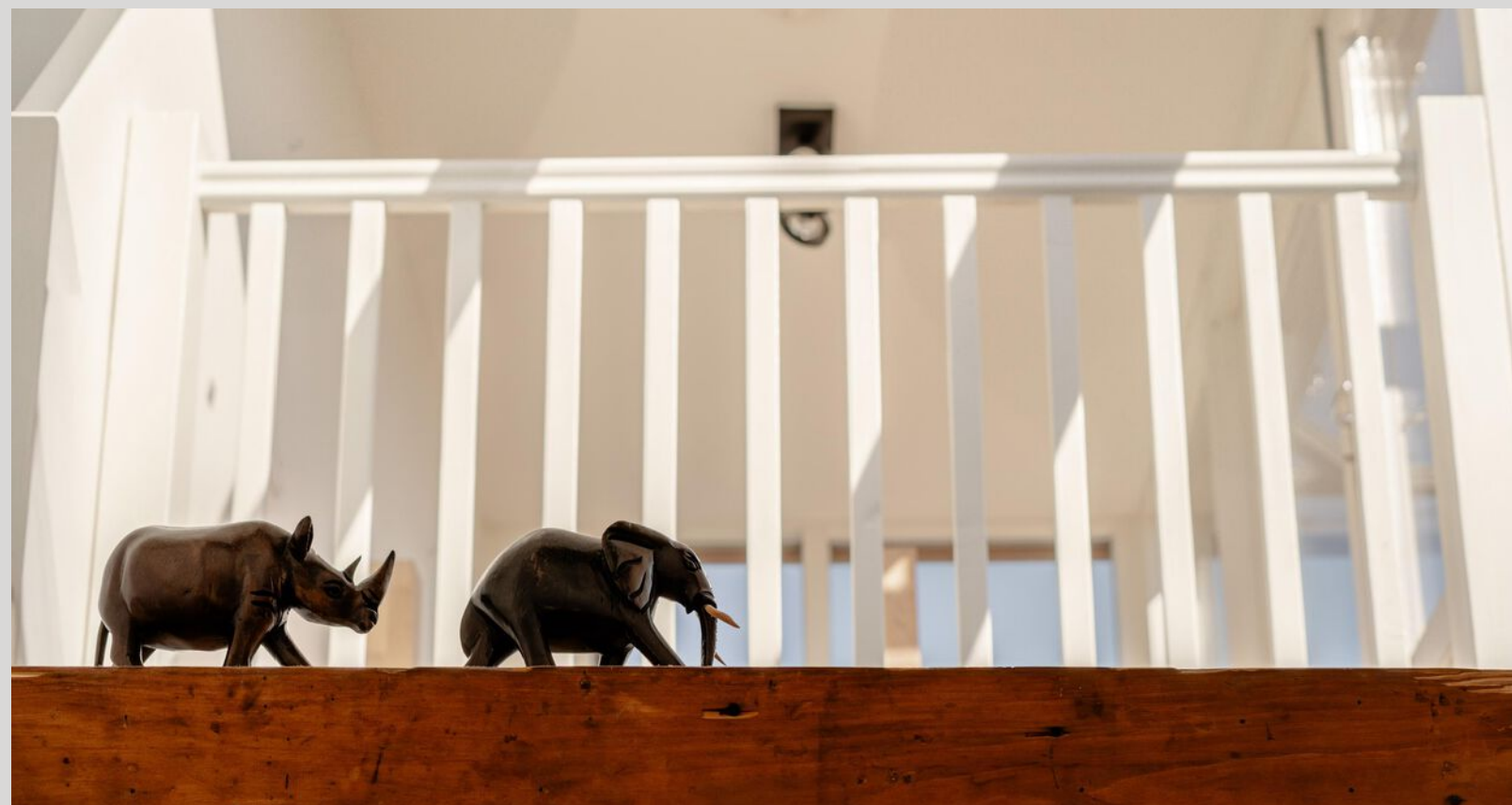
Garden	Balcony en roof terrace
--------	----------------------------

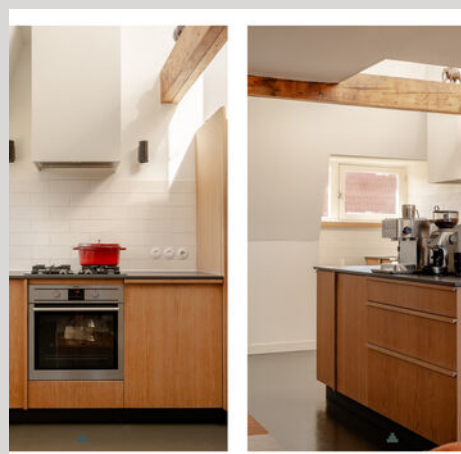
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.









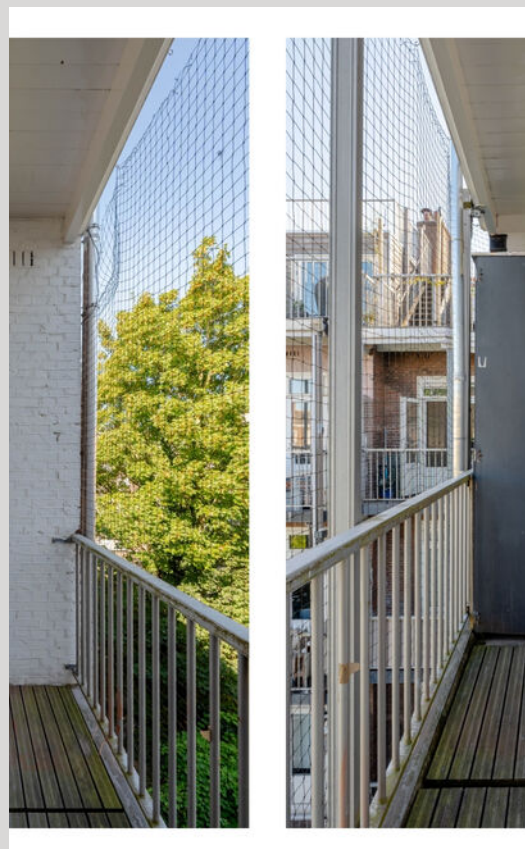


Titel of Quote





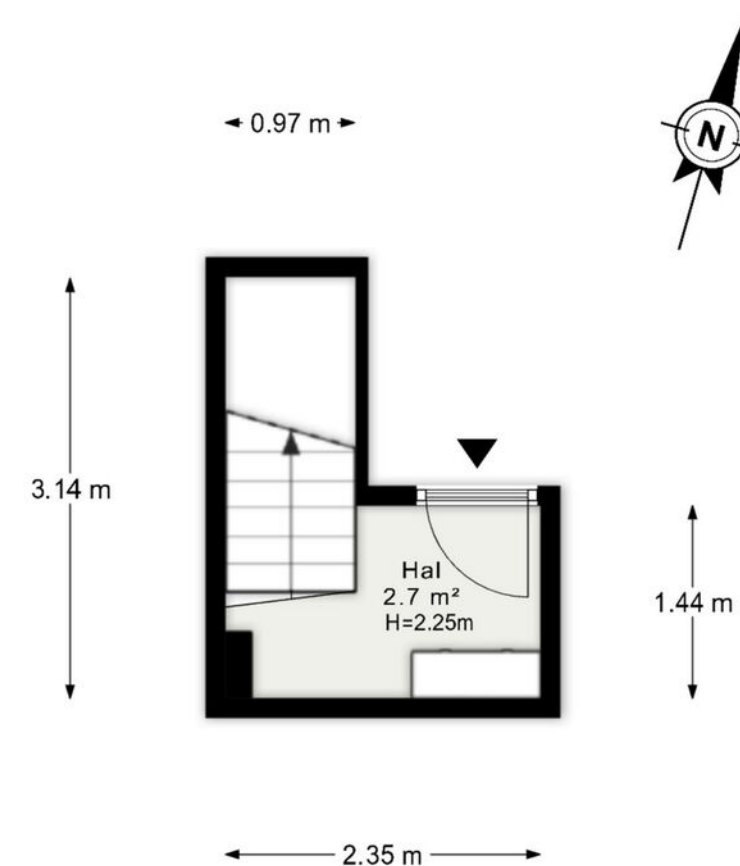




TWEEDE VERDIEPING

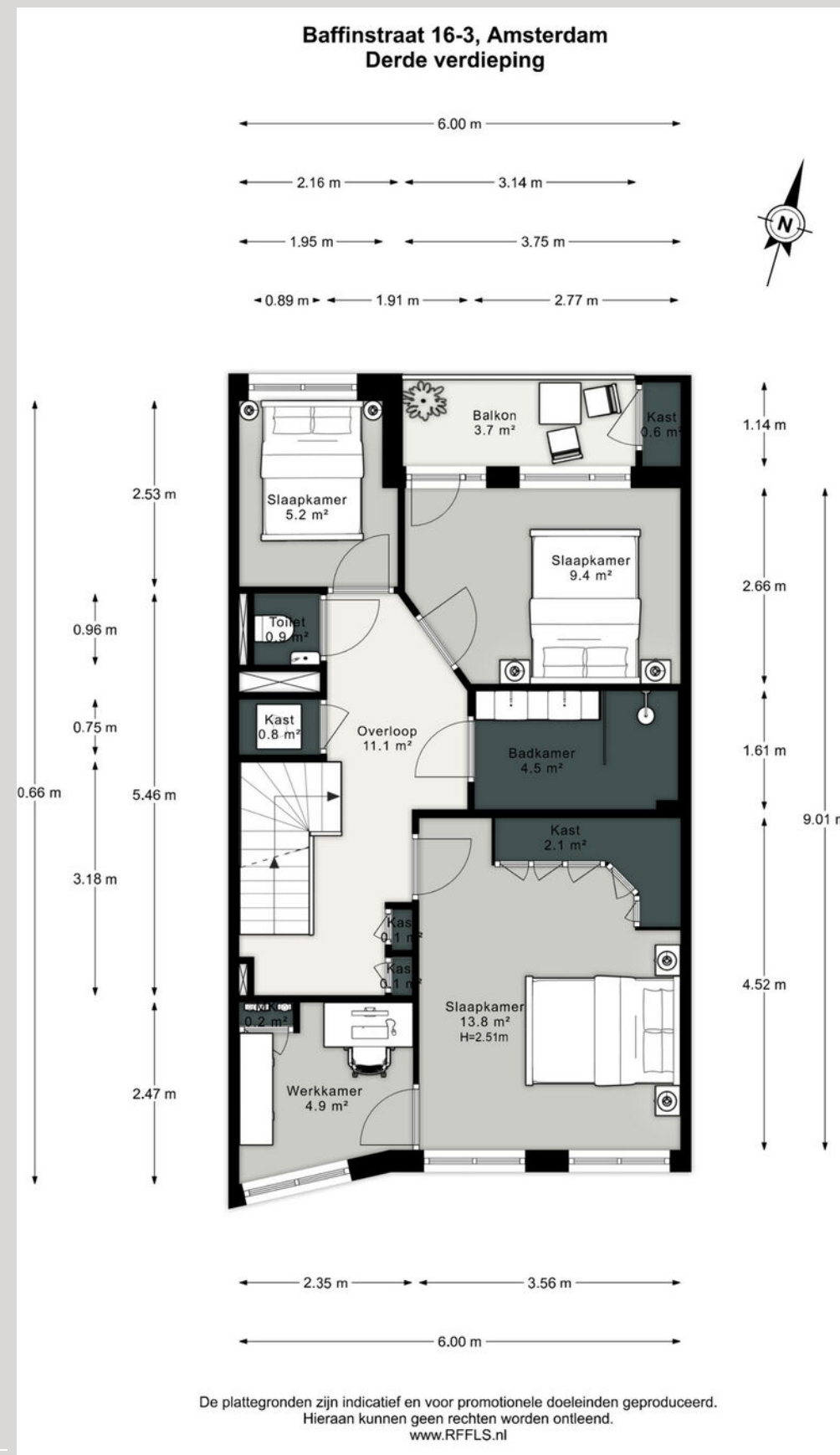
| SECOND FLOOR

Baffinstraat 16-3, Amsterdam Tweede verdieping

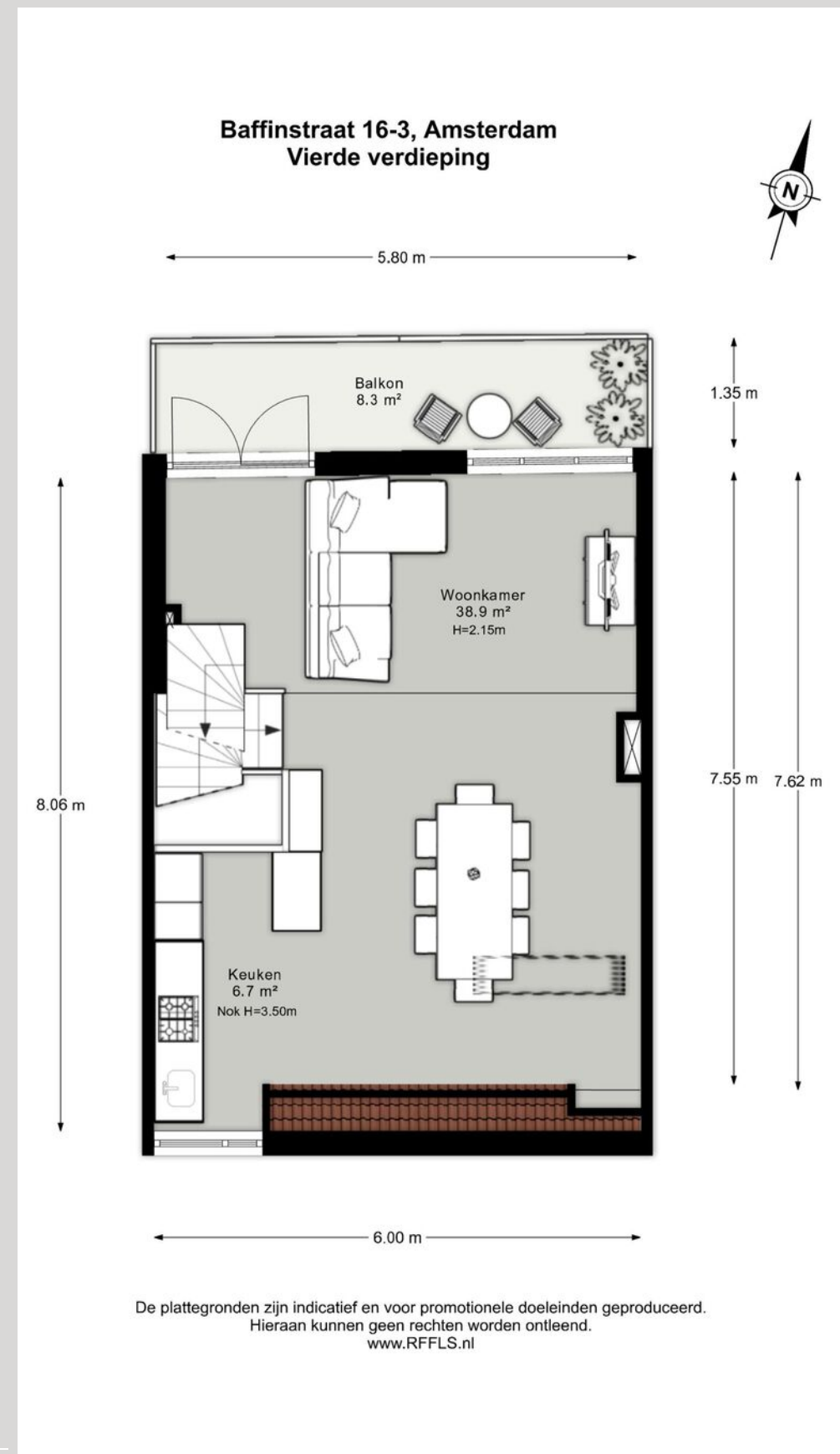


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

DERDE VERDIEPING
| THIRD FLOOR

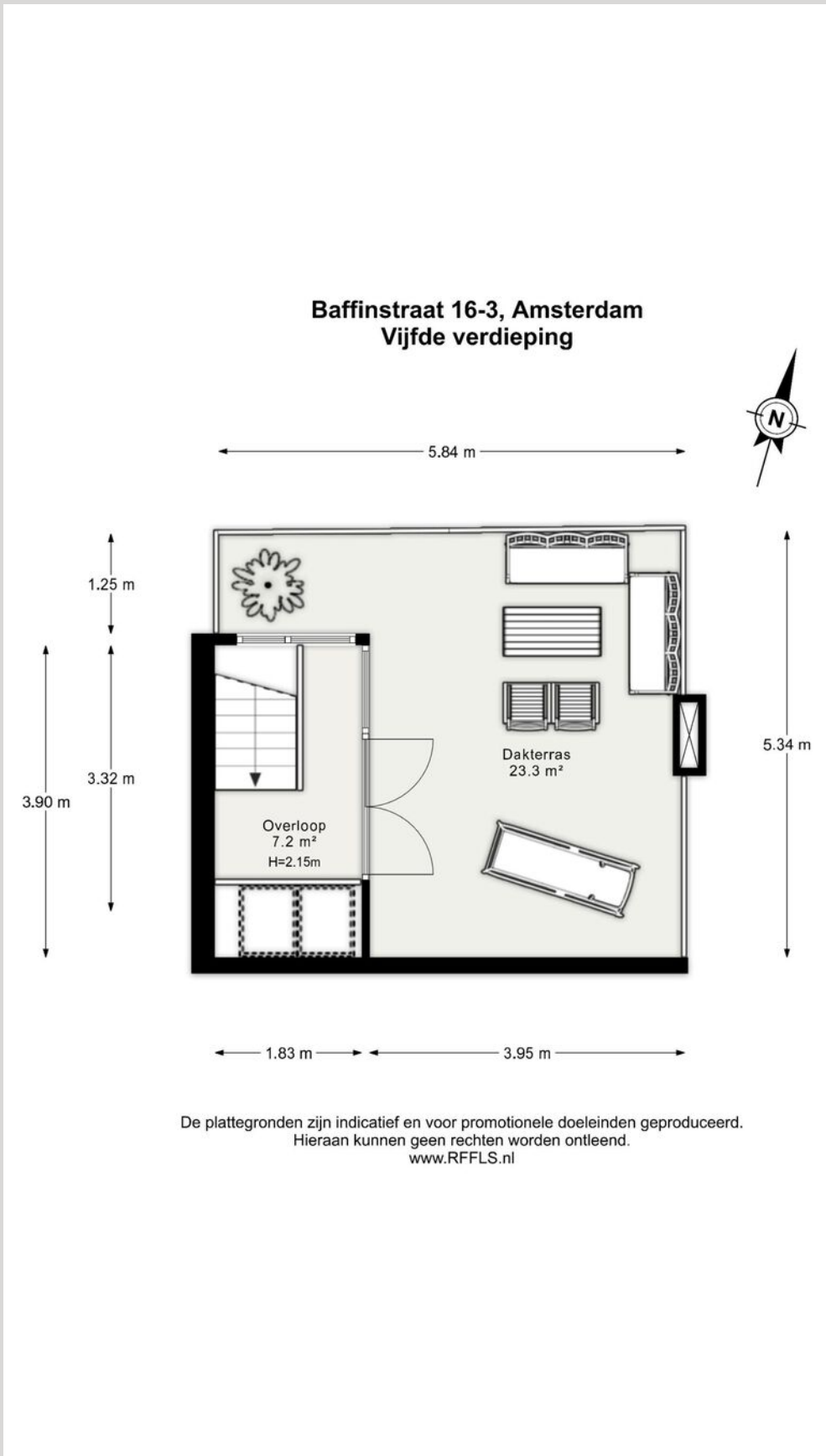


VIERDE VERDIEPING
| FOURTH FLOOR

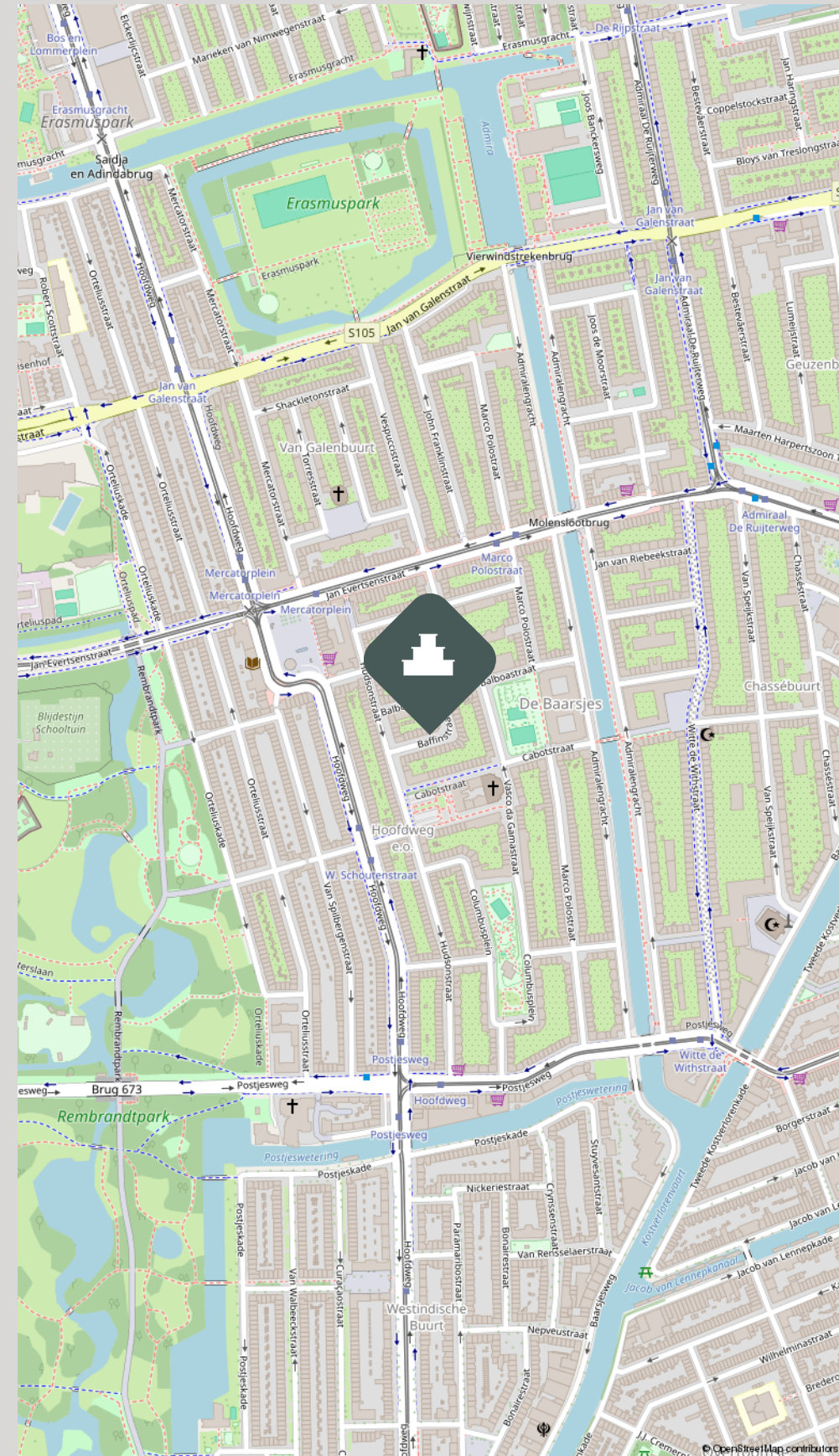


VIJFDE VERDIEPING

FIFTH FLOOR



OP DE KAART | ON THE MAP



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar



06-21909199

maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar



06-47408270

maaike@damstad.nl



Alice Janssen

NVM Register Makelaar



06 53818809

alice@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur



06-51597891

viviane@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst



020 61 266 64

desiree@damstad.nl



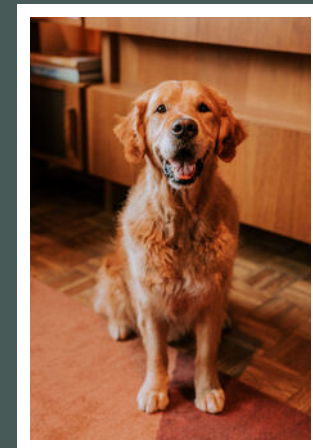
Evelyn Boks

Binnendienst



020 6126664

evelyn@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]



DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



[@damstadrealestate](https://www.instagram.com/damstadrealestate)