



Bellamydwarsstraat 12H
Amsterdam

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

www.bellamydwarsstraat12h.nl

Bellamydwarsstraat 12H

Amsterdam



Licht, zonnig en verrassend ruim appartement met gezellige patio'tuin in de bruisende Bellamybuurt op een steenworp afstand van de Hallen in Oud-West.

English text below

Wonen op een toplocatie in de geliefde Bellamybuurt, met De Hallen, de Ten Katemarkt en het Vondelpark om de hoek? Bellamydwarsstraat 12-H is een sfeervol en verrassend ruim appartement met een lichte woonkamer, open keuken, separate slaapkamer in het souterrain én een heerlijke patio'tuin op het zuidwesten. Dankzij de slimme indeling over twee niveaus, de grote raampartijen en de ligging op eigen grond biedt deze woning een unieke combinatie van comfort, privacy en het bruisende Amsterdamse stadsleven. Een heerlijke plek voor wie alles van Oud-West binnen handbereik wil hebben, maar thuis ook graag een eigen buitenplek heeft.

INDELING

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval en de verrassend ruimtelijke uitstraling op. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van veel kastruimte, alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast met vriesladen.

Via de interne trap bereik je het souterrain, waar de slaapkamer is gesitueerd. De badkamer is gelegen in het middengedeelte. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafel, handdoekradiator en toilet. Tevens is er een separate kast met de cv-ketel en aansluiting voor de wasmachine.

De combinatie van de lichte leefruimte op de begane grond en de separate slaapkamer in het souterrain zorgt voor een slimme en verrassend ruime indeling.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de gezellige patio'tuin. Deze is gelegen op het zuidwesten.

De brede stoep voor de woning biedt bovendien ruimte om een bankje te plaatsen, waardoor je hier een fijn plekje creëert om buiten te zitten en te genieten van de levendige sfeer van de buurt.

Bellamydwarsstraat 12H

Amsterdam



MEETGEGEVENS

De woning heeft conform de BBMI een gebruiksoppervlakte wonen van circa 42 m². Daarnaast beschikt de woning over een souterrain van circa 14 m² overige inpandige ruimte. Deze ruimte wordt vanwege de beperkte stahoogte niet meegerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

LOCATIE

Welkom in de geliefde Bellamybuurt, midden in het bruisende Amsterdam Oud-West. De Bellamydwarsstraat ligt op een uitstekende locatie, met De Hallen, de Ten Katemarkt en het Vondelpark op korte afstand. Ook de sfeervolle 9 Straatjes, het Leidseplein en het centrum van Amsterdam zijn eenvoudig bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen is er volop keuze met diverse buurtwinkels, delicatessenzaken en supermarkten zoals Albert Heijn, Jumbo en Lidl. Daarnaast staat de omgeving bekend om het grote aanbod aan cafés, restaurants en gezellige koffiezaken. Van een ontspannen koffie in de buurt tot uitgebreid dineren: alles bevindt zich letterlijk om de hoek. Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Diverse tramverbindingen bevinden zich aan de Eerste Constantijn Huygensstraat, Kinkerstraat en Overtoom. Met de auto zijn onder andere de S100 en S106 goed bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar: 1933;
Gelegen op eigen grond;
Energie label C;
Gebruiksoppervlakte wonen circa 41,9 m², conform NEN 2580;
Souterrain: 14,3 m² overige inpandige ruimte, vanwege beperkte stahoogte;
Licht en praktisch ingedeeld appartement verdeeld over twee niveaus;
Actieve VvE, in eigen beheer, 4 leden;
Servicekosten VvE circa € 92,- per maand;
De Hallen, Ten Katemarkt en Vondelpark op korte afstand;
Aanvaarding in overleg.

Bellamydwarsstraat 12H

Amsterdam



Kortom: een centrale en levendige locatie waar wonen, werken, ontspannen en genieten van de stad met een dorps karakter perfect samenkomen. Ga naar onze website en maak snel een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging.

Bright, sunny and surprisingly spacious apartment with a charming patio garden in the vibrant Bellamy neighbourhood, just a stone's throw from De Hallen in Amsterdam Oud-West.

Would you like to live in a prime location in the highly sought-after Bellamy neighbourhood, with De Hallen, Ten Katemarkt and Vondelpark just around the corner? Bellamydwarsstraat 12-H is an attractive and surprisingly spacious apartment featuring a bright living room, open-plan kitchen, separate bedroom in the basement and a delightful southwest-facing patio garden.

Thanks to its clever layout across two levels, large windows and freehold status, this property offers a unique combination of comfort, privacy and vibrant Amsterdam city living. A wonderful home for anyone who wants to enjoy everything Oud-West has to offer within easy reach, while still having their own private outdoor space at home.

Bellamydwarstraat 12H

Amsterdam



LAYOUT

Upon entering, you will immediately notice the pleasant natural light and surprisingly spacious feel of the apartment. The living room is situated at the front of the property and features large windows that allow plenty of daylight to enter.

The open-plan kitchen is located at the rear. It is practically designed and offers ample storage space as well as all the necessary built-in appliances, including a four-burner gas hob, extractor hood, combination oven, dishwasher and refrigerator with freezer drawers.

An internal staircase leads to the basement, where the bedroom is located. The bathroom is situated in the central section and is fitted with a walk-in shower, washbasin, heated towel rail and toilet. There is also a separate cupboard housing the central heating boiler and the washing machine connection.

The combination of the bright living space on the ground floor and the separate bedroom in the basement creates a clever and surprisingly spacious layout.

The living room provides access to the charming southwest-facing patio garden.

The wide pavement in front of the property also offers space for a bench, creating a pleasant spot to sit outside and enjoy the lively atmosphere of the neighbourhood.

MEASUREMENTS

In accordance with the BBMI measurement guidelines, the property has approximately 42 m² of usable residential floor area. In addition, the property has a basement of approximately 14 m², classified as other internal space. Due to its limited ceiling height, this area is not included in the usable residential floor area.

Bellamydwarsstraat 12H

Amsterdam



LOCATION

Welcome to the highly sought-after Bellamy neighbourhood, right in the heart of vibrant Amsterdam Oud-West. Bellamydwarsstraat enjoys an excellent location, with De Hallen, Ten Katemarkt and Vondelpark all within easy reach. The charming Nine Streets (9 Straatjes), Leidseplein and Amsterdam city centre are also easily accessible.

For everyday shopping, there is an excellent choice of local shops, delicatessens and supermarkets, including Albert Heijn, Jumbo and Lidl. The neighbourhood is also renowned for its wide variety of cafés, restaurants and welcoming coffee bars. Whether you are looking for a relaxed coffee nearby or an evening of fine dining, everything is quite literally just around the corner.

The property is also very well connected by public transport. Several tram services can be found on Eerste Constantijn Huygensstraat, Kinkerstraat and Overtoom. By car, the S100 and S106 arterial roads are easily accessible.

KEY FEATURES

Year of construction: 1933;

Freehold property (no ground lease);

Energy label C;

Usable residential floor area approximately 41.9 m², measured in accordance with NEN 2580;

Basement: approximately 14.3 m² of other internal space due to limited ceiling height;

Bright and practically laid-out apartment arranged over two levels;

Active Owners' Association (VvE), self-managed, comprising 4 members;

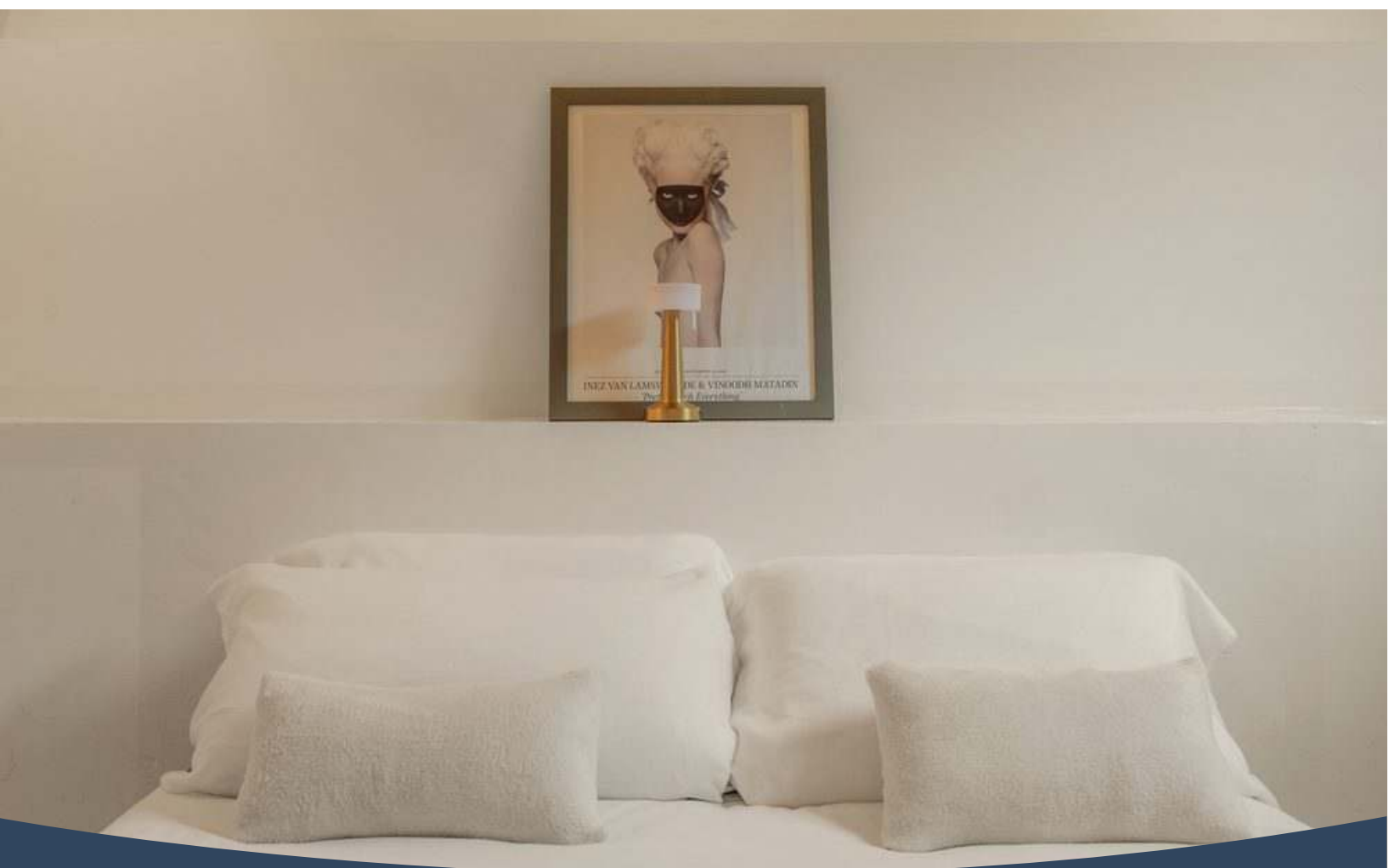
Monthly VvE service charges approximately € 92,-;

De Hallen, Ten Katemarkt and Vondelpark within easy reach;

Transfer date by mutual agreement.

In short: a central and vibrant location where living, working, relaxing and enjoying the city come together perfectly, all within a neighbourhood that retains its charming village-like character.

Visit our website and book your appointment today for an extensive viewing.









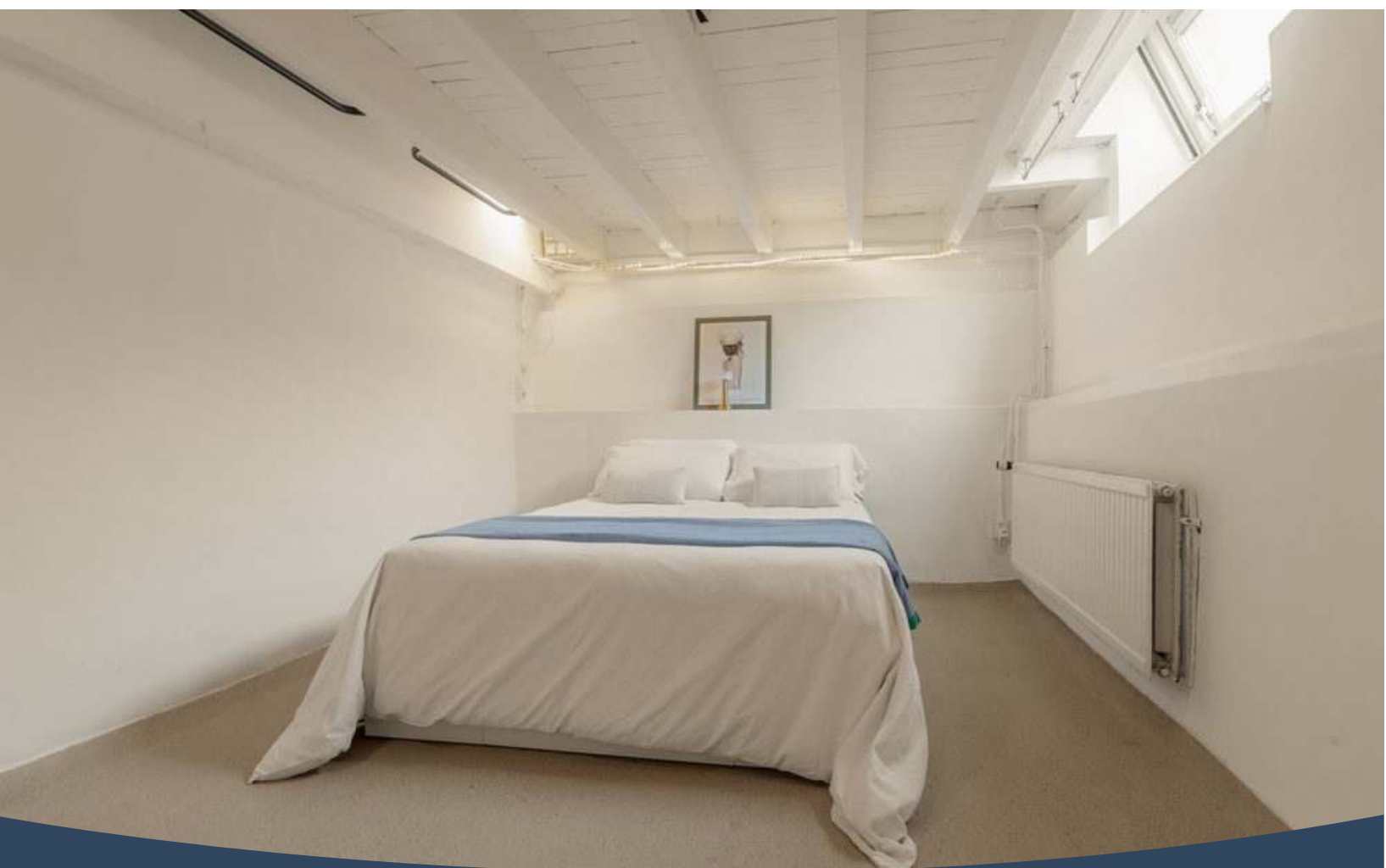








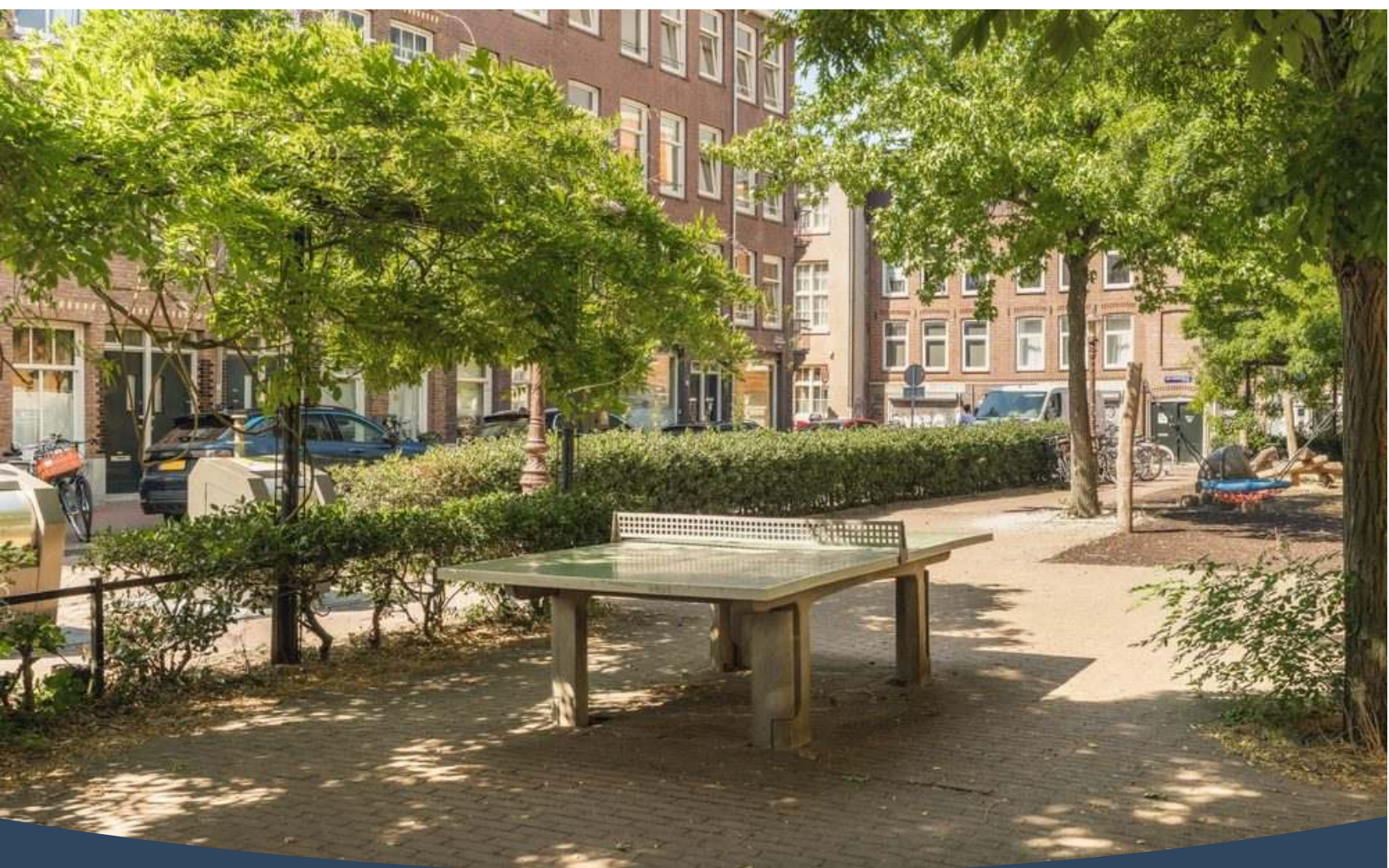










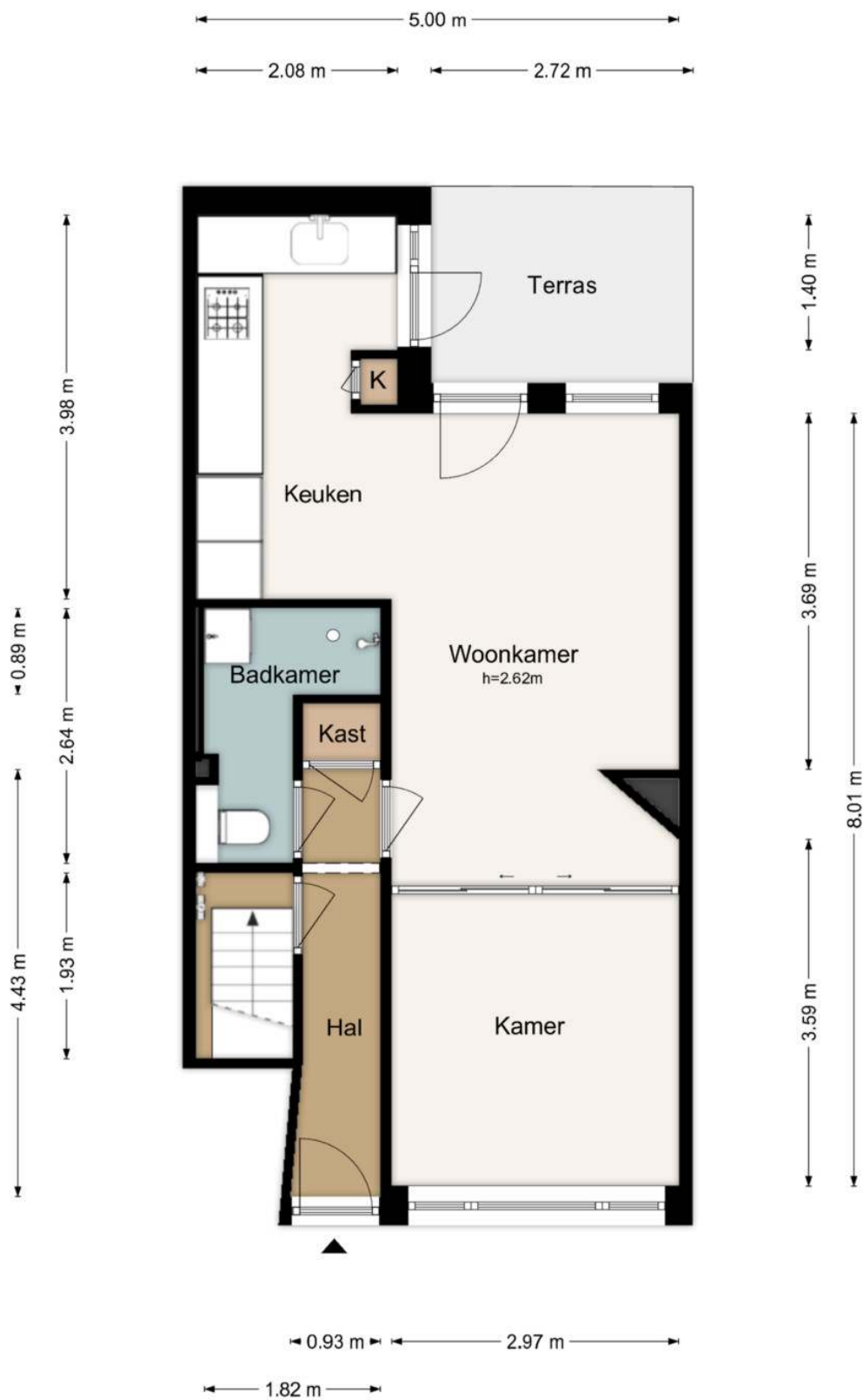






Plattegrond

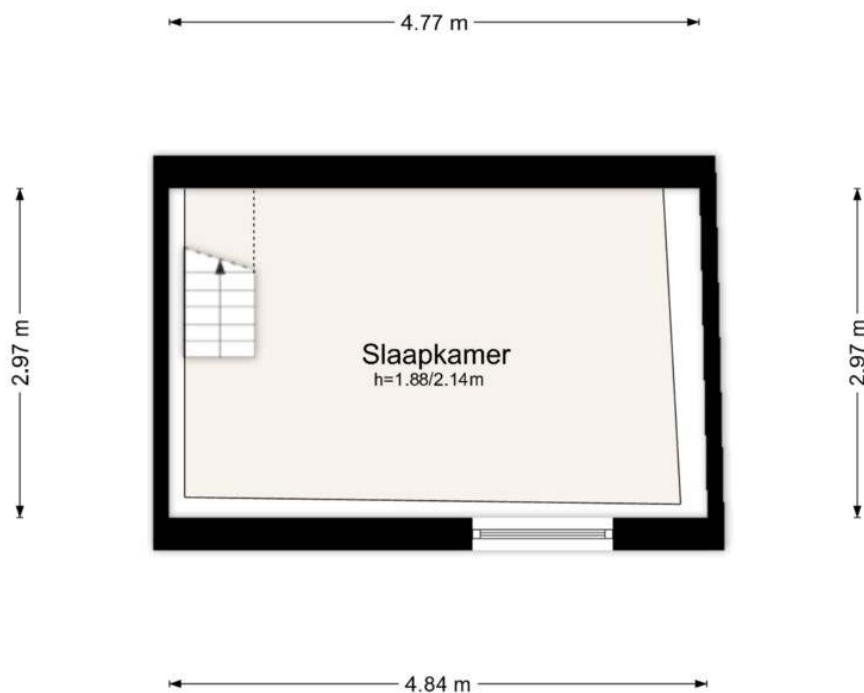
Bellamydwarsstraat 12 - Amsterdam Begane Grond



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

Plattegrond

Bellamydwarsstraat 12 - Amsterdam Souterrain



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.



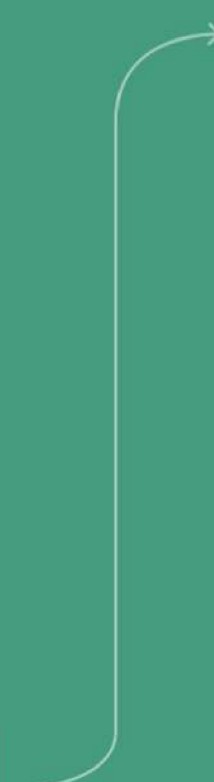
Je zoektocht naar een woning wordt concreter.



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