



REINIER CLAESZENSTRAAT 41 3, AMSTERDAM

Luxe gerenoveerd 3-kamer appartement van 70 m2 met balkon in West

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers
marieke@ldmakelaars.nl
+31 6 38 14 37 34

Lammers +
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Reinier Claeszenstraat 41 3

€ 675.000,-



APPARTEMENT



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1922



70 M2



BAD & DOUCHE



BALKON OP HET WESTEN

Stijlvol en luxe gerenoveerd appartement van 70m2 op eigen grond in de geliefde wijk De Baarsjes. Het appartement op de derde verdieping heeft naast de vele smakvolle elementen een ruime woonkamer, luxe keuken & badkamer, een balkon en twee goede slaapkamers.

EN A stylish, luxuriously renovated 70 m² apartment on freehold land in the popular De Baarsjes neighborhood. Located on the third floor, the apartment features—alongside many tasteful details—a spacious living room, a luxury kitchen and bathroom, a balcony, and two good-sized bedrooms.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



REINIER CLAESZENSTRAAT 41 3

HAL

Via het trappenhuis bereik je de entree op de 3e etage. In de hal is een garderobe, ruimte voor wasmachine en droger en de meterkast.

LIVING & KEUKEN

De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft een op maat gemaakte wandkast. Tegenover is plek voor een bank. In het gehele appartement ligt een visgraat parketvloer met vloerverwarming en in het plafond en wanden dim-to warm spots.

De luxe Terra-grey keuken met composiet (Glencoe Jetstone) werkblad heeft inbouwapparatuur van Siemens Studioline. Er is een 5-pits inductiekookplaat, combi oven, koel/vriescombinatie en een Quooker. Aan de andere wand is de eettafel met het op maat gemaakte bankje met ook weer opbergruimte.

Bijzonderheden

- + Stijlvol en goed ingedeeld appartement van 70m2
- + Eigen grond, dus geen erfpacht
- + Zonnig balkon op west met prachtig zicht op bomen
- + Luxe gerenoveerd in 2025/2026
- + Vloerverwarming in het gehele appartement
- + Energielabel A
- + Actieve VVE met voldoende reserve en MJOP
- + Servicekosten € 129,94 per maand
- + Overdracht kan vlot

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

REINIER CLAESZENSTRAAT 41 3

BALKON

Vanuit de keuken stap je op het balkon op het westen. Hier kun je heerlijk genieten van de middag en avondzon en heb je een verrassend vrij uitzicht op de diepe achtertuin met veel groen.

2 SLAAPKAMERS

Beide slaapkamers zijn licht en hebben smaakvolle inbouwkasten. Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer met grote kastenwand en ingebouwde werkplek. Beide slaapkamers hebben airconditioning.

BADKAMER

De luxe badkamer is prachtig ingericht met een lichte tegel en een maatwerk massief eiken wastafelmeubel met een spiegel met spiegelverwarming. Door de slimme indeling is er een ruime inloopdouche met regendouche, een ligbad met whirlpool, toilet en een dubbele wastafel.

Renovaties:

- + De voorgevel van het pand is door de VvE eind 2024 opgeknapt en voorzien van nieuwe houten raamkozijnen met HR++ glas.
- + Tijdens de renovatie van het appartement in 2025-2026 zijn alleen de gevels blijven staan en is alles vernieuwd (inclusief leidingwerk en elektra).
- + Alle kozijnen zijn van hout, behalve die van de slaapkamer aan de achterzijde. Deze zijn in het gehele pand van kunststof om zo onderhoudskosten te besparen.
- + Alle ramen hebben HR++ glas, behalve die in de kozijnen bij het balkon, dat is dubbelglas.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)













Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

REINIER CLAESZENSTRAAT 41 3



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

Wonen in Amsterdam West

De Reinier Claeszenstraat is een rustige, groene straat in de populaire wijk De Baarsjes.

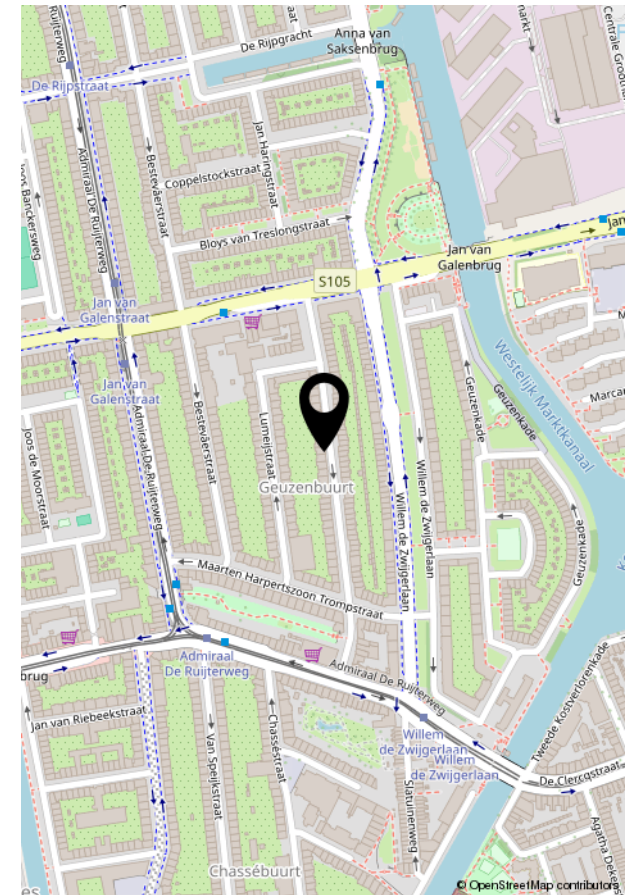
In de buurt vind je leuke winkels en restaurants zoals Faam, Kaufmann, Selma's, Le French Cafe, Henrix, Jinja, Pazzi, Binnenvisser en Fort Negen en ook de populaire Hallen zijn dichtbij.

In tien minuten lopen ben je in het hart van de Jordaan.

En met 5 minuten fietsen in één van de drie omringende parken (Vondelpark, Rembrandtpark of Erasmuspark).

Om de hoek op de Admiraal de Ruijterweg zijn diverse tramlijnen (13, 18 en 19) die je zowel naar Centraal Station als Amsterdam Sloterdijk brengen.

Met de auto ben je binnen enkele minuten via de Jan van Galenstraat op de Ring A10 West.



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

REINIER CLAESZENSTRAAT 41 3



Vraagprijs
€



Vertrekken

- Woonkamer
- Open keuken
- 2 Slaapkamers
- Badkamer
- Wasruimte
- Balkon



Oppervlakte

Gebruikersoppervlakte 70 m²
Gebouwgebonden
buitenruimte 4 m²



Bouwjaar

1922, compleet gerenoveerd in
2025/2026



Eigendoms soort

Eigen grond



Fundering

Fundermaps C = matig risico



Buitenruimte

Balkon op het westen



Kadaster

Sectie L nr 3368 A 8

De woning in het kort 2/2

REINIER CLAESZENSTRAAT 41 3



Installaties

- Verwarming en warm water dmv combi ketel eind 2025
- Vloerverwarming in gehele appartement
- Airconditioning in slaapkamers
- Mechanische ventilatie



Staat van onderhoud

Intern: uitstekend
Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 314 per jaar
- Rioolheffing € 192 per jaar



VVE

- € 129,94 per maand



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

In overleg, kan vlot



Verkopende makelaar

Marieke Lammers
06 38 14 37 34

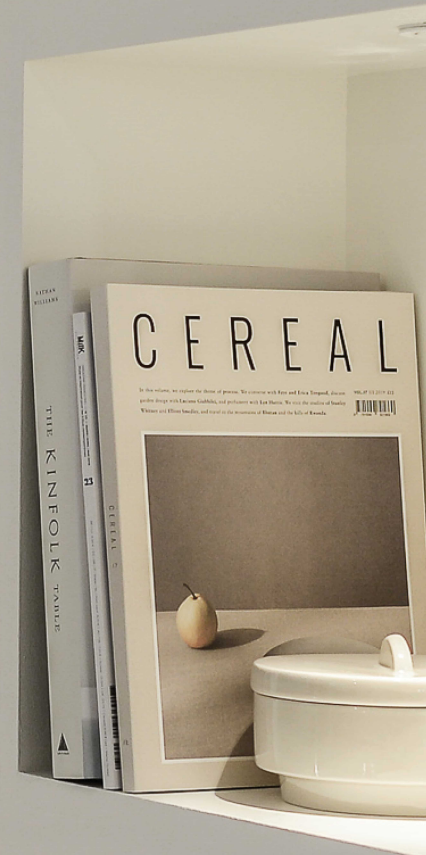


Overig

Geen bijzonderheden bekend

What it feels like
to work with us?

Personal approach, the best service and
a good feeling from start to finish are
central to us. Questions? Do not
hesitate to contact us.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48