



Groen van Prinstererstraat 54-2
Amsterdam

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

www.groenvanprinstererstraat54-2.nl

Groen van Prinstererstraat 54-2

Amsterdam



ENGLISH TEXT BELOW!

Sfeervol en licht appartement met een en-suite woonkamer, Frans balkon én balkon gelegen in de geliefde Staatsliedenbuurt!

Aan de Groen van Prinstererstraat 54-2 woon je op een rustige en centrale locatie, op korte loopafstand van het Westerpark en de Jordaan. Dit karakteristieke appartement beschikt over een praktische indeling, veel lichtinval en buitenruimte aan beide zijden. Het Franse balkon aan de voorzijde ligt op het oosten, terwijl het balkon aan de achterzijde heerlijk op het westen is georiënteerd.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de tweede verdieping. Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer. De openslaande deuren naar het Franse balkon op het oosten zorgen hier voor een prettige lichtinval en geven uitzicht op de straat. Via een en-suite afscheiding wordt het achterste gedeelte van de woonkamer bereikt. Deze ruimte is flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als zitkamer, eetkamer of slaapgedeelte. De openslaande deuren geven toegang tot het balkon aan de rustige achterzijde. Dankzij de ligging op het westen kun je hier aan het einde van de dag heerlijk van de middag- en avondzon genieten. De afzonderlijke keuken ligt aan de achterzijde en beschikt over een eenvoudig Bruynzeel-keukenblok. Ook vanuit de keuken is het achterbalkon bereikbaar. De keuken biedt een goede basis voor vernieuwing en kan geheel naar eigen wens worden ingericht. De compacte badkamer is functioneel uitgevoerd en voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Groen van Prinstererstraat 54-2

Amsterdam



Mogelijkheden

De woning is afkomstig uit de verhuur en beschikt momenteel over een eenvoudige afwerking. Daarmee vormt zij een uitstekende basis voor wie een appartement volledig naar eigen smaak wil moderniseren en inrichten. Met een eigentijdse renovatie kan hier een bijzonder sfeervol en comfortabel stadsappartement worden gerealiseerd. De combinatie van lichtinval aan twee zijden, twee buitenruimtes en de geliefde ligging biedt hiervoor een uitstekende basis. De karakteristieke en-suite indeling, de twee balkons en de ligging op eigen grond maken dit tot een bijzonder aantrekkelijk geheel.

Locatie

De woning ligt in de populaire Staatsliedenbuurt, een levendige en geliefde woonomgeving direct naast het Westerpark. Hier komen rust, groen en stedelijke voorzieningen op een prettige manier samen.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels aan de Van Limburg Stirumstraat, waar onder andere supermarkten, speciaalzaken, een bakker en een slager zijn gevestigd. Ook aan gezellige cafés en restaurants is geen gebrek. Bekende adressen in de omgeving zijn onder meer Café Beurre, Café de Gruyter, Pendergast, Café-Restaurant Amsterdam, Bella Storia, Pacific Parc, Brouwerij Troost en Cantine de Caron. Het Westerpark en het cultuurpark Westergas liggen op loopafstand en bieden volop mogelijkheden voor sport, ontspanning, horeca en culturele activiteiten. Met de fiets bereik je binnen enkele minuten de Jordaan, de Haarlemmerdijk en het centrum van Amsterdam. De bereikbaarheid is uitstekend. In de nabije omgeving bevinden zich diverse tram- en bushaltes met goede verbindingen naar Amsterdam Centraal en andere delen van de stad. Met de auto is de Ring A10 eveneens snel bereikbaar.

Groen van Prinstererstraat 54-2

Amsterdam



Bijzonderheden

- Bouwjaar 1911;
- Gelegen op eigen grond dus geen erfpacht;
- Ingemeten volgens de BBMI;
- Woonoppervlakte: 36,6 m²;
- Gelegen op de tweede verdieping;
- Karakteristieke woonkamer en suite;
- Frans balkon aan de voorzijde op het oosten;
- Balkon aan de achterzijde op het westen;
- Mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- Centrale ligging in de populaire Staatsliedenbuurt;
- Op loopafstand van het Westerpark en de Jordaan;
- Niet zelfbewoningsclausule alsmede een asbest- en ouderdomsclausule zullen worden opgenomen in de koopakte;
- Funderingsrisicoklasse: laag (ABC);
- Aanvaarding in overleg.

Kortom

Een licht en praktisch ingedeeld appartement met karakteristieke en-suite kamers, buitenruimte aan beide zijden en volop mogelijkheden om er een eigentijdse woning van te maken. Dit alles op eigen grond en op een uitstekende locatie nabij het Westerpark en de Jordaan.

Ga naar onze website voor het plannen van een afspraak voor een bezichtiging. Wij leiden je graag persoonlijk rond!

Meetclausule

De woning is ingemeten conform de NVM Meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige wijze van meten toe te passen en geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

Verschillen in meetuitkomsten kunnen niet volledig worden uitgesloten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper en makelaar voor enige aansprakelijkheid hieromtrent.

Groen van Prinstererstraat 54-2

Amsterdam



Disclaimer

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ten aanzien van alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Ons kantoor treedt bij deze woning op als makelaar van verkoper. Wij adviseren potentiële kopers om een eigen NVM/MVA-aankoopmakelaar in te schakelen voor professionele begeleiding tijdens het aankoopproces. Indien een koper hiervan afziet, wordt deze geacht volgens de wet voldoende deskundig te zijn om alle relevante zaken zelfstandig te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

//

A cosy and light-filled flat with an en-suite living room, a French balcony and a balcony, situated in the popular Staatsliedenbuurt neighbourhood!

At Groen van Prinstererstraat 54-2, you'll live in a quiet yet central location, just a short walk from Westerpark and the Jordaan. This characterful flat boasts a practical layout, plenty of natural light and outdoor space on both sides. The French balcony at the front faces east, whilst the balcony at the rear enjoys a lovely west-facing aspect.

Groen van Prinstererstraat 54-2

Amsterdam



Layout

The communal staircase leads to the entrance of the flat on the second floor. You enter the hall, which provides access to the various rooms. The living room is situated at the front of the flat. The French doors leading to the east-facing balcony allow plenty of natural light to flood in and offer a view of the street. The rear section of the living room is accessed via a partition wall. This space can be used flexibly, for example as a sitting room, dining room or sleeping area. The French doors open onto the balcony at the quiet rear of the property. Thanks to its west-facing position, you can enjoy the afternoon and evening sun here at the end of the day. The separate kitchen is situated at the rear and features a simple Bruynzeel kitchen unit. The rear balcony is also accessible from the kitchen. The kitchen offers a good basis for refurbishment and can be fitted out entirely to your own taste. The compact bathroom is functionally designed and fitted with a shower, toilet and washbasin.

Potential

The property was previously let and currently features a simple finish. This makes it an excellent base for anyone wishing to modernise and furnish an apartment entirely to their own taste. With a contemporary refurbishment, this could be transformed into a particularly charming and comfortable city flat. The combination of natural light from two sides, two outdoor spaces and the sought-after location provides an excellent foundation for this. The characteristic en-suite layout, the two balconies and the fact that it stands on freehold land make this a particularly attractive property.

Groen van Prinstererstraat 54-2

Amsterdam



Location

The property is situated in the popular Staatsliedenbuurt, a lively and much-loved residential area right next to Westerpark. Here, tranquillity, green spaces and urban amenities come together in a pleasant way.

For your daily shopping, you can visit the shops on Van Limburg Stirumstraat, which include supermarkets, specialist shops, a bakery and a butcher. There is also no shortage of cosy cafés and restaurants. Well-known venues in the area include Café Beurre, Café de Gruyter, Pendergast, Café-Restaurant Amsterdam, Bella Storia, Pacific Parc, Brouwerij Troost and Cantine de Caron. Westerpark and the Westergas cultural park are within walking distance and offer plenty of opportunities for sport, relaxation, dining and cultural activities. By bike, you can reach the Jordaan, the Haarlemmerdijk and the centre of Amsterdam in just a few minutes. Transport links are excellent. There are various tram and bus stops in the immediate vicinity, offering good connections to Amsterdam Central Station and other parts of the city. The A10 ring road is also quickly accessible by car.

Groen van Prinstererstraat 54-2

Amsterdam



Details

- Built in 1911;
- Situated on freehold land, so no leasehold;
- Measured in accordance with the BBMI;
- Living area: 36.6 m²;
- Located on the second floor;
- Characteristic en-suite living room;
- French balcony at the front, facing east;
- Balcony at the rear, facing west;
- Opportunity to modernise the property entirely to your own taste;
- Centrally located in the popular Staatsliedenbuurt neighbourhood;
- Within walking distance of Westerpark and the Jordaan;
- A non-owner-occupancy clause, as well as an asbestos and age clause, will be included in the deed of sale;
- Foundation risk class: low (ABC);
- Date of transfer to be agreed.

In short

A bright and practically laid-out flat with characteristic en-suite rooms, outdoor space on both sides and plenty of potential to turn it into a contemporary home. All this on freehold land and in an excellent location near Westerpark and the Jordaan.

Visit our website to book an appointment for a viewing. We'd be delighted to show you round in person!

Groen van Prinstererstraat 54-2

Amsterdam



Measurement clause

The property has been measured in accordance with the NVM Measurement Instructions (BBMI). These measurement instructions are intended to ensure a more consistent method of measurement and provide an indication of the usable floor area. Differences in measurement results cannot be entirely ruled out, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in carrying out the measurement. The buyer indemnifies the seller and the estate agent against any liability in this regard.

Disclaimer

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any omissions, inaccuracies or the consequences thereof. All dimensions and floor areas quoted are indicative. The buyer has a duty to carry out their own due diligence regarding all matters of importance to them. Our agency is acting as the seller's estate agent for this property. We advise potential buyers to engage their own NVM/MVA-accredited buying agent for professional guidance during the purchase process. Should a buyer choose not to do so, they are deemed by law to be sufficiently knowledgeable to assess all relevant matters independently. The NVM's General Terms and Conditions for Consumers apply.



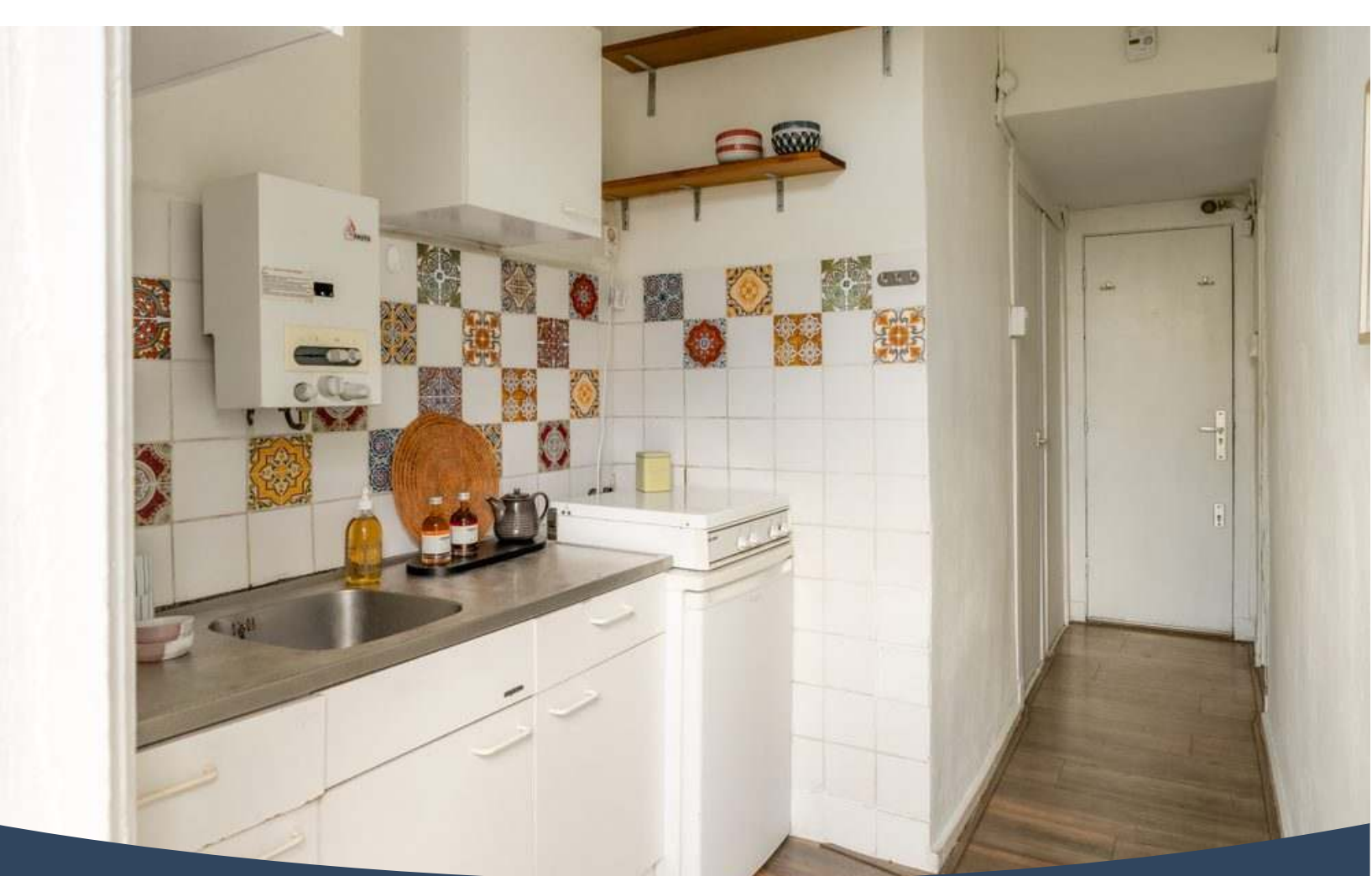




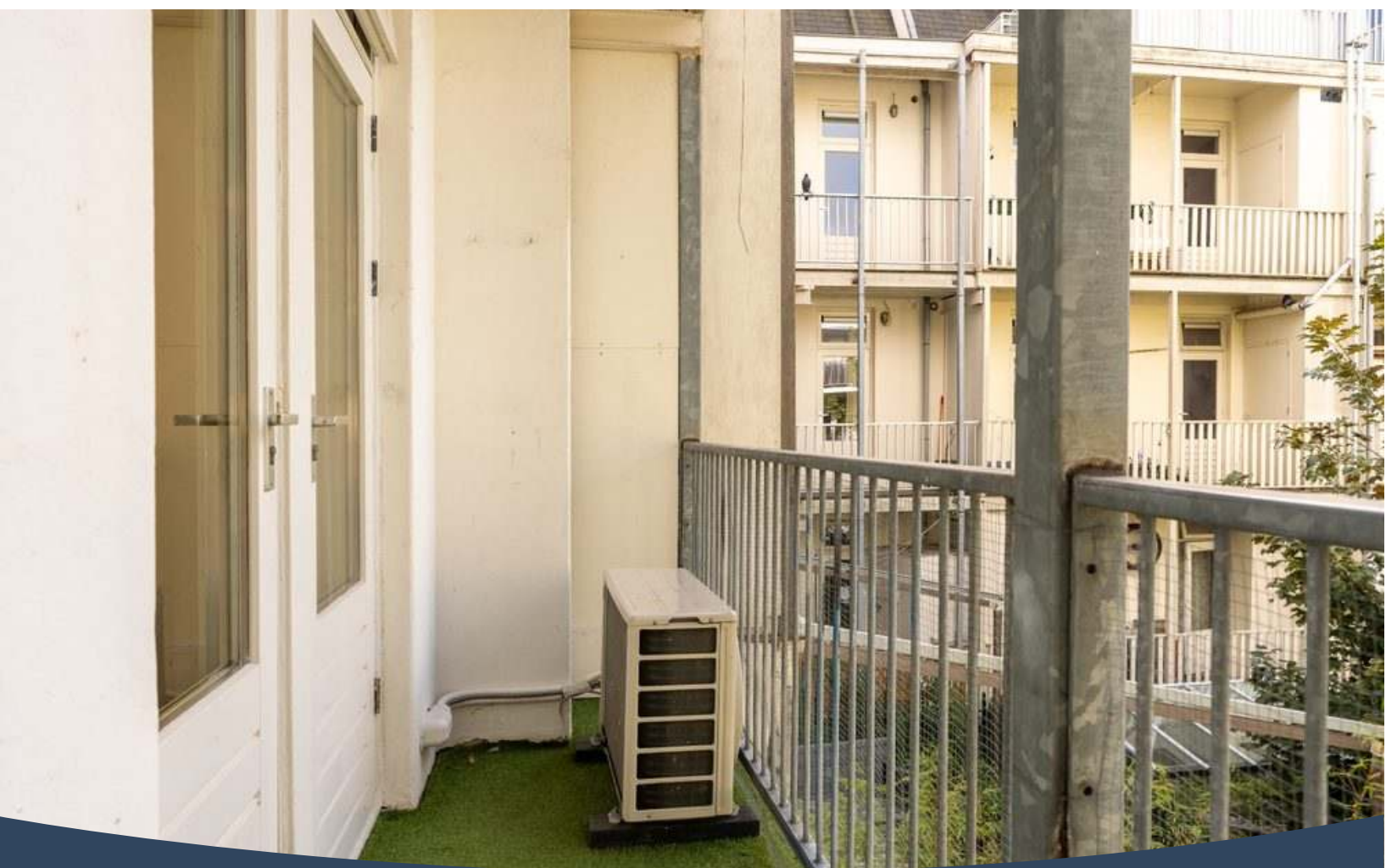


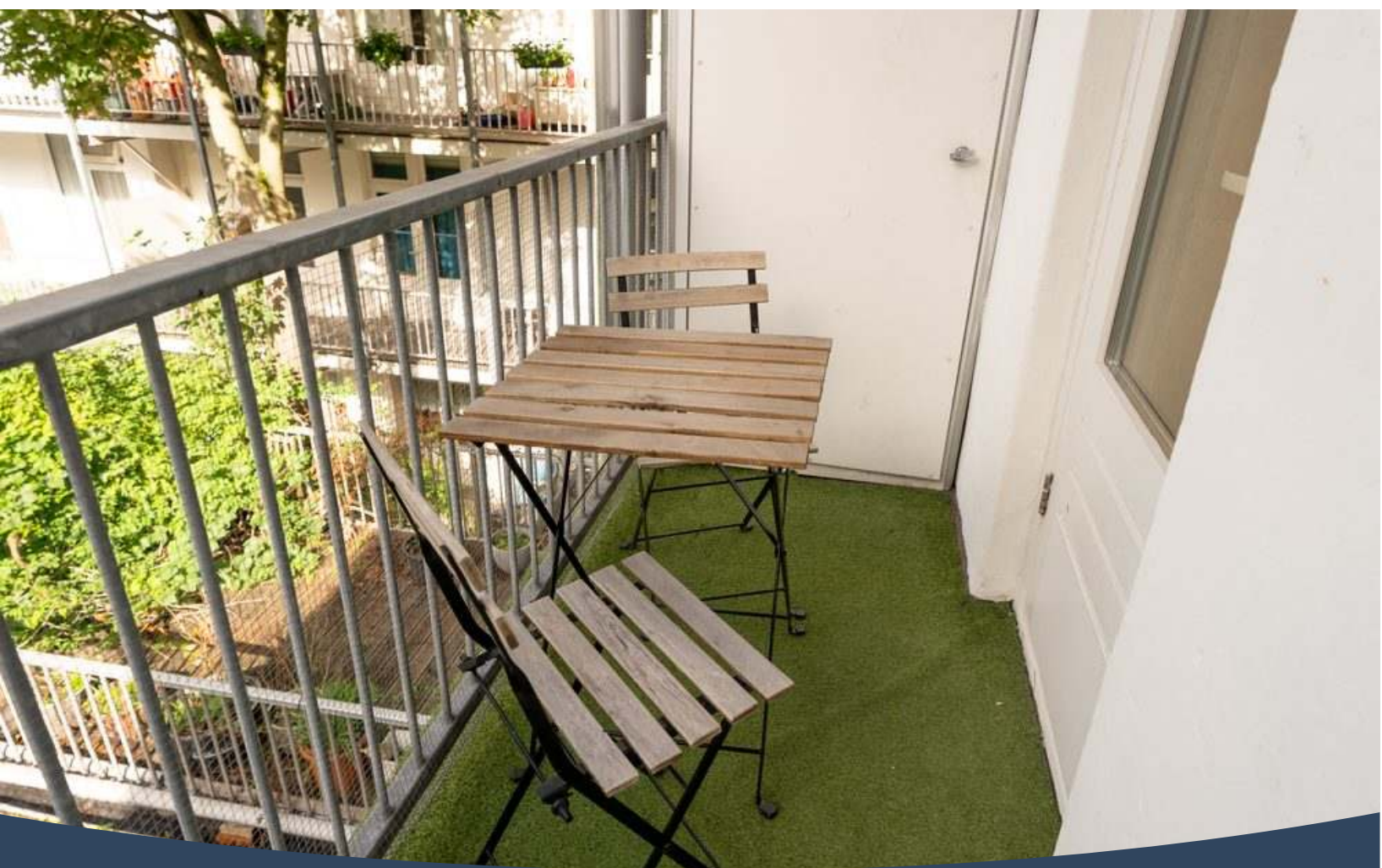


















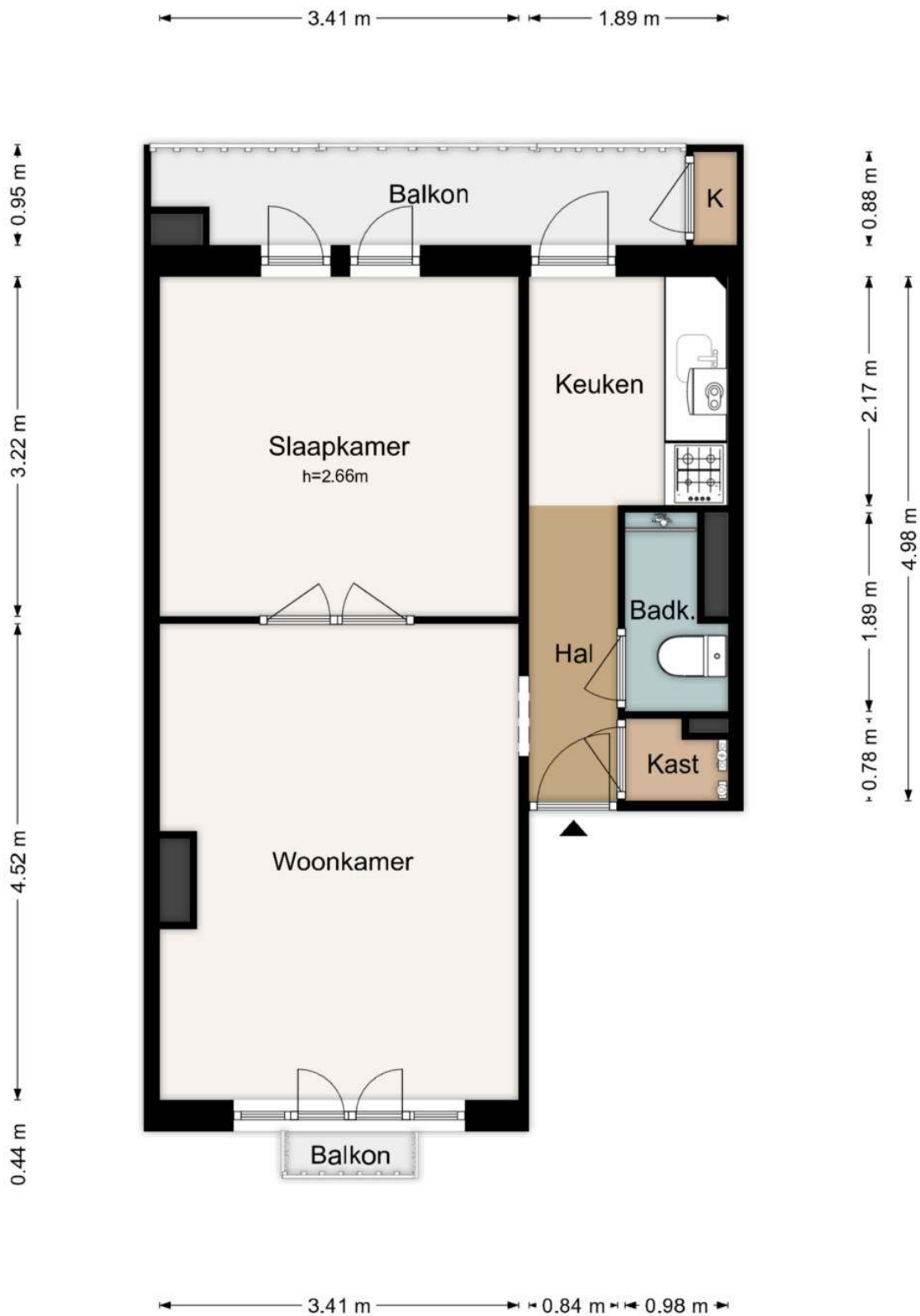






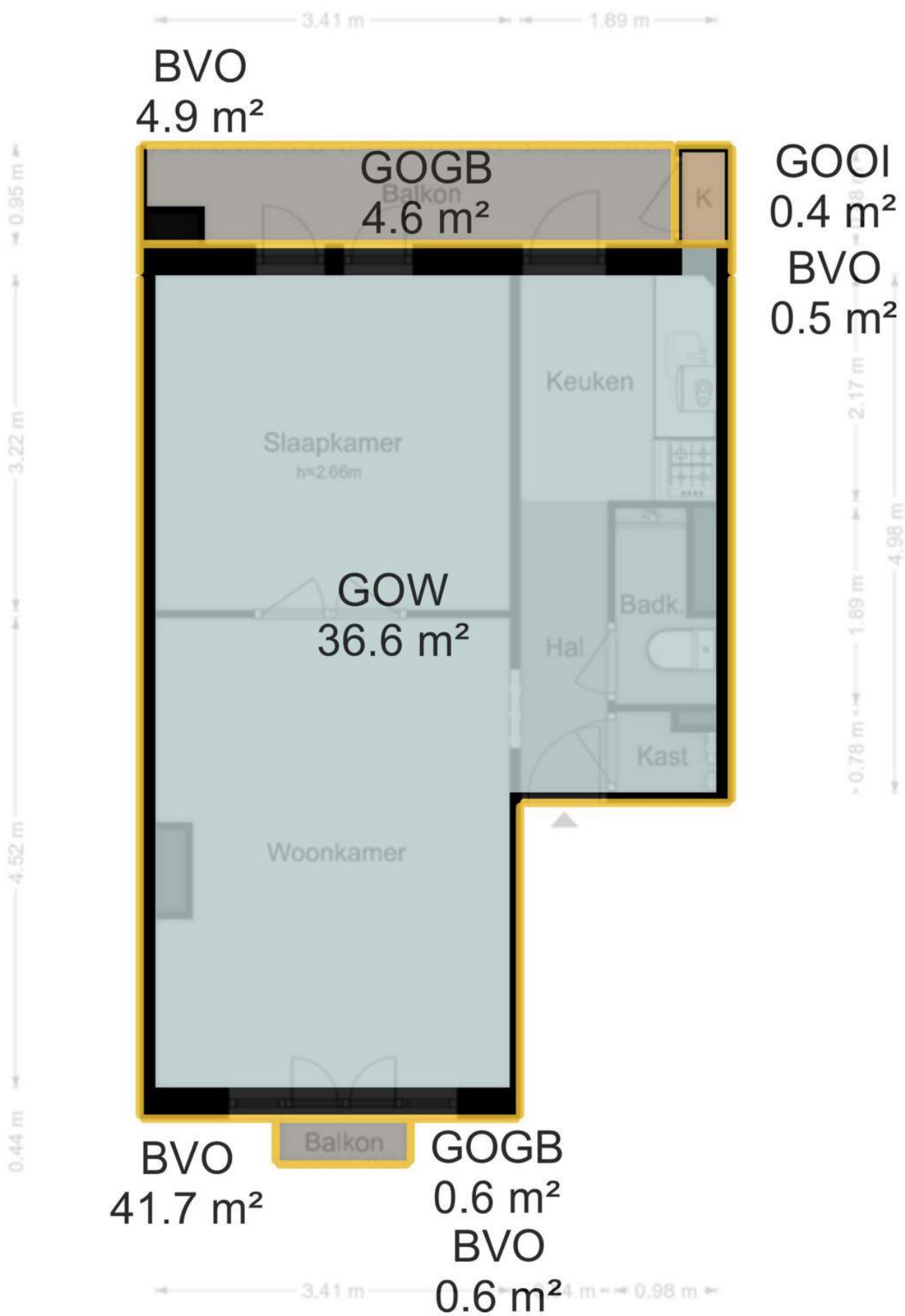
Plattegrond

Groen van Prinstererstraat 54-2 - Amsterdam Tweede Verdieping



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 hypotheekadviseur 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.



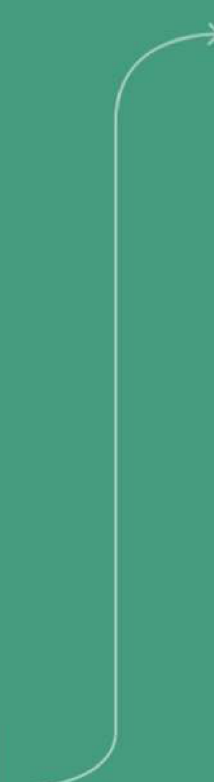
Je zoektocht naar een woning wordt concreter.



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