



VALCKENIERSTRAAT 43 2 AMSTERDAM

Vraagprijs € 500.000 k.k.



Kenmerken

Object Gegevens

Soort woning	Tussenverdieping
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1859
Bouwworm	Bestaande bouw
Bestemming	Woonruimte
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken object

Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	51 m ²
Inhoud woning	157 m ³

Kadaster

Sectie	O
Perceel	4949
Gemeente code	A
Eigendomsituatie	Volle eigendom
Indexnummer	3



Makelaar

Emilie Bouwman

06 15209187

Emilie@degraafengroot.nl

De Graaf & Groot Makelaars

Willemsparkweg 58 H

1071 HJ Amsterdam

info@degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140

www.degraafengroot.nl



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 51m² (NEN2580);
- Twee (slaap)kamers;
- Volledig en hoogwaardig gerenoveerd in 2021;
- Fundering vernieuwd;
- Trappenhuis vernieuwd in 2022;
- Mogelijkheid om een separaat toilet te realiseren in de bergingkast tegenover de keuken (voorbereiding hiervoor is reeds aanwezig);
- Gelegen op eigen grond (dus geen erfpacht);
- Dubbel glas;
- Energielabel C;
- Actieve VvE (4 leden) en professioneel beheerd;
- Rijksbeschermd stadsgezicht (Geen monument);
- De standaard ouderdomsclausule is van toepassing;
- Koopakte volgens ringmodel Amsterdam bij een Amsterdamse notaris naar keuze koper;
- Oplevering in overleg.

Zeer smaakvol en volledig gerenoveerd (2021) appartement van circa 51 m², gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek pand aan de Valckenierstraat in het centrum van Amsterdam. De woning is gelegen op eigen grond dus u betaalt hier geen erfpacht canon!

INDELING

Tweede verdieping:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de woning op de tweede verdieping. Bij binnenkomst komt u in de open keuken/eetkamer met aansluitend de lichte woonkamer aan de voorzijde. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

In het midden van de woning bevindt zich de slaapkamer met praktische kastruimte achter het bed. Aan de achterzijde ligt de aparte werkkamer, ideaal als thuiswerkplek of extra kamer. De badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel, toilet en bidet.

Verder beschikt de woning over een praktische berging-/opbergkast en een aparte kast voor de wasmachine. In de bergingkast tegenover de keuken bestaat bovendien de mogelijkheid om een separaat toilet te realiseren.

De woning is in 2021 volledig gerenoveerd. Daarbij zijn onder andere alle verwarmingen vernieuwd en is een nieuwe CV-installatie geplaatst. De CV-ketel dateert uit 2021 en wordt goed onderhouden. De woning verkeert hierdoor in een verzorgde en instapklare staat.







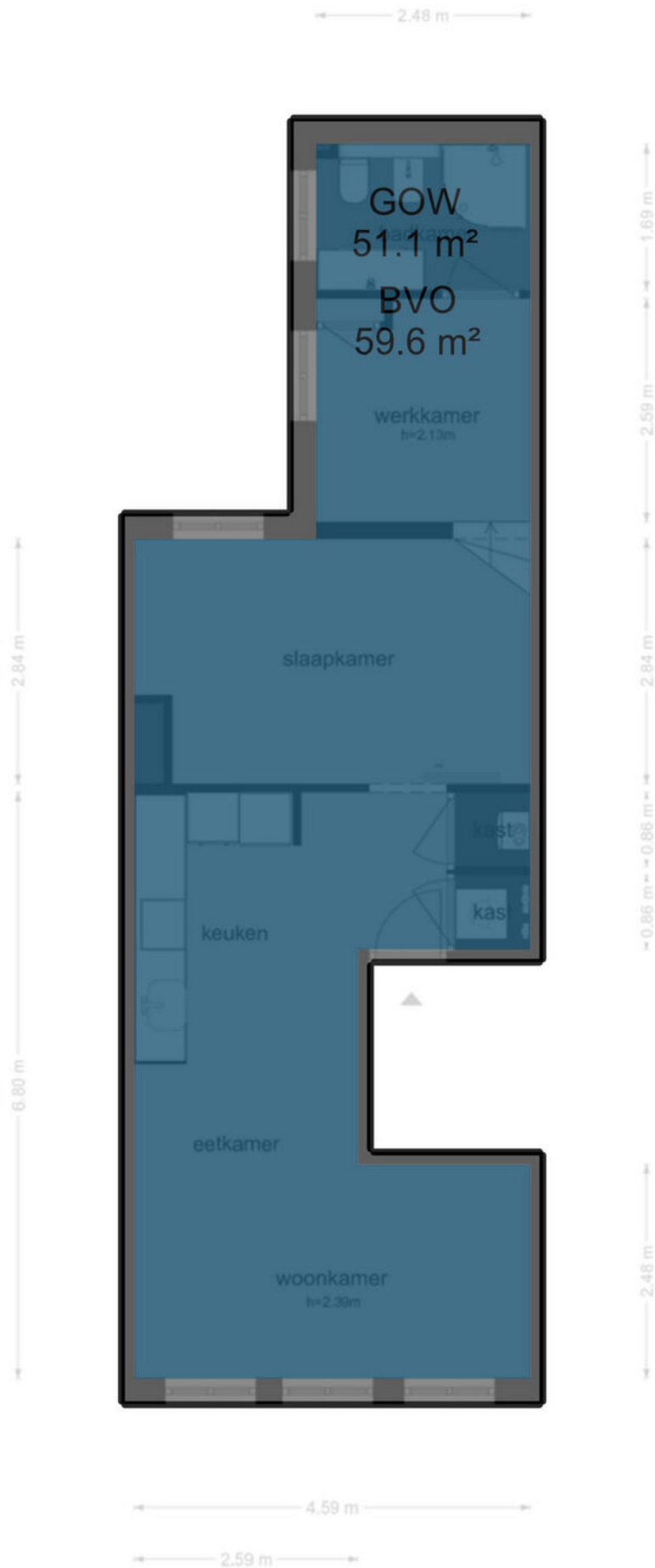






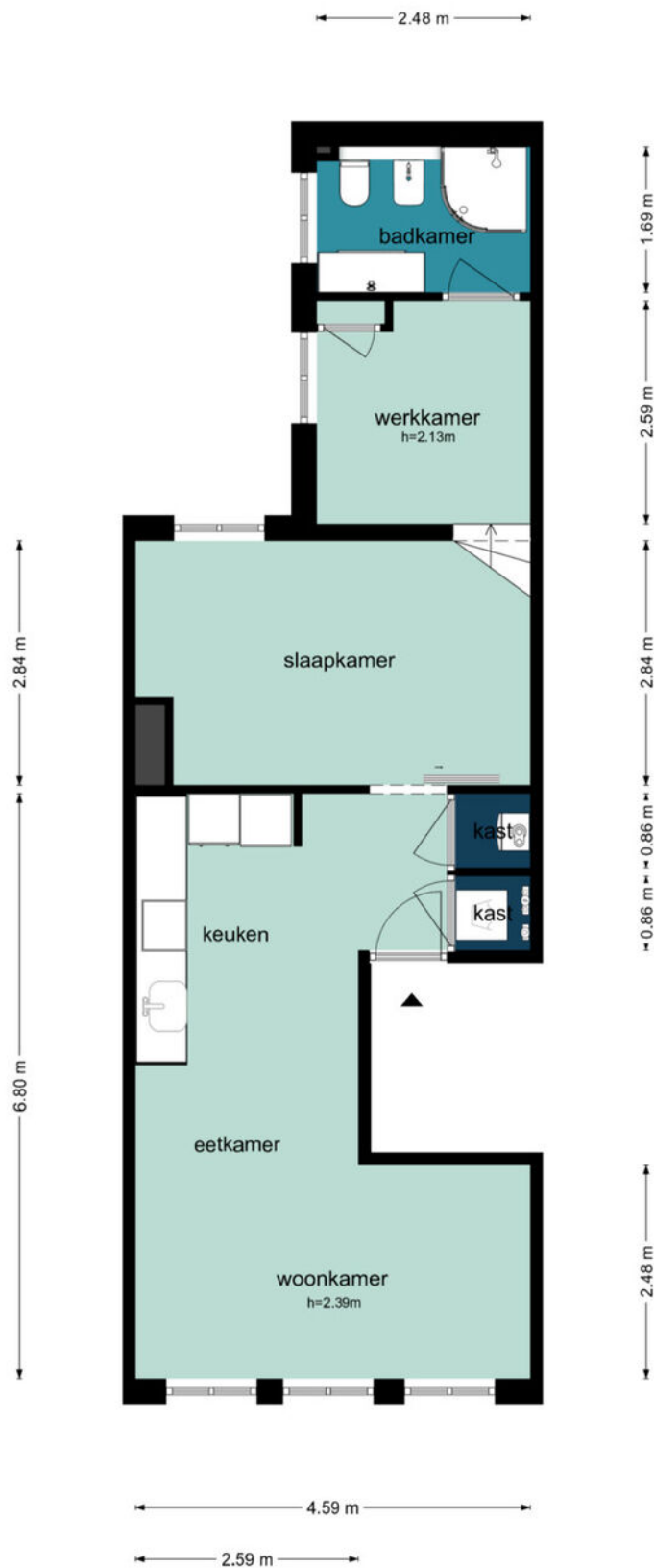


Plattegrond



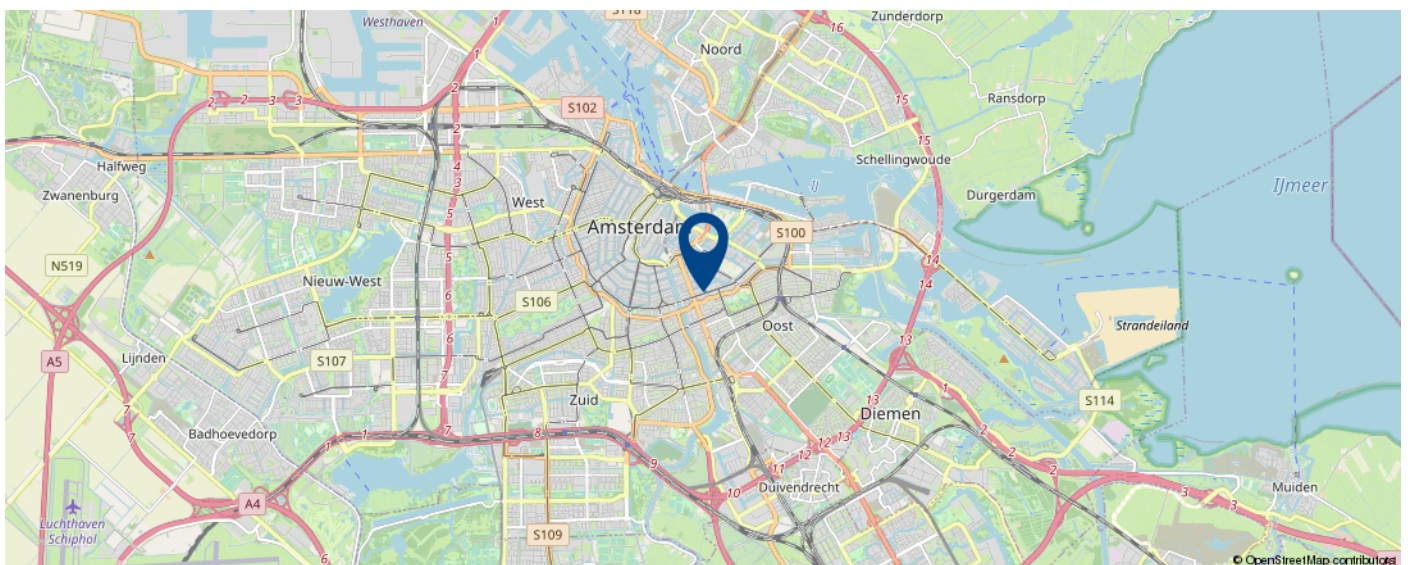
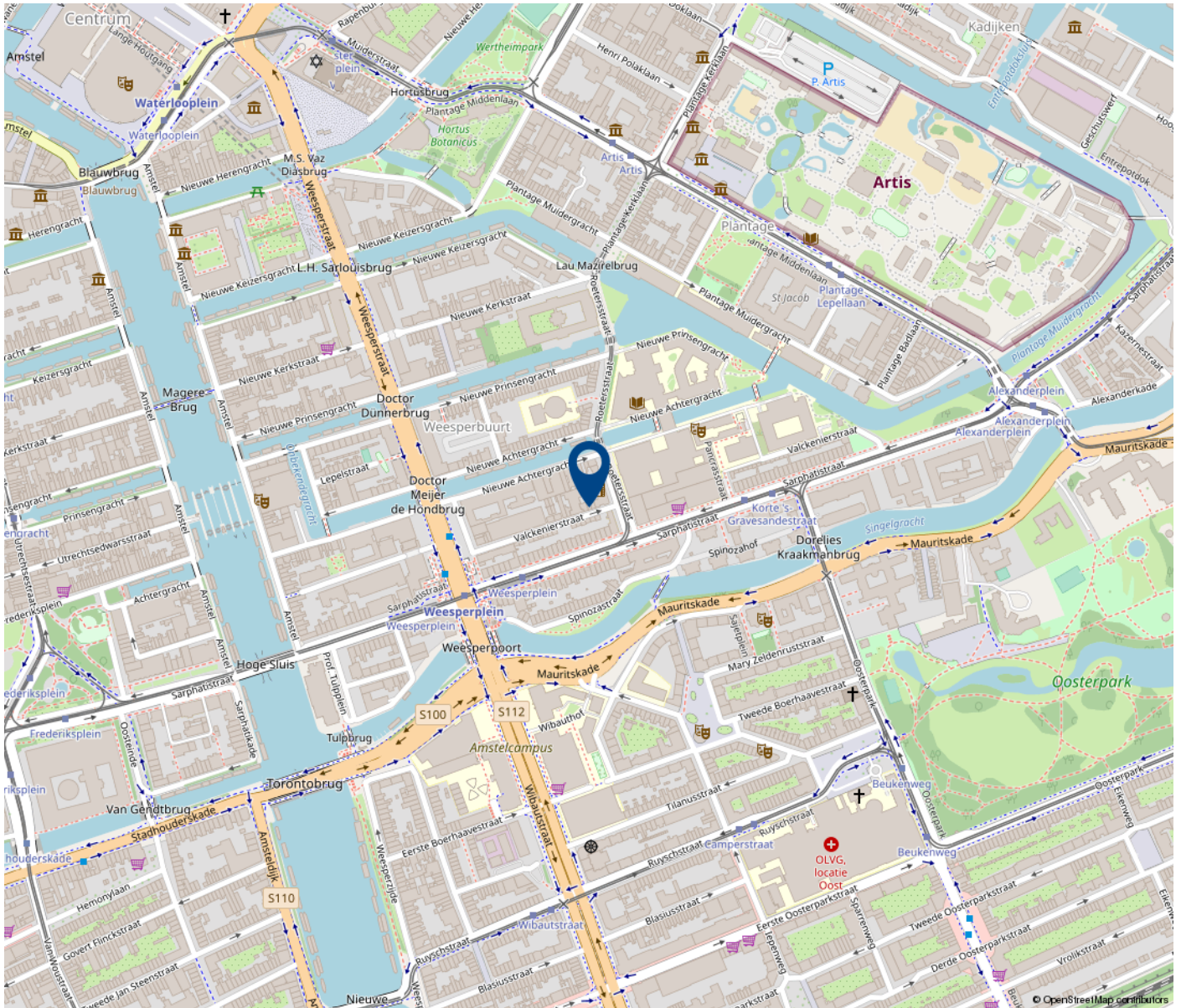
Plattegrond

Valckenierstraat 43-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

Locatie



Kadastrale Kaart

Uw referentie: valck43



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie O Perceel 3740	kadaster
---	---	------------------------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026



Laten we
snel een
afspraken
maken

Emilie Bouwman

emilie@degraafengroot.nl
020 6 627 140



DE GRAAF & GROOT

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. Indien de 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 15 eurocent per/km.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruikwenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de 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.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

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.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De 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 akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door De Graaf & Groot Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Als je van
de natuur houdt,
blijf je in de stad
wonen



DE GRAAF & GROOT

Willemsparkweg 58
1071 HJ Amsterdam

NL26 RABO 0312 9955 98
NL33 INGB 0002 8117 47

KvK Amsterdam 33 17 51 30
www.degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140
info@degraafengroot.nl