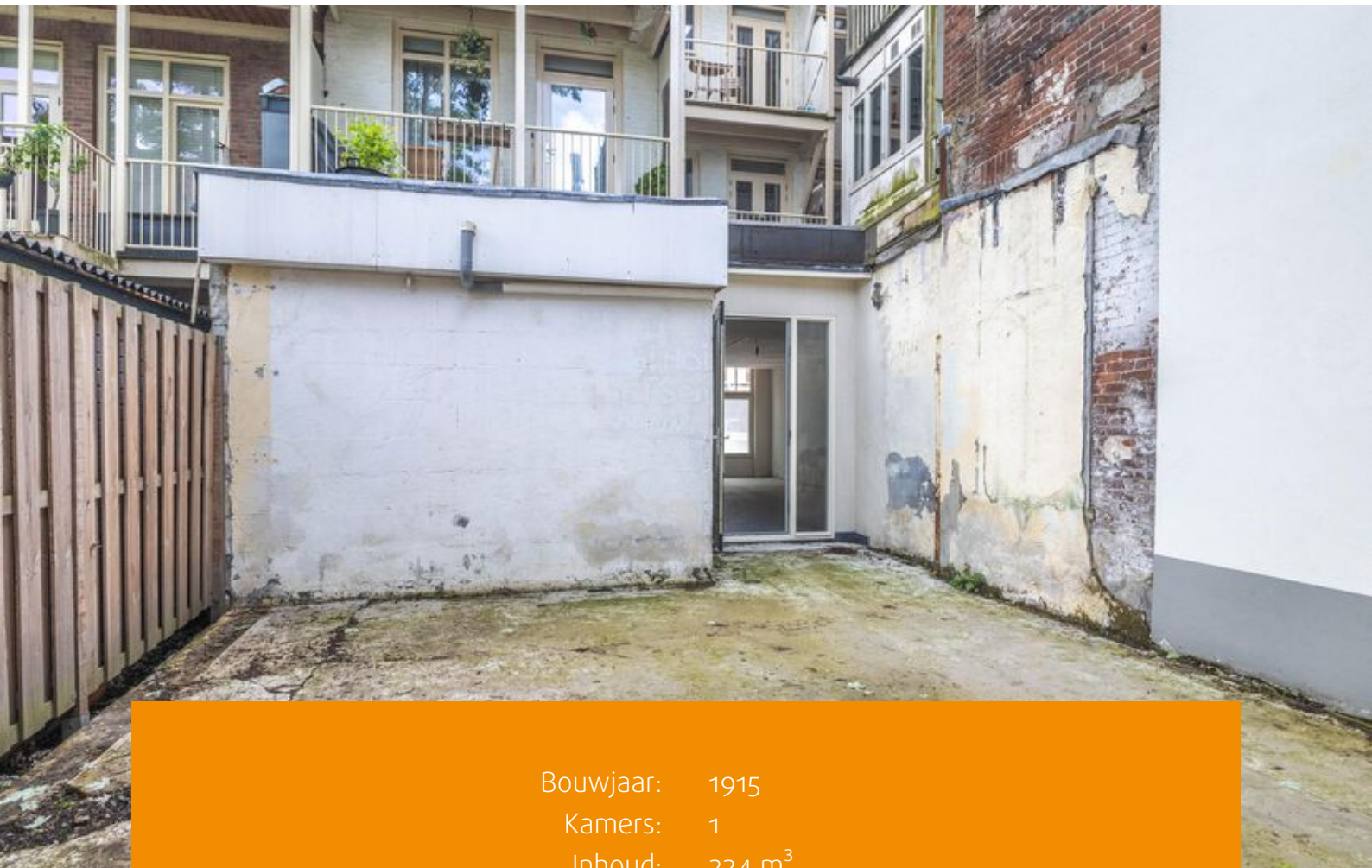


AMSTERDAM

Jan Pieter Heijestraat 56

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1915
Kamers: 1
Inhoud: 224 m³
Woonoppervlakte: 61 m²

Vraagprijs: € 395.000 k.k.



Gelegen op een zeer unieke locatie ligt deze nog te renoveren benedenwoning van 61,4 m² met een heerlijke tuin op het westen. Door de casco staat is deze woning nog geheel naar eigen wens in te richten. Een woning vol kansen en mogelijkheden, gelegen in een levendige buurt met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Vanuit je eigen voordeur betreed je de woning die nog geheel in casco staat is. Zo zal er door de koper nog onder andere binnenmuren, elektra, afvoeren en waterpunten aangelegd moeten worden. Hierdoor krijg je als koper de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen wens en smaak in te richten!

Aan de achterzijde van de woning kom je middels de achterdeur bij de privétuin van circa 37 m². Ook deze dient nog aangelegd te worden en is gesitueerd op het westen.

Tot slot zal er met deze benedenwoning nog een externe berging geleverd worden welke in verhuurde staat verkeerd. Kopende partij dient hierbij rekening te houden met een te betalen overdrachtsbelasting van 10,4% over de waarde van de berging.

Wonen in het populaire Oud-West:

Deze benedenwoning ligt in de bruisende wijk Amsterdam Oud-West. In de directe omgeving vind je een scala aan leuke boetiekjes, restaurants, cafés, koffiebars, (buurt)winkels en supermarkten. De woning bevindt zich op steenworp afstand van de gezellige Ten Katemarkt, waar je dagelijks terecht kunt voor verse lokale producten, brood en vlees, of een snelle lunch in de middag. Daarnaast grenst het appartement aan de historische Kinkerstraat, de Bilderdijkstraat en 'De Hallen', waar je onder andere de Foodhallen, een bioscoop en een bibliotheek vindt. Dit is een perfecte buurt om burens en vrienden tegen te komen in een café, een hapje of drankje te doen en je direct onderdeel te voelen van de buurt.

Bereikbaarheid:

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. In de directe omgeving zijn taxi-, tram- en busverbindingen. Tram 13 en 17 bieden een directe verbinding naar Amsterdam Centraal, terwijl tram 7 je snel naar het Leidseplein of Amsterdam-Oost brengt. Met het openbaar vervoer ben je in slechts 25-30 minuten op Schiphol, waardoor weekendjes weg eenvoudig te plannen zijn. Ook met de auto is de woning goed bereikbaar dankzij de gunstige aansluiting op de ring A10.



Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door PRO VVE Beheer. Voor deze woning en de berging zijn de totale maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 278,69 per maand. De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:

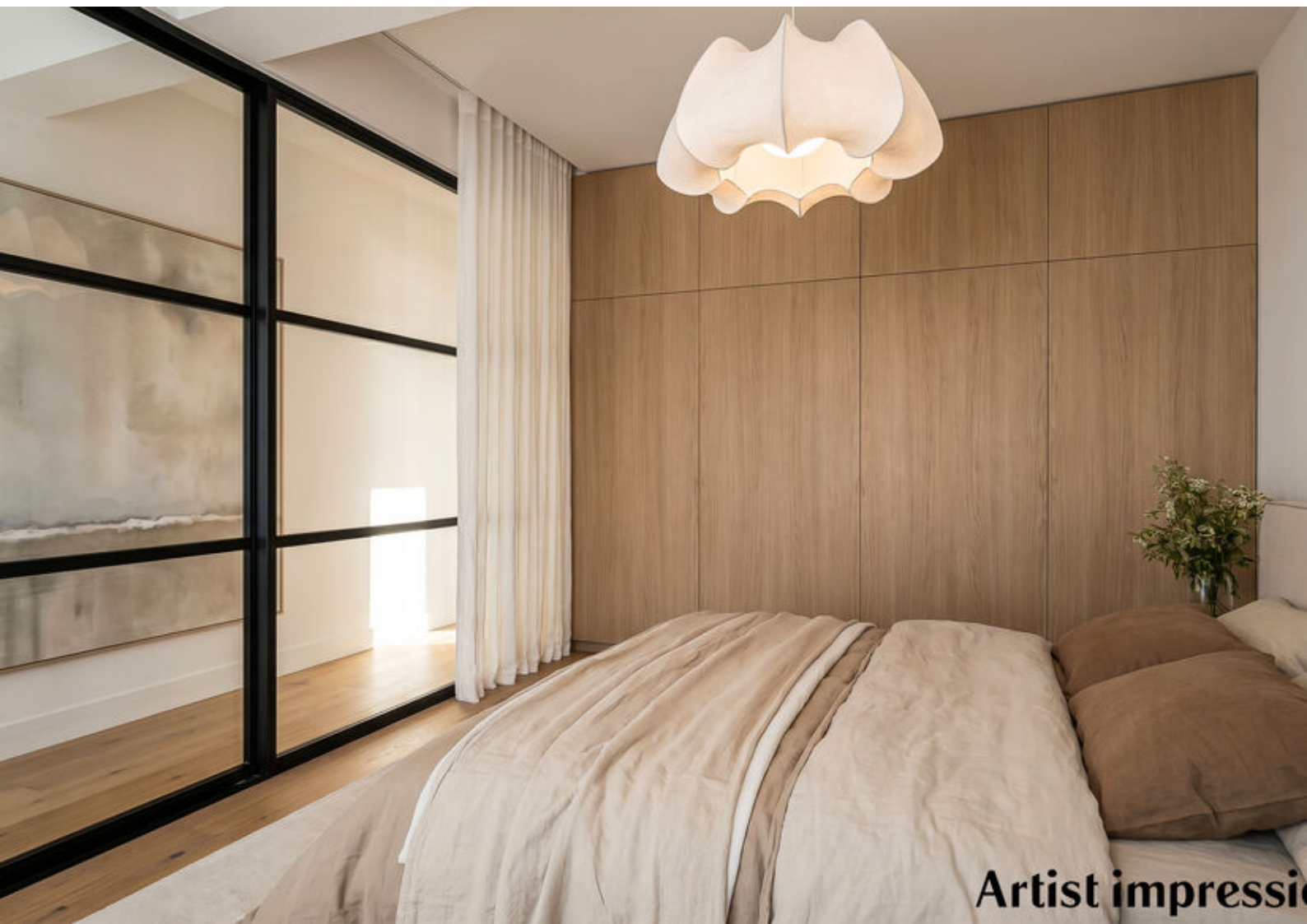
De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 31 januari 2059. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van circa 61,4 m² (NEN meetrapport aanwezig);
- Tuin van circa 37 m² gelegen op het westen;
- Externe bergruimte die in verhuurde staat wordt overgenomen door koper;
- Overdrachtsbelasting over de waarde van de berging bedraagt 10,4%;
- Bouwjaar 1915;
- VvE-bijdrage van € 278,69 per maand (verdeling t/m juni 2027);
- Actieve VVE en professioneel beheerde VvE;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31 januari 2059;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering per direct mogelijk.



Artist impression



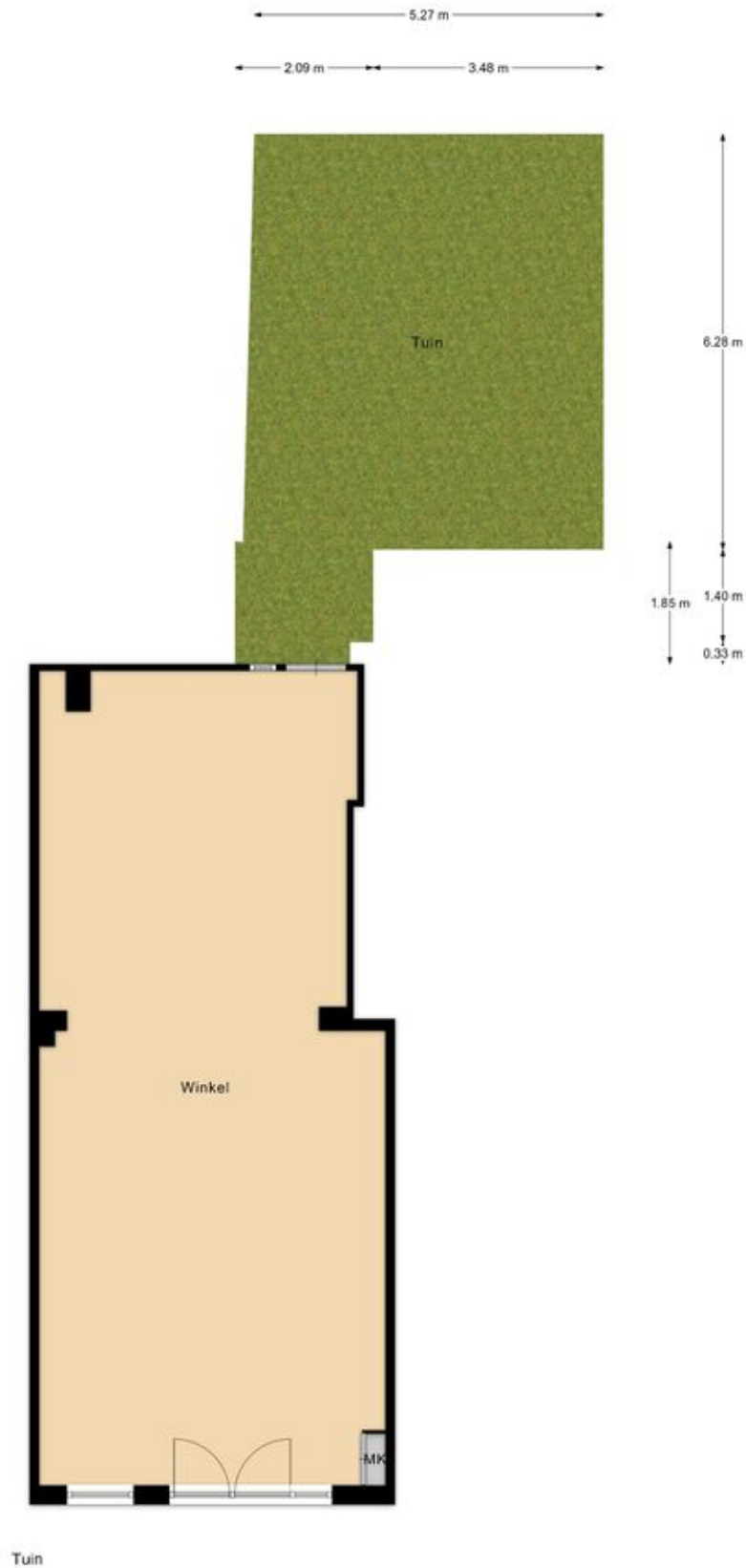




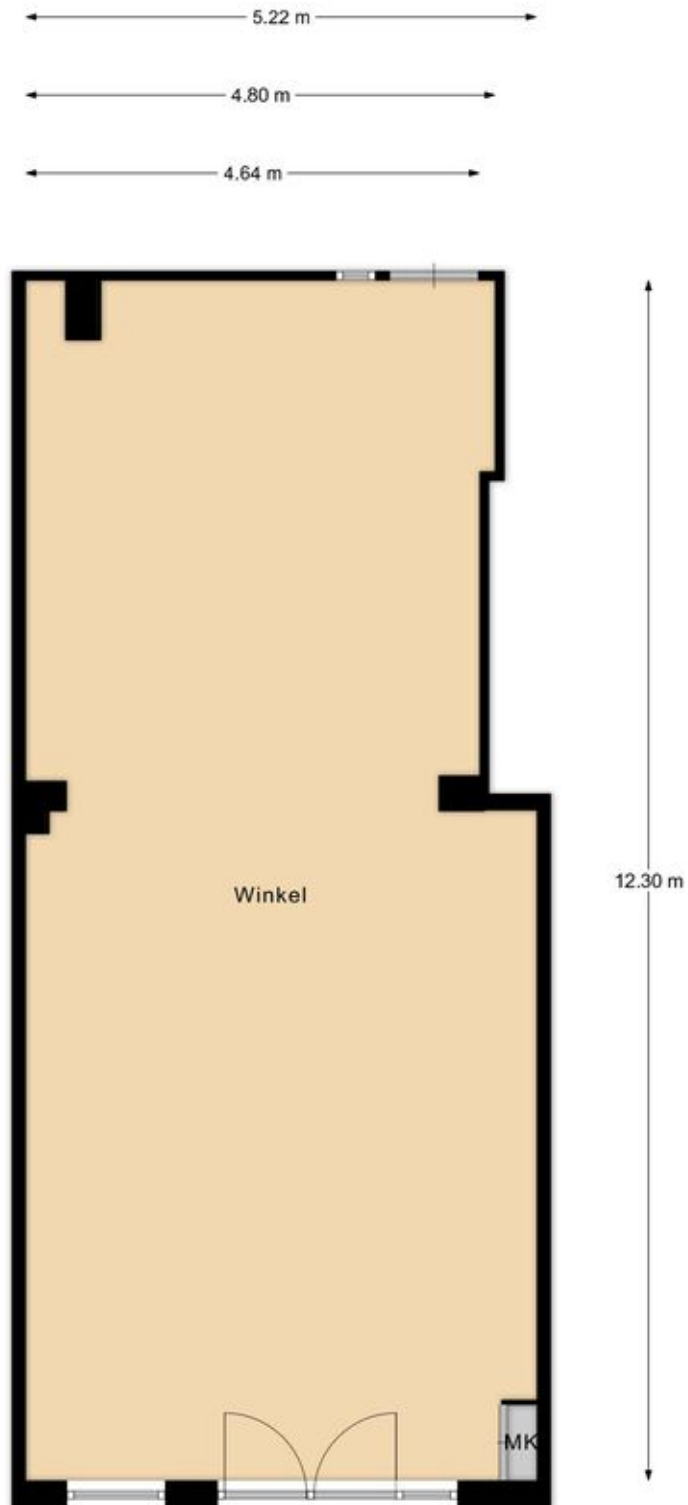




Plattegronden



Plattegronden



Begane grond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie T

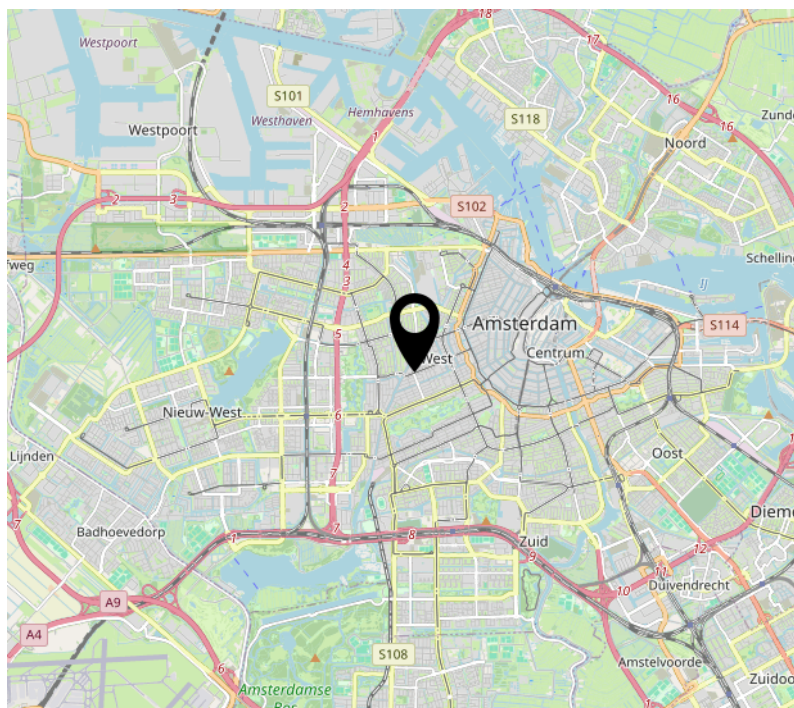
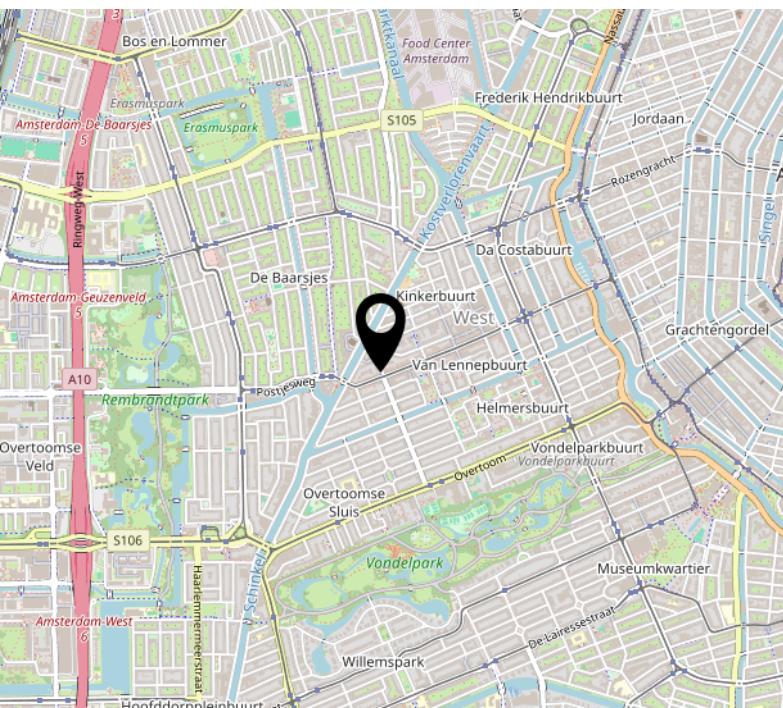
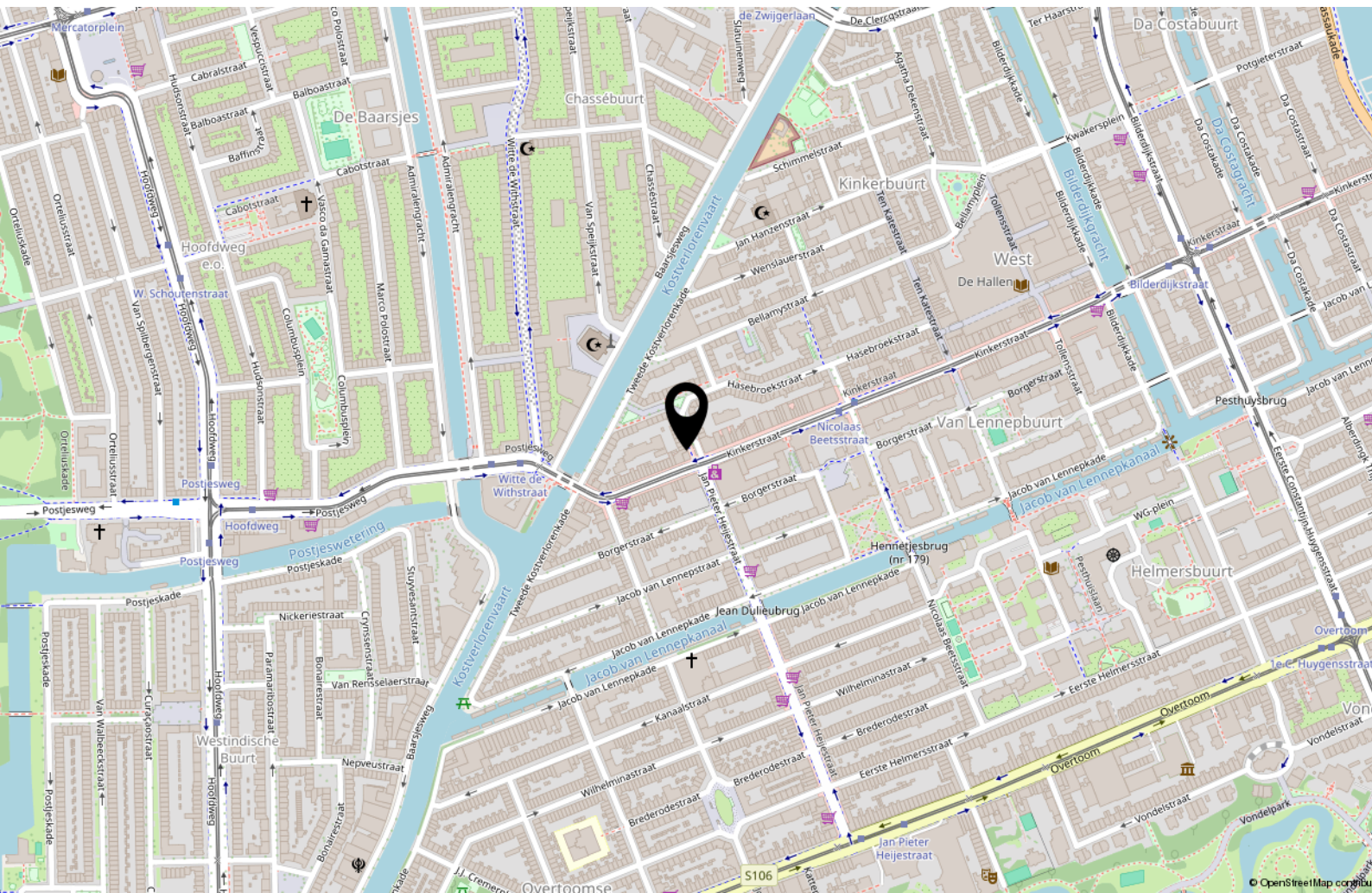
Perceel 5548

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 auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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 gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. 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 onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

