



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	295 m ³
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Ontdek dit ruime en lichte appartement van ca. 93 m², verdeeld over twee woonlagen en gelegen in een autovrije straat midden in de Jordaan. De woning beschikt over een lichte woonverdieping, twee ruime slaapkamers op de verdieping, twee balkons, een eigen berging van circa 5 m² en eigen zonnepanelen. Dankzij de royale vertrekken en de mogelijkheid om de grote slaapkamer aan de voorzijde op te splitsen, biedt het appartement bovendien interessante mogelijkheden om de indeling verder aan te passen.

Indeling

Tweede verdieping

De ruime woonkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over twee grote raampartijen met uitzicht over de Madelievenstraat. Hierdoor valt veel daglicht naar binnen en is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. Op deze woonlaag ligt een eikenhouten vloer. Aansluitend bevindt zich de keuken uit 2018, uitgevoerd in wit hoogglans. De keuken is voorzien van een koelkast, oven, vijf pits fornuis, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken is het balkon aan de achterzijde bereikbaar, gelegen op het zuidoosten. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een strak afgewerkt separaat toilet.

Derde verdieping

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde biedt direct toegang tot het tweede balkon. De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over veel licht door de raampartijen en een Velux-dakraam en is opvallend ruim van formaat. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om deze kamer, afhankelijk van de gewenste indeling, op te splitsen in twee afzonderlijke slaapkamers. De badkamer is voorzien van een wastafel, inloopdouche en aansluiting voor de wasmachine.

Balkons

Het appartement beschikt over twee balkons aan de achterzijde van het gebouw, beide gelegen op het zuidoosten waar je tot in het begin van de middag in de zon kan zitten. Hierdoor is op beide woonlagen een eigen buitenruimte aanwezig, een waardevolle aanvulling op het wonen midden in de stad. Tevens is er op de begane grond een gemeenschappelijke binnentuin.

Omgeving

De Madelievenstraat ligt midden in de Jordaan, tussen de Westerkerk en de Noorderkerk en op korte afstand van de Amsterdamse grachtengordel. Ondanks deze centrale ligging is de straat autovrij en relatief rustig. In de directe omgeving bevinden zich de Westerstraat, Noordermarkt en een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Ook de rest van het centrum van Amsterdam is eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Het Westerpark ligt op korte fietsafstand en in de omgeving zijn diverse openbaarvervoersverbindingen aanwezig.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte ca. 93 m² conform NEN 2580

Bouwjaar 1981

Keuken 2018

Twee ruime slaapkamers

Mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer

Twee balkons aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten

Eigen berging van ca. 5 m² op de begane grond

Energielabel B

10 Eigen zonnepanelen

Cv-ketel uit 2005

Actieve Vereniging van Eigenaars bestaande uit 11 leden

Servicekosten bedragen momenteel € 157,50 per maand

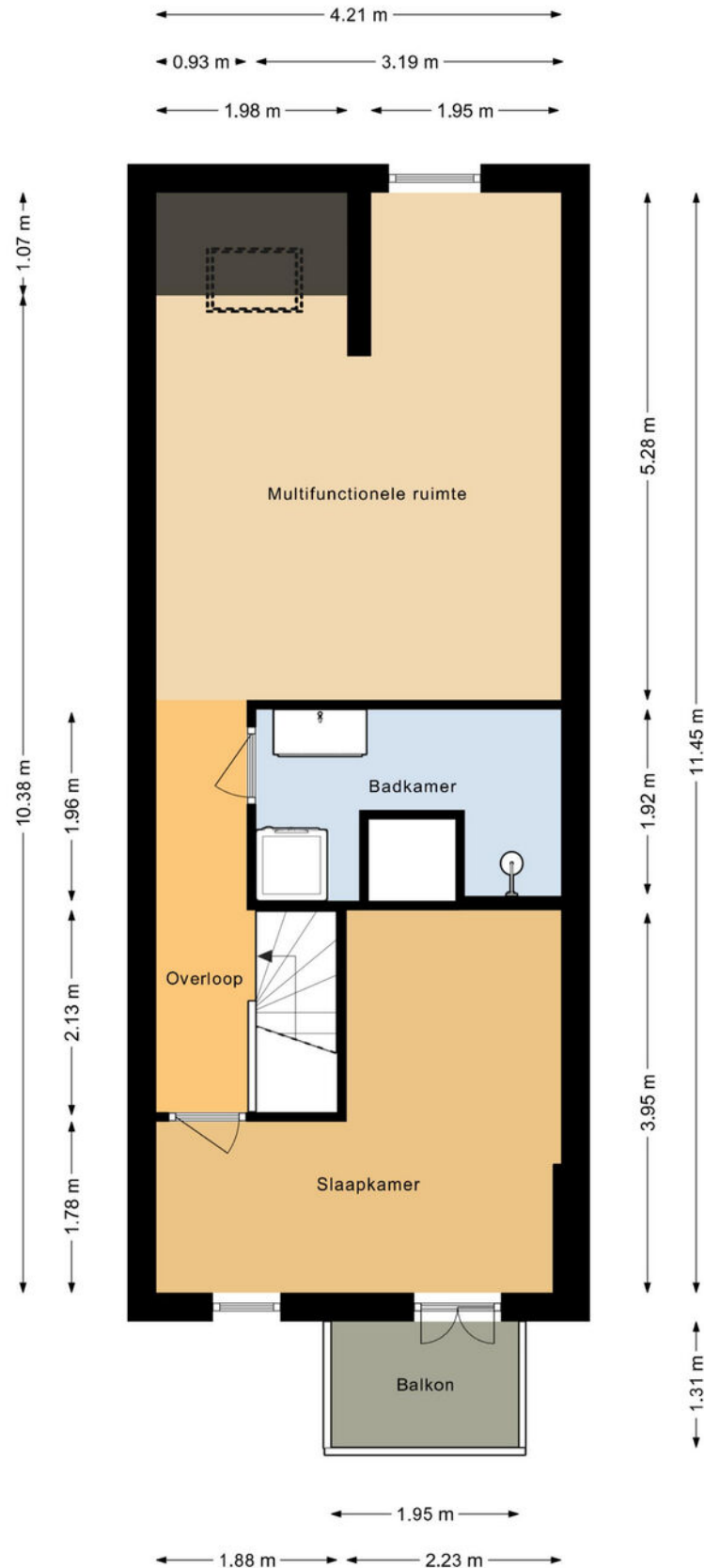
Erfpacht: voortdurende erfpacht onder de Algemene Bepalingen 1966. De canon is afgekocht t/m 15 augustus 2029; tot die datum zijn er dus geen jaarlijkse canonbetalingen. Vanaf 16 augustus 2029 is er een jaarlijkse canon van 4.283,37 verschuldigd met jaarlijkse indexatie





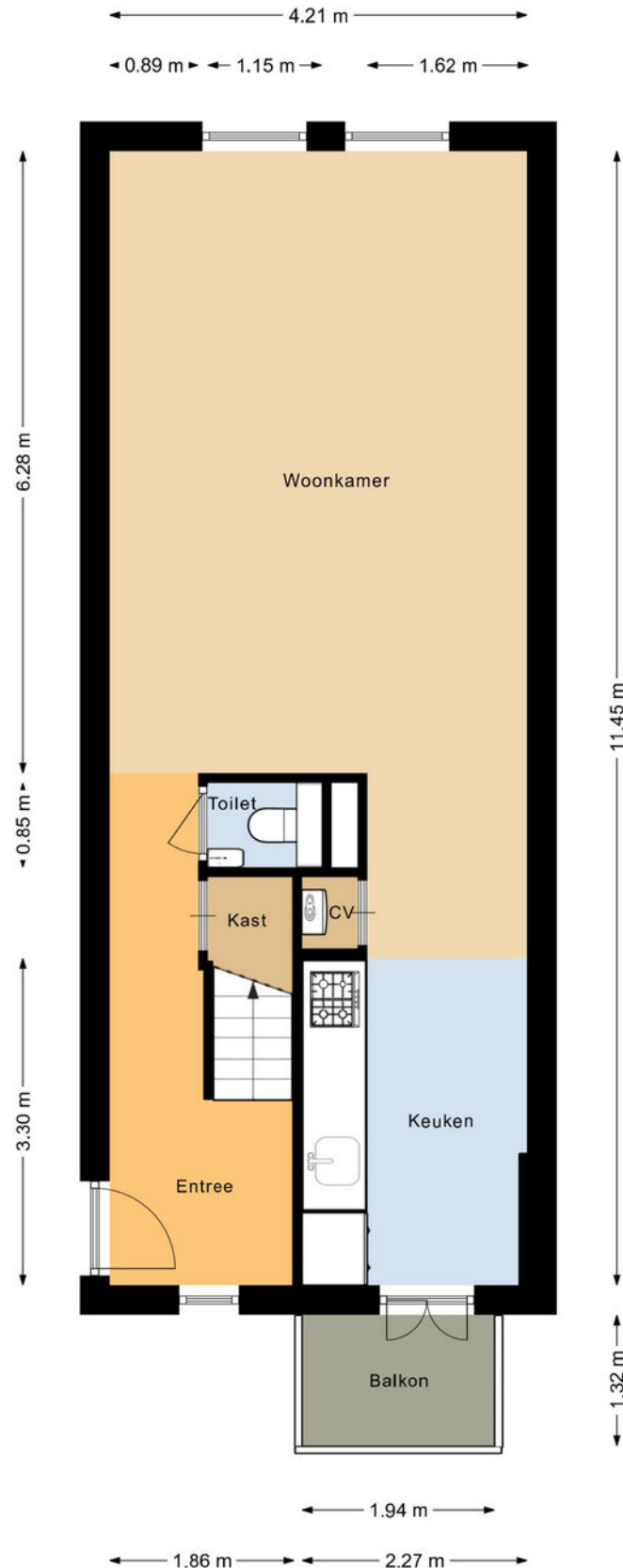


Plattegronden



De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

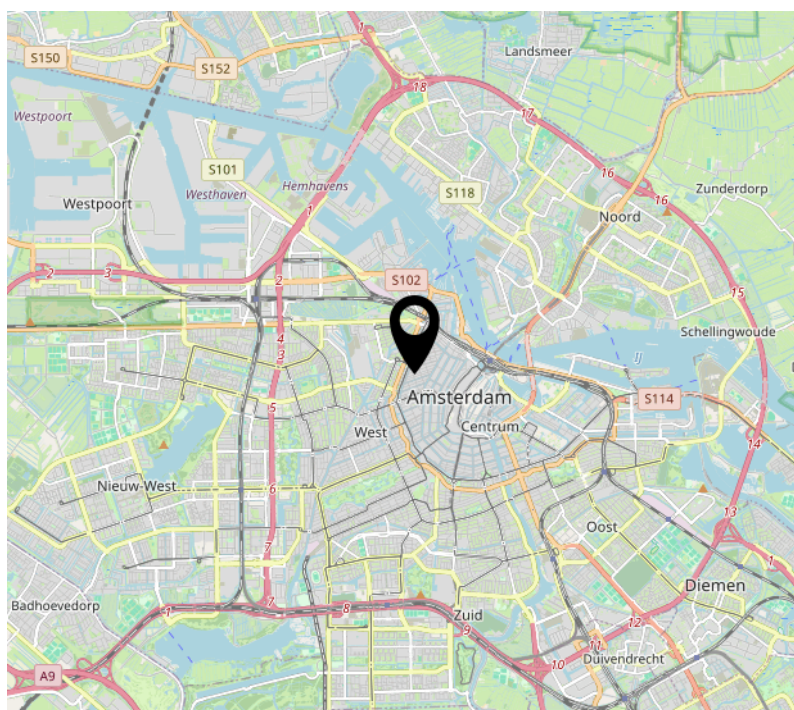
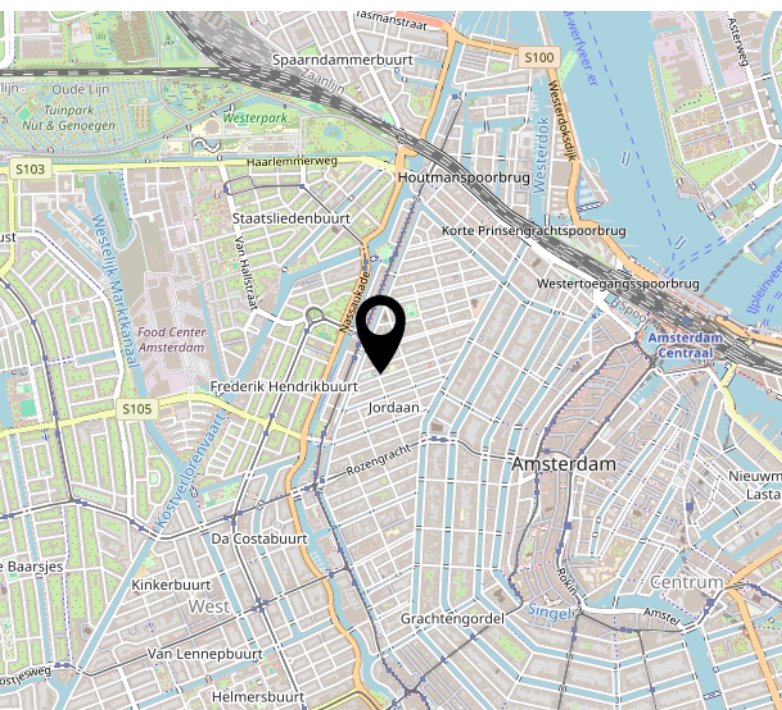
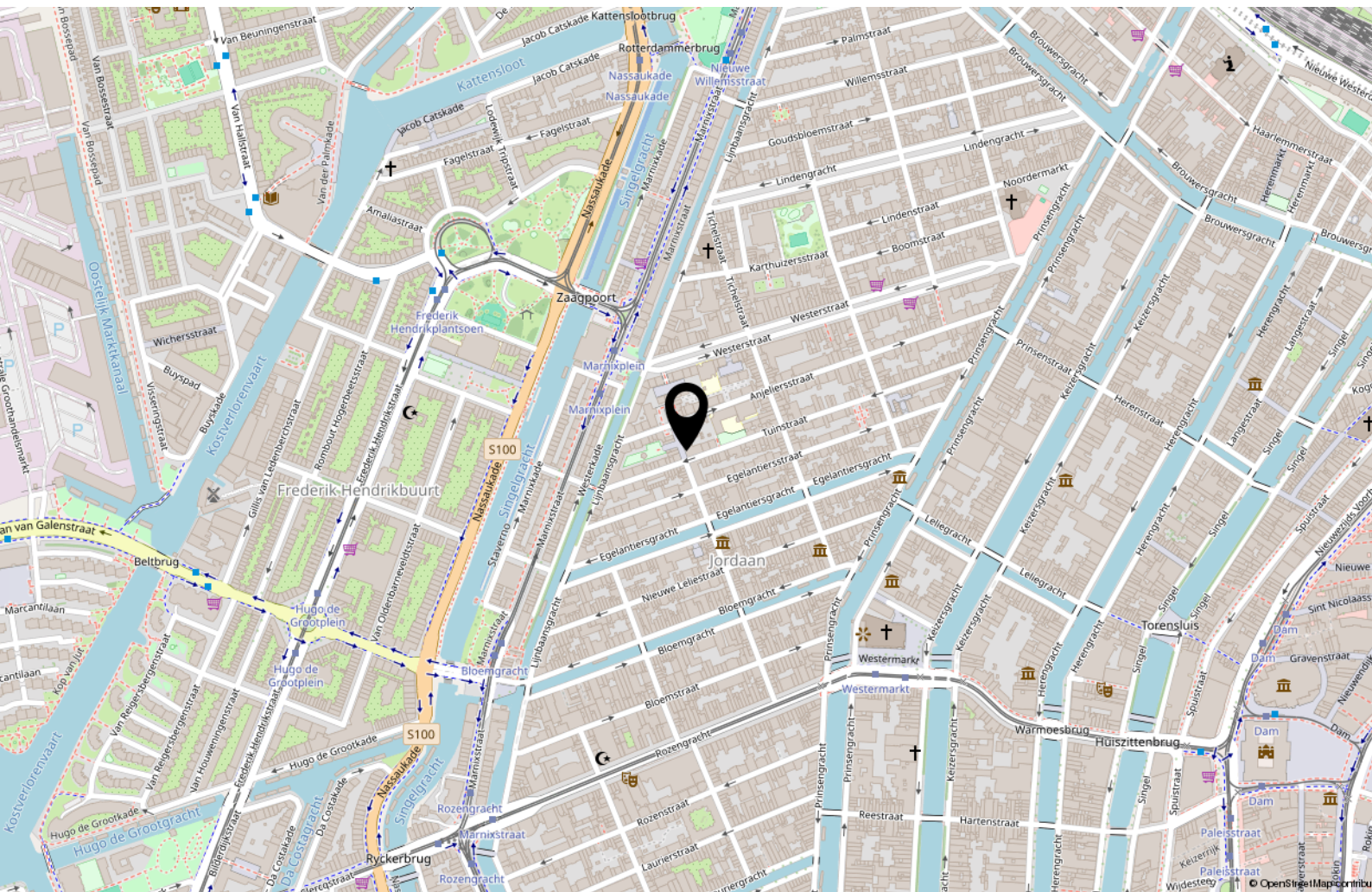
Uw referentie: mad35



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 L Perceel 7806	
---	---	--	---

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Madelievenstraat 35, 1015 NV Amsterdam

Datum:

09-09-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Lamellen	☐	☒	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☒	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilettrolhouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒



Prof. J.H. Bavincklaan 2 4
1183 AT Amstelveen

020-3459632
info@fortemakelaars.nl
www.fortemakelaars.nl