



DAMSTAD

Jacob van Lennepstraat 238 C
Amsterdam



Jacob van Lennepstraat 238 C
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Op een toplocatie in het geliefde Amsterdam Oud-West ligt dit recent gerenoveerde appartement van circa 62 m² met een ruim balkon met avondzon en separate privé berging van 3 m².

Deze instapklare woning beschikt over twee slaapkamers, een ruim terras van circa 7 m² om heerlijk buiten te genieten en een gunstig energielabel A. De ligging is bijzonder aantrekkelijk: tussen de levendige Jan Pieter Heijestraat, bekend om haar diverse speciaalzaken, gezellige cafés en winkels, en het groene Nicolaas Beetsplantsoen en de Ten Katemarkt.

I N D E L I N G

Via een zeer net trappenhuis bevindt zich de entree op de tweede verdieping. De hal geeft toegang tot alle ruimtes en heeft een handige nis waar een bankje kan worden gecreëerd om bijvoorbeeld even de schoenen aan te kunnen trekken en ook als garderoberuimte kan worden gebruikt.

De heerlijke woonkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft drie grote ramen op het zuiden georiënteerd. Ten tijde van de renovatie is onder andere de indeling compleet vernieuwd en is er gekozen voor een open keuken opstelling. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur en heeft veel opberg- en werkruimte.

Centraal gelegen de luxe badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en zwevend toilet.

Aan de achterzijde de twee royale slaapkamers. De master bedroom met afgesloten ruimte voor bijvoorbeeld de wasmachine en droger opstelling heeft een dermate fijne indeling dat hier met gemak een fraaie garderobekast kan worden geplaatst alsmede een werk- of studieruimte kan worden gerealiseerd. Deze kamer geeft toegang tot het extra diepe en brede terras. Het terras kijkt uit op de verzorgde en altijd groene binnentuin en heeft in de zomer de avondzon.

De tweede kamer kan door de afmeting perfect als extra slaap-, werk-, logeer-, of kinderkamer worden gebruikt.

Door de gehele woning ligt een mooie planken laminaatvloer v.v. vloerverwarming en zijn er in alle ruimtes inbouwspots geplaatst.

Op de begane grond en via de straat bereikbaar de separate berging, perfect om bijvoorbeeld meerdere elektrische fietsen te stallen en spullen die niet dagelijks gebruikt worden.

L I G G I N G

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: tussen de levendige Jan Pieter Heijestraat, bekend om haar diverse speciaalzaken, gezellige cafés en winkels, en het groene Nicolaas Beetsplantsoen. Op loopafstand het Vondelpark, maar ook de Hallen, de Ten Katemarkt en diverse sportclubs. Ook de bereikbaarheid is uitstekend met diverse tram- en busverbindingen om de hoek. Het centrum en Oud-Zuid zijn snel bereikbaar per fiets en met de auto is de Ring A10 binnen enkele minuten te bereiken.

V E R E N I G I N G V A N E I G E N A R E N

De VvE is een grote vereniging en wordt professioneel beheerd door Newomij VvE Beheer. De actuele servicekosten zijn € 154,40,- per maand (€ 144,90 voor het appartement en € 9,50 voor de berging). Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

E R F P A C H T

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot 30-06-2053. Verkoper heeft de canon vastgeklikt vanaf 01-07-2053, de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing.

B I J Z O N D E R H E D E N

- Recent gerenoveerd;
- Extra ruim en diep balkon met fraai uitzicht over een binnentuin;
- Door de gehele woning ligt vloerverwarming, met uitzondering van de badkamer;
- Alle kozijnen zijn voorzien van dubbel glas;
- Energielabel A;
- Funderingsklasse ABC;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Situated in a prime location in the highly sought-after Amsterdam Oud-West neighbourhood, this recently renovated apartment offers approximately 62 m² of living space, a spacious balcony with evening sun and a separate private storage room of 3 m².

This move-in-ready apartment features two bedrooms, a generous terrace of approximately 7 m², perfect for enjoying the outdoors, and a favourable energy rating A. The location is particularly appealing, nestled between the lively Jan Pieter Heijestraat, known for its variety of speciality shops, charming cafés and boutiques, and the green Nicolaas Beetsplantsoen and Ten Katemarkt.

L A Y O U T

The apartment is accessed via a beautifully maintained communal staircase, with the entrance located on the second floor. The hallway provides access to all rooms and features a practical alcove, ideal for creating a seating area to put on shoes, as well as additional space for coats and storage. The inviting living room is situated at the front of the apartment and benefits from three large south-facing windows, allowing plenty of natural light to fill the space. During the renovation, the layout was completely redesigned, including the introduction of an open-plan kitchen. The kitchen is equipped with a full range of built-in appliances and offers ample storage and worktop space. Centrally located is the luxurious bathroom, featuring a walk-in shower, a double washbasin with vanity unit and a wall-mounted toilet.

At the rear of the apartment are two generously sized bedrooms. The master bedroom includes a separate enclosed area,

ideal for accommodating a washing machine and dryer. Its well-designed layout provides ample space for a large wardrobe, as well as the possibility of creating a dedicated home office or study area.

This bedroom also provides access to the exceptionally deep and wide terrace, overlooking the beautifully maintained, evergreen communal courtyard garden. During the summer months, the terrace enjoys the evening sun.

Thanks to its generous proportions, the second bedroom is perfectly suited for use as an additional bedroom, home office, guest room or children's room.

Throughout the apartment, attractive laminate flooring with a wooden plank appearance has been installed, with underfloor heating and recessed ceiling spotlights in all rooms.

On the ground floor, accessible directly from the street, is a separate private storage room. This space is ideal for storing several electric bicycles and belongings that are not needed on a daily basis.

L O C A T I O N

The location is particularly attractive, situated between the vibrant Jan Pieter Heijestraat, renowned for its speciality shops, cosy cafés and boutiques, and the green Nicolaas Beetsplantsoen. Within walking distance are the Vondelpark, De Hallen, the Ten Katemarkt and various sports clubs. Public transport connections are excellent, with several tram and bus stops just around the corner. Amsterdam city centre and Oud-Zuid are easily accessible by bicycle, while the A10 ring road can be reached by car within just a few minutes.

HOMEOWNERS'
ASSOCIATION

The apartment forms part of a large Homeowners' Association (VvE), professionally managed by Newomij VvE Beheer. The current monthly service charges amount to €154.40 (€144.90 for the apartment and €9.50 for the storage room). A multi-year maintenance plan (MJOP) is in place, and the association is registered with the Dutch Chamber of Commerce.

LEASEHOLD

The apartment is situated on municipal leasehold land, with the ground rent prepaid until 30 June 2053. The seller has secured a fixed ground rent for the period commencing 1 July 2053. The General Provisions for Perpetual Leasehold 2016 (AB 2016) apply.

KEY FEATURES

- *Recently renovated;
- *Exceptionally spacious and deep balcony overlooking a beautifully maintained courtyard garden;
- *Underfloor heating throughout the apartment, excluding the bathroom;
- *All window frames are fitted with double glazing;
- *Energy rating A;
- *Foundation classification ABC;
- *Non-owner-occupancy clause applies;
- *Completion date by mutual agreement; short-term completion possible.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding

Bijdrage VVE	154.4
Oplevering	In overleg
Adres	Jacob van Lennepstraat 238 C
Postcode	1053 KB

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1

Bouw

Soort woning	Bovenwoning
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1901
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Ketel	Intergas extreme 24 2026

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	62 m²
Inhoud	191 m³

Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Zonneterras
Achtertuint	Noordwest, 7 m²
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	154.4
Transfer	In consultation
Address	Jacob van Lennepstraat 238 C
Postcode	1053 KB

Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	2
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1901
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Good
Facilities	Mechanische ventilatie, tv kabel

Energy

Energy label	A
Insulation	Fully isolated
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	Intergas extreme 24 2026

Area and capacity

Living area	62 m²
Capacity	191 m³

Outside space

Garden	Sun terrace
Backyard	Northwest, 7 m²
Shed facilities	Electricity

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

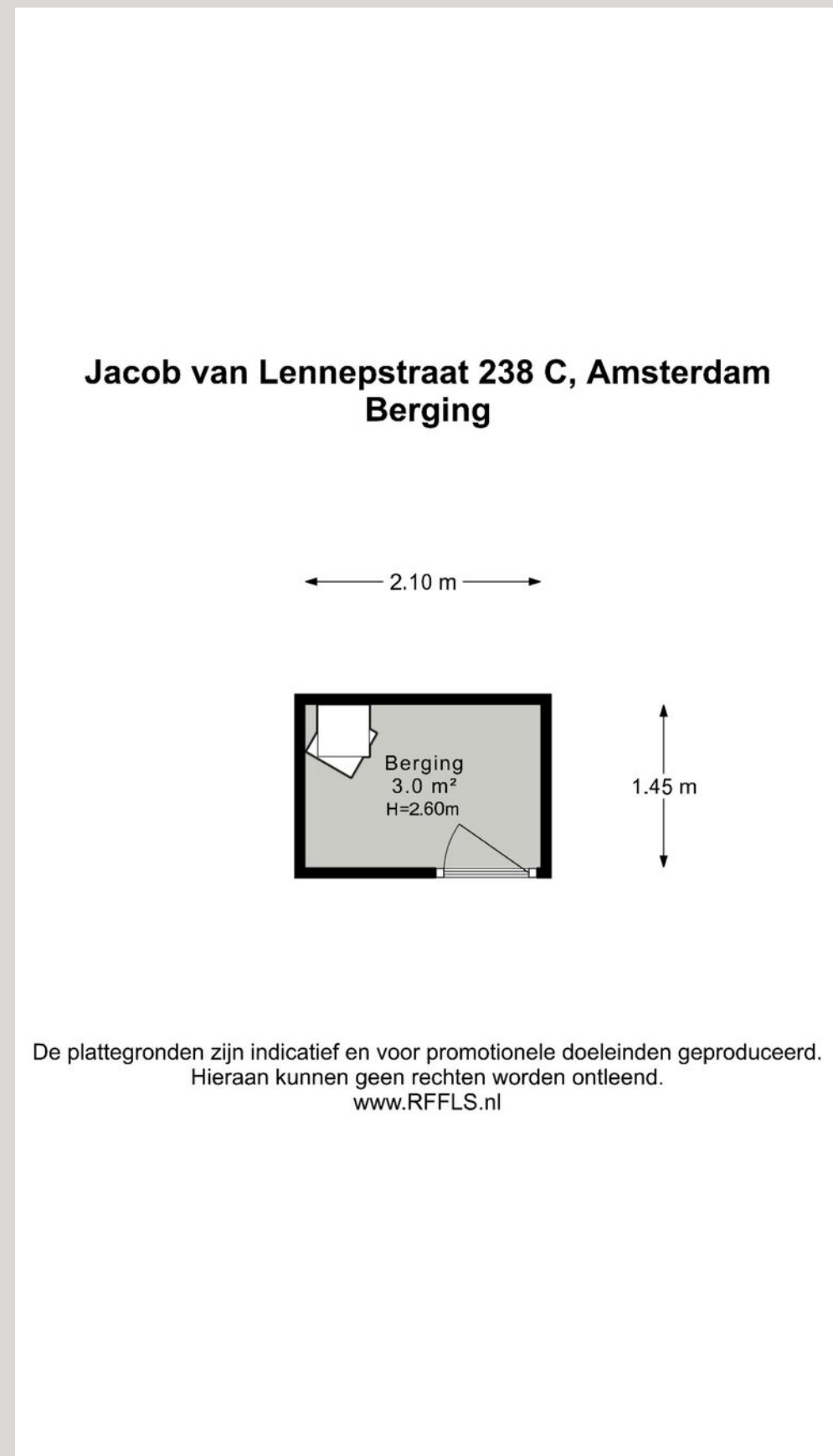
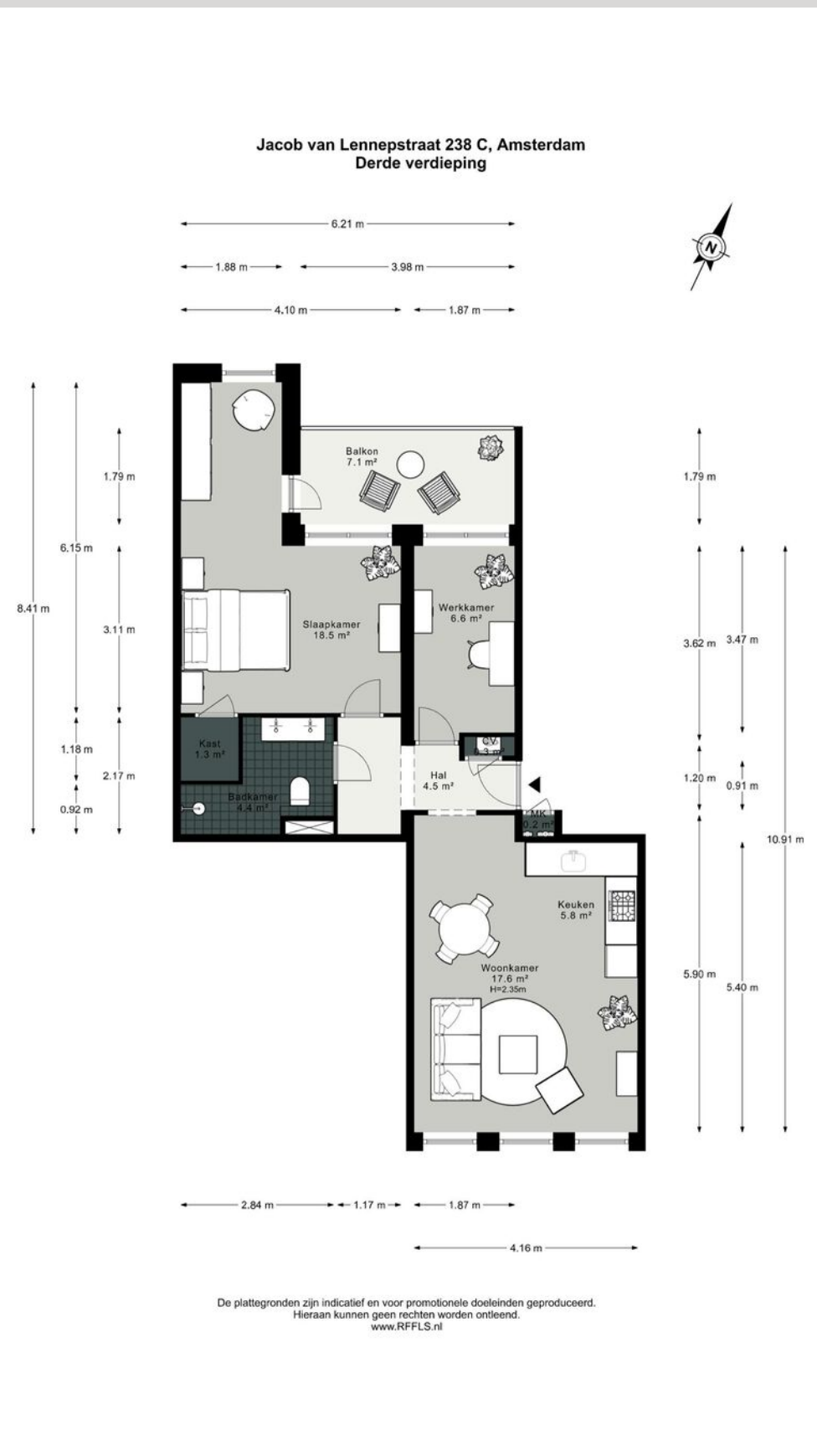


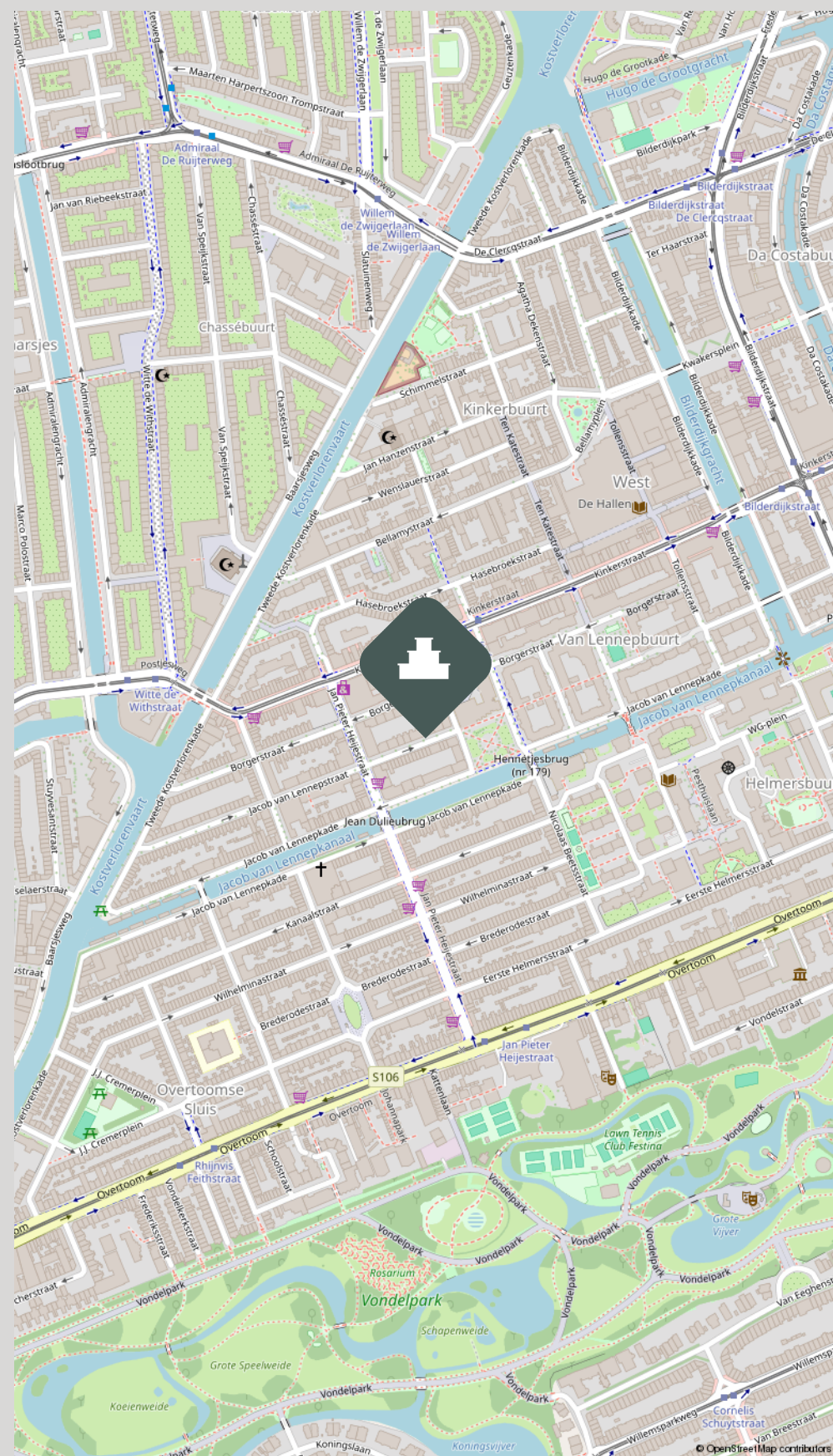












WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar



06-21909199

maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann

Partner I Makelaar



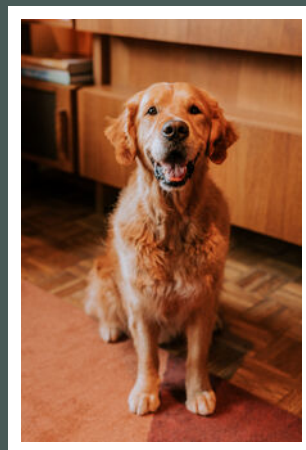
06-47408270

maaike@damstad.nl



Viviane Stradmeijer
Vastgoedadviseur

 06-51597891
 viviane@damstad.nl



Evelyn Boks
Binnendienst
 020 6126664
 evelyn@damstad.nl

Splinter

NOTITIES

[illegible]

DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



 @damstadrealestate