zelfverkopen.nl



Jacob van Lennepkade 253 A - Amsterdam

Vraagprijs € 685.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruim en comfortabel wonen in het geliefde Oud West - met een luxe badkamer, royale slaapkamer en een balkon met ochtendzon.

In de populaire Cremerbuurt, op een paar minuten van het Vondelpark, de Ten Katemarkt en de Foodhallen, ligt dit uitstekend ingedeelde 2-kamerappartement van 71,3 m².
Het appartement bevindt zich in een kleinschalig appartementencomplex met een solide betonnen constructie en rechte vloeren.
In 2011 is het appartement volledig opnieuw ingedeeld, waardoor de ruimtes optimaal zijn benut.
Het appartement is volledig gestuct, voorzien van dubbel glas en in 2025 binnen opnieuw geschilderd.
Met een royale slaapkamer, een luxe badkamer en een heerlijk balkon, is dit een woning die direct als thuiskomen voelt.

Pluspunten op een rij:
- Vrij uitzicht over de kade, zonder inkijk van overburen
- Riante slaapkamer van circa 19 m² met een kastenwand van 4,80 meter
- Luxe badkamer met whirlpool, ruime inloopdouche met Sunshower, vloerverwarming, dubbele wastafel en ruimte voor wasmachine en droger
- Open keuken met veel opbergruimte, inbouwapparatuur en een granieten werkblad
- Ruim balkon van 7 m² met ochtendzon, voorzien van een op maat gemaakte overkapping
- Doorlopende vloer met houten toplaag
- Privé fietsenberging op de begane grond
- Glasvezelaansluiting voor supersnel internet
- Breed en comfortabel trappenhuis, solide betonnen constructie en rechte vloeren

Indeling:
Via de brede, lichte trappenhal bereik je het appartement op de eerste verdieping.
Bij binnenkomst is er direct veel praktische opbergruimte voor jassen, schoenen, tassen en andere spullen.
De woonkamer is ruim, met een open keuken en twee deuren naar het balkon.
Het balkon van circa 7 m² biedt voldoende ruimte voor een zitje of loungebank. Dankzij de op maat gemaakte overkapping blijft het balkon droog.
De badkamer is opvallend ruim en voorzien van een 2-persoons whirlpool, een inloopdouche met Sunshower, dubbele wastafels, vloerverwarming, toilet en een aparte nis voor wasmachine en droger.
De royale slaapkamer is een absolute eyecatcher, met vrij uitzicht over de kade en een kastenwand van 4,80 meter.

Locatie:
Ook de ligging is een van de sterke punten van deze woning.
Gelegen in een relatief rustige straat (zonder trams of druk verkeer), terwijl alle voorzieningen van Oud West binnen handbereik liggen:
- Vondelpark (7 min. lopen / 3 min. fietsen)
- Ten Katemarkt en Foodhallen (3 min. fietsen)
- Jordaan (6 min. fietsen)
- Leidseplein en Museumplein (8 min. fietsen)

Kenmerken:
- Woonoppervlakte: 71,3 m²
- Bouwjaar: 1984
- Indeling volledig vernieuwd in 2011
- Erfpacht afgekocht tot 2035, en reeds door de huidige eigenaar met de gunstige voorwaardes omgezet naar eeuwigdurende erfpacht tegen een jaarlijks canonbedrag.
- Financieel gezonde en actieve VvE (DMJOP in aanvraag)

- Maandelijkse servicekosten: € 242,37
- Energielabel C
- Privé fietsenberging op de begane grond

Een ruim en comfortabel appartement op een toplocatie in Oud West - ideaal voor wie luxe en praktische leefruimte zoekt in de stad.

Spacious and comfortable living in popular Oud West – with a luxury bathroom, a generous bedroom and a balcony with morning sun.

In the popular Cremerbuurt, just a few minutes from the Vondelpark, the Ten Katemarkt and the Foodhallen, you will find this well laid-out 2-room apartment of 71.3 m².
The apartment is located in a small-scale apartment complex with a solid concrete structure and level floors.
In 2011 the apartment was completely reconfigured, making optimal use of the available space.
The apartment is fully plastered, fitted with double glazing and was repainted inside in 2025.
With a generous bedroom, a luxury bathroom and a lovely balcony, this is a home that instantly feels like coming home.

Highlights at a glance:

Open view over the quay, with no overlooking neighbours opposite
Spacious bedroom of approx. 19 m² with a 4.80-metre wall of built-in wardrobes
Luxury bathroom with whirlpool, spacious walk-in shower with Sunshower, underfloor heating, double washbasin and space for a washing machine and dryer
Open kitchen with plenty of storage, built-in appliances and a granite worktop
Spacious 7 m² balcony with morning sun, fitted with a custom-made canopy
Continuous flooring with a wooden top layer
Private bicycle storage on the ground floor
Fibre-optic connection for super-fast internet
Wide and comfortable stairwell, solid concrete structure and level floors

Layout:
The wide, bright stairwell leads you to the apartment on the first floor.
Upon entering, there is immediately plenty of practical storage space for coats, shoes, bags and other belongings.
The living room is spacious, with an open kitchen and two doors leading to the balcony.
The balcony of approx. 7 m² offers ample room for a seating area or lounge sofa. Thanks to the custom-made canopy, the balcony stays dry.
The bathroom is remarkably spacious and features a two-person whirlpool, a walk-in shower with Sunshower, double washbasins, underfloor heating, a toilet and a separate alcove for a washing machine and dryer.
The generous bedroom is an absolute eye-catcher, with an open view over the quay and a 4.80-metre wall of built-in wardrobes.

Location:
The location is also one of this home’s strong points.
Situated on a relatively quiet street (no trams or heavy traffic), while all the amenities of Oud West are within easy reach:

Vondelpark (7 min. walk / 3 min. by bike)
Ten Katemarkt and Foodhallen (3 min. by bike)
Jordaan (6 min. by bike)

Leidseplein and Museumplein (8 min. by bike)

Features:

Living area: 71.3 m²
Year of construction: 1984
Layout fully renovated in 2011
Ground lease bought off until 2035, and already converted by the current owner, under the favourable terms, to a perpetual ground lease with an annual ground rent
Financially healthy and active Owners' Association (VvE) (long-term maintenance plan requested)
Monthly service charges: € 242.37
Energy label C
Private bicycle storage on the ground floor

A spacious and comfortable apartment in a prime location in Oud West – ideal for those looking for luxurious and practical living space in the city.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 685.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 219 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Jacob van Lennepkade 253 A
1054 ZS AMSTERDAM



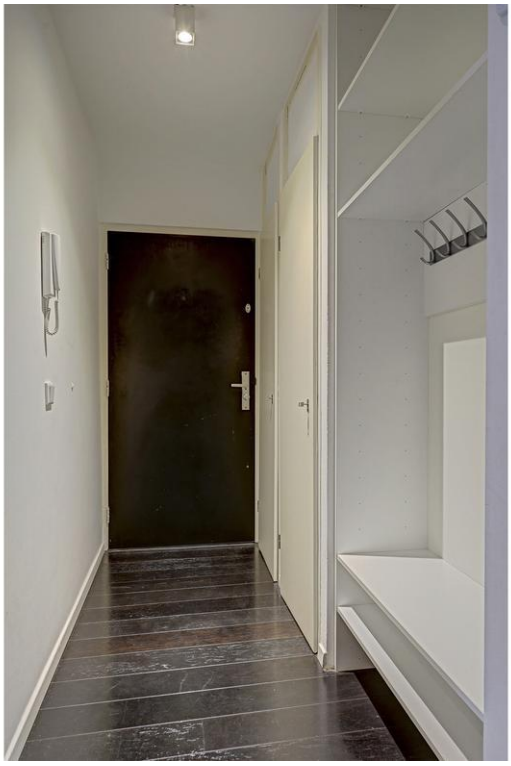




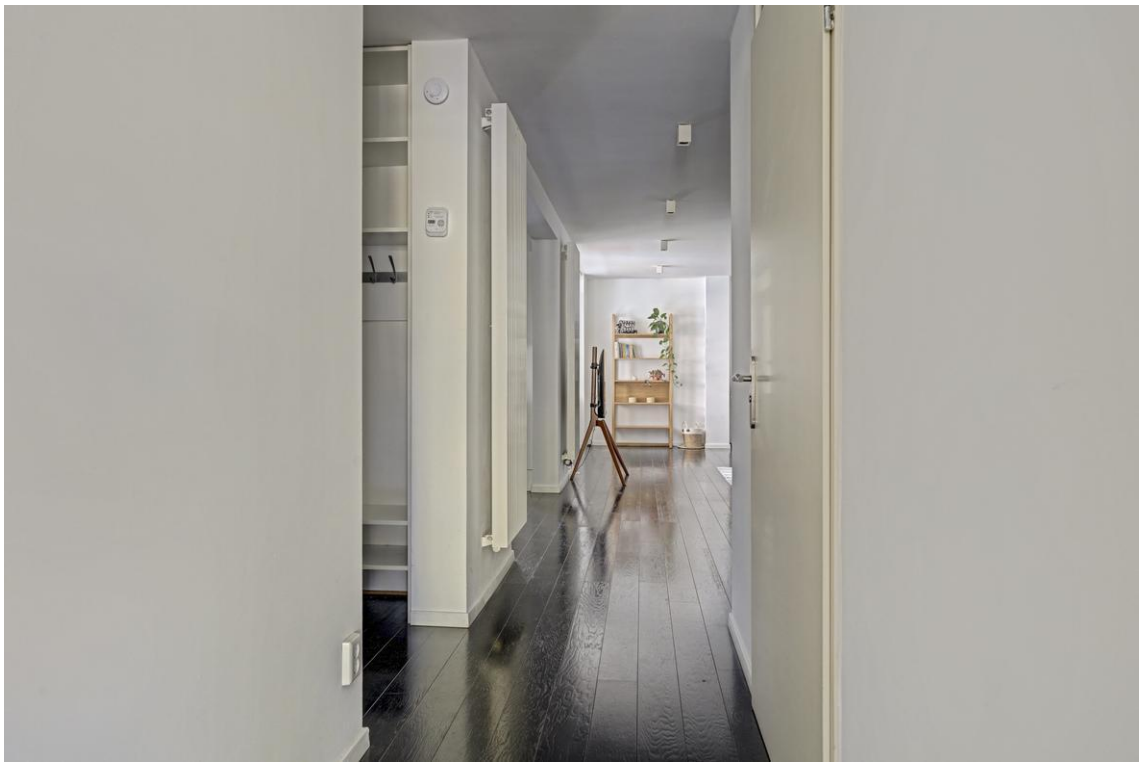




zelfverkopen.nl



















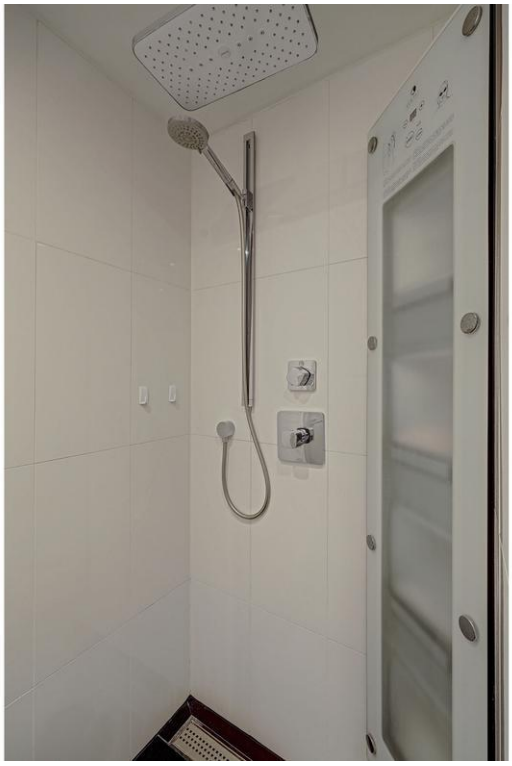























BOSCH


249 A hs F
251 A hs D
253 A hs E

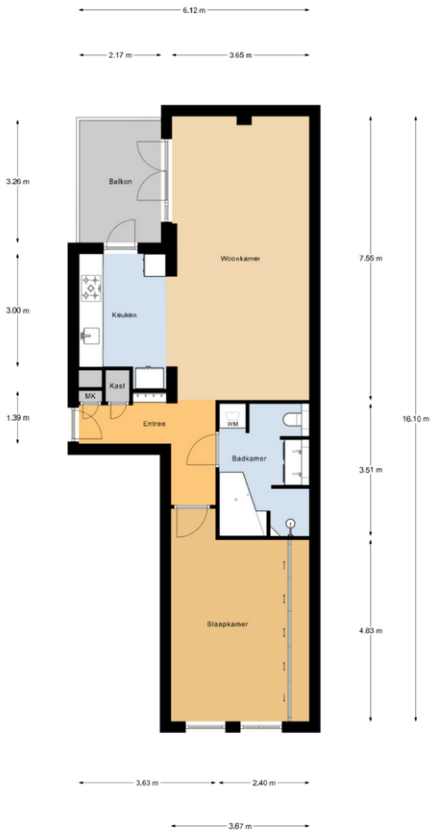




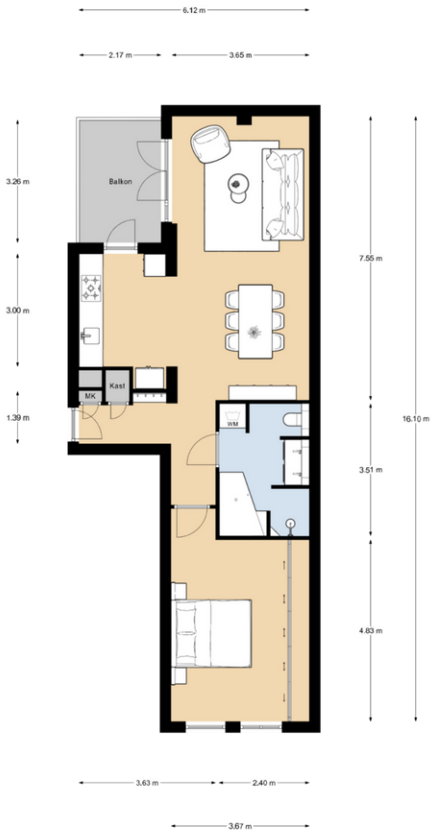






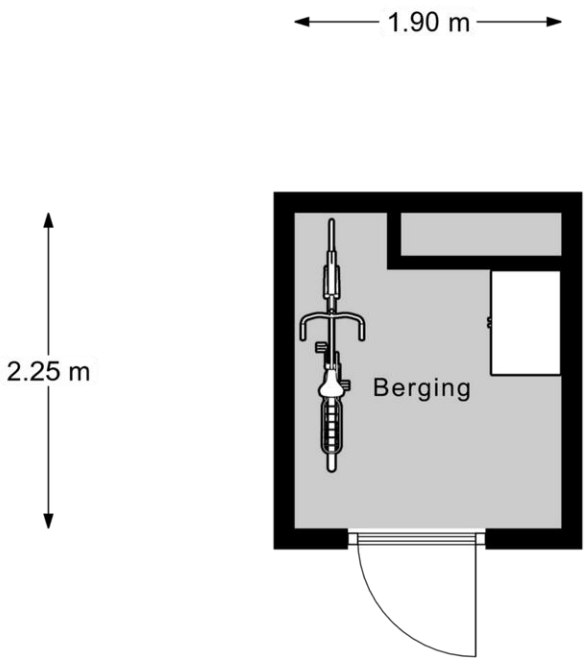


Appartement



Appartement


GOGBR
7.08 m²
GOW
71.3 m²



Berging

zelfverkopen.nl

Verkoopinformatie

Woning bezichtigen
Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:
- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab ‘bezichtigen’.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook ’s avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen
Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:
- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst
Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de ‘akte van levering’ (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering
Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht
Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure
Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper
De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper
De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure
Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

zelfverkopen.nl

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen.** Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op **www.zelfverkopen.nl**

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!