LEKSTRAAT 170 1
AMSTERDAM



DE GRAAF & GROOT



Kenmerken

Object Gegevens

Soort woning	Tussenverdieping
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1932
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bestemming	Woonruimte
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken object

Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	88 m²
Inhoud woning	305 m³

Kadaster

Sectie	V
Perceel	10450
Gemeente code	A
Eigendomsituatie	Eigendom belast met erfpacht
Indexnummer	8
Aandeel	92/2227

Makelaar

Olivier Hoogeveen
06 55367820
Olivier@degraafengroot.nl

De Graaf & Groot Makelaars

Willemsparkweg 58 H
1071 HJ Amsterdam
info@degraafengroot.nl
+31 (0)20 6 627 140

www.degraafengroot.nl

DE GRAAF & GROOT



Bijzonderheden

- Woonoppervlak van ca. 88 m² conform NEN2580 meetrapport;
- Recentelijk gerenoveerd en zorgvuldig onderhouden;
- Uitstekende layout, twee ruime slaapkamers;
- Balkon;
- Erfpacht afgekocht tot 30 juni 2050;
- Energielabel C;
- Bijdrage VvE per maand € 270,-;
- De standaard ouderdomsclausule is van toepassing;
- Koopakte volgens ringmodel Amsterdam bij een Amsterdamse notaris naar keuze koper;
- Oplevering in overleg.

Aan een karakteristieke straat in de geliefde Rivierenbuurt ligt dit sfeervolle en uitstekend ingedeelde appartement van circa 88 m², met twee ruime slaapkamers en een aangenaam balkon. De woning combineert klassieke charme met modern wooncomfort en beschikt over een prettige lichtinval en royale vertrekken.

Via de statige buitentrap bereikt u de eigen entree op de eerste verdieping. De ruime hal met garderobe en berging biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich een goed bemeten slaapkamer en de royale woonkamer, waar de fraaie erker en hoge plafonds zorgen voor een lichte en uitnodigende sfeer.

En suite aan de woonkamer ligt de eetkamer met aansluitend de moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Openslaande deuren vanuit de eetkamer geven toegang tot het balkon.

Centraal in de woning bevinden zich het separate toilet en de comfortabele badkamer met dubbele wastafel en dubbele inloopdouche. Aan de rustige achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer met een op maat gemaakte garderobekast en directe toegang tot het balkon.

De fraaie houten vloer, sfeervolle kleurstellingen en originele marmeren wand in de hal geven het appartement extra karakter. Een bijzonder prettig ingedeelde woning op een geliefde locatie in de Rivierenbuurt.



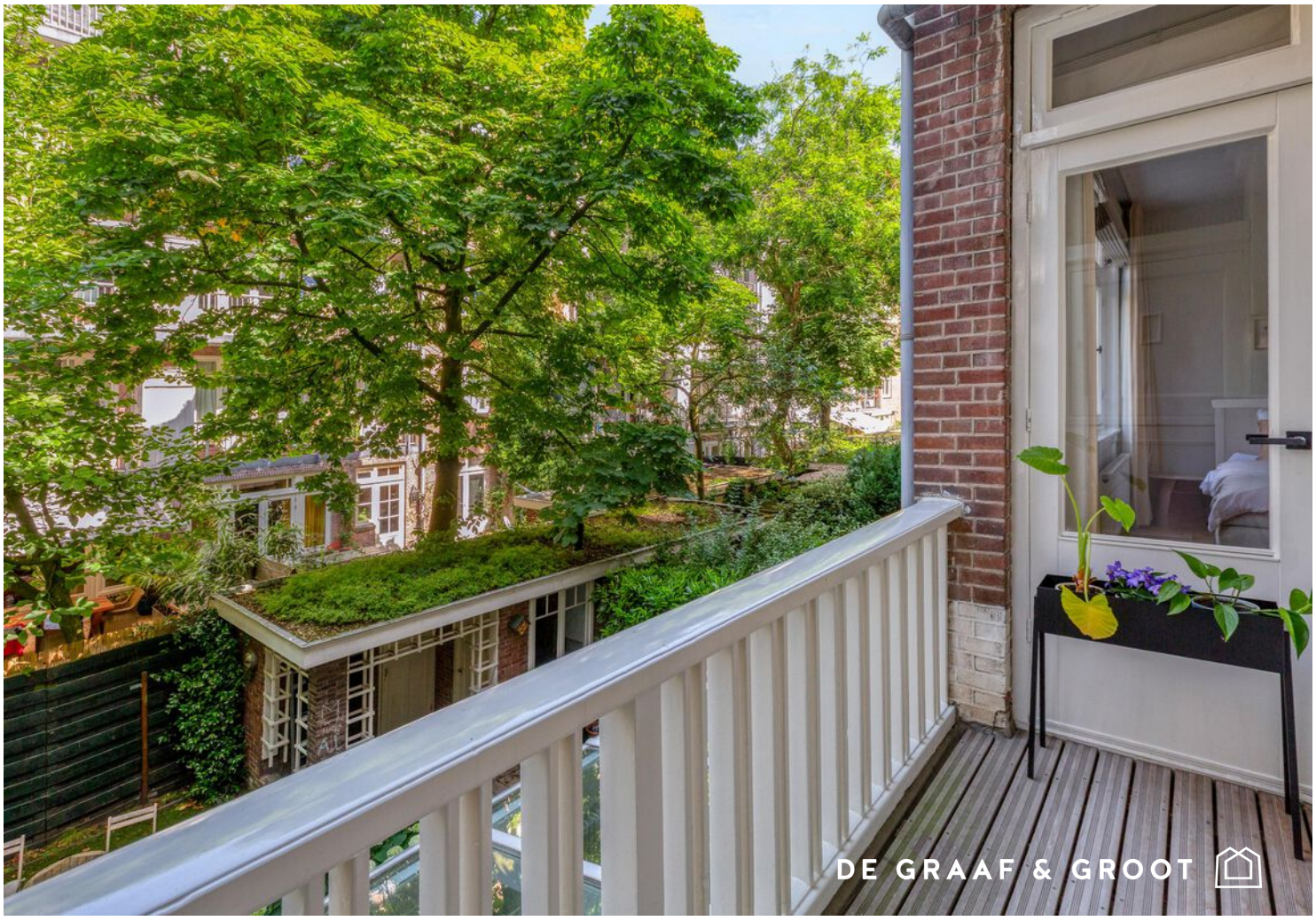



DE GRAAF & GROOT




DE GRAAF & GROOT




DE GRAAF & GROOT




DE GRAAF & GROOT



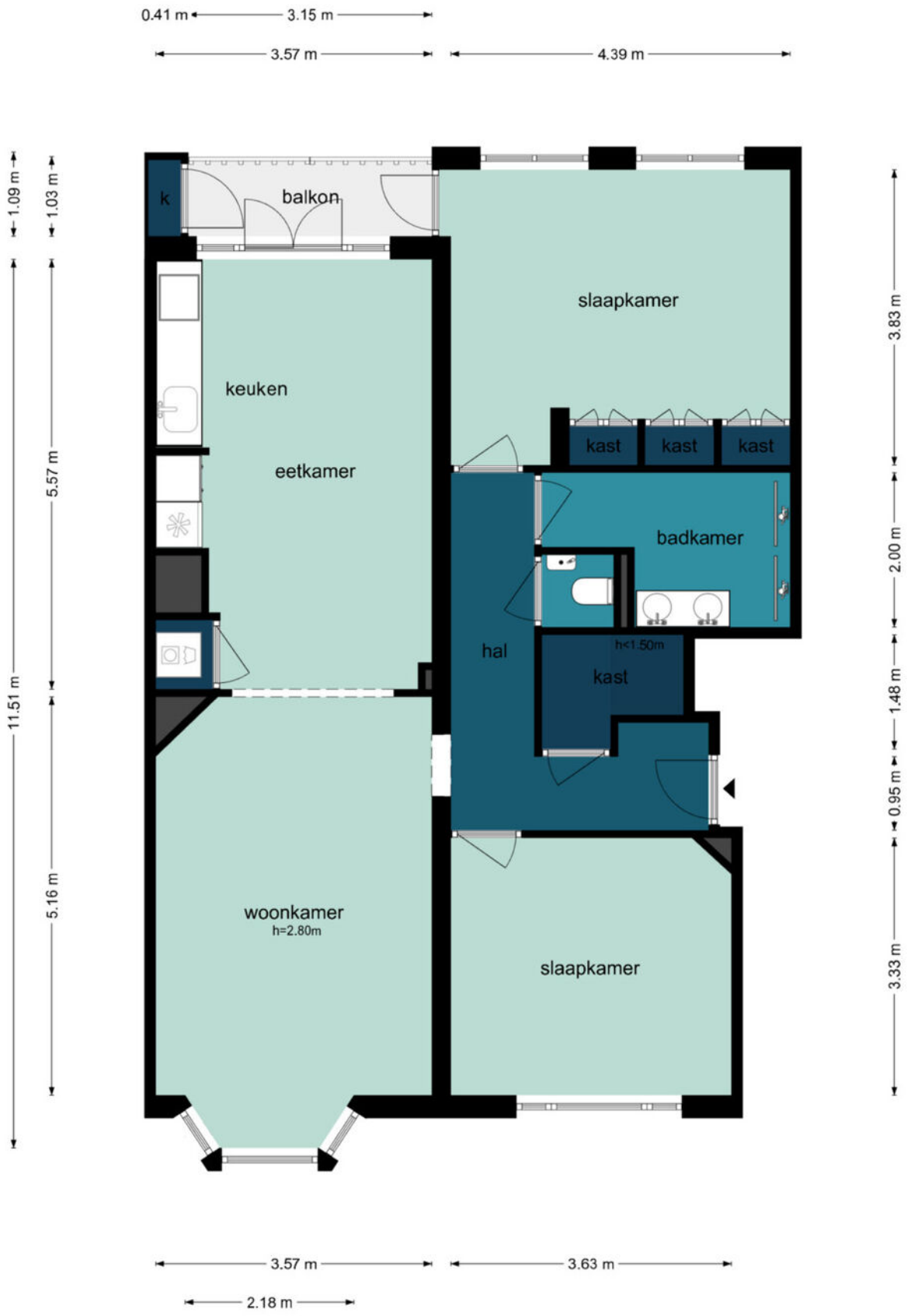

DE GRAAF & GROOT




DE GRAAF & GROOT

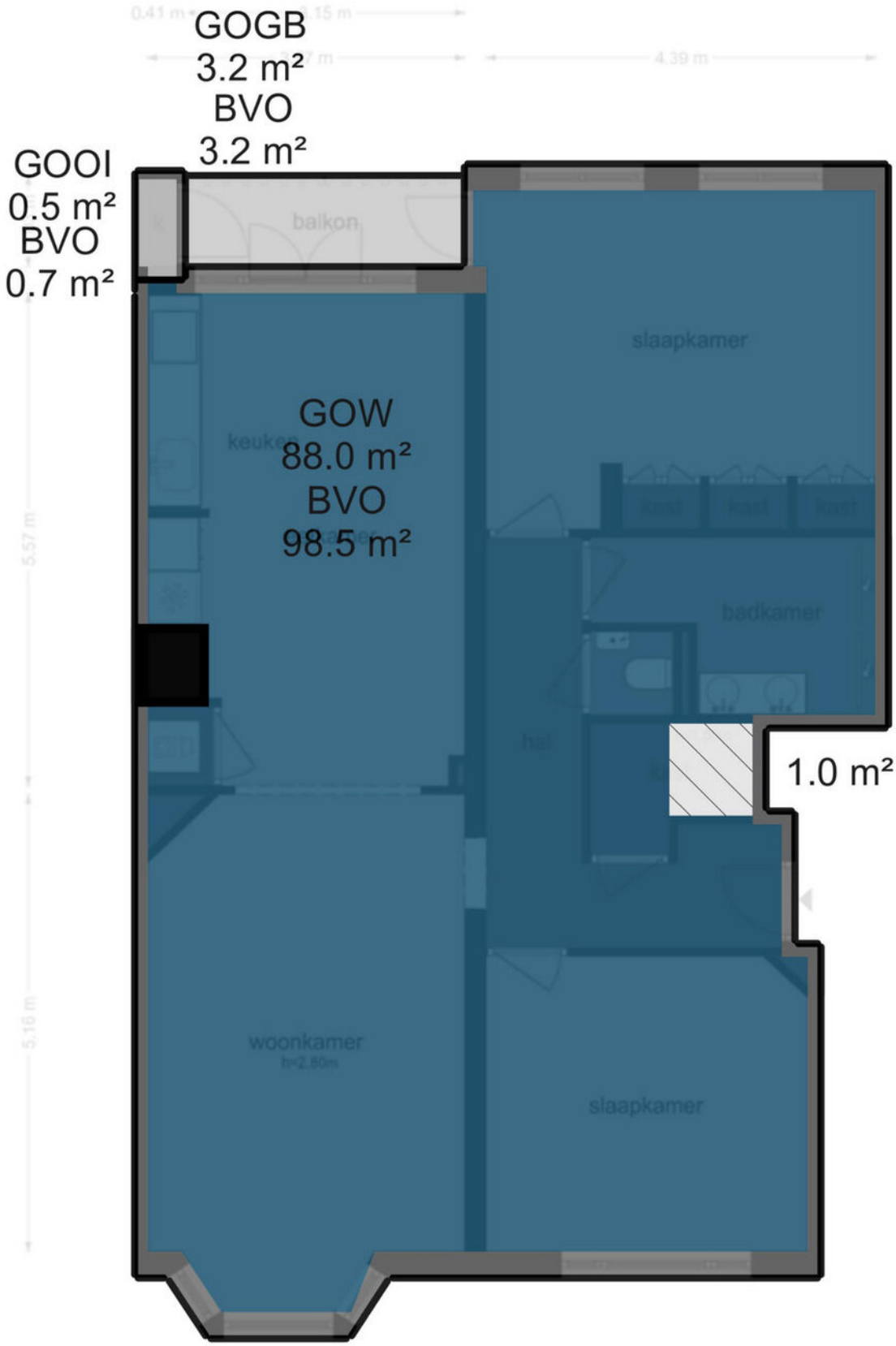
Plattegrond

Lekstraat 170-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping

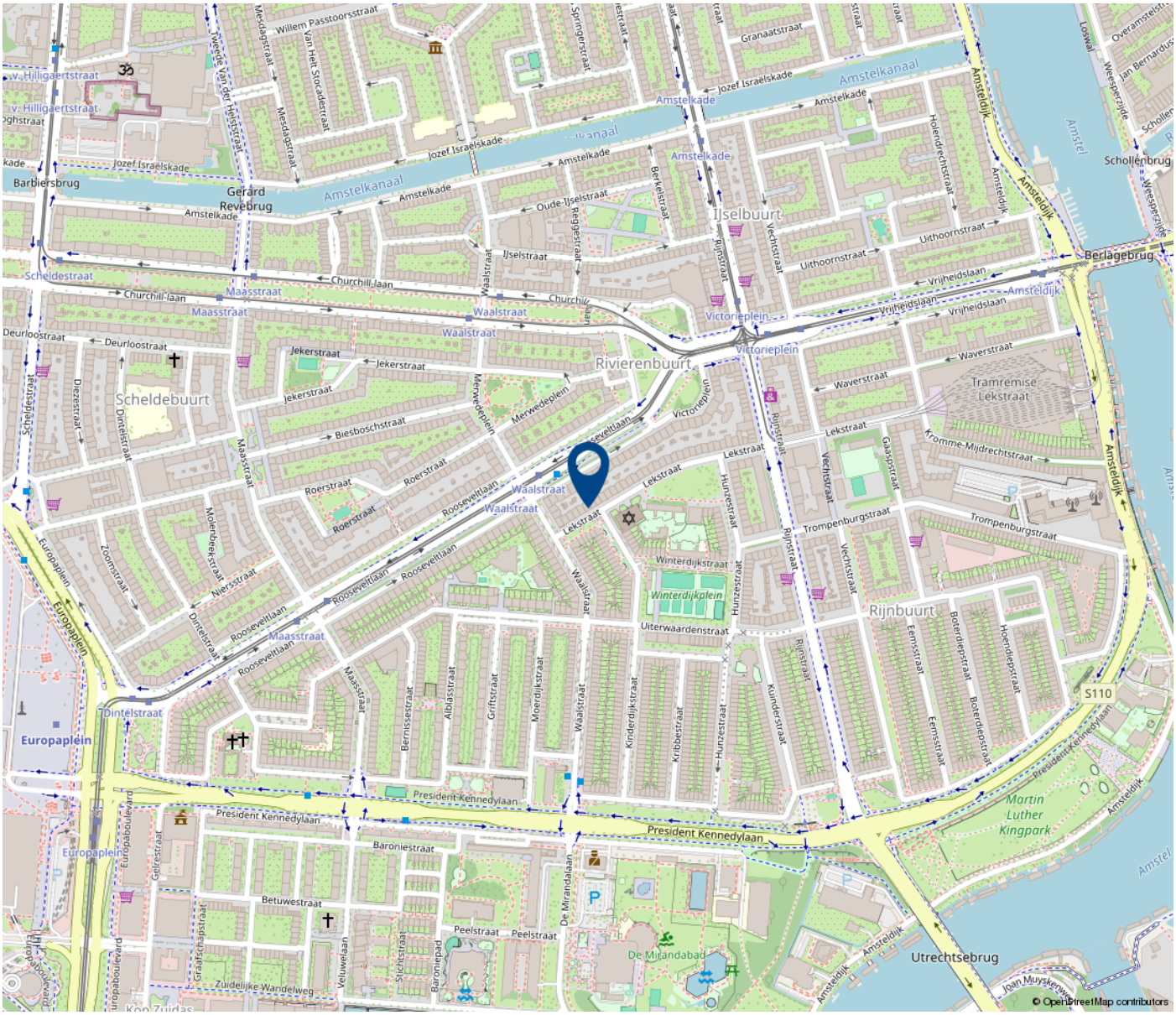


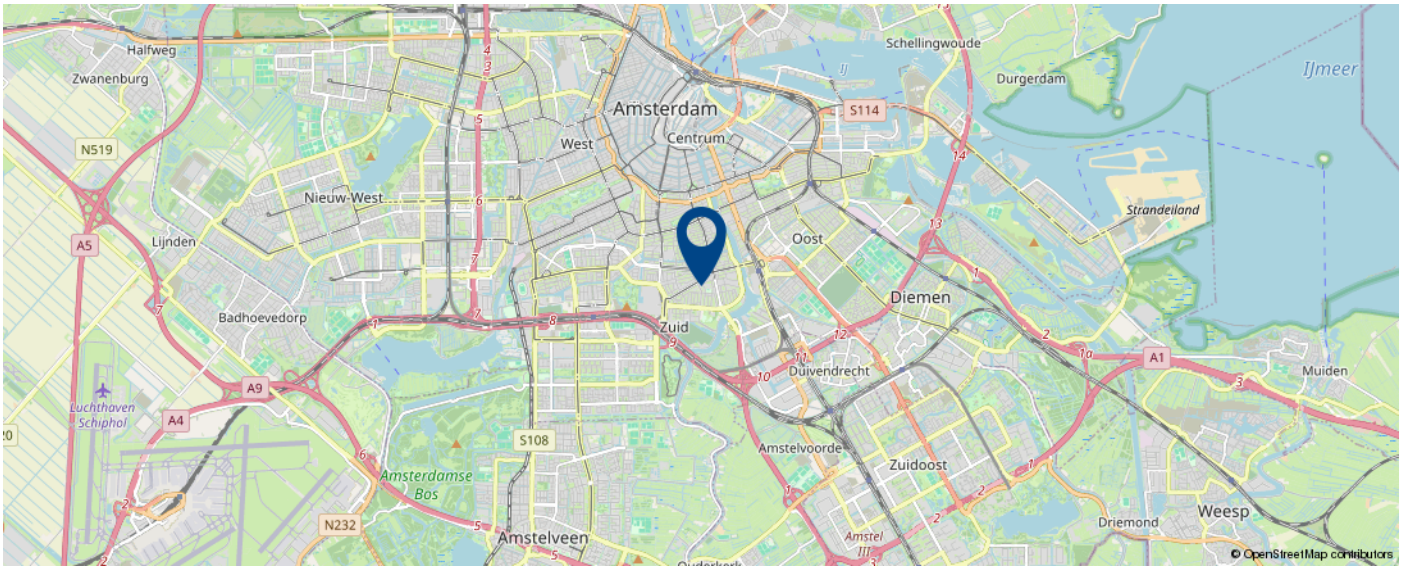
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond



Locatie


Amstelkanaal
Gerard Revebrug
Barbiersbrug
Jozef Israelskade
Amstelkade
Ijselbuurt
Berlagebrug
Scheldestraat
Churchill-laan
Maasstraat
Waalstraat
Victorieplein
Rivierenbuurt
Scheldebuurt
Tramremise Lekstraat
Deurloostraat
Jekerstraat
Biesboschstraat
Roerstraat
Rooseveltlaan
Lekstraat
Merwedeplein
Vrijheidslaan
Waverstraat
Trompenburgstraat
Amsteldijk
Rijnbuurt
Winterdijkstraat
Winterdijkplein
Uiterwaardenstraat
Europaplein
Dintelstraat
President Kennedylaan
Martin Luther Kingpark
Baroniestraat
Betuwestraat
Peelstraat
De Mirandabad
Utrechtsebrug
S110
© OpenStreetMap contributors


Halfweg
Zwanenburg
Schellingwoude
Durgerdam
IJmeer
Amsterdam
Centrum
West
Nieuw-West
Oost
Strandeiland
Lijnden
Badhoevedorp
Zuid
Diemen
Duivendrecht
Muiden
Luchthaven Schiphol
Amsterdamse Bos
Amstelveen
Amstelveen
Zuidoost
Driemond
Weesp
N519
A5
A9
A4
A1
S114
S108
N232
© OpenStreetMap contributors

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lek



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	V
Perceel	6983

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.

kadaster



Laten we snel een afspraak maken

Olivier Hoogeveen

olivier@degraafengroot.nl
020 6 627 140

DE GRAAF & GROOT

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroeps-organisatie, 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 kilometer-vergoeding 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, vergezelt 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