



## **Bentinckstraat 15 H, 1051 GC Amsterdam**

**Vraagprijs € 450.000,- k.k.**

## **Bentinckstraat 15 H, 1051 GC Amsterdam**

### *Sfeervol en karakteristiek wonen met zonnige tuin in de geliefde Staatsliedenbuurt!*

Aan de Bentinckstraat ligt dit speels ingedeelde en verrassend lichte appartement van ruim 44 m<sup>2</sup>, met een heerlijke tuin van ca. 25 m<sup>2</sup> op het zuiden. Een ideale plek voor wie op zoek is naar karaktervol huis met veel leefruimte en een tuin in een van de leukste woonbuurten van Amsterdam.

Bij binnenkomst valt direct de open indeling op, waarbij de nadruk ligt op leefruimte. De fraaie maatgemaakte kastcombinatie fungeert niet alleen als praktische opbergoplossing, maar ook als subtiele scheiding tussen de verschillende woonfuncties. Dit zorgt voor een ruimtelijk en tegelijk knus geheel.

De woonkamer beschikt over een gezellige loungehoek met een sfeervolle open haard – perfect voor ontspannen avonden. De open keuken bevindt zich aan de straatzijde en profiteert van een groot raam met veel daglicht. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een grote vrijstaande koel-vriescombinatie.

Het gehele appartement is afgewerkt met een mooie houten vloer en stijlvolle paneeldeuren wat bijdraagt aan de warme uitstraling. De badkamer is compact maar compleet, met een douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde ligt de zonnige, onderhoudsarme tuin op het zuiden, voorzien van een riant terras en veel groen. In de tuin bevindt zich een verwarmde berging met de CV-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast beschikt de woning over een unieke extra zolderkamer van ca. 7 m<sup>2</sup> op de vierde verdieping – ideaal als opslagruimte.

#### **Ligging**

De woning is gelegen in de populaire Staatsliedenbuurt, een levendige en gewilde wijk. Op loopafstand vind je het prachtige Westerpark, waar je kunt genieten van groen, cultuur en ontspanning. Voor de dagelijkse boodschappen en leuke winkels kun je terecht aan de Van Limburg Stirumstraat. De buurt barst van de gezellige horeca, met tal van fijne restaurants en cafés zoals Caribe, Noof, Piet de Gruyter en Wester. Hier ervaar je het echte Amsterdamse stadsleven met een dorps karakter.

#### **Vereniging van Eigenaars (VvE)**

De VvE bestaat uit 4 leden en wordt in eigen beheer uitgevoerd. De servicekosten voor dit appartement bedragen €250 per maand. Dit bedrag is mede vastgesteld met het oog op het opbouwen van een gezonde reserve voor toekomstig onderhoud.

#### **Bijzonderheden**

- Woonoppervlak ca. 44,2 m<sup>2</sup>, gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Zonnige tuin (ca. 25 m<sup>2</sup>) op het zuiden
- Verwarmde berging in de tuin met CV en wasmachine- en droger
- Extra zolderkamer van ca. 7 m<sup>2</sup>
- Open en slimme indeling met maatwerk kasten
- Energielabel C
- Houten vloer door het gehele appartement
- Gezellige open haard
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht!)
- Standaard niet-bewoners- en ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering kan snel

Een uniek en sfeervol appartement op een toplocatie – ideaal voor starters of liefhebbers van compact maar comfortabel wonen met buitenruimte. Kom snel kijken!

### ***Stylish and characterful living with a sunny garden in the beloved Staatsliedenbuurt!***

Located on Bentinckstraat, this playfully laid-out and surprisingly bright apartment of over 44 m<sup>2</sup> features a lovely south-facing garden of approx. 25 m<sup>2</sup>. An ideal spot for those looking for a characterful home with plenty of living space and a garden in one of the nicest residential neighborhoods in Amsterdam.

Upon entering, the open layout immediately catches the eye, with an emphasis on living space. The beautiful custom-made cabinet combination functions not only as a practical storage solution but also as a subtle separation between the different living areas. This creates a spacious yet cozy whole.

The living room features a pleasant lounge corner with a cozy fireplace – perfect for relaxing evenings. The open kitchen is situated on the street side and benefits from a large window providing plenty of daylight. The kitchen is equipped with various built-in appliances and a large freestanding fridge-freezer.

The entire apartment is finished with beautiful wooden flooring and stylish panel doors, contributing to the warm ambiance. The bathroom is compact but complete, featuring a shower, toilet, and sink.

At the rear lies the sunny, low-maintenance south-facing garden, equipped with a spacious terrace and plenty of greenery. The garden contains a heated storage unit housing the central heating system and connections for a washing machine and dryer. Additionally, the property features a unique extra attic room of approximately 7 m<sup>2</sup> on the fourth floor – ideal for storage.

#### **Location**

The apartment is situated in the popular Staatsliedenbuurt, a lively and sought-after neighborhood near the Amsterdam Jordaan/ Centre. Within walking distance, you will find the beautiful Westerpark, where you can enjoy greenery, culture, and relaxation. For daily groceries and nice shops, you can go to Van Limburg Stirumstraat. The neighborhood is bursting with cozy hospitality venues, with numerous fine restaurants and cafes such as Caribe, Noof, Piet de Gruyter, and Wester. Here, you experience true Amsterdam city life with a village-like character.

#### **Owners' Association (VvE)**

The VvE consists of 4 members and is managed in-house. The service charges for this apartment amount to €250 per month. This amount has been set partly with a view to building up a healthy reserve for future maintenance.

#### **Details**

- Living area approx. 44.2 m<sup>2</sup>, measured in accordance with Measurement Instruction NEN2580
- Sunny south-facing garden (approx. 25 m<sup>2</sup>)
- Heated storage shed in the garden with central heating and washing machine and dryer
- Additional attic room of approx. 7 m<sup>2</sup>
- Open and smart layout with custom-made cabinets
- Energy label C
- Wooden flooring throughout the entire apartment
- Cozy fireplace
- Located on freehold land (no leasehold!)
- Standard non-occupancy and age clauses apply
- Quick handover possible

A unique and charming apartment in a prime location – ideal for first-time buyers or lovers of compact yet comfortable living with outdoor space. Come and take a look soon!

## Kenmerken

|                                 |                                   |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 450.000,00                    |
| Soort                           | : Appartement                     |
| Open portiek                    | : Nee                             |
| Aantal kamers                   | : 3 kamers waarvan 1slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                   | : 182 m <sup>3</sup>              |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 44 m <sup>2</sup>               |
| Soort appartement               | : Benedenwoning                   |
| Bouwperiode                     | : -1906                           |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk    |
| Tuin                            | : Achtertuin 25 m <sup>2</sup>    |
| Garage                          | : Geen garage                     |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel, Open haard          |
| Isolatie                        | : Dubbel glas                     |

## Locatie

Bentinckstraat 15 H  
West  
1051 GC AMSTERDAM















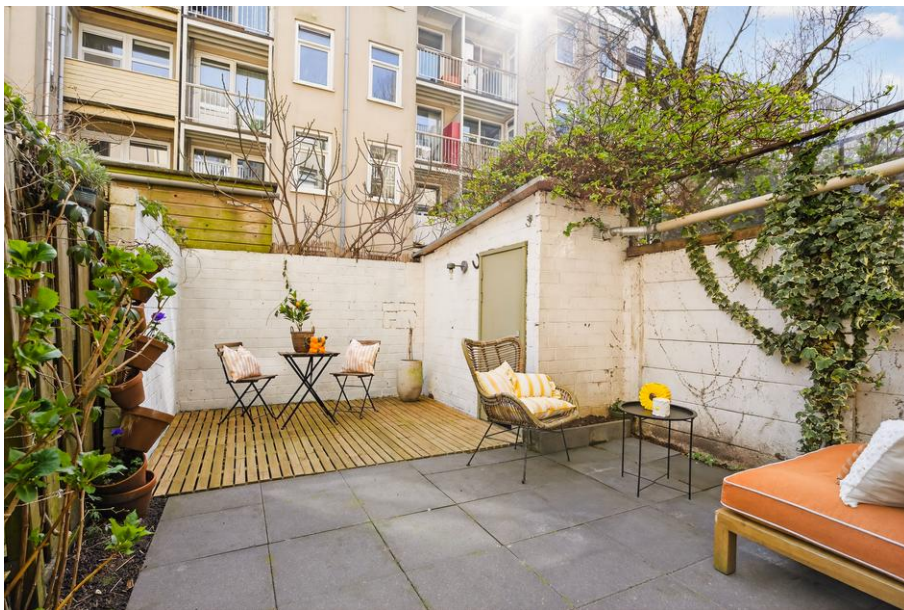


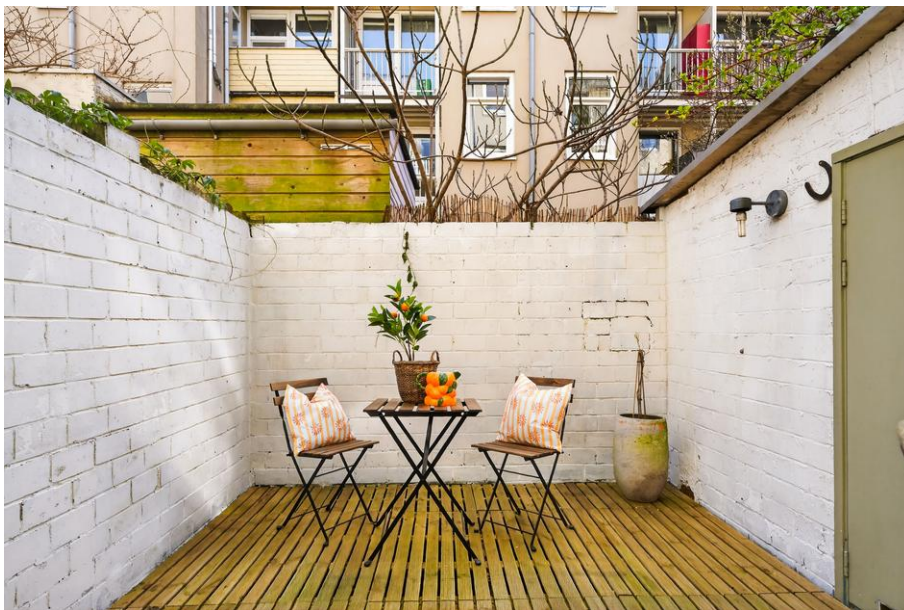


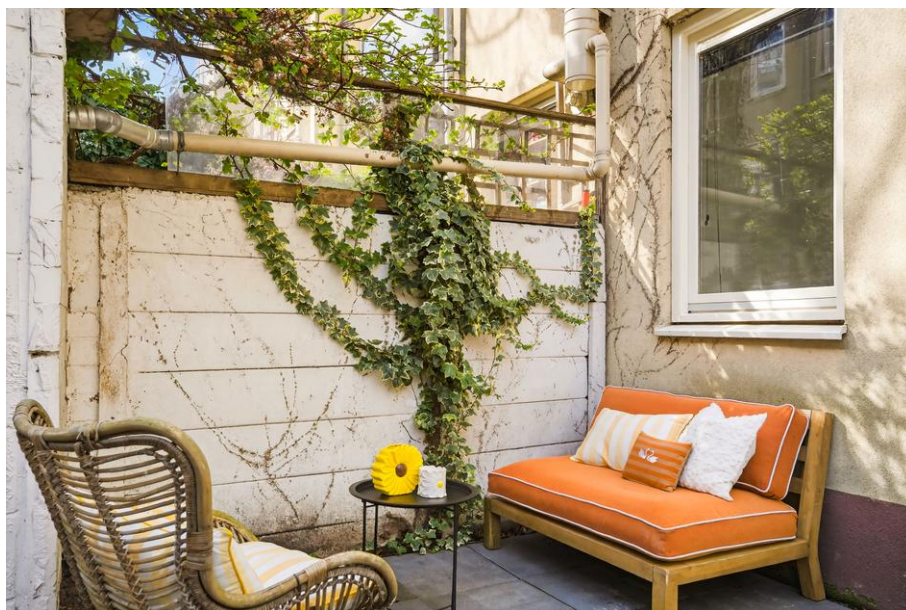


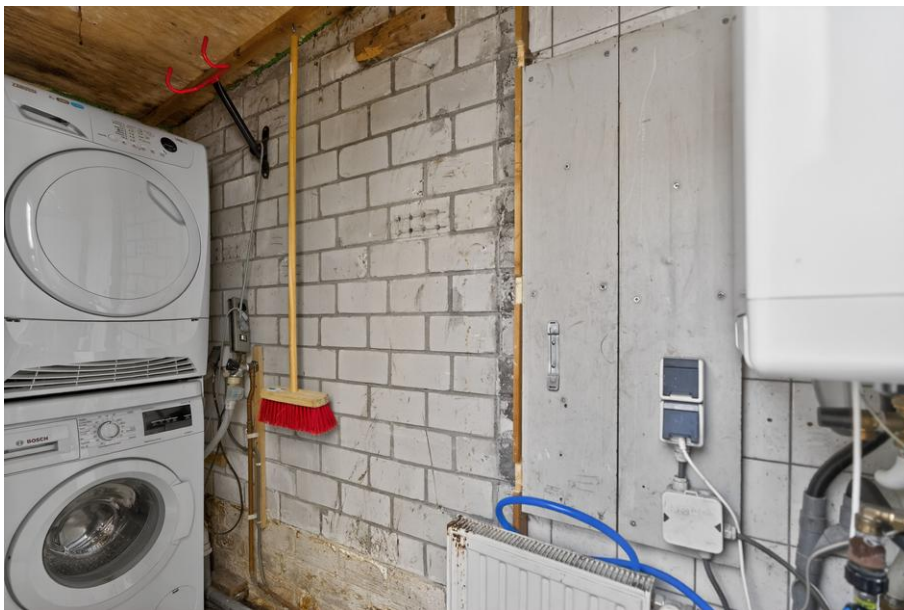






















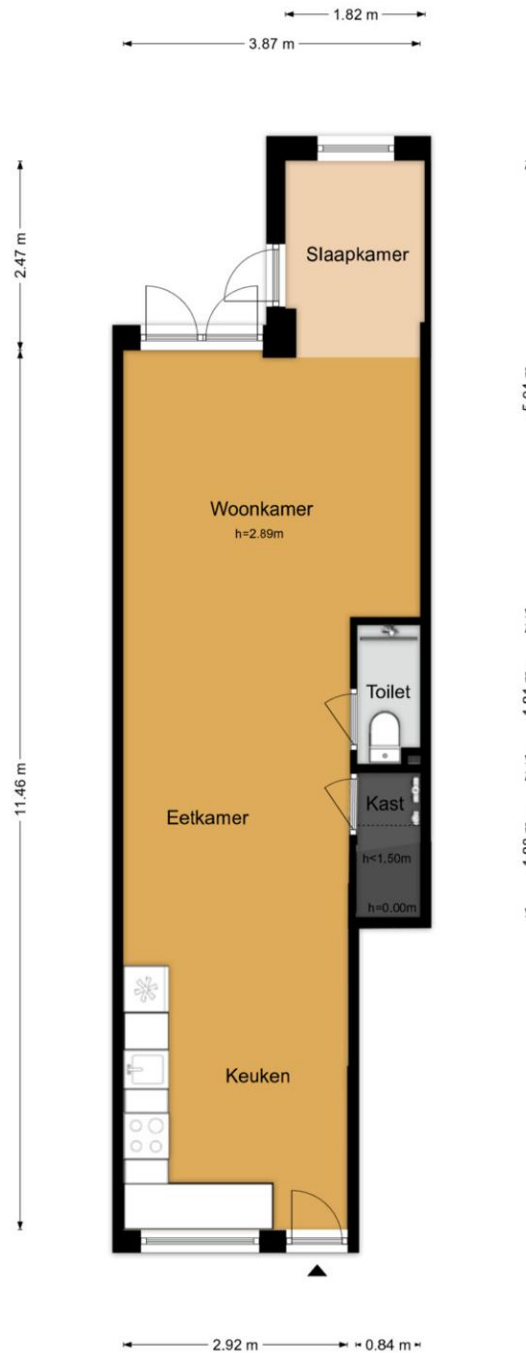




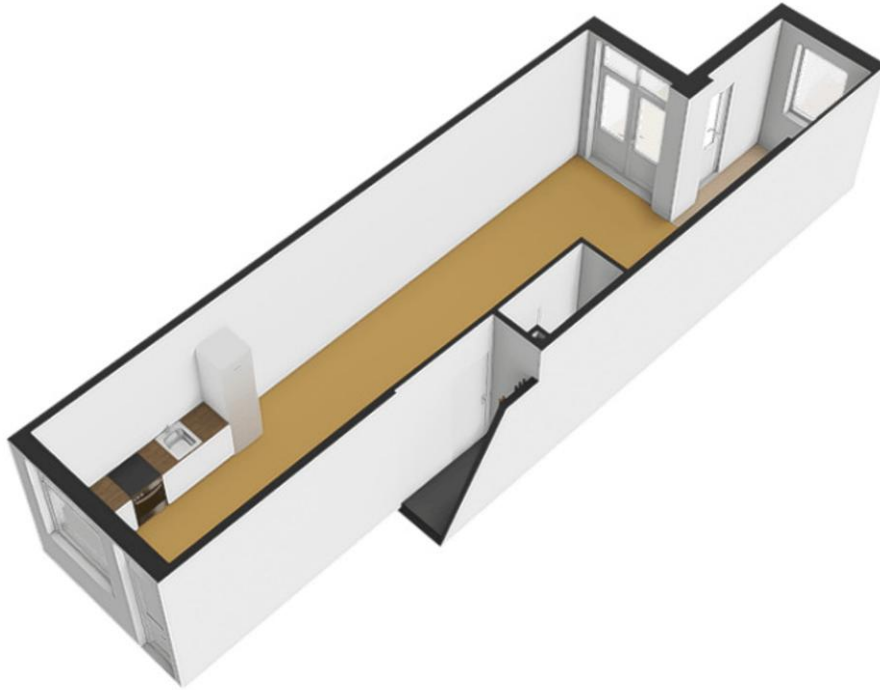
# JLG

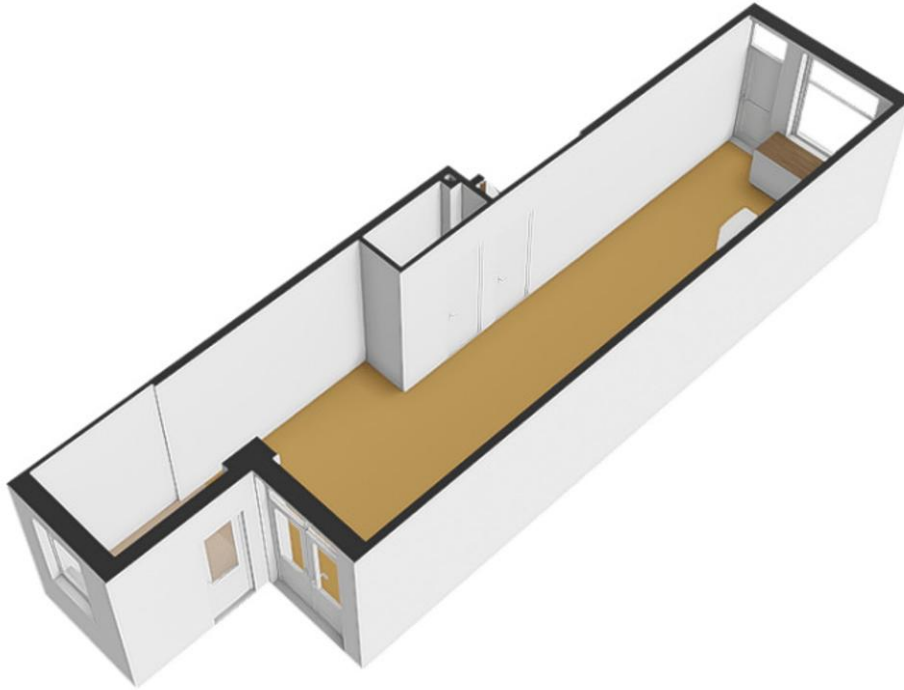
REAL ESTATE

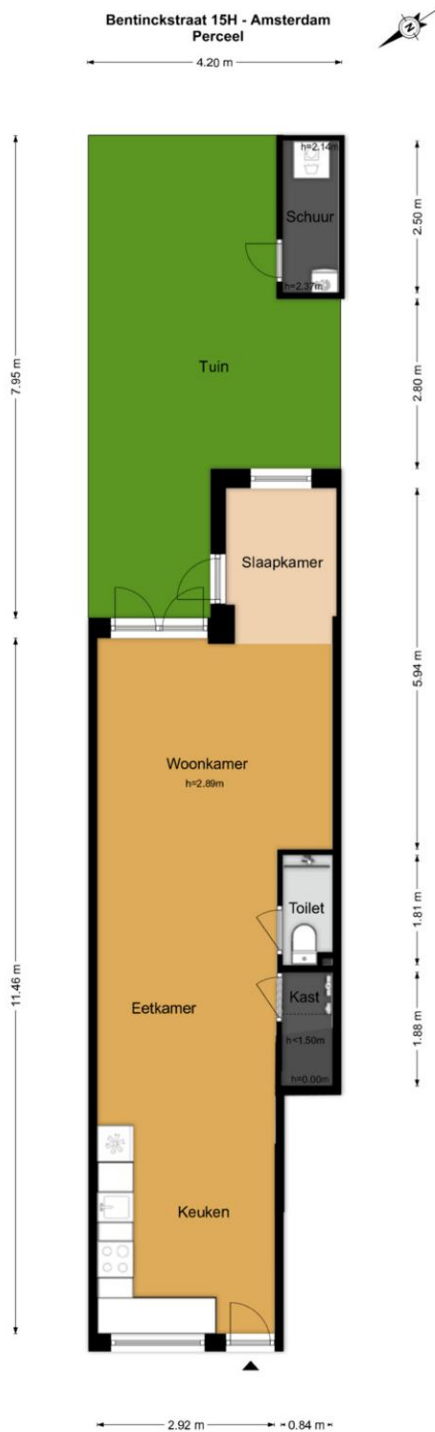
**Bentinkstraat 15H - Amsterdam**  
**Begane Grond**



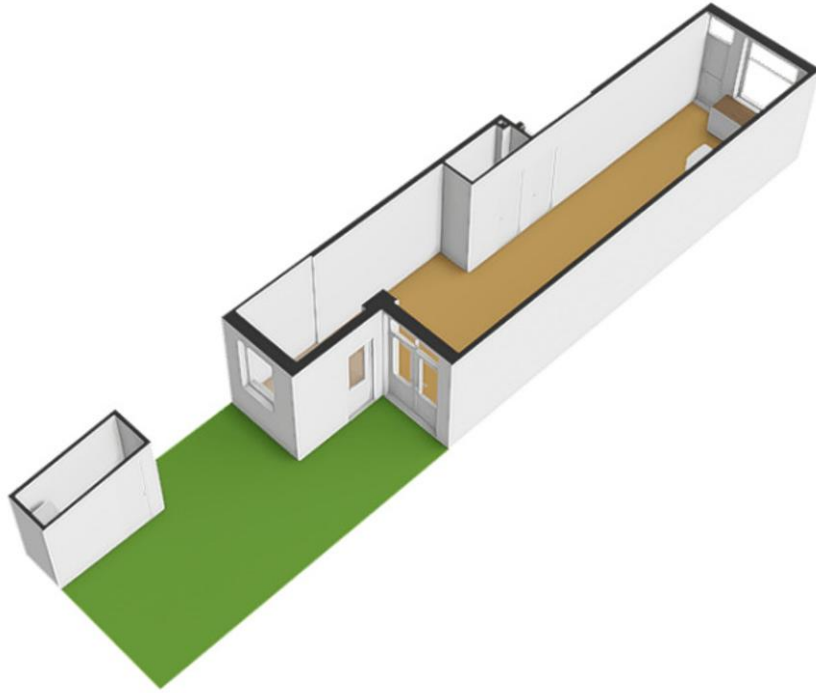
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)

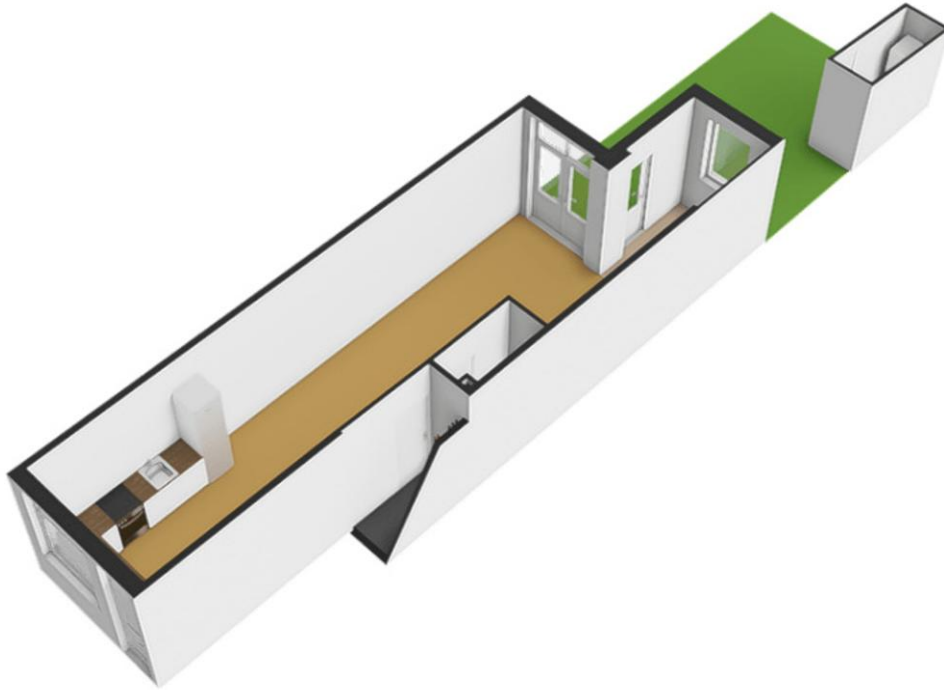


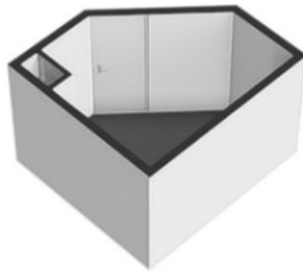


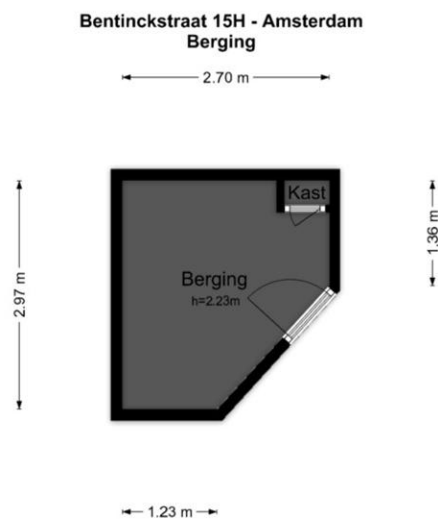


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)









De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)





**Bentijnckstraat 15H - Amsterdam  
Schoor**

0.92 m



0.92 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)

## Algemeen

### JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

### Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- Goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: [jlgrealestate.com/bankgarantie](http://jlgrealestate.com/bankgarantie)

### Disclaimer

**Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons 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 gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### 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 koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

**Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

**Asbestclausule**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

**Niet zelf-bewoningsclausule**

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

**Onderzoeksplicht koper**

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.