



Bestevâerstraat 169 1, 1055 TK Amsterdam

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Bestevâerstraat 169 1, 1055 TK Amsterdam

Klussers opgelet!

Aan de Bestevaerstraat 169-1, midden in de populaire wijk Landlust bevindt zich dit appartement van 50 m², vol met mogelijkheden voor modernisering en herindeling met 2 slaapkamers. Gelegen op eigen grond op de grens van De Baarsjes en Bos en Lommer. De woning beschikt over een balkon op het westen en is deels voorzien van dubbelglas. Een aantrekkelijk appartement in Amsterdam voor wie op zoek is naar een fijne locatie met ruimte om waarde toe te voegen.

Super Locatie

De Bestevaerstraat is een rustige straat in een levendige en groene omgeving. Het Erasmuspark ligt op korte loopafstand en voor dagelijkse boodschappen en speciaalzaken kunt u terecht aan de Jan van Galenstraat of Bos en Lommerweg. In de directe omgeving vind je vele leuke cafés, restaurants en terrasjes. Met de fiets is de Jordaan en het centrum binnen circa 10 minuten bereikbaar. Openbaar vervoer en uitvalswegen richting de Ring A10 zijn uitstekend voorzien. Kortom, een topplek om te wonen!

Indeling

De woning is gelegen op de eerste verdieping en bereikbaar via het gemeenschappelijke trappenhuis. De huidige indeling bestaat uit een ruime woonkeuken met RVS Solitair-elementen en een slaapkamer aan de achterzijde, die toegang geeft naar het balkon gelegen op het westen. Aan de voorzijde bevindt zich de ruim opgezette L-vormige woonkamer. De badkamer bevindt zich centraal in het appartement en is voorzien van toilet, douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Het appartement verkeert in eenvoudige staat en dient gemoderniseerd te worden. Er is geen CV-installatie aanwezig; verwarming en warm water worden verzorgd via een huur gashaard en huur boiler. De plattegrond biedt mogelijkheden voor een waarde-verhogende herindeling, zoals een open keuken en het creëren van twee slaapkamers.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 50 m², gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Gelegen op eigen grond
- Balkon op het westen
- Buurt: Landlust Zuid (De Baarsjes / Bos en Lommer)
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- Geen CV-installatie; huur gashaard en huur boiler
- Professioneel beheerde VvE met 16 appartementen
- MJOP aanwezig
- Geplande renovatie en verduurzaming van de achtergevel
- Servicekosten ca. € 183,- per maand
- Verkoop geschiedt 'as is, where is'
- Oplevering kan snel.

Attention DIY enthusiasts!

At Bestevaerstraat 169-1, in the heart of the popular Landlust neighborhood, you'll find this 50 m² apartment with potential 2 bedrooms, full of possibilities for modernization and redesign. Situated on freehold land on the border of De Baarsjes and Bos en Lommer, the apartment features a west-facing balcony and partial double glazing. An attractive apartment in Amsterdam for those looking for a great location with room to add value.

Superb Location

Bestevaerstraat is a quiet street in a lively and green area. Erasmus Park is a short walk away, and for daily groceries and specialty stores, you can visit Jan van Galenstraat or Bos en Lommerweg. In the immediate vicinity, you'll find many charming cafés, restaurants, and terraces. The Jordaan and city center are about a 10-minute bike ride away. Public transport and access roads to the A10 ring road are excellent. In short, a fantastic place to live!

Layout

The apartment is located on the first floor and is accessible via the communal staircase. The current layout consists of a spacious kitchen/diner with stainless steel Solitair elements and a bedroom at the rear, which provides access to the west-facing balcony. At the front is the spacious L-shaped living room. The bathroom is centrally located in the apartment and is equipped with a toilet, shower, sink, and washing machine connection.

The apartment is in basic condition and requires modernization. There is no central heating system; heating and hot water are provided by a rental gas fireplace and a rental boiler. The floor plan offers opportunities for a value-enhancing reorganization, such as an open-plan kitchen and the creation of two bedrooms.

Details

- Living area approx. 50 m², measured in accordance with the NEN2580 Measurement Instructions
- Located on freehold land
- West-facing balcony
- Neighborhood: Landlust Zuid (De Baarsjes / Bos en Lommer)
- Apartment requires modernization
- No central heating system; Gas fireplace and boiler rental
- Professionally managed homeowners' association (VvE) with 16 apartments
- Long-term maintenance plan (MJOP) available
- Planned renovation and sustainability upgrade of the rear facade
- Service costs €183 per month
- Sale is "as is, where is"
- Delivery can be arranged quickly.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 165 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 50 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: 1931-1944
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Moederhaard
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
	:

Locatie

Bestevâerstraat 169 1
West
1055 TK AMSTERDAM





hal



living



Uitzicht living



Living



Keuken



keuken



Balkon op westen





slaapkamer



slaapkamer



badkamer



vooraanzicht



straat



buurt

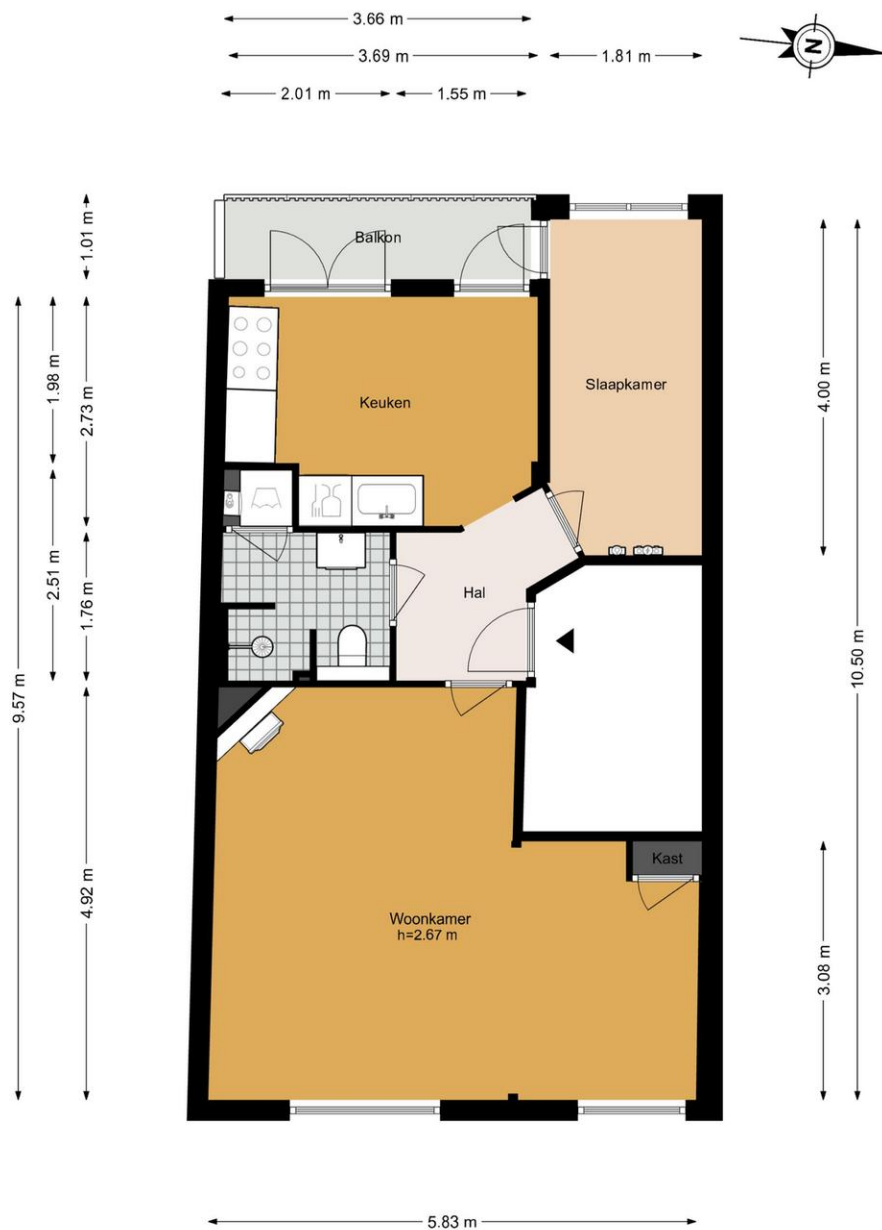


buurt



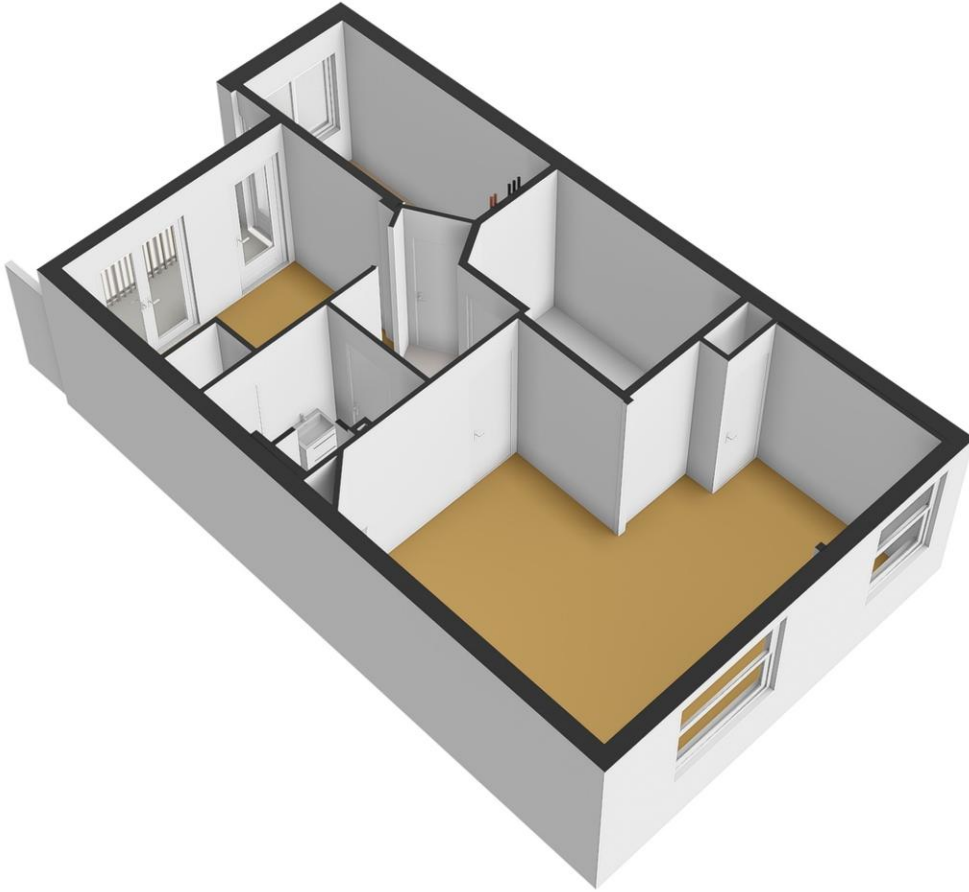
Erasmuspark

Bestevaerstraat 169-1 - Amsterdam
Eerste verdieping

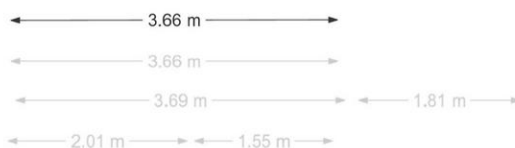


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





Schaalcontrole

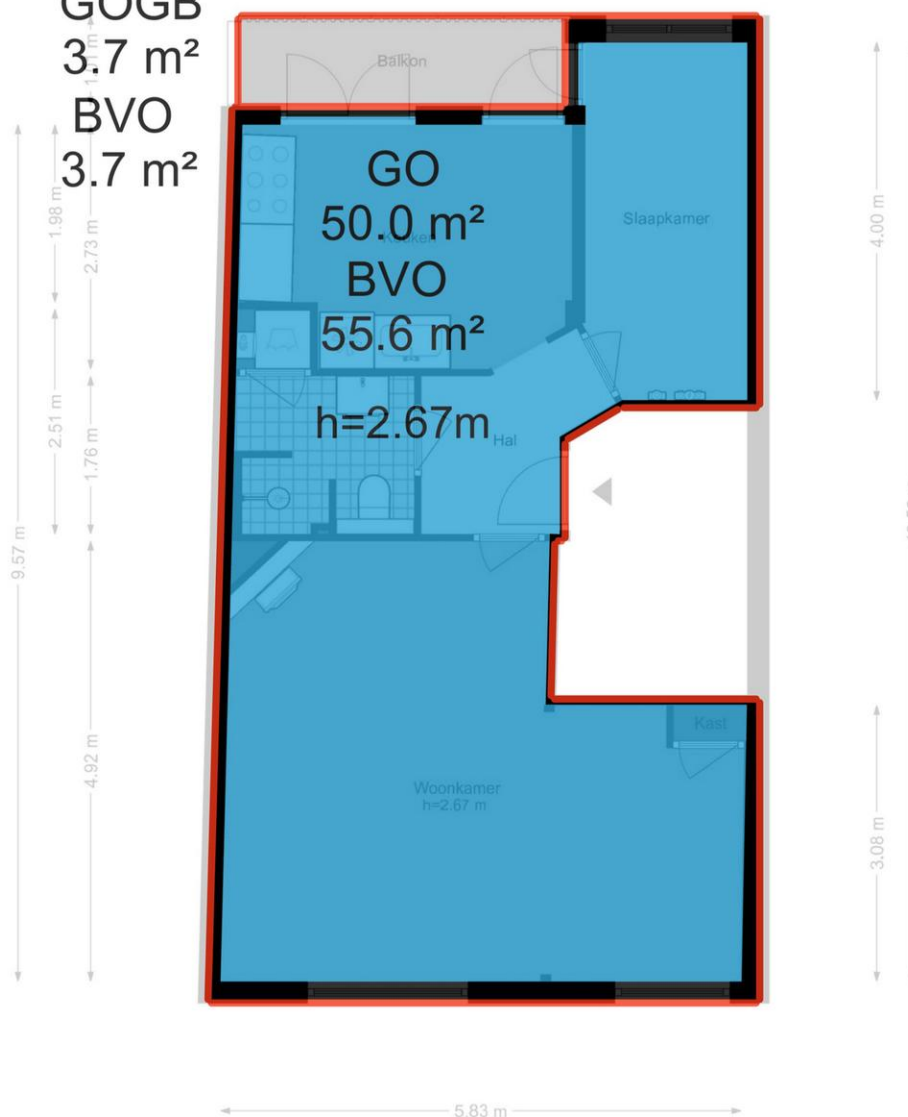


GGOB

3.7 m²

BVO

3.7 m²





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 ijzersterke 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

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.