



Vincent van Goghstraat 34 A, 1072 KP Amsterdam

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Omschrijving

Vincent van Goghstraat 34 A, 1072 KP Amsterdam

Charmant begane grond appartement met zonnige tuin in Amsterdam Zuid

In een rustige, lommerrijke straat in het geliefde **Amsterdam-Zuid**, op steenworp afstand van het **Amstelkanaal**, ligt dit sfeervolle begane grond appartement aan de Vincent van Goghstraat 34 A. Een unieke kans voor wie comfortabel wil wonen mét een heerlijke tuin op het zuiden en de woning volledig naar eigen smaak wil moderniseren, met mogelijkheden om het woonoppervlak uit te breiden.

Wonen met potentieel

Het appartement beschikt over een woonoppervlak van circa 51 m² en bevindt zich op de begane grond van een karakteristiek gemeentelijk monument. De huidige indeling is praktisch en prettig:

- Ruime woonkamer met speelse erker en veel lichtinval
- Aparte keuken met directe toegang tot de tuin
- Slaapkamer met met openslaande deuren naar de tuin
- Twee handige opbergruimtes
- Badkamer voorzien van inloopdouche
- Separaat toilet

De woning verkeert thans in eenvoudige staat, wat een uitgelezen mogelijkheid biedt om het geheel te moderniseren en volledig naar eigen smaak in te richten. Bovendien bestaat de mogelijkheid om uit te bouwen, waarmee circa 20 m² extra woonoppervlak gerealiseerd kan worden – een aanzienlijke waardevermeerdering en kwaliteitsimpuls.

Heerlijke zonnige tuin

Een absoluut pluspunt is de circa 50 m² grote tuin op het zuiden. Hier geniet u vrijwel de hele dag van de zon – ideaal voor lange zomeravonden, een stadstuin vol groen of een royale eettafel buiten. Achterin de tuin bevindt zich een praktische stenen berging van circa 4 m².

Monumentaal en goed georganiseerd

Het appartement maakt deel uit van een fraai gemeentelijk monumentaal complex in goede staat van onderhoud. De Vereniging van Eigenaars is actief en beschikt over een meerjarenonderhoudsplan. De servicekosten bedragen thans € 162,- per maand.

De gemeentelijke erfpacht is eeuwigdurend vastgelegd en vooruitbetaald tot 1 oktober 2054. Daarna bedraagt de jaarlijkse canon circa € 1.140,- per jaar (prijspeil 2026).

Geweldige ligging in Amsterdam-Zuid

De woning ligt in het populaire **Amsterdam-Zuid**, tussen De Pijp en de Rivierenbuurt, in een van de meest geliefde woonwijken van de stad. De buurt kenmerkt zich door brede straten, veel groen en een prettige mix van karakteristieke jaren '30 architectuur en hoogwaardige voorzieningen.

Op loopafstand bevinden zich tal van populaire eet- en drinkgelegenheden, zoals:

- **Café Brouwerij Troost** – een gezellige buurtfavoriet voor lunch, diner en borrel
- **Restaurant Visaandeschelde** – bekend om zijn uitstekende visgerechten
- **Bar Kaspar** – stijlvol dineren in een ontspannen sfeer
- **Cafe Ceintuur Theater** – dé hotspot voor koffie en brunch

Daarnaast liggen ook de Beethovenstraat, Scheldestraat, Ferdinand Bolstraat en Maasstraat met hun gevarieerde winkels en de levendige Albert Cuypmarkt op loopafstand.

Uitstekende bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en bus- en metroverbindingen brengen u snel naar het centrum, station RAI of station Zuid/WTC. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10 en de uitvalswegen richting Schiphol, Utrecht en Den Haag.

Prettige demografie

De buurt kent een aantrekkelijke mix van jonge professionals, tweeverdieners, (jonge) gezinnen en expats. De combinatie van rust, ruimte, goede scholen, horeca en bereikbaarheid maakt dit een bijzonder gewilde woonomgeving.

Kortom: een charmant en gunstig gelegen begane grond appartement met zonnige tuin, uitbreidingsmogelijkheden en volop potentie – een unieke kans om uw eigen droomwoning te realiseren op een toplocatie in Amsterdam-Zuid.

Details

- 50,8 m2 woonoppervlak, gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Tuin op het zuiden met stenen berging
- Eenvoudige staat
- Huidige indeling met 1 slaapkamer, indeling met 2 slaapkamers is mogelijk
- Energielabel C
- WOZ 498.000 euro
- Ouderdoms- en niet bewonersclausule standaard van toepassing
- Oplevering kan snel

**

Charming ground-floor apartment with a sunny garden in Amsterdam South

This charming ground-floor apartment at Vincent van Goghstraat 34 A is situated on a quiet, leafy street in the popular Amsterdam South district, just a stone's throw from the Amstel Canal. A unique opportunity for those who want comfortable living with a lovely south-facing garden and is willing to modernize the place completely to their own taste, with options to expand the living space.

Living with potential

The apartment offers approximately 51 m² of living space and is located on the ground floor of a characteristic municipal monument. The current layout is practical and pleasant:

- Spacious living room with a charming bay window and plenty of natural light
- Separate kitchen with direct access to the garden
- Bedroom with French doors leading to the garden
- Two convenient storage spaces
- Bathroom with a walk-in shower
- Separate toilet

The apartment is currently in basic condition, offering an excellent opportunity to modernize the entire property and finish it completely to your own taste. Furthermore, there is the possibility of an extension, creating approximately 20 m² of additional living space – a significant increase in value and quality.

Lovely sunny garden

A definite plus is the approximately 50 m² south-facing garden. Here you can enjoy the sun almost all day long – ideal for long summer evenings, a city garden full of greenery, or a spacious outdoor dining table. At the back of the garden is a practical stone shed of approximately 4 m².

Listed and well-organized

The apartment is part of a beautiful municipally listed complex in good condition. The Owners' Association is active and has a multi-year maintenance plan. The service charges are currently €162 per month. The municipal ground lease is fixed in perpetuity and paid in advance until October 1, 2054. After that, the annual rent is approximately €1,140 per year (price level 2026).

Fantastic location in Amsterdam South

The house is located in the popular Amsterdam South neighborhood, between De Pijp and Rivierenbuurt, in one of the city's most desirable residential areas. The neighborhood is characterized by wide streets, abundant greenery, and a pleasant mix of characteristic 1930s architecture and high-quality amenities.

Numerous popular dining and drinking establishments are within walking distance, such as:

- **Café Brouwerij Troost** – a cozy neighborhood favorite for lunch, dinner, and drinks
- **Restaurant Visaandeschelde** – known for its excellent fish dishes
- **Bar Kaspar** – stylish dining in a relaxed atmosphere
- **Cafe Ceintuur Theater** – the hotspot for coffee and brunch

Beethovenstraat, Scheldestraat, Ferdinand Bolstraat, and Maasstraat, with their diverse shops, and the lively Albert Cuyp Market, are also within walking distance.

Accessibility is excellent

Various tram, bus, and metro connections quickly take you to the city center, RAI station, or Zuid/WTC station. By car, you can reach the A10 ring road and the highways to Schiphol, Utrecht, and The Hague within minutes.

Pleasant demographics

The neighborhood has an attractive mix of young professionals, dual-income households, (young) families, and expats. The combination of tranquility, space, good schools, restaurants, and accessibility makes this a highly desirable residential area.

In short: a charming and conveniently located ground-floor apartment with a sunny garden, expansion options, and plenty of potential – a unique opportunity to create your dream home in a prime location in Amsterdam-Zuid.

Details

- 50.8 m² living space, measured in accordance with NEN2580 Measurement Instructions
- South-facing garden with brick shed
- The apartment is in basic condition,
- Current layout with 1 bedroom; a 2-bedroom layout is possible
- Energy label C
- Valuation of Immovable Property Act (WOZ) €498,000
- Old age and non-resident clauses apply as standard
- Available directly

Kenmerken

Vraagprijs	: € 469.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 160 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 51 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwperiode	: 1906-1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Vincent van Goghstraat 34 A
Zuid
1072 KP AMSTERDAM



















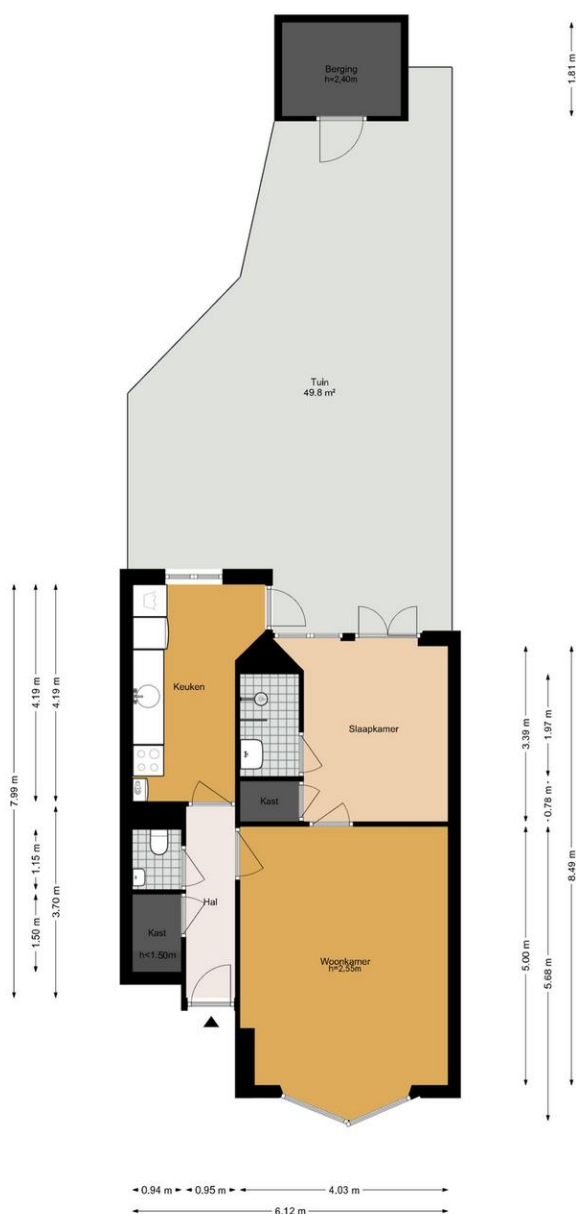
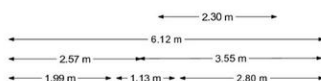




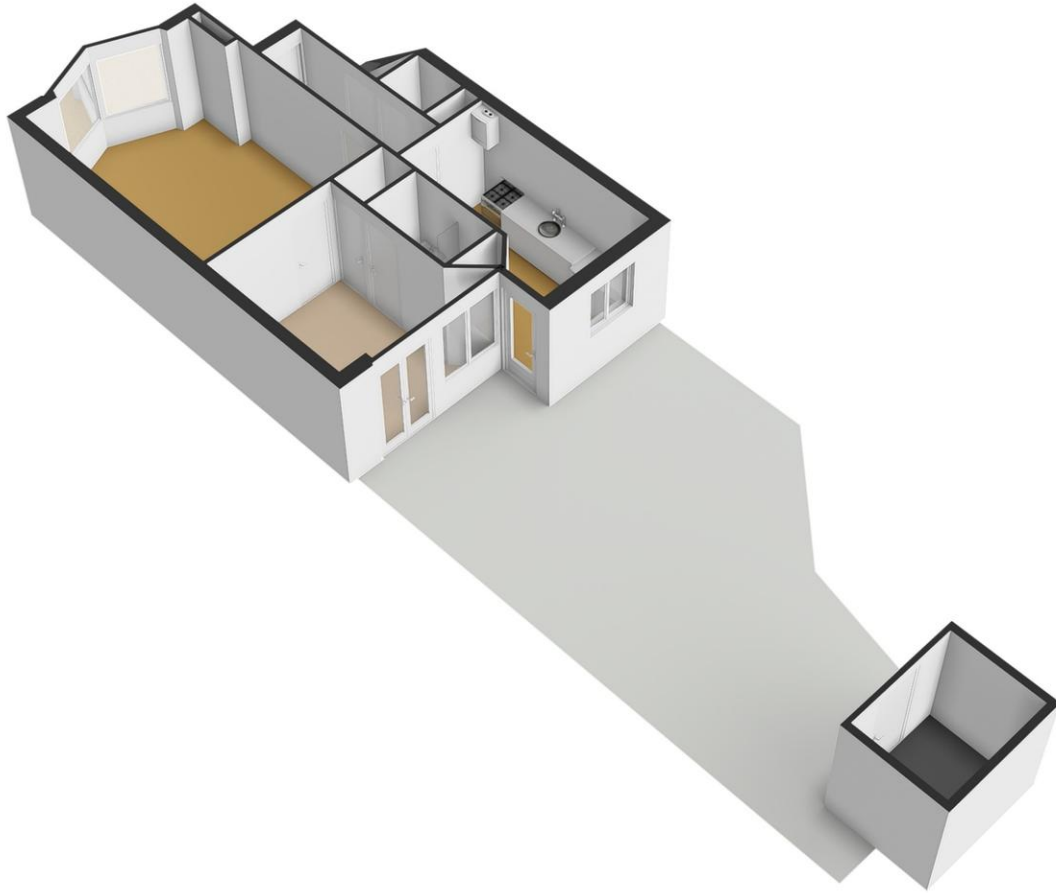
JLG

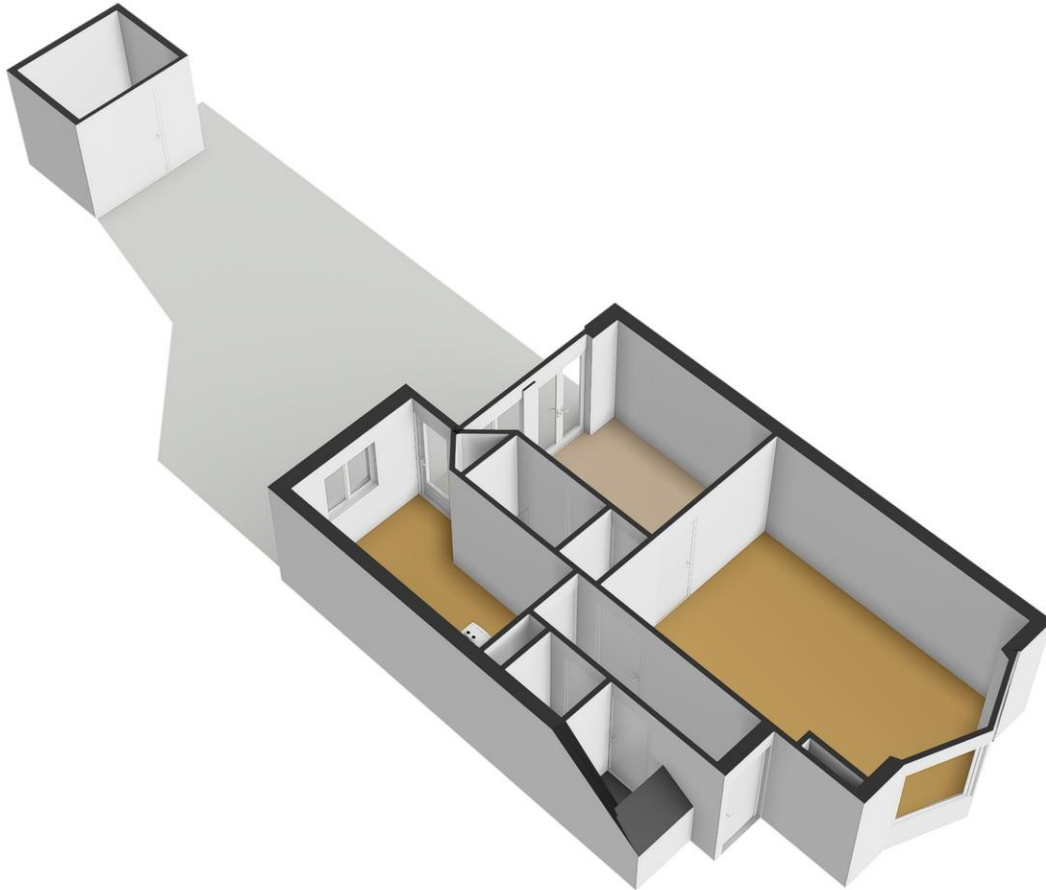
REAL ESTATE

Vincent van Goghstraat 34-A - Amsterdam
Begane grond



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

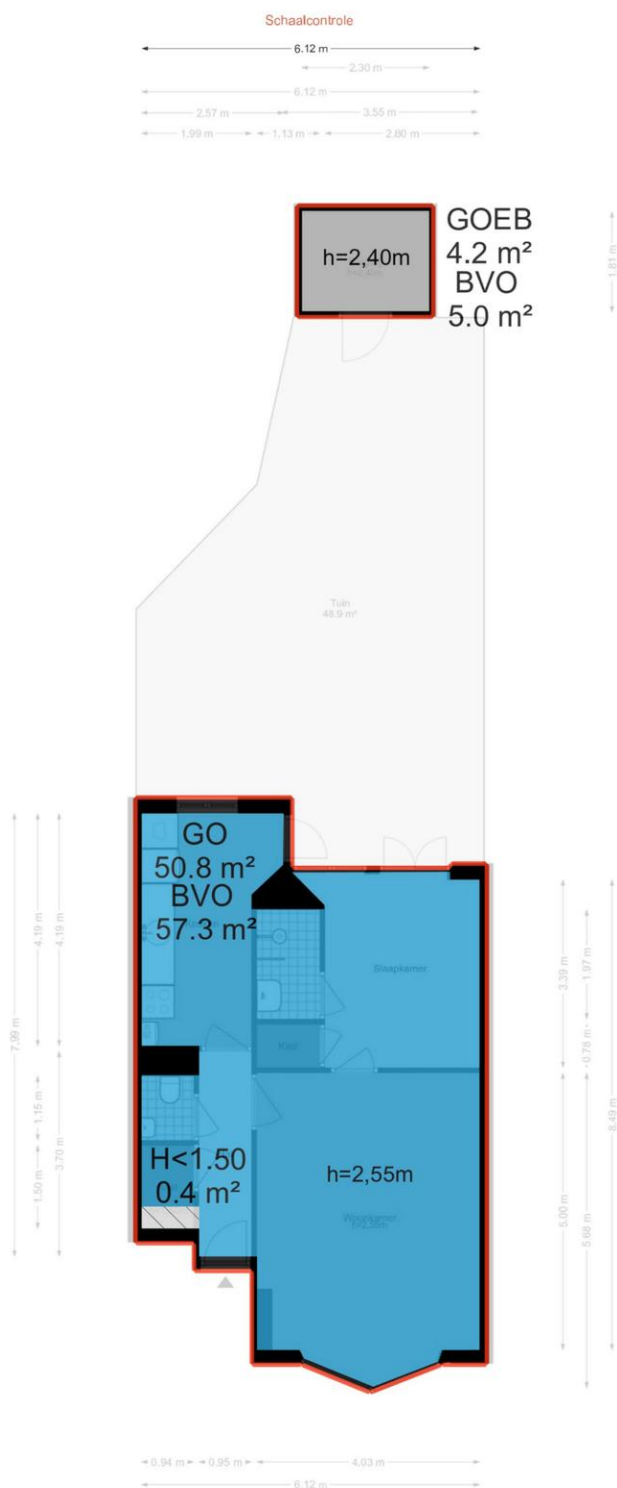






JLG

REAL ESTATE



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.

