

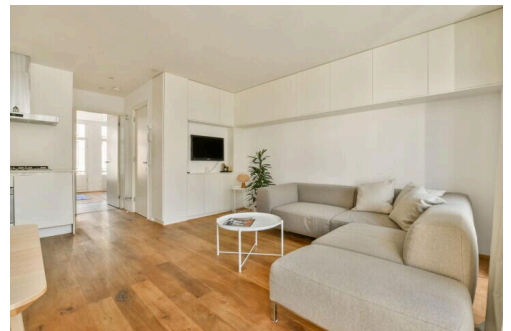
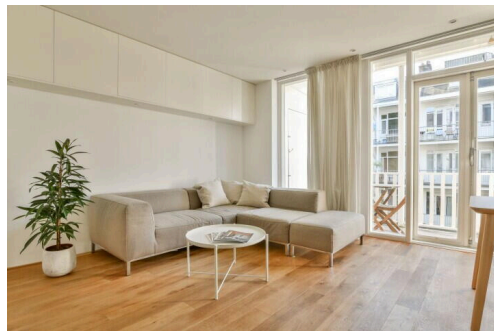
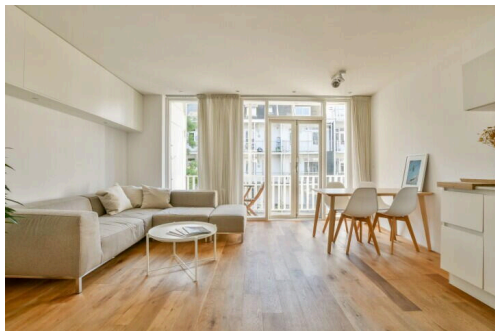
Amsterdam

Cliffordstraat 13 2 | Vraagprijs € 415.000 k.k.



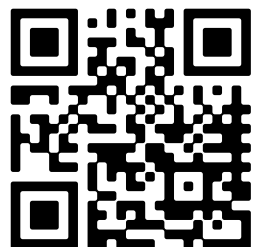
BESCHIKBAAR

WWW.CLIFFORDSTRAAT13-2.NL



Type object: Tussenverdieping (appartement)
Bouwjaar: 1905
Woonoppervlakte: 45 m²
Inhoud: 142 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.cliffordstraat13-2.nl

LANKHORST
MAKELAARS



Omschrijving

Cliffordstraat 13 2, 1051 GP Amsterdam

Wil je deze woning bezichtigen, maak online een afspraak via de website [cliffordstraat13-2.nl](https://www.cliffordstraat13-2.nl)

English text below

Stijlvolle en hele lichte woning met een heerlijk balkon en 1 slaapkamer op een gewilde locatie in de Staatsliedenbuurt. De woning is gelegen op de tweede verdieping, betreft eigen grond en is direct te betrekken.

Indeling

Gemeenschappelijke entree op de begane grond. Via het nette trappenhuis bereik je de tweede verdieping. Aan de achterzijde een heerlijk lichte woonkamer met een open keuken en openslaande deuren naar het balkon waar je geniet van de ochtendzon. In de buitenkast op het balkon hangt ook de CV-ketel die keurig is weggewerkt. Zowel in de woonkamer als in de open keuken zijn mooie, op maat gemaakte kasten. De keuken is voorzien van koel - en vrieskast, gasfornuis, oven, vaatwasmachine en afzuigkap met een mooi afgewerkt blad. Toilet met een fontein. Aan de rustige voorzijde een ruime slaapkamer met een ensuite badkamer met inloopdouche en wastafel. Openslaande deuren naar het Frans balkon en twee schuiframen. Ook in de slaapkamer zijn handige en ruime inbouwkasten waar ook wasmachine / droger en meterkast net zijn weggewerkt. Woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas, in - en opbouwspots en nette laminaatvloer.

De Vereniging van Eigenaren

De woning maakt deel uit van een kleinschalige VvE in eigen beheer van 3 leden genaamd "Cliffordstraat 13". De VvE bijdrage bedraagt momenteel € 87,- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan uit 2022 en jaarrekeningen. In 2024 is de gehele voorzijde geschilderd.

Locatie

De Staatsliedenbuurt heeft het allemaal, één van de leukste buurt van Amsterdam.

Tal van leuke restaurants op loopafstand, denk aan Café Amsterdam, cantina Grand Caron, Café Beurre, Green brasserie Chez Nina maar ook vertrouwde plekken als Café Piet de Gruyter, Nassau en veel meer en anders is de Jordaan op korte afstand met nog veel meer, denk aan de wekelijkse markten, sportscholen en alles wat je nodig hebt voor de dagelijks leven in de Staatsliedenbuurt.

De bereikbaarheid

De woning is goed bereikbaar met openbaar vervoer. Op de Van Limburg Stirumstraat en Van Hallstraat zijn meerdere tram- en bushaltes richting o.a. Amsterdam Centraal en het Leidseplein. Het NS-station Amsterdam Centraal is op circa 10 minuten fietsafstand van het appartement gelegen. Ook is de ligging ten opzichte van de ringweg A-10 west zeer gunstig, met de auto is deze binnen enkele minuten te bereiken via de Haarlemmerweg of de nieuwe Spaarndammertunnel.

Parkeren

Betaald parkeren op de openbare weg en met een vergunningstelsel, vergunninggebied West 7.1. Voor meer informatie zie de website van de gemeente Amsterdam.

Duurzaamheid en energielabel

Label C, geldig tot 08-06-2032

De woning is voorzien van dubbel glas met hard houten kozijnen, vloer - en muurisolatie.

Bestemming

Wonen

Bijzonderheden

NEN-2580 45m², bruto 50m²;

Balkon van 5m²;

Bouwjaar 1905;

Gesplitst in 2001;

Veel handige op maat gemaakte (inbouw) kasten;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 87,-;

Eigen grond;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Opleveren in overleg;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

Vraagprijs € 415.000,- k.k.;

If you would like to view this house, make an appointment online via the website cliffordstraat13-2.nl

Stylish and very bright house with a lovely balcony and 1 bedroom in a desirable location in the Staatslieden neighborhood. The house is located on the second floor, on own land and is immediately available.

At the rear, a lovely bright living room with an open kitchen and doors to the balcony where you can enjoy the morning sun. The outside cupboard on the balcony also houses the central heating boiler, which is neatly concealed. Both the living room and the open kitchen have beautiful custom-made cupboards. The kitchen is equipped with a fridge and freezer, gas cooker, oven, dishwasher and extractor with a nicely finished top. Toilet with a fountain. To the quiet front a spacious bedroom with an ensuite bathroom with walk-in shower and washbasin. French doors to the French balcony and two sliding windows. Also in the bedroom are handy and spacious fitted wardrobes where washer and dryer are also concealed.

The house has hardwood window frames with double glazing, built in spots and neat laminate flooring.

Owners' Association

The house is part of a small-scale VvE under its own management of 3 members called "Cliffordstraat 13". The VvE contribution is currently €87 per month. There is a multi-year maintenance plan from 2022 and annual accounts. The entire front was painted in 2024.

Location

The Staatsliedenbuurt has it all, one of the nicest neighborhoods in Amsterdam. Plenty of nice restaurants within walking distance, think Café Amsterdam, cantina Grand Caron, Café Beurre, Green brasserie Chez Nina but also familiar places like Café Piet de Gruyter, Nassau and many more and otherwise the Jordaan is a short distance away with much more, think weekly markets, gyms and everything you need for everyday life in the Staatsliedenbuurt.

Accessibility

The house is easily accessible by public transport. There are several tram and bus stops on the Van Limburg Stirumstraat and Van Hallstraat towards Amsterdam Central Station and Leidseplein, among others. Amsterdam Central NS railway station is approximately 10 minutes' cycling distance from the house.

The location in relation to the A-10 West ring road is also very favorable, accessible by car within a few minutes via the Haarlemmerweg or the new Spaarndammertunnel.

Parking

Paid parking on public roads and with a permit system, permit area West 7.1. For more information see the website of the municipality of Amsterdam.

Sustainability and energy label

Label C, valid until 08-06-2032

The house is double-glazed with hardwood window frames, floor and wall insulation.

Destination

Residential

Details

NEN-2580 45m², gross 50m²;

Balcony of 5m²;

Built in 1905;

Split in 2001;

Many handy custom-made (built-in) cabinets;

Monthly contribution VvE is € 87,-;

Own land;

Conveniently located to facilities;

Transfer can be on short time;

Seller reserves the right to award;

Asking price € 415.000,- k.k.;

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. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee en zijn soms ter overname.

Algemene ouderdomsclausule?

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte deel uitmaakt van een oud gebouw betreft, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij Verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor

Overdracht

Vraagprijs:	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding:	Per direct beschikbaar
Bijdrage vve:	€ 87,00 per maand

Bouw

Object type:	Tussenverdieping (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1905
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking


Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	45 m ²
Inhoud:	142 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	5 woonlagen
Voorzieningen:	Frans balkon, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	---

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Nee
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 87,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

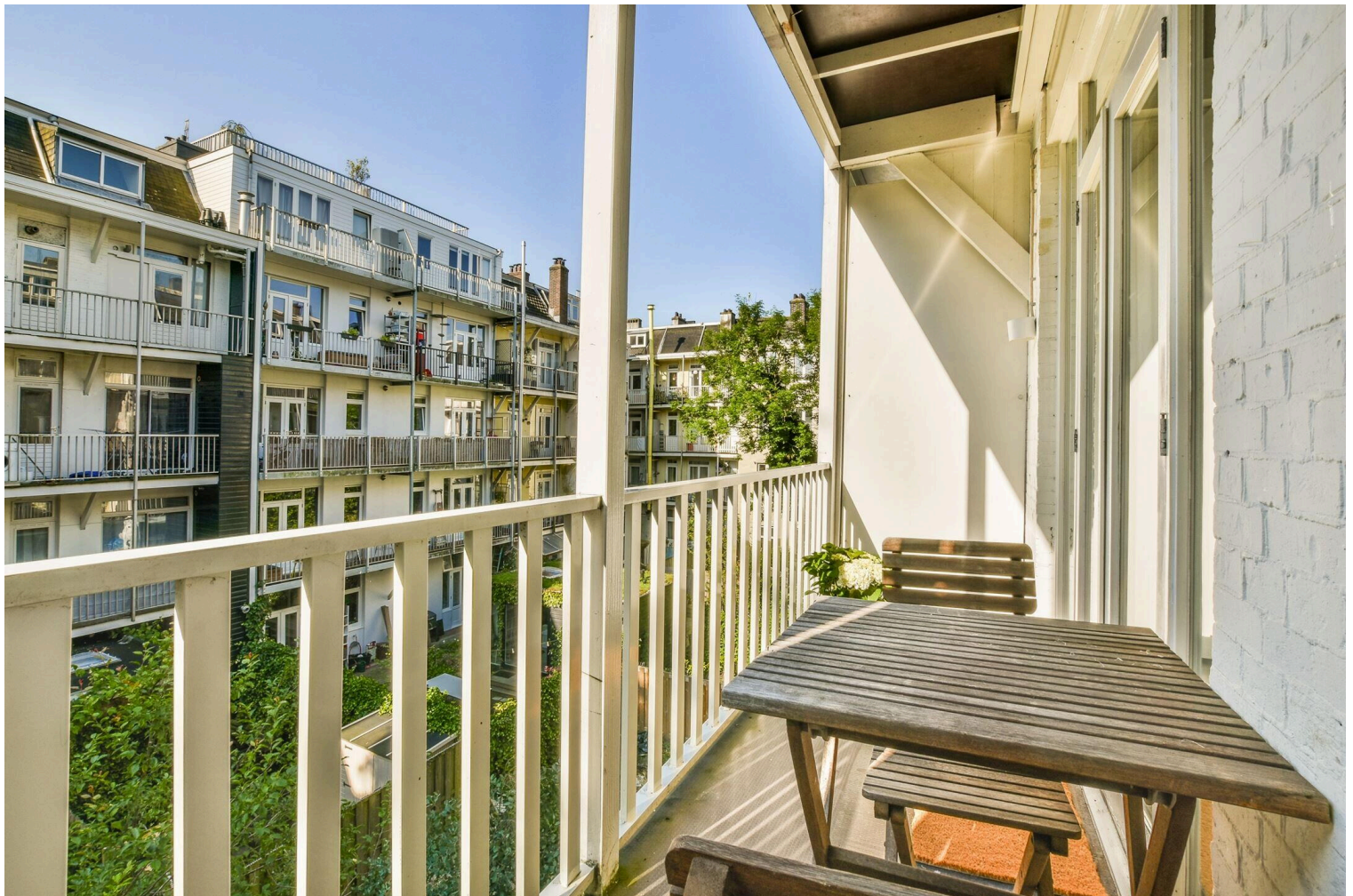
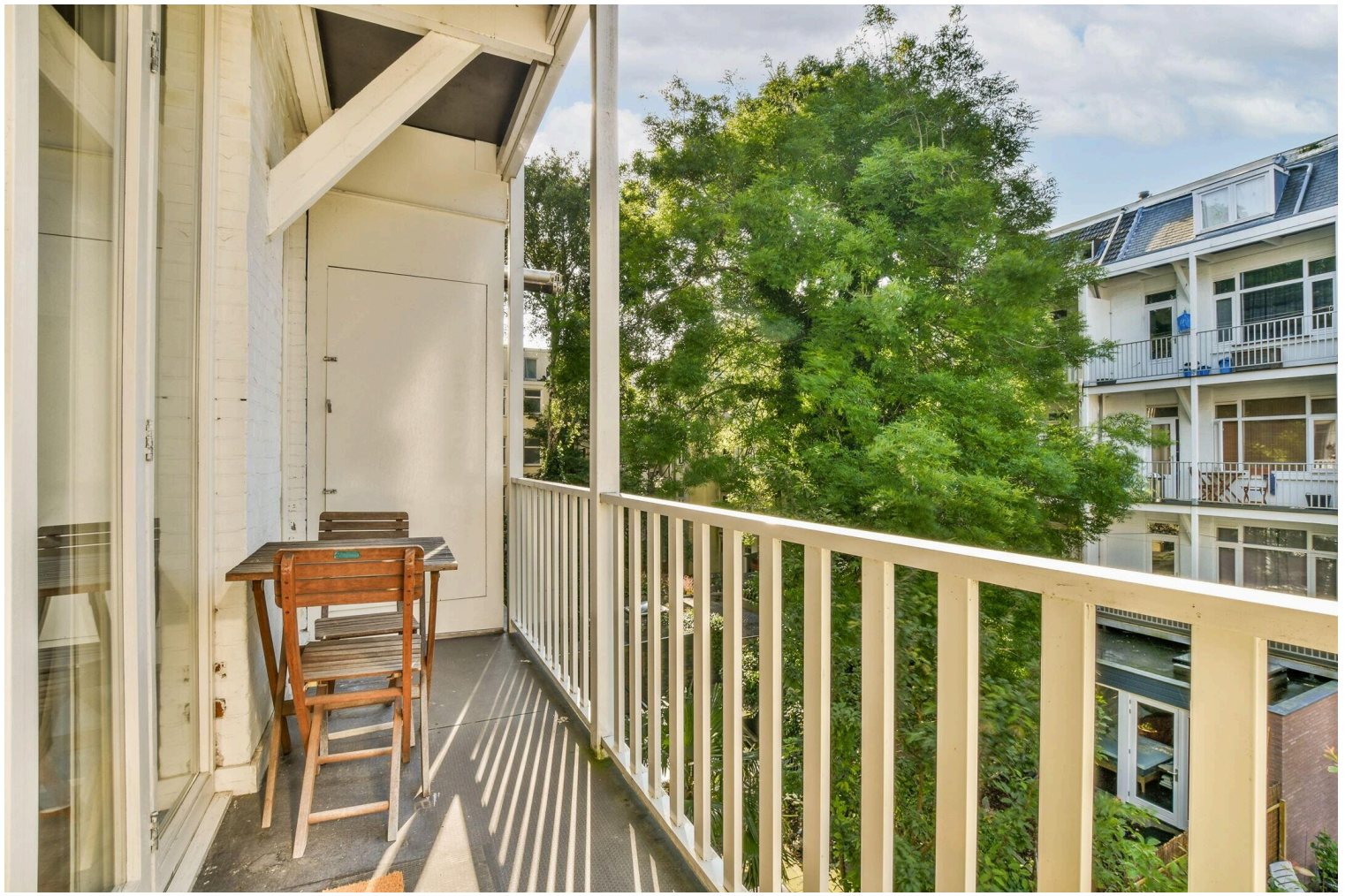
Op de kaart



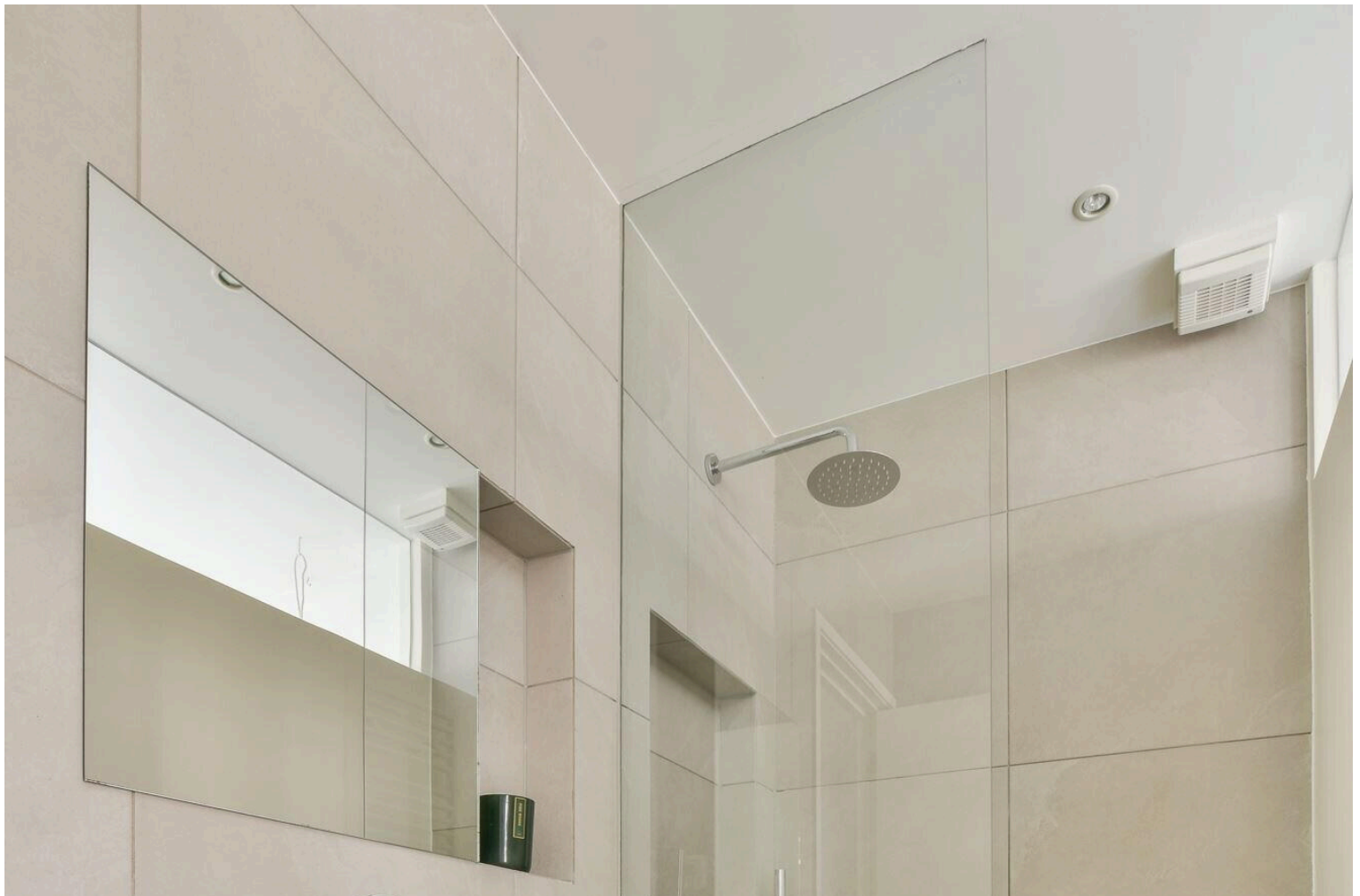


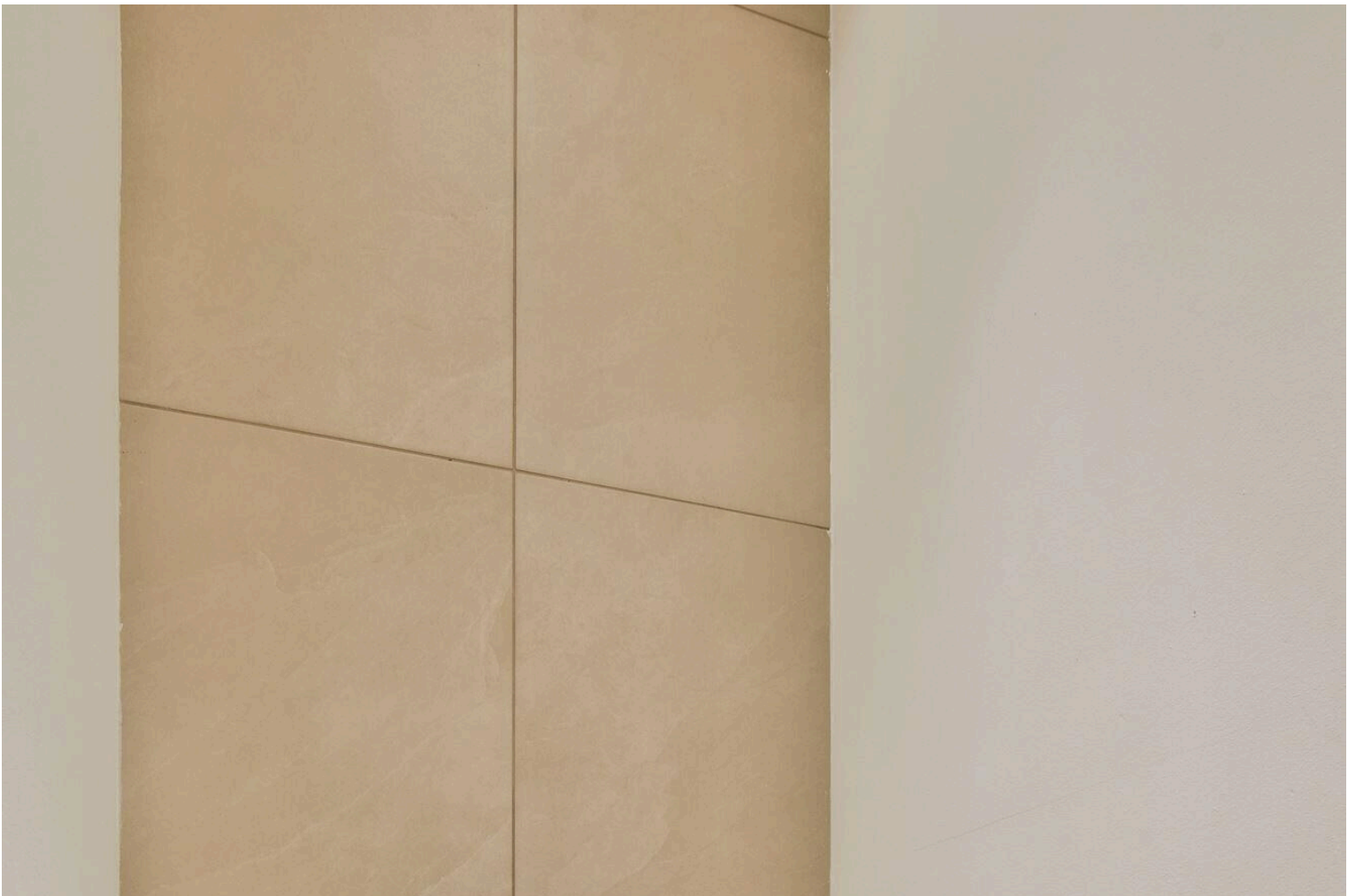
















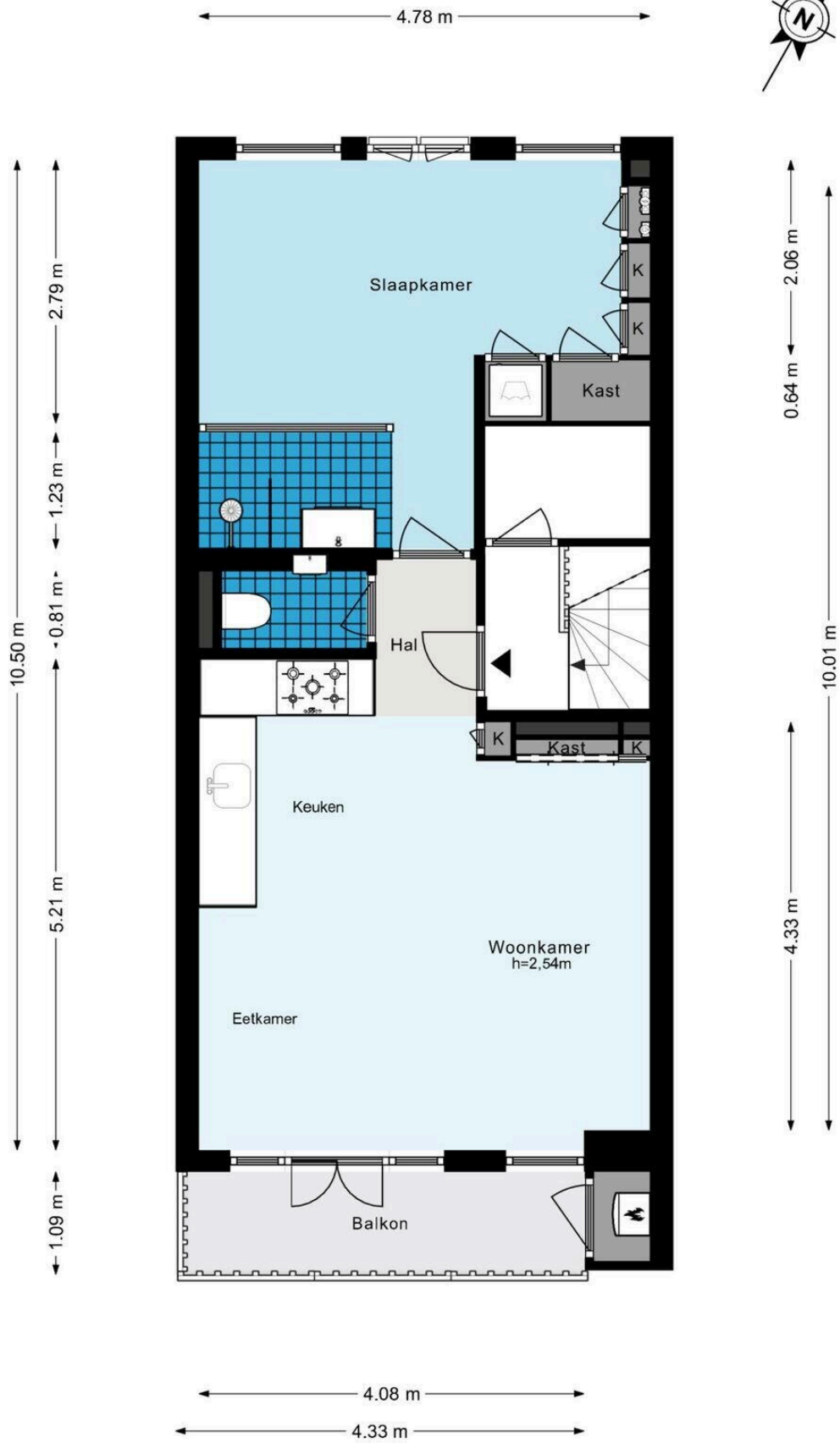


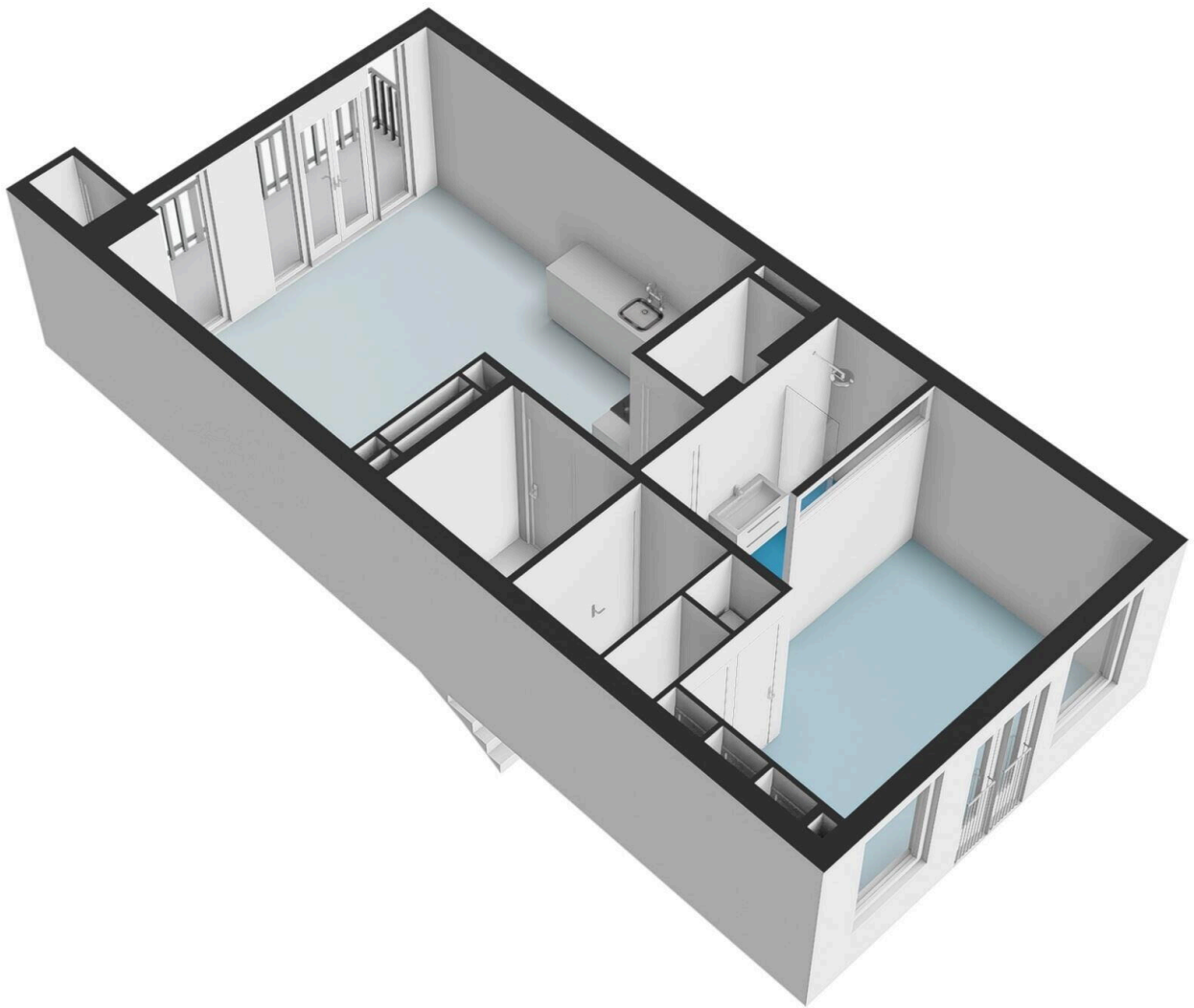


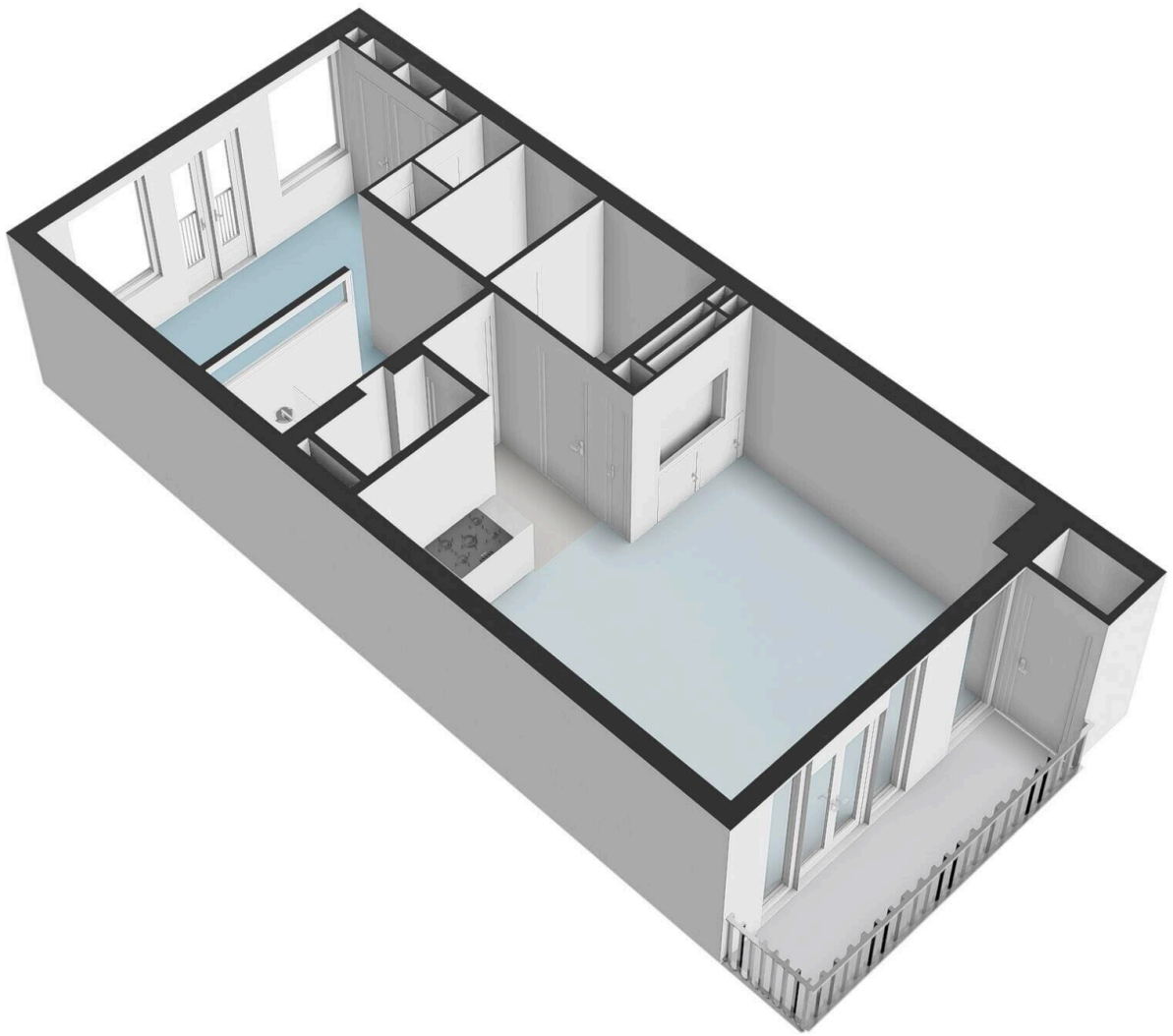




Cliffordstraat 13-2 - Amsterdam Tweede verdieping







Cliffordstraat 13 2

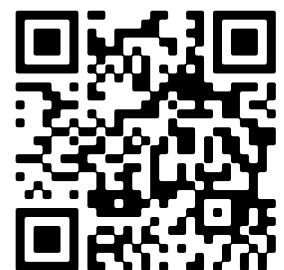
www.cliffordstraat13-2.nl



Lankhorst Makelaars

Herengracht 427
1017 BR, Amsterdam

www.lankhorstmakelaars.nl
020-8005004



Scan Mij!