

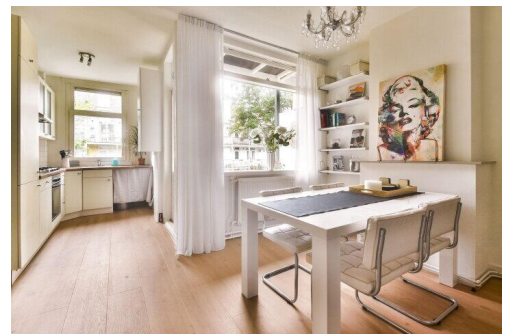
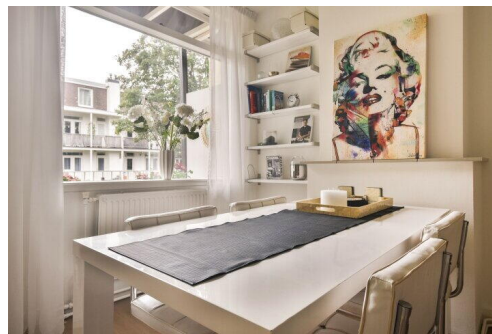
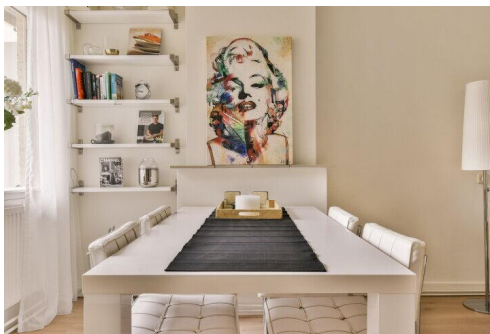
Amsterdam

Joan Melchior Kemperstraat 109 2 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.JOANMELCHIORKEMPERSTRAAT109-2.NL



- Type object:** Tussenverdieping (appartement)
Bouwjaar: 1905
Woonoppervlakte: 46 m²
Inhoud: 157 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.joanmelchiorchemperstraat109-2.nl

MLANKHORST
MAKELAARS



Omschrijving

Joan Melchior Kemperstraat 109 2, 1051 TN Amsterdam

English text below

Stijlvolle en lichte woning met zonnig balkon in de Staatsliedenbuurt.

Dit stijlvolle en heerlijk lichte appartement met ruim balkon en één grote slaapkamer is gelegen op een zeer gewilde locatie in de Staatsliedenbuurt, op slechts twee minuten lopen van het bruisende hart van het Westerpark. De woning is gelegen op de tweede verdieping, betreft eigen grond en is direct te betrekken.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree op de begane grond bereik je met het nette trappenhuis de woning op de tweede verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, volledig uitgerust met alle gemakken en voorzien van openslaande deuren naar het zonnige balkon (zuid/ zuidoost), waar je 's ochtends of 's middags heerlijk kunt genieten van een kop koffie. Aansluitend ligt de woonkamer met ruimte voor zowel een eethoek als een zitgedeelte.

De badkamer is praktisch ingericht met douche, toilet en wastafel.

Aan de rustige voorzijde vind je de ruime slaapkamer, voorzien van diverse kasten en opbergruimte. Dankzij de openslaande deuren naar het Franse balkon en de twee schuiframen is deze kamer bijzonder licht en luchtig. De woning beschikt over hardhouten kozijnen met dubbel glas en een nieuwe, goed geïsoleerde laminaatvloer. Doordat het appartement wordt omsloten door de omliggende woningen, blijft de temperatuur bovendien zeer comfortabel in zowel zomer als winter.

Op de vierde verdieping is er nog een ruime privéberging.

De Vereniging van Eigenaren

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige VvE in eigen beheer met 4 leden, genaamd "Joan Melchior Kemperstraat 109". De maandelijkse bijdrage bedraagt €165,-. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig, ook jaarrekeningen en notulen.

Locatie

De Staatsliedenbuurt is één van de leukste buurten van Amsterdam, direct naast het geliefde Westerpark – een plek die bekendstaat om zijn culturele en sociale evenementen, groen en sport mogelijkheden. In de buurt vind je alles voor het dagelijks leven: supermarkten, sportscholen, markten en talloze horecagelegenheden zoals cafés, restaurants en ontbijtzaken, allemaal op loopafstand. Daarnaast ligt de Jordaan op korte afstand, waar nog meer winkels, cafés en bars te vinden zijn.

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 04-09-2035

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

Bestemming

Wonen

Bijzonderheden

Recent gerenoveerd;

Gelegen op eigen grond – geen erfpacht;

Letterlijk om de hoek van Westerpark;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten, restaurants, OV

Instapklaar;

Balkon op het zuiden, 3m²;

Ruime berging 7m²;

NEN-2580 46m²;

Bouwjaar 1905;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 165,--;

Opleveren in overleg;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

Stylish and bright apartment with sunny balcony in the Staatsliedenbuurt.

This stylish and wonderfully bright apartment with a spacious balcony and one large bedroom is located in a highly sought-after area in the Staatsliedenbuurt, just a two-minute walk from the lively heart of Westerpark. The apartment is on the second floor, is freehold (no leasehold), and ready to move into.

Layout

Through the communal entrance on the ground floor, you reach the apartment on the second floor via a neat staircase.

At the rear is the open kitchen, fully equipped with modern appliances and featuring French doors opening onto the sunny balcony (south/southeast), where you can enjoy a morning or afternoon coffee. Adjacent is the living room with space for both a dining area and a seating area.

The bathroom is practically arranged with a shower, toilet, and washbasin.

At the quiet front side you will find the spacious bedroom, fitted with several wardrobes and storage space.

Thanks to the French doors to the French balcony and the two sliding windows, this room is particularly light and airy.

The apartment has hardwood frames with double glazing and a new, well-insulated laminate floor. Because the apartment is enclosed by surrounding properties, the indoor temperature remains very comfortable both in

summer and winter.

On the fourth floor there is also a spacious private storage room.

Homeowners' Association

The apartment is part of a small-scale self-managed association with 4 members, named "Joan Melchior Kemperstraat 109". The monthly contribution is €165. A multi-year maintenance plan is in place, as well as annual accounts and meeting minutes.

Location

The Staatsliedenbuurt is one of Amsterdam's most charming neighborhoods, located directly next to the beloved Westerpark – a place known for its cultural and social events, greenery, and sports facilities. In the area you will find everything needed for daily life: supermarkets, gyms, markets, and countless cafés, restaurants, and breakfast spots, all within walking distance. The Jordaan is also nearby, offering even more shops, cafés, and bars.

Accessibility

The apartment is well served by public transport. On Van Limburg Stirumstraat and Van Hallstraat you will find several tram and bus stops with connections to, among others, Amsterdam Central Station and Leidseplein. Amsterdam Central Station is about a 10-minute bike ride away. The location is also convenient for the A10 ring road (west), which can be reached within a few minutes by car via the Haarlemmerweg or the new Spaarndammer Tunnel.

Parking

Paid street parking and parking permit system, permit area West 7.1. For more information, see the City of Amsterdam website.

Sustainability and energy label

Energy label C, valid until 04-09-2035.

The apartment is fitted with double glazing in hardwood frames, as well as floor and wall insulation.

Zoning

Residential use.

Details

In excellent condition, recently refurbished

Freehold – no ground lease

Literally around the corner from Westerpark

Conveniently located for amenities, restaurants, and public transport

Move-in ready

South-facing balcony, 3m²

Spacious storage room 7m²

NEN-2580 46m²

Year of construction 1905

Monthly service charge €165

Transfer by mutual agreement

Seller reserves the right to award

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.

Niet bewoning clause is van toepassing.

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 bouw kwaliteit 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 elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 lid c omschreven door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouw kwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het Verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het Verkochte kunnen zijn.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 165,00 per maand

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	46 m²
Inhoud:	157 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

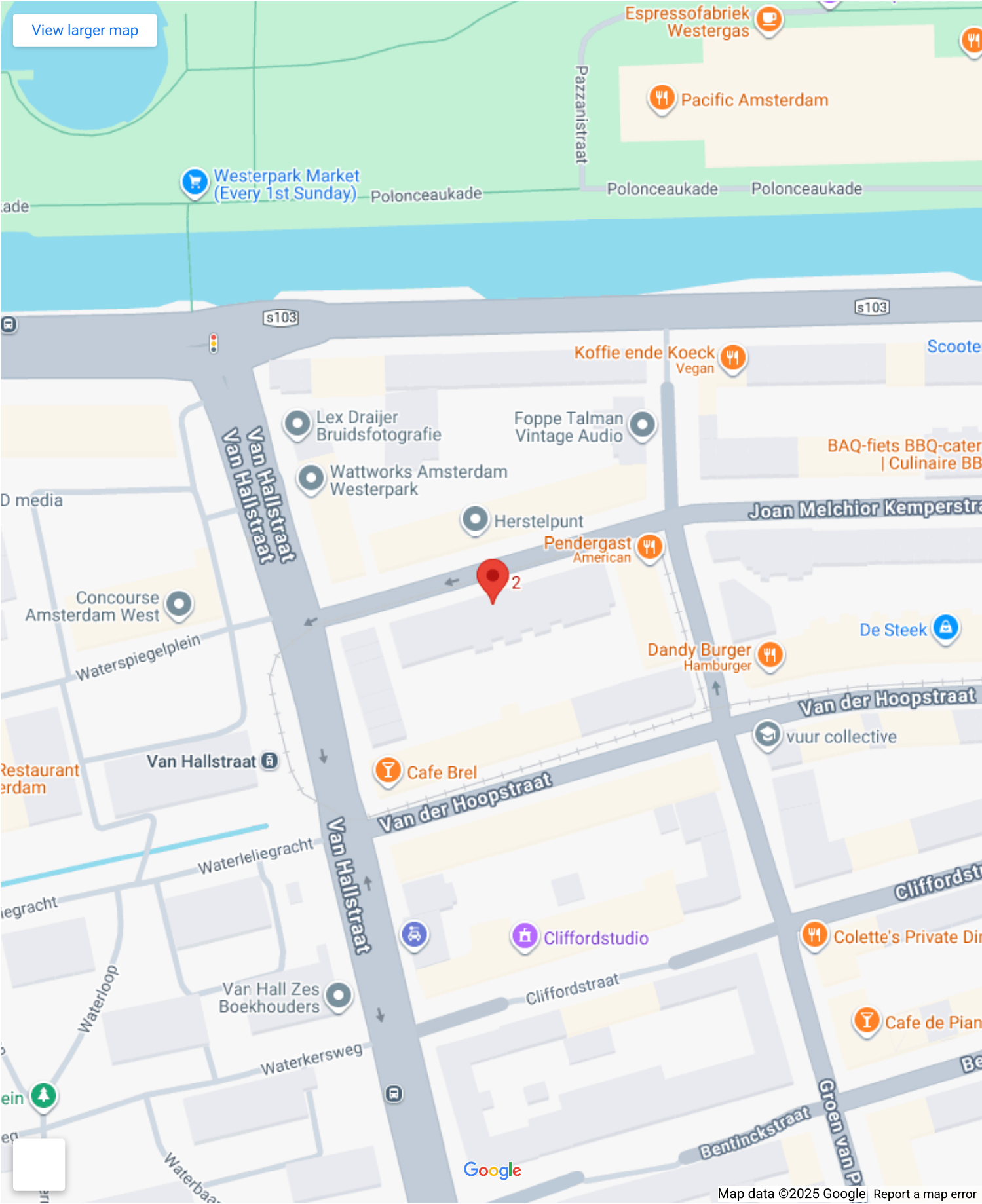
Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

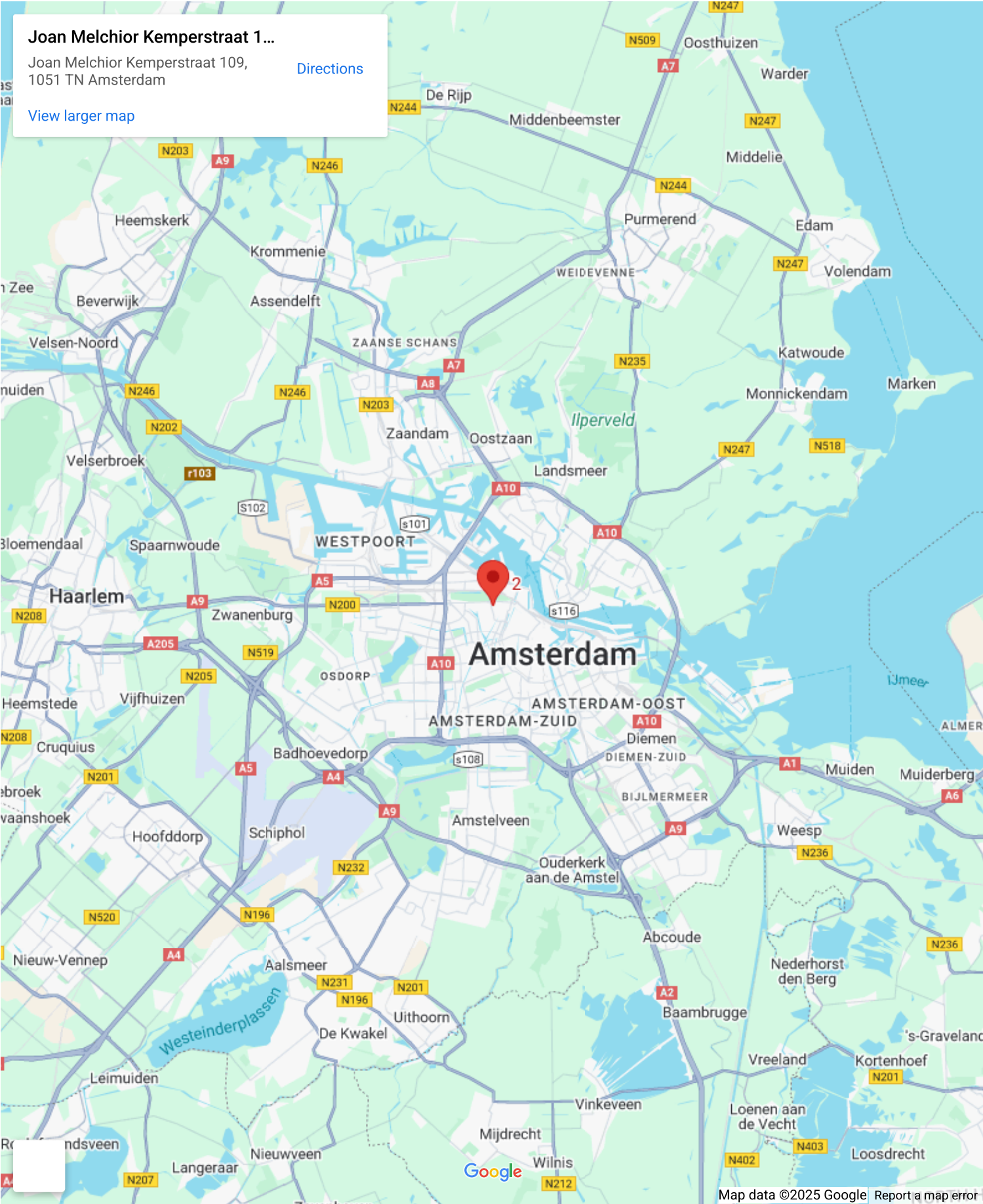
VvE Checklist

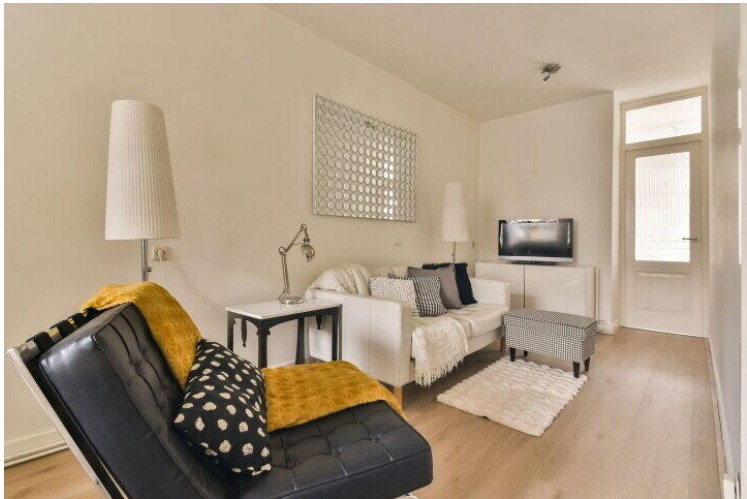
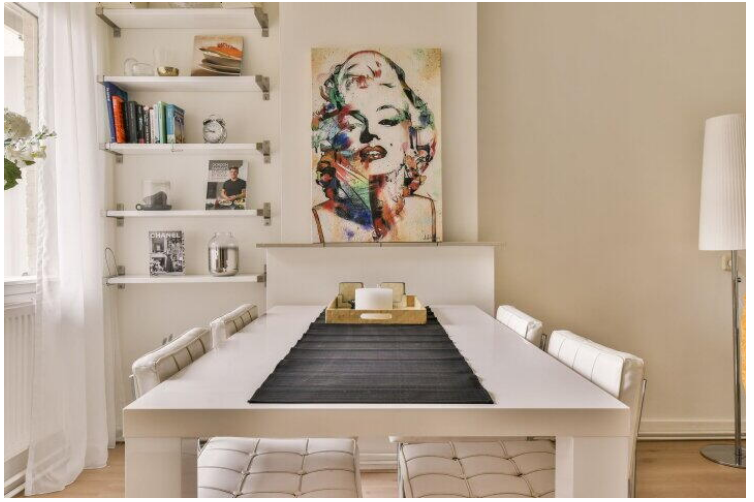
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 165,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



Op de kaart



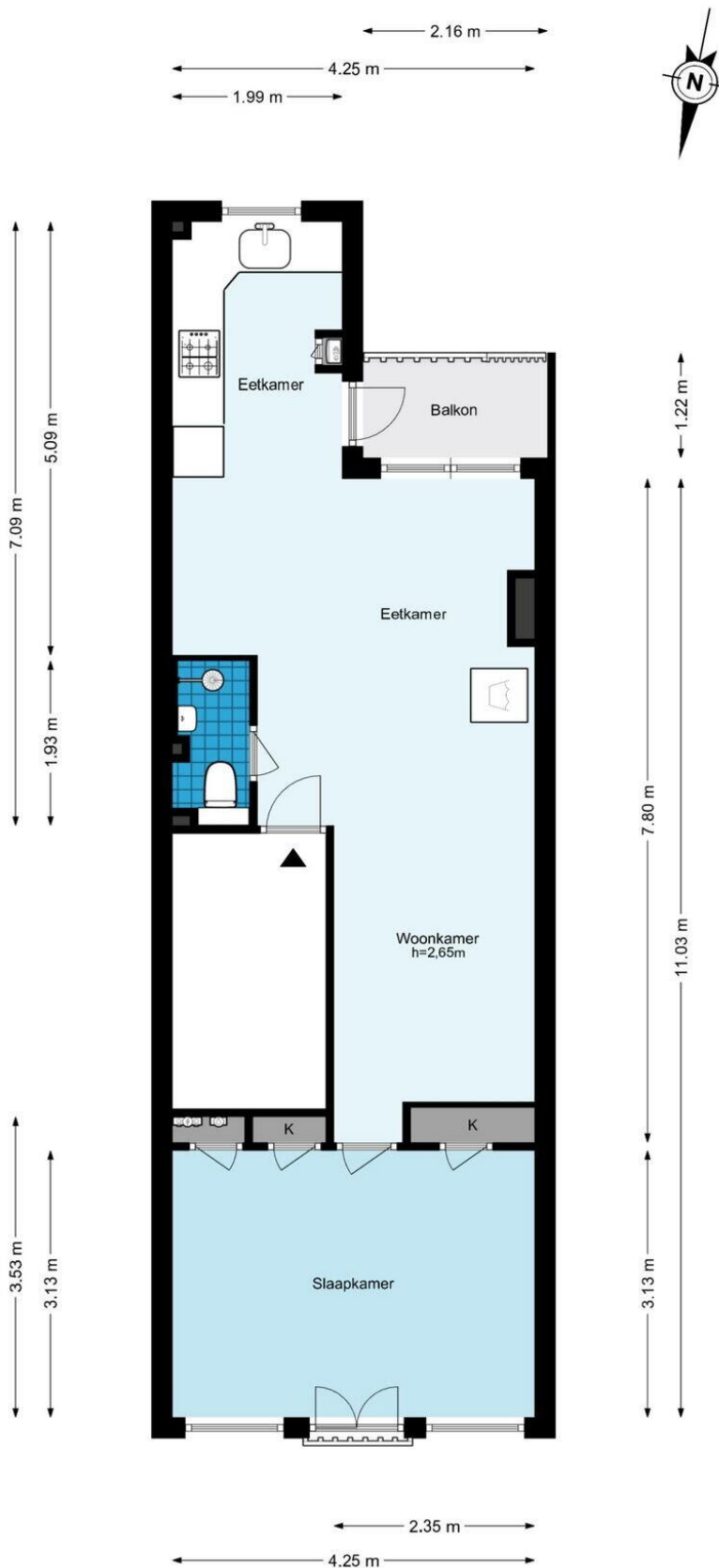




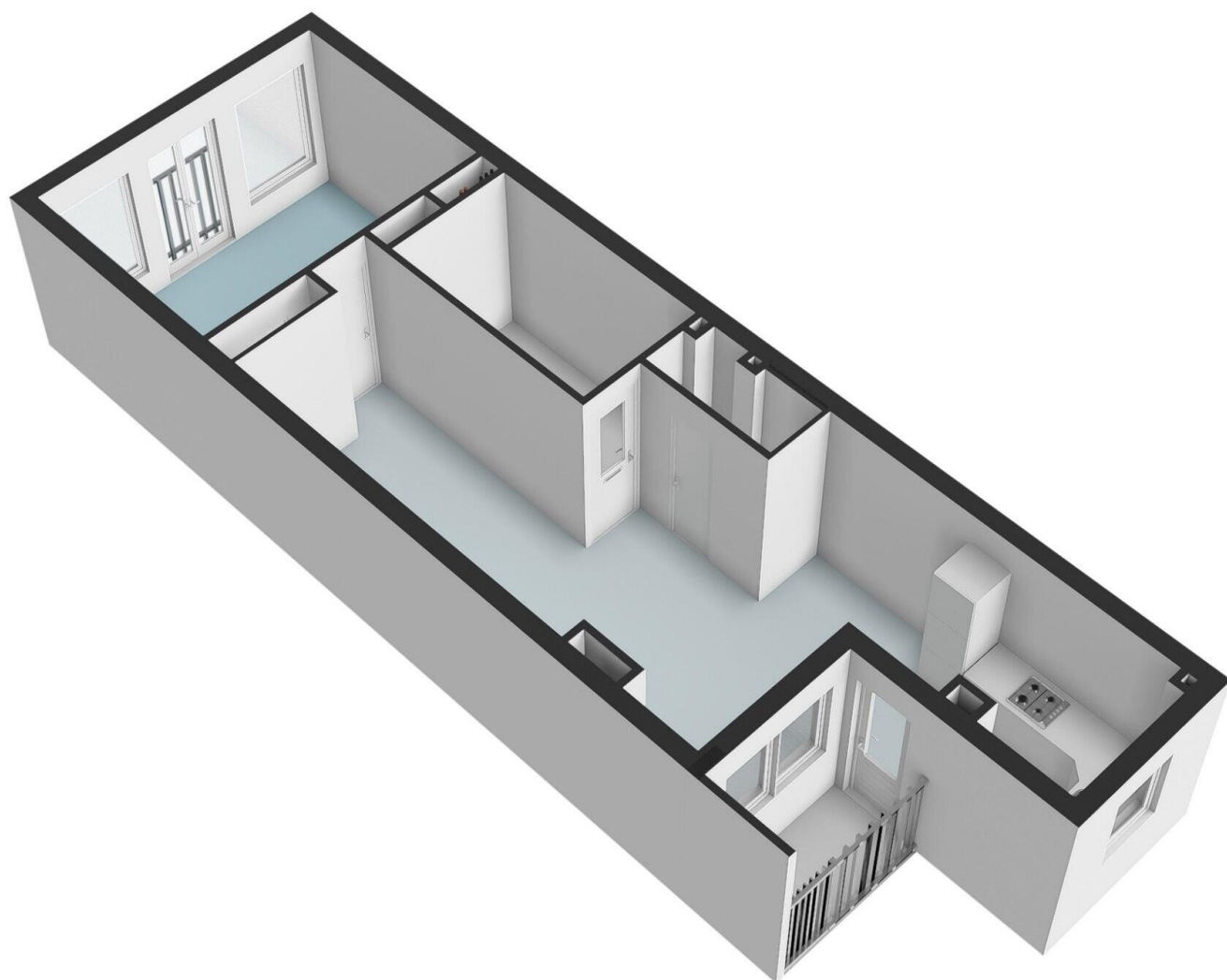


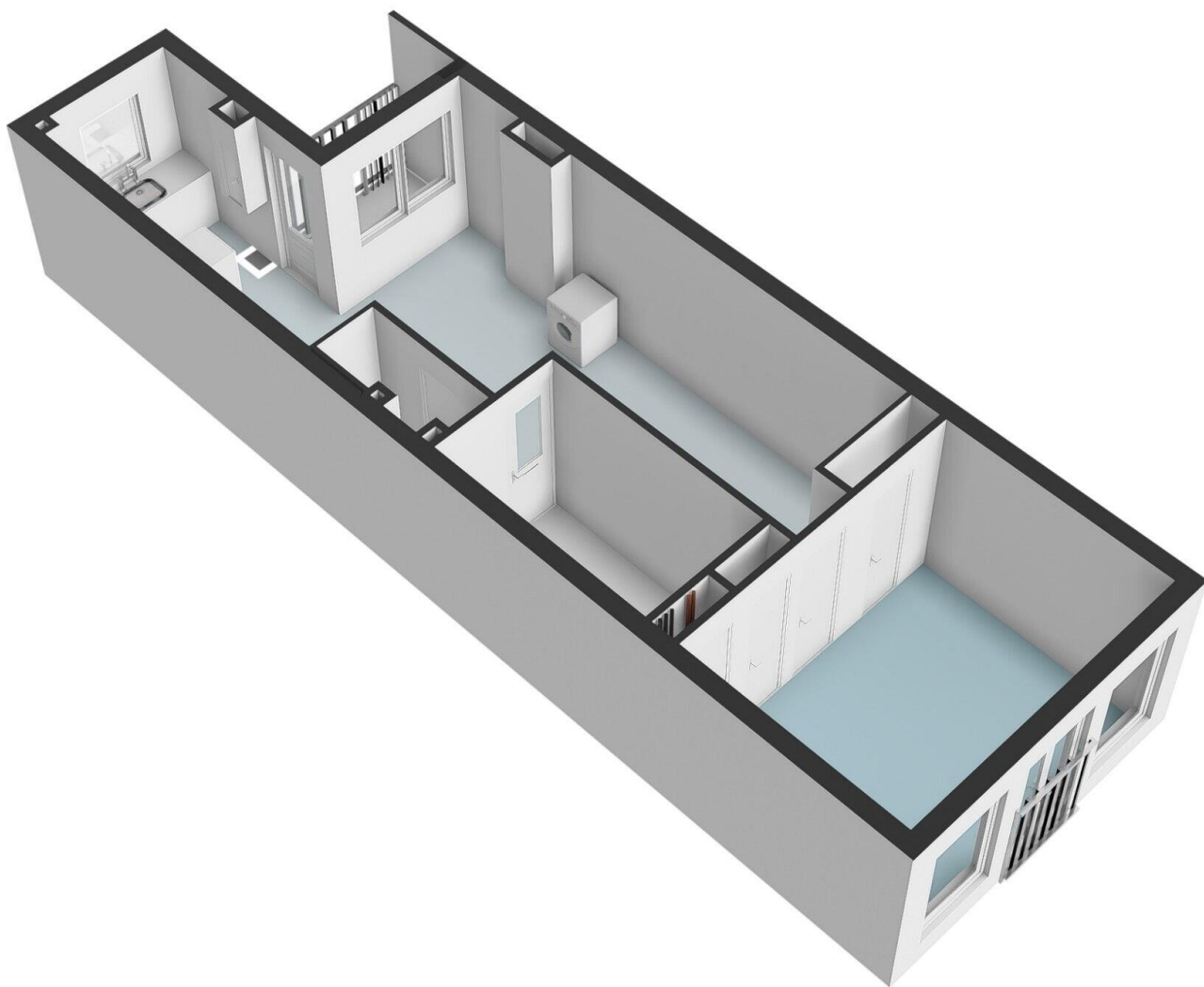


Joan Melchior Kemperstraat 109-2 - Amsterdam
Tweede verdieping

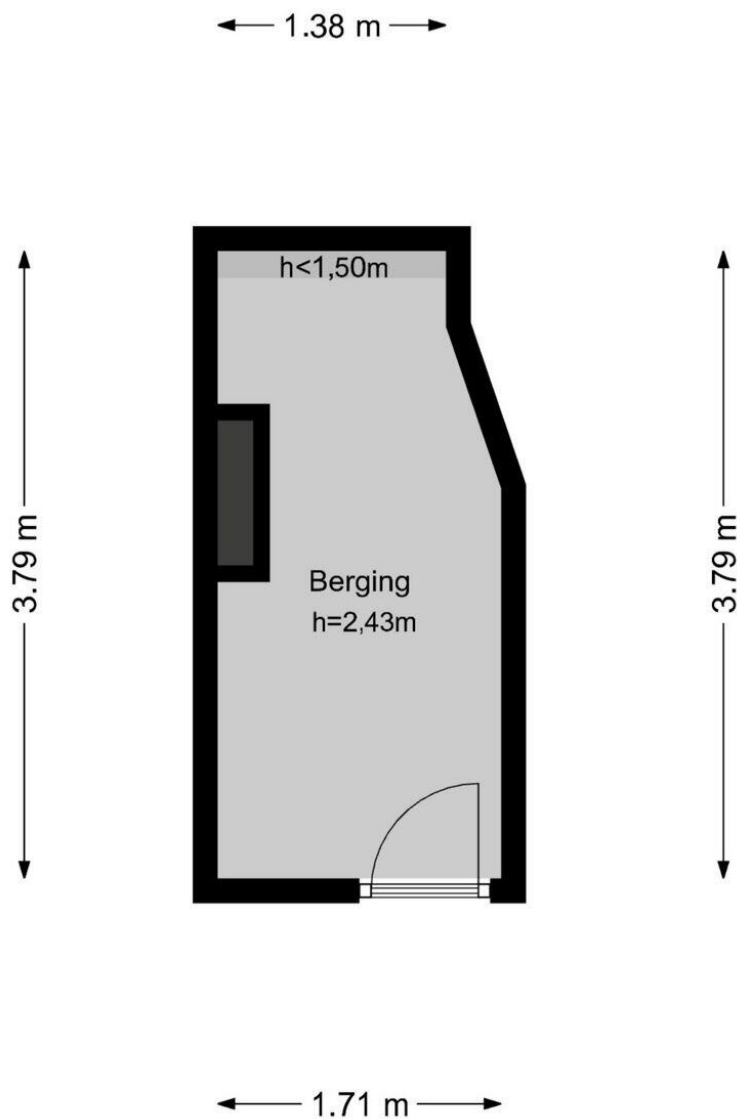


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

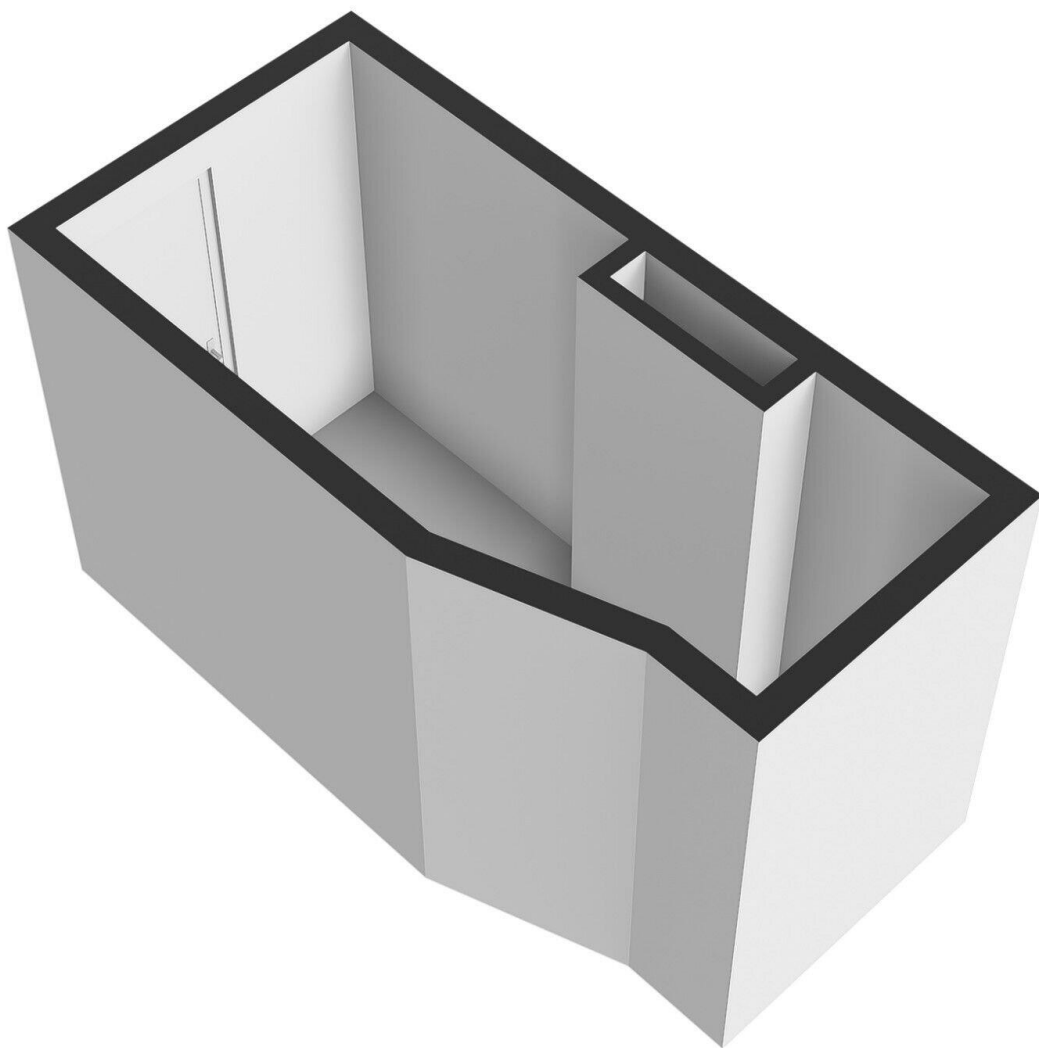


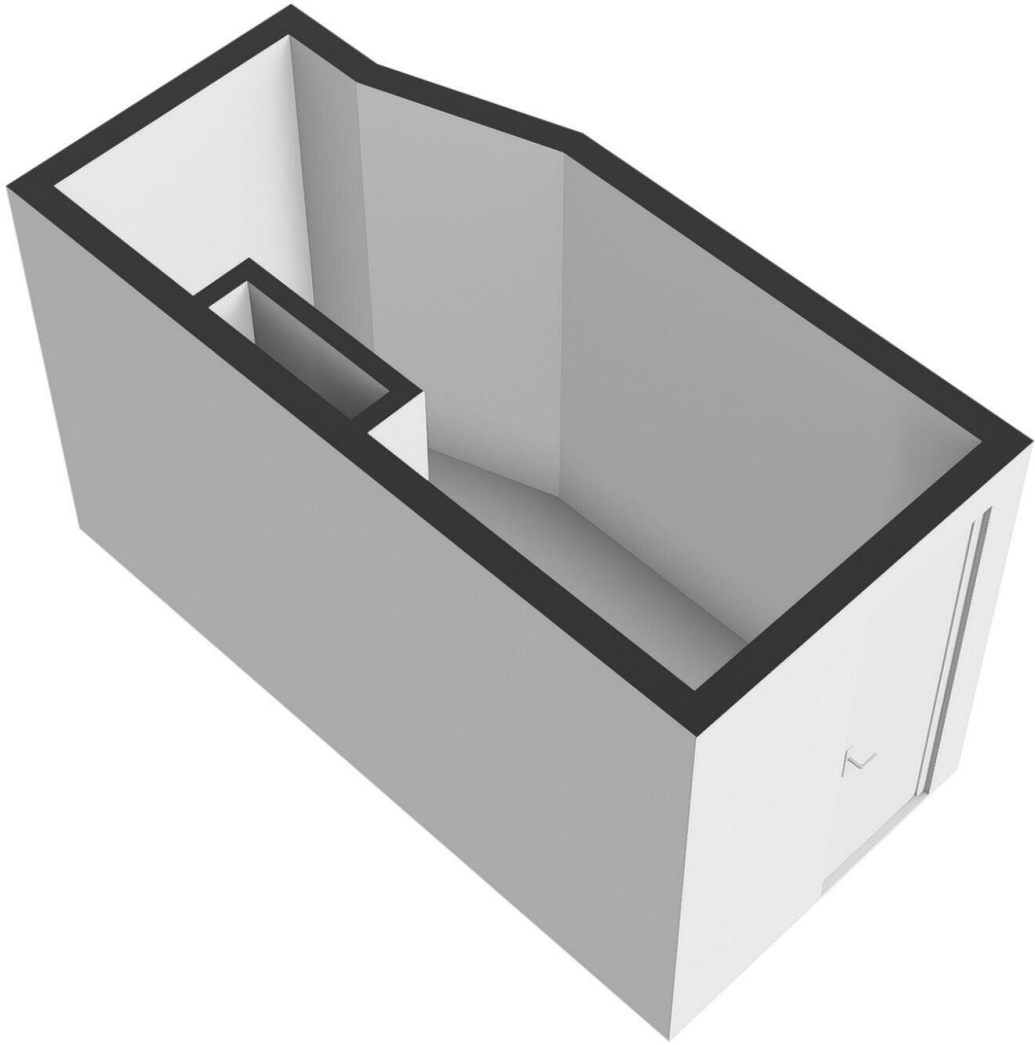


Joan Melchior Kemperstraat 109-2 - Amsterdam Berging



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





Joan Melchior Kemperstraat 109 2

www.joanmelchiorkemperstraat109-2.nl

