



Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

## Gillis van Ledenberchstraat 44-I te Amsterdam



**Vraagprijs € 350.000 k.k.**

### Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84  
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: [info@hallie-vanklooster.nl](mailto:info@hallie-vanklooster.nl)  
Internet: [www.hallie-vanklooster.nl](http://www.hallie-vanklooster.nl)

Lid van:

### Kantoor IJburg

IJburglaan 1279  
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:

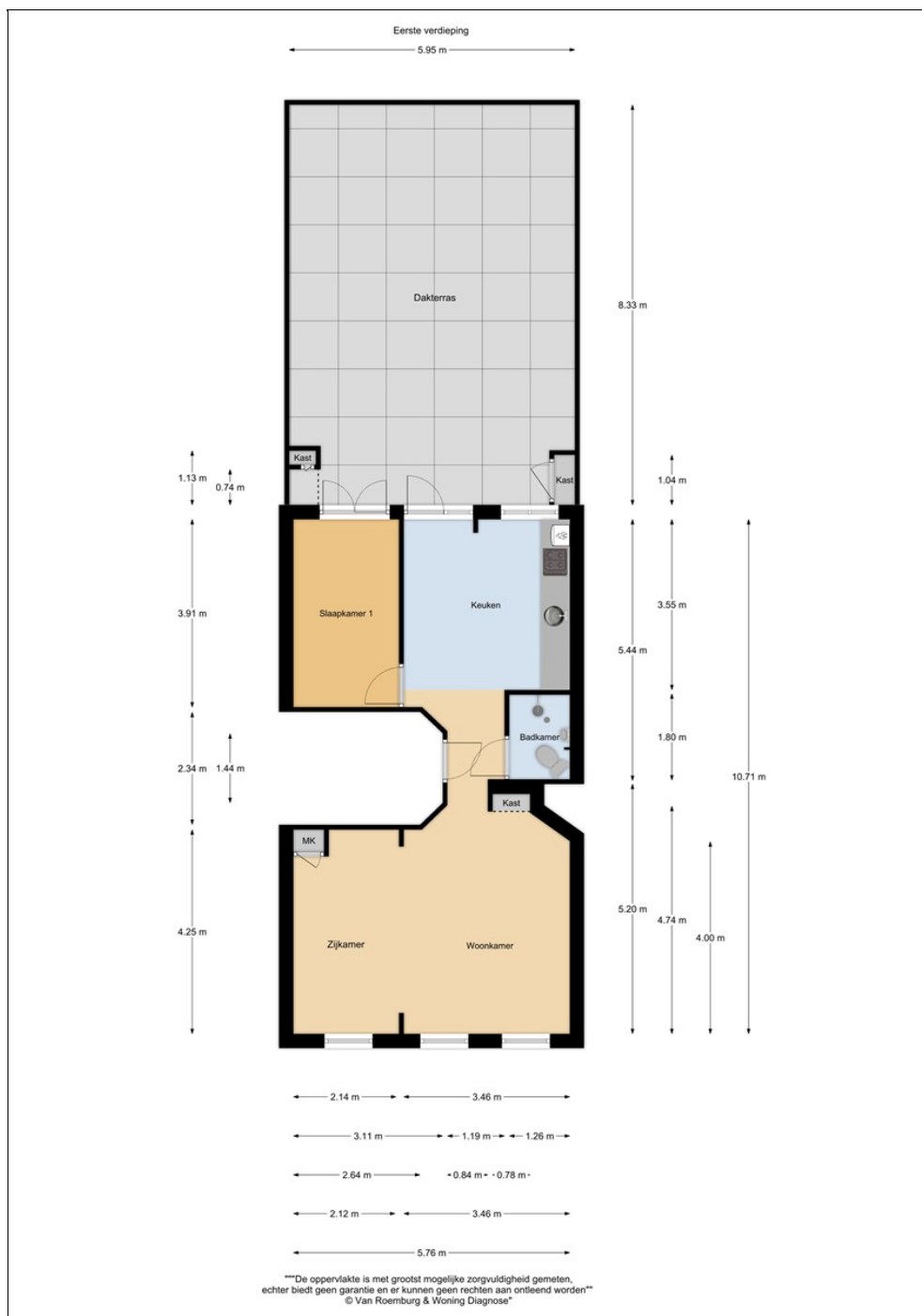






Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

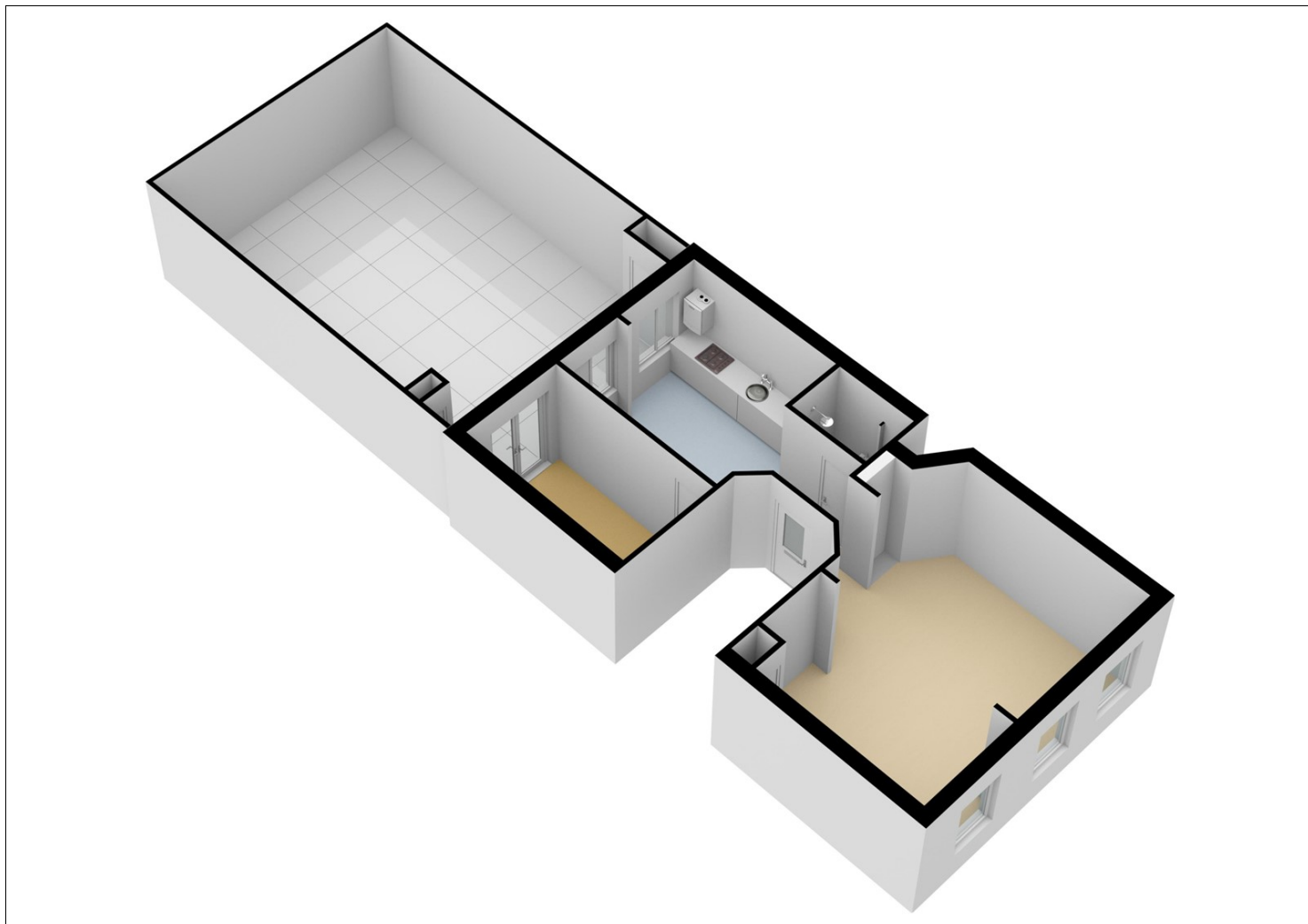
Extra:





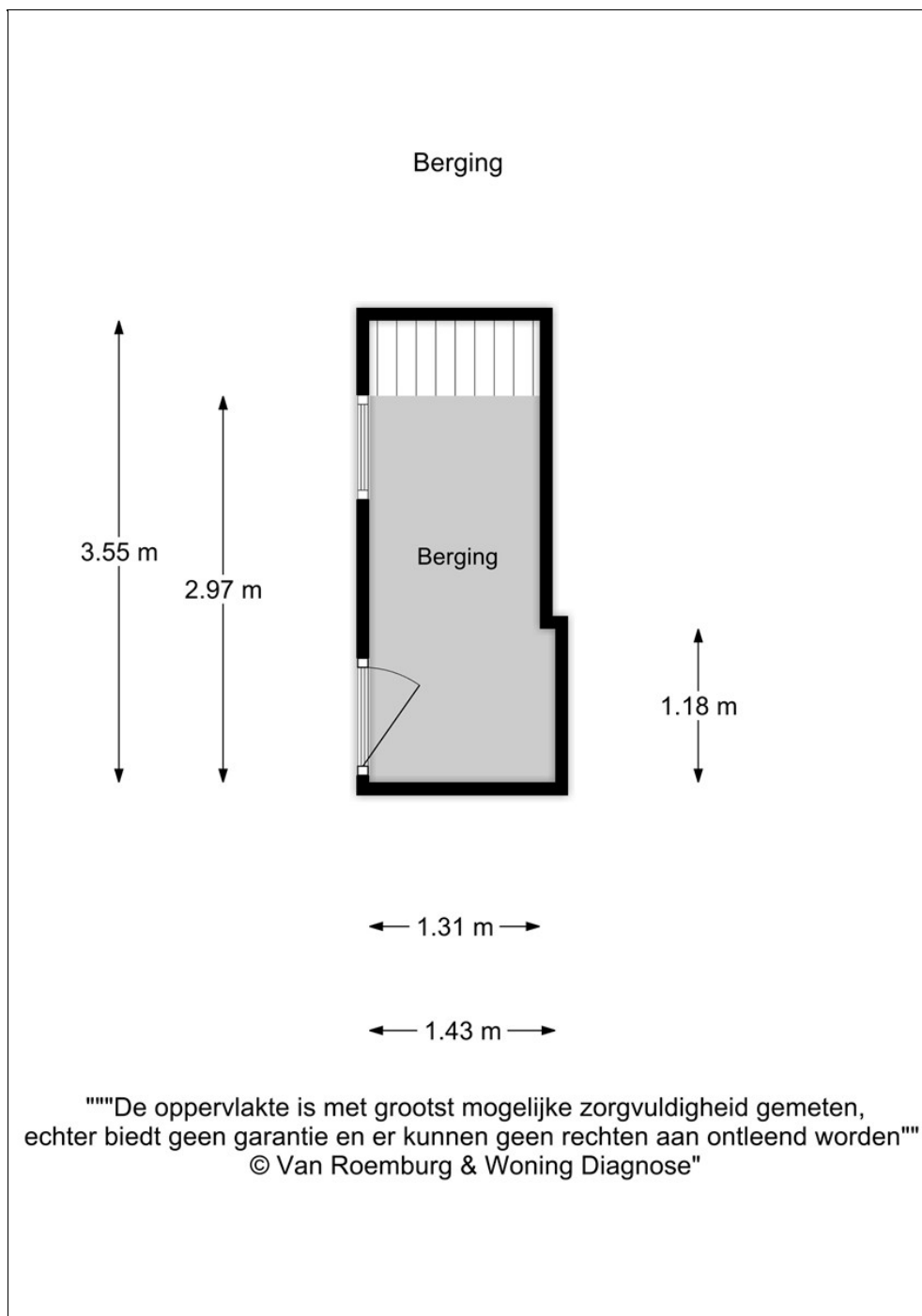
Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Extra:





Extra:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

**Extra:**





## Omschrijving:

In een rustige straat in de Frederik Hendrikkbuurt komt dit 3-kamer appartement met dakterras van maar liefst 50 m2 op het westen nu vrij voor de verkoop!

Deze voormalig sociale huurwoning is nog geheel naar eigen smaak af te werken en in te delen, met dit appartement kun je dus nog alle kanten op. De woning is middels het gemeenschappelijke trappenhuis te bereiken. De ruime woonkamer aan de voorzijde biedt genoeg ruimte tot het eventueel creëren van een 2e slaapkamer. De slaapkamer en de ruime keuken beiden beide toegang tot het zeer riante dakterras dat is gelegen op het westen. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Op de zolderverdieping is een berging van ca. 4 m<sup>2</sup> gelegen.

### Erfpacht & VvE

De VvE bestaat uit de appartementen gelegen aan Gillis van Ledenberchstraat 24 ten en met 54 (even nummers). De servicekosten zijn ca. € 94,58,- per maand. Zowel de administratie alsmede het technische beheer is ondergebracht bij Ymere VvE beheer.

De grond is belast met gemeentelijke erfpacht, de jaarlijkse canon is vooruitbetaald tot 16-09-2061, AB 2000 zijn van toepassing.

### Buurtje

Bij het Hugo de Grootplein kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen maar ook voor een hapje & drankje bij o.a. Razmataz, Morgan & Mees, Yam Yam, etc.. Plato Loco is een fijn buurtrestaurantje met een goed terras voor avondzon en met de fiets ben je binnen een paar minuten in de Jordaan, centrum of Oud-West. Via de S105 ben je met de auto snel op de Ring A10 en tram 3 en bussen 18 en 21 gaan om de hoek. Qua parkeren valt dit stukje onder Westerpark 7.4 Frederik Hendrik en Hugo de Grootbuurt.

### Kenmerken:

- 1 slaapkamer met mogelijkheden van het creëren van een 2e slaapkamer
- Berging op de vierde verdieping van ca. 4 m<sup>2</sup>
- Projectnotaris Lubbers & Dijk voor de overdracht
- Verkoper verkoopt met zelfbewoningsclausule & ouderdomsclausule
- Koop is alleen mogelijk voor eigen gebruik of bewoning door kind(eren)
- Anti-speculatiebeding van 3 jaar
- Meetrapport conform NEN2580 aanwezig
- Oplevering kan spoedig
- Professioneel beheerde VvE
- Erfpachtcanon afgekocht tot 16-09-2061

De verkoopinformatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld doch voor de juistheid van de inhoud kunnen wij niet instaan en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend. De inhoud is puur informatief en mag niet worden beschouwd als een aanbod. Daar waar gesproken wordt over inhoud, oppervlakten of afmetingen moeten deze worden beschouwd als indicatief en als circa maten. U dient als koper zelf onderzoek te verrichten naar zaken die voor u van belang zijn. Wij raden u in dat verband aan uw eigen NVM-makelaar in te schakelen.

\*\*\*Google translation\*\*\*

In a quiet street in the Frederik Hendrikkbuurt this 3-room apartment with roof terrace of no less than 50 m2 on the west is available for sale!

This former social rental home can be finished and arranged to your own taste, so you can still go anywhere with this apartment. The property can be reached through the common staircase. The spacious living room at the front offers enough space to possibly create a 2nd bedroom. The bedroom and the spacious kitchen both have access to the very spacious roof terrace that is located on the west. The bathroom has a shower, sink and toilet. On the attic

## Omschrijving:

In a quiet street in the Frederik Hendrikbuurt this 3-room apartment with roof terrace of no less than 50 m<sup>2</sup> on the west is available for sale!

This former social rental home can be finished and arranged to your own taste, so you can still go anywhere with this apartment. The property can be reached through the common staircase. The spacious living room at the front offers enough space to possibly create a 2nd bedroom. The bedroom and the spacious kitchen both have access to the very spacious roof terrace that is located on the west. The bathroom has a shower, sink and toilet. On the attic floor is a storage room of approx. 4 m<sup>2</sup>.

### Leasehold & VvE

The VvE consists of the apartments located at Gillis van Ledenberchstraat 24 ten and 54 (even numbers). The service costs are approximately € 94.58 per month. Both the administration and the technical management are housed at Ymere VvE management.

The land is charged with municipal lease payments, the annual ground rent is prepaid until 16-09-2061, AB 2000 are applicable.

### Neighborhood

At Hugo de Grootplein you can go for your daily shopping but also for a snack & drink at Razmataz, Morgan & Mees, Yam Yam, etc .. Plato Loco is a nice neighborhood restaurant with a good terrace for evening sun and by bike you in a few minutes in the Jordaan, center or Oud-West. Via the S105 you can quickly reach the Ring A10 by car and tram 3 and buses 18 and 21 go around the corner. In terms of parking, this part falls under Westerpark 7.4 Frederik Hendrik and Hugo de Grootbuurt.

### Characteristics:

- 1 bedroom with possibilities of creating a 2nd bedroom
- Storage room on the fourth floor of approx. 4 m<sup>2</sup>
- Project notary Lubbers & Dijk for the transfer
- The seller sells with self-employment clause & age clause
- Purchase is only possible for your own use or occupation by child (ren)
- 3-year anti-speculation clause
- Measurement report in accordance with NEN2580 present
- Delivery is possible soon
- Professionally managed VvE
- Annual lease payments surrendered to 16-09-2061

The sales information has been compiled with great care, but we cannot guarantee the accuracy of the content and therefore no rights can be derived from it. The content is purely informative and should not be considered as an offer. Where content, surfaces or dimensions are discussed, these should be considered as indicative and approximate dimensions. As a buyer, you must conduct your own investigation into matters that are important to you. We recommend that you use your own NVM broker in that regard.



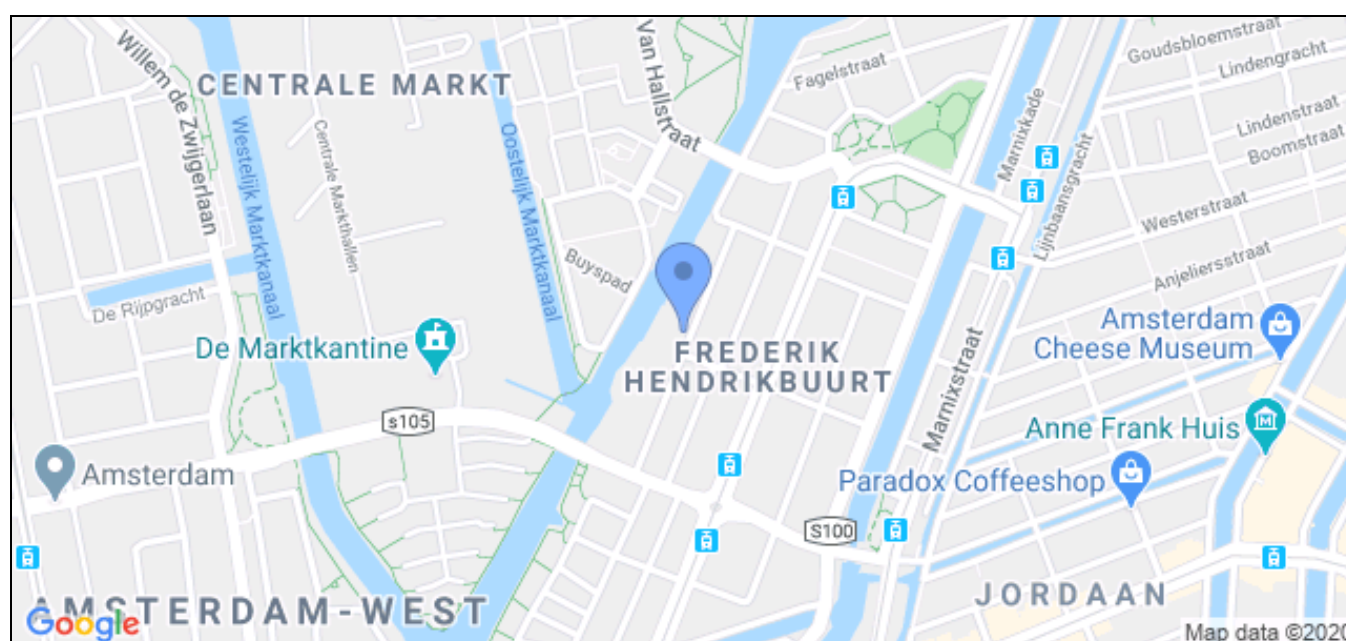
## Kenmerken:

Adres	: Gillis van Ledenberchstraat 44-I, 1052VJ Amsterdam
Soort woning	: Bovenwoning
Totaal aantal kamers	: 2
Aantal slaapkamers	: 1
Bouwjaar	: 1932
Woonoppervlakte	: 53 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 179 m <sup>3</sup>
Gebouwegebonden buitenruimten	: 50 m <sup>2</sup>
Externe bergruimten	: 4 m <sup>2</sup>
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Woonlaag	: 2
Aantal woonlagen	: 1
Isolatievormen	: dubbel glas
Voorzieningen	: tv kabel
Soort verwarming	: c.v.-ketel
Warmwater installatie	: c.v.-ketel
Bouwjaar CV Ketel	: 2014
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Afgekocht tot	: do 15/9/2061
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 95 p/m
Reservefonds	: ja
Onderhoudsplan	: ja
Opstalverzekering	: ja



Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Locatie:





### **Algemeen:**

De vraagprijs is uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bieding; de verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Uw bieding kunt u schriftelijk (per e-mail) kenbaar maken en tezamen met een geldig legitimatiebewijs aan ons toezenden.

### **Toelichting 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. Alhoewel wij uiterste zorgvuldigheid betrachten kan het zijn dat de oppervlakten afwijken van de NEN2580 meetinstructie.

### **Schriftelijk vastleggen**

De overeenkomst komt pas dan tot stand, nadat op alle punten van onderhandeling overeenstemming is bereikt. In de onderhandeling dient een particulier (aspirant koper) aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn/haar bieding voldoende financiële waarborg ten grondslag ligt.

De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. Deze dient te worden ondertekend binnen één week na totstandkoming van de overeenkomst bij een notariskantoor naar keuze van de koper in de regio Amsterdam, behoudens die transacties waarbij de verkoper de keuze van de notaris voorschrijft.

### **Bedenkijd**

Een kopers bedenkijd van drie dagen vangt aan daags na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte.

Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie stellen cq. waarborgsom storten van 10% van de koopsom, uiterlijk binnen één week na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden, te deponeren bij de betreffende notaris.

### **Disclaimer**

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

#### **Kantoor Westerpark**

Frederik Hendrikstraat 84  
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: [info@hallie-vanklooster.nl](mailto:info@hallie-vanklooster.nl)  
Internet: [www.hallie-vanklooster.nl](http://www.hallie-vanklooster.nl)

Volg ons op:



# Rodenhuis Financiële Dienstverlening

adviseert gedurende het hele traject!



Wij zijn onafhankelijk  
en vertalen uw wensen  
naar een passende  
hypotheek

Wij werken met financiële  
planners, zodat u verzekerd  
bent van een goed advies

Wij maken graag een  
afpraak om uw financiële  
situatie goed in kaart  
te brengen

**RODENHUIS**  
FINANCIËLE  
DIENSTVERLENING



Frederik Hendrikstraat 84  
1052 HX Amsterdam  
020 416 02 72

IJburglaan 1279  
1087 GJ Amsterdam  
020 416 02 72

[j.willemlink@rodenhuisfd.nl](mailto:j.willemlink@rodenhuisfd.nl) - [www.rodenhuisfd.nl](http://www.rodenhuisfd.nl)