



VAN WALBEECKSTRAAT 87 3, AMSTERDAM

Licht en heerlijk ruim dubbel  
bovenhuis met zonnig dakterras in  
de Baarsjes.

Lammers + Dijkstra Makelaars  
Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers  
marieke@ldmakelaars.nl  
+31 6 38 14 37 34

Lammers +  
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





# Van Walbeekstraat 87 3

€ 725.000,-



DUBBEL BOVENHUIS



3 SLAAPKAMERS MOGELIJK, NU 2



BOUWJAAR 1935



92 M2




2 BADKAMERS



BALKON EN DAKTERRAS

Licht en ruime dubbele bovenwoning op eigen grond van 92 m2 in de mooie Van Walbeekstraat in Amsterdam West. Het huis heeft een ruime woonkamer met erker een gezellige woonkeuken, 2 goede slaapkamers (een 3e is mogelijk) en 2 badkamers, een balkon en een groot dakterras op het zonnige westen.

 Light and spacious double upstairs apartment on private land of 92 m2 in the beautiful Van Walbeekstraat in Amsterdam West. The house has a spacious living room a cozy kitchen-diner, 2 good bedrooms (a 3rd is possible) and 2 bathrooms, a balcony and a large roof terrace on the sunny west.

Meer informatie?

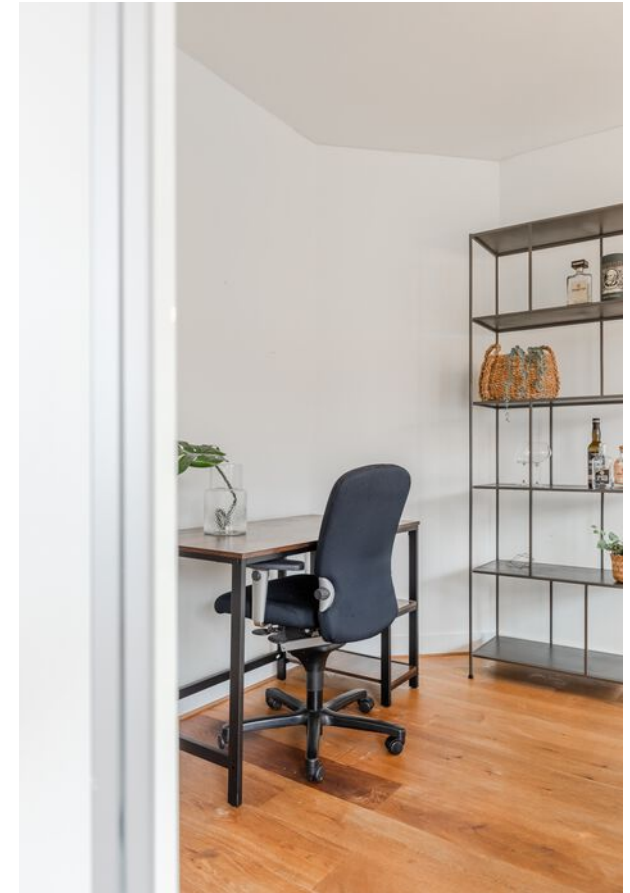
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)









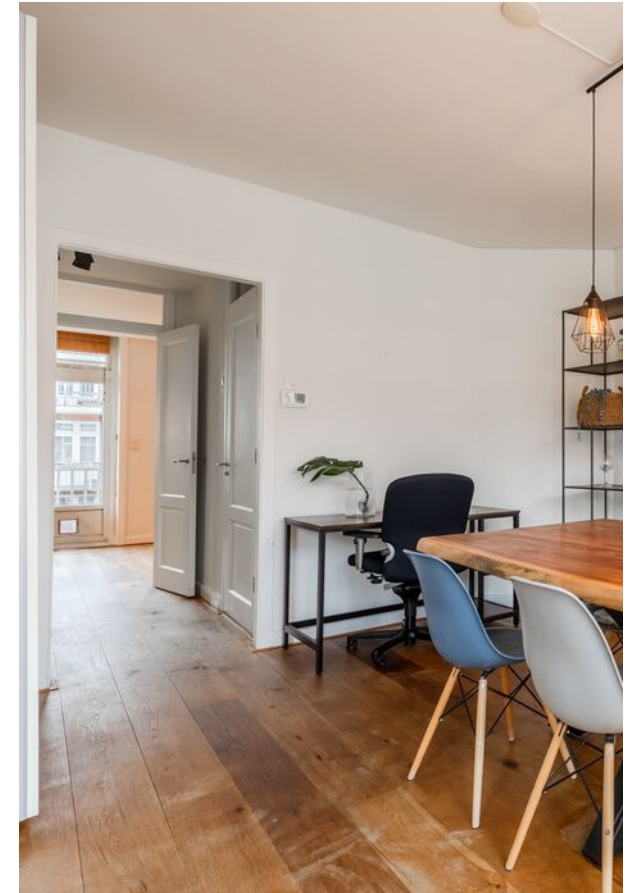


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



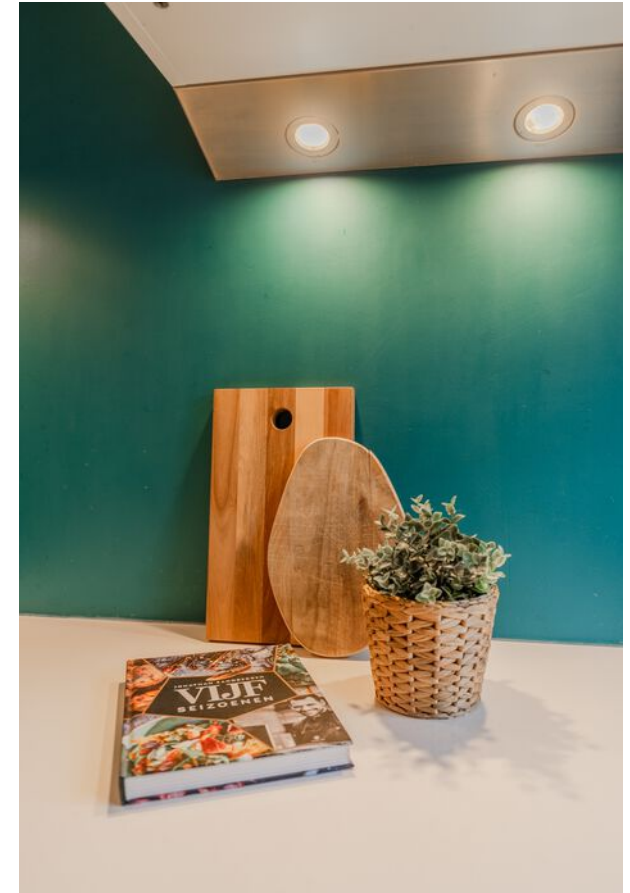








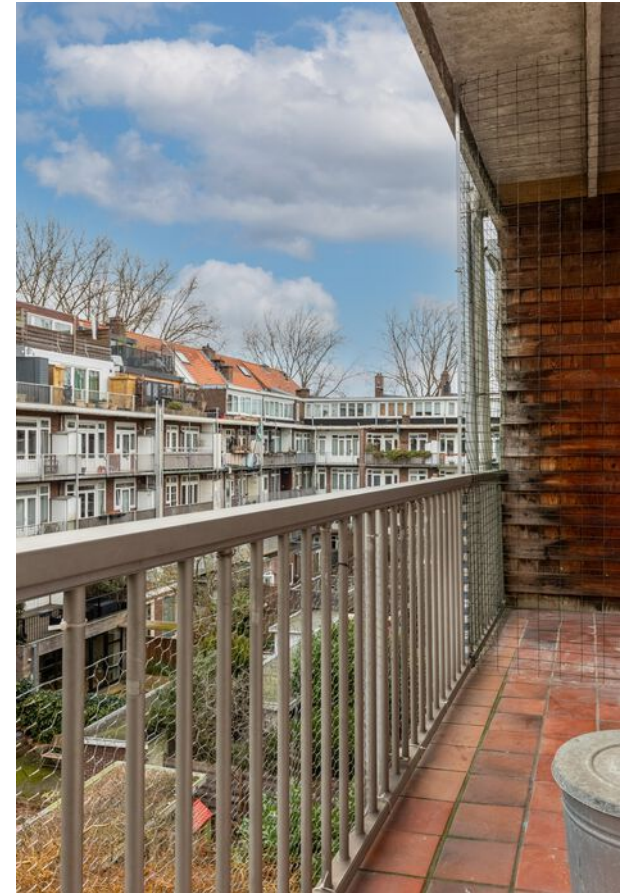




Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)





Meer informatie?

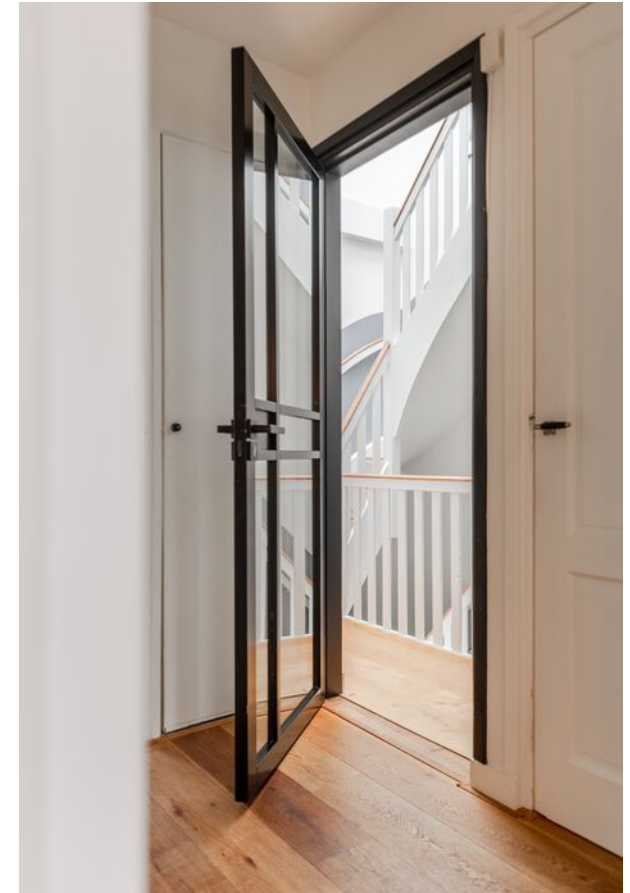
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



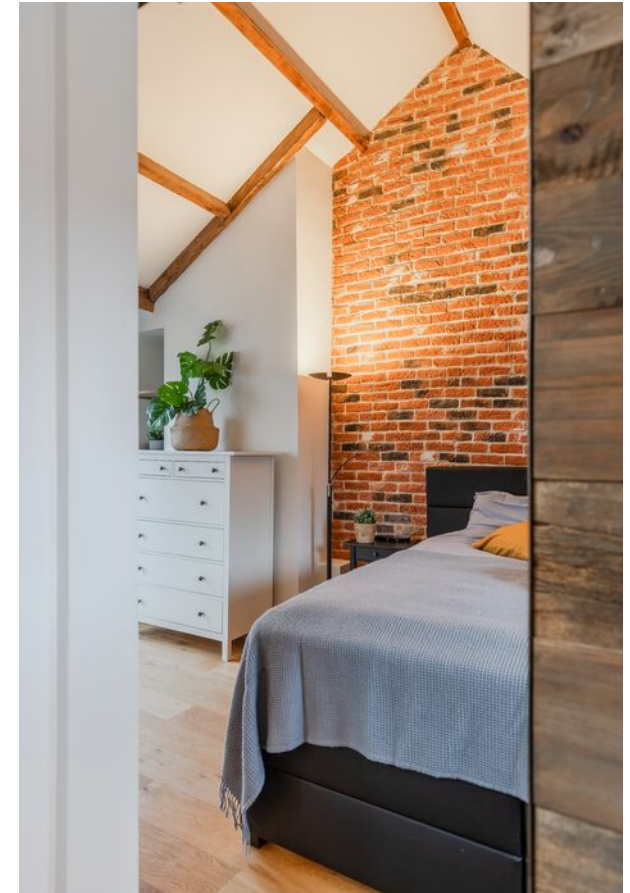
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)









Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





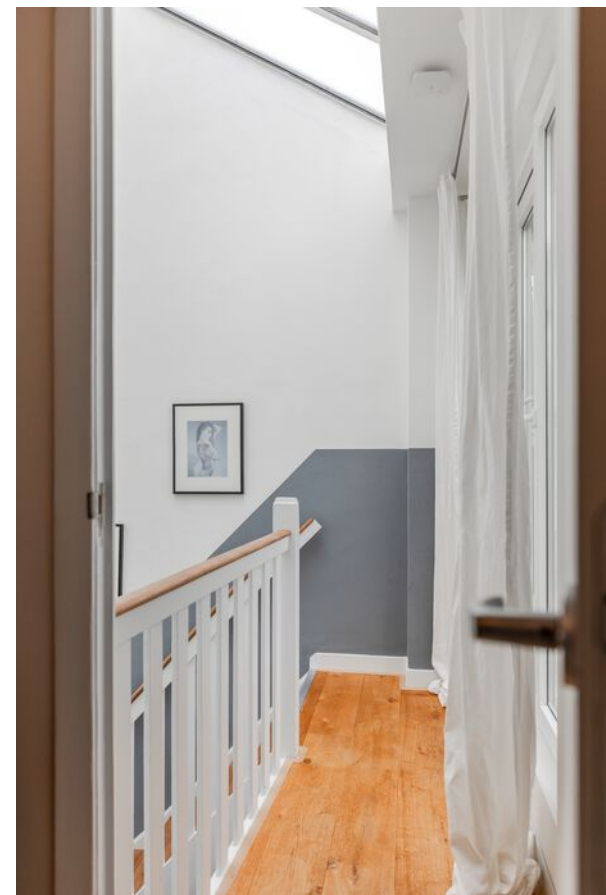




Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

## VAN WALBEECKSTRAAT 87 3

### ENTREE

Vanaf de straatzijde kom je via de gezamenlijke trap in de woning. De eigen voordeur is op de tweede etage. Vanaf hier heb je je eigen trap naar de derde etage. De dakramen maken deze entree heel licht. Vanuit de hal kun je naar de woonkamer, woonkeuken, slaapkamer en eerste badkamer.

### DERDE ETAGE

De lichte woonkamer is aan de voorzijde. Er komt lekker veel licht binnen door de grote raampartij, het hoge plafond (2.66m) en de erker. In de gehele woning ligt een mooie houten vloer. Ook is overal dubbel glas.

Aan de achterzijde is de gezellige woonkeuken. Hier is meer dan genoeg ruimte. De keuken is in een L-opstelling. De grijze keuken met een licht werkblad heeft een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, quooker, vaatwasser en koel/vriescombinatie. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op.

### Bijzonderheden

- + Dubbel bovenhuis van 92 m2 op eigen grond
- + Rustige en kindvriendelijke straat in de Baarsjes
- + Twee slaapkamers
- + Een derde slaapkamer is goed mogelijk
- + Twee badkamers
- + Ruim dakterras en balkon op het westen
- + Uitbouw op dakterras mogelijk
- + Eigen grond, dus geen erfpacht

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



## VAN WALBEECKSTRAAT 87 3

De eerste slaapkamer is naast de keuken aan de rustige achterzijde. Hier zijn openslaande deuren naar het balkon. Ook is het goed mogelijk om een derde slaapkamer te creëren door de ruime woonkamer te verkleinen.. In de hal is de eerste badkamer. Hier is een douche, wastafel en een toilet.

### VIERDE ETAGE

Via de trap met de grote dakramen voor lekker veel licht, kom je in de hoofd slaapkamer. Een sfeervolle kamer door de mooie plafondhoogte en een stenen muur. Deze kamer geeft toegang tot het dakterras. Ook is hier de tweede badkamer. Er is een dubbele wastafel, een toilet & bidet en een inloofdouche. Ook is hier de wasmachine aansluiting.

### DAKTERRAS

Het ruime dakterras van 24 m2 ligt heerlijk op het westen. Hier is voldoende ruimte om van de zon te genieten of om gezamenlijk buiten te eten op een zwoele zomeravond.

### Bijzonderheden

- + Kleine vve met mjop
- + Lage stookkosten, overal dubbel glas
- + Servicekosten € 143 per maand
- + Oplevering in overleg, kan vlot

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

VAN WALBEECKSTRAAT 87 3

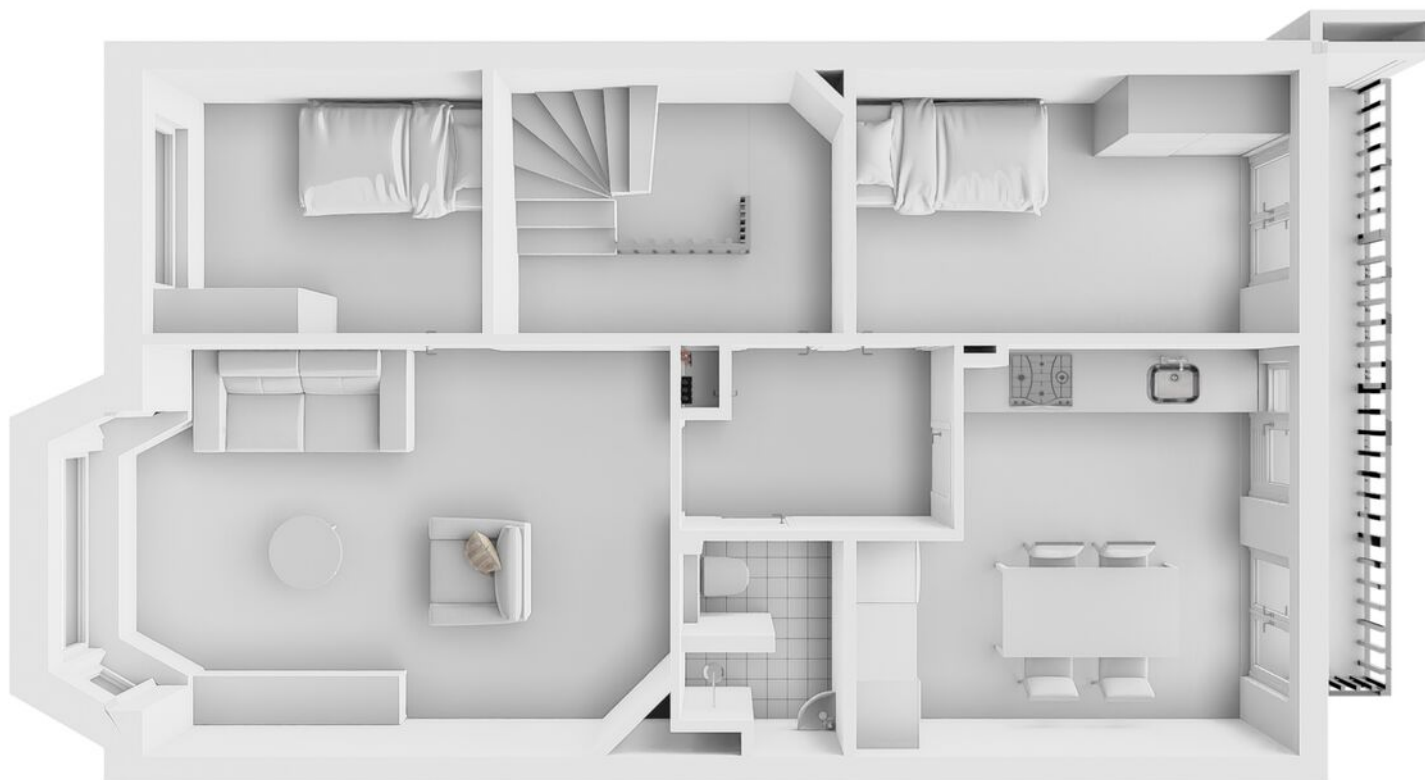


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



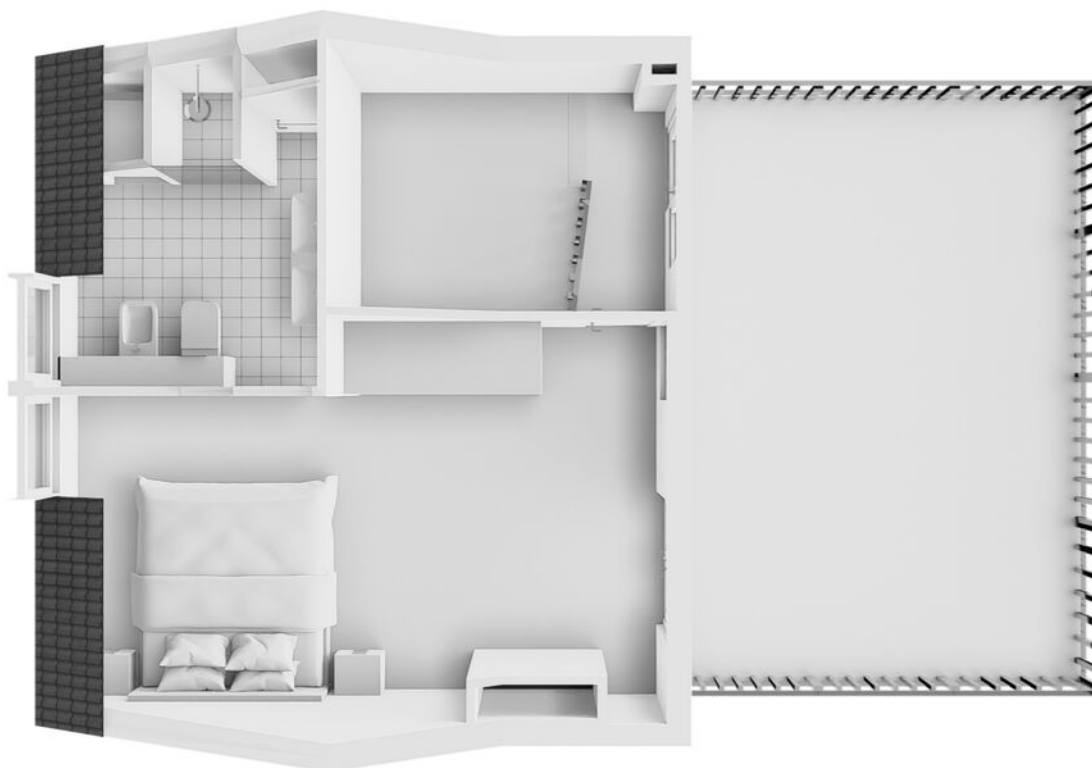
VAN WALBEECKSTRAAT 87 3



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

VAN WALBEECKSTRAAT 87 3



Meer informatie?

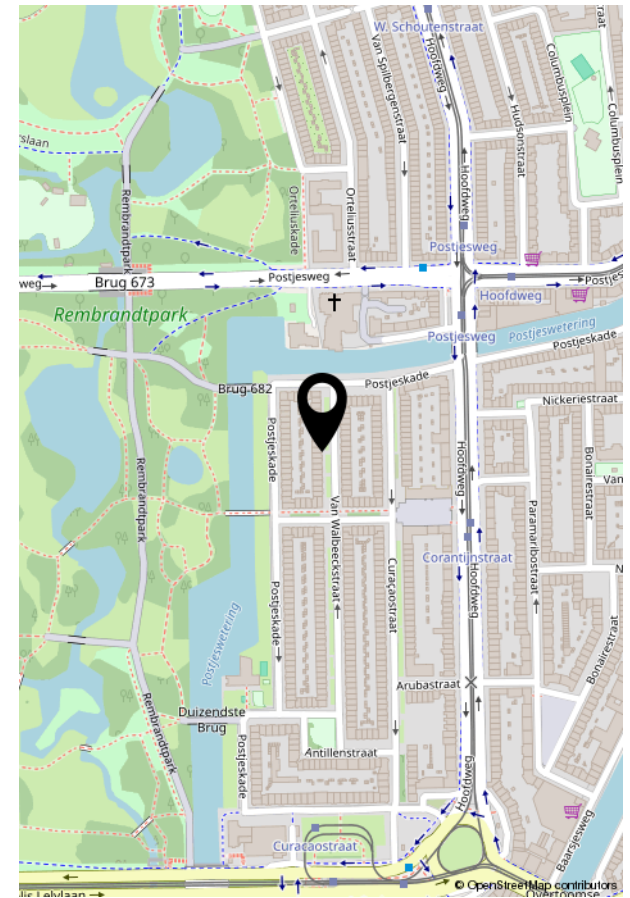
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



# Wonen in Amsterdam West

De rustige Van Walbeekstraat is gelegen in de gezellige Westindische Buurt in stadsdeel De Baarsjes/West. De ligging is ideaal. Het Rembrandtpark en het Vondelpark zijn beide op loopafstand. Verschillende supermarkten zijn op loopafstand in de buurt te vinden en ook winkelstraten zoals de Kinkerstraat en de Jan Evertsenstraat liggen op korte afstand. Op de Overtoom, Amstelveenseweg en elders de buurt vind je tal van speciaalzaken en leuke restaurants en cafés zoals Bartack en Patio. Op de fiets ben je zo bij De Hallen met zijn vele mogelijkheden

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed met tramlijn 1, 7, 17 en 18 en buslijn 15 en 247 die dichtbij stoppen. Station Lelylaan is op ca. 5 minuten fietsafstand van de woning. Door de nabije uitvalswegen via het Surinameplein is er een snelle verbinding met de Ringweg A10, A4, de Zuidas en het centrum. Schiphol is zowel met het OV als met de auto binnen 15 minuten bereikbaar. Parkeren met de auto kan gemakkelijk voor de deur.



# Omgeving in beeld



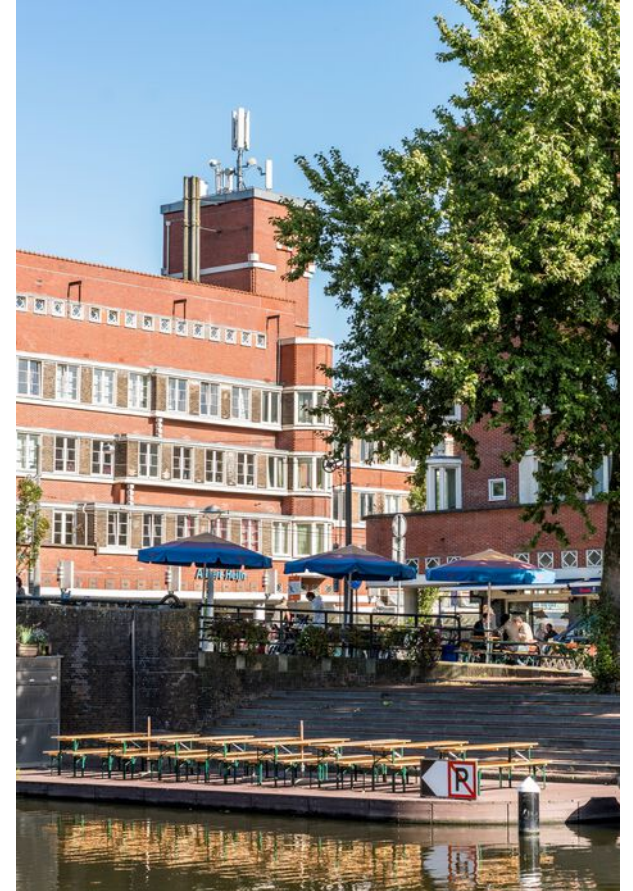


# Omgeving in beeld





# Omgeving in beeld





# De woning in het kort 1/2

VAN WALBEECKSTRAAT 87 3



Vraagprijs  
€ 725.000 K.K.



Vertrekken  
- Woonkamer  
- Woonkeuken  
- 2 Slaapkamers, 3e mogelijk  
- 2 badkamers  
- Balkon  
- Dakterras



Oppervlakte  
Gebruikersoppervlakte 92 m2  
Gebouwgebonden buitenruimte 24  
m2



Bouwjaar  
1935



Eigendoms soort  
Eigen grond



Fundering  
Geen bijzonderheden bekend



Buitenruimte  
Balkon en Dakterras op Westen



Kadaster  
Amsterdam Sectie M 1729 A 8

# De woning in het kort 2/2

VAN WALBEECKSTRAAT 87 3



## Installaties

Verwarming en warm water  
middels combiketel uit 2017,  
Remeha



## Staat van onderhoud

Intern: goed  
Extern: goed



## Zakelijke lasten

- OZB € 339 per jaar  
- Rioolheffing € 160 per jaar



## VVE

- € 143 per maand



## Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



## Aanvaarding

In overleg, kan snel



## Verkopende makelaar

Marieke Lammers  
06 38 14 37 34



## Overig

Niet-bewoners clausule van  
toepassing omdat de woning  
verhuurd is geweest



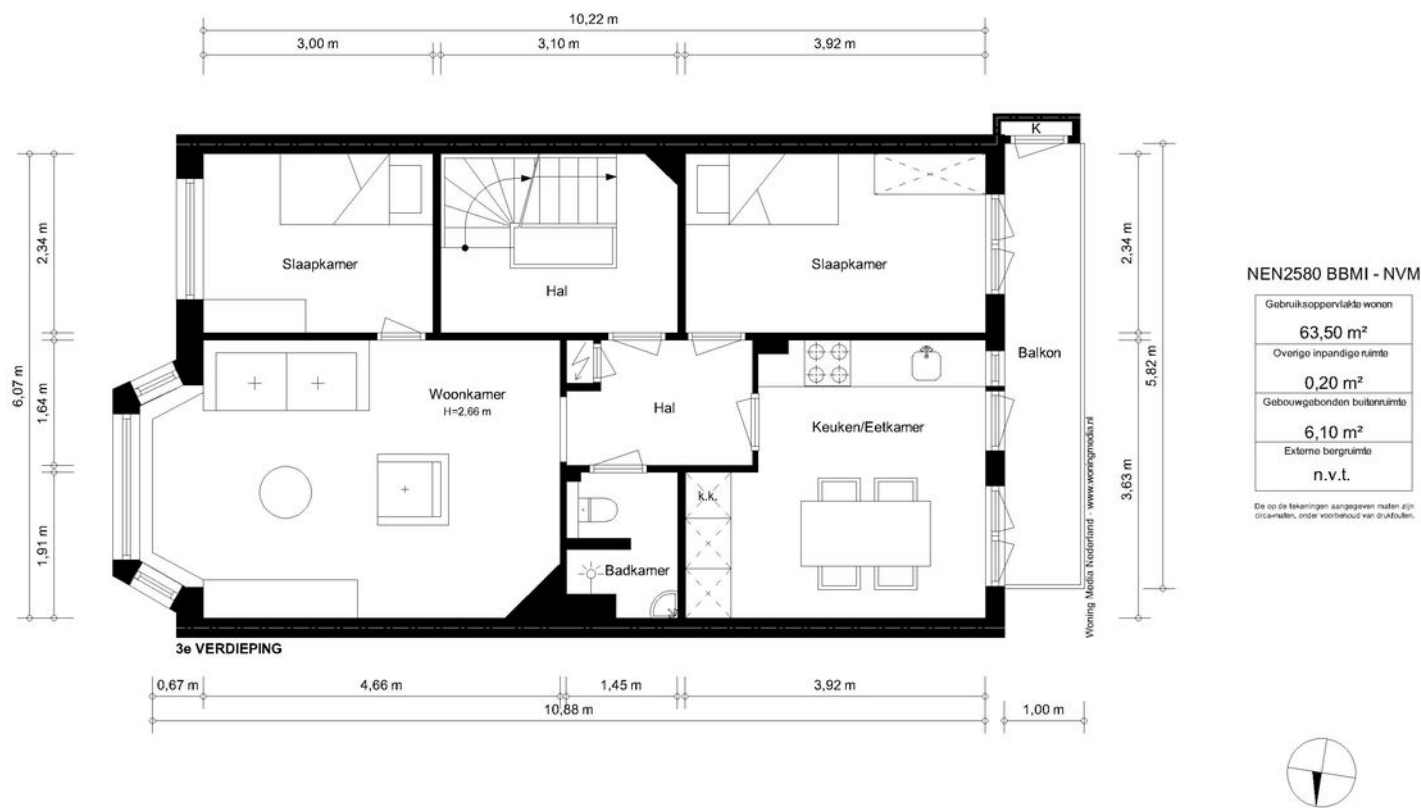
VAN WALBECKSTRAAT 87 3



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

VAN WALBECKSTRAAT 87 3

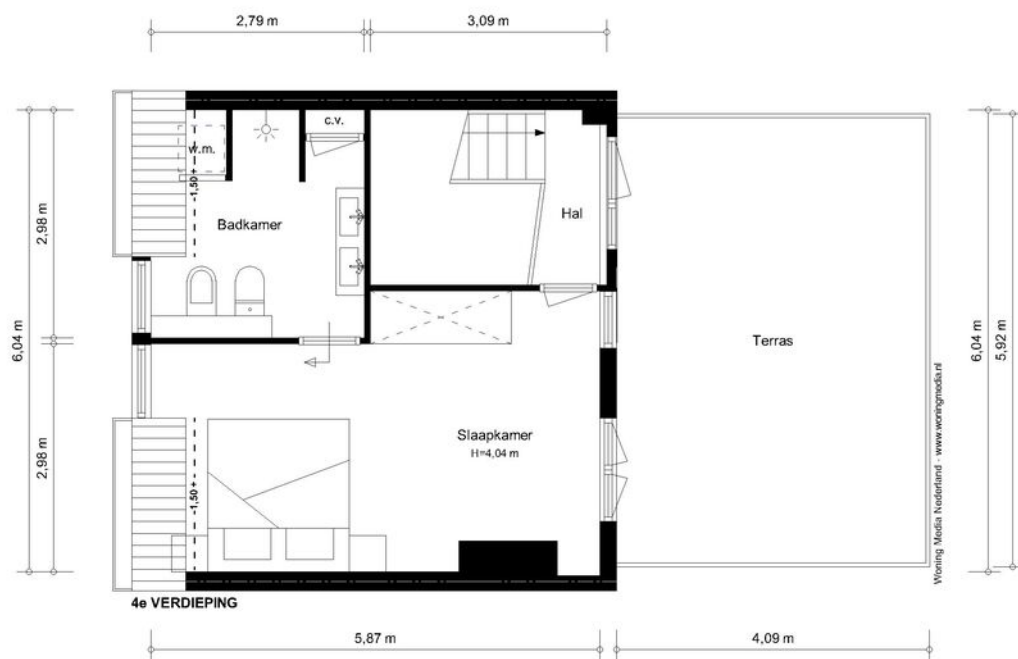


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)



VAN WALBECKSTRAAT 87 3



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
<b>27,7m<sup>2</sup></b>
Overige inwendige ruimte
n.v.t.
Gebouwggebonden buitenruimte
<b>24,2 m<sup>2</sup></b>
Externe bergingruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

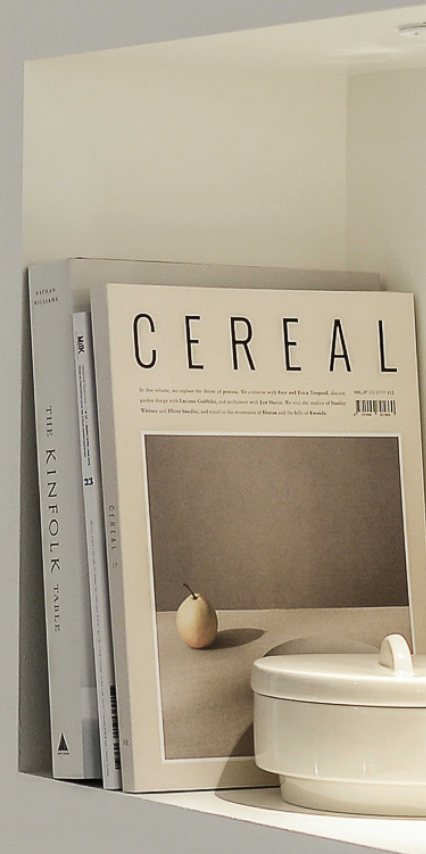


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

What it feels like  
to work with us?

Personal approach, the best service and  
a good feeling from start to finish are  
central to us. Questions? Do not  
hesitate to contact us.





# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

## Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.



# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

## Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Bedenktime

Since 1 September 2003 is the 'Act on the purchase of immovable property' in force. Two main points are of importance here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

## EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

## EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

### Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.



Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl  
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra  
susanne@ldmakelaars.nl