



VAN WALBEECKSTRAAT 87 H, AMSTERDAM

## Benedenhuis met charmante en zonnige tuin in Amsterdam West

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 h

€ 470.000,-



APPARTEMENT



1 SLAAPKAMER



BOUWJAAR 1935



59 M2



BADKAMER MET DOUCHE



TUIN OP HET WESTEN

Benedenwoning op eigen grond van 59m2 in de Van Walbeekstraat in de Baarsjes. De woning kun je nog helemaal naar je eigen smaak indelen en moderniseren. Een woonkamer met erker, woonkeuken met openslaande deuren naar de zonnige tuin, een ruime slaapkamer en een badkamer is wat deze woning je nu biedt.

🇬🇧 Ground floor apartment on private land of 59m2 in the Van Walbeekstraat in the Baarsjes. You can still organize and modernize the house to your own taste. A living room with bay window, kitchen-diner with patio doors to the sunny garden and bedroom and bathroom is what this house now offers you.

Meer informatie?

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









## VAN WALBEECKSTRAAT 87 H

### HAL

Vanaf de straatkant stap je zo je eigen woning in. Via de voordeur kom je eerst in het tochtportaal. Vanuit de hal zijn alle ruimtes bereikbaar.

WOONKAMER: met gezellige erker. Door de mooie hoge plafonds van 2,70 meter hoog voelt de kamer ruim en komt er heerlijk veel licht binnen.

WOONKEUKEN: De witte keuken met houtkleurig blad heeft een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast met vriesgedeelte, vaatwasser en oven. Via de openslaande deuren stap je zo je eigen tuin in.

SLAAPKAMER: heeft ook toegang tot de tuin. Hier is genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast.

BADKAMER: De eenvoudige royale witte badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel

TUIN: op het westen en heeft de hele dag zon.

SCHUUR: een stenen schuur van circa 8 m<sup>2</sup>

### Bijzonderheden

- + Benedenhuis van 59 m<sup>2</sup> op eigen grond
- + Rustige en kindvriendelijke straat in de Westindische Buurt
- + Charmante diepe tuin op het westen van 68 m<sup>2</sup>
- + Eigen grond, dus geen erfpacht
- + Servicekosten € 99 per maand
- + Kleine VVE met een Meerjaren Onderhoudsplan
- + Voldoende parkeergelegenheid, middels vergunningsstelsel
- + Niet-zelf- bewoond-clausule van toepassing
- + Oplevering in overleg, kan vlot

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)





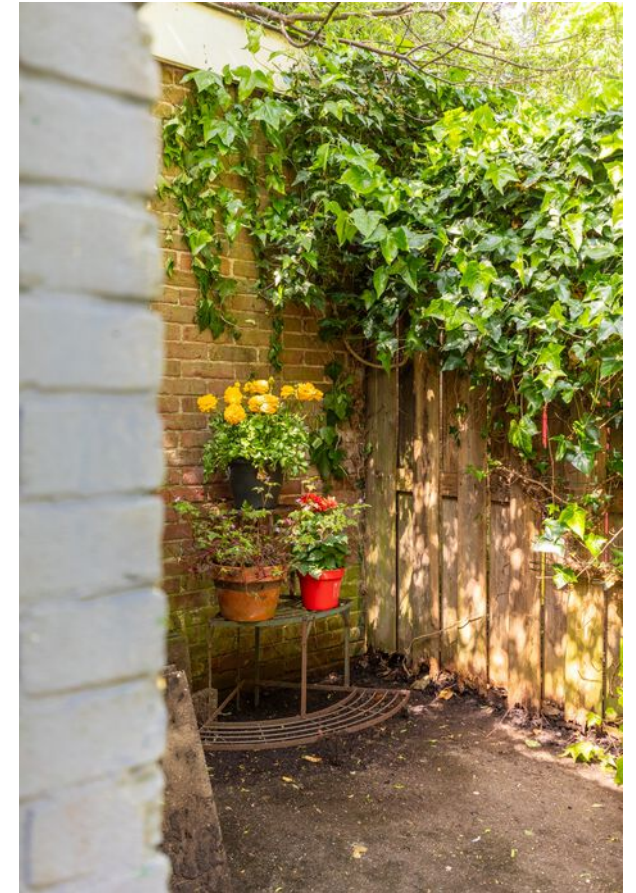




wat een heerlijke woonkeuken zo met die openslaande  
deuren naar de tuin







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](http://LDMAKELAARS.NL)



VAN WALBEECKSTRAAT 87 H

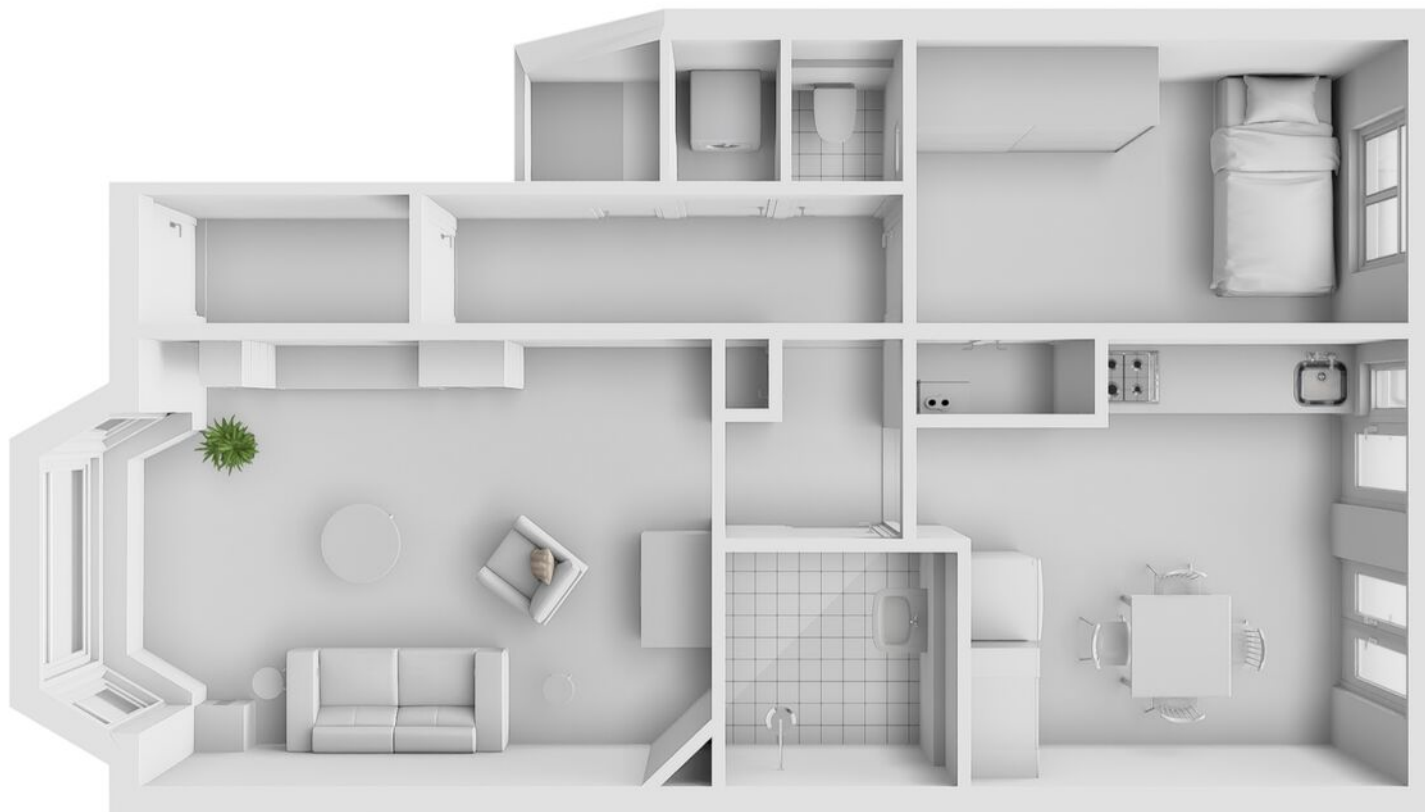


Meer informatie?

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



VAN WALBEECKSTRAAT 87 H



Meer informatie?

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

VAN WALBEECKSTRAAT 87 H



Meer informatie?

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

# Wonen in Amsterdam West

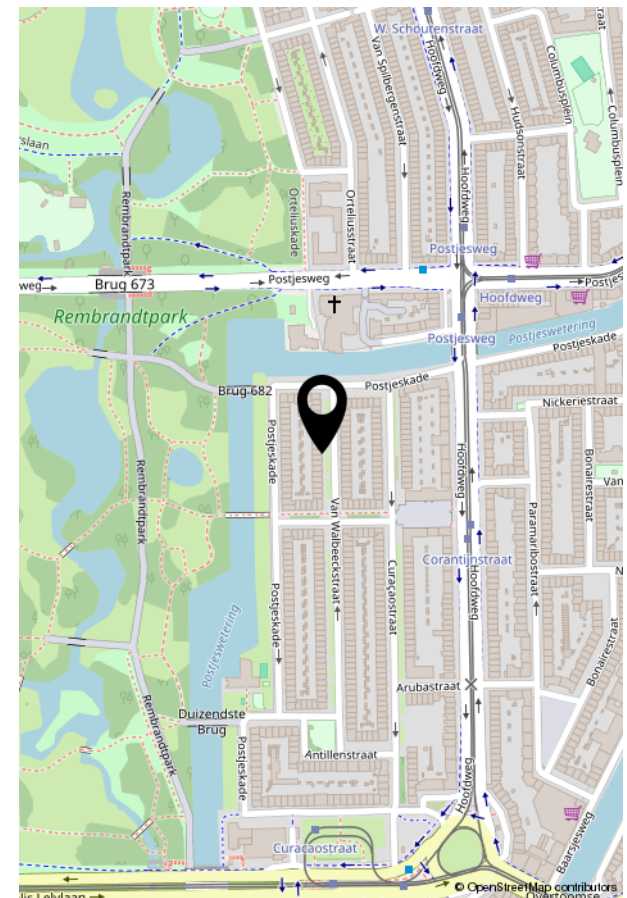
De rustige Van Walbeekstraat is gelegen in de gezellige Westindische Buurt in het stadsdeel De Baarsjes. De ligging is ideaal. Het Rembrandtpark en het Vondelpark zijn beide op loopafstand, net zoals supermarkten en diverse speciaalzaken.

Ook de winkelstraten de Kinkerstraat en de Jan Evertsenstraat en Overtoom zijn dichtbij. Dichtbij vind je tal van leuke restaurants & cafés zoals Bartack, Mundi en Patio. Op de fiets ben je met 5 minuten bij De Hallen.

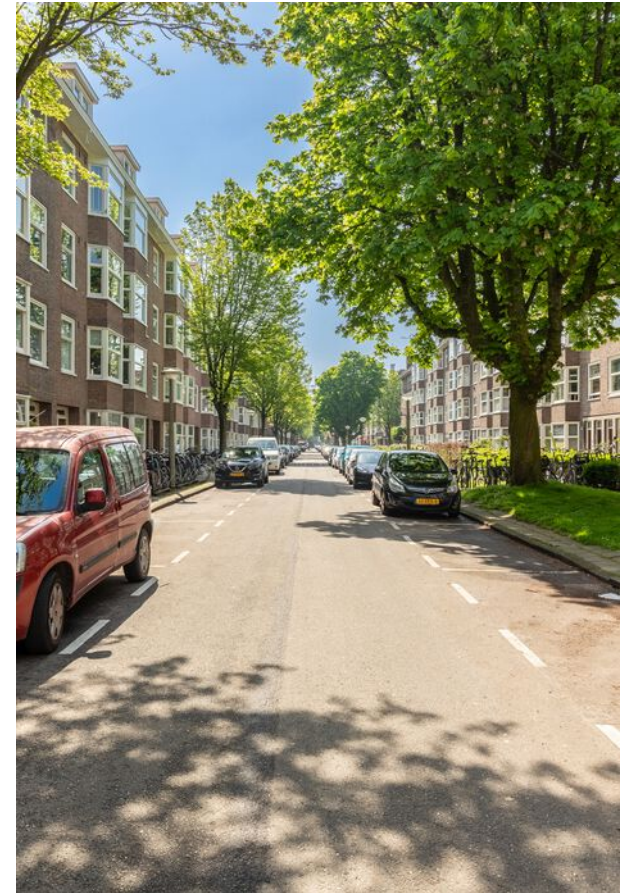
De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed met tramlijn 1, 7, 17 en 18. Ook de buslijnen 15 en 247 zijn dichtbij. Station Lelylaan is op zo'n 5 minuten fietsafstand.

Door de nabije uitvalswegen via het Surinameplein is er een snelle verbinding met de Ringweg A10, A4, de Zuidas en het centrum.

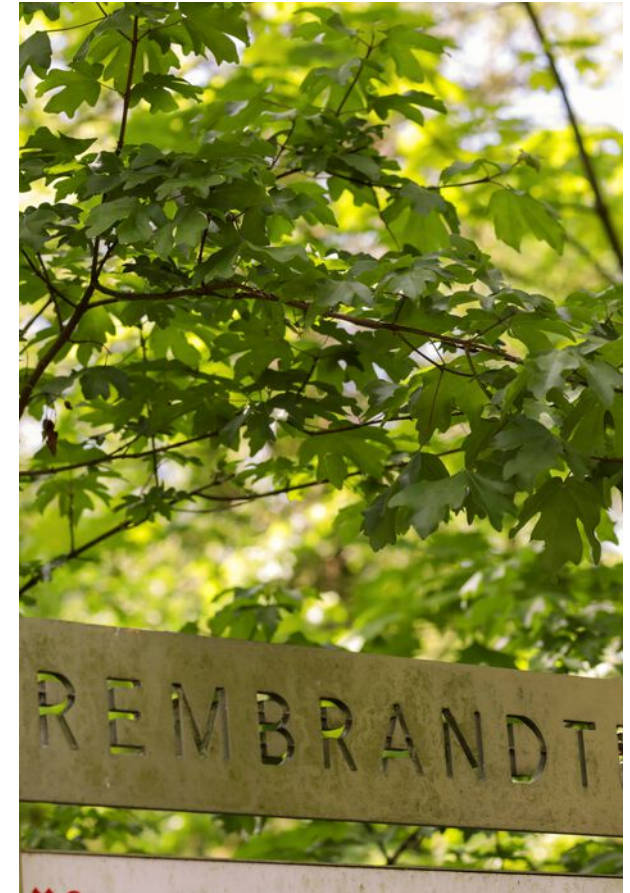
Schiphol is zowel met het OV als met de auto binnen 15 minuten bereikbaar. Je auto parkeren kan gemakkelijk voor de deur.



# Omgeving in beeld



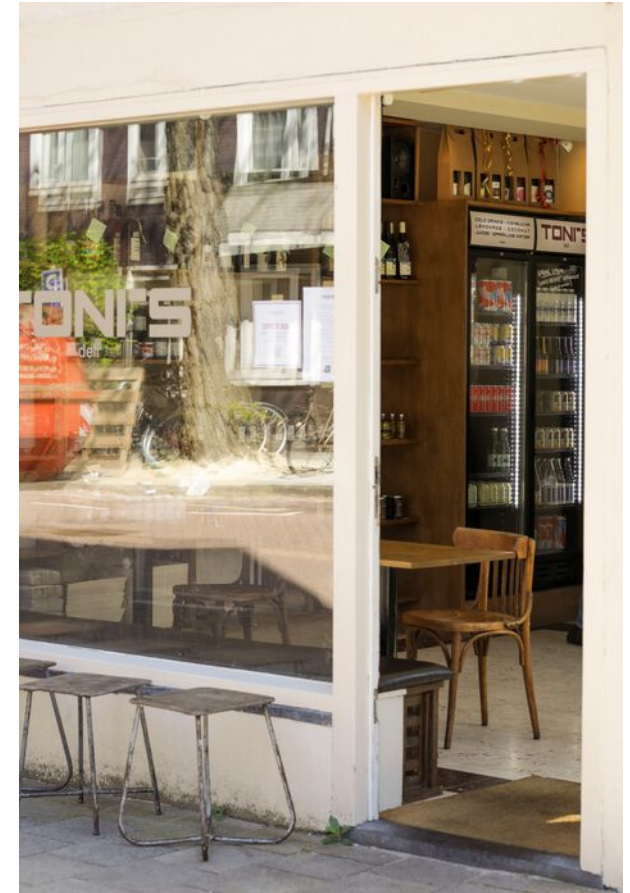
# Omgeving in beeld



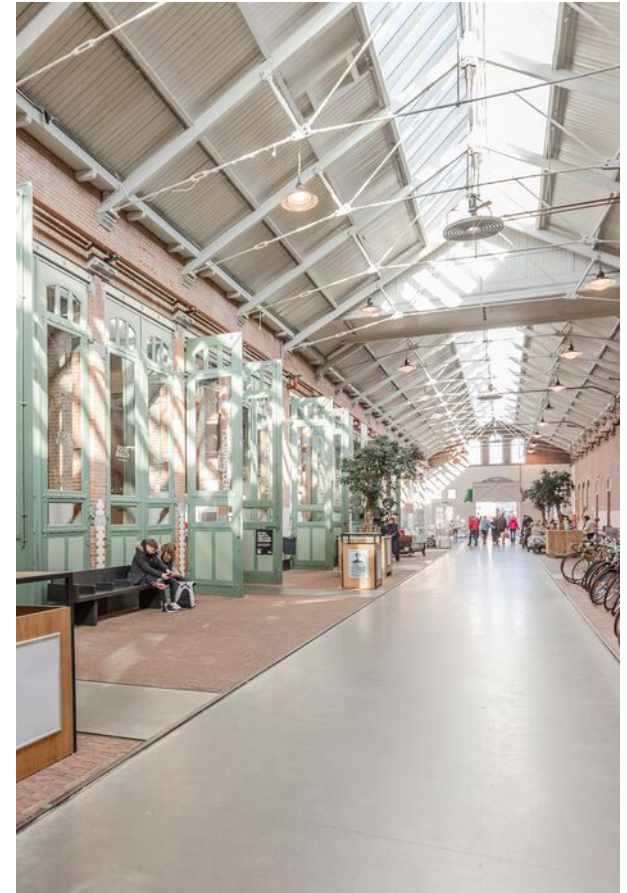
# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld





# De woning in het kort 1/2

VAN WALBEECKSTRAAT 87 H



Vraagprijs  
€ 470.000 K.K.



Vertrekken  
- Woonkamer  
- Woonkeuken  
- Slaapkamer  
- Badkamer



Oppervlakte  
Gebruikersoppervlakte 59 m2  
Bergruimte 8 m2



Bouwjaar  
1935



Eigendoms soort  
Eigen grond



Fundering  
Geen bijzonderheden bekend



Buitenruimte  
Tuin op het Westen van 68 m2



Kadaster  
Sloten Noord-Holland M 1729 A 5

# De woning in het kort 2/2

VAN WALBEECKSTRAAT 87 H



## Installaties

- Verwarming en warm water dmv combi ketel Intergas Kombi HRE 25/18A
- Mechanische ventilatie



## Staat van onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed



## Zakelijke lasten

- OZB € 238 per jaar
- Waterschapslasten € 267 per jaar



## VVE

- € 99 per maand



## Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



## Aanvaarding

- In overleg, kan snel



## Verkopende makelaar

- Marieke Lammers
- 06 38 14 37 34



## Overig

- Niet-zelf- bewoond-clausule van toepassing
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing

VAN WALBECKSTRAAT 87 H



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	59,10 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe berging	n.v.t.

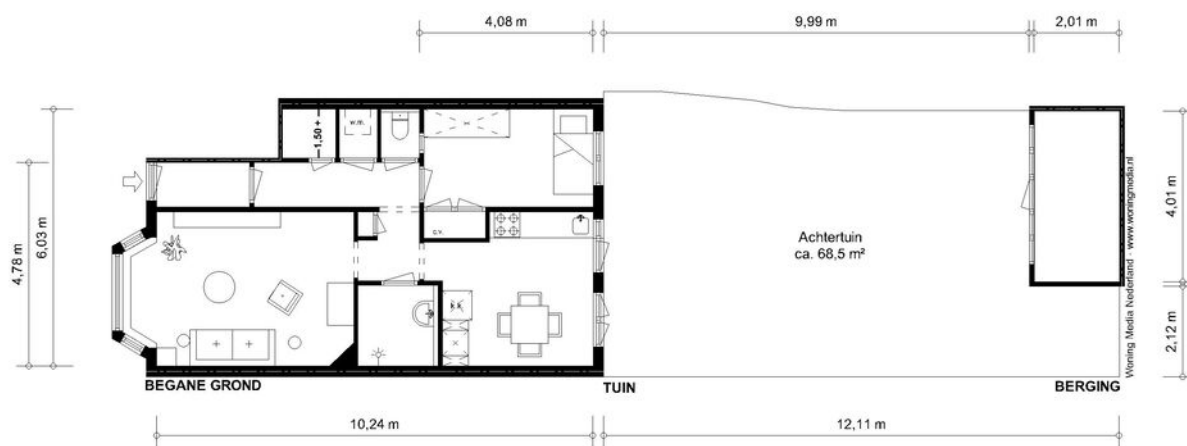
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

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

# VAN WALBECKSTRAAT 87 H



## NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
<b>59,10 m<sup>2</sup></b>
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergingruimte
<b>8,04 m<sup>2</sup></b>

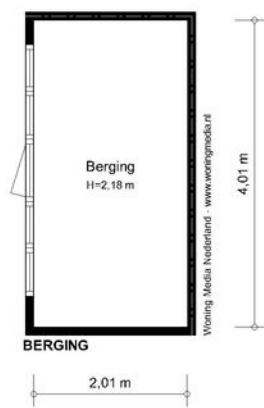
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

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

VAN WALBEECKSTRAAT 87 H



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inwendige ruimte	n.v.t.
Gebouwgabonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergingruimte	8,04 m <sup>2</sup>

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

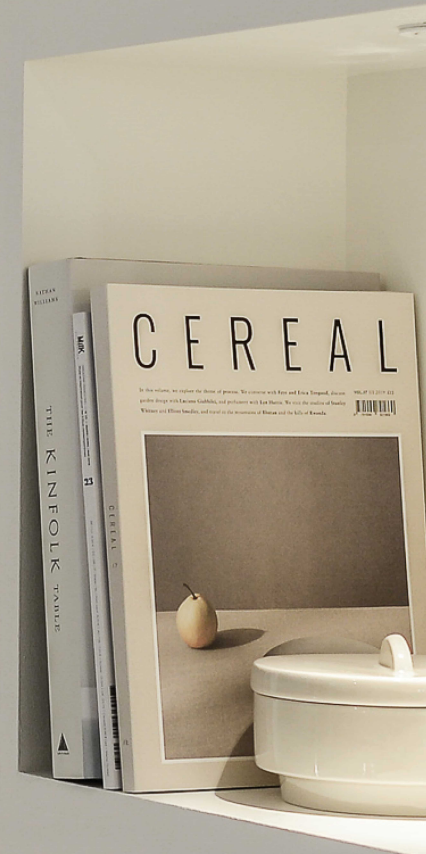


Meer informatie?

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

Hoe is het om met ons  
samen te werken?

Persoonlijke aanpak, de beste service en  
een goed gevoel van start tot eind staan  
voor ons centraal. Vragen? Aarzel niet  
om contact met ons op te nemen.



# 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

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

## 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