



VOGELENZANGSTRAAT 54 2, AMSTERDAM

Charmant 3-kamer appartement met balkon in Amsterdam Zuid.

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)



Vogelenzangstraat 54 2

€ 450.000,-



APPARTEMENT



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1930



54 M2



BADKAMER MET DOUCHE



BALKON

Charmant 3-kamer appartement op de 2e etage om de hoek van de Westlandgracht. Het appartement is licht, heeft een brede woonkamer en een sfeervolle erker. Er zijn 2 slaapkamers. De keuken is aan de achterzijde en geeft toegang tot het balkon. De berging op de zolderverdieping is ingericht als werkkamer.

(EN) Charming 3-room apartment on the second floor close to the Westland gracht. The apartment is bright and has a wide living room and a cosy bay window. There are two bedrooms. The kitchen is at the rear and gives access to the balcony. The storage room on the attic floor is furnished as an office.

Meer informatie?

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



VOGELENZANGSTRAAT 54 2

ENTREE

In de eigen hal heb je toegang tot alle vertrekken.

LIVING

De ruime woonkamer heeft gezellige hoekjes en meer dan genoeg ruimte voor een eettafel en zithoek.

KEUKEN

De keuken heeft een gasfornuis, koelkast, combi-oven, afwasmachine en RVS spoelbak.

BALKON

Het balkon, met ruime opbergkast, ligt op het noorden en is over de volle breedte van het appartement.

TWEE SLAAPKAMERS

De hoofdslaapkamer heeft genoeg ruimte voor een dubbel bed en een garderobe kast. Vanuit beide slaapkamers kun je via de openslaande deuren zo het balkon opstappen.

BADKAMER

De recentelijk vernieuwde wit met zwarte details badkamer heeft een ruime inloopdouche, wastafel en toilet.

Bijzonderheden

- + Licht & charmant appartement met balkon.
- + Leuke locatie in Zuid om de hoek van de Westlandgracht en Vondelpark.
- + Derde slaapkamer is mogelijk
- + Aan de voorzijde zit isolerend glas in de kozijnen.
- + Aparte berging op de zolderverdieping, nu in gebruik als werkkamer.
- + De nieuwe vloer is gelegd in visgraatpatroon.
- + Erfpacht is afgekocht tot maart 2063, en daarna reeds vastgeklikt voor € 932 per jaar + inflatie.
- + Gehele appartement heeft dubbel glas, goed geïsoleerd.
- + Actieve VVE, Meerjaren Onderhoudsplan is aanwezig.
- + De servicekosten zijn € 158 per maand.
- + Oplevering in overleg.

Meer informatie?

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





Vanuit de zonnige woonkamer uitzicht
op de Westlandgracht.





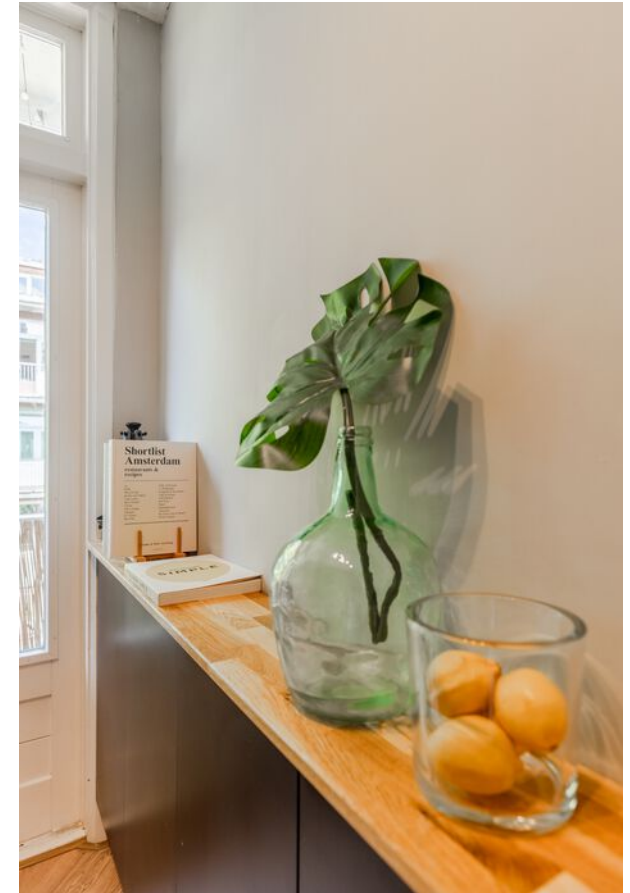




Genoeg mogelijkheden voor gezellige hoekjes
in deze ruime woonkamer.





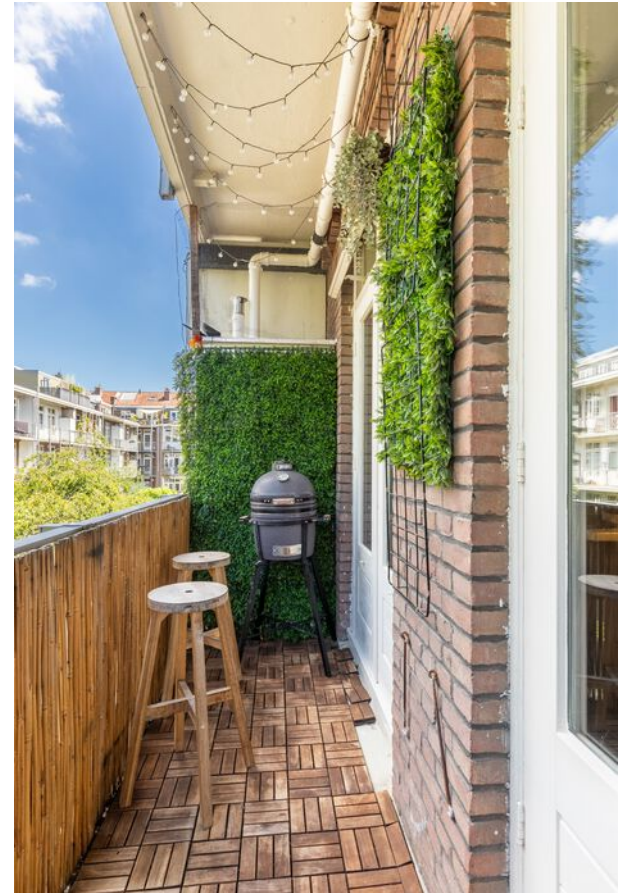
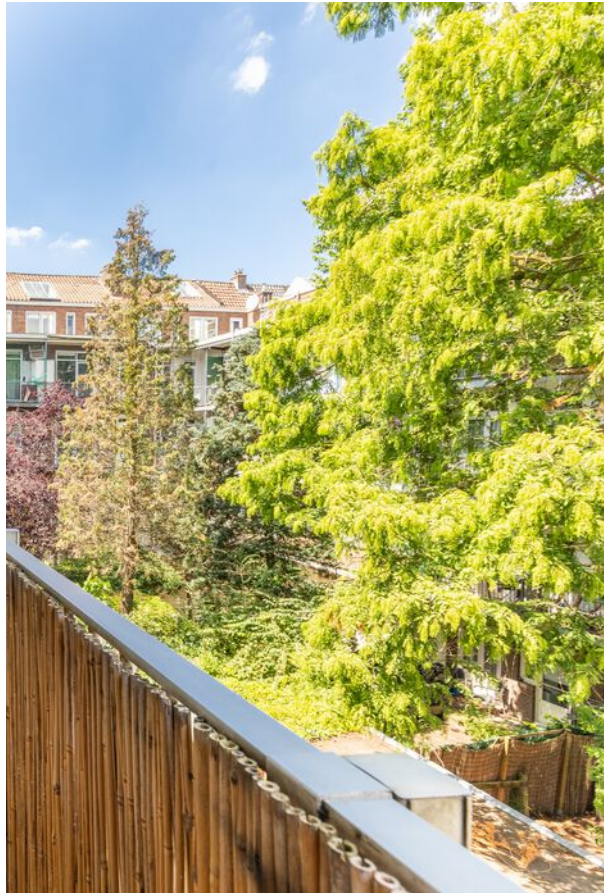


Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



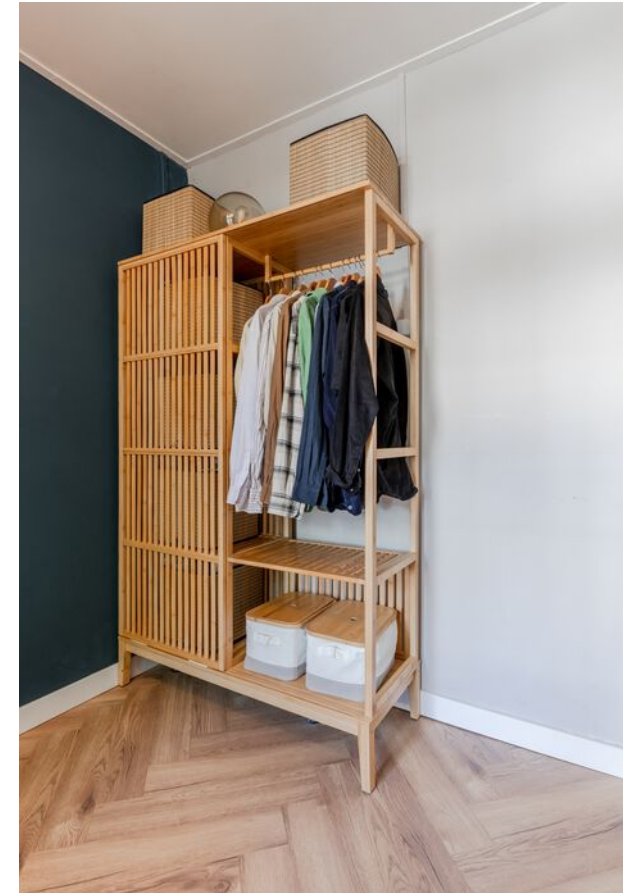
Meer informatie?

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



Meer informatie?

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

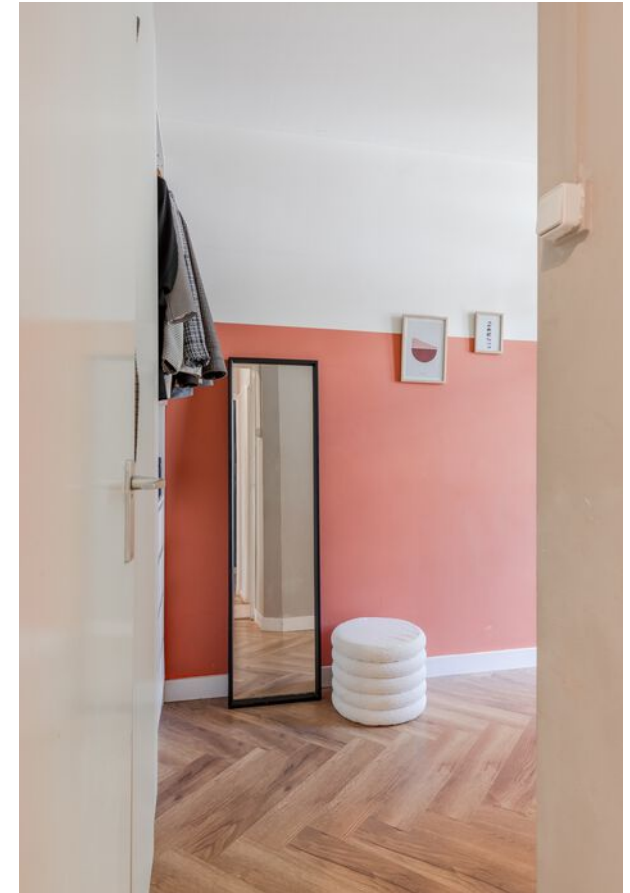


Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



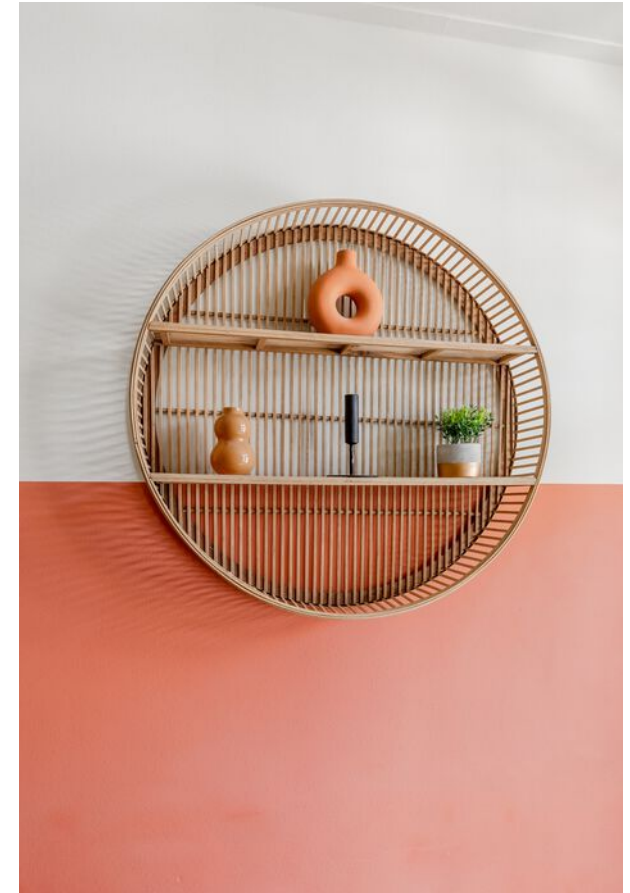


Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

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



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

VOGELENZANGSTRAAT 54 2



Meer informatie?

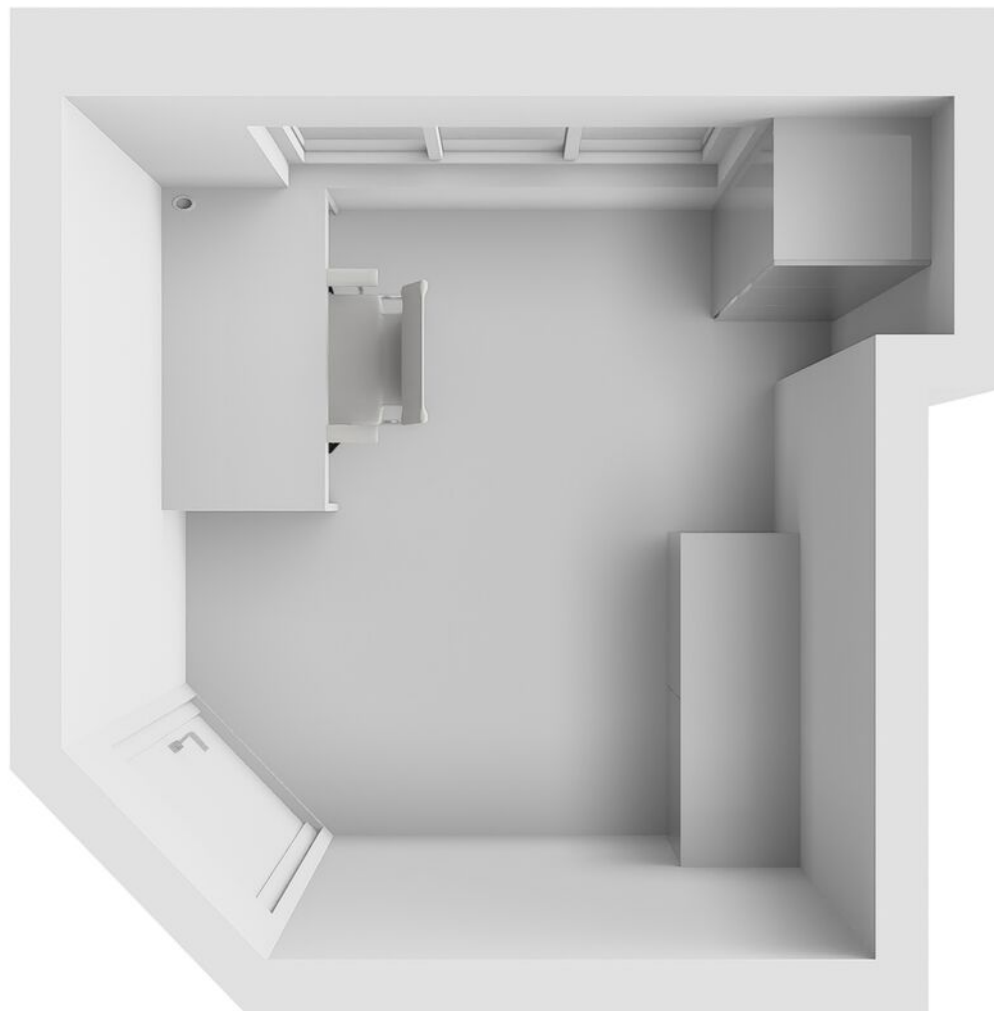
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

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

VOGELENZANGSTRAAT 54 2



Meer informatie?

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

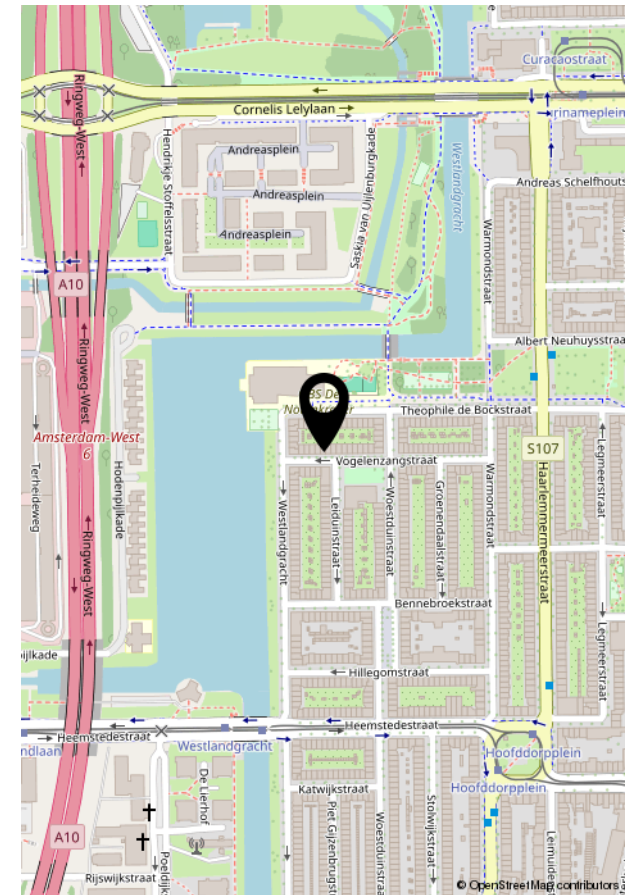
Wonen in Amsterdam Zuid

Om de hoek van de groene Westlandgracht in een leuke straat in Amsterdam Zuid, vooral populair in de zomer om te picknicken, zwemmen en watersporten te beoefenen. Dit appartement ligt in de gezellige Hoofddorppleinbuurt met het Vondelpark en het Rembrandtpark om de hoek.

Het Hoofddorpplein en de Zeilstraat (om de hoek) bieden alle winkels voor de dagelijkse boodschappen bij onder andere de Jumbo en Albert Heijn. Voor je biologische boodschappen kun je terecht bij Marqt of Ekoplaza, Verder zijn er veel leuke speciaalzaakjes en fijne restaurants en cafés zoals Lokaal van de stad, Caffenation en Ron Gastrobar..

Ook is het appartement zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen, de Zuidas en Schiphol.

Met de auto ben je met 5 minuten op de Ringweg A10. Station Amsterdam Lelylaan of Zuid zijn de verbindingen om snel op andere locaties in en buiten de stad te komen.









Meer informatie?

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





Meer informatie?

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

De woning in het kort 1/2

VOGELENZANGSTRAAT 54 2



Vraagprijs
€ 450.000



Vertrekken
- Woonkamer
- Keuken
- 2 Slaapkamers
- Badkamer
- Werkkamer/berging 4e verd



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte 54 m2
Bergruimte 6 m2
Gebouwgebonden buitenruimte 5
m2



Bouwjaar
1934



Eigendoms soort
Erfpacht Gemeente Amsterdam
Tijdvak tot 2063 is volledig
afgekocht.
Vanaf 2063 vastgeklit voor
€932,19 per jaar + inflatie.



Fundering
Geen bijzonderheden bekend



Buitenruimte
Balkon op het noorden.



Kadaster
Sloten (Noord-Holland) 3409 A 11.

De woning in het kort 2/2

VOGELENZANGSTRAAT 54 2



Installaties

- Verwarming en warm water
middels combiketel.



Staat van onderhoud

Intern: goed
Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 225,45
- Rioolheffing € 166,85
- Afvalstoffenheffing € 469
- Waterschapslasten € 347



VVE

- € 158,59 per maand



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

In overleg, bij voorkeur midden
september.



Verkopende makelaar

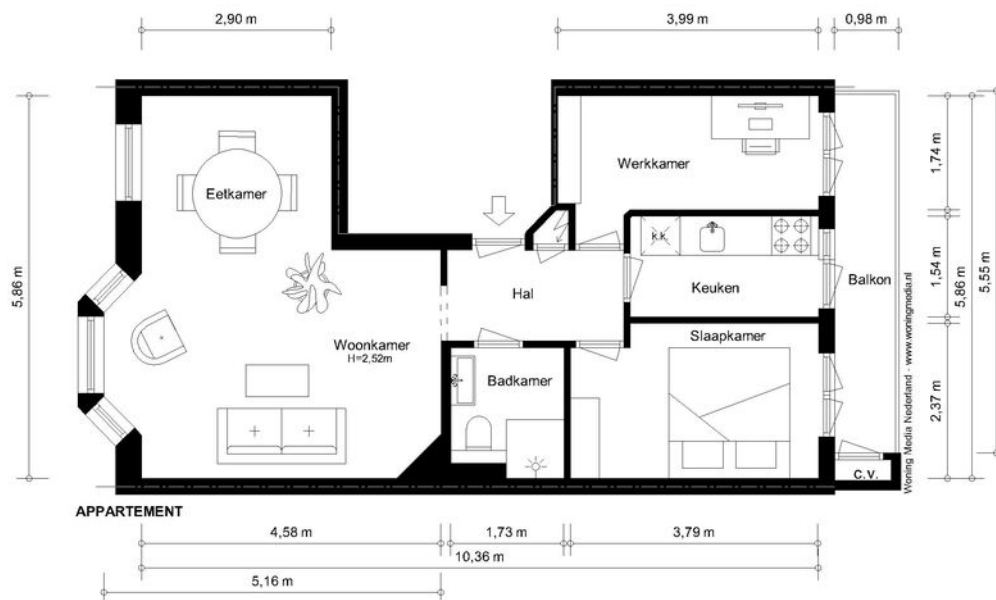
Marieke Lammers
06 38 14 37 34



Overig

WOZ- waarde € 488.000

VOGELENZANGSTRAAT 54 2



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	53,62 m ²
Overige in pandige ruimte	0,27 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	5,40m ²
Externe berging	n.v.t.

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



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

VOGELENZANGSTRAAT 54 2



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe berging	5,67 m ²

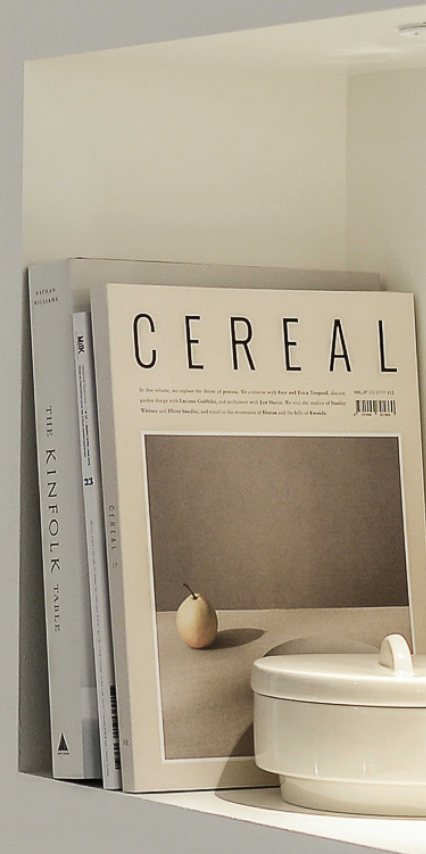
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk 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

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 hoeft 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.

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