



BESTEVAËERSTRAAT 16 1, AMSTERDAM

## Stijlvol 3-kamer appartement met balkons in de populaire Baarsjes.

Lammers + Dijkstra Makelaars  
Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra  
susanne@ldmakelaars.nl  
+31 6 81 42 88 82

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)



# Bestevâerstraat 16 1

€ 625.000,-



APPARTEMENT



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1922



71 M2




BADKAMER



2 BALKONS: OOST & WEST

Stijlvol gerenoveerd, licht en ruim opgezet appartement op eigen grond. Er is een ruime woonkamer met open keuken met zowel een balkon aan de voor als de achterzijde. Verder zijn er 2 goede slaapkamers en een luxe badkamer. Het is heerlijk licht door het hoge plafond en het vele daglicht.

 Stylishly renovated, bright and spacious apartment on private land. There is a spacious living room with open kitchen and a balcony both at the front as well as the back. It is wonderfully bright due to the high ceiling and plenty of daylight.

Meer informatie?

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



## BESTEVÅERSTRAAT 16 1

ENTREE: De hal geeft toegang tot alle vertrekken. Hier is veel opbergruimte in de kastenwand.

LIVING & KEUKEN: De ruime woonkamer is sfeervol. De luxe en ruime keuken heeft in 2023 nog een upgrade gehad met een verlenging van het werkblad en een wijnkoelkast. De keuken heeft een prachtig onderhoudsvrij werkblad van dekton taga.

BALKONS: Vanuit de keuken stap je via de openslaande deuren op het balkon. Hier kun je heerlijk genieten van de ochtendzon en heb je een verrassend vrij uitzicht door de diepe achtertuinen. Ook voor bij de woonkamer is er een balkon voor de midagzon.

2 SLAAPKAMERS: Aan de voorkant is de ruime hoofdslaapkamer. De tweede slaapkamer is aan de rustige achterzijde.

BADKAMER: Er is een ruime inloopdouche, designradiator, toilet en een wastafelmeubel.

## Bijzonderheden

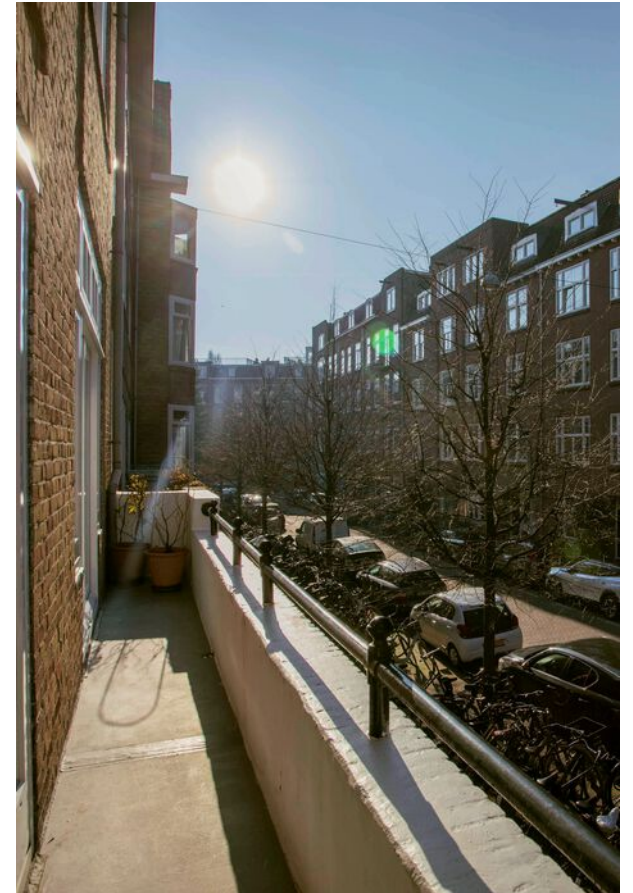
- + Het appartement staat op eigen grond, er is dus geen sprake van erfpacht.
- + Via het verzorgde en ruime trappenhuis bereik je de eerste etage.
- + In het gehele appartement ligt een eikenhouten lamel parketvloer.
- + De hoge plafonds zorgen voor veel licht en een prettige sfeer.
- + De keuken heeft divers inbouwapparatuur: kokend waterkraan, 5-pits gasfornuis, oven, een koelvries combinatie en vaatwasser van het A-merk Siemens.
- + De balkons zijn zowel vanuit de slaapkamers als de woonkamer bereikbaar.
- + In de hal is veel bergruimte in de kastenwand, waar ook de CV-ketel en wasmachine/droger staan.

Meer informatie?

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







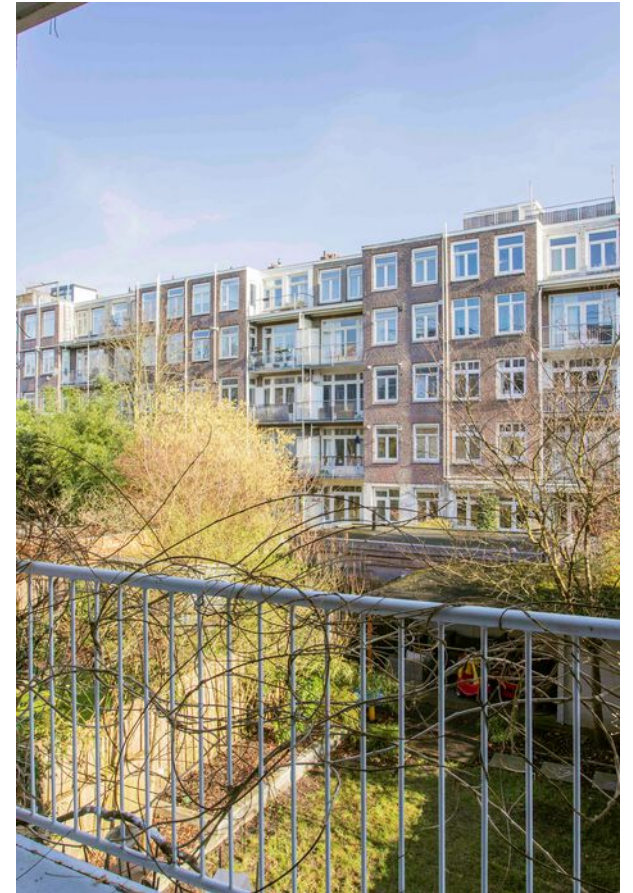
Meer informatie?

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



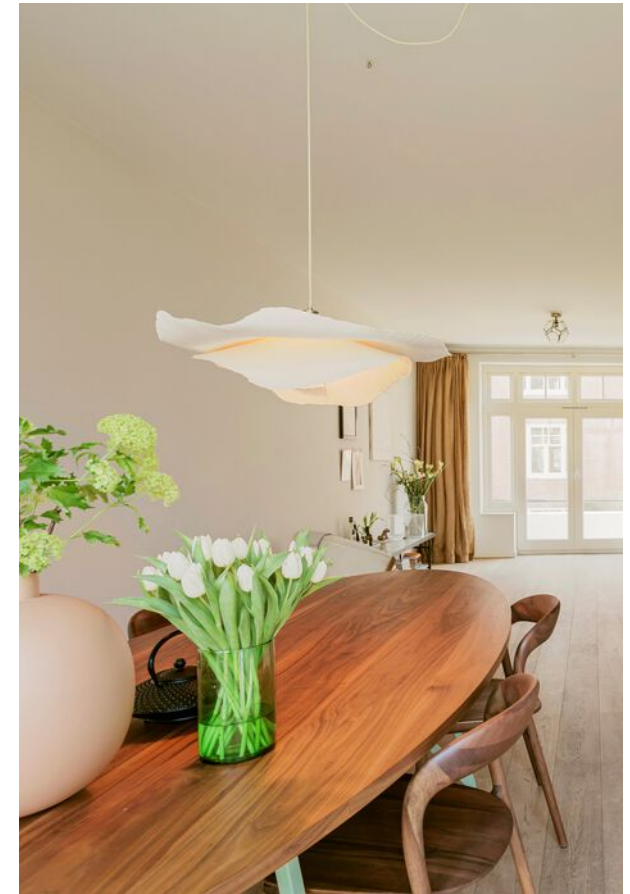






Meer informatie?

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

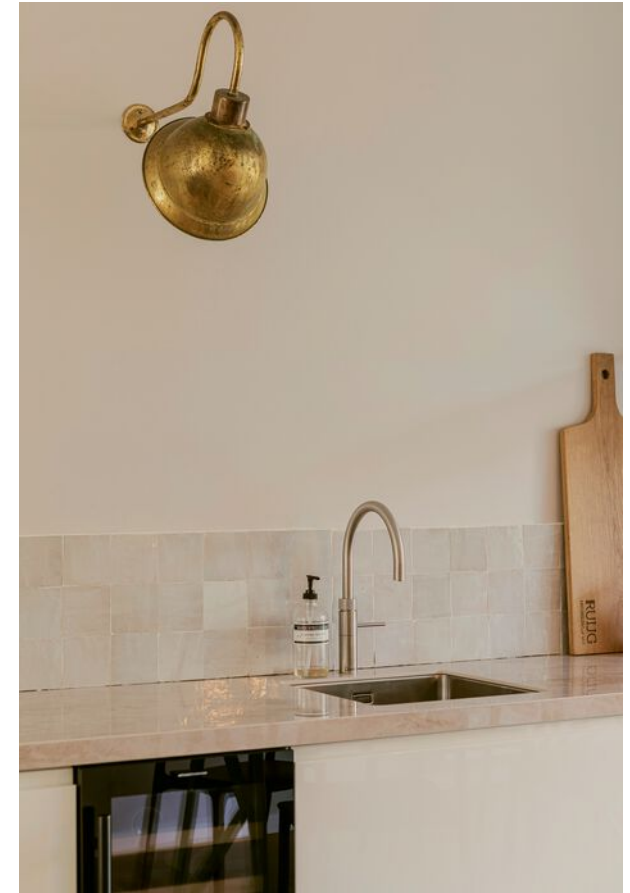


Meer informatie?

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

Heerlijk licht appartement door het hoge plafond  
en de vele ramen  
van  
vloer tot plafond.



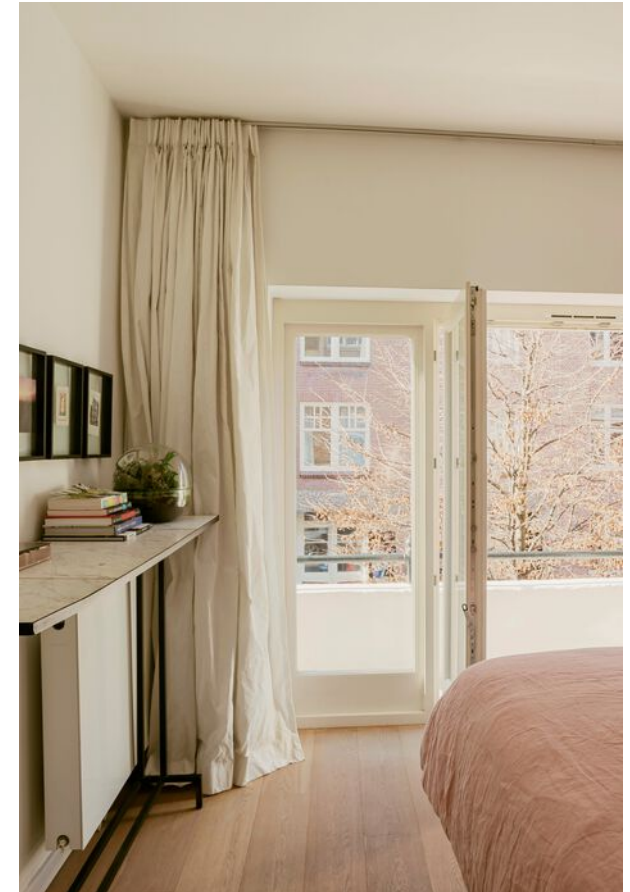


Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Ruime hal met veel opbergruimte  
in de kastenwand.





Meer informatie?

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



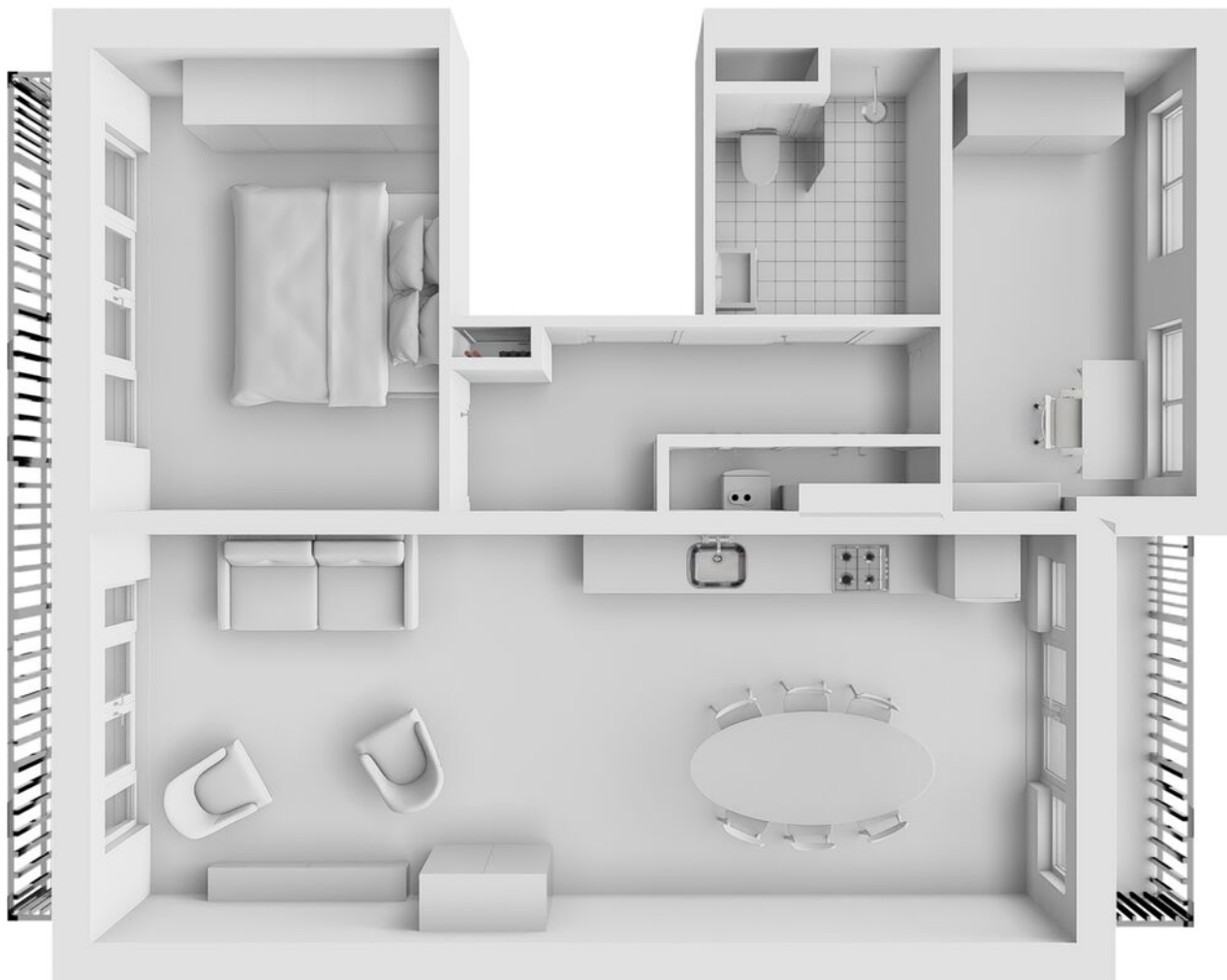






Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

BESTEVÅERSTRAAT 16 1



Meer informatie?

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

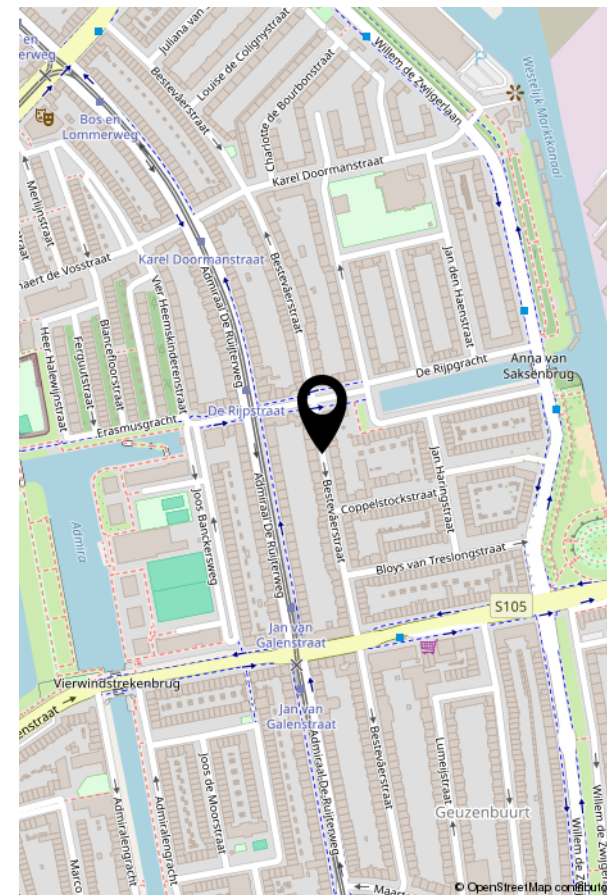
# Wonen in Amsterdam West

De Bestevaerstraat is een rustige, groene straat maar ook centrale plek in de stad. Om de hoek vind je leuke restaurants zoals Selma's, French Cafe, Pazzi Binnenvisser, Fort Negen en ook de populaire Hallen zijn dichtbij.

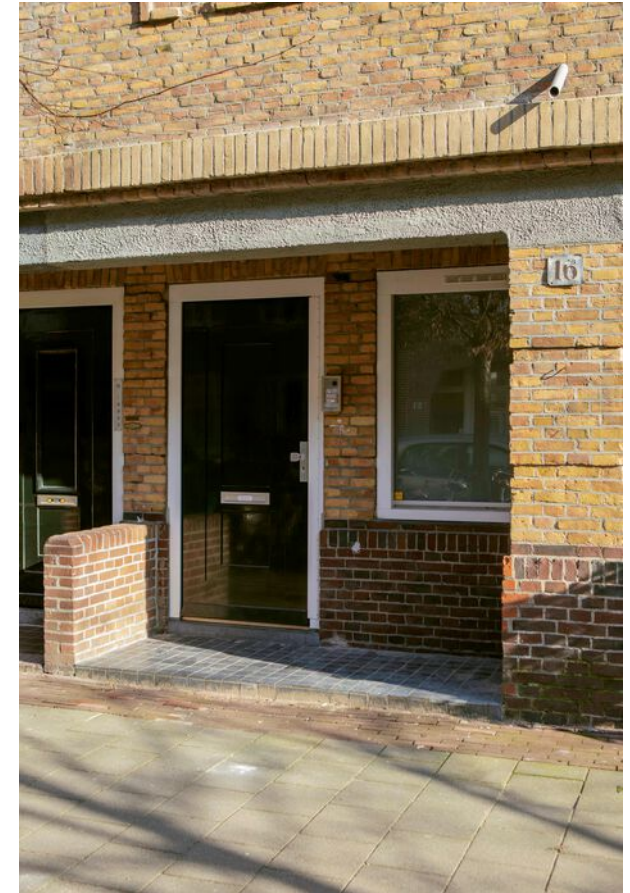
In tien minuten lopen, ben je al in het hart van de Jordaan.

Om de hoek op de Admiraal de Ruijterweg zijn diverse tramlijnen (13, 18 en 19) die je zowel naar het Centraal Station als naar Amsterdam Sloterdijk brengen.

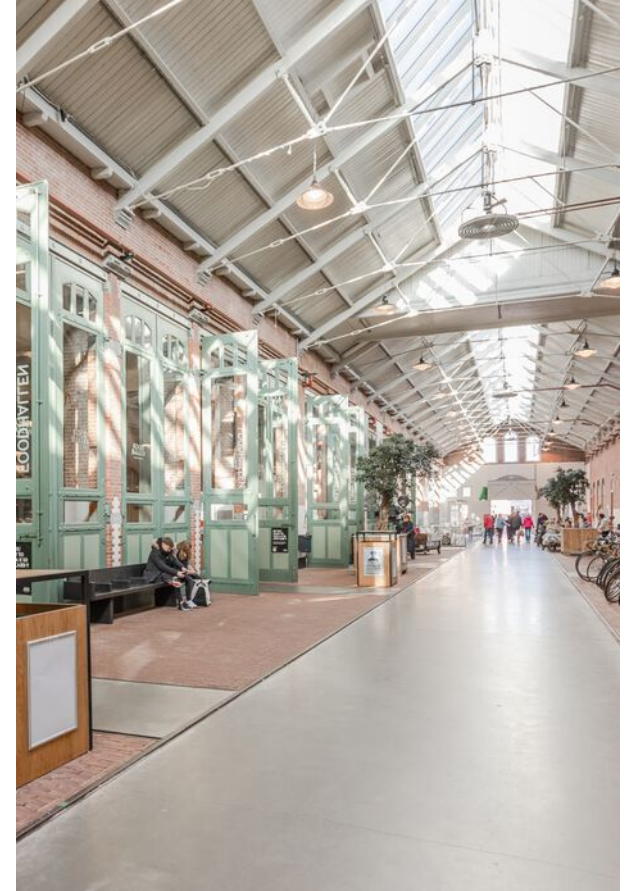
Met de auto ben je binnen enkele minuten via de Jan van Galenstraat op de Ring A-10 West.



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld





# De woning in het kort 1/2

BESTEVÅERSTRAAT 16 1



Vraagprijs  
€ 625.000 K.K.



Vertrekken  
- Hal  
- Woonkamer  
- Keuken  
- 2 Slaapkamers  
- Badkamer



Oppervlakte  
Gebruikersoppervlakte - 71m2  
Gebouwggebonden buitenruimte  
9m2



Bouwjaar  
1922



Eigendoms soort  
Volle Eigendom, geen erfpacht.



Fundering  
Volgens ingewonnen informatie bij  
dienst Bouw en Woningtoezicht is er  
geen negatieve informatie bekend.



Buitenruimte  
Balkon op het Oosten  
Balkon op het Westen



Kadaster  
Gemeente Sloten (NH)  
Sectie L  
Appartemetnsindex A2

# De woning in het kort 2/2

BESTEVÂERSTRAAT 16 1



Installaties  
- CV-installatie



Staat van onderhoud  
Intern: uitstekend  
Extern: uitstekend



Zakelijke lasten  
- OZB € 251,79  
- Rioolheffing € 166,85  
- Afvalstoffenheffing € 352



VVE  
- € 188 per maand



Roerende zaken  
Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding  
Levering kan vlot

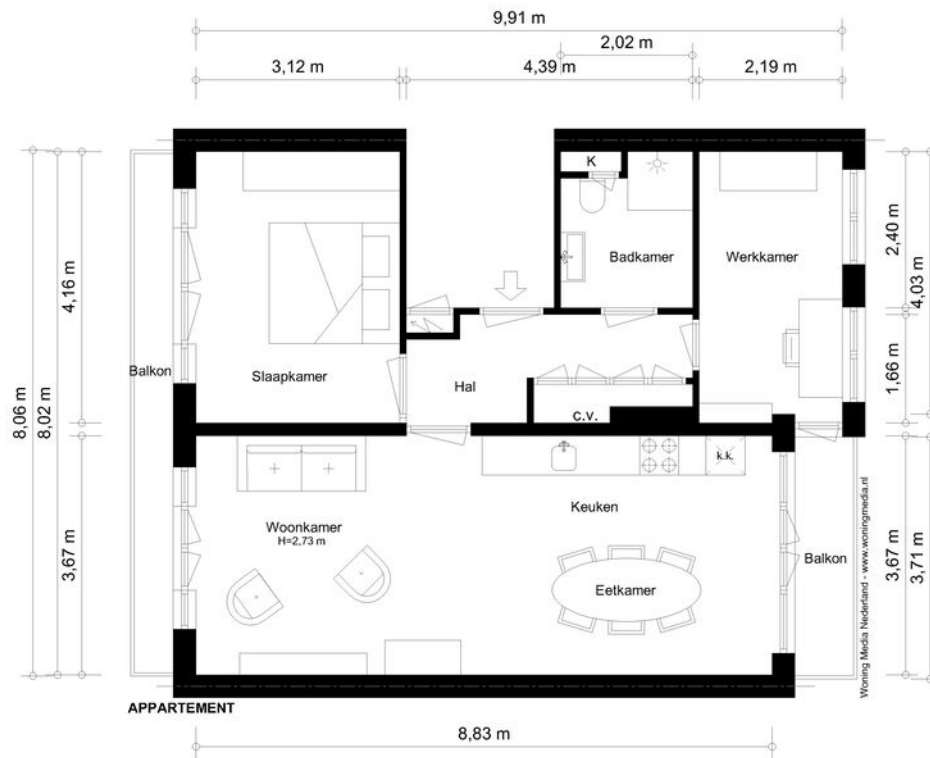


Verkopende makelaar  
Susanne Dijkstra



Overig  
WOZ-waarde € 545.000 1 januari  
2023.

BESTEVÅERSTRAAT 16 1



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	70.50 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0.27m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	8.76m <sup>2</sup>
Externe berging	n.v.t.

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

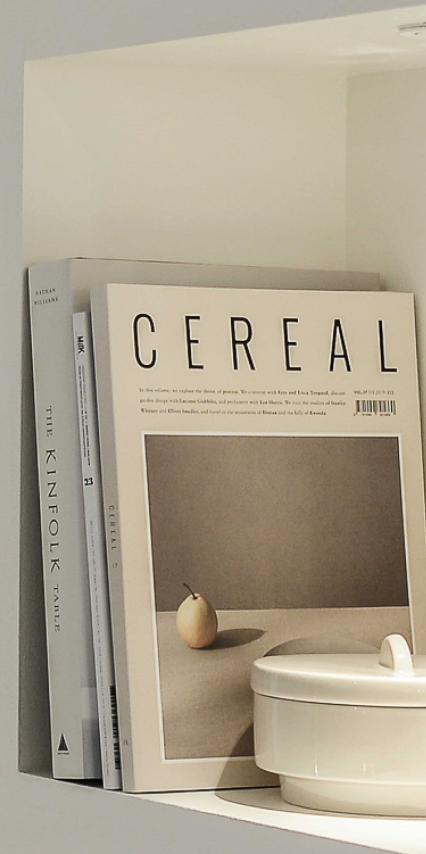


Meer informatie?

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

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.

## 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