



VAN OLDENBARNEVELDTSTRAAT 96 AO, AMSTERDAM

## Prachtig gerenoveerd benedenhuis met tuin in de Van Oldenbarneveldtstraat.

Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam  
+31 20 210 10 48

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.

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.

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.

Meer informatie?

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



# Van Oldenbarneveldtstraat 96 AO

€ 475.000,-



APPARTEMENT



1 SLAAPKAMER



1900



55 M2



DOUCHE



TUIN OP HET WESTEN

Prachtig gerenoveerd benedenhuis met tuin, op eigen grond in de populaire Frederik Hendrikbuurt in Amsterdam West. Het gehele pand is gerenoveerd en ligt heerlijk rustig om de hoek van de Jordaan en het Centrum. De woning is geheel vernieuwd en heeft een tuin aan de keuken.

EN Beautifully renovated ground floor house with garden, on private land in the popular Frederik Hendrik neighborhood in Amsterdam West. The entire building has been renovated and is peacefully located around the corner from the Jordaan. The house has been remodeled and has a garden. attached to the

Meer informatie?

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















## VAN OLDENBARNEVELDTSTRAAT 96 AO

### ENTREE

Vanaf de straat stap je zo je eigen woning in.

### LIVING & KEUKEN

De woonkamer en open keuken zijn aan de achterzijde. In de uitbouw is een daklicht geplaatst, waardoor er lekker veel extra licht binnenkomt. De witte keuken heeft een stoer betonnen werkblad. Alle apparatuur is van het A-merk SMEG.

### TUIN

Vanuit je keuken stap je via de openslaande deuren zo de tuin in. De tuin is wel 8 meter diep.

### 1 SLAAPKAMER

De slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement.

### BADKAMER

De stijlvolle witte badkamer heeft een wastafel, toilet en ruime inloopdouche.

BERGING: De woning heeft verrassend veel bergruimte.

### Bijzonderheden

- + Licht en geheel gerenoveerd benedenwoning van 55m<sup>2</sup>
- + Super locatie in mooi pand en rustige straat
- + Diepe tuin van 35m<sup>2</sup> op het westen
- + Eigen grond, dus geen erfpacht
- + Eigen entree vanaf de straat
- + Luxe badkamer en SMEG apparatuur in de keuken
- + Lage stookkosten en goed geïsoleerd
- + Professioneel beheer door Velzel Beheer, MJOP aanwezig
- + Oplevering kan snel, in overleg

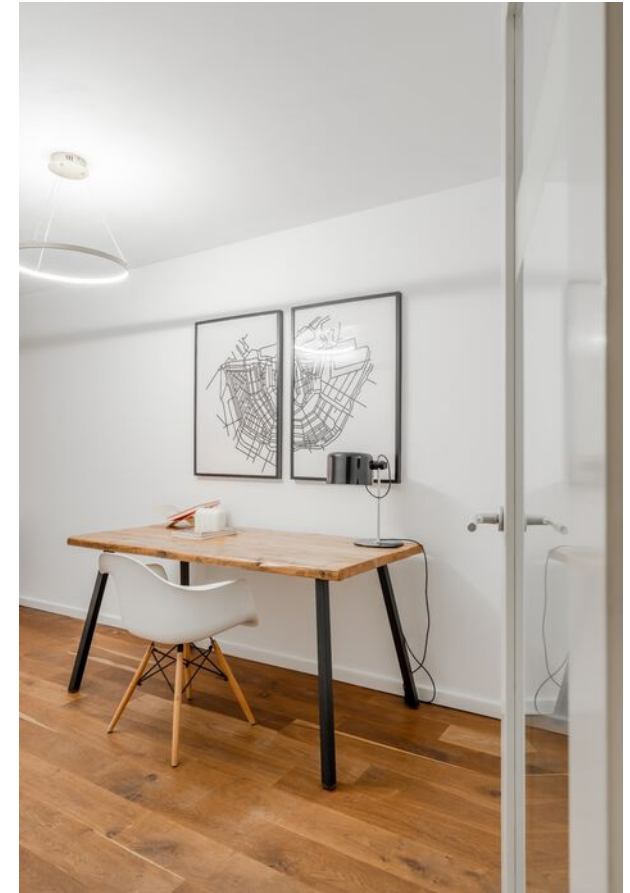
Meer informatie?

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









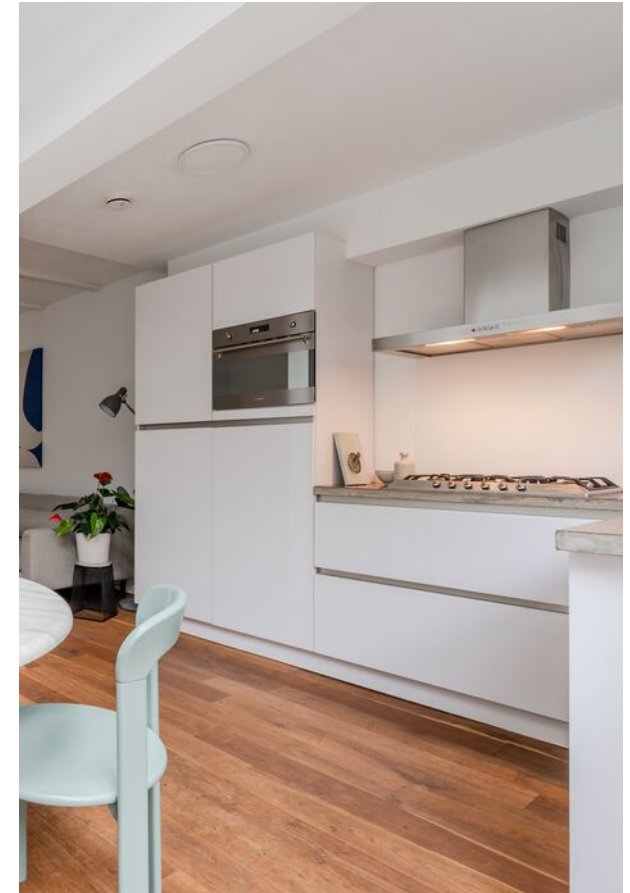
Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)











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



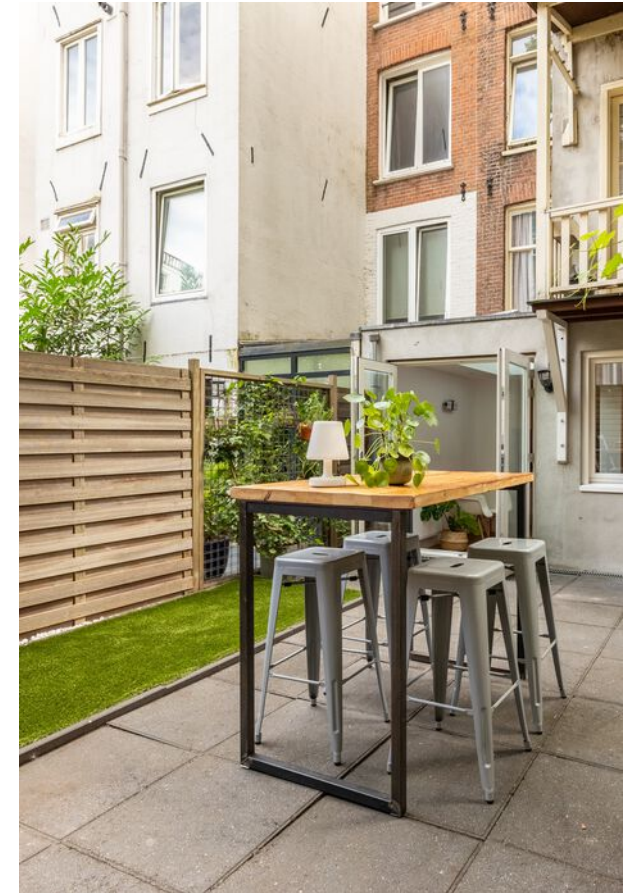












Meer informatie?

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











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

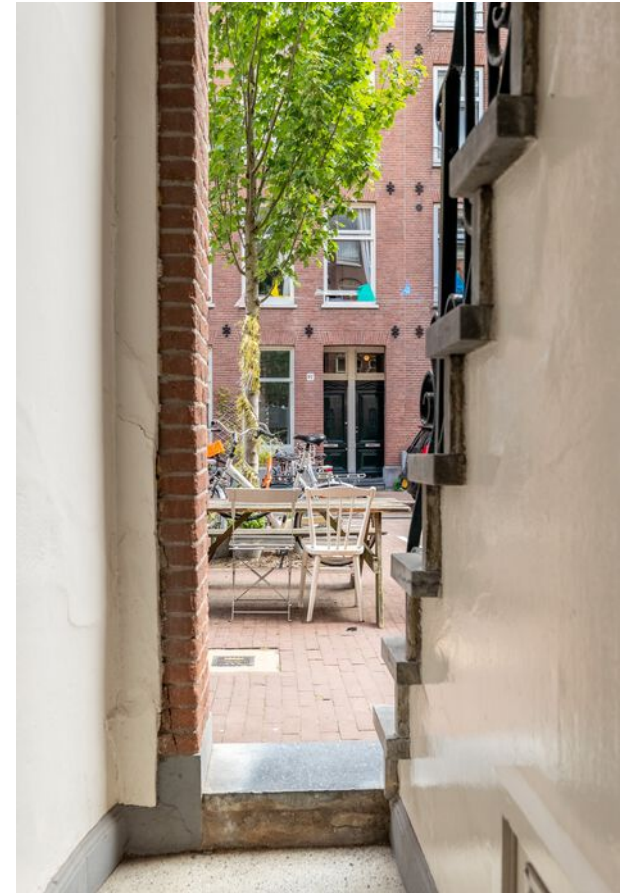






Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)





Meer informatie?

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

VAN OLDENBARNEVELDTSTRAAT 96 AO



Meer informatie?

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



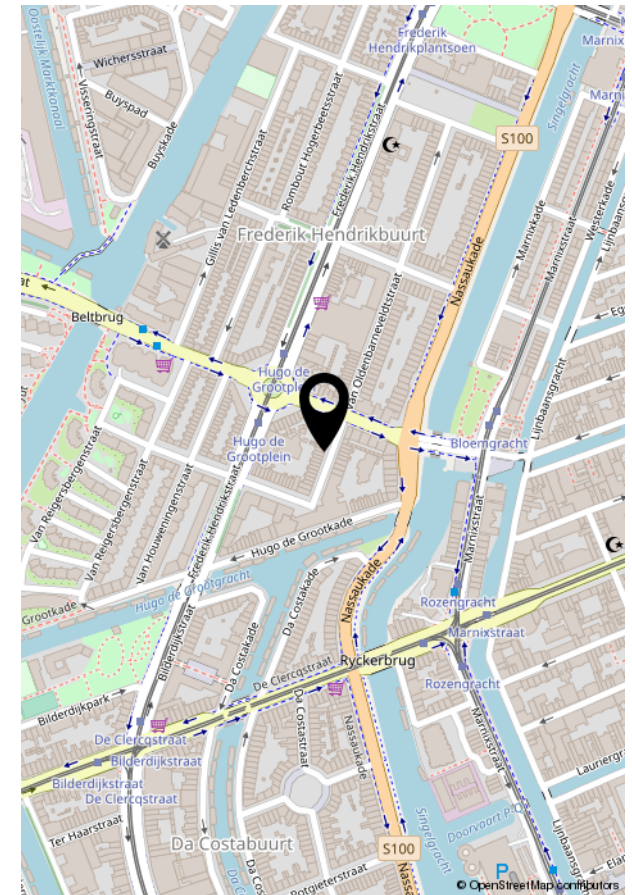
# Wonen in Amsterdam West

De populaire Frederik Hendrikbuurt ligt randje Jordaan en Centrum. Het Hugo de Grootplein met winkels en horecagelegenheden, de Westerstraat en Noordermarkt zijn op loopafstand. Het Marnixbad en het Westerpark met al zijn culturele en culinaire activiteiten zijn op 5 minuten fietsen.

Diverse restaurants en cafes zijn om de hoek zoals Yam YAm, Morgan & Mees, Spagheteria en Van 't Spit.

De buurt heeft verder tal van voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en culturele uitgaansgelegenheden.

Het appartement is goed te bereiken met verschillende bus-en tramlijnen op loopafstand en met de auto ben je binnen 5 minuten op een van de uitvalswegen.



# Omgeving in beeld







Meer informatie?

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









# De woning in het kort 1/2

VAN OLDENBARNEVELDTSTRAAT 96 AO



Vraagprijs  
€ 475.000 K.K.



Vertrekken  
- Woonkamer  
- Open keuken  
- Slaapkamer  
- Badkamer  
- Berging



Oppervlakte  
Gebruikersoppervlakte 55 m<sup>2</sup>



Bouwjaar  
1900



Eigendoms soort  
Eigen grond



Fundering  
Er heeft recent funderingsherstel  
plaatsgevonden bij de burens en de  
mandelige muur.



Buitenruimte  
Tuin op het Westen



Kadaster  
Gemenete Amsterdam  
Sectie Q nr 7379  
Index: A1



# De woning in het kort 2/2

VAN OLDENBARNEVELDTSTRAAT 96 AO



## Installaties

- CV combi ketel voor  
verwarming en warm water 2015



## Staat van onderhoud

Intern: goed  
Extern: goed



## Zakelijke lasten

-Rioolrecht € 152,50  
-Onroerende zaak belasting €  
161,70



## VVE

- € 207 per maand



## Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



## Aanvaarding

In overleg, kan snel



## Verkopende makelaar

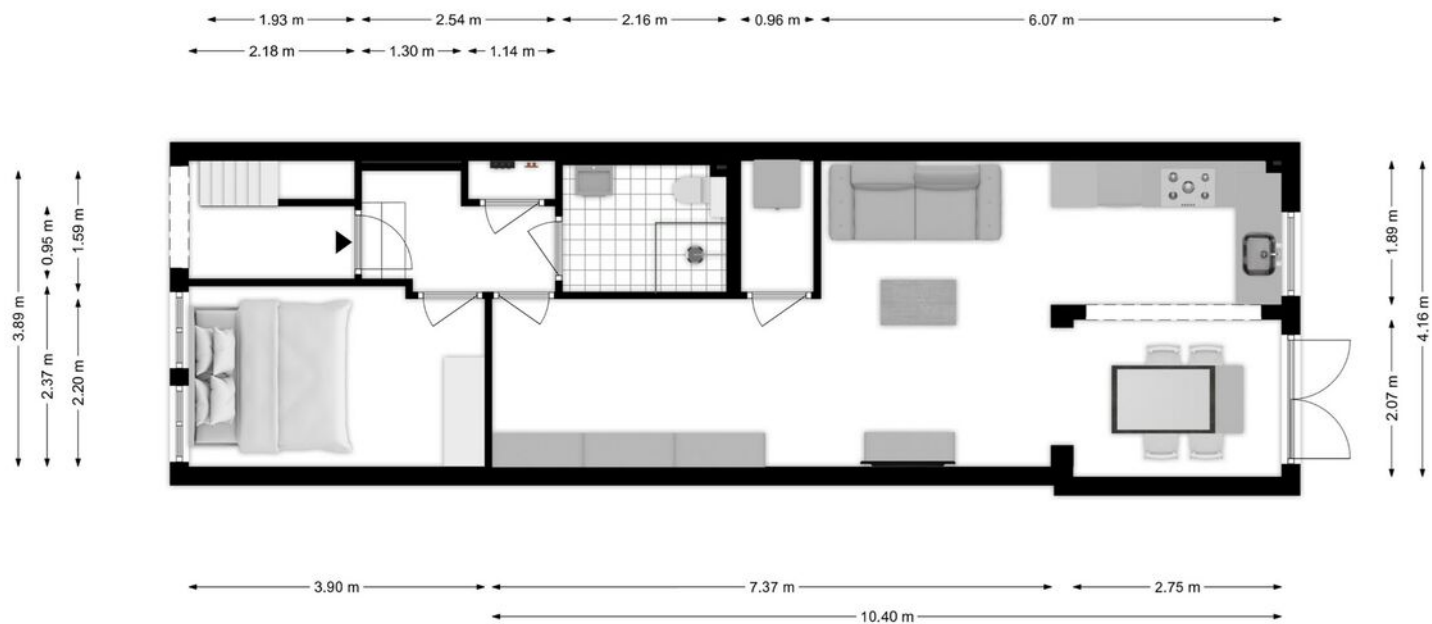
Susanne Dijkstra  
06 81 42 88 82



## Overig

WOZ-waarde € 501.000 per 1 jan  
2024

VAN OLDENBARNEVELDTSTRAAT 96 AO



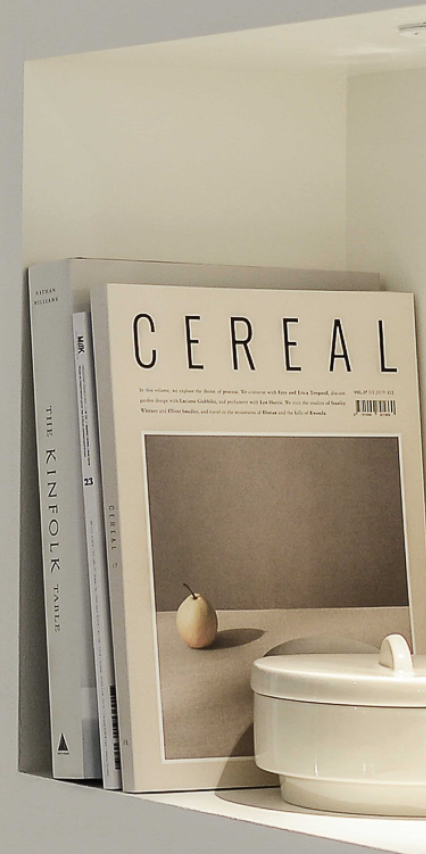
Meer informatie?

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 This document contains a wide range of information about the property. If you're interested or would like to make an offer, please take a look at the following pages to learn everything you need to know. If you have any question, don't hesitate to get in touch with us!

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.

## 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.

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Bedenktijd

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.

## 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.

EN

## 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.



Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl  
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra  
susanne@ldmakelaars.nl