



DIJKGRAAFPLEIN 65, AMSTERDAM

Licht en royaal 4-kamer
appartement met lift en berging in
Nieuw-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)



Dijkgraafplein 65

€ 350.000,-



APPARTEMENT



3 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1972



98 M2




DOUCHE & 2X TOILET



BALKON OP HET ZUIDEN

Royale maisonette met zonnig balkon op het zuiden aan het populaire Dijkgraafplein. Deze ruime en goed ingedeelde woning heeft een open keuken, vernieuwde badkamer, 3 ruime slaapkamers, een berging in de onderbouw en een lift. De woning ligt op eigen grond, dus geen erfpacht.

 Spacious 4-room maissonette with sunny south-facing balcony on the popular Dijkgraafplein. This spacious and well laid-out apartment has an open kitchen, newly renovated bathroom, 3 good sized bedrooms, a storage room in the basement and a lift. The apartment is on onw ground, so no leadlease.

Meer informatie?

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



DIJKGRAAFPLEIN 65

ENTREE : De centrale hal is afgesloten en hier vind je de brievenbussen, de trap en een lift naar de derde verdieping. In de hal van de woning is het toilet en de garderobe en heb je toegang tot de woonkamer.

WOONKAMER & KEUKEN: De witte keuken is aan de voorzijde van de woning. Hier is veel ruimte door de hoekopstelling en de kastenwand met de oven op ooghoogte. Er is een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combi-oven.

3 SLAAPKAMERS: Op de vierde verdieping zijn drie ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een grote inloopkast, die nu in gebruik is als werkplek.

BADKAMER: De badkamer is vorig jaar (2024) geheel gerenoveerd. Een mooie witte tegel tot aan het plafond. Er is een inloofdouche en een wastafelmeubel met bergruimte en een toilet.

BERGING: De berging van 4,80m² is in de onderbouw en is groot genoeg voor fietsen en opslag.

Bijzonderheden

- + Goed onderhouden complex met lift en berging.
- + VVE wordt professioneel beheerd en heeft een Meerjaren Onderhoudsplan.
- + Verwarming is via stadsverwarming, voorschot van € 200 per maand
- + In de keuken is een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, vaatwasser, koel/-en vriescombinatie en een combi-oven.
- + In het gehele appartement ligt een laminaatvloer.
- + Naast de badkamer is door de huidige eigenaren een wasruimte gecreeerd voor de wasmachine en droger opstelling.
- + Energielabel C.

Meer informatie?

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









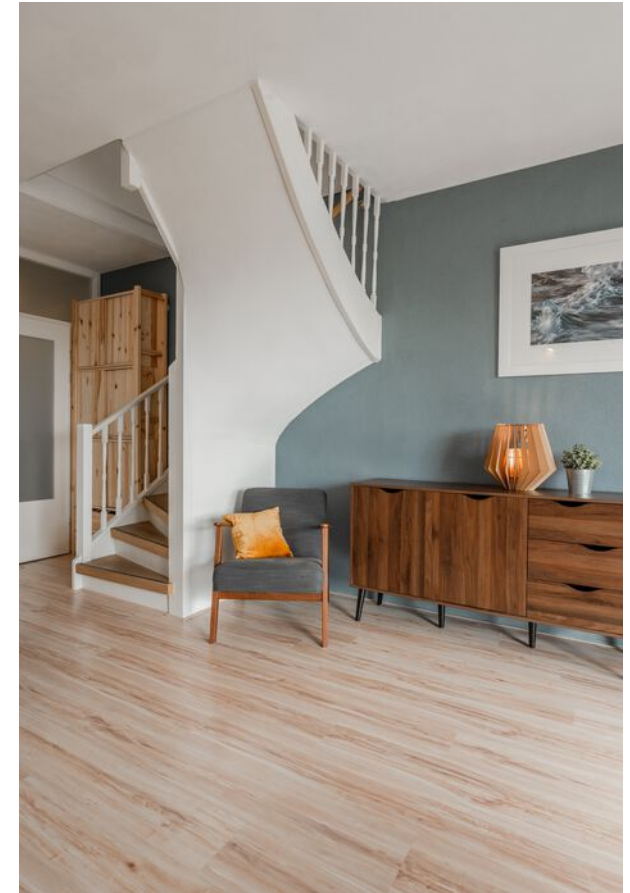




Meer informatie?

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





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





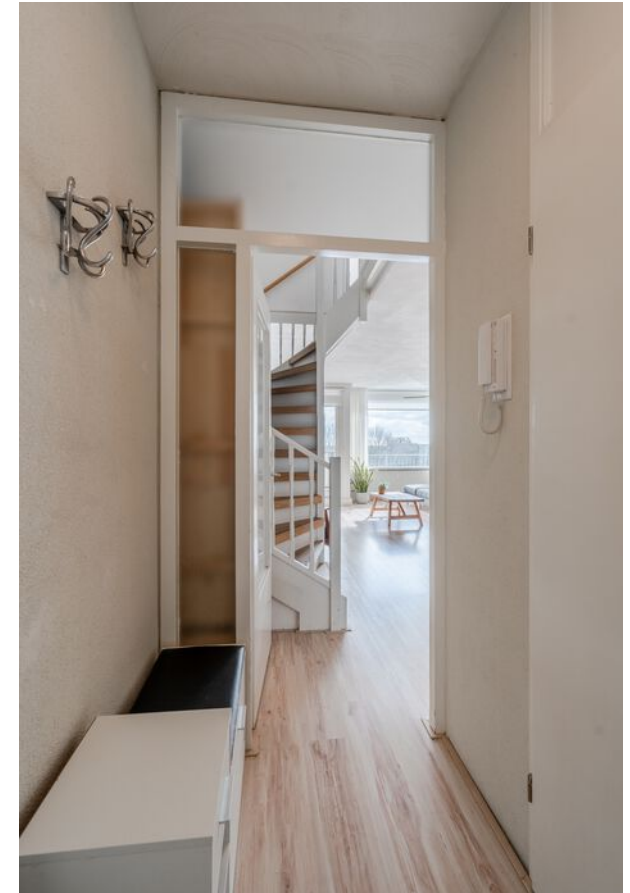


Meer informatie?

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

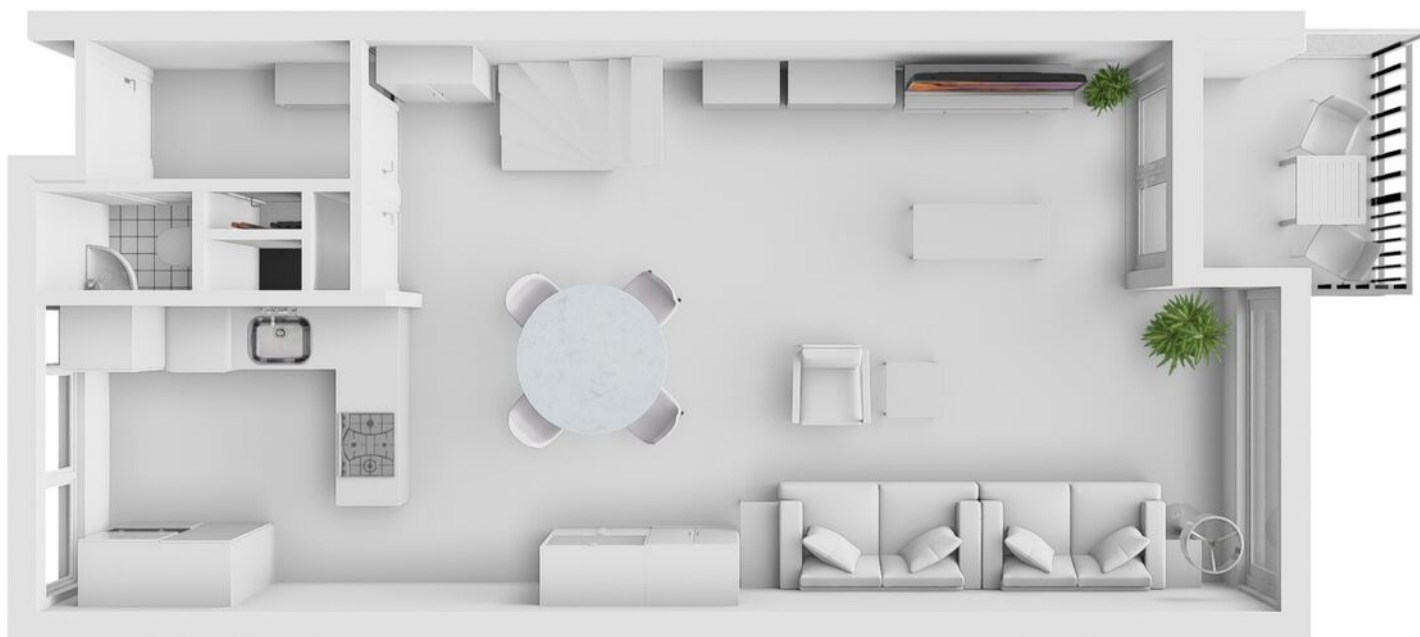






Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

DIJKGRAAFPLEIN 65

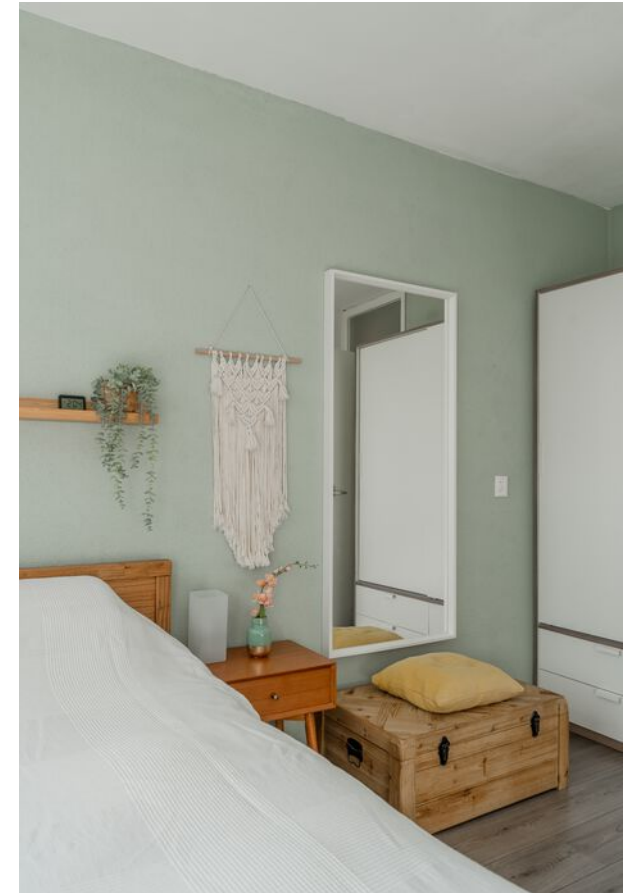


Meer informatie?

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







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



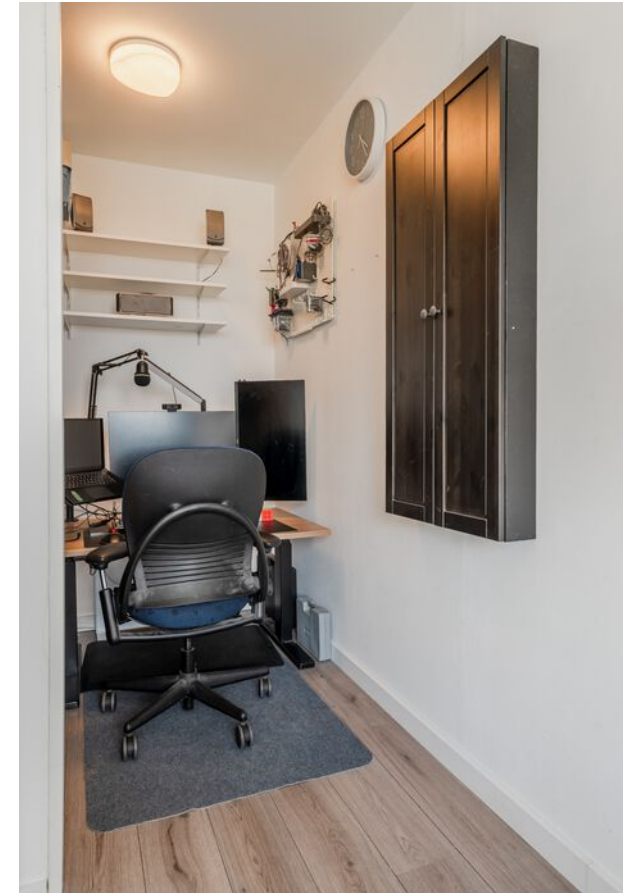




Meer informatie?

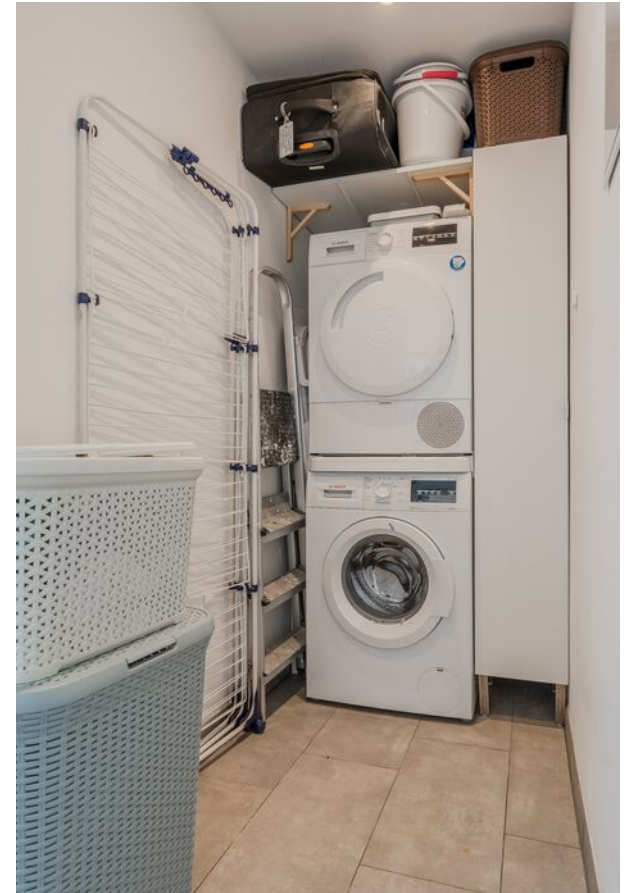
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

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

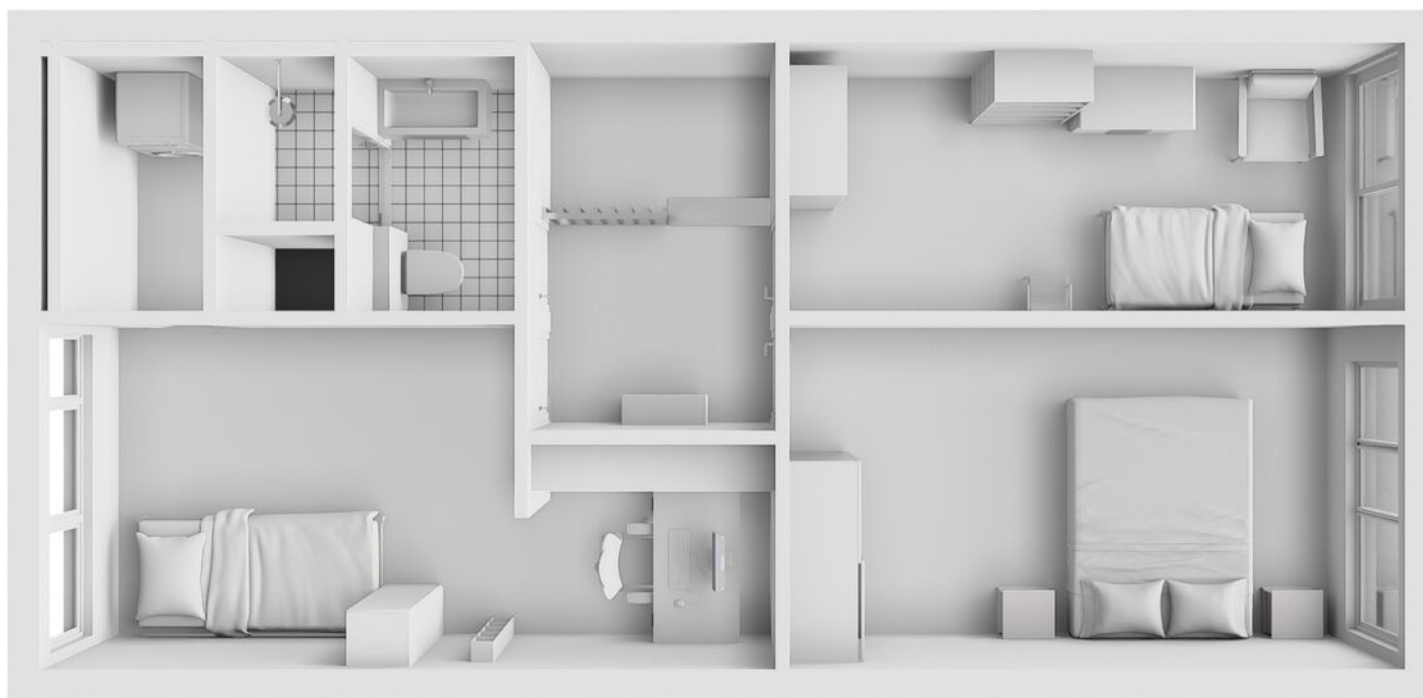


Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Vernieuwde luxe badkamer met
inloopdouche, badmeubel en toilet

DIJKGRAAFPLEIN 65



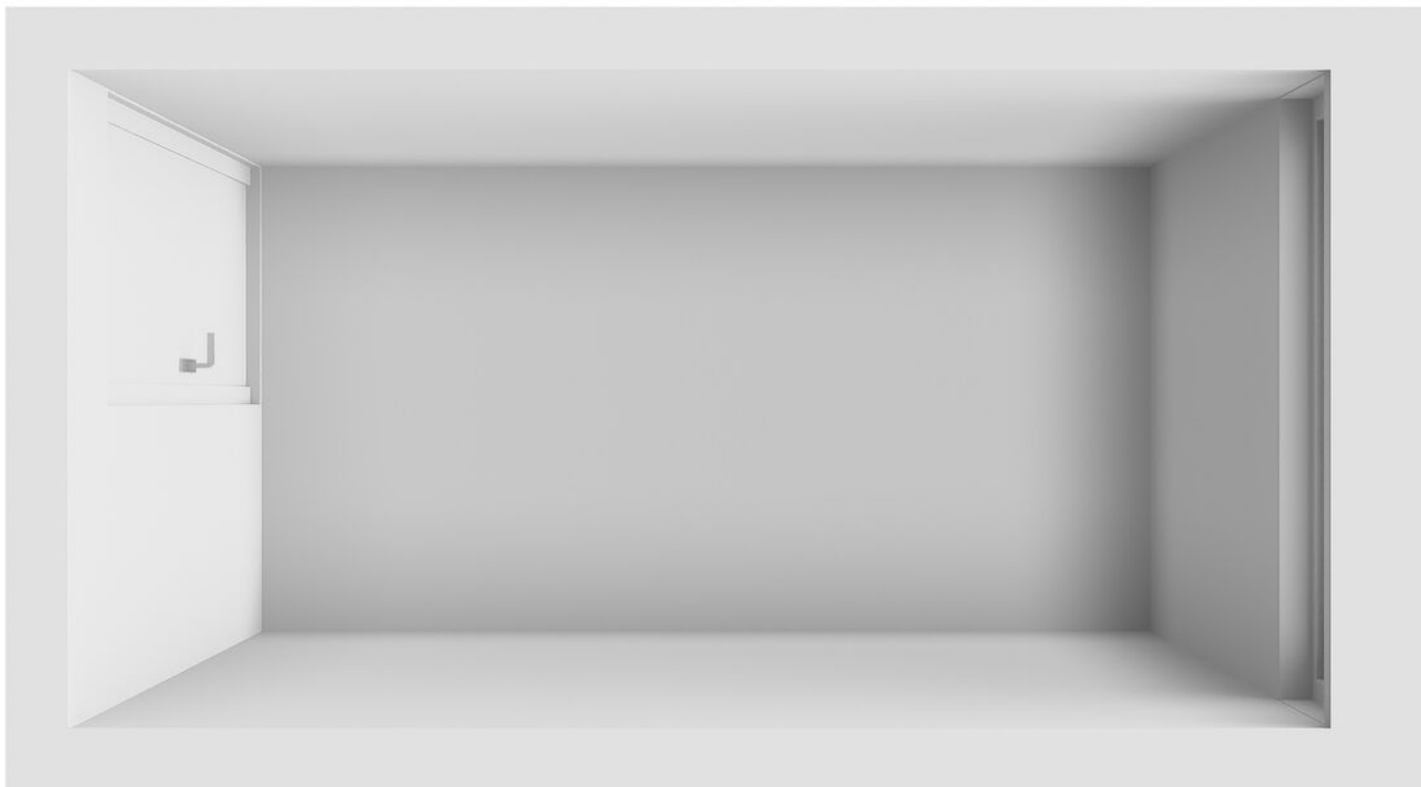
Meer informatie?

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

Welkom, bij deze ruime 4-kamer
woning met veel bergruimte.



DIJKGRAAFPLEIN 65



Meer informatie?

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

Wonen in Amsterdam West

De woning ligt op eigen grond en is op de derde en vierde verdieping in de rustige buurt De Punt in Nieuw-West.

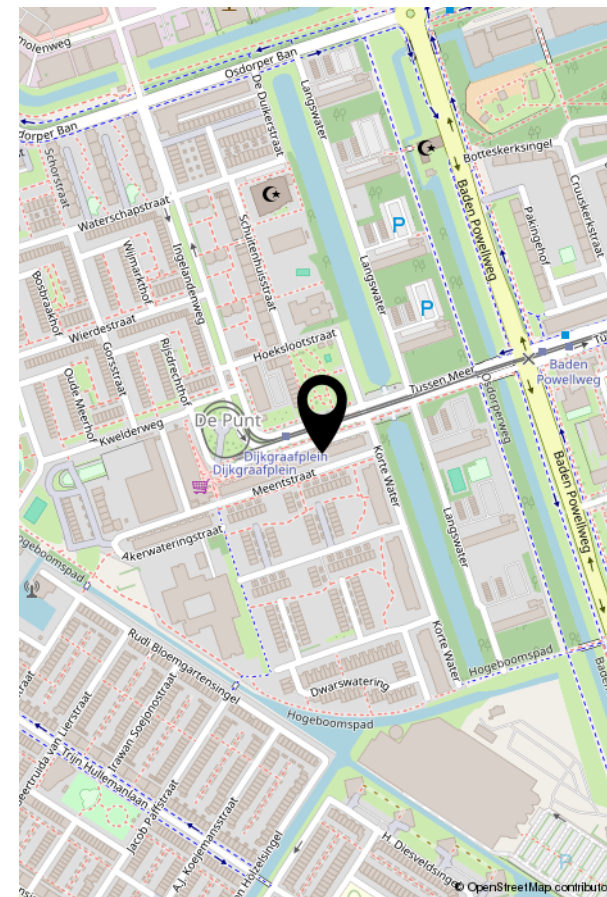
Het complex is ontworpen door de architect J.P. Kloos. Uniek zijn de 'hangbrug maisonnettes', vandaar ook de gemeentelijke monumentenstatus.

Het appartement ligt in een goed onderhouden complex met een lift.

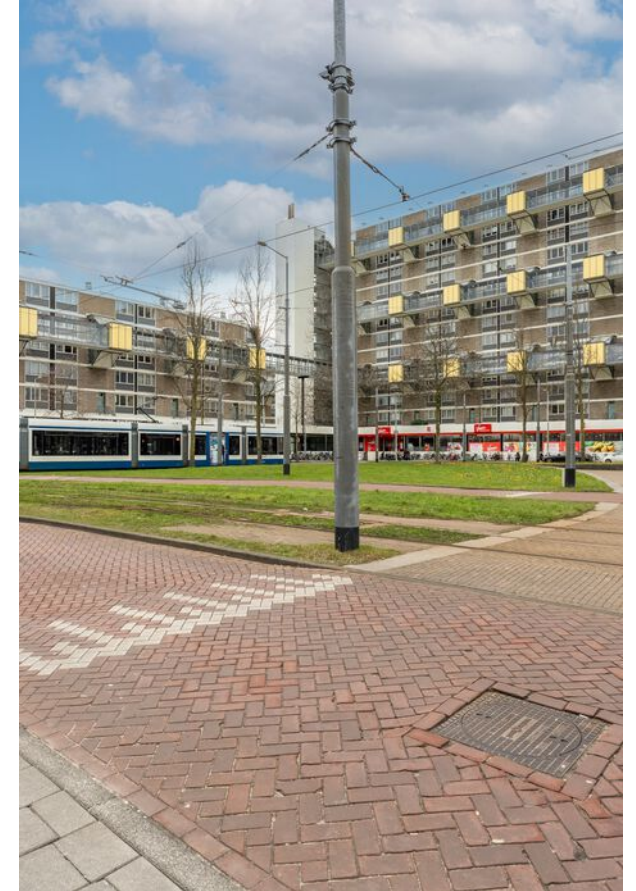
In de plint van het andere gedeelte van het complex zijn een supermarkt, buurtwinkels, een basisschool en de eindhalte van tram 17. Deze brengt je binnen 25 minuten naar het centrum van Amsterdam.

Op 5 minuten fietsen vind je allerlei voorzieningen zoals het winkelcentrum Osdorpplein, het Meervaart Theater, de Sloterplas met vertier op het water en het Stadsstrand.

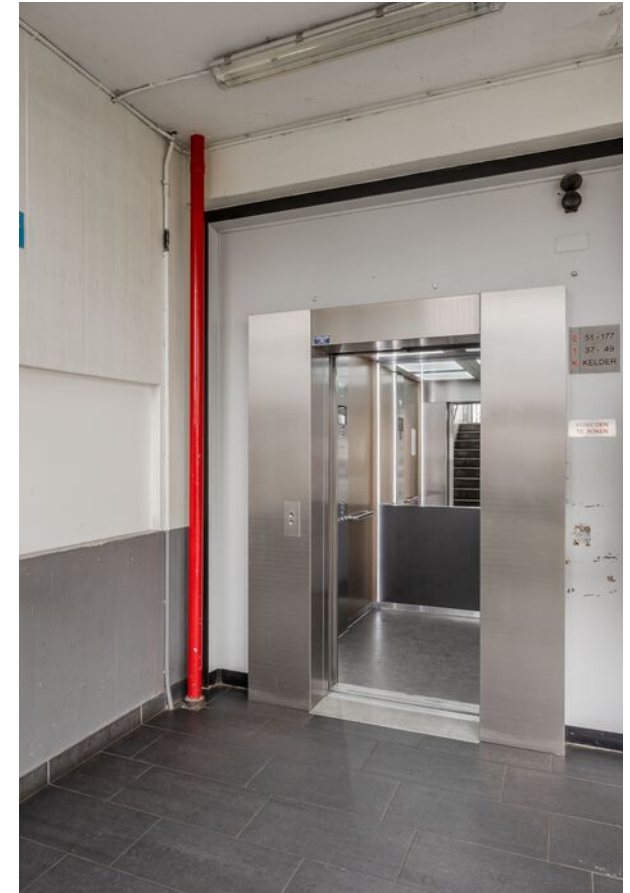
De snelwegen Ring A10, A4, A5 en A9 zijn op circa 5 minuten afstand. Verder brengt tram 13 en nachtbus 282 je naar het Centraal Station.



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

DIJKGRAAFPLEIN 65



Vraagprijs
€ 350.000 K.K.



Vertrekken
- Woonkamer
- Open keuken
- 3 Slaapkamers
- Badkamer
- Berging met wasmachine



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte 98 m2
Bergruimte 5 m2
Gebouwgebonden buitenruimte
4m2



Bouwjaar
1972



Eigendoms soort
Eigen grond



Fundering
Betonnen palen



Buitenruimte
Balkon op het Zuiden



Kadaster
Sloten Noord Holland
sectie G nr A 51

De woning in het kort 2/2

DIJKGRAAFPLEIN 65



Installaties

- Verwarming en warm water
middels stadsverwarming



Staat van onderhoud

Intern: goed
Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 212 per jaar
- Rioolheffing € 185 per jaar
- Afvalstoffenheffing € 469 per
jaar



VVE

- € 496, incl € 200 voorschot
stookkosten per maand



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

In overleg



Verkopende makelaar

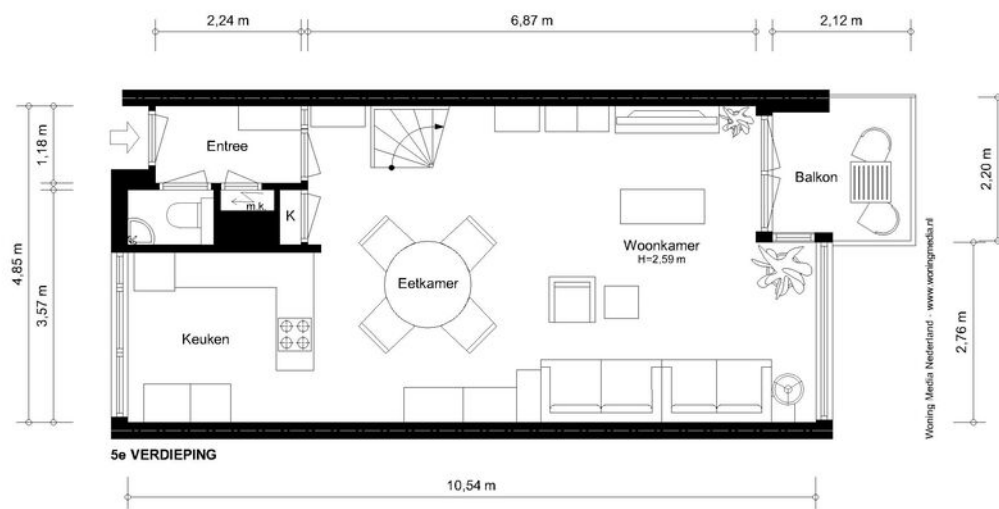
Marieke Lammers
06 38 14 37 34



Overig

Het complex is een gemeentelijk
monument en is voorzien van een
lift

DIJKGRAAFPLEIN 65



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	48,02 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	4,35 m ²
Externe berging	n.v.t.

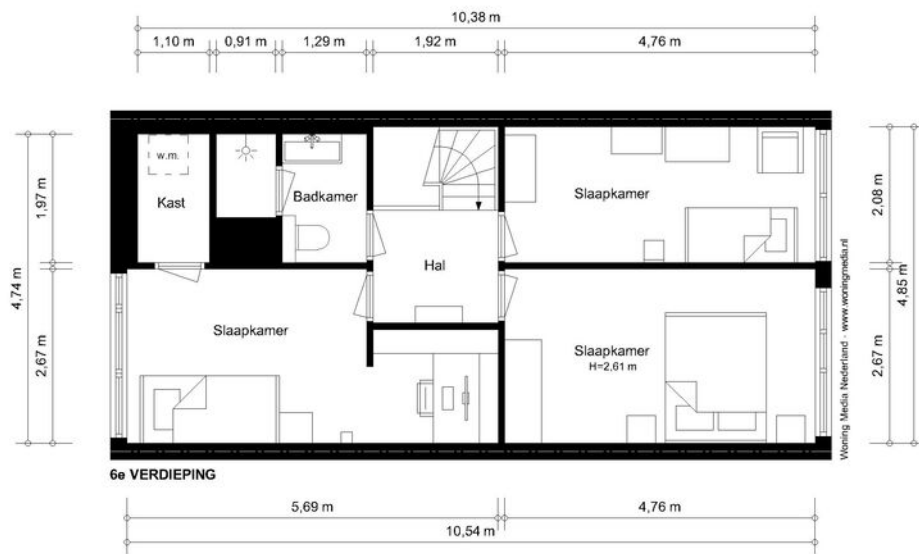
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

DIJKGRAAFPLEIN 65



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	49,83 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe berging	n.v.t.

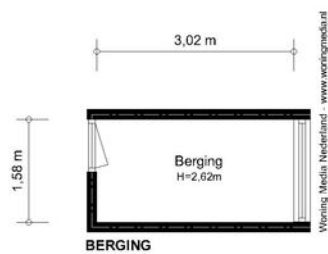
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

DIJKGRAAFPLEIN 65



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inwendige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	4,79 m ²

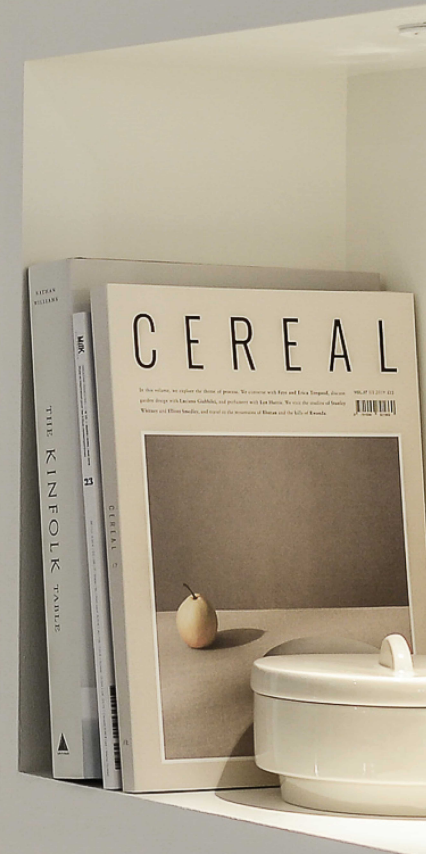
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk 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