



VOGELENZANGSTRAAT 51 3, AMSTERDAM

Licht appartement met gezellige  
woonkeuken, balkon en dakterras

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://ldmakelaars.nl)



# Vogelenzangstraat 51 3

€ 550.000,-



APPARTEMENT



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1934



64m2



BADKAMER



BALKON, DAKTERRAS

Charmant 3-kamer appartement op de derde etage om de hoek van de Westlandgracht. Heerlijk licht appartement met een brede woonkamer met erker, twee goede slaapkamers, een nette badkamer, woonkeuken met een balkon op het zuiden en een riant dakterras.

🇬🇧 Charming 2-bedroom apartment on the third and fourth floor, right around the corner from the Westlandgracht. Lovely and bright apartment with a spacious living room and a cosy bay window. It has 2 good sized bedrooms, a neat bathroom, kitchen with south facing balcony and a spacious roof terrace.

Meer informatie?

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



## VOGELENZANGSTRAAT 51 3

### ENTREE:

In je eigen hal is er toegang tot alle vertrekken.

LIVING: De ruime woonkamer aan de voorzijde heeft gezellige hoekjes en meer dan genoeg ruimte voor een eettafel en zithoek.

KEUKEN: De woonkeuken ligt aan de achterzijde. In de keuken ligt een lichtgrijze tegelvloer.

BALKON & DAKTERRAS: Het balkon aan de keuken ligt op het zuiden en heeft een ruime opbergkast. Een vernieuwd dakterras met een prachtig, duurzaam hardhouten vloer.

TWEE SLAAPKAMERS: De hoofdslaapkamer heeft genoeg ruimte voor een dubbel bed en een garderobekast. Met een trap vanuit de woonkamer kom je in de tweede slaapkamer.

BADKAMER: De witte badkamer heeft een heerlijk bad (met douche), een wastafel, toilet en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

### Bijzonderheden

- + Licht appartement van 64m<sup>2</sup> met groot dakterras van 24m<sup>2</sup>.
- + Door de vele ramen is het heerlijk licht en de erker in de woonkamer maakt het sfeervol.
- + Er ligt een mooie vloer met houten toplaag in het appartement.
- + De keuken heeft een 5-pits gasfornuis, RVS afzuigkap, spoelbak, koelkast, oven en vaatwasser.
- + Eigen grond, dus geen sprake van erfpacht.
- + Gehele appartement heeft dubbel glas, goed geïsoleerd.
- + Actieve VVE, Meerjaren Onderhoudsplan is aanwezig.

Meer informatie?

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











Meer informatie?

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



Meer informatie?

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



Heerlijke ruime woonkeuken  
met  
balkon op het zuiden





Meer informatie?

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





Meer informatie?

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





Welkom thuis  
in  
je ruime lichte hal!





Meer informatie?

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

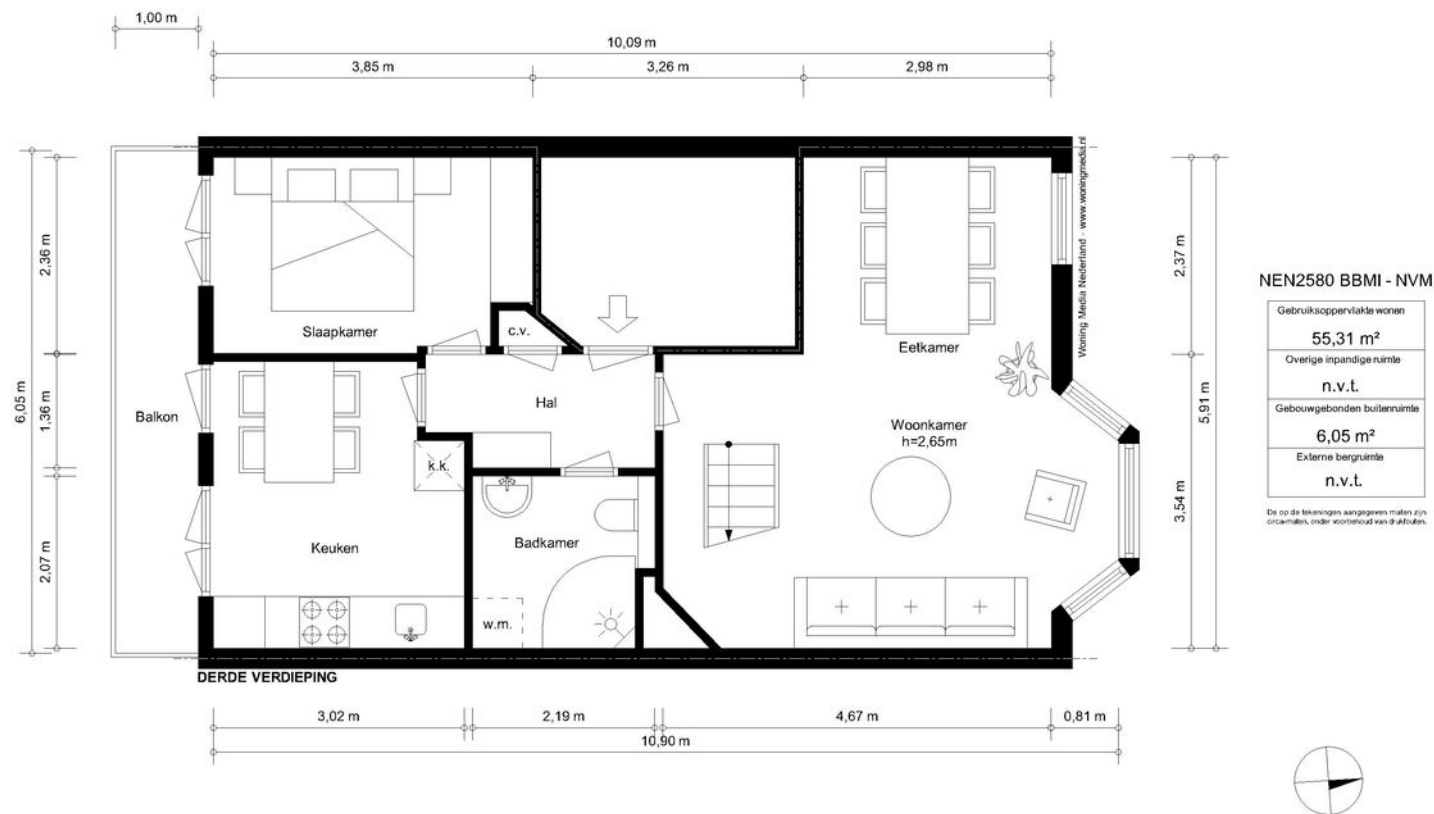




Meer informatie?

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

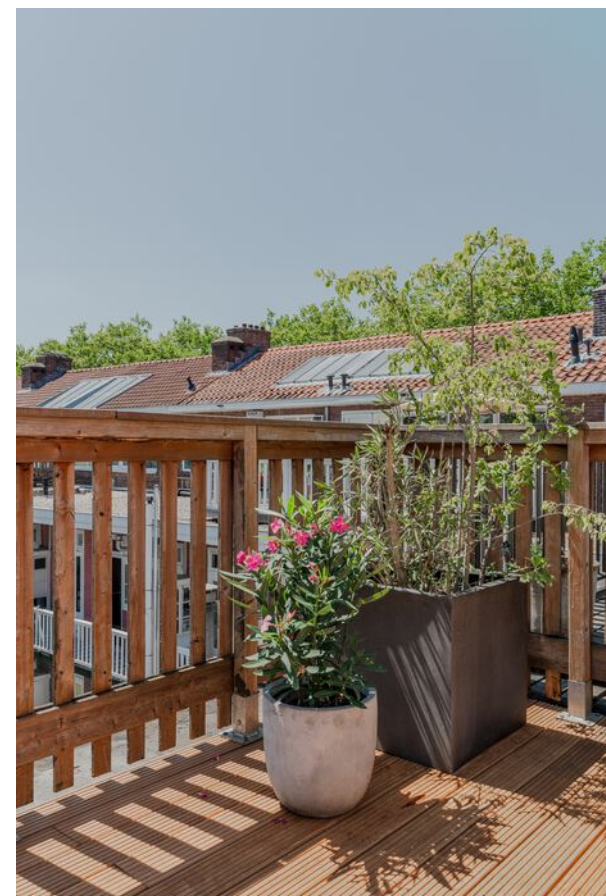
VOGELENZANGSTRAAT 51 3



Meer informatie?

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





Meer informatie?

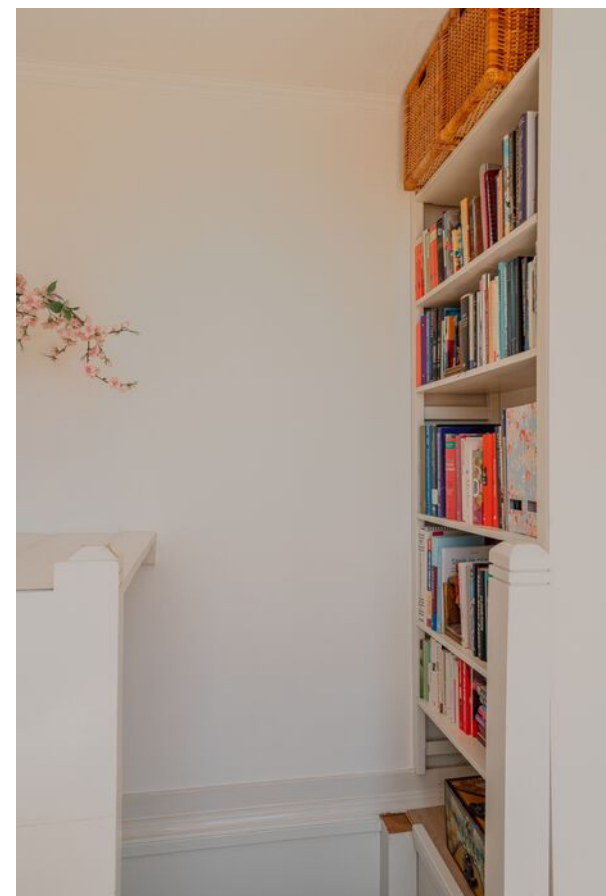
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

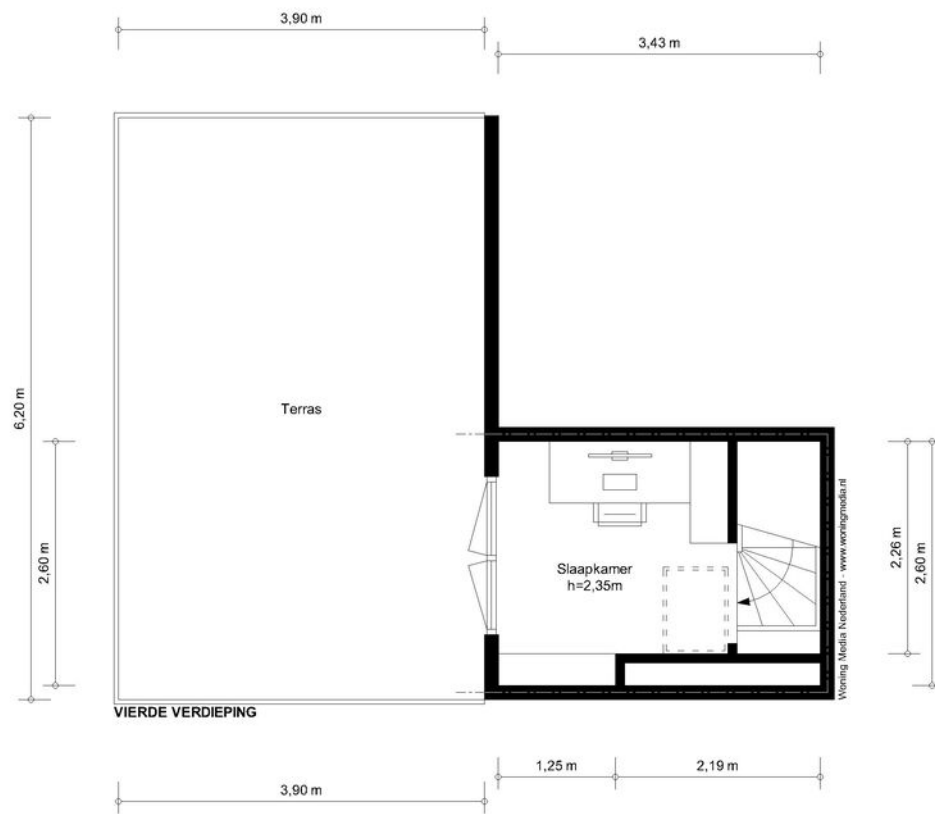
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

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

VOGELENZANGSTRAAT 51 3



NEN2580 BBMI - NVM

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   | 8,20 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte    | n.v.t.               |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 24,25 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte          | n.v.t.               |

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



Meer informatie?

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

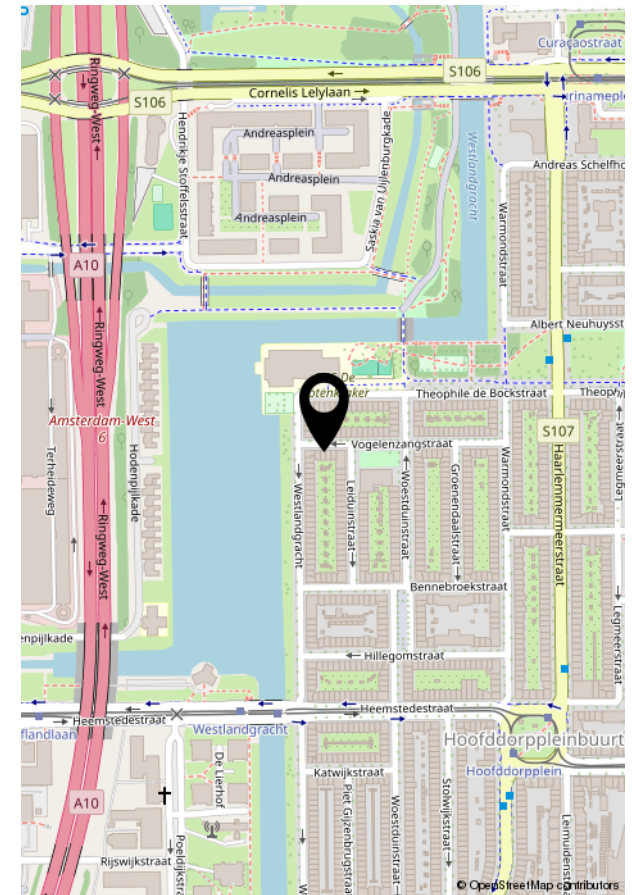
# Wonen in Amsterdam Zuid

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. Het appartement ligt in de gezellige Hoofddorppleinbuurt met het Vondelpark en het Rembrandtpark om de hoek.

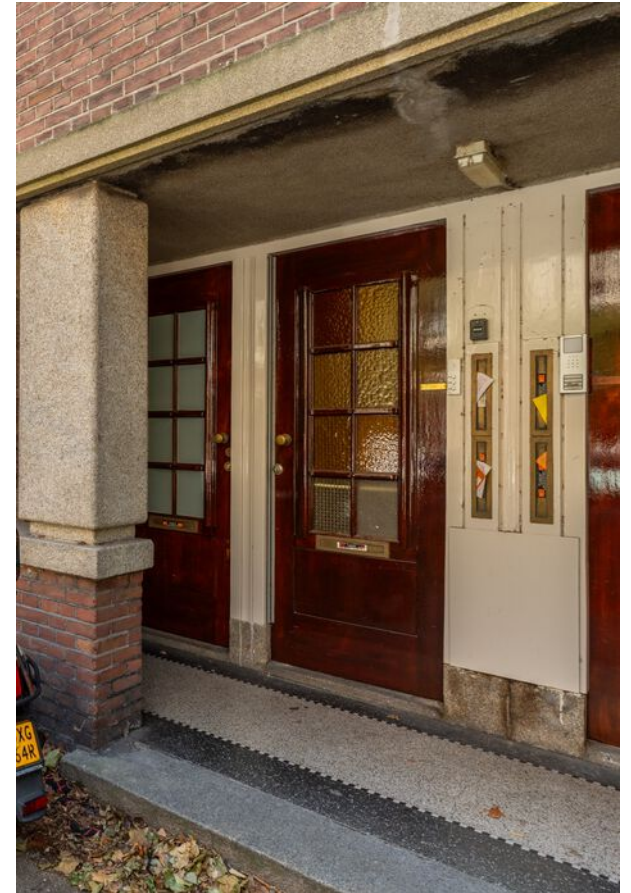
Het Hoofddorpplein en de Zeilstraat hebben voldoende winkels voor de dagelijkse boodschappen en voor je biologische boodschappen kun je terecht bij Marqt en Ekoplaza.

Verder zijn er veel leuke speciaalzaakjes en fijne restaurants en cafes zoals Lokaal van de Stad, caffeination en Ron Gastrobar.

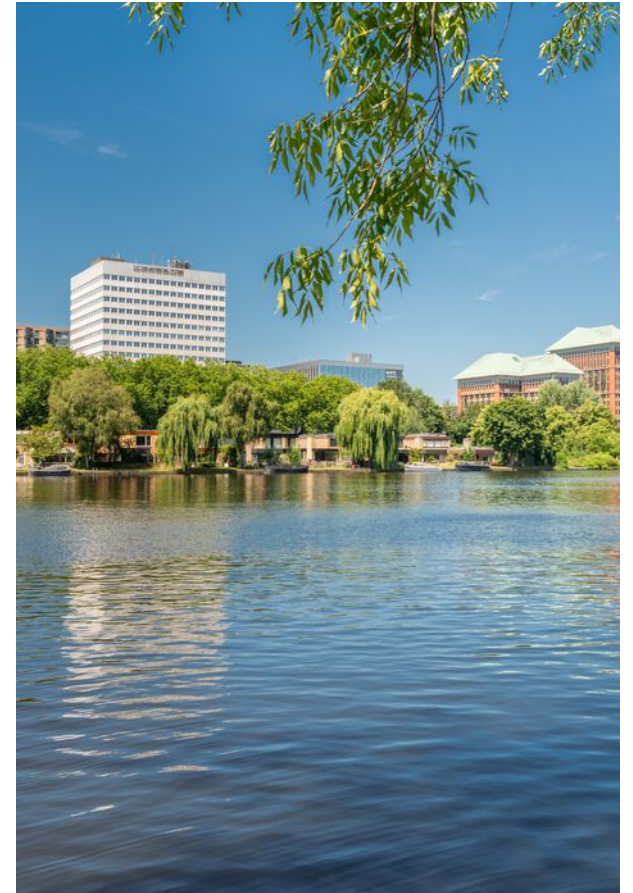
Ook is het appartement zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, de Zuidas en Schiphol. Met de auto ben je in 5 minuten op de Ringweg A10. Treinstations Amsterdam Lelylaan of Zuid hebben verbindingen om snel op andere bestemmingen in en buiten de stad te komen.



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# De woning in het kort 1/2

VOGELENZANGSTRAAT 51 3



Vraagprijs  
€ 550.000 K.K.



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



Oppervlakte  
Gebruikersoppervlakte 64m2  
Bergruimte  
Gebouwgebonden buitenruimte  
30m2



Bouwjaar  
1934



Eigendoms soort  
Volle eigendom



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



Buitenruimte  
Balkon aan keuken  
Dakterras van 24 m2



Kadaster  
Gemeente Sloten Noord-Holland  
Sectie O  
Index 19

# De woning in het kort 2/2

VOGELENZANGSTRAAT 51 3



Installaties  
- CV Installatie



Staat van onderhoud  
Intern: goed  
Extern: goed



Zakelijke lasten  
- OZB € 309,84  
- Rioolheffing € 185,20



VVE  
- € 200,50 per maand



Roerende zaken  
Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding  
In overleg, kan vlot



Verkopende makelaar  
Susanne Dijkstra



Overig  
WOZ-waarde € 537.000 per 1  
januari 2025

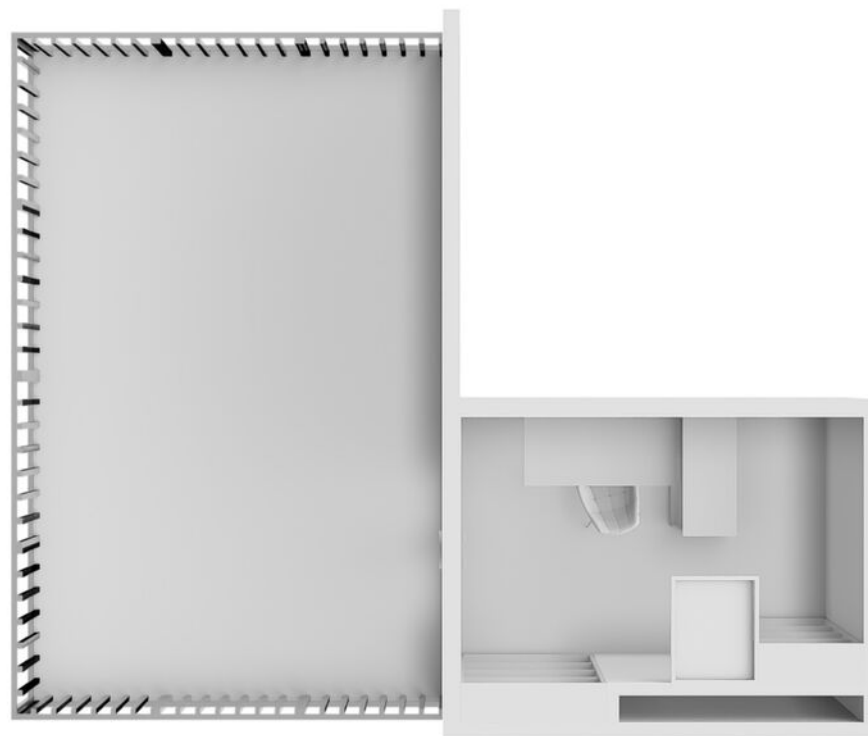
VOGELENZANGSTRAAT 51 3



Meer informatie?

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

VOGELENZANGSTRAAT 51 3



Meer informatie?

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

## 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.

## 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.

hello@ldmakelaars.nl  
+31 20 210 10 48