



GILLIS VAN LEDENBERCHSTRAAT 2 B, AMSTERDAM

Unieke stadse loft op de begane grond (67m²) op eigen grond in een voormalig industrieel gebouw in Amsterdam 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://ldmakelaars.nl)



Gillis van Ledenberchstraat 2 b

€ 495.000,-



BG APPARTEMENT



1 SLAAPKAMER



BOUWJAAR 1922



67 M2



BADKAMER & 2X TOILET



OPENSLAANDE DEUREN NAAR DE BUITENBANK

Unieke stadse loft op de begane grond van 67m2 op eigen grond in een voormalig industrieel gebouw in West. Door de plafondhoogte van ruim 3 m heb je heerlijk veel licht en toch het gemak van een benedenhuis. Het pand ligt in een rustige straat waardoor je lekker buiten kunt zitten in je eigen pui en de stoep een verlengstuk van je woning is.

🇬🇧 Unique urban loft on the ground floor of 67m2 on its own ground in West. The ceiling height of over 3 m gives you a lot of light and yet the convenience of a downstairs house. The property is located in a quiet street, so you can sit outside in your own facade and the sidewalk is an extension of your home.

Meer informatie?

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



GILLIS VAN LEDENBERCHSTRAAT 2 B

HAL

De ruime hal in de woning zelf biedt toegang tot alle vertrekken. In de hal is ook nog een separate toilet.

LIVING

Vanuit de hal kom je via de dubbele glazen deur in de royale woonkamer. De plafondhoogte is maar liefst 3,10 meter. Hierdoor is het heerlijk licht en voelt het ruim aan.

OPEN KEUKEN

De goed ingerichte open keuken is volledig uitgerust met moderne apparatuur van A-merk Siemens.

SLAAPKAMER

De slaapkamer is ruim en heeft grote inbouwkasten.

BADKAMER

De ruime badkamer heeft naast een inloopdouche ook een bad, een dubbele wastafel en tweede toilet.

WERKPLEK

In de ruime hal is de prettige werkplek ingericht

Bijzonderheden

- + Unieke loft in voormalige drukkerij met industriële uitstraling van 67m²
- + Gelegen op eigen grond, dus geen sprake van erfpacht
- + Door de hoge plafonds is het licht, maar is er ook het gemak van een benedenwoning
- + Keuken met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast met vriezer en vaatwasser.
- + Er zijn twee ruime bergingen. Een met de wasmachine en droger opstelling en een in de entree van het complex.
- + De VVE is actief en heeft voldoende reserves opgebouwd
- + De servicekosten zijn € 198 per maand
- + De overdracht in overleg

Meer informatie?

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





Meer informatie?

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





Meer informatie?

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





Meer informatie?

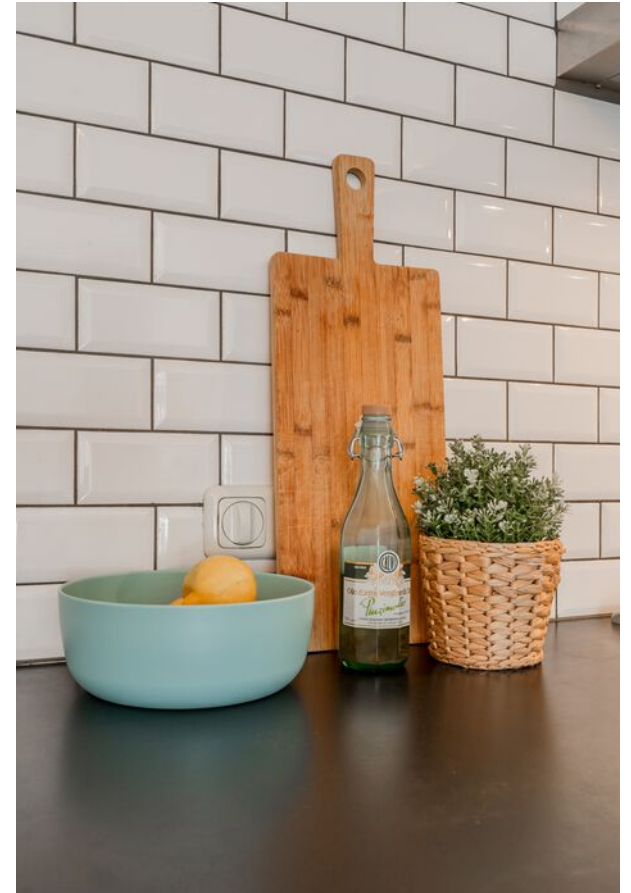
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

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

GILLIS VAN LEDENBERCHSTRAAT 2 B



Meer informatie?

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

Wonen in Amsterdam West

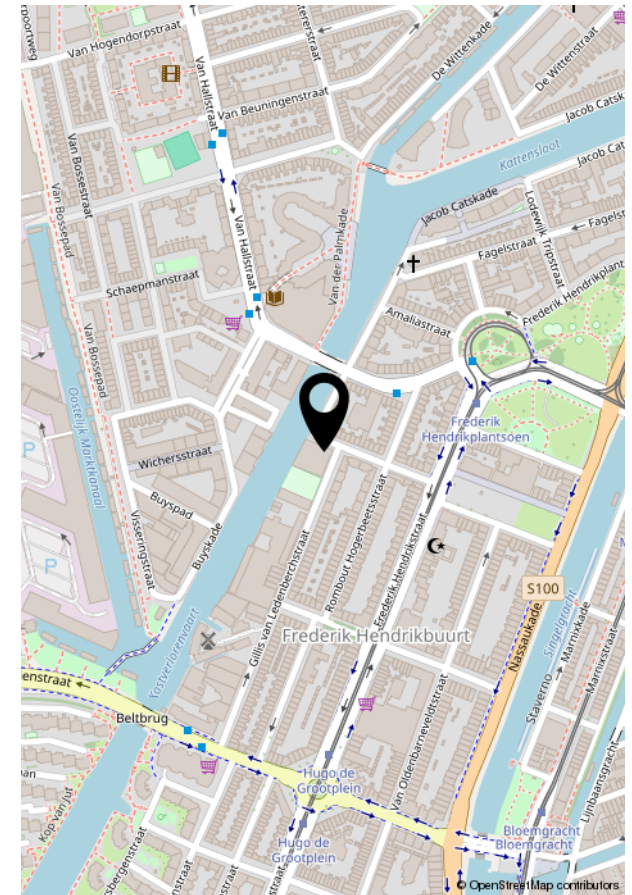
De woning ligt in het populaire Westerpark, randje Jordaan. In het Westerpark zelf vind je leuke restaurants zoals Mossel & Gin en het Ketelhuis. Om de hoek zitten het gezellige Cafe Piet de Gruyter en restaurant Pendergast.

Als je naar het centrum wilt, ben je binnen tien minuten lopen in het hart van de Jordaan.

Aan de Van Hallstraat is het beginpunt van tram 3 en buslijnen 18 en N88.

Naar Centraal Station is het 10 minuten fietsen. Met de auto ben je binnen twee minuten via de Haarlemmerstraat op de Ring A10-west.

Voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te zoeken, want aan het eind van de straat vind je een grote diversiteit aan speciaalzaken en supermarkten.



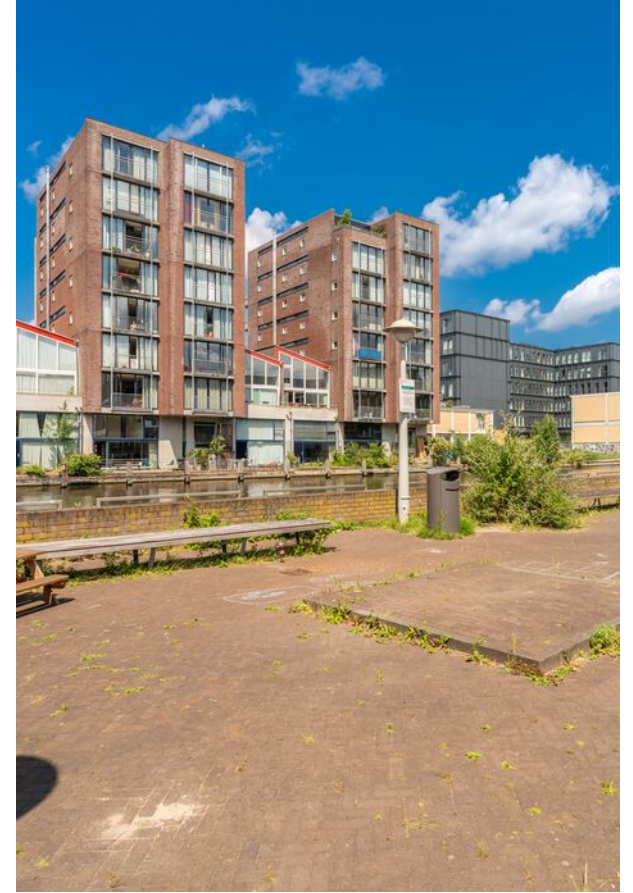
Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

GILLIS VAN LEDENBERCHSTRAAT 2 B



Vraagprijs
€ 495.000 K.K.



Vertrekken

- Woonkamer
- Open keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Toilet
- Hal met werkplek



Oppervlakte

Gebruikersoppervlakte 67 m2

Bergruimte 1 m2



Bouwjaar
1922



Eigendoms soort
Eijgen grond



Fundering
Geen bijzonderheden bekend



Buitenruimte
Bankje aan je eigen woonkamer



Kadaster
Amsterdam Sectie Q nr 7908 A 34

De woning in het kort 2/2

GILLIS VAN LEDENBERCHSTRAAT 2 B



Installaties

- Verwarming en warm water
dmv combiketel Remeha Avanta
Ace 28c uit 2024



Staat van onderhoud

Intern: goed
Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 328 pj
- Rioolrecht € 185 pj



VVE

- € 198 per maand



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

In overleg



Verkopende makelaar

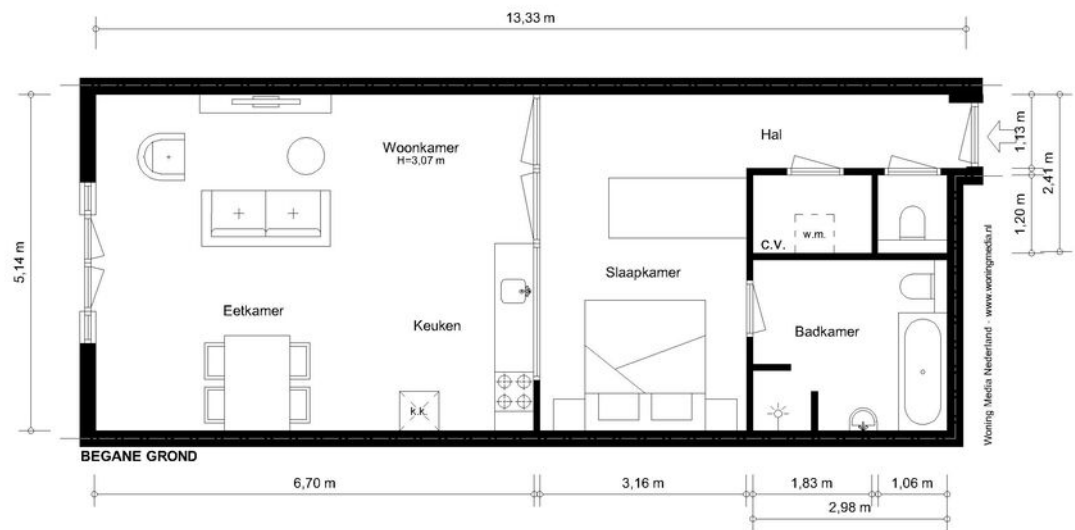
Marieke Lammers
06 38 14 37 34



Overig

Geen informatie bekend

GILLIS VAN LEDENBERCHSTRAAT 2 B



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	67,30m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe berging	n.v.t.

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

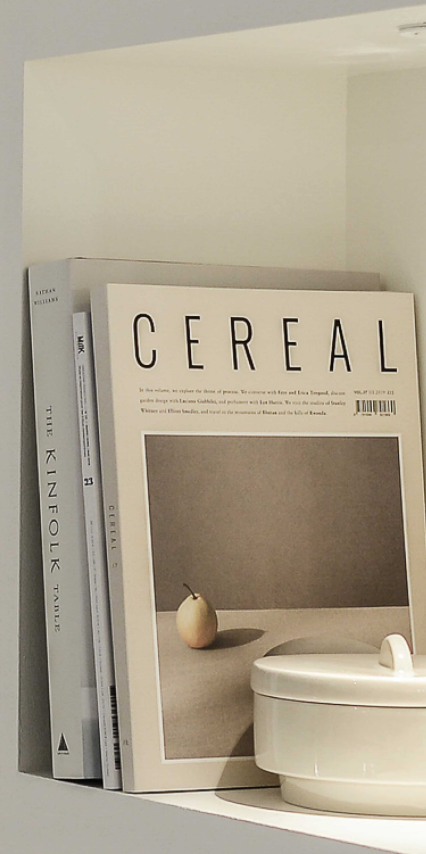


Meer informatie?

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