



WILLEMSSTRAAT 83 3, AMSTERDAM

## Stijlvol gerenoveerd appartement met zonnig dakterras in de Jordaan

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)



# Willemstraat 83 3

€ 385.000,-



APPARTEMENT



1 SLAAPKAMER



BOUWJAAR 1933



37 m2



DOUCHE EN TOILET



DAKTERRAS OP HET ZUIDEN

Stijlvol gerenoveerd en goed ingedeeld appartement op de 3e etage op eigen grond in de gezellige Jordaan. Jaren '30 details zoals hoge plafonds, glas-in-lood en art deco schouw geven karakter. Vloerverwarming, duurzame isolatie en marmoleum vloer bieden comfort. Met een berging en dakterras op de 4e verdieping met prachtig uitzicht over de stad.

Stylishly renovated and well-designed apartment on own ground in the Jordaan neighborhood. 1930s details like high ceilings, stained glass, and an Art Deco fireplace add character. Underfloor heating, durable insulation, and a marmoleum floor provide comfort. A storage and roof terrace on the top floor.

Meer informatie?

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



## WILLEMSSTRAAT 83 3

### WOONKAMER

De lichte woonkamer voelt door de slimme indeling en hoge plafonds opvallend licht en ruimtelijk aan. De drie ramen zijn voorzien van origineel glas-in-lood. Ook andere originele jaren '30 details - zoals de marmeren schouw en houtwerk - zijn uitgevoerd in art deco stijl.

### KEUKEN

De recent gerenoveerde lichte keuken heeft een praktische indeling. Met ruime kasten en lades, een koel-vries combinatie en apparatuur. Het keukenraam biedt uitzicht op de binnentuin.

### SLAAPKAMER

Ook de fijne slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van het appartement. Deze beschikt over een aparte thermostaat voor de vloerverwarming.

### Bijzonderheden

- + Licht en stijlvol gerenoveerd appartement van 37m2
- + Gewilde locatie midden in de Jordaan
- + Eigen grond, dus geen erfpacht
- + Privé dakterras – recent vernieuwd - met hele dag zon
- + Ruime berging van 5m2 met elektra en verwarming
- + Verbouwd met duurzame materialen
- + Lage stookkosten en goed geïsoleerd, Label ??
- + Vloerverwarming in gehele appartement
- + Servicekosten € 152 per maand
- + Professioneel VVE-beheer door Parel Beheer
- + MJOP aanwezig
- + Oplevering kan snel, in overleg

Meer informatie?

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

## WILLEMSSTRAAT 83 3

### BADKAMER

De moderne witte badkamer bevat een toilet, fonteintje en ruime inloopdouche. Originele terrazzo gietvloer.

### BERGING

Uniek! Het appartement beschikt over een ruime berging van 5m2 op de 4e etage. Inclusief wasmachine aansluiting, nieuwe HRE-combiketel, elektra en radiator.

### DAKTERRAS

Het zonnige dakterras (6,5m2) is eind 2024 compleet vernieuwd en biedt een adembenemend uitzicht over de Jordaan, inclusief de Westertoren en Noorderkerk. Zelfs de Zuidas is te zien vanaf deze hoogte.

### Bijzonderheden

+ Tijdens een grootschalige renovatie in juni 2021 is het appartement compleet gestript en opnieuw opgebouwd. Dit betekent nieuw elektra- en leidingwerk. Duurzame muur-, vloer-, en plafondisolatie. Vloerverwarming met twee aparte thermostaten en een strakke marmoleum vloer. Nieuw lichtplan, plafond en glad gestucte muren. De originele jaren '30 details zijn tijdens de renovatie behouden. In 2025 is een nieuwe HRE-combiketel geplaatst.

Meer informatie?

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







Drie grote ramen met glas-in-lood,  
zorgen voor een heerlijk lichte woonkamer

Three large windows with stained glass,  
create a light and airy living room





Meer informatie?

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







Meer informatie?

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





Meer informatie?

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





Marmoleum vloer met vloerverwarming  
doorlopend in het gehele appartement

Marmoleum flooring with underfloor heating  
throughout the entire apartment



Prachtige lichtinval in de slaapkamer, aan  
de rustige achterzijde van het appartement

Beautiful natural light in the bedroom, at the  
tranquil back of the apartment







Meer informatie?

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

WILLEMSSTRAAT 83 3



Meer informatie?

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



Meer informatie?

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







Meer informatie?

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

WILLEMSSTRAAT 83 3



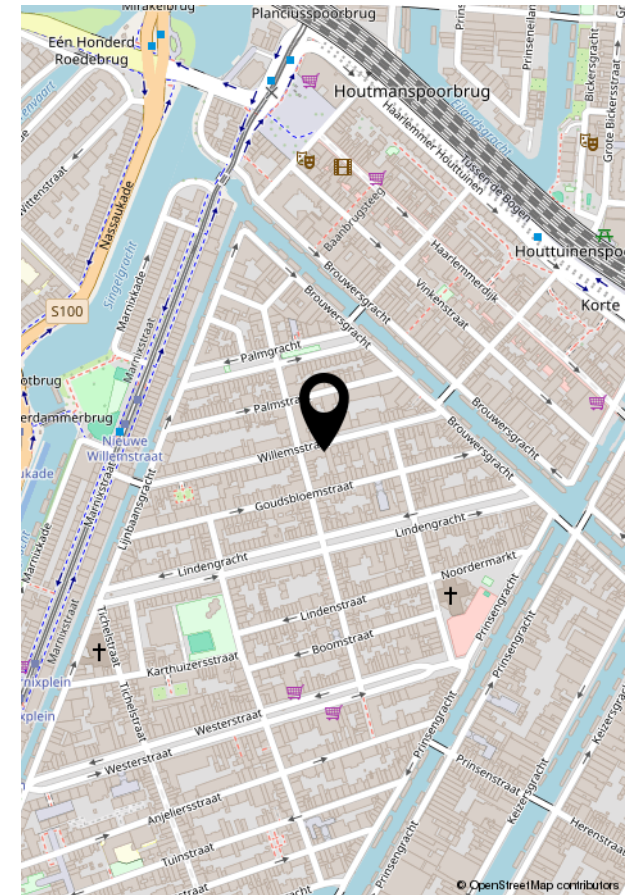
Meer informatie?

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

# Wonen in Amsterdam Centrum

De Willemsstraat ligt in de bruisende Jordaan. Met de Noordermarkt, Westerstraat en Grachtengordel om de hoek. Denk aan heerlijke koffie bij Bruno's of SAINT-JEAN, delicatessen en broodjes bij JWO of Leauf en borrelen bij Kikkie van de Prinsensluis of Café Twee Prinsen. Liever een klassieker als Toscanini of Café Restaurant Amsterdam? Ook dichtbij. Voor ontspanning ligt het Westerpark op loopafstand. .

Het appartement heeft een ideale ligging ten opzichte van OV en uitvalswegen naar de A10.



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld





Meer informatie?

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



Meer informatie?

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

# De woning in het kort 1/2

WILLEMSSTRAAT 83 3



Vraagprijs  
€ 385.000 K.K.



Vertrekken  
- Woonkamer  
- Slaapkamer  
- Keuken  
- Badkamer



Oppervlakte  
Gebruikersoppervlakte 37 m2  
Bergruimte 5 m2  
Gebouwgebonden buitenruimte  
7m2



Bouwjaar  
1933



Eigendoms soort  
Eigen grond



Fundering  
Geen bijzonderheden bekend



Buitenruimte  
Dakterras op het zuiden



Kadaster  
Gemeente Amsterdam sectie L nr 7674  
A4

# De woning in het kort 2/2

WILLEMSSTRAAT 83 3



## Installaties

- Warm water en verwarming  
middels combi ketel 2025
- Mechanische ventilatie



## Staat van onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed



## Zakelijke lasten

- OZB € 215 per jaar
- Rioolrecht € 185 per jaar



## VVE

- € 152 per maand, beheerd door  
Parel Beheer



## Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



## Aanvaarding

- In overleg



## Verkopende makelaar

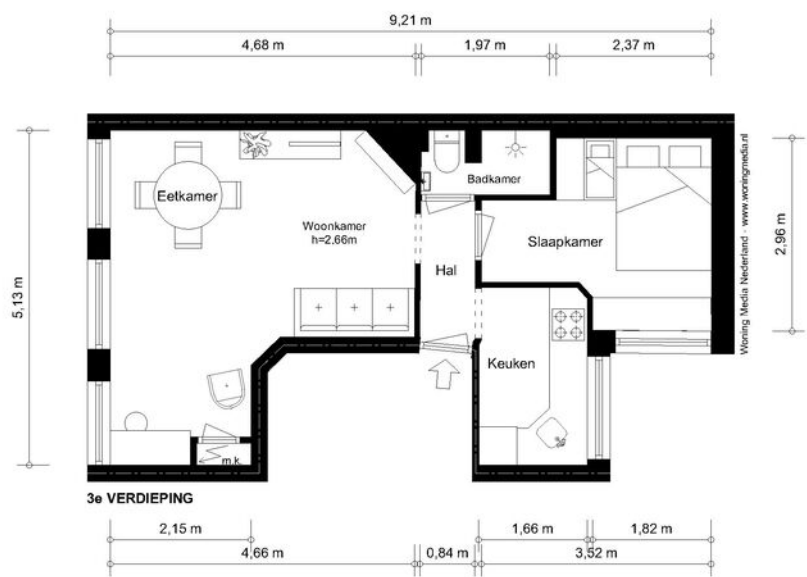
- Marieke Lammers
- 06 38 14 37 34



## Overig

- Dakterras niet vergund, in gebruik  
van voor 2004, wel schriftelijk  
toestemming VvE

WILLEMSSTRAAT 83 3



NEN2580 BBMI - NVM

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen    | 36,70 m <sup>2</sup> |
| Overige inwendige 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)

WILLEMSSTRAAT 83 3



NEN2580 BBMI - NVM

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen    | n.v.t.              |
| Overige inpandige ruimte     | n.v.t.              |
| Gebouwegebonden buitenruimte | 6,50 m <sup>2</sup> |
| Externe berging              | 5,40 m <sup>2</sup> |

De op de tekeningen aangegeven maten zijn indicatief, onder voorbehoud van afwijkingen.

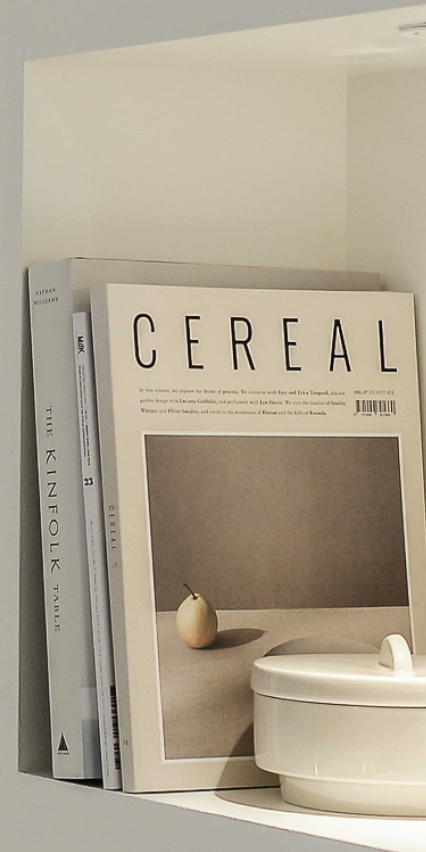


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://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