



AGATHA DEKENSTRAAT 27 H, AMSTERDAM

Stijlvol gerenoveerd dubbel  
benedenhuis met tuin in de Bellamy  
buurt.

Lammers + Dijkstra Makelaars  
Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra  
susanne@ldmakelaars.nl  
+31 6 81 42 88 82

Lammers +  
Dijkstra



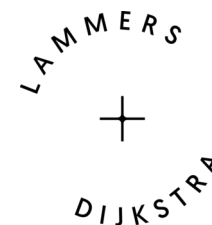
Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

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)



# Agatha Dekenstraat 27 H

€ 990.000,-



DUBBEL BENEDENHUIS



4 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1900



114 M2



BADKAMER MET BAD



TUIN MET TUINHUIS

Stijlvol, licht onder architectuur gerenoveerd familiehuis met tuin in een rustige straat. Goed ingedeeld dubbel benedenhuis op eigen grond van 114m2 met een ruime woonkamer, half open keuken, maar liefst 4 slaapkamers en de mogelijkheid voor een tweede badkamer. De tuin op het Oosten heeft een tuinhuis.

 Stylish, light-filled family home, architecturally renovated, with garden in a quiet street. A well-designed double ground floor maisonette on freehold land of 114m2, featuring a spacious living room, open-plan kitchen, no fewer than four bedrooms, and the option to add a second bathroom.

Meer informatie?

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



## AGATHA DEKENSTRAAT 27 H

### BEGANE GROND

#### KEUKEN

De halfopen keuken in L-opstelling is stijlvol, maar ook praktisch. Er is veel kast en werkruimte. Naast de keuken heb je de eerste berging en het separate toilet met fontein.

#### WOONKAMER

In de ruime woonkamer ligt een mooie visgraatvloer en is een op maat gemaakt wandmeubel. Aan de achterzijde een werkruimte met twee werkplekken.

#### TUIN

Vanuit de woonkamer en de werkruimte stap je de tuin in. De tuin ligt op het oosten en heeft volop zon in de ochtend en vroege middag. Achterin staat het geïsoleerde tuinhuis van 11m<sup>2</sup> met kunststof kozijnen, dubbel glas en elektra.

### Bijzonderheden

- + De glazen pui aan de voorzijde en het hoge plafond (2,83m) brengen heerlijk veel licht binnen.
- + Er is divers inbouwapparatuur zoals de 4-pits BORA kookplaat, twee ovens, en een koel/vriescombinatie.
- + In 2023 zijn de buitenkozijnen geschilderd.
- + Eigen grond, dus geen spraken van erfpacht.
- + Onder architectuur gerenoveerd door interieur architecten: US studio.

Meer informatie?

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



## AGATHA DEKENSTRAAT 27 H

### EERSTE ETAGE

#### VIER SLAAPKAMERS

De royale hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde. Hier is genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kastenwand. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn gescheiden door een prachtige glazen wand.

#### BADKAMER

De moderne badkamer heeft een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een houtenwandmeubel voor extra opbergruimte. Aan de andere kant van de hal is het separate toilet, een washok en een extra bergruimte.

#### BALKON

Het balkon grenst aan de hoofdslaapkamer en kun je betreden vanuit de vierde slaapkamer in de uitbouw.

### Bijzonderheden

- + In de hal is een uitschuifbare kledingkast.
- + Ook hier is de mooie visgraatvloeren, strakke wanden & plafonds en deuren met het moderne witte beslag doorgevoerd.
- + De berging op de slaapetage kan eenvoudig worden omgebouwd naar een tweede badkamer.
- + Energielabel C: lage stookkosten.
- + De buitenkozijnen zijn in 2024 geschilderd.
- + Meerjarenonderhoudsplan 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)



Meer informatie?

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















Meer informatie?

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













Meer informatie?

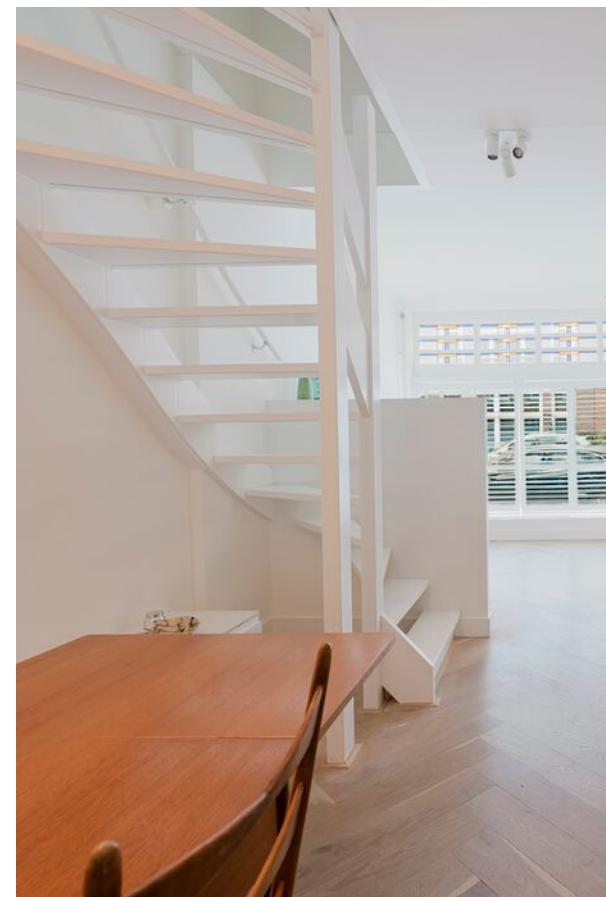
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)









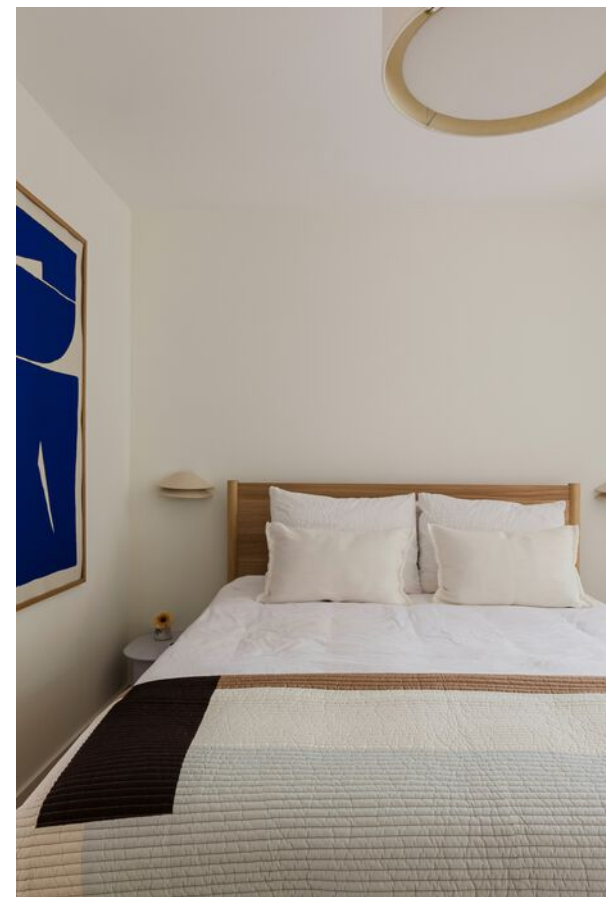


Meer informatie?

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







Meer informatie?

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





Meer informatie?

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







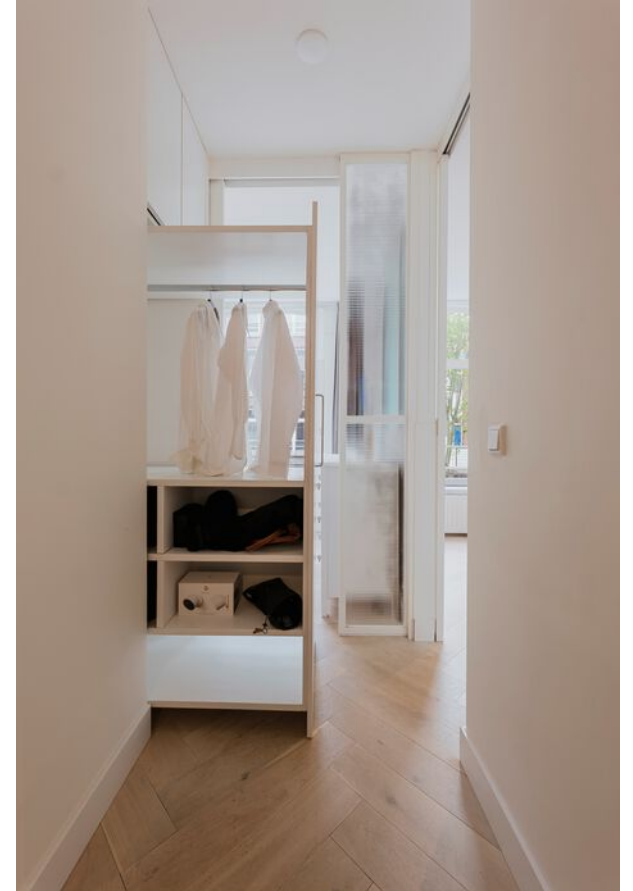












Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

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

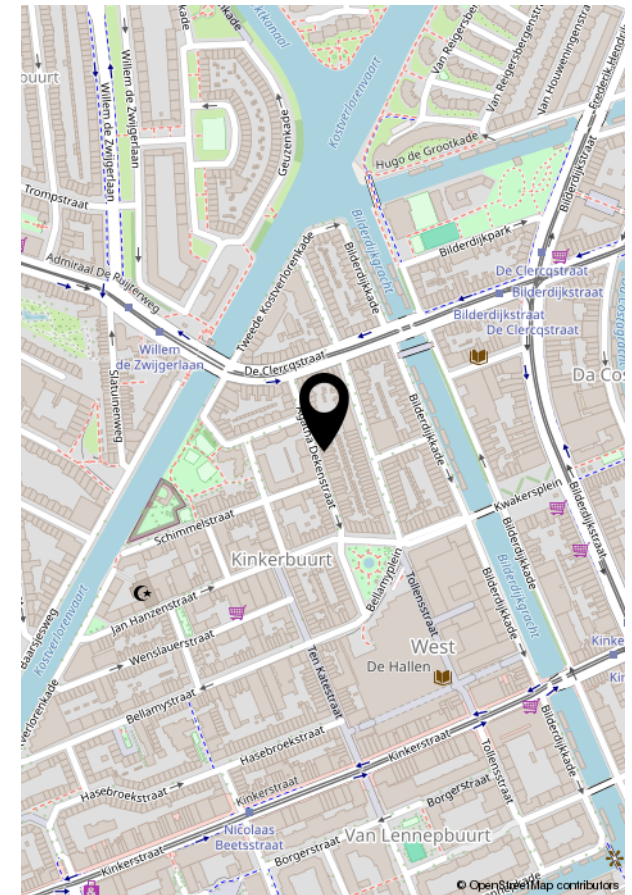
# Wonen in Amsterdam West

De woning ligt in een rustige straat, om de hoek van het groene Bellamyplein.

Hier vind je de ijssalon Massimo Gelato, The Breakfast Club en natuurlijk De Hallen en de dagelijkse Ten Katemarkt. Met tien minuten ben je in het hart van de Jordaan.

Om de hoek, op de Clercqstraat, zijn diverse tramlijnen (13, 18 en 19) die je zowel naar Centraal Station als naar Amsterdam Sloterdijk brengen.

Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10 West. Voor de deur kun je parkeren met een parkeervergunning.

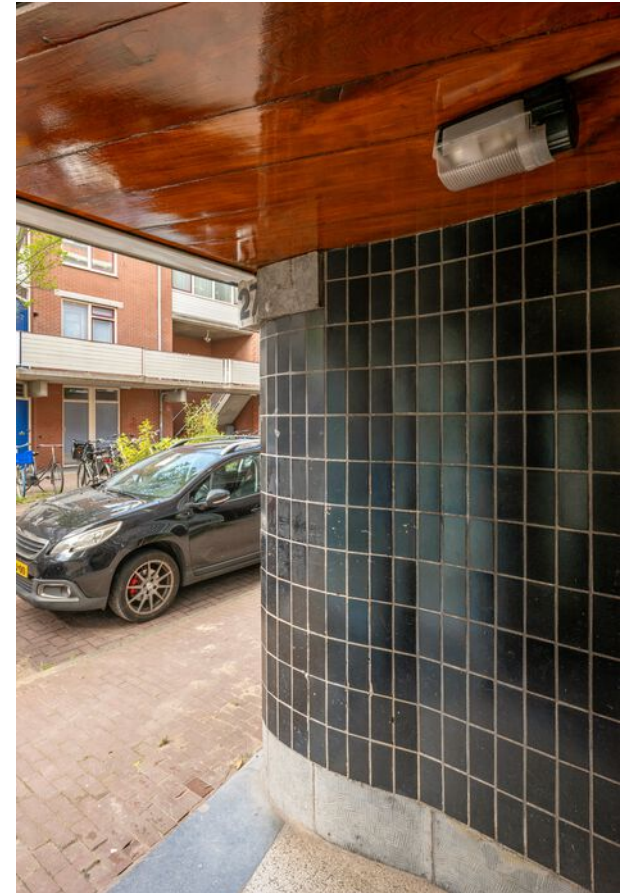








# Omgeving in beeld





# Omgeving in beeld







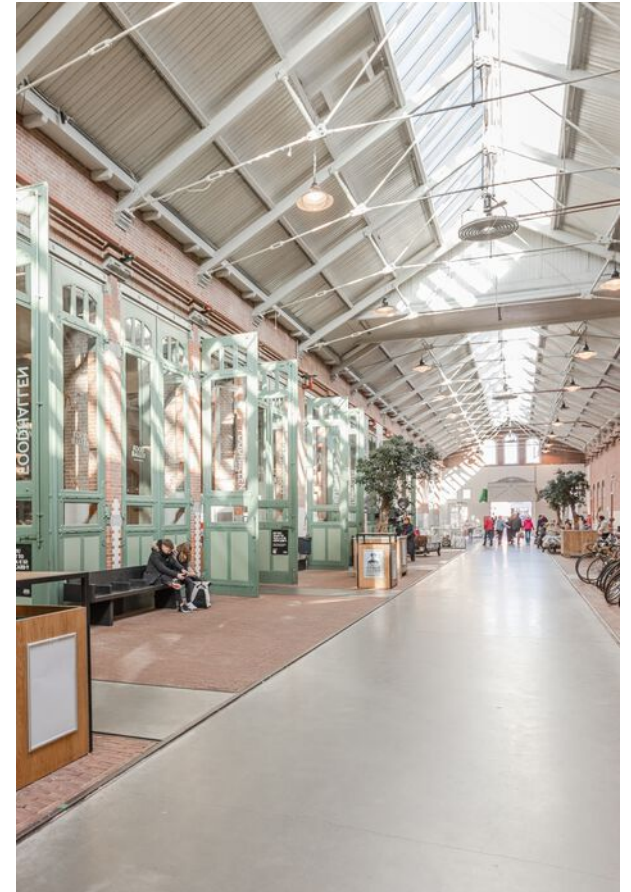


# Omgeving in beeld





# Omgeving in beeld





# De woning in het kort 1/2

AGATHA DEKENSTRAAT 27 H



Vraagprijs  
€ 990.000 K.K.



Vertrekken

- Keuken
- Woonkamer
- Tuinhuis
- 4 Slaapkamers
- Badkamer
- 2 Toiletten



Oppervlakte

Gebruikersoppervlakte 114 m2  
Gebouwgebonden buitenruimte  
3m2



Bouwjaar  
1900



Eigendoms soort  
Eigen grond



Fundering

Fundering aan rechterzijde met 29 H is vernieuwd. Dit is een mandelige muur.



Buitenruimte

Fijne stadstuin van 27m2 op het oosten.



Kadaster

Gemeente Amsterdam  
Sectie Q 8370  
Index A 1

# De woning in het kort 2/2

AGATHA DEKENSTRAAT 27 H



## Installaties

- Verwarming en warm water  
middels combi ketel 2012



## Staat van onderhoud

Intern: uitstekend  
Extern: goed



## Zakelijke lasten

- OZB € 262, 34 per jaar  
- Rioolheffing € 185 per jaar



## VVE

- € 300 per maand



## Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



## Aanvaarding

In overleg, kan vlot



## Verkopende makelaar

Susanne Dijkstra  
06 81 42 88 82



## Overig

WOZ- waarde € 883.000 per 1  
januari 2024



AGATHA DEKENSTRAAT 27 H



Meer informatie?

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

AGATHA DEKENSTRAAT 27 H

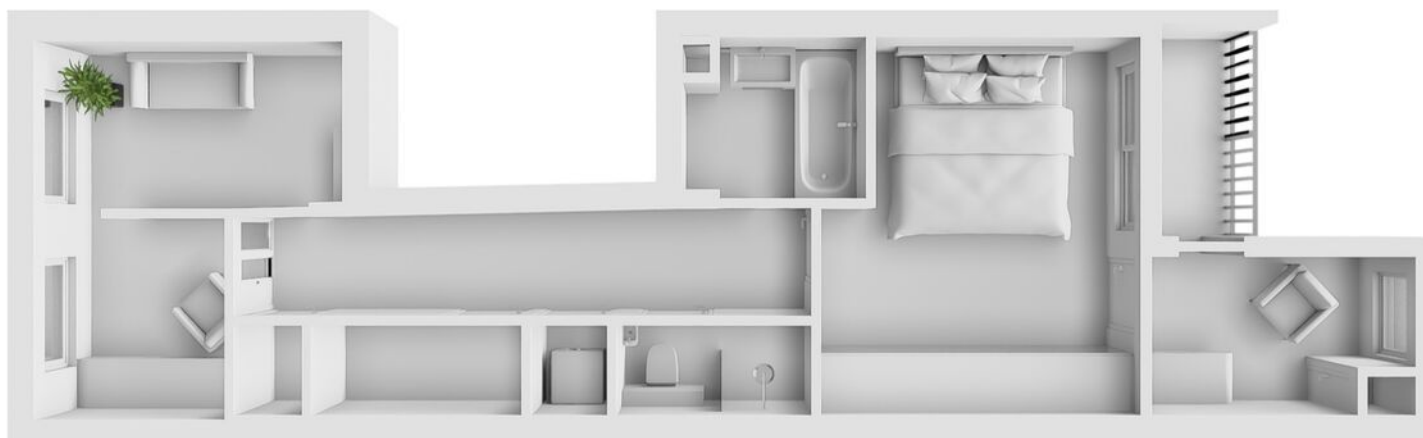


Meer informatie?

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



AGATHA DEKENSTRAAT 27 H



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.

## 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