

DE OUDE STAD

makelaardij



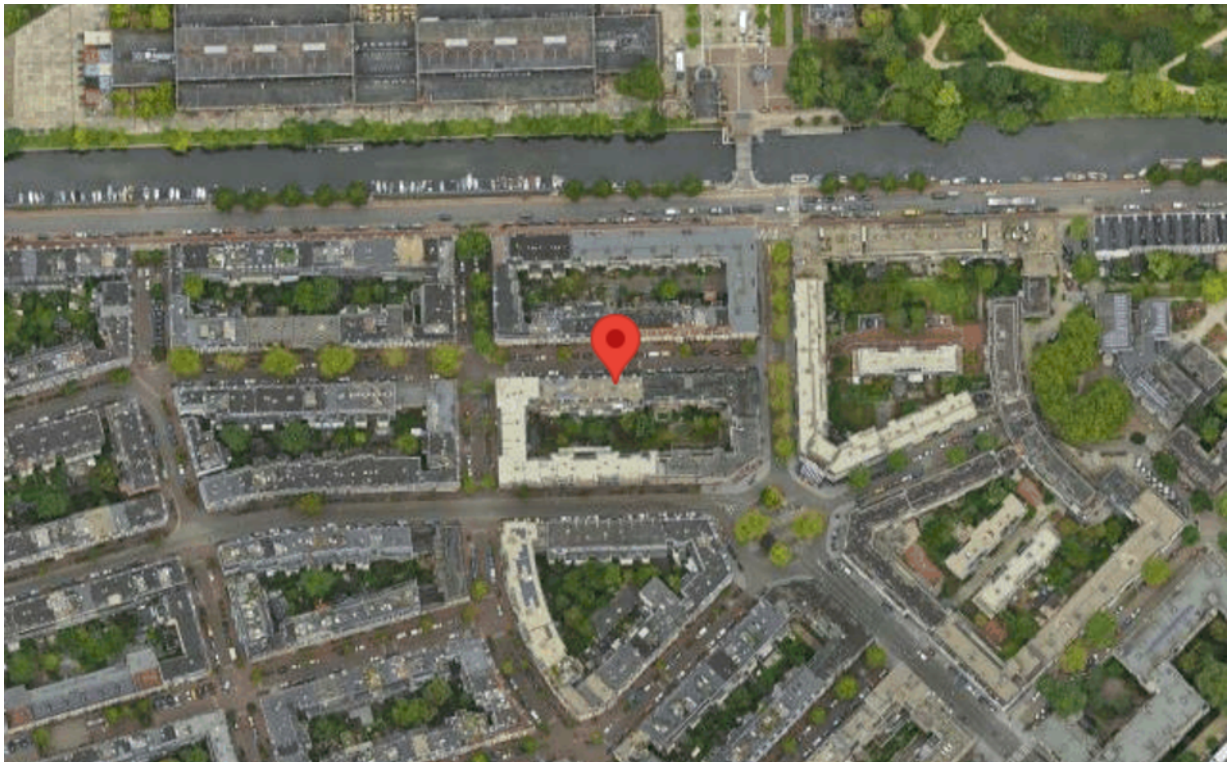
TE KOOP



Joan Melchior Kemperstraat 45 3

1051 TJ Amsterdam

Google maps



Foto's





Joan Melchior Kemperstraat 45 3 1051 TJ Amsterdam

Inleiding / introduction

KARAKTERISTIEK EN MODERN 3-KAMERAPPARTEMENT MET BALKON OP EIGEN GROND IN DE POPULAIRE STAATSLIEDENBUURT.

Welkom op Joan Melchior Kemperstraat 45-3: een prachtig ruim 3-kamerappartement van 63m² op EIGEN GROND, dus geen gedoe met erfpacht. Dit luxe en stijlvolle appartement is in 2021 verbouwd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen. Gelegen op de 3e en 4e etage heb je geen last van bovenburen en geniet je hier van rust en ruimte. In combinatie met het zonnige balkon op het zuiden biedt dit appartement alles wat je zoekt.

CHARACTERISTIC AND MODERN 3-ROOM APARTMENT WITH BALCONY ON PRIVATE LAND IN THE POPULAR STAATSLIEDEN NEIGHBOURHOOD.

Introduction

Welcome to Joan Melchior Kemperstraat 45-3: a beautiful spacious 3-room apartment of 63m² on OWN GROUND, so no hassle with ground lease. This luxurious and stylish apartment was renovated in 2021, using high-quality materials. Located on the 3rd and 4th floors, you will not be bothered by upstairs neighbours and will enjoy peace and quiet here. Combined with the sunny south-facing balcony, this flat offers everything you are looking for!

Foto's





De Buurt

De Staatsliedenbuurt is een geliefde wijk, bekend om zijn charmante sfeer en centrale ligging. Binnen 2 minuten lopen sta je in het bruisende Westerpark, waar je kunt genieten van natuur, horeca, sportactiviteiten en gezellige evenementen zoals de Sunday Market en cultuurfestivals. Zwemmen in het IJ kan bij de nabijgelegen Houthavens, en elke woensdag is er een biologische markt op het Haarlemmerplein.

Culinair genieten? De buurt biedt volop keuze voor een sfeervol diner of lunch, gezellige borrel of een goede kop koffie. Met de Jordaan en het centrum op fietsafstand ben je bovendien altijd dicht bij het hart van de stad.

The neighbourhood

The Staatsliedenbuurt is a popular neighbourhood, known for its charming atmosphere and central location. Within a 2-minute walk you are in the bustling Westerpark, where you can enjoy nature, restaurants, sports activities and fun events such as the Sunday Market and cultural festivals. You can swim in the IJ at the nearby Houthavens, and every Wednesday there is an organic market on Haarlemmerplein.

Feeling culinary? The neighbourhood offers plenty of choice for an atmospheric dinner or lunch, cosy drinks or a good cup of coffee. Moreover, with the Jordaan and the city centre within cycling distance, you are always close to the heart of the city.

Foto's





Het appartement / The apartment

Dit unieke appartement combineert historische charme met moderne luxe. De massieve grenen vloerdelen zorgen voor een warme uitstraling, terwijl de vernieuwde keuken en badkamer (2021) zorgen voor hedendaags comfort. Dankzij de hoge ramen met dubbel glas biedt het appartement veel licht en wooncomfort.

The apartment

This unique apartment combines historical charm with modern luxury. The solid pine floorboards provide a warm atmosphere, while the renovated kitchen and bathroom (2021) provide contemporary comfort. Thanks to the tall double-glazed windows, the flat offers plenty of light and living comfort.

Foto's





Woonkamer en-suite

De en-suite woonkamer ademt karakter met zijn kasten met deuren met glas-in-loodramen. Aan de achterzijde vind je de ruime gezellige woonkamer met open keuken. Zittend aan de eettafel heb je uitzicht op het zonnige balkon, terwijl de voorkamer is ingericht als thuiswerkplek.

De hoge plafonds, de kamerhoge groene taatsdeur en de Philips Hue-verlichting maken de ruimte licht en sfeerol.

Living room with study

The en-suite living room exudes character with its cupboards with stained-glass doors. At the back, you will find the spacious cosy living room with open kitchen. Sitting at the dining table, you have a view of the sunny balcony, while the front room is set up as a home office.

The high ceilings, room-high green pivot door and Philips Hue lighting make the room bright and atmospheric.

Foto's





Het balkon / The balcony

Geniet van de zon op het ruime balkon op het zuiden. Dankzij de hoge overkapping kun je hier zelfs bij regen ontspannen.
Een perfecte plek voor een kop koffie in de ochtend of een drankje na het werk.

The balcony

Enjoy the sun on the spacious south-facing balcony. Thanks to the high canopy, you can relax here even when it rains.
A perfect place for a cup of coffee in the morning or a drink after work.

Foto's





Open Keuken

De maatwerkkeuken in een trendy mosterdgele kleur met wit gemarmerd werkblad is een echte eyecatcher. Voorzien van moderne apparatuur zoals:

- een inductiekookplaat
- hete lucht/stoomoven
- vaatwasser
- koelkast met vriesvak
- zwarte heet waterkraan

Dit alles maakt koken in deze keuken een feestje.

Open kitchen

The bespoke kitchen in a trendy mustard yellow colour with white marbled worktop is a real eye-catcher. Equipped with modern appliances such as:

- an induction hob
- extractor hood
- hot air/steam oven
- dishwasher
- fridge freezer
- black hot water tap

All this makes cooking in this kitchen a party.

Foto's





1e slaapkamer

Het appartement heeft 2 slaapkamers.

Op de 3e etage bevindt zich een slaapkamer die zeer geschikt is als :

- kinderkamer
- logeerkamer
- werkkamer.

The apartment has 2 bedrooms

On the 3rd floor is a bedroom that is very suitable as:

- a children's room
- guest room
- study

*



Master bedroom met walk-in closet

De 2e Slaapkamer

Via de wenteltrap bereik je de master bedroom met walk-in closet op de 4e etage. Deze ruime slaapkamer biedt directe toegang tot de grote walk-in closet, waar je al je kleding en accessoires georganiseerd kunt opbergen. De slimme verlichting maakt het geheel af.

The 2nd bedroom

Via the spiral staircase, you reach the master bedroom with walk-in closet on the 4th floor. This spacious bedroom offers direct access to the large walk-in closet, where you can store all your clothes and accessories in an organised way. The smart lighting finishes it off

Foto's



Foto's





Badkamer / Bathroom

De vernieuwde badkamer (2021) is een luxe oase met :

- vloerverwarming
- handdoekradiator
- hangtoilet
- inloopdouche met stort- en handdouche.

Het custom-made badkamermeubel past perfect bij de houten deur van de wasmachineruimte.

Bathroom

The renovated bathroom (2021) is a luxurious oasis with:

- underfloor heating
- towel radiator
- hanging toilet
- walk-in shower with rain and hand shower

The custom-made bathroom cabinet perfectly matches the wooden door of the laundry room.

Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Servicekosten	€ 100,-
Elektra	€ 67,-
Gas	€ 67,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1909
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	63 m ²
Inhoud	224 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HR22
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja

Kenmerken

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

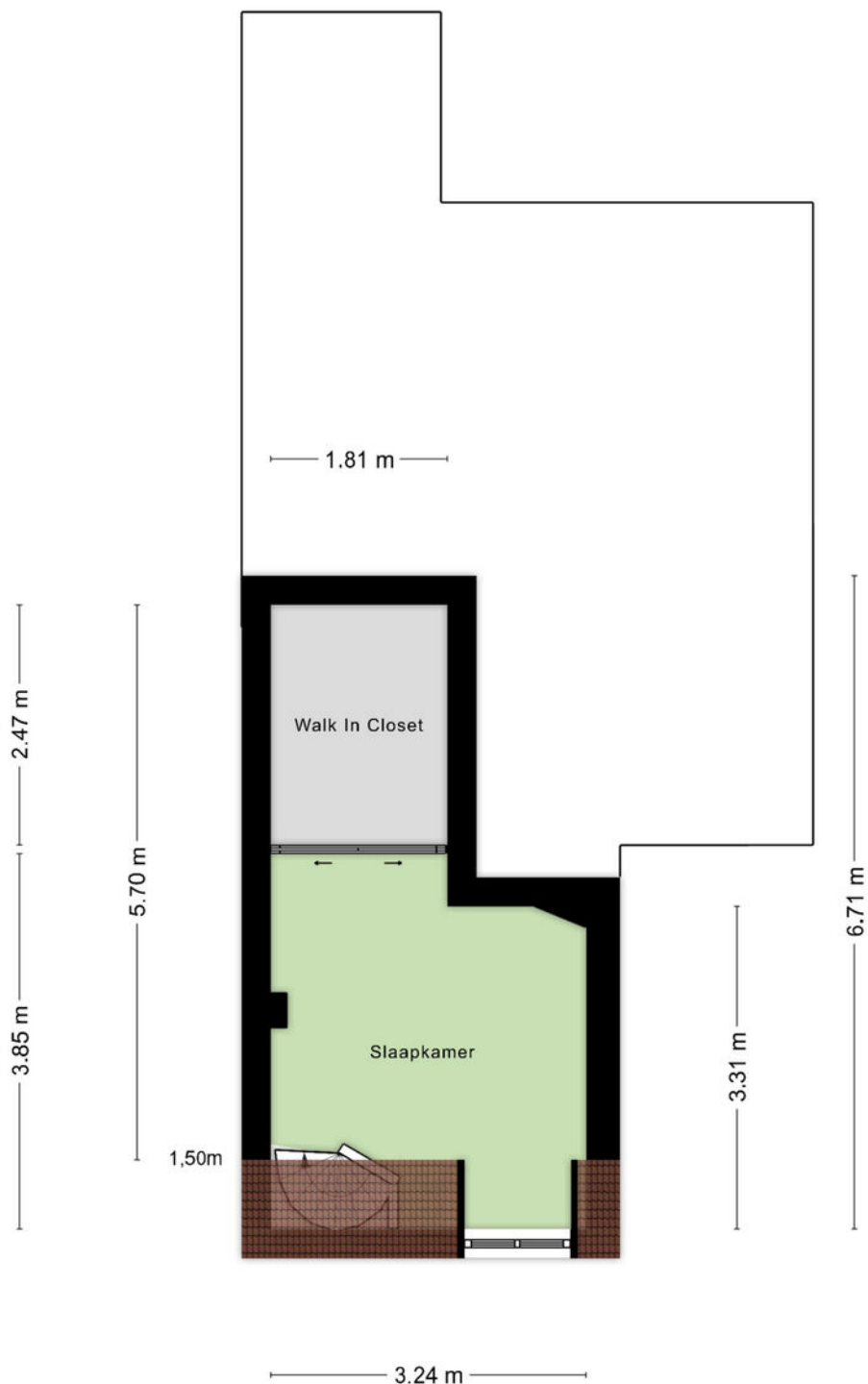
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



VvE & bereikbaarheid/Accessibility

De actieve en gezonde VvE bestaat uit 4 leden en wordt professioneel beheerd. De maandelijkse bijdrage bedraagt €100,-. De VvE heeft 2 jaar geleden het schilderwerk aan de achterzijde en in 2024 aan de voorzijde laten uitvoeren. Er is een meerjaren-onderhoudsplan (MJOP) en er wordt geld gereserveerd voor toekomstig onderhoud.

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend: tram- en busverbindingen om de hoek, Station Sloterdijk op 10 minuten fietsen, en binnen 7 minuten ben je op het Centraal Station. Daarnaast sta je in slechts 5 minuten op de pont naar Amsterdam-Noord. Met de auto zit je zo op de ring A10, en parkeren voor de deur is mogelijk met een vergunning.

HOA (VvE)

The active and healthy VvE consists of 4 members and is professionally managed. The monthly contribution is €100. The VvE had the painting work done at the rear 2 years ago and at the front in 2024. There is a multi-year maintenance plan (MJOP) and money is reserved for future maintenance.

Accessibility

The location is excellent: tram and bus connections around the corner, Sloterdijk Station a 10-minute bike ride away, and Central Station within 7 minutes. In addition, you can be on the ferry to Amsterdam North in just 5 minutes. By car, you are on the A10 ring road in no time, and parking in front of the door is possible with a permit.

Details

- OWN GROUND (no ground lease)
- 63 m2 living space
- 2 bedrooms
- south-facing balcony
- renovated (2021)
- double-glazed windows
- no upstairs neighbours
- old-age clause will be included in the deed of sale
- VvE contribution € 100,- per month
- professional VvE administrator

LOOKING FOR AN APARTMENT IN AMSTERDAM ?

Buying a property in Amsterdam in the current housing market is difficult. How much should I bid? How much will be outbid? What about apartments rights and ground lease?

De Oude Stad makelaardij can help you with this, our broker Hugo Jonkhoff (Registered real estate agent) has the right expertise and is happy to help you buy your new apartment.

Email Hugo at : info@deoudestadmakelaardij.nl
or call the office 020-6128797.

In an informal meeting we will then discuss your housing wishes and the possibilities and Hugo will help you purchase your new home.

This brochure and floor plans have been compiled with care. The accuracy and completeness of the information cannot be guaranteed and no rights may be derived from it.



Extra informatie

- EIGEN GROND (geen erfpacht)
- 63 m2 woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- balkon op het zuiden
- gerenoveerd in 2021
- dubbelglas
- geen bovenburen
- ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopakte
- VvE bijdrage € 100,- per maand
- actieve VvE
- professionele VvE beheerder

Op zoek naar een aankoopmakelaar of ook je huis verkopen?

De Oude Stad makelaardij is een klein en persoonlijk makelaarskantoor met veel kennis van de Amsterdamse woningmarkt. Korte lijnen met je persoonlijke makelaar die altijd direct bereikbaar is en die je tijdens het hele aan- of verkoopproces steeds op de hoogte houdt.

Wij verzorgen een optimale verkooppresentatie van je woning en onderzoeken alle juridische aspecten die voor de verkoop van belang zijn. Met een helder, op jouw woning afgestemd verkoopplan vinden we, mede dankzij ons grote netwerk, de beste koper voor je woning.

Je huis verkopen zonder zorgen?

Onze makelaar Hugo Jonkhoff is je graag van dienst.

Bel Hugo rechtstreeks voor informatie of een gratis waardebeoordeling van je woning. Telefoon: 06-57586252

Deze brochure en plattegronden zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid en volledigheid van de informatie kan niet worden ingestaan en hieraan zijn geen rechten te ontleenen.

DE OUDE STAD

makelaardij

Jacob Burggraafstraat 70
1018 WA Amsterdam
T: 020- 612 87 97
E: info@deoudestadmakelaardij.nl
www.deoudestadmakelaardij.nl

