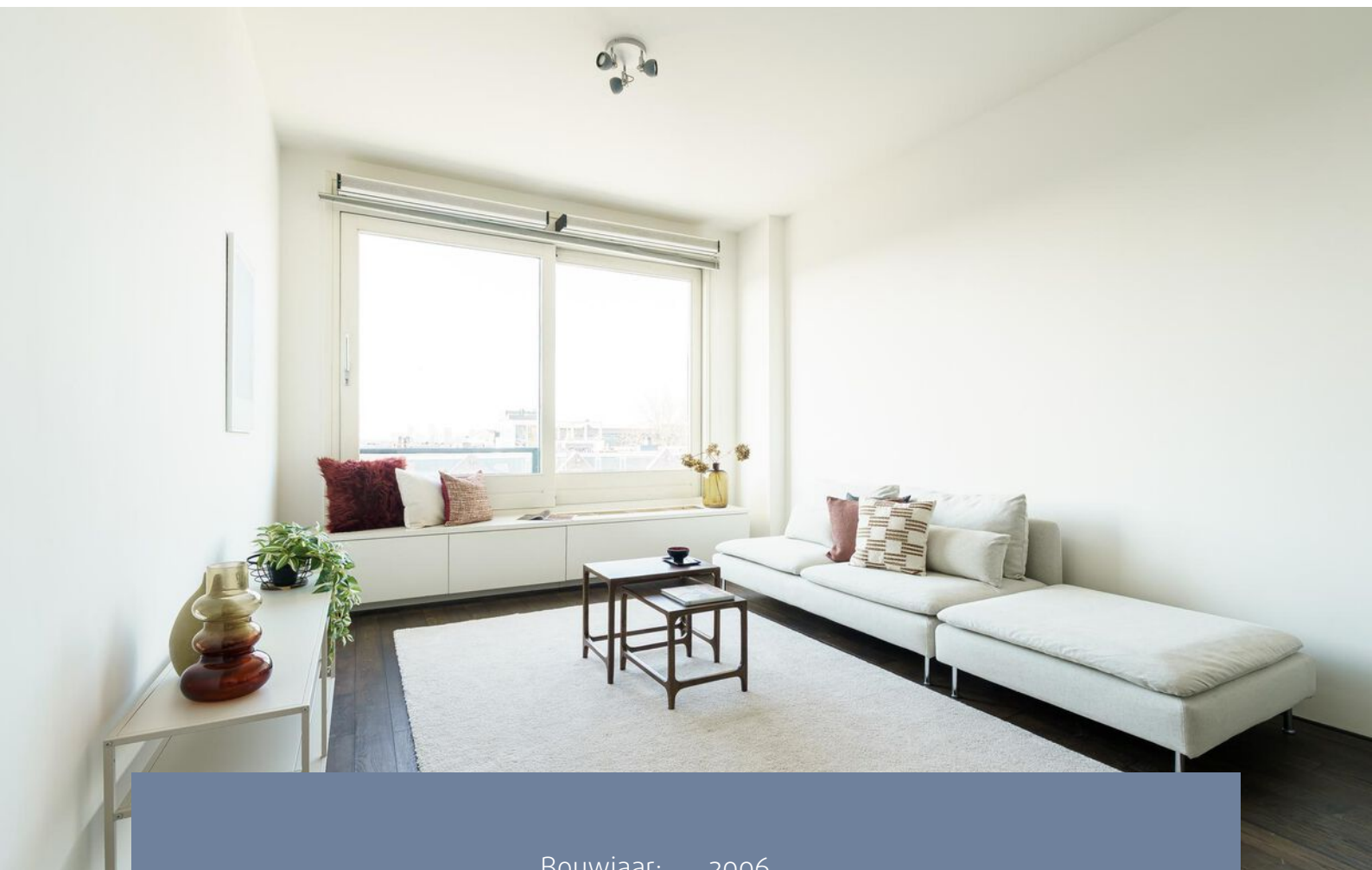




AMSTERDAM
Van Oldenbarneveldtstraat 56 W

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	293 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	A
Vraagprijs	€ 725.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt deze woning bijzonder?

Gelegen in een rustige straat, maar op slechts een paar minuten van het bruisende Westerpark en de Jordaan, biedt dit appartement de ideale combinatie van een rustige woonomgeving en het gemak van de stad. Je hebt alles binnen handbereik: van hippe cafés en restaurants tot groenvoorzieningen en cultuur, zoals het iconische Westerpark zelf. Het is een plek waar je de drukte kunt opzoeken, maar ook kunt genieten van je eigen rustige plekje. Kortom, deze woning biedt het beste van twee werelden!

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Dit ruime en lichte driekamerappartement is gelegen op de vierde verdieping en het dakterras is gelegen op de vijfde verdieping. Er is een prachtig uitzicht over de stad. De woning heeft een ideale indeling, en een plafondhoogte van circa 3 meter, wat een ruimtelijk gevoel geeft. De woonkamer is voorzien van een schuifraam, waardoor je optimaal van het licht kunt genieten. De grootste slaapkamer is uitgerust met een praktische inbouwkast voor veel opbergruimte.

De halfopen keuken is voorzien van inbouwapparatuur en heeft een aangrenzend bijkeuken. De badkamer is bijzonder comfortabel, met zowel een ligbad als een aparte douche, plus een wastafel. Er is ook een apart toilet met fonteintje. Een grote hal verbindt alle vertrekken, waardoor de ruimte een prettig gevoel van openheid en gemak biedt.

Op het dakterras kun je genieten van de mooie uitzichten.

Een persoonlijke noot van de verkopers:

We herinneren ons nog goed de dag dat dit appartement op Funda kwam. We verwachtten ons eerste kind en zochten een veilige, toegankelijke en comfortabele starterswoning en konden ons geluk niet geloven. Een modern appartement, midden in het hart van de stad, recent gebouwd, met hoge plafonds, een A-label energiewaarde en zelfs een lift. Het voelde te goed om waar te zijn. We waren zo enthousiast dat we stiekem het gebouw in gingen voordat de officiële bezichtigingen begonnen, gewoon om een glimp op te vangen. De grote entree, de liften, de mooie binnentuin, het voelde al als thuis voordat we überhaupt naar binnen gingen. We schreven zelfs een brief aan de verkopers, waarin we bijna smeekten om een kans om het te bezichtigen en een bod uit te brengen. Door een ongelooflijke gelukstreffer kregen we dit geweldige appartement. De enige reden dat we het nu loslaten, is omdat ons gezin te groot wordt voor de ruimte. Hier wonen is een absolute vreugde geweest. Alles wat we nodig hadden was gewoon beneden: Albert Heijn, de dokter, de tandarts, de kleuterschool, restaurants, zelfs een nachtclub – het maakte het leven zo praktisch en levendig. We hopen echt dat degene die hierna komt, deze plek net zo zal waarderen als wij deden. Het is bitterzoet om afscheid te nemen, maar we weten dat het iemand anders net zo gelukkig zal maken als het ons heeft gedaan. En het uitzicht... We kunnen niet eens beginnen te beschrijven wat het voor ons heeft betekend. Zittend op de bank, de zon zien ondergaan over de horizon met een glas wijn in de hand, of Oud en Nieuw vieren met een adembenemend 360° uitzicht op het vuurwerk vanaf het dak – het was niets minder dan magisch.

Wat je verder wil weten

- Bouwjaar 2006;
- Eigen grond;
- Energielabel A;
- Woonoppervlakte 80 m²;
- Dakterras 24 m²;
- Buitenkozijnen en deuren zijn in 2024 geleverd;
- Ramen zijn voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- Eigen Cv ketel Remeha (2014), maar het gehele mechanisme is vervangen in 2024;
- Lift aanwezig;
- Ideaal gelegen in de buurt van de bruisende Jordaan en het Westerpark;
- VvE Bijdragen : € 192,- per maand;
- Er zal een niet-bewoners clause worden opgenomen;
- Oplevering kan snel;
- De perfecte locatie om te genieten van alles wat Amsterdam te bieden heeft!

Description

What makes this property special?

Located on a quiet street, yet just a few minutes from the lively Westerpark and the Jordaan, this apartment offers the ideal combination of a peaceful living environment and the convenience of the city. Everything is within reach: from trendy cafes and restaurants to green spaces and culture, such as the iconic Westerpark itself. It's a place where you can seek out the hustle and bustle, but also enjoy your own quiet spot. In short, this home offers the best of both worlds!

What makes you want to live here?

This spacious and bright three-room apartment is located on the fourth floor, with the rooftop terrace situated on the fifth floor. It boasts stunning views over the city. The property has an ideal layout and a ceiling height of approximately 3 meters, giving it a spacious feel. The living room has a sliding door, allowing you to fully enjoy the light. The largest bedroom is equipped with a practical built-in wardrobe for ample storage space. The semi-open kitchen features built-in appliances and an adjacent utility room. The bathroom is particularly comfortable, with both a bathtub and a separate shower, as well as a sink. There is also a separate toilet with a small sink. A large hallway connects all the rooms, providing a pleasant sense of openness and convenience. On the rooftop terrace, you can enjoy the beautiful views.

A personal note from the sellers:

We still clearly remember the day this apartment appeared on Funda. We were expecting our first child and were looking for a safe, accessible, and comfortable starter home and couldn't believe our luck. A modern apartment, right in the heart of the city, recently built, with high ceilings, an A-rated energy label, and even an elevator. It felt too good to be true. We were so excited that we secretly went into the building before the official viewings began, just to catch a glimpse. The large entrance, the elevators, the beautiful courtyard – it already felt like home before we even stepped inside. We even wrote a letter to the sellers, almost begging for a chance to view it and make an offer. By an incredible stroke of luck, we got this amazing apartment. The only reason we're letting it go now is because our family is outgrowing the space. Living here has been an absolute joy. Everything we needed was just downstairs: Albert Heijn, the doctor, the dentist, the kindergarten, restaurants, even a nightclub – it made life so practical and lively. We really hope that the next person will appreciate this place just as much as we did. Saying goodbye is bittersweet, but we know it will make someone else as happy as it made us. And the view... we can't even begin to describe what it's meant to us. Sitting on the couch, watching the sun set over the horizon with a glass of wine in hand, or celebrating New Year's Eve with a breathtaking 360° view of the fireworks from the roof – it was nothing short of magical.

What else you need to know:

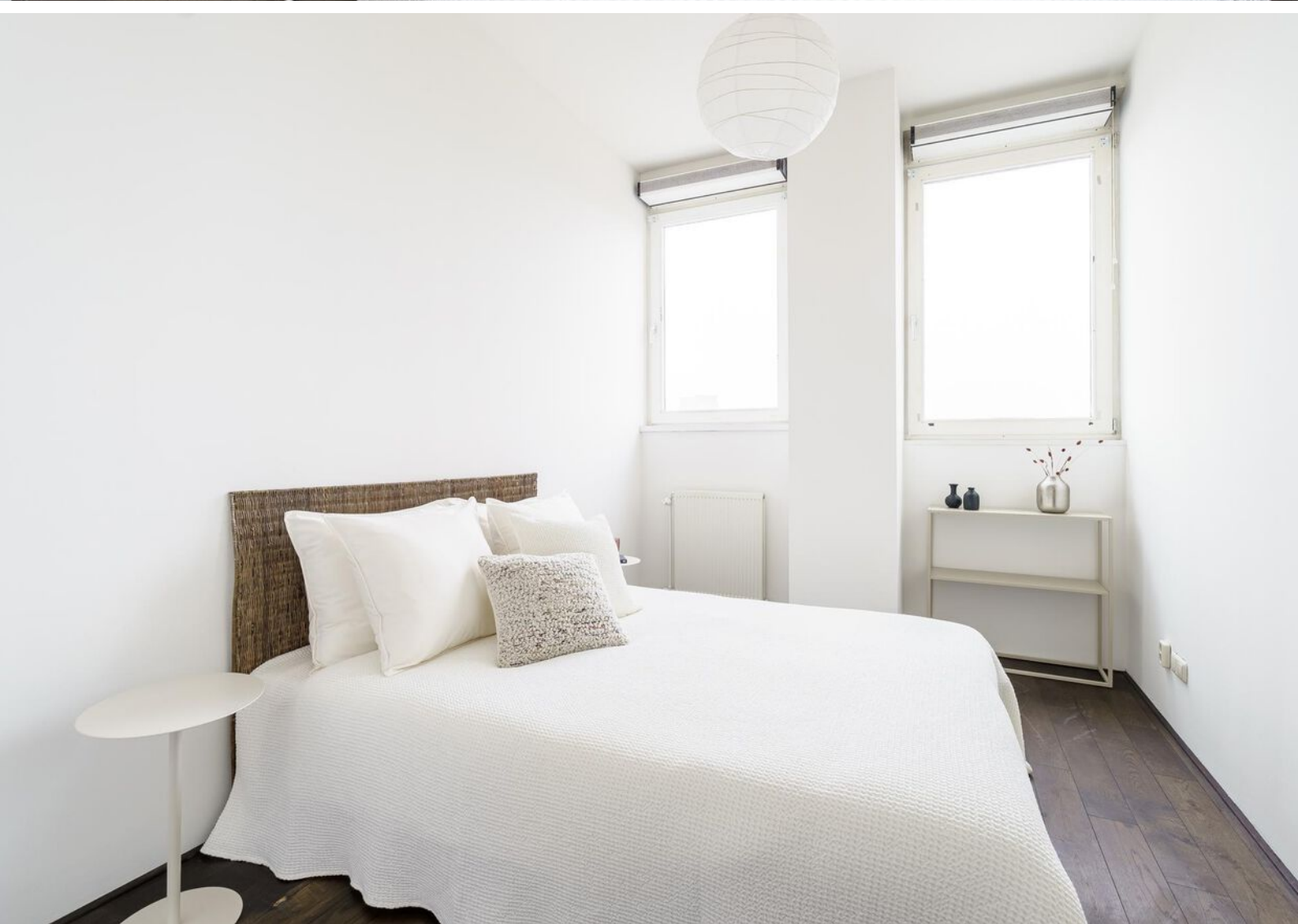
- Year of construction: 2006;
- Own land;
- Energy label A;
- Living area: 80 m²;
- Rooftop terrace 24 m²;
- Exterior frames and doors were painted in 2024;
- Windows are equipped with plastic frames and double glazing;
- Own Remeha central heating system (2014), but the entire mechanism was replaced in 2024;
- Elevator available;
- Ideally located near the vibrant Jordaan and the Westerpark;
- VvE Contributions: €192 per month;
- A non-resident clause will be included;
- Quick delivery possible;
- The perfect location to enjoy everything Amsterdam has to offer!

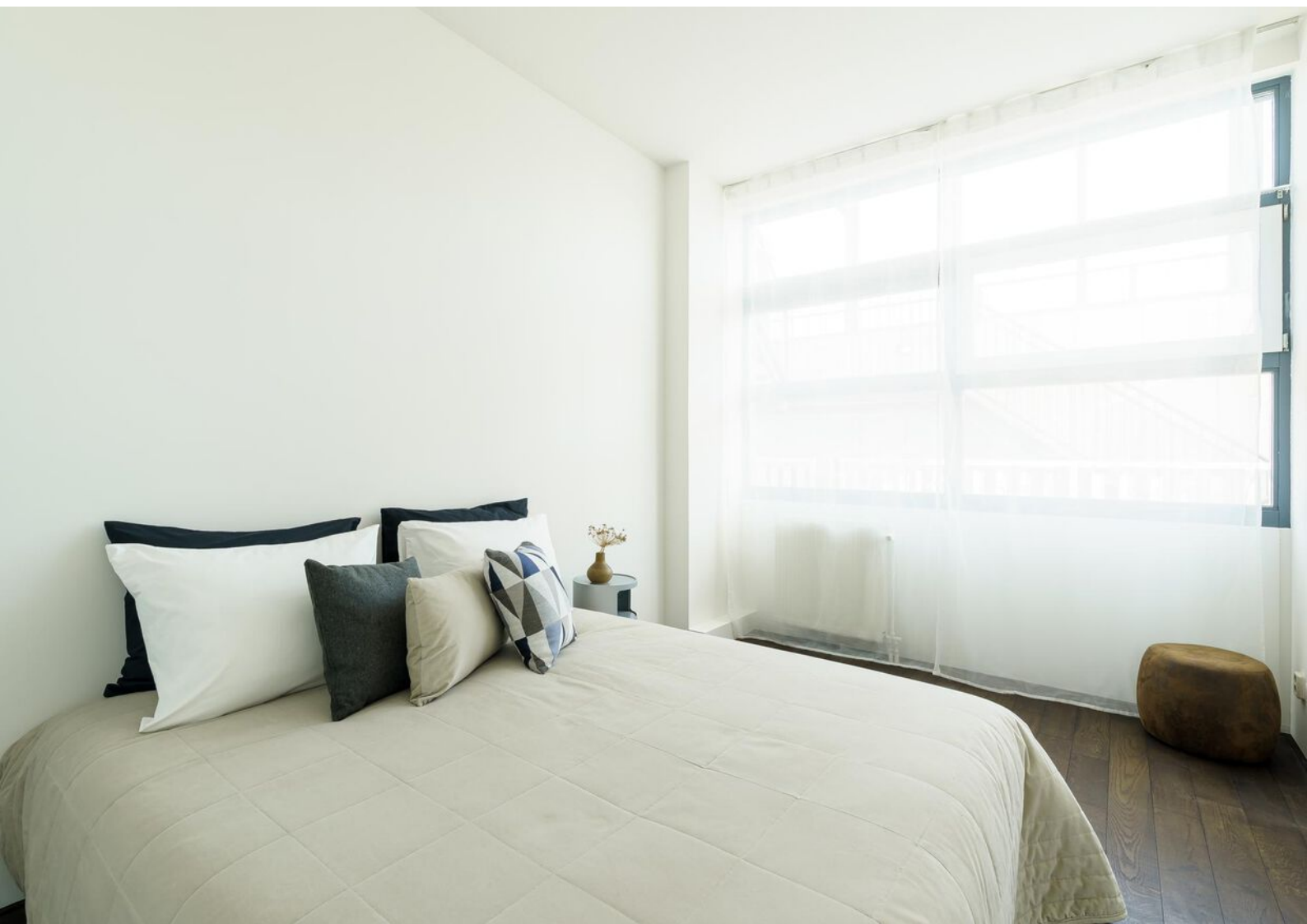














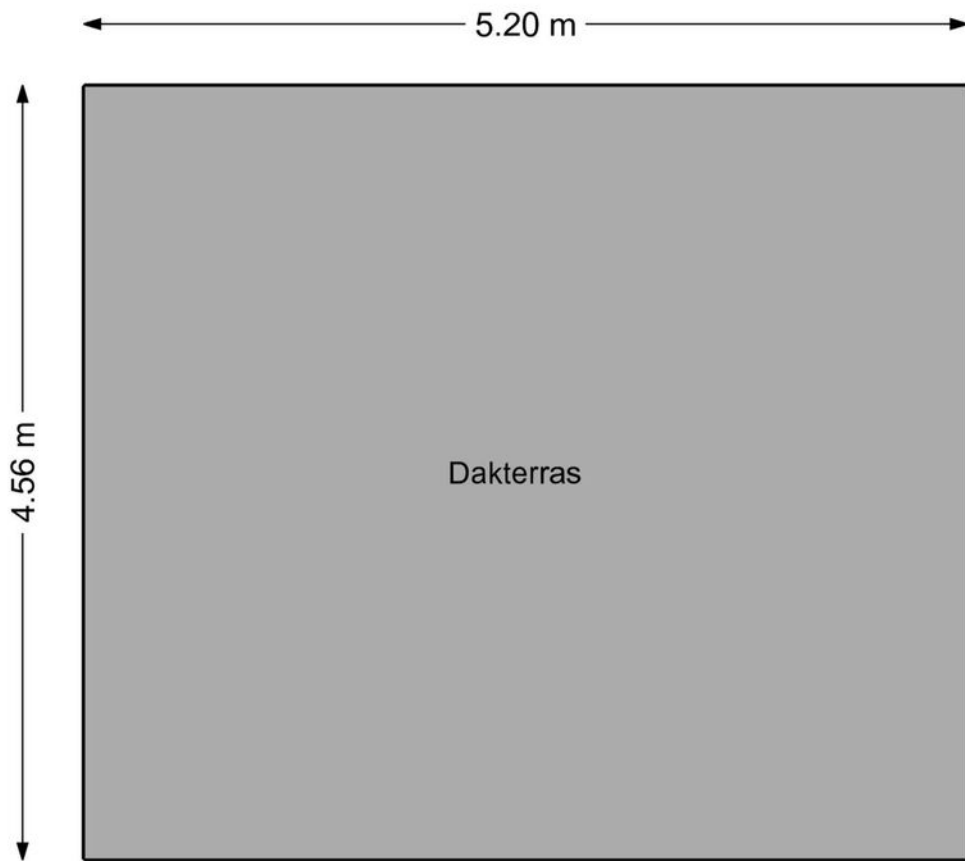




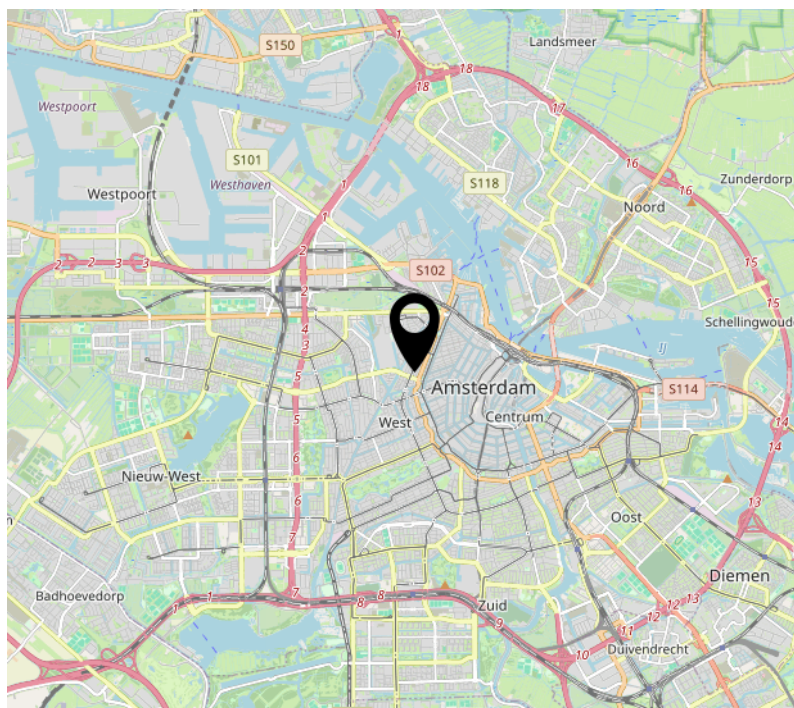
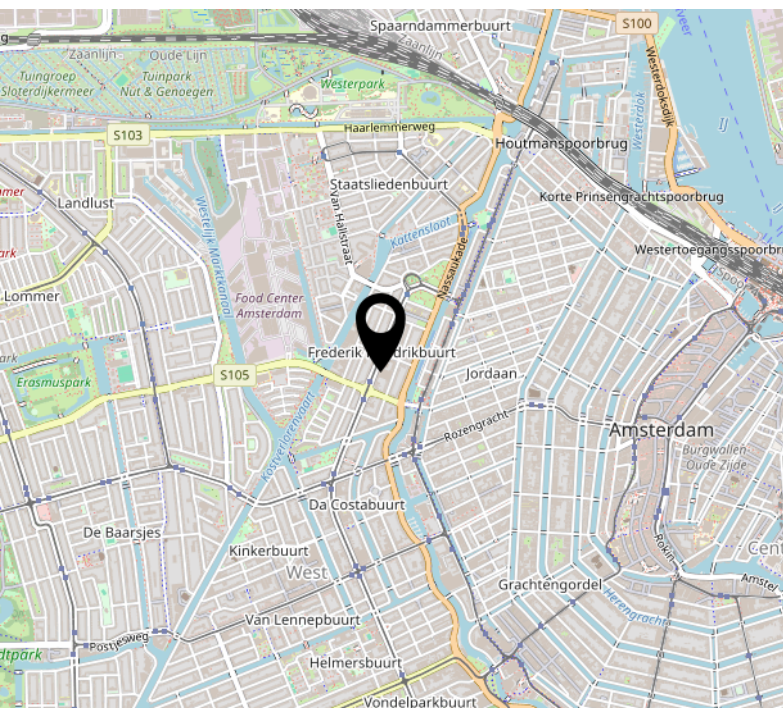
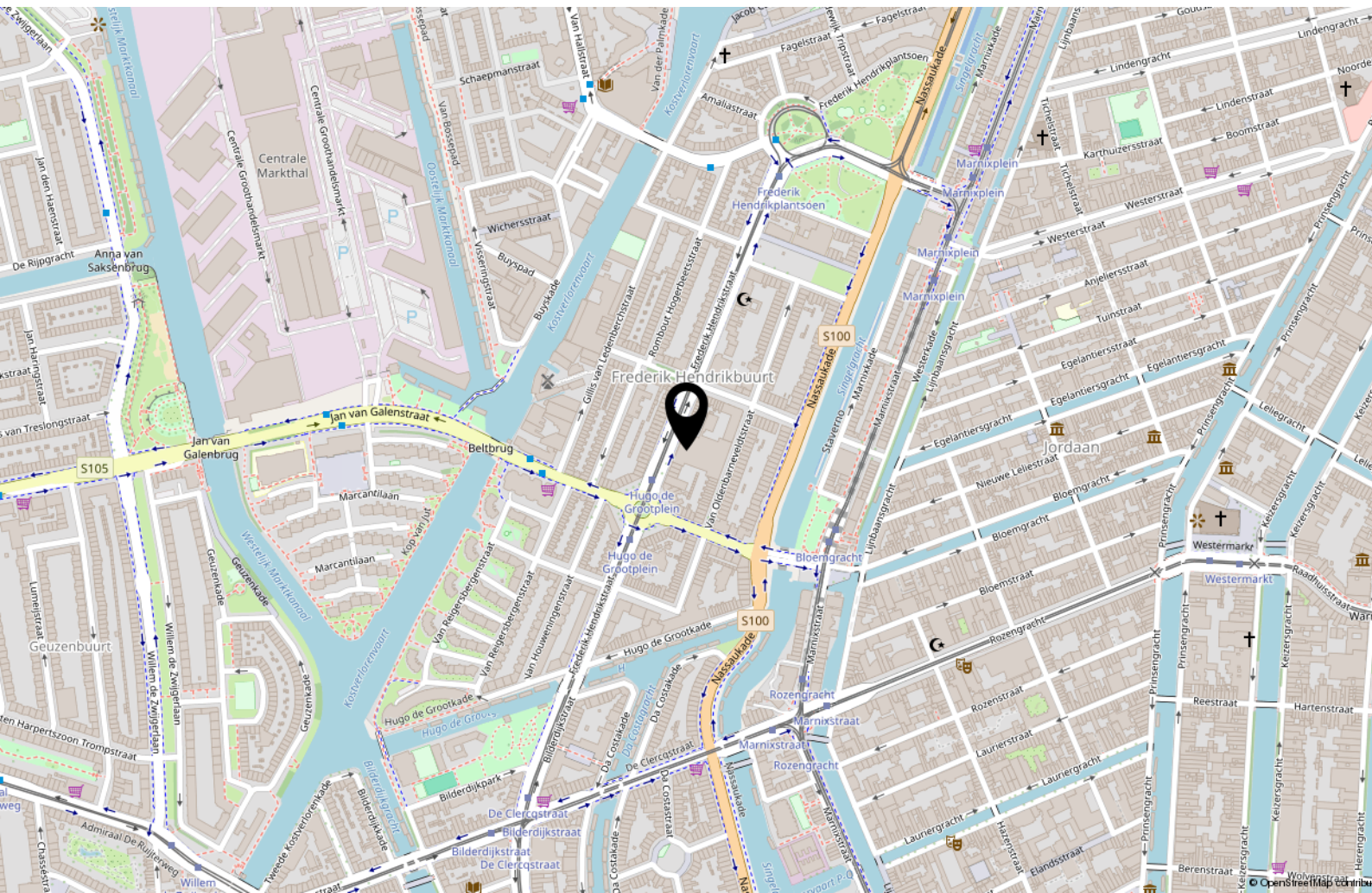
Plattegronden



Plattegronden



Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment 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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl