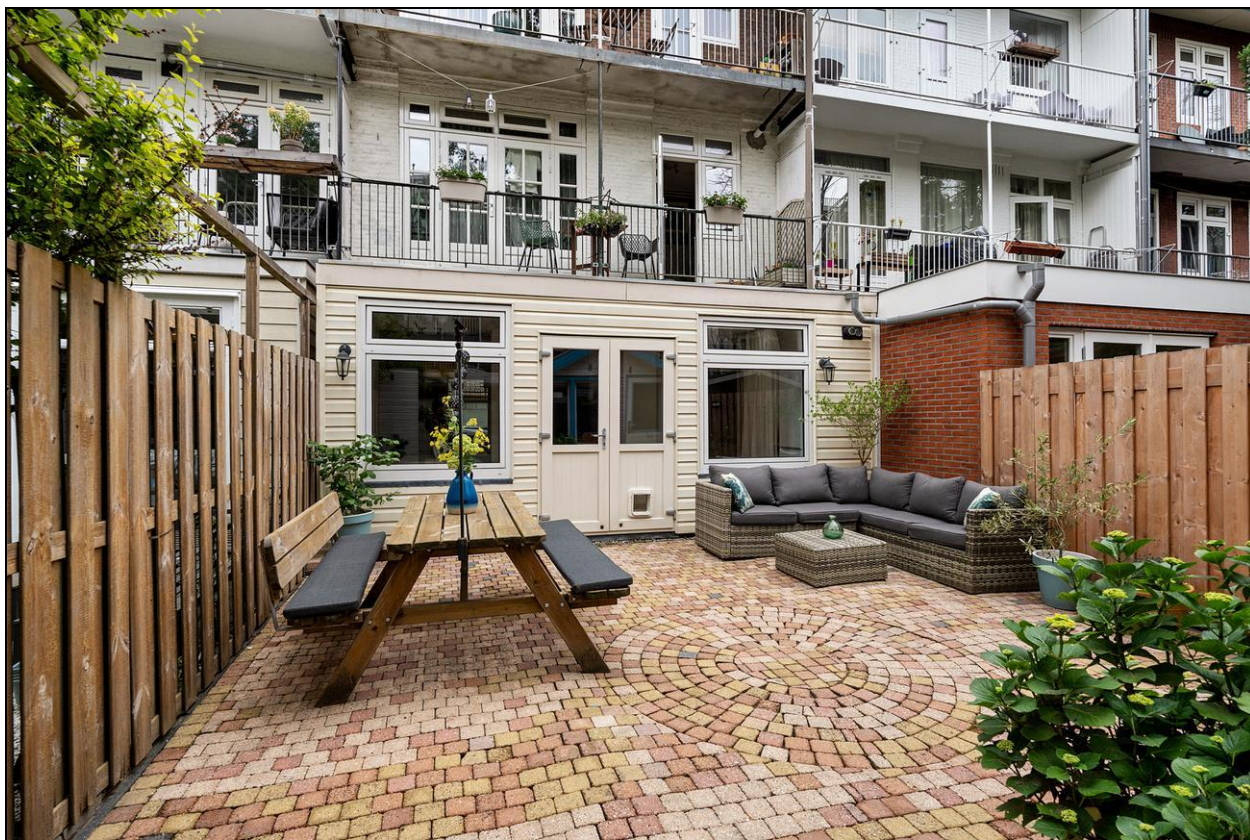


Bestevâerstraat 227 H, 1055 TM Amsterdam

Vraagprijs € 630.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruim beganegrondappartement met royale uitbouw, diepe achtertuin en energielabel B.

Bent u op zoek naar een woning met veel leefruimte, een royale tuin en volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen? Dan is dit ruime appartement op de begane grond zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 68 m² en is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd. Dankzij de openslaande deuren staat de woning in directe verbinding met de grote achtertuin, waar u kunt genieten van rust, privacy en buitenleven. In de tuin bevindt zich tevens een praktische houten berging.

Indeling:

Via de entree en het tochtportaal betreedt u de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast en de straatgerichte woonkamer. Verder doorlopend bevindt zich een separate toiletruimte voorzien van een wandcloset en een compacte badkamer met douche en wastafel. Aan de achterzijde van de oorspronkelijke woning bevinden zich een slaapkamer, de keuken en een extra kamer. Door de gerealiseerde uitbouw is een zeer royale extra leefruimte ontstaan over de volledige breedte van de woning. Deze ruimte leent zich uitstekend als eetkamer, tweede woonkamer, werkruimte of multifunctionele leefruimte. Tevens bevinden zich hier de opstelling van de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. De achtergevel is uitgevoerd met onderhoudsarme kunststof kozijnen.

Via de openslaande deuren bereikt u de ruime achtertuin. Dankzij de diepte van de tuin is er vrijwel de gehele dag een plek in de zon te vinden. Achterin de tuin bevindt zich een praktische houten berging voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingeredschap.

De woning is gelegen aan de Bestevaerstraat in het populaire Amsterdam-West, op de grens van De Baarsjes en Bos en Lommer. Deze geliefde woonomgeving staat bekend om haar levendige karakter, gezellige sfeer en uitstekende voorzieningen. In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan leuke cafés, restaurants, speciaalzaken en buurtwinkels. Daarnaast bevinden diverse supermarkten zich op loopafstand voor de dagelijkse boodschappen. Voor ontspanning en recreatie liggen zowel het Erasmuspark als het Rembrandtpark op korte afstand. Ook hotspots zoals De Hallen, de Ten Katemarkt en de Jordaan zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Hierdoor combineert de locatie het beste van rustig wonen met alle voordelen van het bruisende stadsleven. De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en bieden een snelle verbinding naar het centrum van Amsterdam en Station Sloterdijk. Met de fiets bent u binnen circa tien minuten in de binnenstad. Ook de Ring A10 is binnen enkele minuten bereikbaar met de auto.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 68 m²
- Gelegen op de begane grond
- Royale uitbouw aan de achterzijde over de gehele breedte
- Grote achtertuin van circa 64m² met houten berging
- Energielabel B
- Erfpachtcanon € 538,52 per jaar



- Toekomstige erfpachtcanon is vastgeklikt
- Actieve VvE, servicekosten € 125,- per maand
- Cv-ketel uit 2011
- Buitenschilderwerk circa 1 jaar geleden uitgevoerd
- Kunststof kozijnen aan de achterzijde

De verkoper aan het woord:

Dit was mijn eerste koopwoning en ik heb hier altijd met veel plezier gewoond. De woning heeft veel sfeer en biedt volop mogelijkheden om er je eigen plek van te maken. Wat ik vooral ga missen is de tuin: een rustige plek midden in de stad, waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig buiten kunt zitten met vrienden. Wat deze plek voor mij extra bijzonder maakt, is hoe dichtbij alles is. Op loopafstand vind je fijne koffietentjes, goede restaurants, buurtcafés en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Tegelijkertijd wandel je zo het Westerpark of Erasmuspark in. Die combinatie van de levendigheid van de stad en de rust van thuis maakte dit voor mij een bijzonder fijne plek om te wonen.

Spacious Ground-Floor Apartment with Full-Width Extension, Deep Rear Garden and Energy Label B

Are you looking for a home with generous living space, a large garden and plenty of opportunities to adapt the layout to your own preferences? Then this spacious ground-floor apartment is well worth a viewing. The property offers approximately 68 m² of living space and has been extended across the full width at the rear. Thanks to the French doors, the home enjoys a seamless connection to the large rear garden, where you can enjoy peace, privacy and outdoor living. The garden also features a practical wooden storage shed.

Layout

Through the entrance and vestibule, you enter the property. From the hallway, you have access to the utility meter cupboard and the street-facing living room. Continuing through the property, there is a separate toilet fitted with a wall-mounted toilet and a compact bathroom equipped with a shower and washbasin. At the rear of the original property are a bedroom, the kitchen and an additional room. Due to the full-width extension, a generous extra living area has been created across the entire width of the apartment. This space is ideally suited as a dining room, second living room, home office or multifunctional living area. The central heating boiler and washing machine connection are also located here. The rear façade is fitted with low-maintenance uPVC window frames.

Through the French doors, you access the spacious rear garden. Thanks to the depth of the garden, there is almost always a sunny spot to enjoy throughout the day. At the back of the garden, there is a practical wooden storage shed, ideal for bicycles and garden equipment.

Location

The property is situated on Bestevaerstraat in the popular Amsterdam-West district, on the border of De Baarsjes and Bos en Lommer. This sought-after residential area is known for its vibrant atmosphere and excellent amenities. In the immediate vicinity, you will find a wide range of cafés, restaurants, specialty shops and local stores. Several supermarkets are also within walking distance for daily groceries. For leisure and recreation, both Erasmuspark and Rembrandtpark are nearby. Popular destinations such as De Hallen, the Ten Katemarkt and the

Bestevâerstraat 227 H - 1055 TM Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



Jordaan can easily be reached by bicycle. As a result, the location combines the tranquillity of residential living with all the benefits of city life. Accessibility is excellent. Various tram and bus connections are within walking distance, providing quick access to Amsterdam city centre and Sloterdijk Station. By bicycle, the city centre can be reached in approximately ten minutes. The A10 Ring Road is also just a few minutes away by car.

Features:

- Approximately 68 m² of living space;
- Located on the ground floor;
- Full-width rear extension;
- Large rear garden of approximately 64 m² with wooden storage shed;
- Energy label B;
- Annual ground lease payment of €538.52;
- Future ground lease terms have been fixed under the current conditions;
- Active homeowners' association (VvE);
- Service charges of €125 per month;
- Central heating boiler installed in 2011;
- Exterior painting carried out approximately one year ago;
- Plastic window frames at the rear.

The Owner's Perspective:

"This was my first home and I have always enjoyed living here. The property has a lot of character and offers plenty of opportunities to make it your own. What I will miss most is the garden: a peaceful retreat in the middle of the city, perfect for relaxing or spending time outdoors with friends. What makes this location especially special is how close everything is. Within walking distance, you'll find great coffee spots, excellent restaurants, neighbourhood cafés and shops for daily necessities. At the same time, both Westerpark and Erasmuspark are just a short walk away. The combination of vibrant city life and the tranquillity of home has made this a wonderful place to live."

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1933

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	220 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	68 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (uit 2011, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	985
Tuin breedte (cm)	650
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd

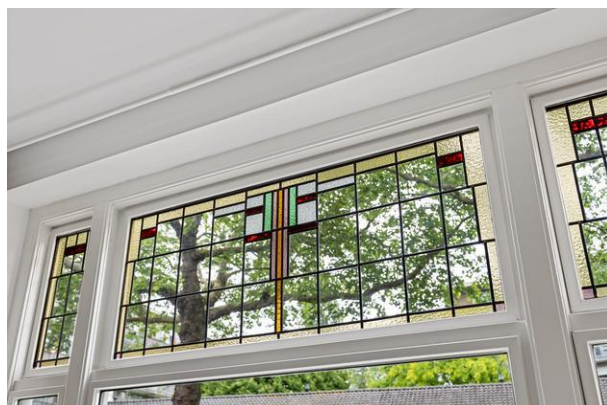
Foto's



Bestevâerstraat 227 H - 1055 TM Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Bestevâerstraat 227 H - 1055 TM Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Bestevâerstraat 227 H - 1055 TM Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Bestevâerstraat 227 H - 1055 TM Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Bestevâerstraat 227 H - 1055 TM Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Bestevâerstraat 227 H - 1055 TM Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

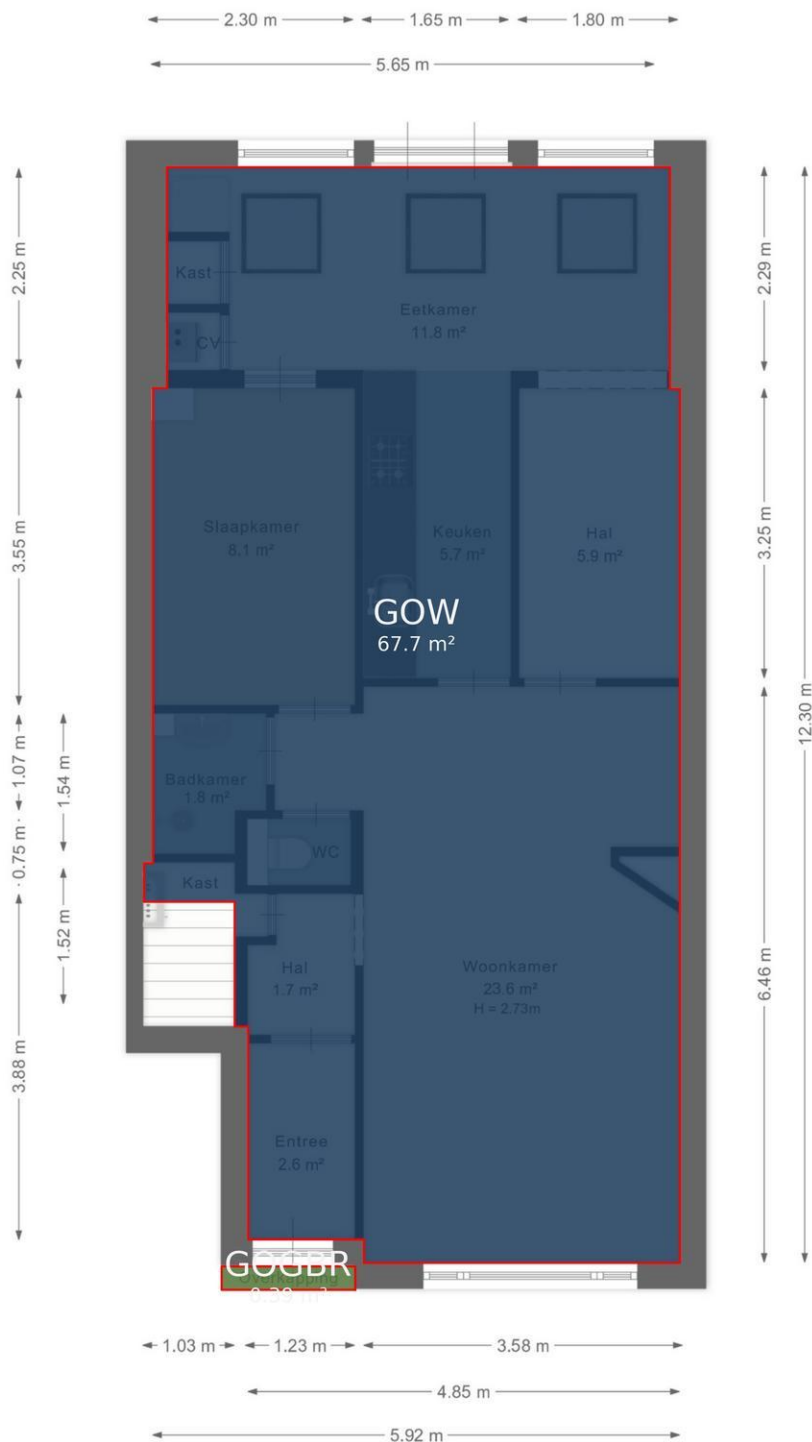
Foto's



Bestevâerstraat 227 H - 1055 TM Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond

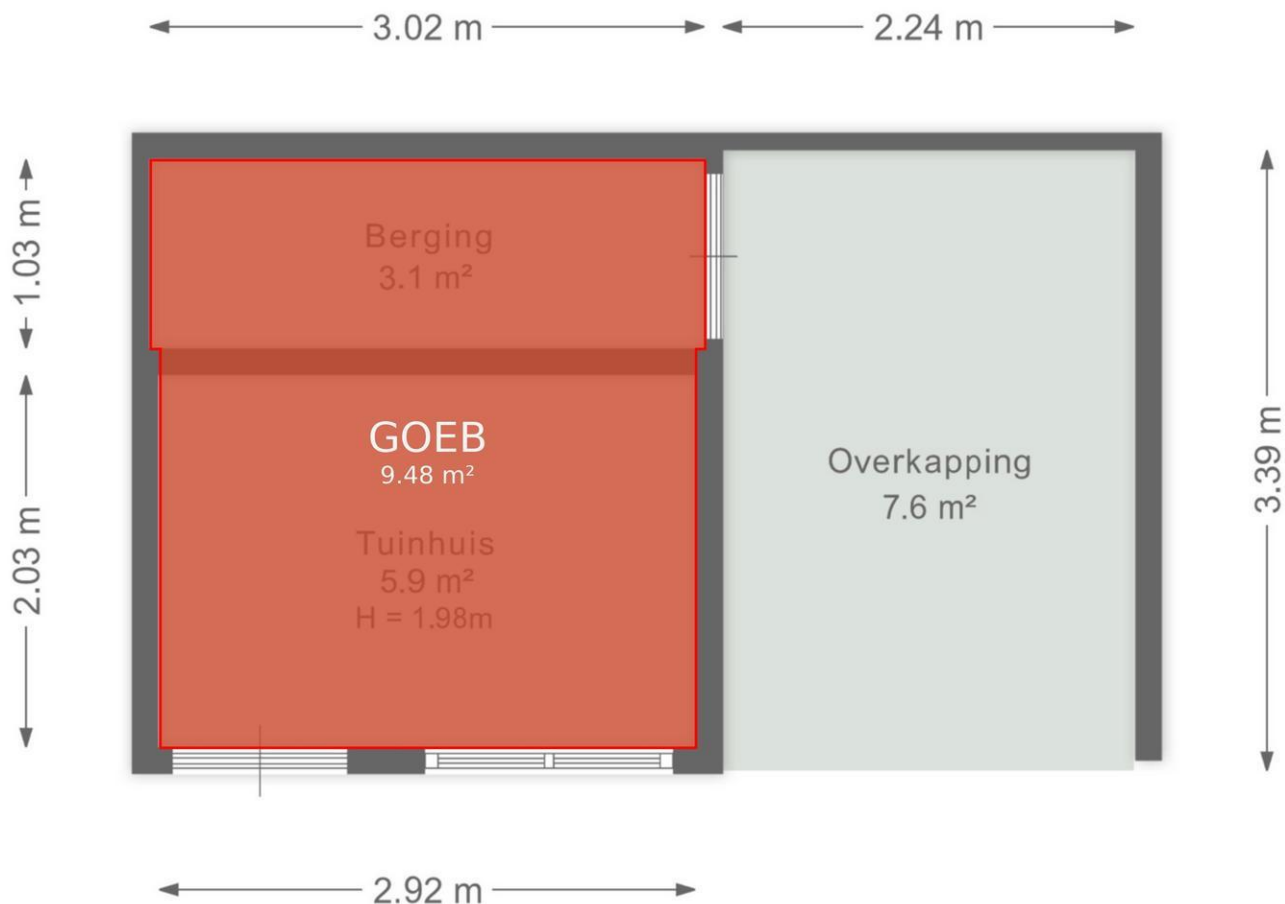


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Bestevâerstraat 227 H - 1055 TM Amsterdam

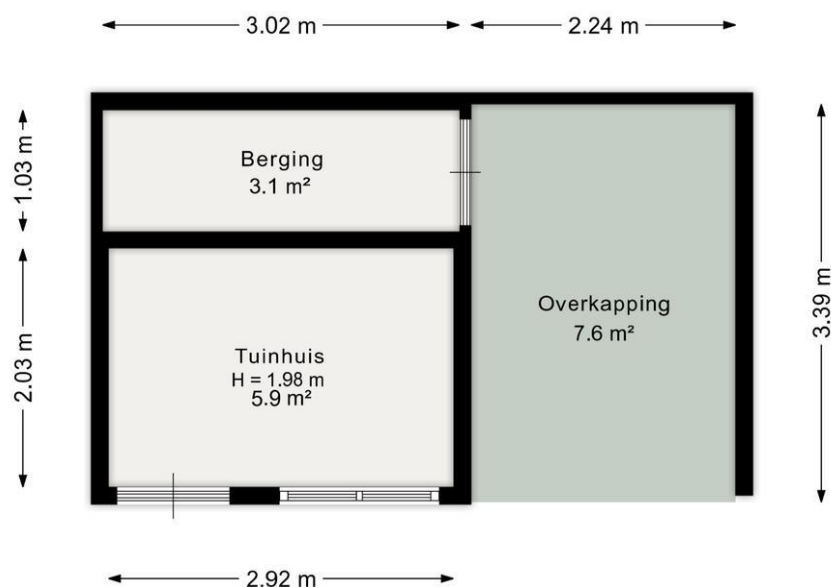
Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



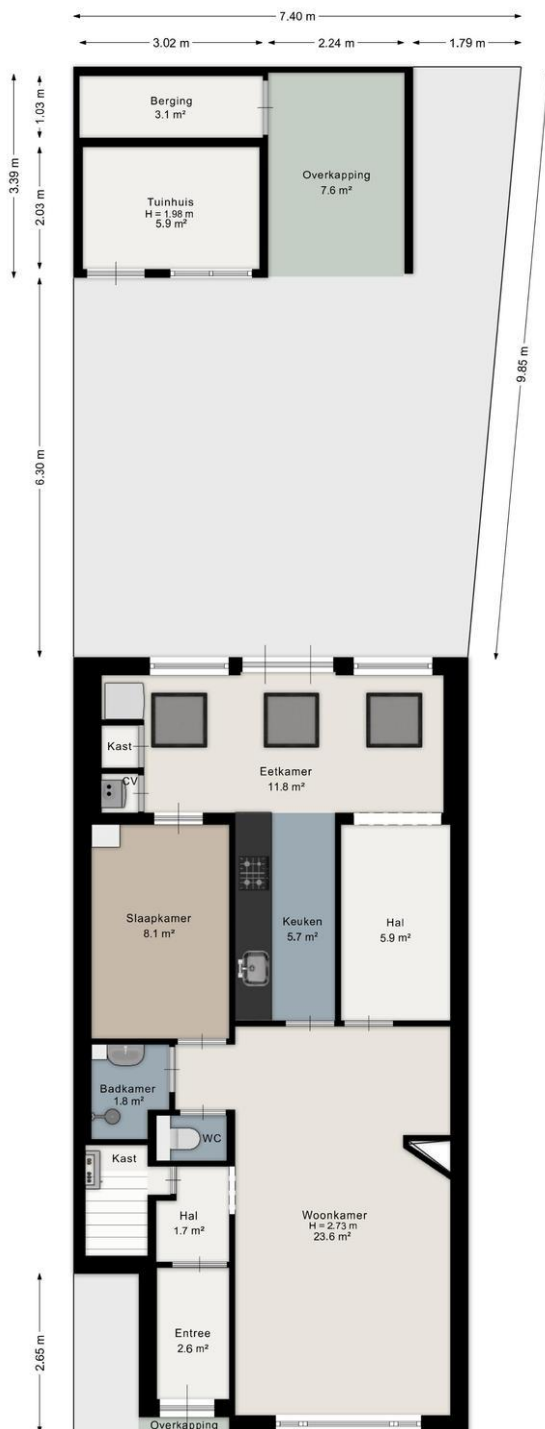
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

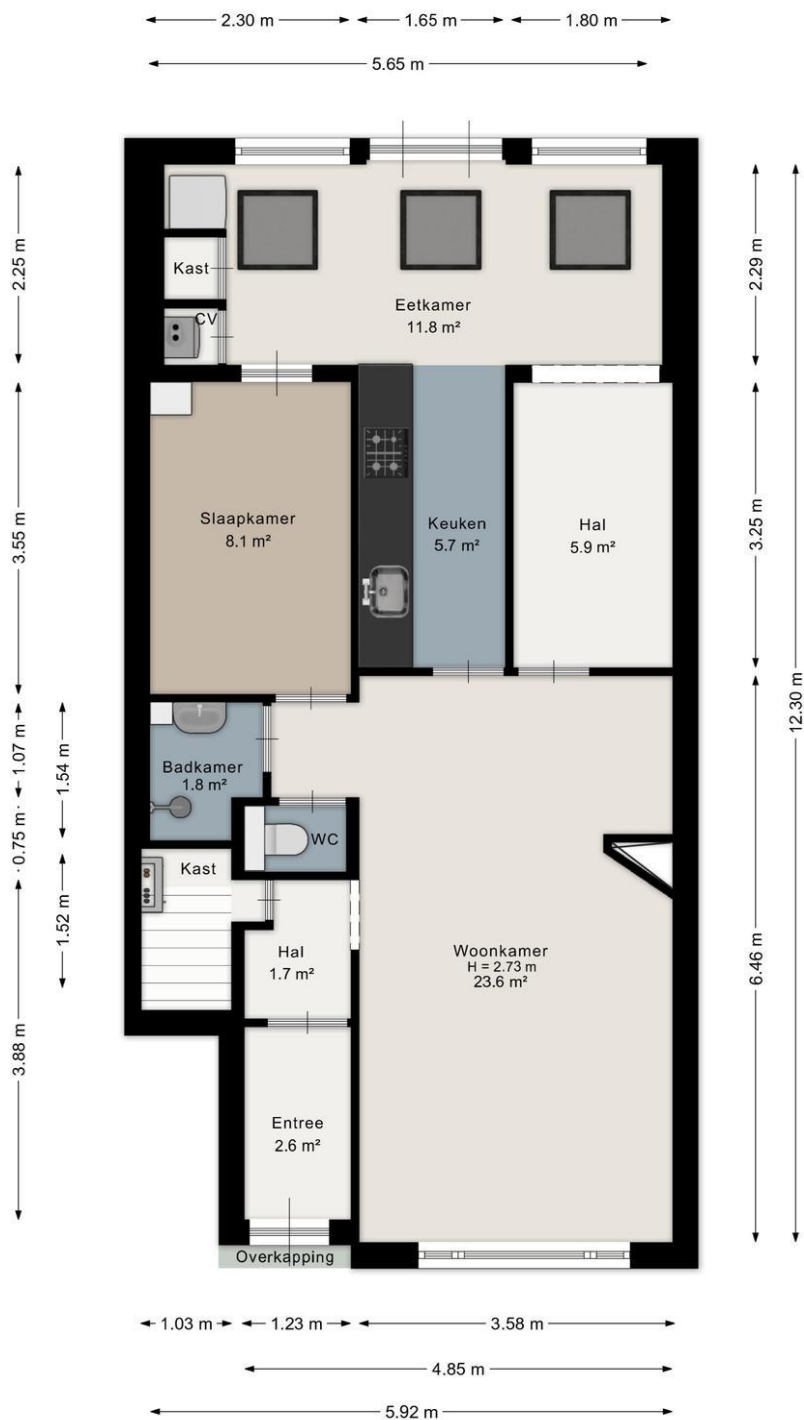


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Bestevâerstraat 227 H - 1055 TM Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Bestevâerstraat 227 H - 1055 TM Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Bestevâerstraat 227 H

1055 TM Amsterdam

Sloten Noord-Holland

C / 11220

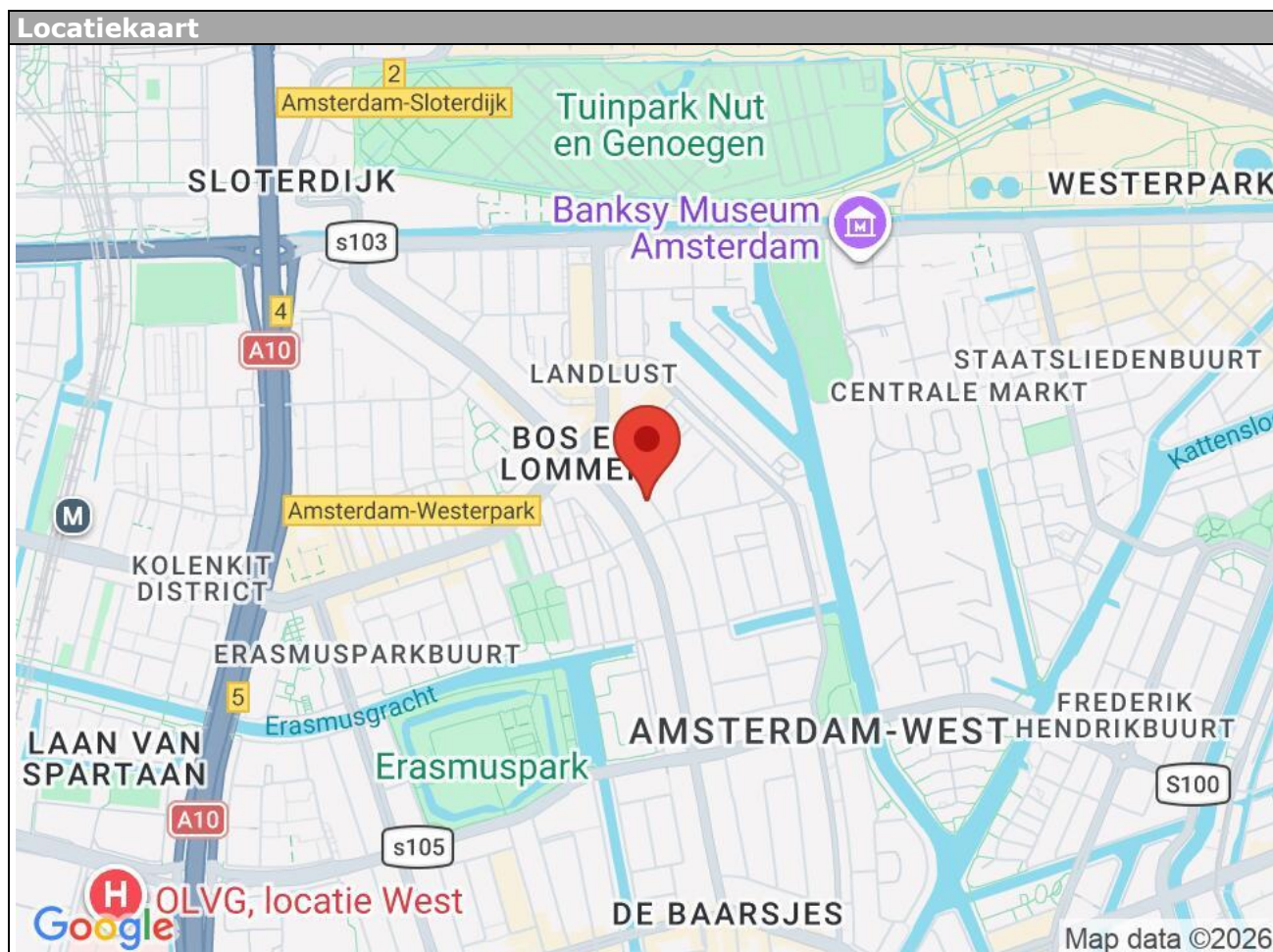
Eigendom belast met erfpacht

Bestevâerstraat 227 H - 1055 TM Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bestevâerstraat 227 H
Postcode / plaats	1055 TM Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Bestevâerstraat 227 H - 1055 TM Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoor tijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl