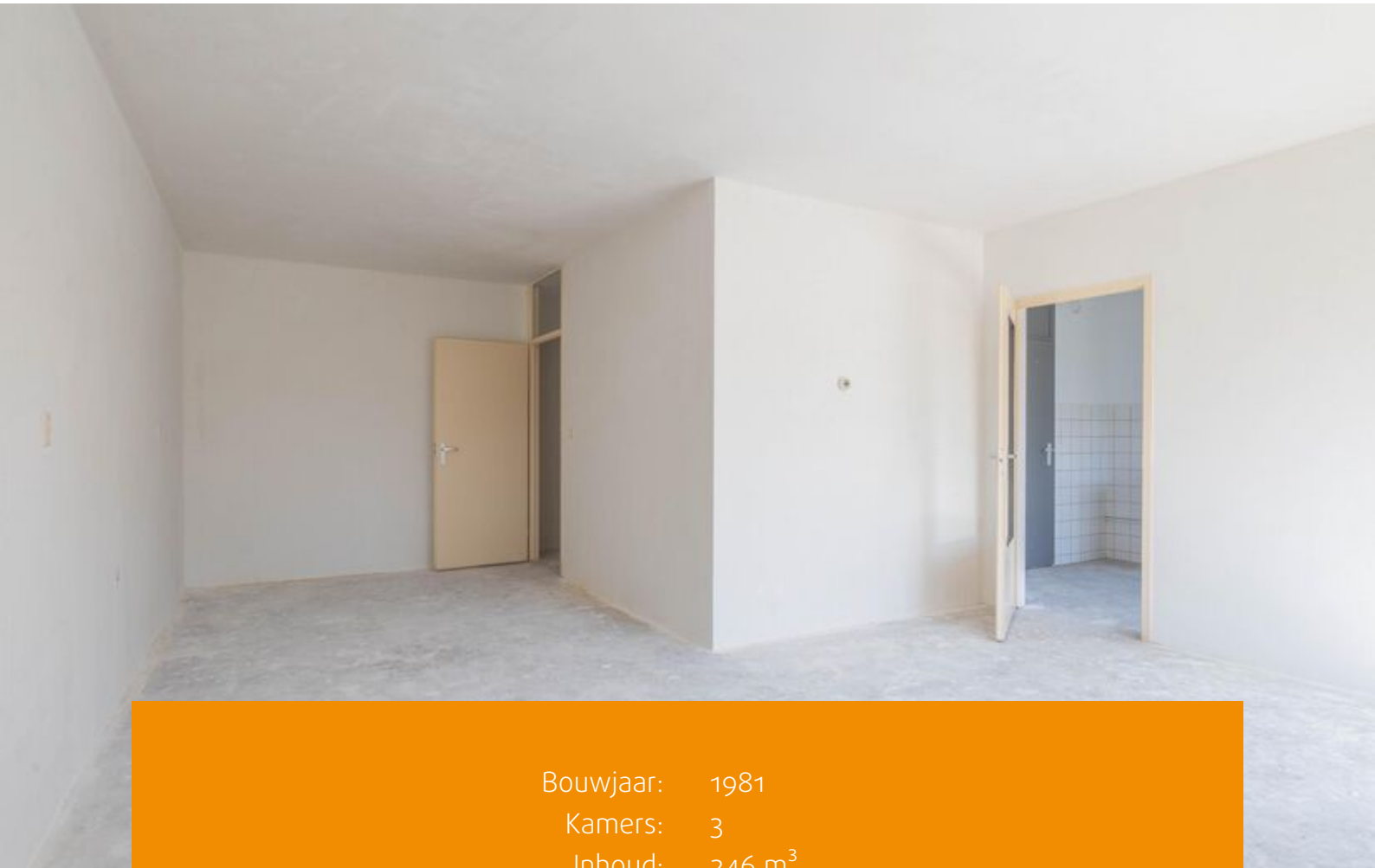


AMSTERDAM

Van Beuningenstraat 32 D

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1981
Kamers: 3
Inhoud: 246 m³
Woonoppervlakte: 77 m²

Vraagprijs: € 475.000 k.k.





Ruim en licht driekamerappartement van circa 77 m² op de derde en tevens bovenste verdieping, midden in de geliefde Staatsliedenbuurt. De woning beschikt over twee slaapkamers, een royale woonkamer, een separate keuken, twee balkons op het zuidoosten en noordwesten, een eigen berging en energielabel C.

Indeling:

Via het nette gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement op de derde verdieping.

Derde verdieping:

Bij binnenkomst komt u in de centrale hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich de ruime woonkamer en de separate keuken. Vanuit de keuken bereikt u het balkon op het zonnige zuidoosten. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met de cv-installatie en aansluiting voor de wasmachine. Aan de achterzijde liggen de twee slaapkamers. Vanuit de rechter slaapkamer bereikt u het tweede balkon, gelegen op het noordwesten. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte met fonteintje.

Op de begane grond beschikt u over een externe berging van circa 6 m², ideaal voor fietsen en extra opslag. De berging is voorzien van elektra.

Omgeving:

Het appartement ligt in een rustige straat in de geliefde Staatsliedenbuurt. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij onder andere Albert Heijn en Dirk aan de Van Limburg Stirumstraat. Het Westerpark en het Westergasterrein, met diverse restaurants, culturele voorzieningen en evenementen, liggen op korte afstand. Ook de Jordaan, de Haarlemmerdijk en het Hugo de Grootplein zijn snel bereikbaar.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. Vanaf de nabijgelegen halte Van Beuningenplein rijdt buslijn 21 richting Amsterdam Centraal en Geuzenveld. Vanaf het Frederik Hendrikplantsoen biedt tram 12 een verbinding richting De Pijp en het Amstelstation. Het centrum en Amsterdam Centraal zijn binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Via de Haarlemmerweg en de S103 bereikt u eenvoudig de Ring A10. Voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing. Om een indicatie te geven van de verwachte kosten na 30 juni 2032 is er een erfpachtanalyse opgesteld voor deze woning (zie [Move.nl](https://www.move.nl)).



Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een actieve staat en wordt professioneel beheerd door Pro VVE Beheer. Voor deze woning, inclusief de berging, is de maandelijkse VvE-bijdrage vastgesteld op € 167,30 per maand, waarvan € 164,85 voor het appartement en € 2,45 voor de berging (bijdrage boekjaar tot en met 30 juni 2026). Binnen de VvE wordt een omvangrijk onderhouds- en verduurzamingstraject voorbereid. De definitieve maatregelen, financiering en financiële gevolgen zijn nog niet vastgesteld. De toekomstige eigenaar dient daarom rekening te houden met een mogelijke verhoging van de VvE-bijdrage en of een eenmalige extra bijdrage. De administrateur draagt onder andere zorg voor financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 30 juni 2032. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing. Om een indicatie te geven van de verwachte kosten na 30 juni 2032 is er een erfpachtanalyse opgesteld voor deze woning (zie Move.nl).

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 76,7 m² (conform NEN 2580-meetcertificaat);
- Berging op de begane grond van 5,8 m² (NEN 2580-meetcertificaat aanwezig);
- Bouwjaar 1981;
- Twee balkons met een gezamenlijke oppervlakte van 5,5 m², gelegen op het zuidoosten en noordwesten;
- Erfpacht vooruitbetaald tot en met 30 juni 2032 (erfpachtanalyse via Move.nl);
- Energielabel C;
- VvE-bijdrage € 167,30 per maand, waarvan € 164,85 voor het appartement en € 2,45 voor de berging (bijdrage boekjaar tot en met 30 juni 2026);
- De koper dient rekening te houden met een mogelijke verhoging van de maandelijkse VvE bijdrage en/of een eenmalige bijdrage ten behoeve van verduurzaming en groot onderhoud;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of een eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/het eigen kind vanaf 18 jaar dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuurbelemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam;
- Oplevering in overleg, per direct mogelijk.



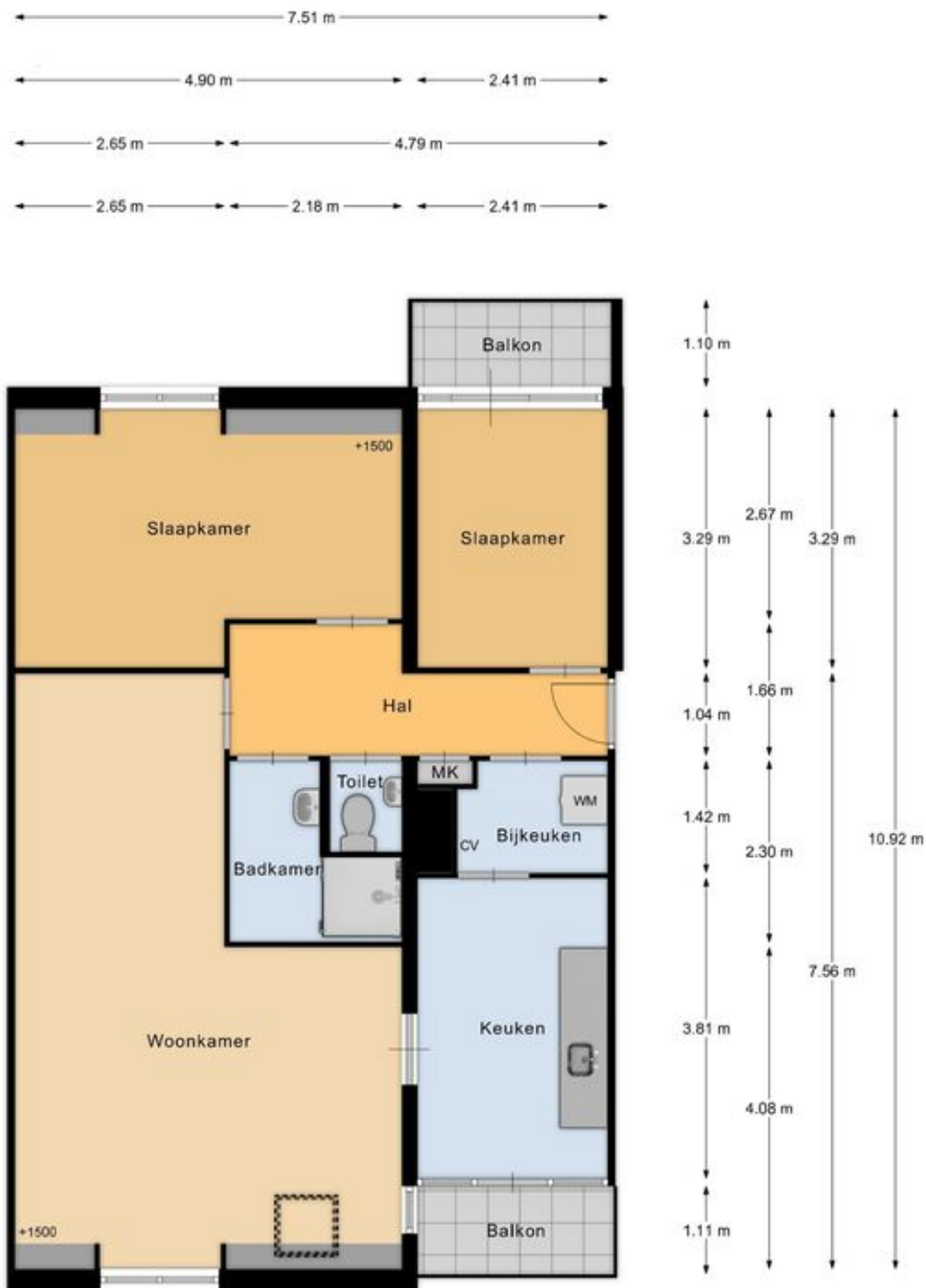








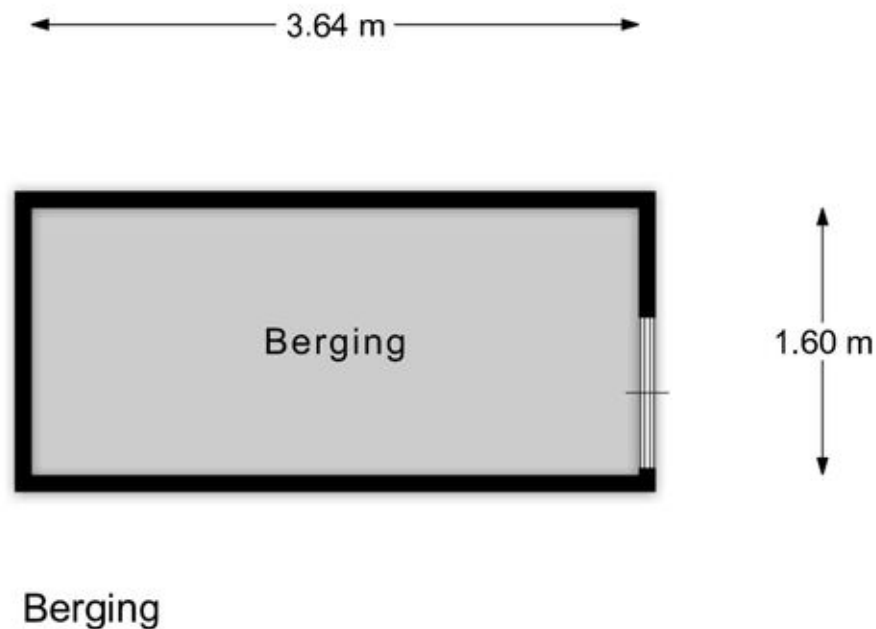
Plattegronden



3e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden

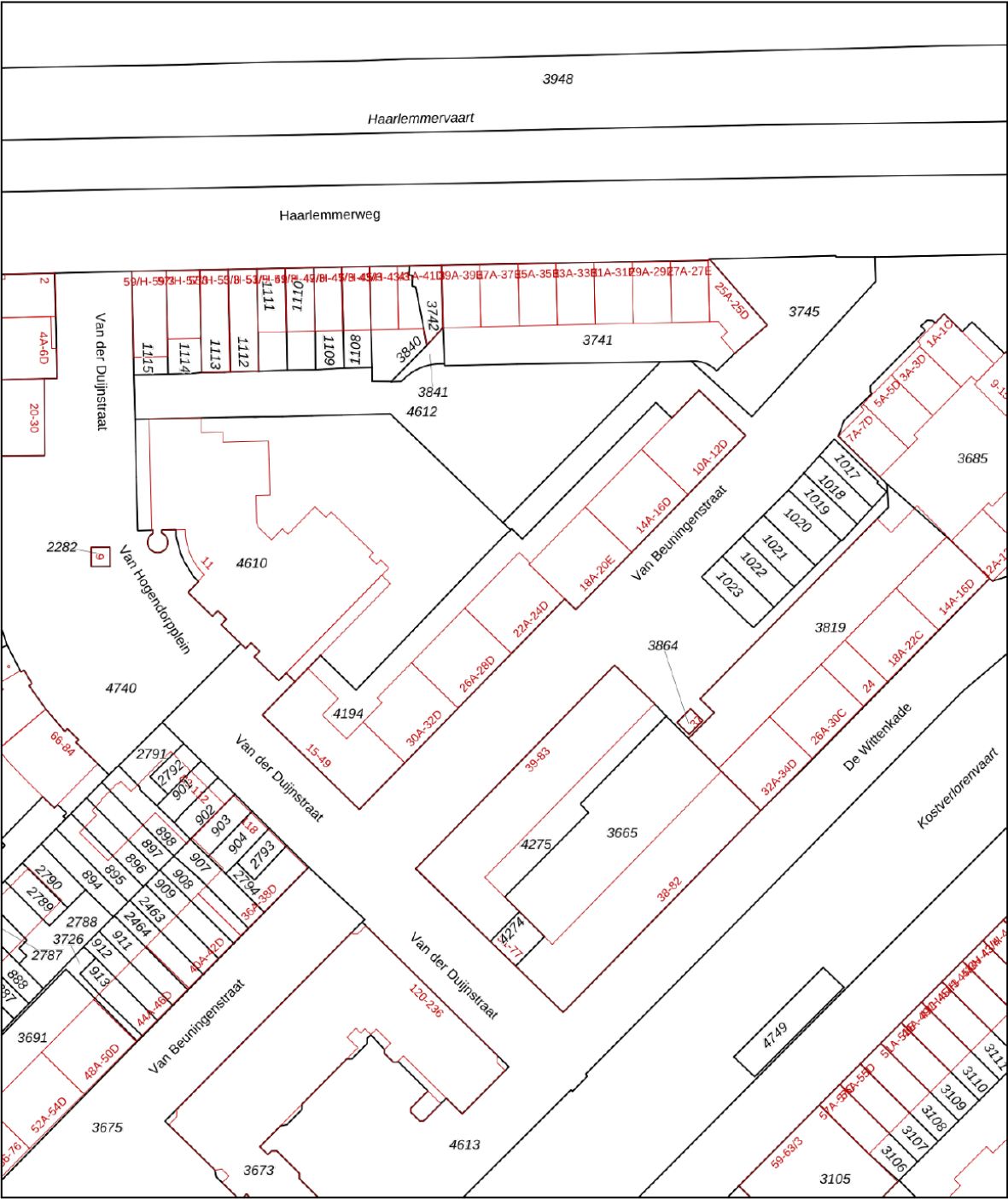


EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie Y

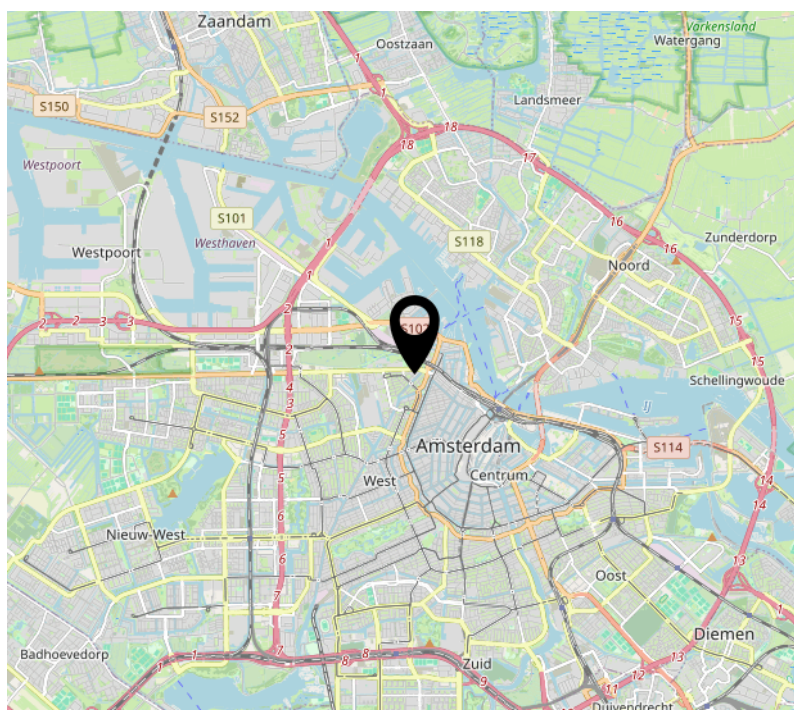
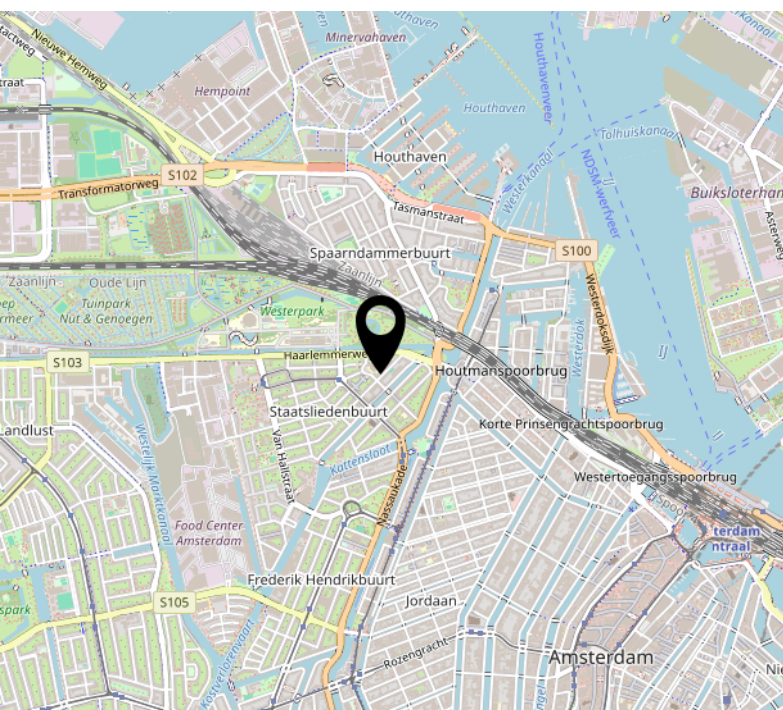
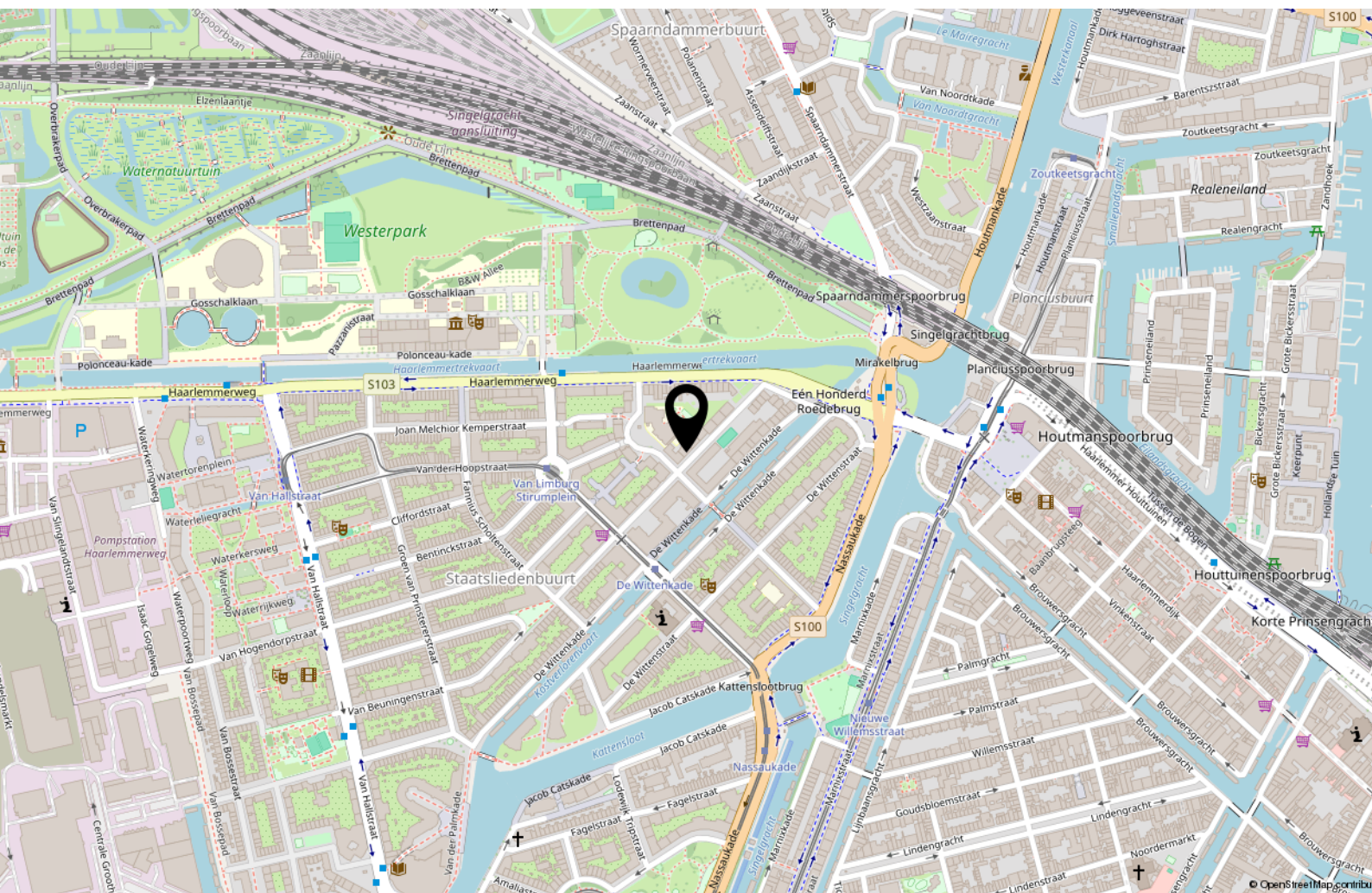
Perceel 4194

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? **Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

