

# AliceBakker

Makelaardij

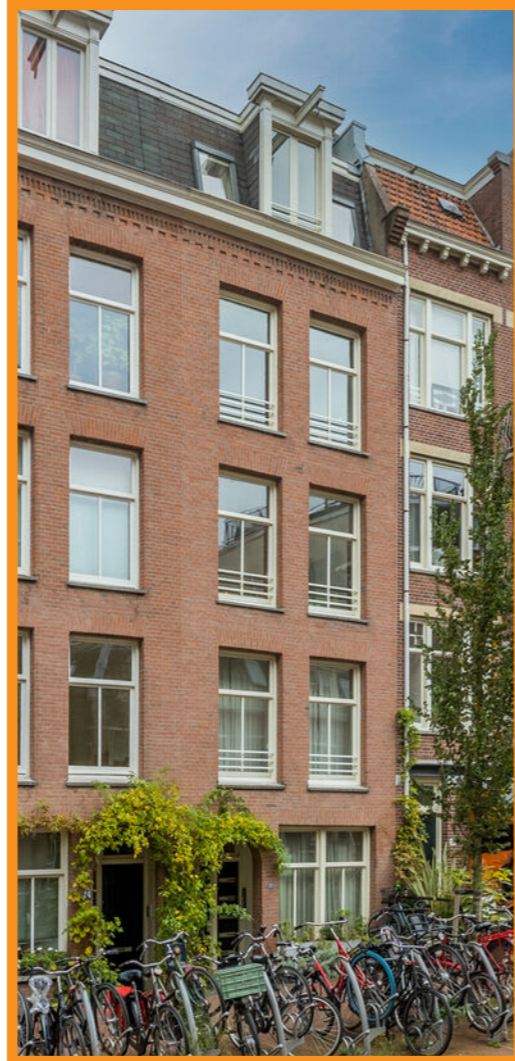
BELLAMYSTRAAT 22 III, AMSTERDAM





Wonen in de bruisende Ten Katebuurt! Dit leuke appartement van 46 m<sup>2</sup> heeft een lichte woonkamer met open keuken, goed bemeten slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon, een badkamer met bad en douche én ligt op eigen grond.

**Vraagprijs €375.000 k.k.**





## Omschrijving

Via de gemeenschappelijke entree en trappenhuis bereik je de eigen entree op de derde etage.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft 2 grote raampartijen op het zuiden. De open keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, combi-oven, vaatwasser en koelkast met vriesvak.

De goed bemeten slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en heeft openslaande deuren naar het balkon en toegang tot de badkamer met ligbad, douche en wastafel.

De separate wc met fonteintje bevindt zich in de centraal gelegen hal, alsmede een handige bergkast met wasmachineaansluiting en kast met CV ketel.

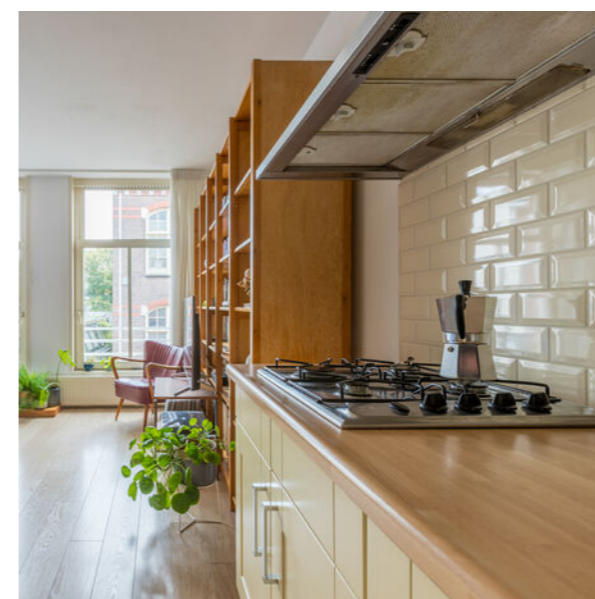
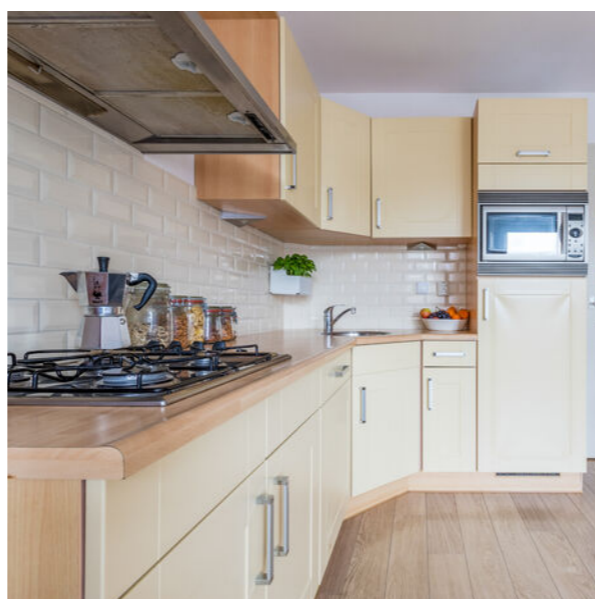




## Omgeving

De Bellamystraat ligt middenin de bruisende Ten Katebuurt in Oud-West. Alle gemakken van de stad liggen in de directe omgeving. Letterlijk om de hoek vind je de gezellige Ten Katemarkt en diverse koffietentjes, restaurantjes, traiteurs, winkels en supermarkten. Ook De Hallen liggen op steenworp afstand. Ooit was dit de plek waar de eerste elektrische trams van Amsterdam werden gestald. Nu is dit rijksmonument omgebouwd tot hotspot voor

diverse hapjes en drankjes en waar tevens film liefhebbers de laatste films kunnen zien. Ook ligt het prachtige Vondelpark op loopafstand en met de fiets ben je binnen vijf minuten middenin de Jordaan. Verder zijn er genoeg openbaar vervoer mogelijkheden in de buurt zoals de tramlijnen 7 en 17 o.a. naar het station Amsterdam Centraal en station Lelylaan. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de ring van Amsterdam (A10), die aansluiting biedt op de A2 en de A4.

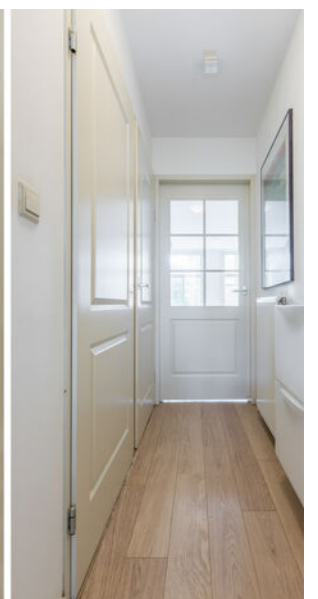
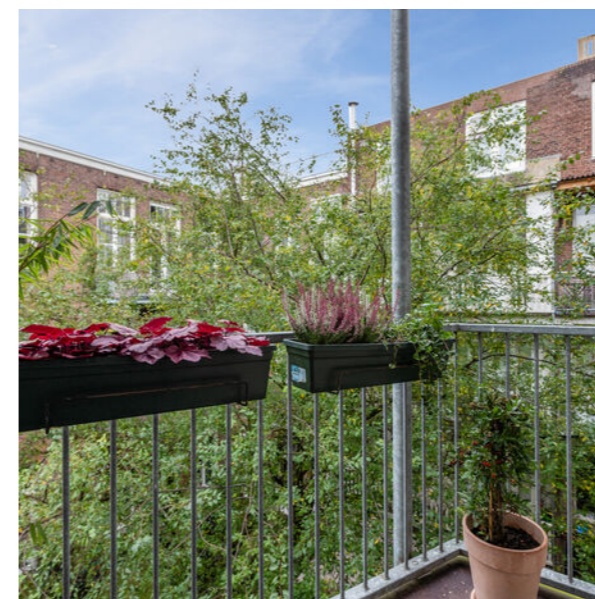






## Kenmerken

- Appartement van 46m<sup>2</sup> op de 3e etage
- Lichte woonkamer met grote ramen op het zuiden en met open keuken
- Goed bemeten slaapkamer aan de rustige achterzijde
- Balkon op het noorden
- Badkamer met bad en douche
- Separate wc
- Eigen grond
- Gehele pand inclusief fundering gerenoveerd in 2004
- Dubbelglas
- Laminaat vloer
- Actieve VvE, maandelijkse servicekosten bedragen €75





## ENGLISH

This apartment of 46m<sup>2</sup> is located in the popular Ten Kate neighborhood in Old West. There is a bright living room with open kitchen, good sized bedroom with doors opening onto the balcony, a bathroom with bath and shower and it is situated on free hold ground!

### Characteristics:

- Apartment of 46 m<sup>2</sup> on the third floor
- Bright living room with large windows facing south and with an open kitchen
- Good sized bedroom in the quiet rear
- Balcony facing north
- Bathroom with bath and shower
- Separate toilet
- Building including foundation renovated in 2004
- Double glazing
- laminate flooring
- Free hold, so no lease hold
- Active association of owners, monthly fee €75

Via the communal entrance and stairs, you reach the private entrance on the third floor.

The living room is situated in the front and has 2 large windows facing south. The open kitchen is equipped with a 4-burner stove, combi-oven, dishwasher and fridge with freezer.

The good sized bedroom is situated in the quiet backside and has doors opening onto the balcony.

The bathroom has a bathtub, shower and washbasin and can be accessed via the bedroom.

In the centrally located hallway you can find the toilet with washbasin and a convenient storage closet with the connection for the washing machine.

### Location:

The apartment is located in the middle of the lively Ten Katebuurt in the popular Oud-West. All the comforts of the city are located in the immediate vicinity. Around the corner you'll find the Ten Kate Market and a variety of coffee bars, restaurants, shops and supermarkets as well as Amsterdam's own well-known foodmarket. Here you find diverse and original foods and drinks by local entrepreneurs and here you can also visit the Filmhallen, where there is a diverse offer of films. Furthermore the beautiful Vondelpark is within walking distance. On the bike you are in the middle of the Jordaan within 5 minutes. Public transport is easily accessible. Trams 7 and 17, are within walking distance and make it easy to travel to all area's in Amsterdam like Central Station, Spui and Lelylaan. By car you can reach the A10 within a few minutes.



**Eigendom:**

Het betreft een appartementsrecht gelegen op eigen grond! Dus geen erfpacht!

**Splitsing, kadastrale gegevens:**

Het pand werd op 13 augustus 2004 gesplitst in appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Bellamystraat 22 III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6482, appartementsindex 4.

**Vereniging van Eigenaars en servicekosten:**

Het appartementsrecht is voor 1/5e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 1 stem (van de 5) in de vergadering. De vereniging draagt te naam: "Vereniging van Eigenaars gebouw Bellamystraat 22". De maandelijkse servicekosten bedragen €75. De VvE bestaat uit 5 appartementsrechten. Het betreft een actieve, financieel gezonde vereniging van eigenaren in eigen beheer.

**Verwarming:**

Verwarming en warm water middels eigen CV ketel uit 2004.

**EPC**

Het appartement beschikt over een definitief energielabel E.

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kernmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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.

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

**1. Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?**

We hebben het huis gekocht in 2009 en het we wonen er vanaf dat moment.

**2. Wat was jullie reden om destijds de woning te kopen?**

De woning ligt in een geweldig gezellige, centraal gelegen buurt, is heel licht en is perfect ingedeeld.

**3. Wat vind je bijzonder aan jullie woning?**

Het vele licht overal. Vooral in de woonkamer, met de grote ramen, maar ook achter.

De goede indeling: een fijne woonkamer/keuken, een ruime badkamer, een fijne slaapkamer waar we ook een thuiswerkplek hebben gemaakt.

De wasmachine, ketel en wc (apart van de badkamer) zitten handig naast elkaar in de gang.

In de badkamer kun je in bad zitten met het raam open. Je hoort de vogeltjes fluiten in de bomen.

Op het balkon zit je op een warme zomerdag heerlijk koel tussen het groen.

**4. Is er in de loop van de jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?**

Nee, we hebben weinig veranderd.

**5. Zijn er ook minpuntjes te vermelden?**

De keuken (en misschien de badkamer) zijn gedateerd en misschien toe aan een opknappbeurt of vervanging.

**6. Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?**

Om de hoek (maar op voldoende afstand van de woning) ligt de Ten Katemarkt, waar we altijd boodschappen doen, bij de bakker, bij onze favoriete groentenkramen, bij de notenkraam, bij de kaasboer. Ook de beste humus haal je op de Ten Katemarkt.

De Bellamystraat is een bijzondere straat met karakteristieke huizen en historische panden, recent heel mooi door de gemeente opgeknapt: autoluw en met veel groen.

Ook het Bellamyplein is recent prachtig opgeknapt. Daar eet je een ijsje - of ga je even in de zon zitten met je koffie to go.

-n de directe omgeving heb je de Hallen (bioscoop, bibliotheek met werkplekken) vele koffietentjes en vele restaurantjes (en twee uitstekende ijscozaken!).

Hardlopers hebben het Vondelpark en het Rembrandtpark vlak in de buurt

De OV-verbinding is uitstekend. Meerdere trams om de hoek (3, 7, 13, 17 en 19) met directe verbindingen naar het Centraal Station, station Lelylaan, station Sloterdijk, naar het Leidseplein, Museumplein en Amsterdam Oost. In een paar minuten ben je met de fiets in het centrum.

## INTERVIEW MET DE VERKOPERS

### 7. Wie wonen er naast/boven jullie?

We hebben fijne en erg aardige burens, de verhoudingen binnen de VVE zijn daardoor heel goed. Elk jaar in de zomer bloeien de rozen van de onderbuur op 22-hs prachtig – iets waar we allemaal van genieten. De burens links en rechts van ons zijn ook vriendelijk. We werken samen als er iets moet gebeuren, zoals recent het snoeien van een klimop of het uitvoeren van dak onderhoud.

### 8. Waarom staat de woning te koop?

Wij waren al langer op zoek naar iets groters, met berging en dakterras – en dat hebben we nu op de Oostelijke Eilanden gevonden.

### 9. Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?

Bezoekers die met de auto zijn, kunnen makkelijk parkeren in de parkeergarage onder de Hallen

## PLATTEGROND 3e ETAGE





“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

*Alice*

AliceBakker  
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

[WWW.ALICEBAKKER.NL](http://WWW.ALICEBAKKER.NL)

**AliceBakker**  
Makelaardij

