



BOTERDIEPSTRAAT 57 H, AMSTERDAM

Sfeervol benedenhuis met tuin in de
groene Rivierenbuurt.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl
+31 6 81 42 88 82

Lammers +
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Boterdiepstraat 57 H

€ 550.000,-



BENEDENWONING



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1932



60 M2



BADKAMER MET LIGBAD



TUIN MET BERGING

Sfeervol gerenoveerd benedenhuis. De woning is goed ingedeeld met een open keuken en gezellige erker in de woonkamer, de badkamer in het midden en twee ruimte slaapkamers aan de achterzijde. De tuin op het oosten is verzorgd aangelegd.

 Atmospherically renovated ground-floor apartment. The property has a good layout with the open kitchen and the cosy bay window in the living room, the bathroom in the middle and two spacious bedrooms at the rear. The east-facing garden is neatly landscaped with paving and plants.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



BOTERDIEPSTRAAT 57 H

HAL

Vanaf de brede stoep stap je in je eigen hal met een doorkijk naar de keuken. Hier is genoeg ruimte voor de garderobe.

WOONKAMER & KEUKEN

De woonkamer heeft een erker met glas en lood. Genoeg ruimte voor een zithoek en de eettafel. De keuken heeft een 5-pits fornuis, rvs afzuigkap en in de kastenwand de ijskast, vriezer, heteluchtoven en magnetron.

TWEE SLAAPKAMERS

De hoofdslaapkamer heeft genoeg ruimte voor een 2-persoonsbed. De 2e slaapkamer is nu ingericht als werkkamer.

BADKAMER

De badkamer heeft een ligbad met douche, wastafel meubel en het toilet.

TUIN

De tuin is verzorgd aangelegd met tegels en beplanting.

Bijzonderheden

- + Sfeervol gerenoveerd benedenhuis van 60m2 met tuin.
- + Goede indeling met twee slaapkamers.
- + Inpandige berging onder het trappenhuis van de bovenburen en schuur in de tuin.
- + Op de vloer een lamelparket vloer met vloerverwarming.
- + In de slaapkamers hoge ramen van vloer tot aan plafond voor heerlijk veel licht binnen.
- + In de badkamer is het washok met de wasmachine en droger aansluiting.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)









Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

Ruime open keuken
met
veel bergruimte







Stalen deur met melkglas
voor
extra licht en privacy





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Fraai aangelegde tuin
met
schuur voor opslag





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

Wonen in Amsterdam Zuid

De Boterdiepstraat wordt heringericht met extra ruimte voor voetgangers en fietsers. Met het Martin Luther Kingpark voor de deur kun je recreëren of sporten in het stadsgroen.

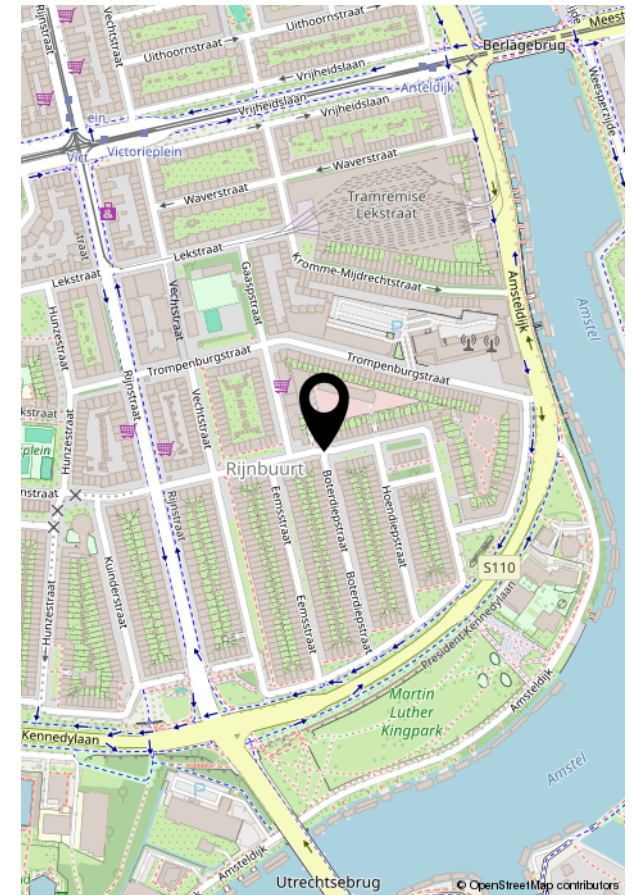
Met de fiets ben je in een mum van tijd in het landelijke gebied van Ouderkerk aan de Amstel.

Er is een riant keuze aan winkels en restaurants in de Rijnstraat en de gezellige Maasstraat met meer trauiteurs en restaurants om de hoek.

Ook basisscholen en kinderdagverblijven en de Mirandabad zijn op loopafstand.

Het Amstel treinstation is op 10 minuten fietsen en binnen enkele minuten ben je in het centrum of op de Zuid-as.

Via de S109 en S110 ben je snel op de A10 en A2 met de auto. Er is vrijwel altijd parkeergelegenheid voor de deur en in de directe omgeving (vergunningengebied).

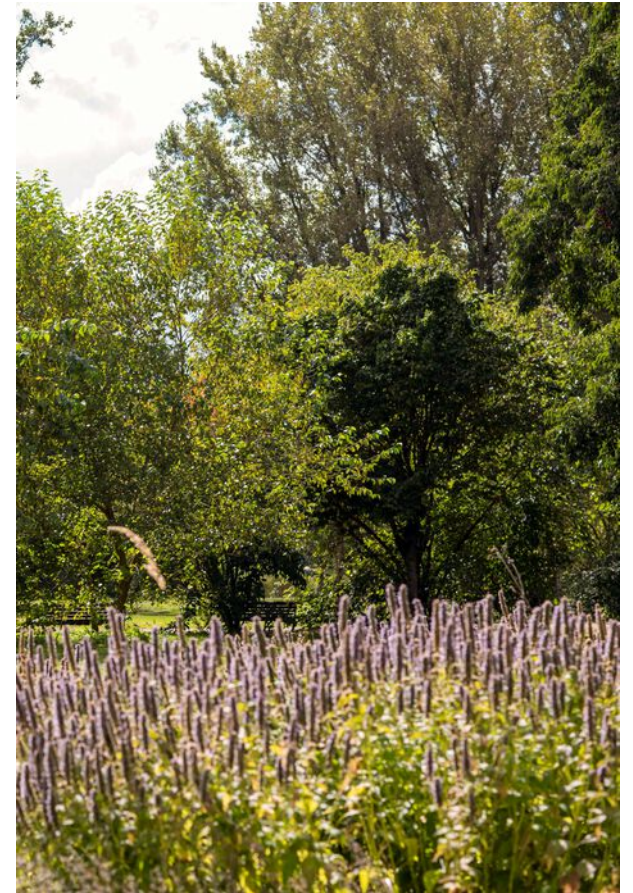


Omgeving in beeld





Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

BOTERDIEPSTRAAT 57 H



Vraagprijs
€ 550.000 K.K.



Vertrekken
- Hal
- Woonkamer
- Keuken
- Badkamer
- 2 Badkamers



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte 60m2
Bergruimte 3m2



Bouwjaar
1932



Eigendoms soort
Gemeentelijke erfpachtcanon
€647 per jaar met jaarlijkse
indexatie tot 31-01-2059



Fundering
Matig risico, label C



Buitenruimte
Tuin van 27m2 met schuur



Kadaster
Gemeente Amsterdam
Sectie V
Appartements Index A1

De woning in het kort 2/2

BOTERDIEPSTRAAT 57 H



Installaties

- CV-ketel
- vloerverwarming



Staat van onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed



Zakelijke lasten

- OVB € 332
- Rioolheffing € 192



VVE

- € 150 per maand



Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

- In overleg, kan vlot



Verkopende makelaar

- Susanne Dijkstra



Overig

- WOZ- waarde € 630.000 1 jan 2025

BOTERDIEPSTRAAT 57 H



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

What it feels like
to work with us?

Personal approach, the best service and
a good feeling from start to finish are
central to us. Questions? Do not
hesitate to contact us.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48