



WOUWERMANSTRAAT 34 H, AMSTERDAM

Stijlvol ruim dubbel benedenhuis
met heerlijke tuin in een charmante
straat in het Museumkwartier

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers
marieke@ldmakelaars.nl
+31 6 38 14 37 34

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)



Wouwermanstraat 34 H

€ 1.450.000,-



DUBBEL BENEDENHUIS



3 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1910



133 M2



BADKAMER



TUIN VAN 50 M2

De woning met originele stijlelementen op eigen grond heeft een perfecte indeling. Er is een ruime woonkamer en-suite, met half open keuken, openslaande deuren naar de tuin op de begane grond, 3 slaapkamers en badkamer op de eerste etage en een souterrain van 24m2.

 This home, situated on freehold land and featuring original period details, boasts an excellent layout. It offers a spacious en-suite living room with a semi-open kitchen and French doors opening onto the garden on the ground floor, three bedrooms and a bathroom on the first floor, and a 24 m² basement.

Meer informatie?

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



WOUWERMANSTRAAT 34 H

BEGANE GROND

Eigen entree met tochtportaal. De hal met trapkast, toilet met fontein, deur naar kelder en de trap naar boven.

KAMER ENSUITE & KEUKEN

De ruime woonkamer is sfeervol met de originele schouwen en is verdeeld in een zijkamer en de eetkamer met de half open keuken grenzend aan de tuin. De plafonds zijn heerlijk hoog met 3,32 meter en samen met de grote raampartijen is hier verrassend veel lichtinval.

De half open keuken is in een L-opstelling en heeft heerlijk veel ruimte voor de echte kookliefhebbers.s. De begane grond heeft nog de originele houten visgraatparketvloer.

TUIN

Vanuit de keuken en eetkamer stap je zo het terras op, met een trap naar de aangelegde tuin van circa 50 m2.

Bijzonderheden

- + Sfeervol en royale dubbel benedenhuis van 133m2
- + Ruime tuin met terras van 50m2
- + Souterrain van 24 m2
- + A locatie in Amsterdam Zuid

Meer informatie?

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

WOUWERMANSTRAAT 34 H

DRIE SLAAPKAMERS

Aan de achterzijde de zeer ruime slaapkamer met ook hier ornamentenplafond en een op maat gemaakte inbouwkast waarin delen van de originele ensuite fraai zijn verwerkt. Via de openslaande deuren is er toegang tot een Frans balkon. Aan de voorzijde de tweede ruime slaapkamer met glas in lood ramen en wederom openslaande deuren naar een klein balkon. De derde slaapkamer ligt ernaast en wordt nu gebruikt als werkkamer. Een vierde slaapkamer is eenvoudig te creëren. Op deze etage ligt een houten vloer met geschaafde eiken vloerdelen.

BADKAMER

De badkamer ligt nu aan de achterkant en heeft een ligbad, wastafel en inloopdouche. Daarnaast is het tweede toilet met fontein.

SOUTERRAIN

De kelder van 24m² is voorzien van een koekoek en heeft heerlijk veel opbergruimte.

Bijzonderheden

- + Drie goede slaapkamers , vier is mogelijk
- + Eigen grond
- + Wasmachine en droger in souterrain
- + De Vereniging van Eigenaren bestaat uit 2 leden
- + Slapende VvE dient geactiveerd te worden
- + Overdracht in overleg, kan vlot

Meer informatie?

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





Prachige vloer, orginele plafonds en schouw











Meer informatie?

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







Meer informatie?

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





WOUWERMANSTRAAT 34 H

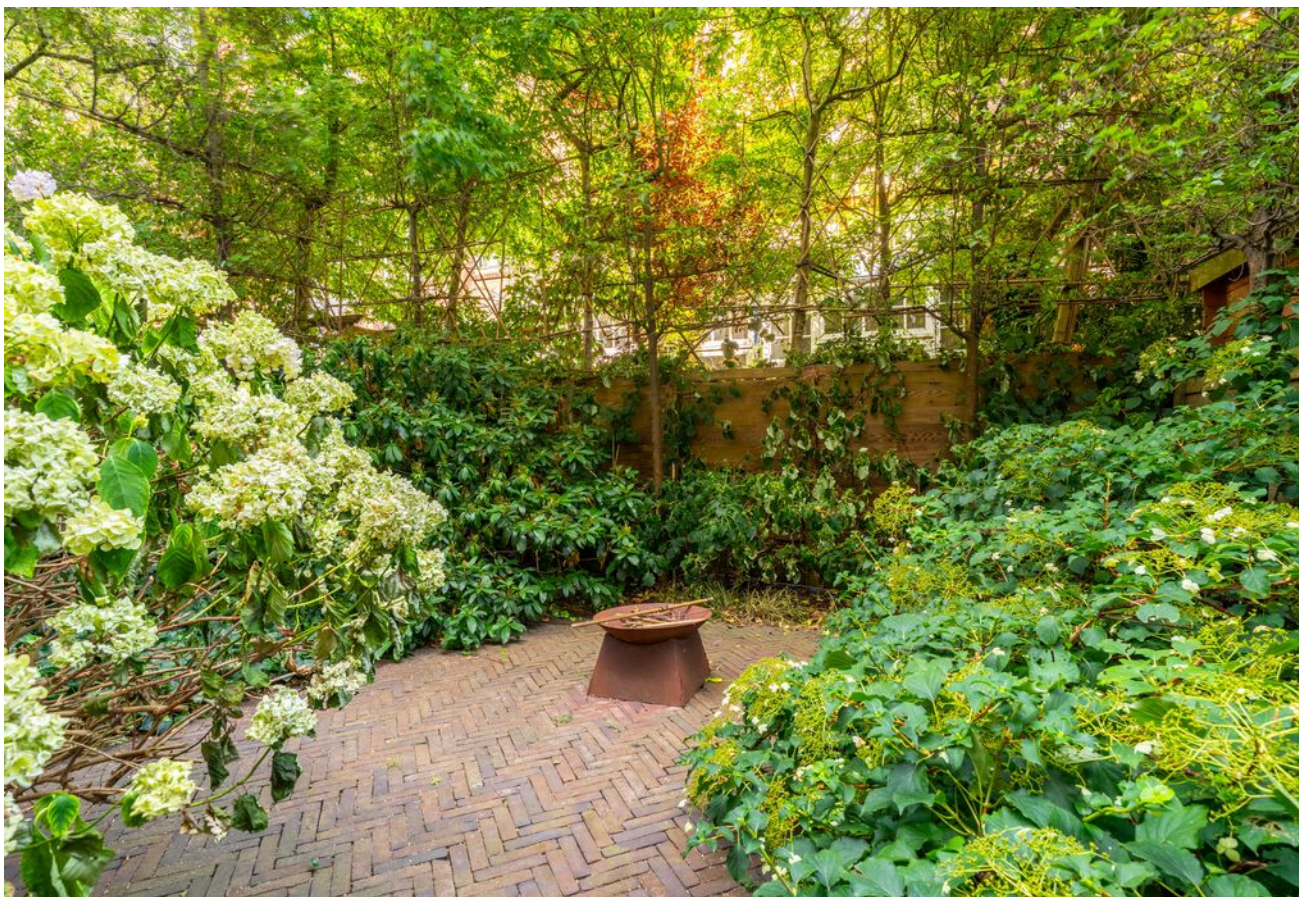


Meer informatie?

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







Meer informatie?

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





WOUWERMANSTRAAT 34 H



Meer informatie?

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









Meer informatie?

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







Meer informatie?

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







Meer informatie?

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



Meer informatie?

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







Meer informatie?

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

WOUWERMANSTRAAT 34 H



Meer informatie?

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



Meer informatie?

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



WOUWERMANSTRAAT 34 H



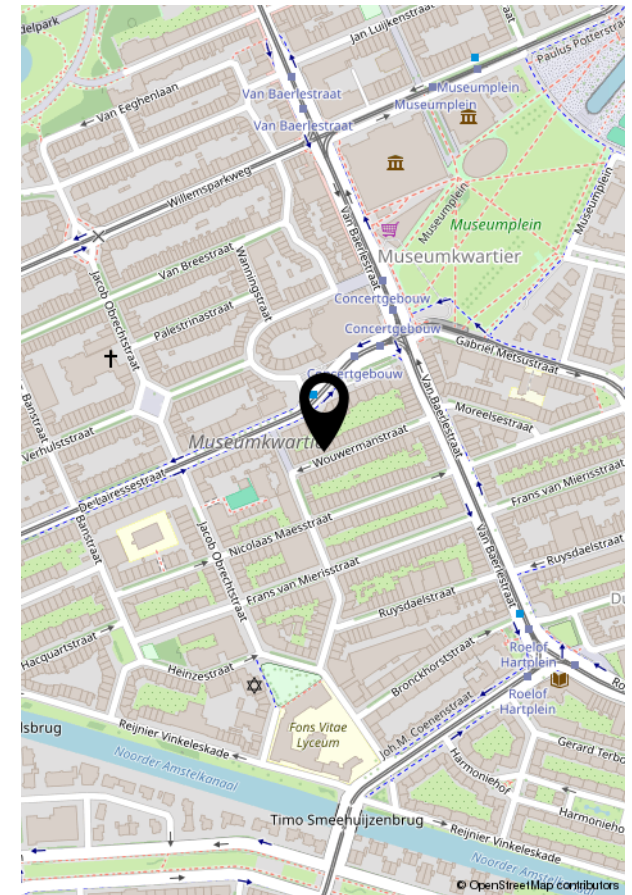
Meer informatie?

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

Wonen in Amsterdam Zuid

De woning ligt op een zeer geliefde plek en goede locatie in Amsterdam Zuid op loopafstand van sjeke winkelstraten zoals de Van Baerlestraat, de Cornelis Schuytstraat en P.C. Hoofdstraat. De straat zelf is rustig en verrassend groen. Hier woon je heerlijk rustig om de hoek van het concertgebouw, het Museumplein en natuurlijk het Vondelpark. Op loopafstand ligt een fijne speeltuin en diverse scholen zijn dichtbij.

De woning is goed bereikbaar vanaf de Ring A-10. Er zijn diverse tram- en buslijnen om de hoek te vinden, die je naar andere delen van de stad brengen. [Tramlijn 2,3,5, 12, 16 en 24]. Parkeren kan voor de deur met een parkeervergunning.

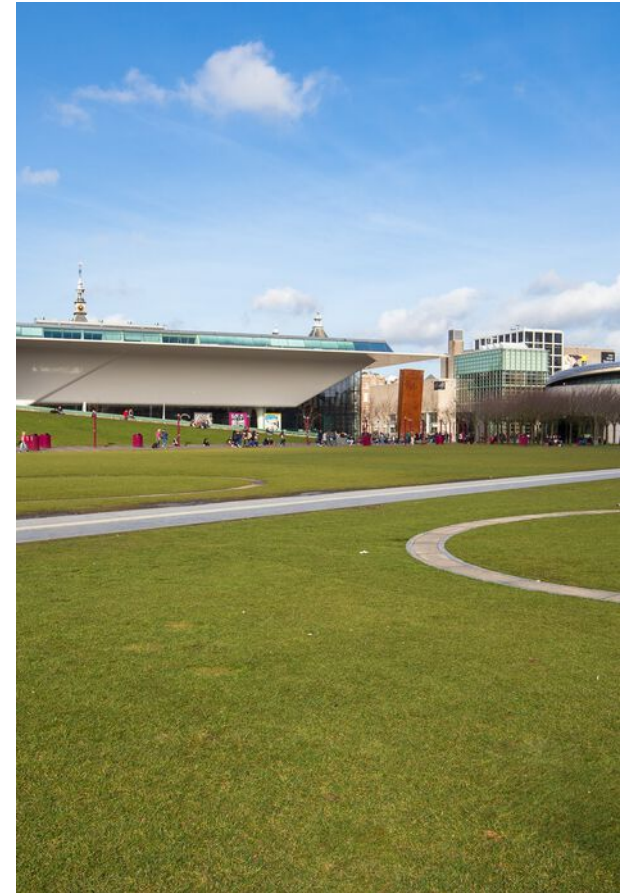


Omgeving in beeld





Omgeving in beeld





De woning in het kort 1/2

WOUWERMANSTRAAT 34 H



Vraagprijs
€ 1.450.000 k.k.



Vertrekken
- Woonkamer en-suite
- Open keuken
- 3 Slaapkamers
- Badkamer
- Souterrain



Oppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen 133 m2
Souterrain 24 m2



Bouwjaar
1910



Eigendoms soort
Eigen grond



Fundering
FunderMaps risico-indicator C = matig
risico



Buitenruimte
Zonnige tuin van ca 50 m met
terras direct aan de woonkamer



Kadaster
Amsterdam U 9865 A1

De woning in het kort 2/2

WOUWERMANSTRAAT 34 H



Installaties

- Verwarming en warm water
dmv combiketel Bosch



Staat van onderhoud

Intern: uitstekend
Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 537 per jaar
- Rioolrecht € 192 per jaar



VvE

- nvt



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

In overleg, kan vlot



Verkopende makelaar

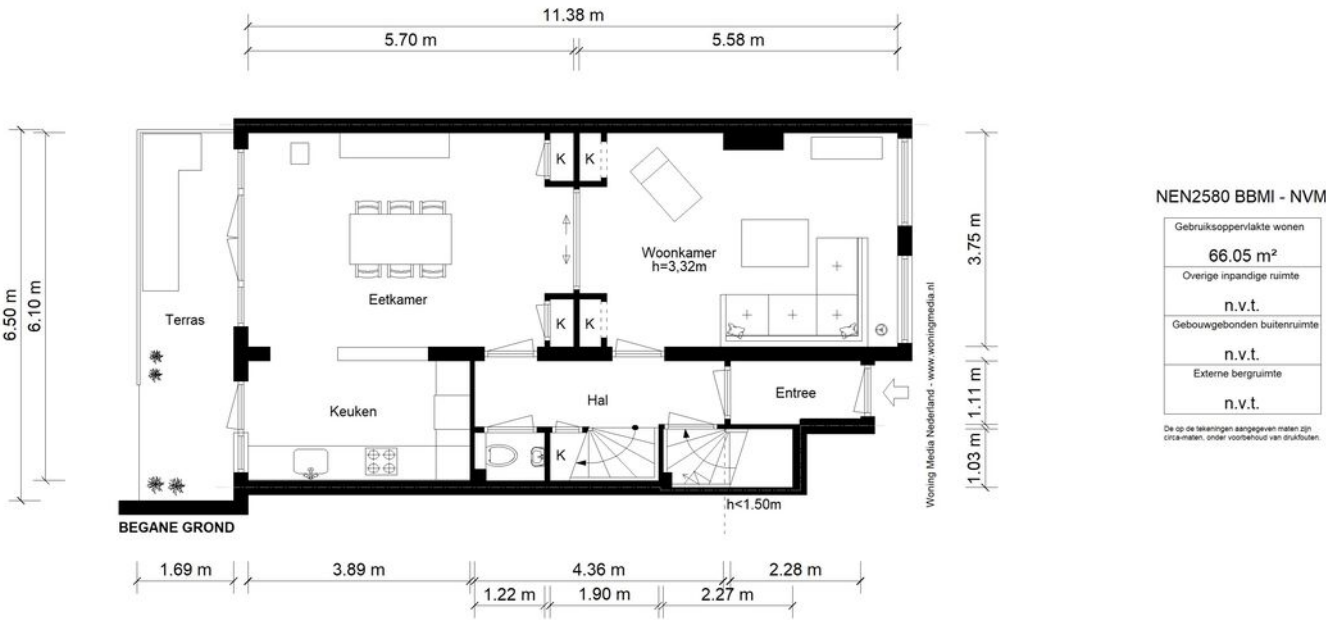
Marieke Lammers
06 38 14 37 34



Overig

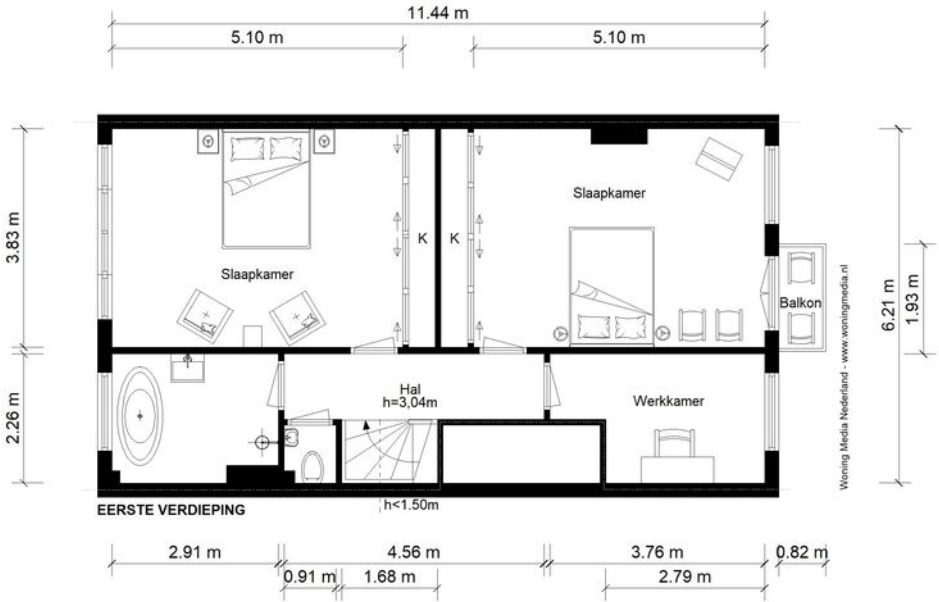
Het betreft een slapende VvE die
geactiveerd dient te worden.

WOUWERMANSTRAAT 34 H



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

WOUWERMANSTRAAT 34 H



NEN2580 BBMI - NVM

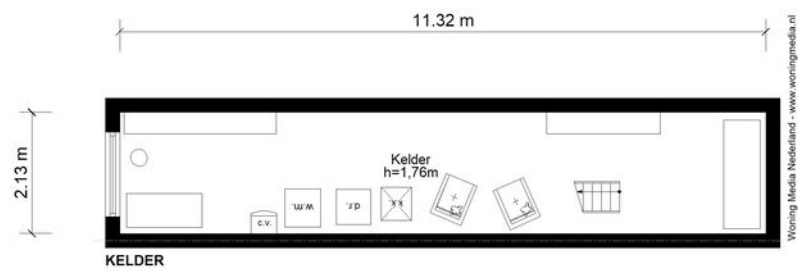
Gebruiksoppervlakte wonen
66.58 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
1.53 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?
Bekijk LDMAKELAARS.NL

WOUWERMANSTRAAT 34 H



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
24.06 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

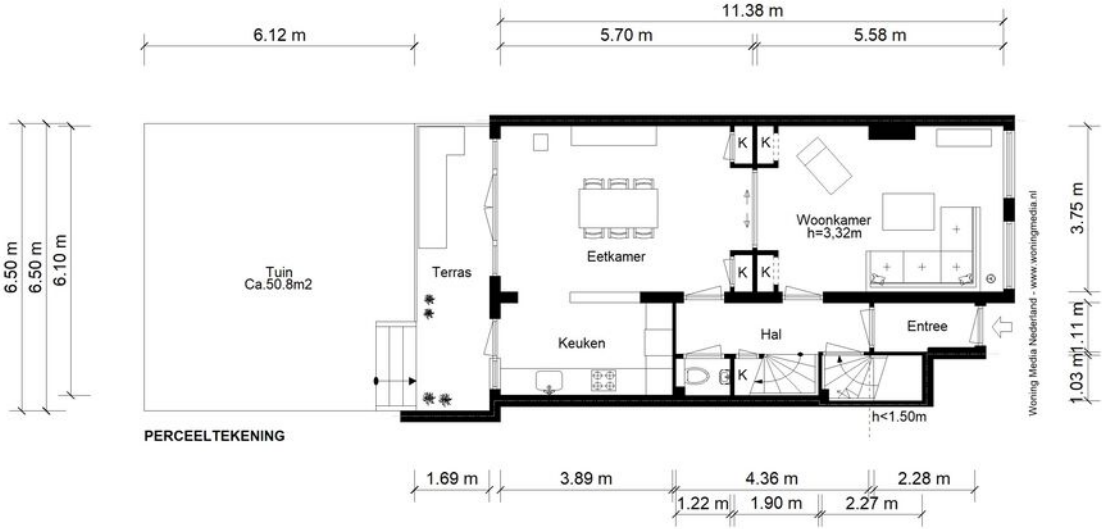
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

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

WOUWERMANSTRAAT 34 H



NEN2580 BBMI - NVM

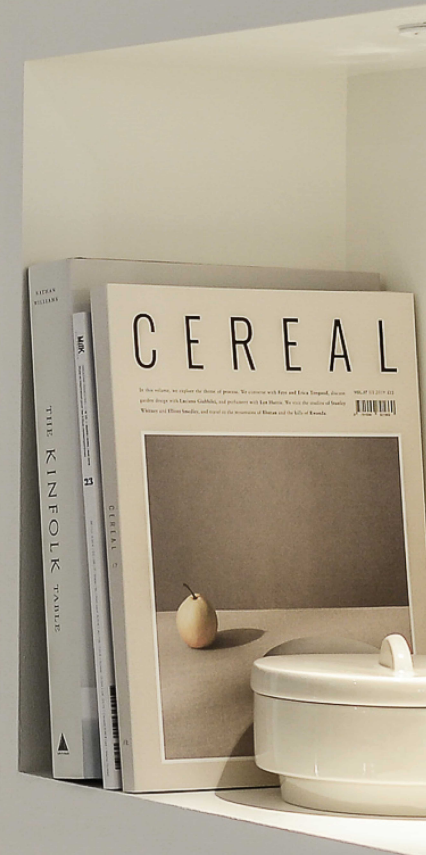
Gebruiksoppervlakte wonen
66.05 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

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.

EN 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