



STOLWIJKSTRAAT 46 H  
1059 XZ  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 500.000 k.k.



**BrinkBorgh**  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Object             | benedenwoning      |
| Bouwjaar           | 1928               |
| Woonoppervlakte    | 53 m <sup>2</sup>  |
| Slaapkamers        | 1                  |
| Inhoud             | 212 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte | 4 m <sup>2</sup>   |
| Verwarming         | c.v.-ketel         |
| Isolatie           | dubbel glas        |
| Energie label      | C                  |

# Omschrijving

Heerlijk benedenhuis van circa 53 m<sup>2</sup> met een lichte living, open keuken met openslaande deuren naar een zonnige tuin op het oosten. de Stolwijkstraat biedt rustig wonen in een gewilde wijk met een ideale combinatie van comfort, bereikbaarheid en Amsterdamse charme. Er is sprake van eigen grond en een energielabel C.

## DE INDELING

Eigen opgang vanaf de straat. Vestibule, centrale hal geeft toegang tot een ruim separaat toilet. Woonkamer met een open keuken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur met onder andere een 5-pits gaskookplaat, afzuiging, een afwasmachine, koelkast met 3 vriesvakken, oven/magnetron-combinatie. In de keuken bevinden zich openslaande deuren naar de tuin.

Aan de achterzijde bevinden zich een ruime slaapkamer met inloopkast en de badkamer. De luxe badkamer is voorzien o.a. voorzien van een inloopdouche, wastafel en een wasmachine aansluiting. Vanuit de slaapkamer is de tuin tevens te bereiken. De tuin is circa 37 m<sup>2</sup> en gesitueerd op het westen.

## DE LIGGING

De Stolwijkstraat is een charmante, rustige straat in de geliefde Hoofddorppleinbuurt (Amsterdam-Zuid). Deze buurt staat bekend om haar gezellige sfeer, brede straten, veel groen en een sterke buurtgemeenschap. De woning ligt op een fijne locatie, om de hoek van het levendige Hoofddorpplein met een divers aanbod aan winkels, koffietentjes, speciaalzaken en gezellige restaurants. het Vondelpark en het Rembrandtpark zijn op korte fietsafstand gelegen en bieden volop ruimte voor een wandeling, picknick of hardloopsessie. De bereikbaarheid is uitstekend: met de fiets ben je binnen 10 minuten in hartje Amsterdam, de Ring A10 is snel bereikbaar, en er zijn meerdere tram- en busverbindingen op loopafstand. Schiphol bereik je in circa 15 minuten met de auto of openbaar vervoer.

## DE VERENIGING

Het pand is in 2005 gesplitst. De Vereniging van Eigenaren "Stolwijkstraat 46" bestaat thans uit 5 appartementsrechten (allen woningen). De administratie is in eigen beheer. De servicekosten bedragen thans circa € 100 per maand. Er is een MJOP aanwezig.

## NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

# Omschrijving

## BIJZONDERHEDEN

- Lichte en heerlijke benedenwoning van circa 53 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig);
- Eigen entree, lichte living en ruime slaapkamer met inloopkast;
- Mogelijkheid voor een uitbouw of creëren tuinkamer(mits vergunt door gemeente);
- Energielabel C geldig t/m 28-03-2035;
- Turn-key oplevering;
- Achtertuin gelegen op het westen;
- Volledig dubbel glas & CV-installatie (Intergas HRE bj. 2021);
- Er is sprake van eigen grond, dus geen erfpacht;
- Pand is gesplitst in 2005;
- VvE bestaande uit 5 leden, servicekosten bedragen circa € 100 per maand;
- MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig;
- NEN- clausule van toepassing;
- (Amsterdamse) notariskeuze koper.

# Description

Charming ground-floor apartment of approximately 53 m<sup>2</sup>, featuring a bright living room, open kitchen with French doors opening onto a sunny east-facing garden. Stolwijkstraat offers peaceful living in a sought-after neighbourhood, combining comfort, accessibility, and classic Amsterdam charm. The property is on freehold land and comes with an energy label C.

## LAYOUT

Private entrance from the street. Vestibule and central hallway providing access to a spacious separate toilet. Living room with open kitchen. The kitchen is equipped with built-in appliances, including a 5-burner gas hob, extractor, dishwasher, fridge with three freezer drawers, and a combination oven/microwave. French doors in the kitchen lead out to the garden.

At the rear of the apartment, you'll find a spacious bedroom with a walk-in closet and the bathroom. The luxurious bathroom features a walk-in shower, washbasin, and washing machine connection. The garden is also accessible from the bedroom. It measures approximately 37 m<sup>2</sup> and is situated facing west

## LOCATION

Stolwijkstraat is a charming and quiet street in the popular Hoofddorppleinbuurt (Amsterdam South). This neighbourhood is known for its friendly atmosphere, wide streets, green spaces, and strong community vibe. The apartment is in a great location, just around the corner from the lively Hoofddorpplein, offering a variety of shops, cafés, specialty stores, and cosy restaurants. Both Vondelpark and Rembrandtpark are a short bike ride away, ideal for walking, picnicking, or jogging. Accessibility is excellent: within 10 minutes by bike you're in the heart of Amsterdam, the A10 ring road is quickly reached, and several tram and bus lines are within walking distance. Schiphol Airport can be reached in about 15 minutes by car or public transport.

## HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The building was divided into apartments in 2005. The Homeowners' Association "Stolwijkstraat 46" currently consists of 5 apartment rights (all residential). The administration is managed internally. The monthly service charges are currently approximately €100. A multi-year maintenance plan (MJOP) is available.

## NEN MEASUREMENT CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the NEN 2580 standard as established by the industry. As a result, the stated area may differ from comparable properties and/or previous references, mainly due to this (newer) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct area and volume based on their own measurements, supported by detailed floor plans. If, however, the measurements are not entirely in accordance with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Any differences in the stated area or size do not entitle either party to any compensation or adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

# Description

## PARTICULARS

- Bright and delightful ground-floor apartment of approximately 53 m<sup>2</sup> (measurement report available);
- Private entrance, bright living room, and spacious bedroom with walk-in closet;
- Potential for extension or garden room (subject to municipal approval);
- Energy label C, valid until 28-03-2035;
- Turn-key condition;
- West-facing back garden;
- Fully double glazed & central heating system (Intergas HRE, built in 2021);
- Freehold land – no ground lease;
- Building divided into apartments in 2005;
- Homeowners' association with 5 members, monthly service costs approx. €100;
- Multi-Year Maintenance Plan (MJOP) in place;
- NEN measurement clause applies;
- (Amsterdam-based) notary to be appointed by the buyer.























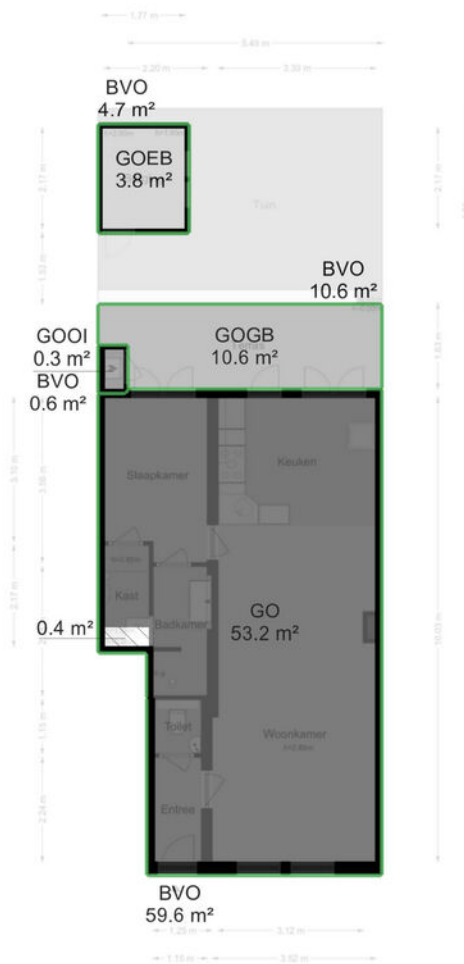


# Plattegrond



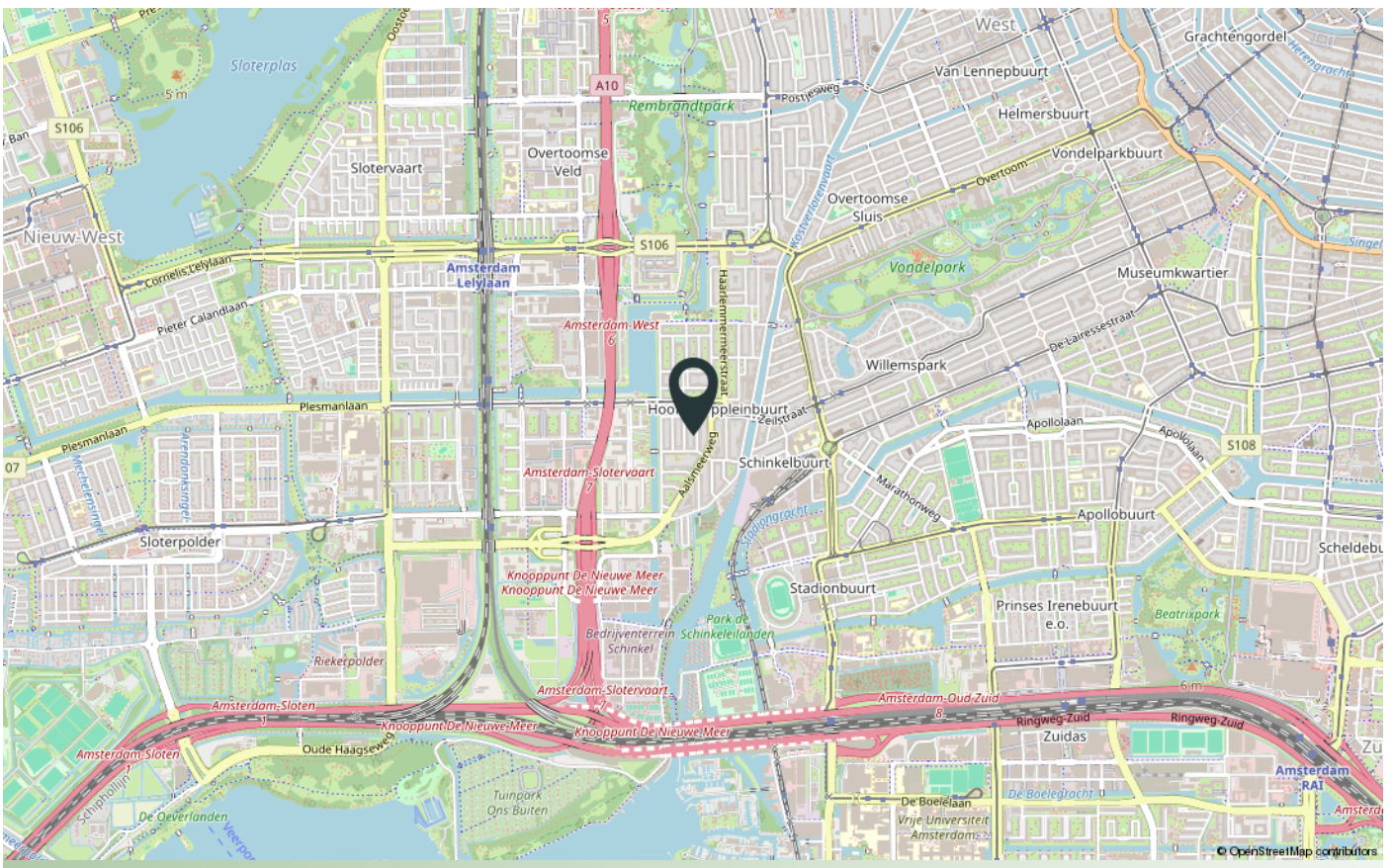
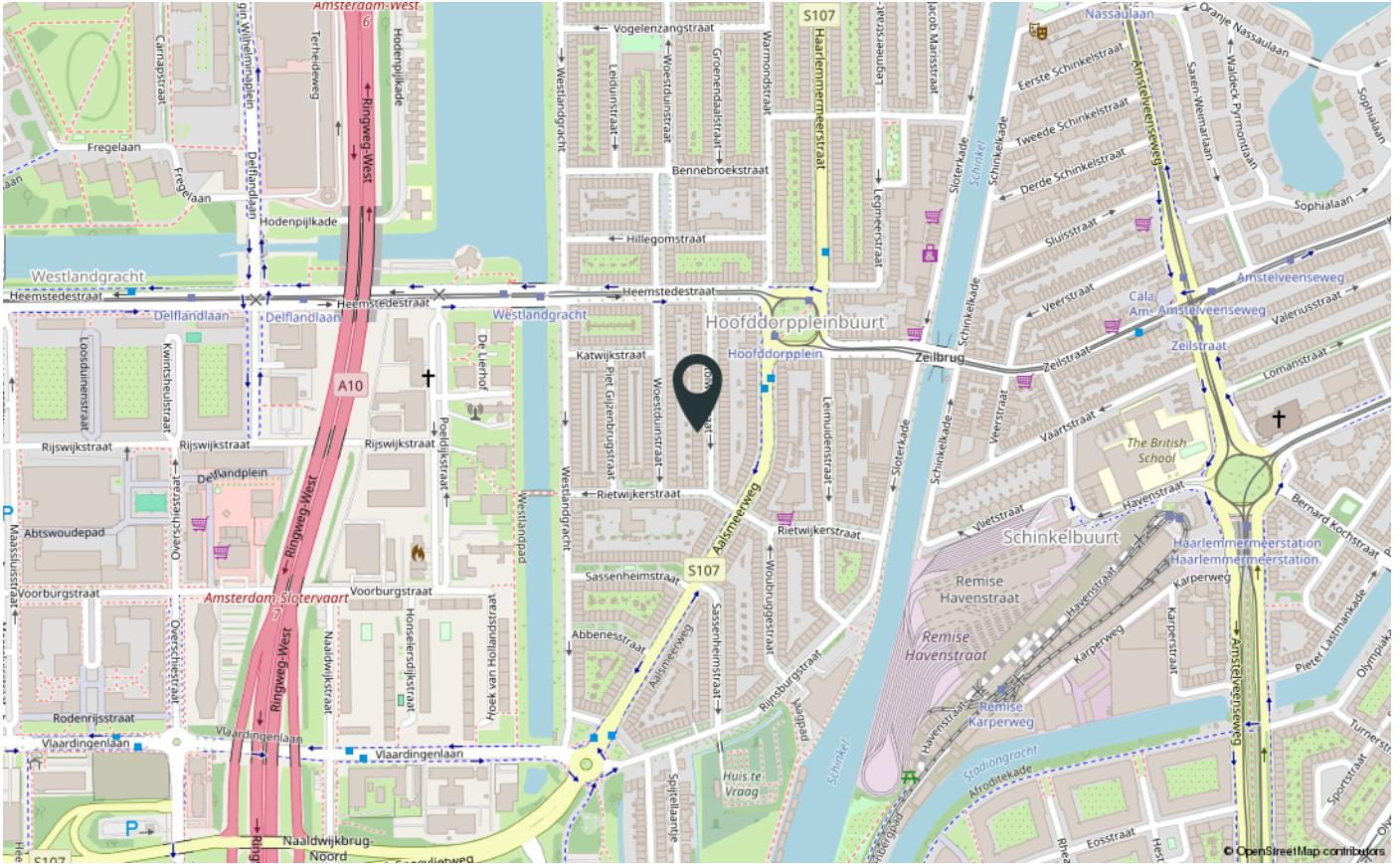
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)

# Plattegrond





# Locatie



# Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabelaansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



# Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



## INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.  
Please feel free to contact our office.*