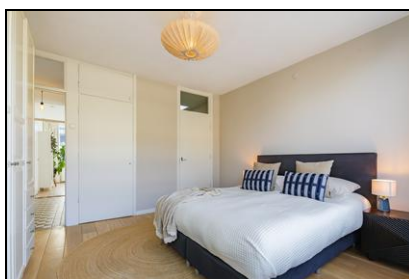
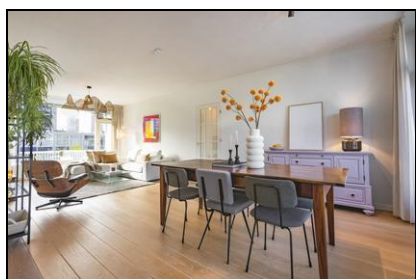




Johannes Worpstraat 9 3, 1076 BC Amsterdam

€ 695.000,00 kosten koper



**Van Baerle Makelaars
Van Baerlestraat 164 H
1071 BH, AMSTERDAM
Tel: 020-6123020**

Fax:

E-mail: amsterdam@vanbaerlemakelaars.nl

VAN BAERLE

makelaars

Kom langs op de kijkmomenten maandag 3 november tussen 12.00-13.00 uur. En dinsdag 4 november tussen 8.30 en 10.00 uur.

Uniek ruim en licht appartement van 95 m² met twee royale slaapkamers en 2 balkons op TOPlocatie in Amsterdam Zuid.

Welkom in dit heerlijke en lichte appartement van circa 95 m², gelegen op de derde verdieping van een karakteristiek rijksmonument in de populaire Prinses Irenebuurt. Met twee ruime slaapkamers, een royale woonkamer met veel daglicht en twee zonnige balkons is dit een woning waar je zó in wilt trekken. Met altijd parkeerplek voor de deur en station Zuid op loopafstand, een perfecte uitvalsbasis voor binnen en buiten de stad.

INDELING

Via het verzorgde trappenhuis kom je bij de entree van de woning. De ruime hal beschikt over een praktische kastenwand met veel opbergruimte. Dubbele openslaande deuren brengen je in de royale en lichte woonkamer met een moderne hoekkeuken, compleet met inbouwapparatuur. De woonkamer geeft toegang tot beide balkons – perfect om te genieten van de zon op elk moment van de dag.

Via de tussenhal bereik je twee goed bemeten slaapkamers, beide met toegang tot een eigen balkon. De badkamer is bereikbaar via de slaapkamer aan de noordzijde, en eventueel ook vanuit de kamer aan de zuidzijde. Deze is uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel, designradiator en een daklicht voor extra natuurlijk licht. Daarnaast is er een separaat wc. Een fijne bijkomstigheid: als bovenste appartement heeft u geen burens boven u.

OMGEVING:

Wonen op een rustige én centrale locatie in Amsterdam-Zuid. Dit bijzondere appartement ligt in een groene, stille straat nabij de Zuidas, Olympiaplein en station Amsterdam Zuid. Met uitstekende verbindingen sta je binnen acht minuten op Schiphol of in het centrum. Altijd plek om te parkeren voor de deur. De buurt biedt een ideale mix van wonen, werken en ontspanning, met kwaliteitswinkels, gezellige cafés en restaurants en parken als het Beatrixpark, Vondelpark en Amsterdamse Bos vlakbij.

PARKEREN

Er zijn twee parkeervergunningen per appartement mogelijk (vergunningsgebied Zuid 5). Op dit moment is er géén wachttijd.

Kortom: een bijzonder licht en sfeervol appartement op een fantastische locatie in Amsterdam Zuid. Instap klaar, met buitenruimte aan beide kanten en alle voorzieningen om de hoek.

KADASTRAAL/ SPLITSINGSAKTE

Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AB, complexaanduiding 1972-A, appartementsindex 16, uitmakende het eenduizend tweehonderd vijftig/twintigduizend een honderddertigste (1.225/20.130) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, plaatselijk bekend te 1076 BC Amsterdam Johannes Worpstraat 9-3,

VAN BAERLE

makelaars

EIGENDOMSITUATIE

De woning is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is afgerond. De vaste canon bedraagt € 160,18 per jaar en het huidige tijdvak loopt tot 15 juni 2031. Daarna eeuwigdurende erfpacht vastgeklikt.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VVE genaamd: " Vereniging van eigenaars "Patroclos" van het flatgebouw gelegen te Amsterdam, Johannes Worpstraat 1 tot en met 27 (oneven nummers). De servicekosten bedragen € 268,22 (excl. stookkosten). De Vereniging is ingeschreven in de KvK onder nummer 51831902. De administratie wordt gedaan door Vincent & Vincent.

SaAMENGEVAT:

- Licht en zonnig appartement met ideale ligging in Zuid;
- Royale balkons, een op zuidzijde en een op de noordzijde;
- Woonoppervlakte van 95 m² (NEN2580 gemeten);
- Twee ruime, lichte slaapkamers;
- Dubbel glas Hr++ door de hele woning;
- Gelegen in een goed onderhouden Rijksmonument;
- Actieve en gezonde VvE;
- Prachtige eikenhouten vloer;
- Het dak is in 2025 gerenoveerd & extra geïsoleerd;
- Geweldig uitzicht richting de Zuidas;
- Rustige ligging met parkeren voor de deur;

Deze aanmelding is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

Unique, Spacious and Bright 95 m² Apartment with Two Large Bedrooms and Two Balconies in a Prime Amsterdam Zuid Location.

Welcome to this delightful and bright apartment of approximately 95 m², located on the third floor of a characteristic national monument in the popular Prinses Irenebuurt. With two spacious bedrooms, a generous living room filled with natural light, and two sunny balconies, this is a home you can move into right away.

LAYOUT

Through the well-maintained stairwell, you reach the entrance of the apartment. The spacious hallway

VAN BAERLE

makelaars

features a meter cupboard and a practical built-in closet with ample storage space. Double French doors lead into the bright and expansive living room with a modern corner kitchen, fully equipped with built-in appliances. The living room provides access to both balconies – perfect for enjoying the sun at any time of day.

Through the intermediate hall, you reach two well-sized bedrooms, each with access to its own balcony. The bathroom can be entered from the north-facing bedroom and optionally from the south-facing one. It features a bathtub, double washbasin, designer radiator, and a skylight providing extra natural light. There is also a modern separate toilet.

SURROUNDINGS

Live in a quiet yet central location in Amsterdam Zuid. This exceptional apartment is situated in a green, peaceful street close to the Zuidas, Olympiaplein, and Amsterdam Zuid Station. With excellent transport connections, you can reach Schiphol Airport or the city center in just eight minutes. The neighborhood offers an ideal mix of living, working, and leisure, with quality shops, cozy cafés and restaurants, and nearby parks such as the Beatrixpark, Vondelpark, and Amsterdamse Bos.

PARKING

Two parking permits per apartment are possible (permit area Zuid 5). Currently, there is no waiting list. In short: a particularly bright and charming apartment in a fantastic location in Amsterdam Zuid. Ready to move in, with outdoor space on both sides and all amenities around the corner.

CADASTRAL / DEED OF DIVISION

Cadastrally known as municipality of Amsterdam, section AB, complex designation 1972-A, apartment index 16, representing a 1,225/20,130 undivided share in the community, locally known as 1076 BC Amsterdam, Johannes Worpstraat 9-3.

OWNERSHIP SITUATION

The property is located on leasehold land (Municipality of Amsterdam). The 2016 General Provisions apply. The transition to perpetual leasehold has been completed. The fixed annual ground rent amounts to €160.18, and the current period runs until June 15, 2031. After that, the perpetual ground rent is fixed.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The VvE is named "Vereniging van eigenaars Patroclos" for the apartment building located at Johannes Worpstraat 1–27 (odd numbers).

Service charges amount to €268.22 (excluding heating costs).

The association is registered with the Chamber of Commerce under number 51831902, and administration is handled by Vincent & Vincent.

SUMMARY

VAN BAERLE

makelaars

- * Bright and sunny apartment in a prime Zuid location;
- * Spacious balconies on both the south and north sides;
- * Living area of 95 m² (NEN2580 measured);
- * Two large, bright bedrooms;
- * HR++ double glazing throughout;
- * Located in a well-maintained national monument;
- * Active and financially healthy VvE;
- * Beautiful oak flooring;
- * Roof renovated and extra insulated in 2025;
- * Great view towards the Zuidas;
- * Quiet location with parking in front;

This information has been compiled with the greatest possible care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracies, or the consequences thereof. All measurements and surface areas are indicative.

The measurement instructions are based on NEN2580 and are intended to provide a uniform method of measurement. Differences in outcomes may still occur due to interpretation differences, rounding, or limitations during measurement.

Visit during the viewing times on Monday, November 3rd between 12:00 and 13:00. And Tuesday, November 4th between 8:30 and 10:00.

Unique and bright apartment of 95 m² with two spacious balconies and 2 bedrooms in a prime location in Amsterdam South

Welcome to this lovely and bright apartment of approximately 95 m², located on the third floor of a characteristic national monument in the popular Prinses Irenebuurt. With two spacious bedrooms, a spacious living room with lots of daylight and two sunny balconies, this is a home that you want to move into right away.

AREA:

Living in a quiet and central location in South

This unique apartment is located in a quiet street with lots of greenery, but a stone's throw from everything that Amsterdam South has to offer. The Zuidas, Stadionweg and Olympiaplein are within walking distance, as is Amsterdam Zuid station. You can be at Schiphol or in the city center within 8 minutes thanks to excellent connections with metro, tram, train and bus.

The neighborhood offers an excellent mix of living, working and relaxing. Think of quality shops such as EkoPlaza, Albert Heijn, bakery Le Fournil and a wide range of cozy cafes and restaurants. The Beatrixpark, Vondelpark and Amsterdamse Bos are also quickly and easily accessible. There are also plenty of sports facilities nearby, such as Clubsportive, Vondelgym, Saints and Stars and the Renaissance wellness centre.

LAYOUT

The well-maintained staircase leads to the entrance of the house. The spacious hall has a meter cupboard

VAN BAERLE

makelaars

and practical cupboard wall with plenty of storage space. Double doors take you into the spacious and bright living room with a modern corner kitchen, complete with built-in appliances. The living room gives access to both balconies, perfect for enjoying the sun at any time of the day.

The intermediate hall leads to two well-sized bedrooms, both with access to their own balcony. The bathroom is accessible via the bedroom at the north side, and possibly also from the room on the south side. This is equipped with a bath, double sink, design radiator and a skylight for extra natural light. There is also a modern separate toilet. The house has a beautiful oak floor, HR++ double glazing and a completely renovated and insulated roof.

LOCATION & ACCESSIBILITY

The Beatrixpark, Amsterdam Forest and Vondelpark are nearby. The property is easily accessible by car and public transport. The Amsterdam WTC station with Metro lines 50 and 52, tram 5 and the many bus lines 15 and 62 is within walking distance.

PARKING

There are 2 parking permits possible per apartment

Vergunningengebied Zuid 5. There is currently no waiting list for this permit area. A resident parking permit costs €192.81 per 6 months. A second parking permit costs € 482.03 per 6 months.

LAND REGISTRY/DIVISION DEED:

Land registry known municipality of Amsterdam, section AB, complex designation 1972-A, apartment index 16, constituting the one thousand two hundred twenty-five/twenty thousand one hundred and thirtieth (1,225/20,130) undivided share in the community, locally known as 1076 BC Amsterdam Johannes Worpstraat 9-3.

PROPERTY SITUATION

The property is situated on leasehold land (Municipality of Amsterdam). General Provisions 2016 are applicable. The transition to perpetual ground lease has been completed. The fixed canon is € 160.18 per year and the current period runs until June 15, 2031. Thereafter perpetual ground rent fixed at € 2,758.27.

OWNERS' ASSOCIATION

The VVE named: " Association of owners "Patroclos" of the apartment building located in Amsterdam, Johannes Worpstraat 1 to 27 (odd numbers). The service costs are € 339,24 (including an advance of € 71,02 on the heating costs). The Association is registered in the Chamber of Commerce under number 51831902. The administration is done by Vincent & Vincent.

PARTICULARS:

- Light and sunny apartment with an ideal location in the South;
- 2 sunny balconies;
- Living area of 95 m² (NEN2580 measured);
- Two spacious and bright bedrooms;
- Located in a well-maintained national monument;
- Active and healthy VvE
- Beautiful oak floor and double glazing Hr++ throughout the house
- The roof was renovated in 2025 & extra insulated



- Great view towards the Zuidas
- Quiet location with parking in front of the door

This application is compiled by us with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas given are indicative only.

The Measuring Instruction is based on NEN2580. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in carrying out the measurement.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1957

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2slaapkamer(s)
Inhoud woning	313 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Monument
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Warmwater	Gasboiler eigendom
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

VAN BAERLE makelaars

Foto's



VAN BAERLE

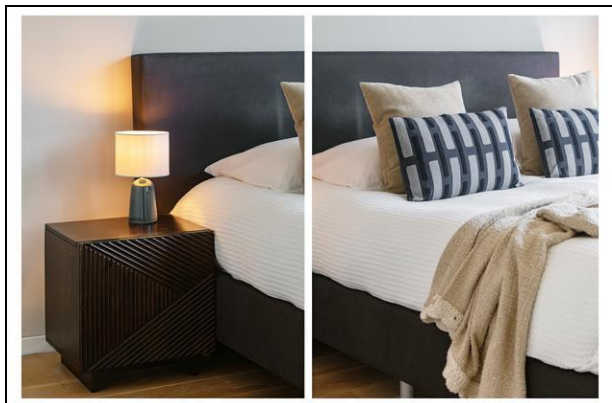
makelaars

Foto's



VAN BAERLE makelaars

Foto's



VAN BAERLE

makelaars

Foto's

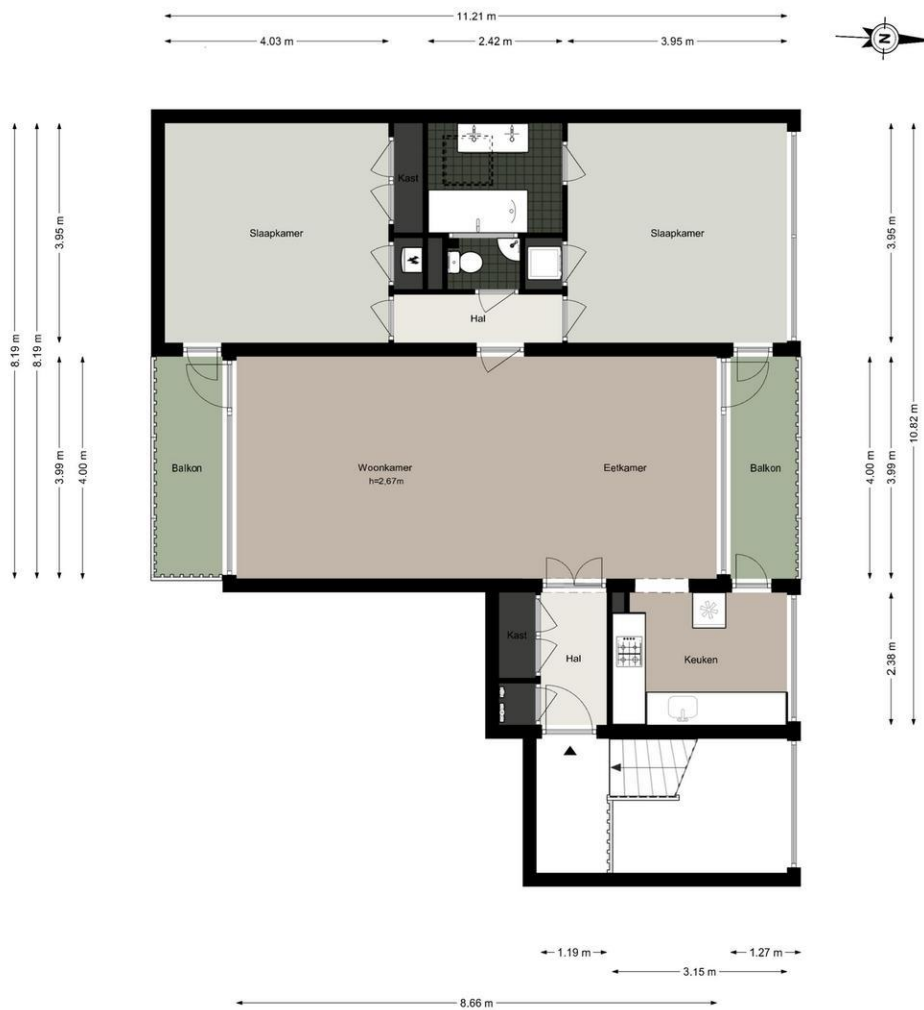


Foto's



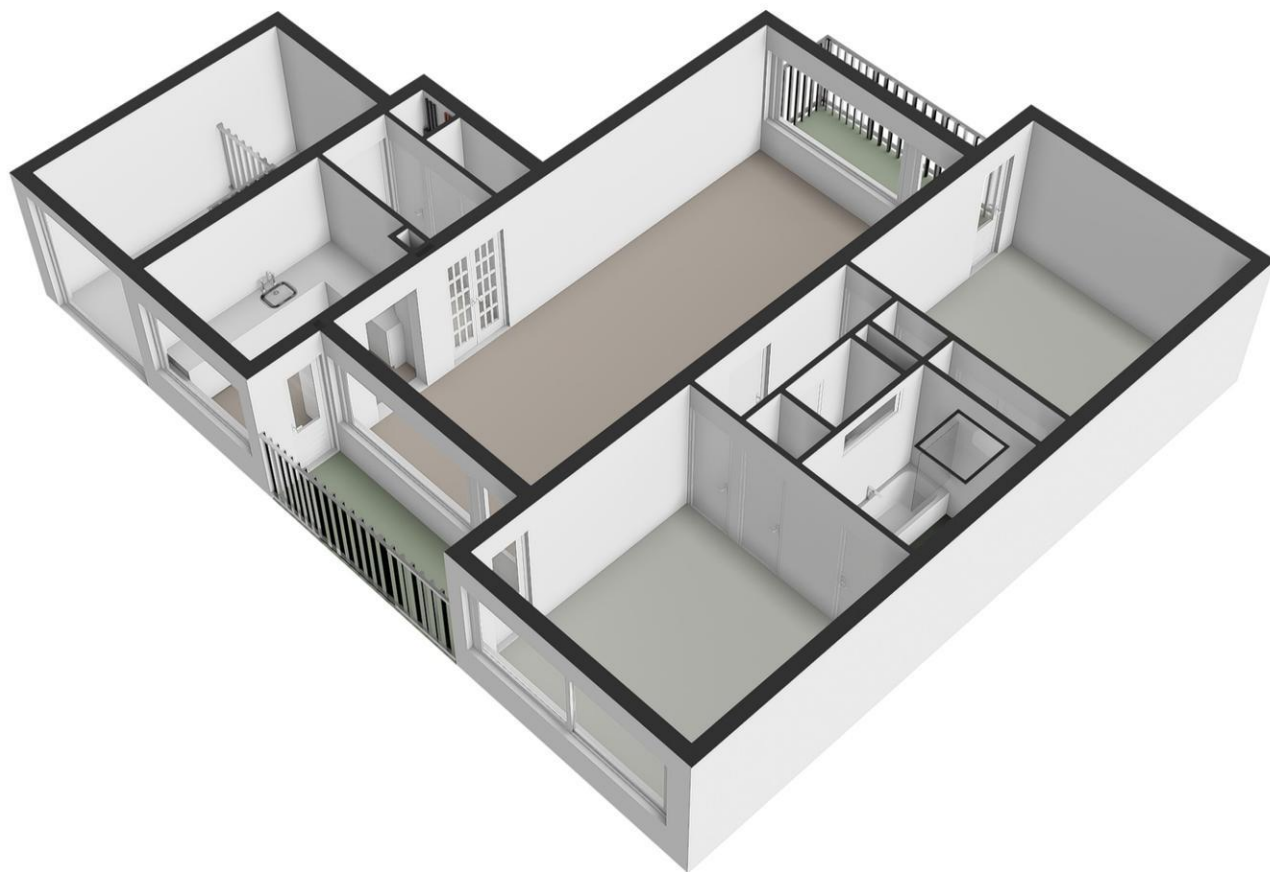
Plattegrond

Johannes Worpstraat 9-3 - Amsterdam
Derde verdieping

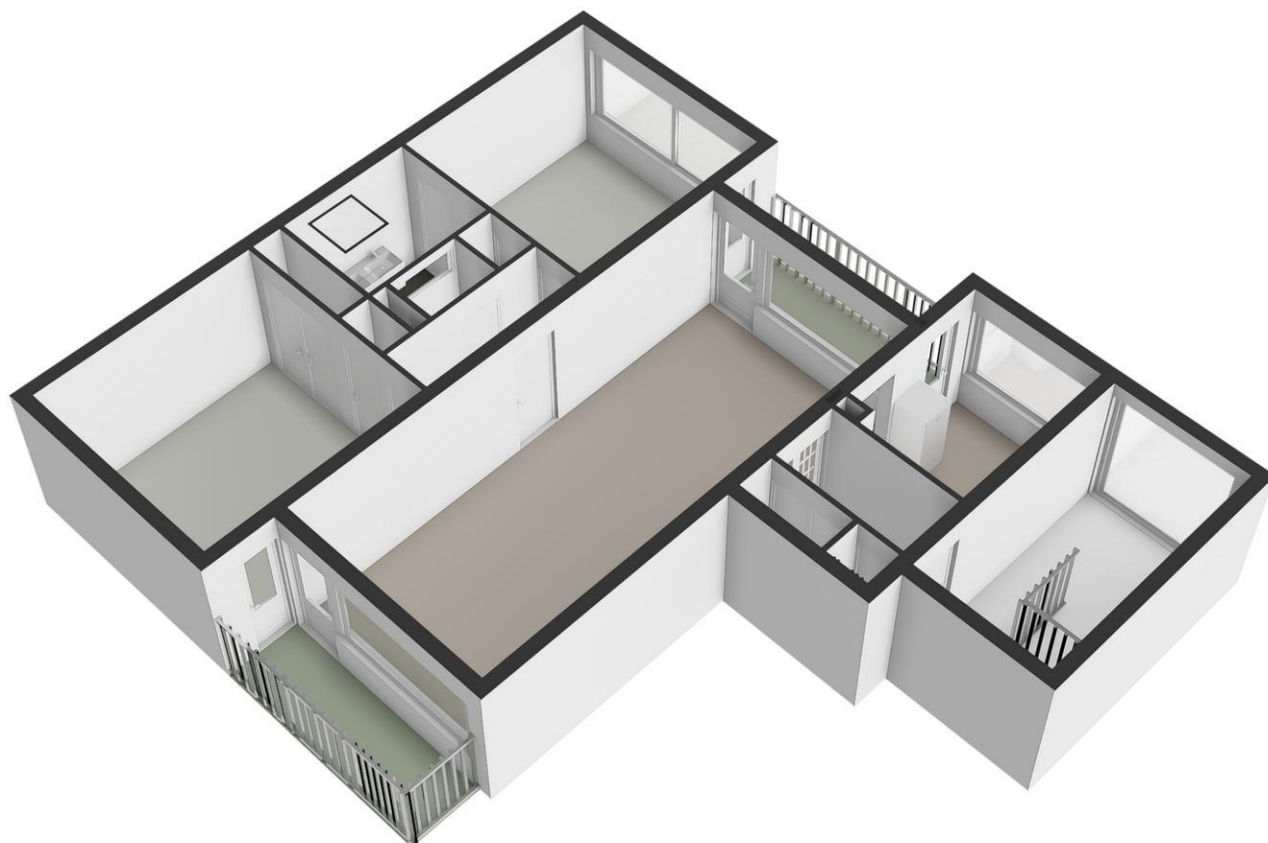


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

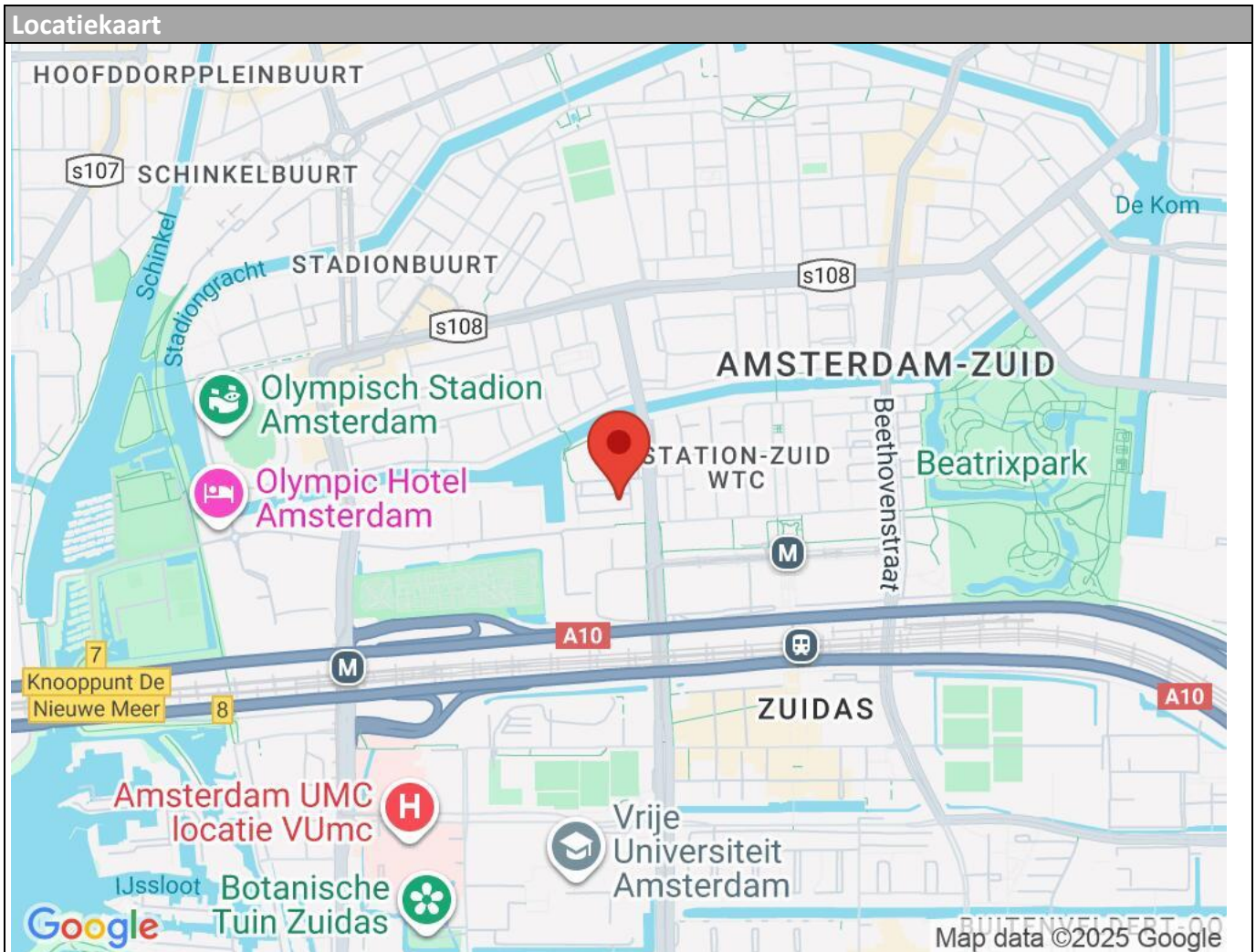


VAN BAERLE

makelaars

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Johannes Worpstraat 9 3
Postcode / plaats	1076 BC Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Johannes Worpstraat 9 3
Postcode / Plaats	1076 BC Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AB / 1972A
Oppervlakte	m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Van Baerle Makelaars

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd (aankopend) makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel gewaarborgd is. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met, of afgifte van, een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

- Biedingen zijn slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvatting van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoek plicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoord met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

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.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het te verkoop aangeboden object.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Erfdienstbaarheden en Bijzondere bepalingen

VAN BAERLE

makelaars

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opeenvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge en/of telefonische informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

In de akte kan een ouderdomsclausule worden opgenomen

N.B.: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan vijftig jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager kunnen liggen dan dat bij nieuwe woningen het geval is. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de vloeren, leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebruik.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden worden. Ook via uw makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen.

Overdrachtsclausule

In het geval de overdrachtsbelasting voor rekening van de koper is en voor berekening van de belasting een beroep kan worden gedaan op vermindering van de heffingsgrondslag in verband met het bepaalde in artikel 13 lid 1 van de Wet op Belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijke aan overdrachtsbelasting verschuldigd bedrag.