



Zocherstraat 71 H, 1054 LV Amsterdam

Vraagprijs € 1.200.000,00 kosten koper



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

Fax:

E-mail: amsterdam@vanbaerlemakelaars.nl

VAN BAERLE

makelaars

****English text below****

Hoogwaardig verbouwd familiehuis van 135 m² met eigen entree, drie slaapkamers en twee badkamers, gesitueerd op de begane grond en het souterrain.

LOCATIE

Gelegen in de rustige, kindvriendelijke Zocherstraat, om de hoek bij het Vondelpark. Nabij diverse winkels, restaurants, terrassen en volledig vernieuwde sportschool David Lloyd met Spa Retreat. Uitstekend bereikbaar: in slechts 2 minuten op de A10 en binnen circa 15 minuten op Schiphol.

RENOVATIE EN AFWERKING

Flow Works heeft de woning compleet aangepakt, van fundering tot afwerking. De industriële betonlook vloeren en zwarte stalen kozijnen is gecombineerd met een warme sfeer. Dankzij vloerverwarming, hoogwaardige isolatie en isolerende kozijnen met HR glas is het comfort optimaal.

INDELING

Eigen entree op straatniveau. Ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen. Open keuken met inbouwapparatuur: ijskast, vriezer, 6-pits gasfornuis, ruime oven en vaatwasser. Grote overloop aan de achterzijde, ideaal als speelruimte. Inpandig kantoor-/studeerhoek met maatwerk bureau en daklicht. Aparte wc en trap naar het souterrain.

Souterrain: Hoge plafonds voor een ruimtelijk gevoel. Ouderslaapkamer met brede inbouwkast en en-suite badkamer

En-suite badkamer met vloerverwarming, ligbad, aparte inloopdouche en dubbele wastafel. Twee extra slaapkamers.

Tweede badkamer met inloopdouche, wastafel en ruimte voor was-/droogapparatuur. Aparte wc en berging.

VVE

Het appartement maakt deel uit van de actieve Vereniging van Eigenaars (VvE). De administratie wordt gedaan in eigen beheer. De maandelijkse servicekosten bedragen €100,-

WOONOPPERVLAKTE

De woning heeft een gebruiksoppervlakte van 135 m². De bruto vloeroppervlakte is 160 m². Het inmeet rapport ligt ter inzage en wordt u op verzoek toegestuurd. Het appartement is ingemeten volgens de branche brede meetinstructie (BBMI)

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Amsterdam, sectie U, complexaanduiding 8975-A-5, uitmakende het 1/4e aandeel.

BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar 1920

Eigen grond

Woonoppervlakte 135 m²

3 slaapkamers, 2 luxueuze badkamers

VAN BAERLE

makelaars

Inbouwspots volgens uitgewerkt lichtplan
Nieuwe fundering en vloerverwarming
Kleine VvE, servicekosten €100 p/m
Dichtbij British School
Parkeermogelijkheid in parkeergarage David Lloyd (eventueel voor tweede auto)

Deze woning combineert stoer design met knusse warmte en biedt een ideale leefomgeving. Interesse?
Neem gerust contact op voor een bezichtiging!

Beautifully Renovated Family Home of 135 m² with Private Entrance, Three Bedrooms and Two Bathrooms,
Spread Across the Ground Floor and Basement

LOCATION

Nestled on the quiet, family-friendly Zocherstraat, just around the corner from the Vondelpark.
Surrounded by a wide range of shops, restaurants, cafés, and the fully renovated David Lloyd gym with Spa
Retreat. Excellent accessibility: just 2 minutes to the A10 ring road and approximately 15 minutes to
Schiphol Airport.

RENOVATION & FINISHING

The home has been thoroughly renovated by Flow Works, from foundation to final detailing. Industrial
concrete-look floors and black steel window frames are seamlessly combined with a warm, inviting
atmosphere. Comfort is maximized through underfloor heating, high-quality insulation, and energy-
efficient windows with HR glazing.

LAYOUT

Private entrance at street level. Spacious, light-filled living room with large windows. Open-plan kitchen
equipped with built-in appliances: refrigerator, freezer, 6-burner gas stove, large oven, and dishwasher.
Generous rear hallway, ideal as a play area. Built-in home office nook with custom desk and skylight.
Separate WC and stairs to the basement.
Basement: High ceilings create a sense of space. Primary bedroom with wide built-in wardrobe and en-
suite bathroom featuring underfloor heating, freestanding bathtub, walk-in shower, and double vanity.
Two additional bedrooms.
Second bathroom with walk-in shower, vanity, and space for laundry appliances. Separate WC and
additional storage space.

OWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The apartment is part of an active and well-managed homeowners' association. Administration is handled
internally. Monthly service charges are €100.

LIVING AREA

The home offers a usable floor area of 135 m² and a gross floor area of 160 m². A measurement report is
available upon request. The property has been measured according to the industry-standard BBMI
guidelines.

VAN BAERLE

makelaars

CADASTRAL INFORMATION

Municipality of Amsterdam, Section U, Complex Designation 8975-A-5, representing a 1/4 share in the property.

KEY FEATURES

Built in 1920

Freehold property (no ground lease)

135 m² of living space

3 bedrooms, 2 luxurious bathrooms

Recessed lighting based on a custom lighting plan

New foundation and underfloor heating

Small, active VvE, €100 monthly service charges

Close to The British School of Amsterdam

Optional parking available at David Lloyd garage (suitable for a second car)

This home blends bold design with cozy charm, offering an ideal living environment in one of Amsterdam's most sought-after neighborhoods. Interested? Don't hesitate to contact us for a viewing!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1920

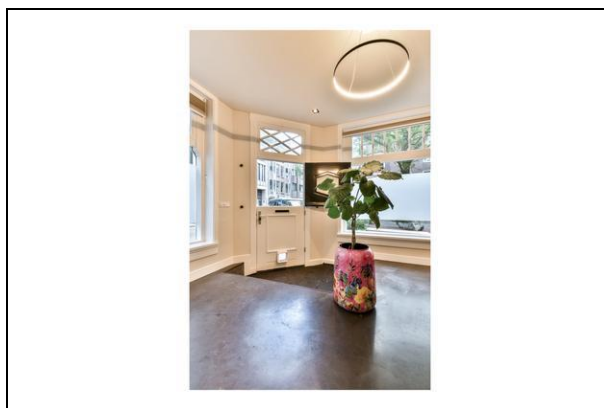
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3slaapkamer(s)
Inhoud woning	490 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

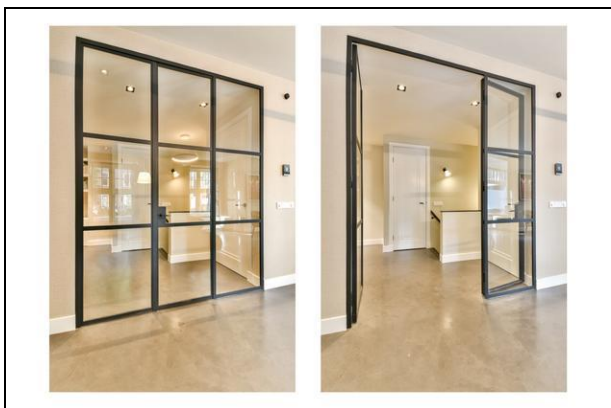
VAN BAERLE makelaars

Foto's



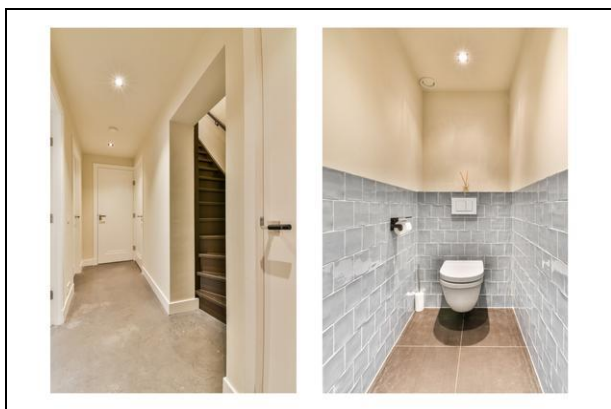
VAN BAERLE makelaars

Foto's



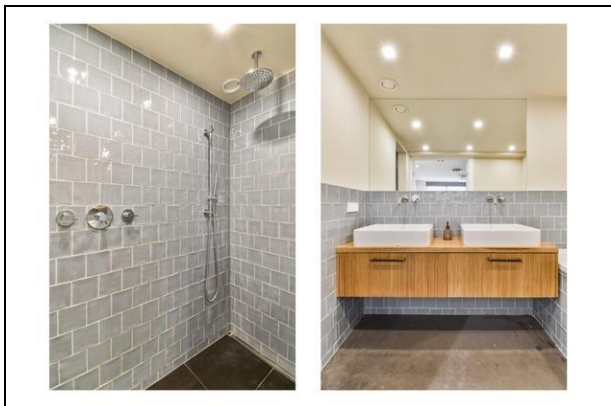
VAN BAERLE makelaars

Foto's



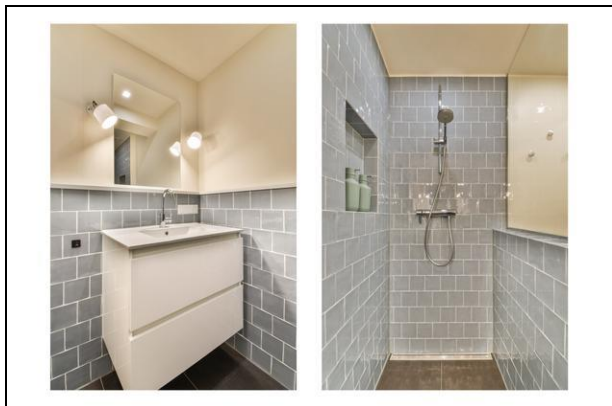
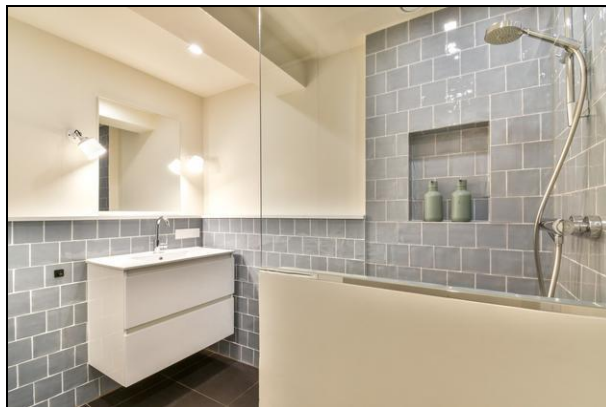
VAN BAERLE makelaars

Foto's



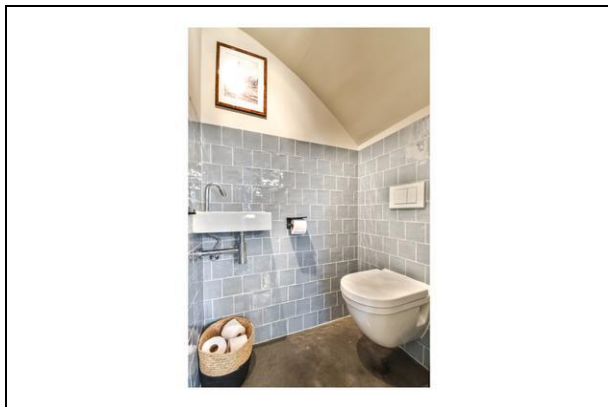
VAN BAERLE makelaars

Foto's

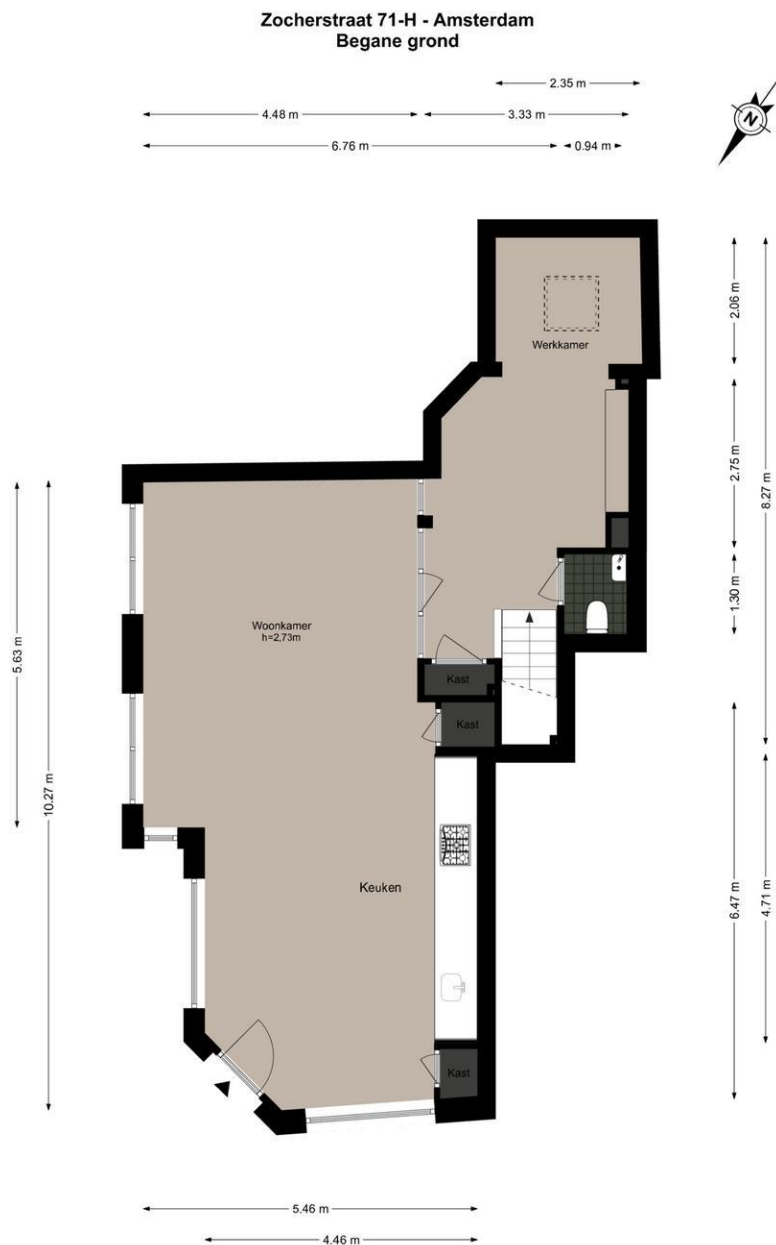


VAN BAERLE makelaars

Foto's

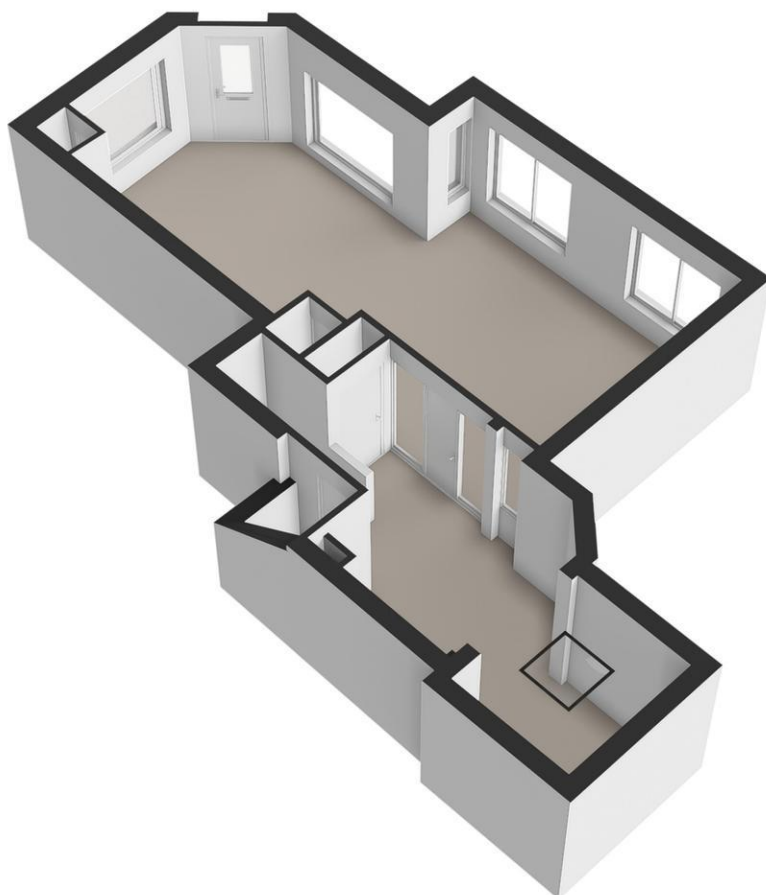


Plattegrond

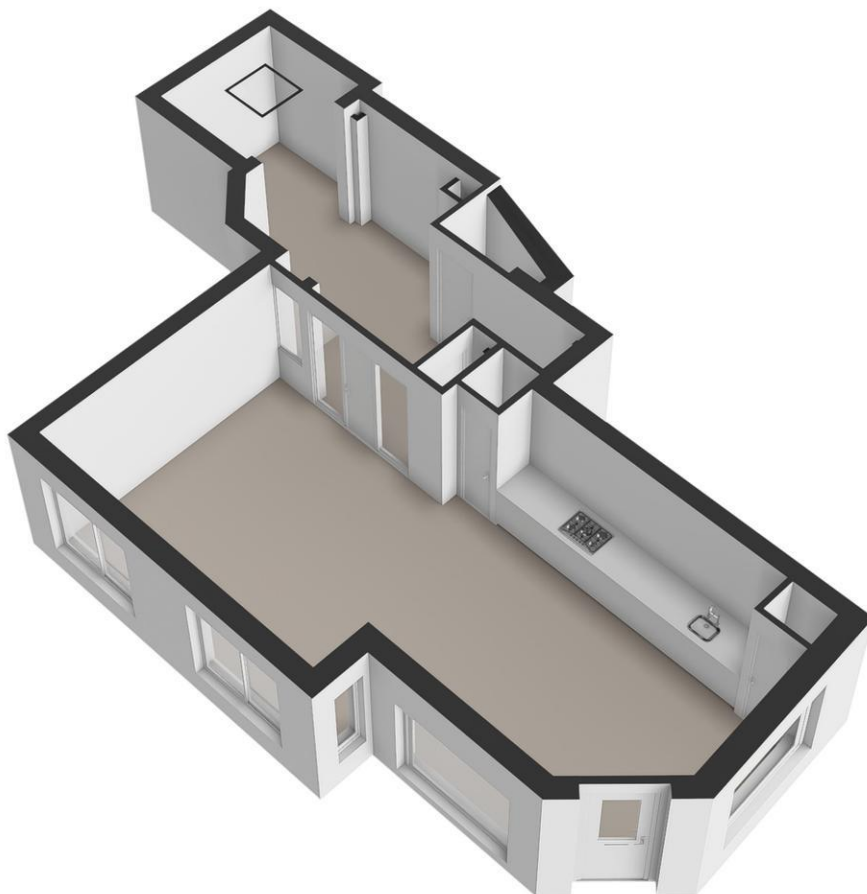


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

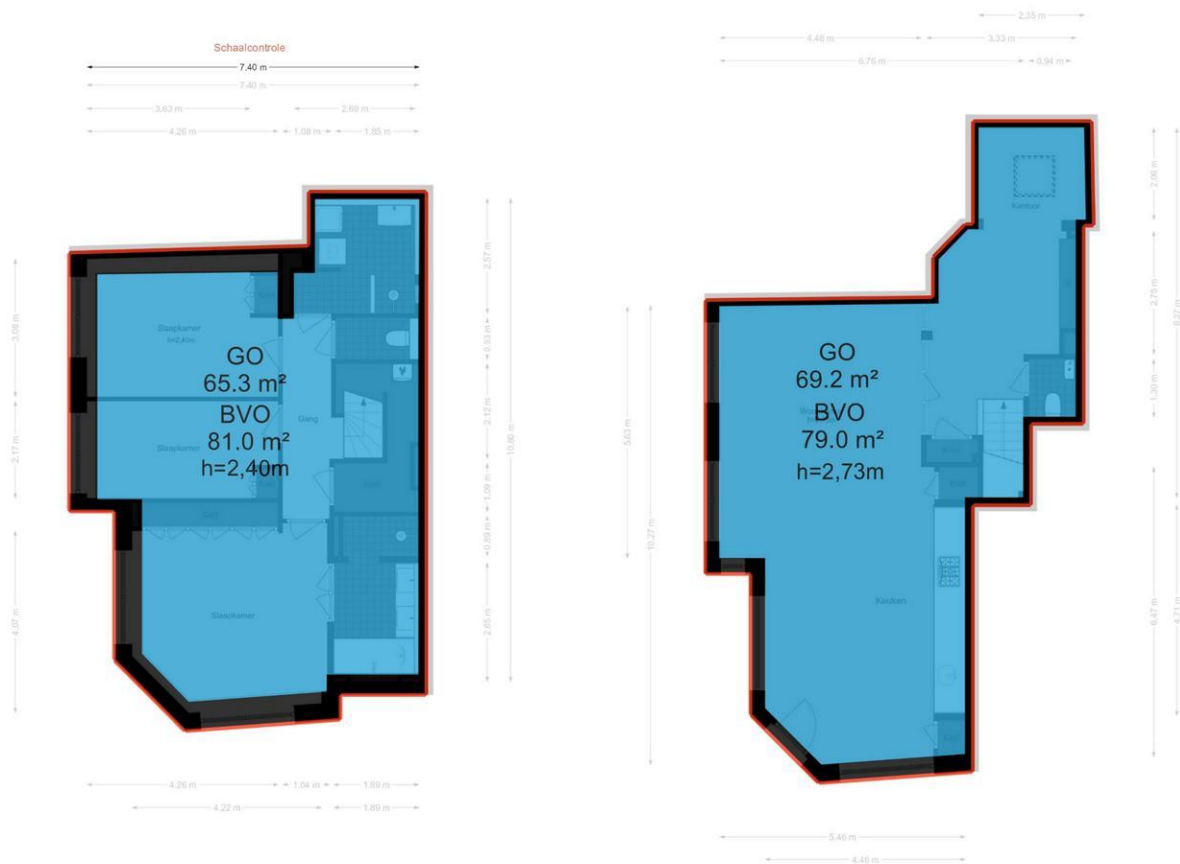
Plattegrond



Plattegrond

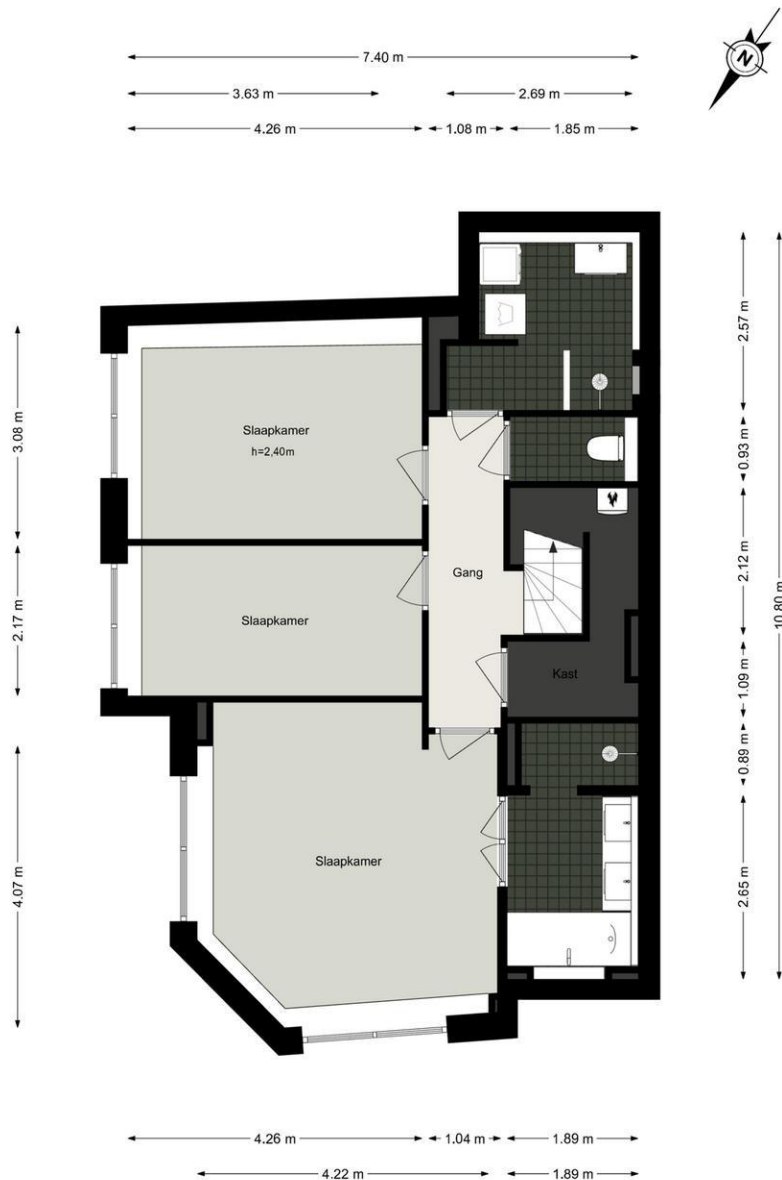


Plattegrond



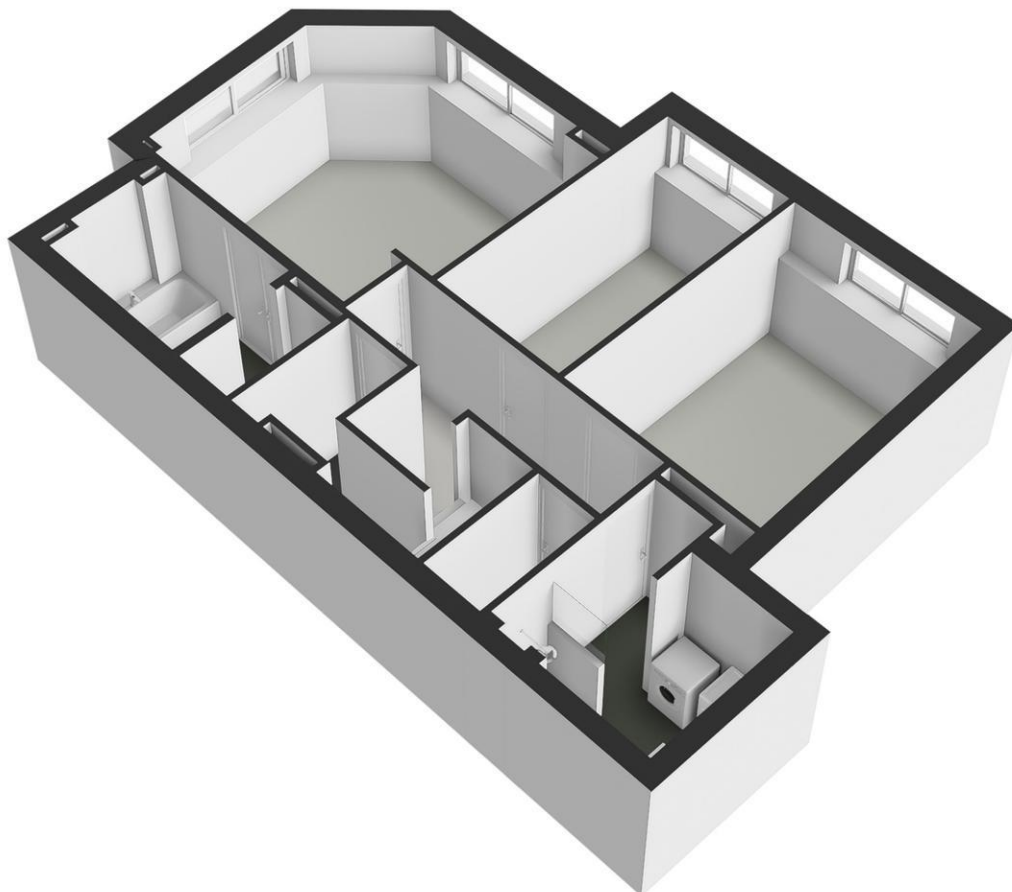
Plattegrond

Zocherstraat 71-H - Amsterdam Souterrain

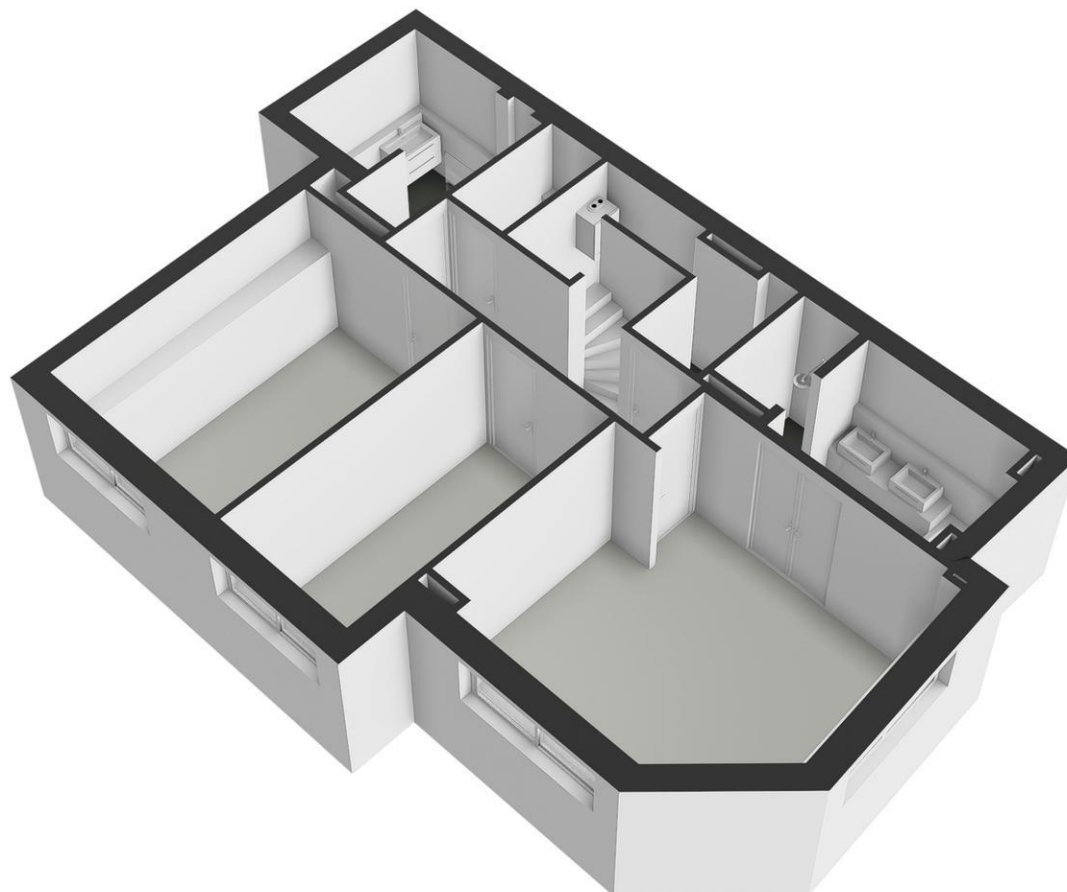


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Plattegrond

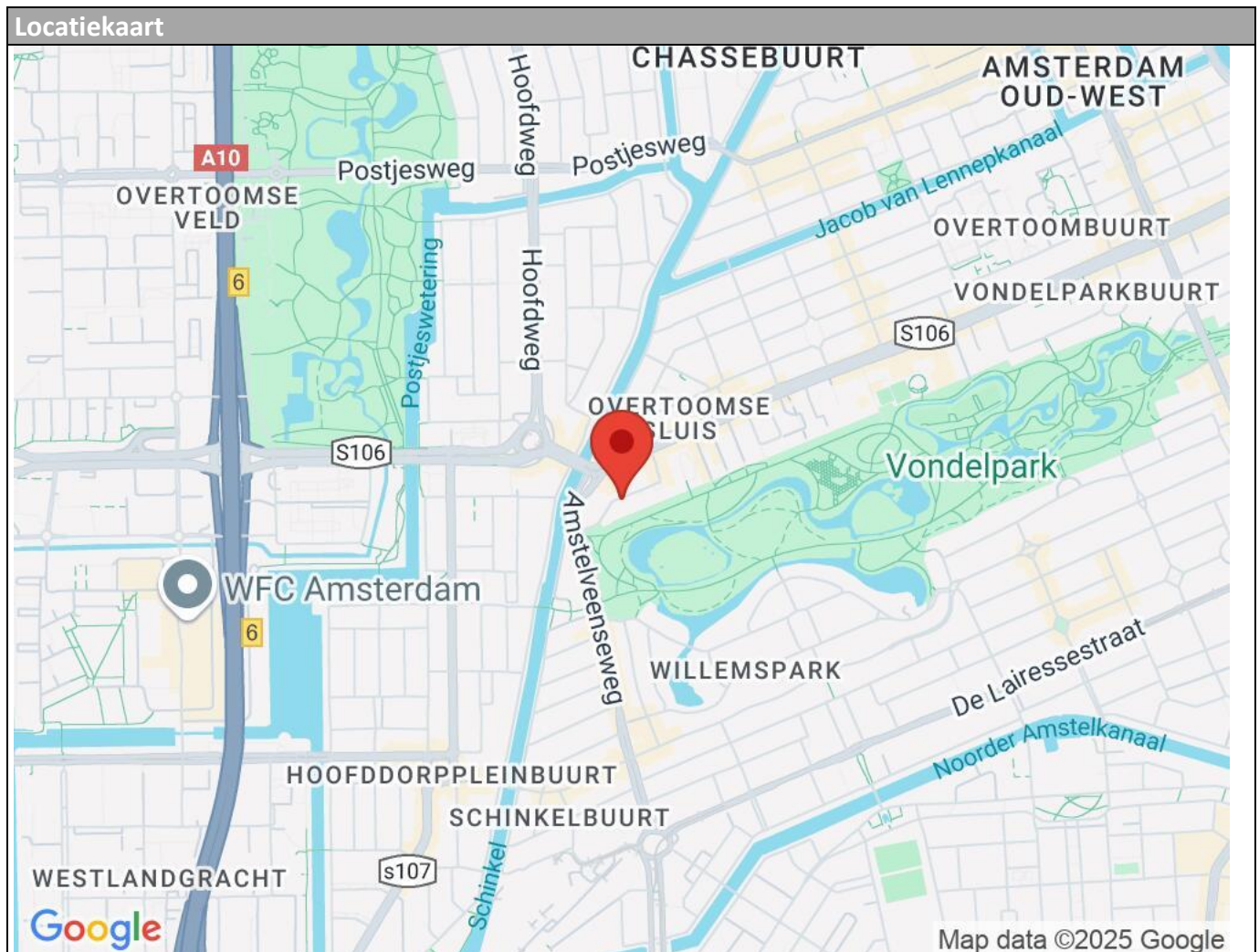


VAN BAERLE

makelaars

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Zocherstraat 71 H
Postcode / plaats	1054 LV Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zocherstraat 71 H
Postcode / Plaats	1054 LV Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	U / 8975
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

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

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.