

TE KOOP

Jan Evertsenstraat 78 2

Amsterdam



Vraagprijs
€ 480.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Jan Evertsenstraat 78 2, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Smaakvol gerenoveerd 3-kamerappartement van ca. 60 m² op eigen grond aan de Jan Evertsenstraat!

Aan de levendige en geliefde Jan Evertsenstraat in Amsterdam-West bieden wij dit uitstekend ingedeelde en hoogwaardig afgewerkte appartement aan. Gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek pand, beschikt deze woning over twee volwaardige slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 60 m² — geheel gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht!

Renovatie & afwerking:

In 2006 is het appartement volledig gerenoveerd, gelijktijdig met de appartementen boven en onder. Daarbij is gekozen voor duurzame materialen en een tijdloze afwerking:

- Woning is volledig gestukadoord — zowel muren als plafonds
- Luxe tijdloze keuken met combioven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en kookplaat.



Woningbrochure: Jan Evertsenstraat 78 2, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Fris, netjes en tijdloos afgewerkte badkamer met zwevend toilet
- Apart washok met wasmachineaansluiting en ruimte voor opslag
- Stijlvolle paneeldeuren met deurlijsten in jaren '30 stijl, voorzien van bijpassende grepen
- Cv-ketel vernieuwd in 2022
- Glasvezelaansluiting
- Laminaatvloer met eiken toplaag
- Dankzij de vele raampartijen en slimme indeling voelt de woning licht en ruimtelijk aan.

Locatie:

De woning ligt in de populaire wijk De Baarsjes, stadsdeel West. Een buurt die bruist van leven en gemak:

- Horeca-hotspots zoals White Label Coffee, De Biertuin, Le French Café, Fort Negen, Restaurant Faam en het geliefde Café Cook — bekend om één van de heerlijkste terrassen van West
- Supermarkten en speciaalzaken voor al je boodschappen
- Erasmuspark en Rembrandtpark op loopafstand
- Uitstekende OV-verbindingen: tram 7, bus 15 en 21, metro en trein
- Ring A10 binnen enkele minuten bereikbaar

Indeling:

Via het verzorgde trappenhuis bereik je de tweede verdieping. Bij het openen van de voordeur tref je meteen een heerlijk lichte, ruime woonkamer aan met moderne open keuken. Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, grenzend aan een rustige binnentuin. De frisse en tijdloze badkamer met zwevend toilet sluit perfect aan op het verzorgde karakter van de woning. Daarnaast is er een praktisch apart washok aanwezig.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: ca. 60 m² (NEN-rapport beschikbaar)
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel A
- Volledig gerenoveerd in 2006
- Cv-ketel vervangen in 2022

- Glasvezelaansluiting
- Gevels opnieuw gevoegd en geïmpregneerd in 2022
- Buitenom geschilderd in mei 2022 (voor, achter en gezamenlijke voordeur)
- Woning is volledig gestukadoord
- Voorzien van stijlvolle paneeldeuren met jaren '30 deurlijsten en bijpassende grepen
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Twee volwaardige slaapkamers
- Apart washok met ruimte voor opslag
- Centrale ligging met uitstekende voorzieningen
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage € 150,-
- Oplevering in overleg

Tastefully Renovated 3-Room Apartment of Approx. 60 m² on Freehold Land on Jan Evertsenstraat!

Located on the vibrant and popular Jan Evertsenstraat in Amsterdam-West, we offer this excellently laid-out and high-quality finished apartment. Situated on the second floor of a characteristic building, this home features two full-sized bedrooms and approximately 60 m² of living space — entirely on freehold land, so no leasehold!

Renovation & Finishing:

The apartment was fully renovated in 2006, along with the units above and below. Sustainable materials and timeless finishes were chosen:

- Entire apartment plastered — walls and ceilings
- Luxurious, timeless kitchen with combination oven, fridge-freezer, dishwasher, and cooktop
- Fresh, neat, and timeless bathroom with wall-mounted toilet
- Separate laundry room with washing machine connection and storage space
- Stylish panel doors with 1930s-style trim and matching handles
- Central heating boiler replaced in 2022
- Fiber optic internet connection
- Laminate flooring with oak top layer
- Thanks to large windows and smart layout, the apartment feels light and spacious

Location:

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

The apartment is located in the popular De Baarsjes neighborhood, in Amsterdam-West - a lively and convenient area:

- Dining hotspots like White Label Coffee, De Biertuin, Le French Café, Fort Negen, Restaurant Faam, and the beloved Café Cook — known for one of the best terraces in West
- Supermarkets and specialty shops for all your groceries
- Erasmus Park and Rembrandt Park within walking distance
- Excellent public transport: tram 7, buses 15 and 21, metro and train connections
- A10 ring road reachable within minutes

Layout:

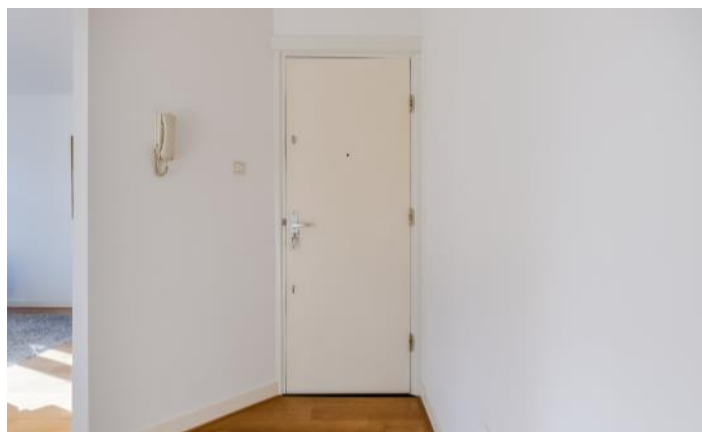
Via the well-maintained stairwell, you reach the second floor. Upon entering the front door, you are welcomed into a wonderfully bright and spacious living room with a modern open kitchen. At the rear are two well-sized bedrooms overlooking a quiet inner courtyard. The fresh and timeless bathroom with wall-mounted toilet complements the well-kept character of the home. There is also a practical separate laundry room.

Features:

- Living area: approx. 60 m² (NEN report available)
- Located on freehold land
- Energy label A
- Fully renovated in 2006
- Central heating boiler replaced in 2022
- Fiber optic internet
- Facades repointed and impregnated in 2022
- Exterior painted in May 2022 (front, rear, and shared front door)
- Entire apartment plastered
- Equipped with stylish 1930s-style panel doors and matching handles
- Abundant natural light through large windows
- Two full-sized bedrooms
- Separate laundry room with storage space
- Central location with excellent amenities
- Active homeowners' association (VvE), monthly contribution €150
- Delivery in consultation









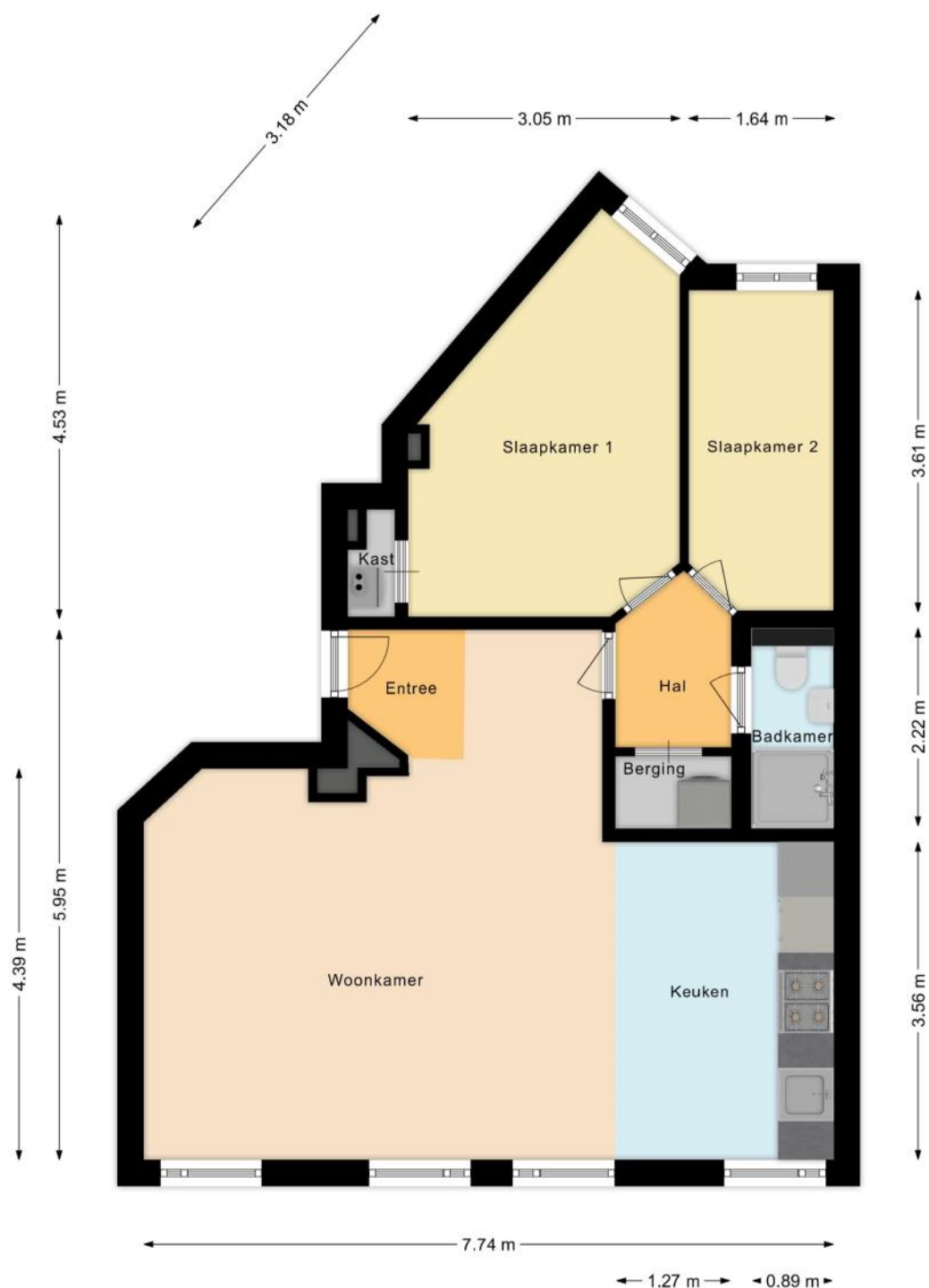








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Specifiek	Gemeentelijk monument
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	207 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	61 m ²
---------------------------	-------------------

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2022
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 150 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland L 3267 4

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> De volgende publiekrechtelijke beperkingen rusten op het gebouw:

- Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

- Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

ZIE VOOR VOLLEDIGE OMSCHRIJVING HET KADASTRAAL BERICHT!

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Omdat de verkoper de woning zelf niet heeft bewoond, wordt in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Parket	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

de "losse kast" betreft een walk-in-closet systeem.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.