



Leidsekade 75 1

1017 PM AMSTERDAM



# Welkom bij **HOEN Makelaars**

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.

## **Pieter Mulder**

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 229 655 23

pieter@hoenmakelaars.nl



## Leidsekade 75 1 Amsterdam

Op geliefde locatie aan de Leidsekade in het centrum van Amsterdam ligt dit recent gerenoveerde, karakteristieke 2-kamer appartement (70 m<sup>2</sup>).

Dankzij de royale raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht binnen. De lichte woonkamer aan de voorzijde, met open keuken, biedt een vrij uitzicht over de Leidsekade en de Singelgracht en geeft direct toegang tot het frans balkon van circa 2 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidwesten, waar u in de middag en avond van de zon kunt genieten. Aan de rustige achterzijde van de woning bevindt zich de ruime slaapkamer. Het appartement maakt deel uit van een karakteristiek pand uit 1886, is gelegen op eigen grond en bevindt zich binnen een beschermd stadsgezicht. Dankzij de ligging nabij het Vondelpark geniet u hier van de rust, met alle levendigheid en stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

### INDELING

Via de verzorgde entree op de begane grond bereikt u middels de trap de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer aan de voorzijde, waar woonkamer en open keuken op een prettige en evenwichtige wijze samenkomen.

De woonkamer is ruim opgezet en geeft directe toegang tot het zonnige frans balkon, waar u in alle rust kunt genieten van de middag- en avondzon. De open keuken is modern en verzorgd uitgevoerd en voorzien van inbouwapparatuur en een spoeliland met eethoek, wat bijdraagt aan de functionele en aangename leefruimte.

Aan de rustige achterzijde bevindt zich de slaapkamer, een prettige en lichte ruimte met een geborgen karakter. De badkamer is compleet en verzorgd uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche en wastafel. Daarnaast is het toilet in de badkamer gesitueerd. De woning kenmerkt zich door een comfortabele indeling en een rustige, lichte woonbeleving.

### LOCATIE

Op korte loopafstand van het appartement bevinden zich het Vondelpark, diverse musea en theaters, evenals een ruim aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. De bereikbaarheid is uitstekend: tram- en bushaltes liggen om de hoek met directe verbindingen naar o.a. Amsterdam CS en de Zuidas.

Kortom, een licht en modern tweekamerappartement met vrij uitzicht, gelegen in het historische centrum van Amsterdam, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.





#### BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1886 (karakteristiek pand, beschermd stadsgezicht)
- Recent gerenoveerd (inclusief nieuwe keuken en badkamer)
- Energielabel C
- Eigen cv-installatie voor verwarming en warm water
- Balkon ca. 2 m<sup>2</sup> op het zuidwesten (met middag- en avondzon)





## Kenmerken



Oppervlakte

**70 m<sup>2</sup>**



Perceel

n.v.t.



Inhoud

**260 m<sup>3</sup>**



Aantal kamers

**2 (1 slaapkamers)**



Bouwjaar

**1886**



Energielabel

**C**







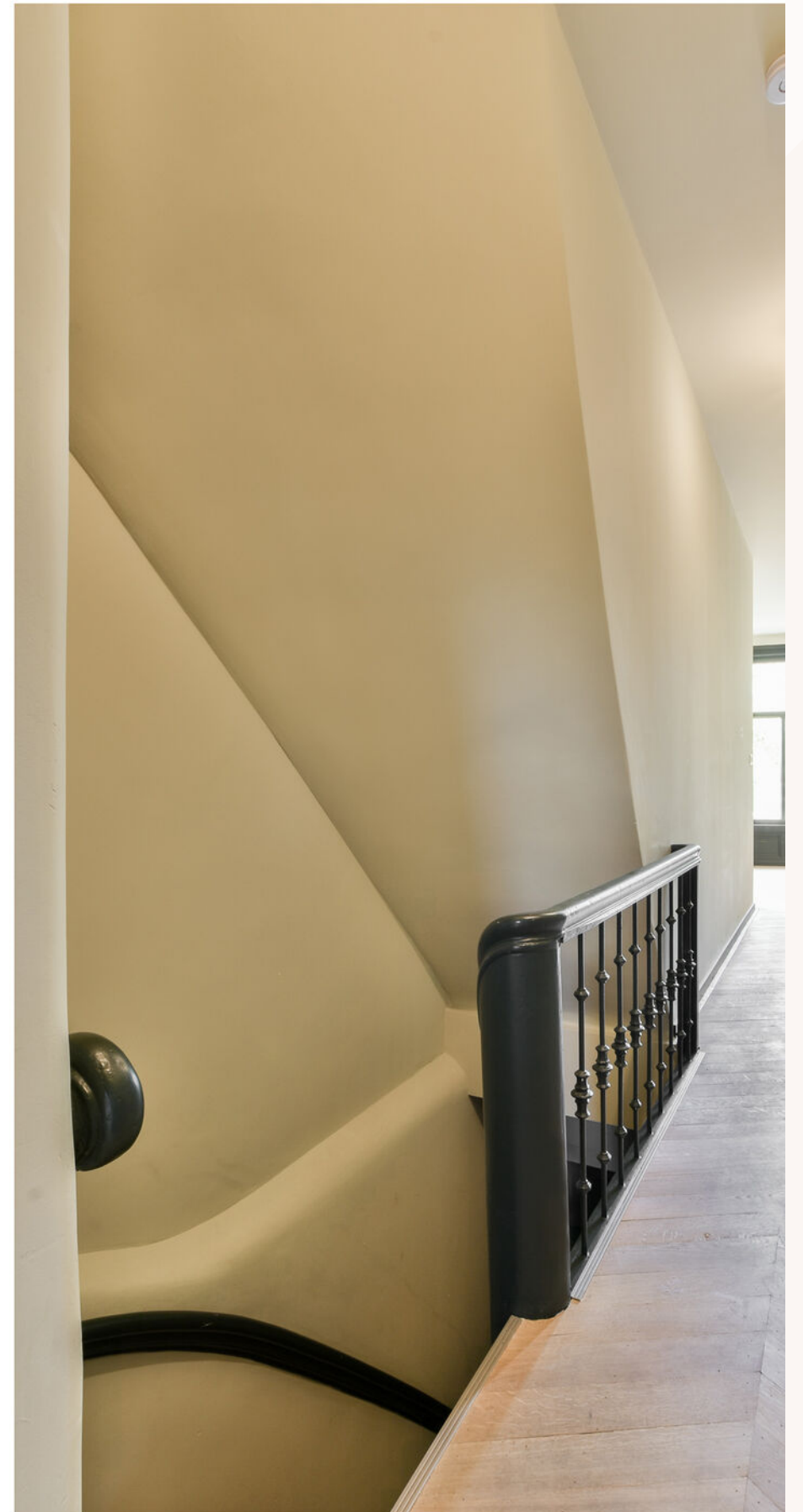




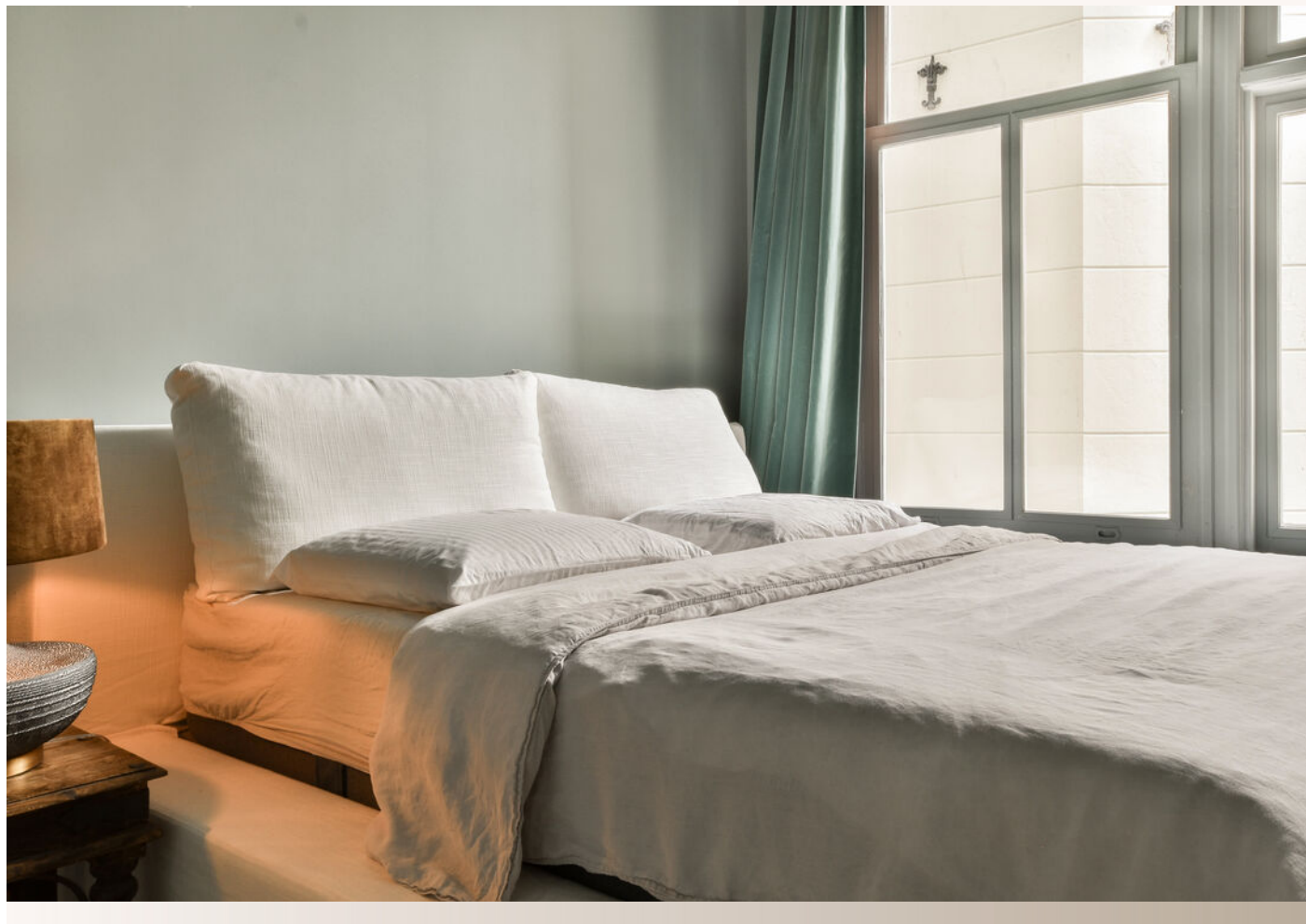




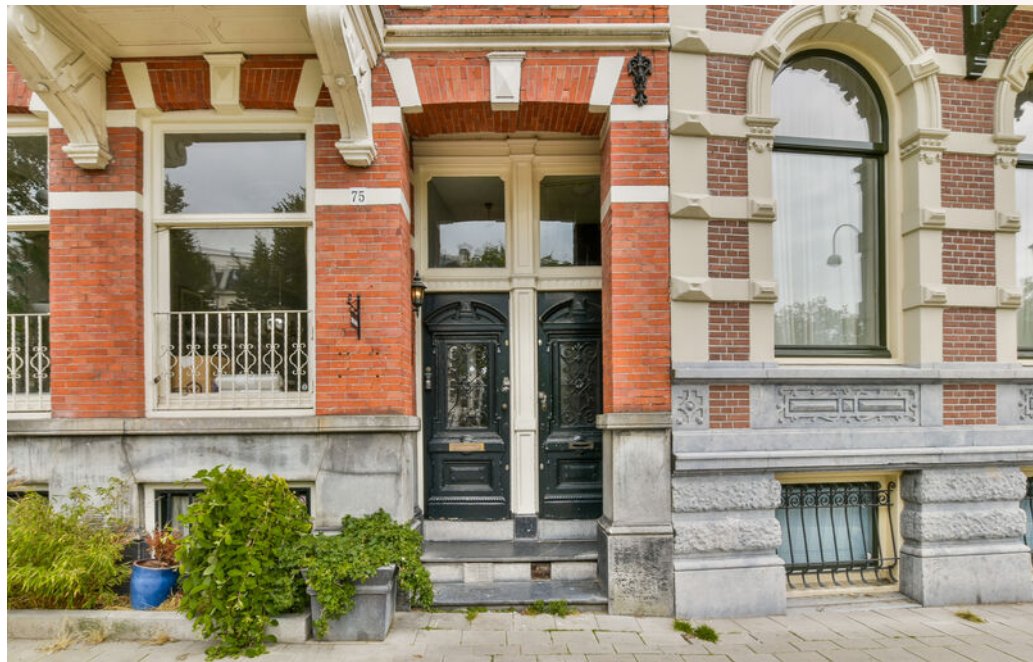












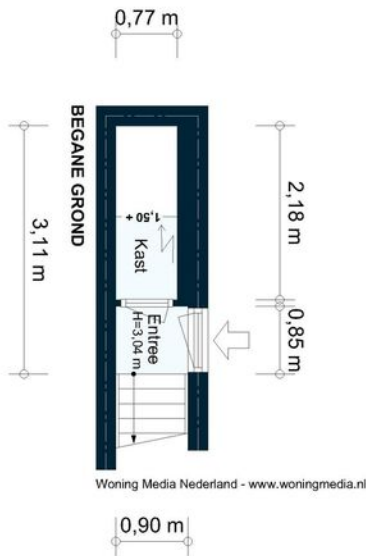








Plattegrond



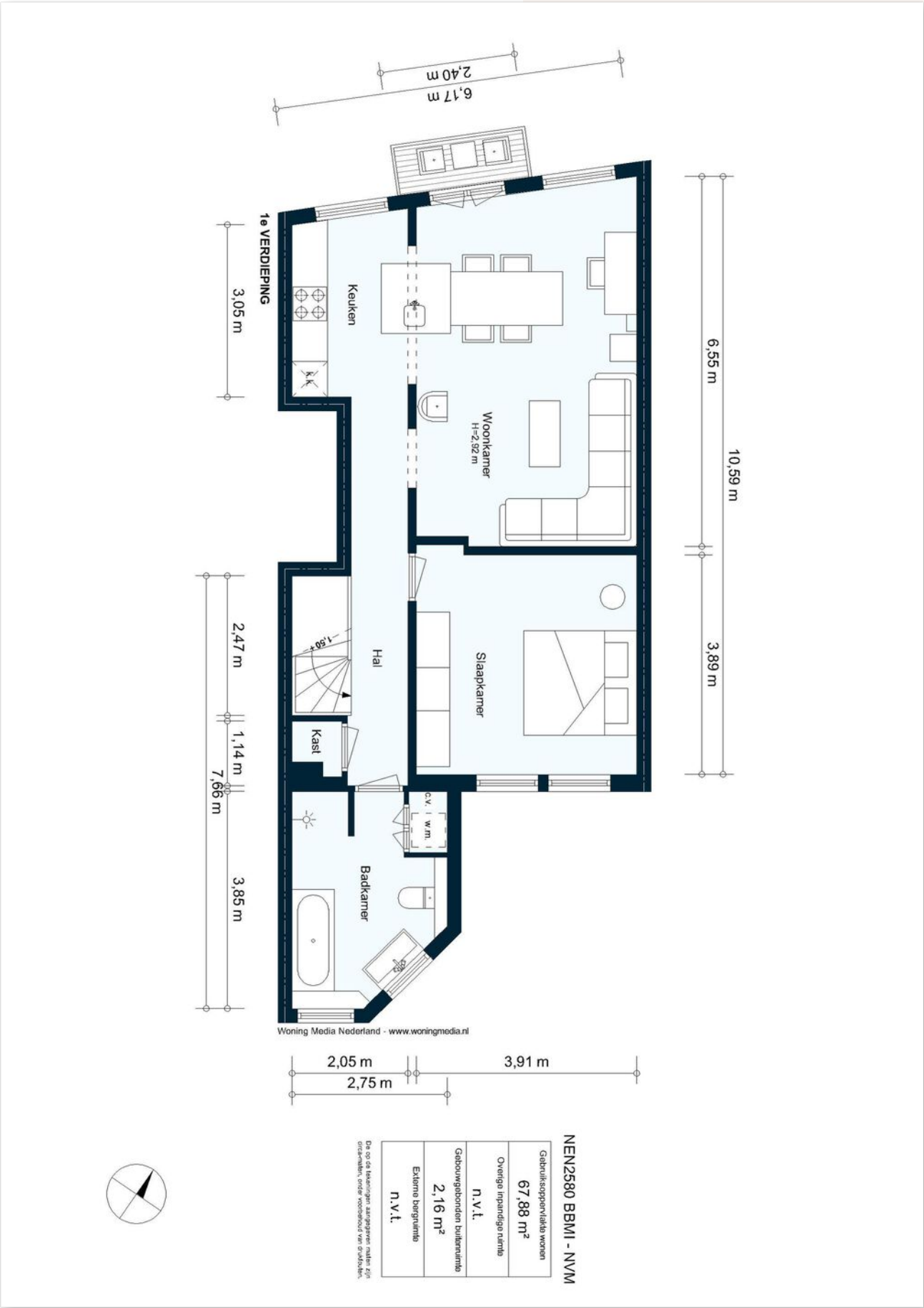
NEN2580 BMI - NVM

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| Gebruiksoppervlakte wonen     | 1,62 m² |
| Overige ingangde ruimte       | n.v.t.  |
| Gebruiksoppervlakte buitenuit | n.v.t.  |
| Externe berging               | n.v.t.  |

De op de tekening aangegeven maten zijn indicatief, onder voorbehoud van afwijkingen.



Plattegrond



Ons team

**Teddy Mensert**  
OFFICE MAKELAAR  
020 - 305 44 44  
teddy@hoenmakelaars.nl

**Alice Janssen**  
NVM REGISTER MAKELAAR  
06 - 538 188 09  
alice@hoenmakelaars.nl

**Florence Lathouwers**  
NVM MAKELAAR  
020 - 305 44 44  
florence@hoenmakelaars.nl

**Scott Kraaijenbosch**  
NVM MAKELAAR | PARTNER  
06 - 420 322 08  
scott@hoenmakelaars.nl

**Pieter Mulder**  
NVM MAKELAAR | PARTNER  
06 - 229 655 23  
pieter@hoenmakelaars.nl

**Daan Eckhart**  
MAKELAAR | PARTNER  
06 - 135 128 08  
daan@hoenmakelaars.nl

**Marco van der Horst**  
PARTNER  
020 - 305 44 44  
marco@hoenmakelaar.nl

**Paul Evers**  
PARTNER  
06 - 542 950 70  
paul@hoenmakelaar.nl

**Jan Wieger van der Linden**  
PARTNER  
020 - 305 44 44  
info@hoenmakelaars.nl

**Sianne de Stucklé**  
NVM MAKELAAR  
020 - 305 44 44  
sianne@hoenmakelaars.nl

**Annabel Hooijer**  
OFFICE MANAGER  
020 - 305 44 44  
annabel@hoenmakelaars.nl

**Jan Kee**  
ASSISTENT MAKELAAR  
020 - 305 44 44  
@hoenmakelaars.nl



# Algemene voorwaarden

## 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. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

## Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

## Bijkomende voorwaarden:

- Aangehouden dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de 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 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 verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

## Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

## Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de ove-reenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De 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 deze akte ontvangt is niet van belang.

## Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door eendeskundige, zoals een makelaar of een notaris.



## HOEN Makelaars

De Lairessestraat 119 | Amsterdam  
020 - 305 44 44 | [info@hoenmakelaars.nl](mailto:info@hoenmakelaars.nl)  
[hoenmakelaars.nl](http://hoenmakelaars.nl)