

TE KOOP

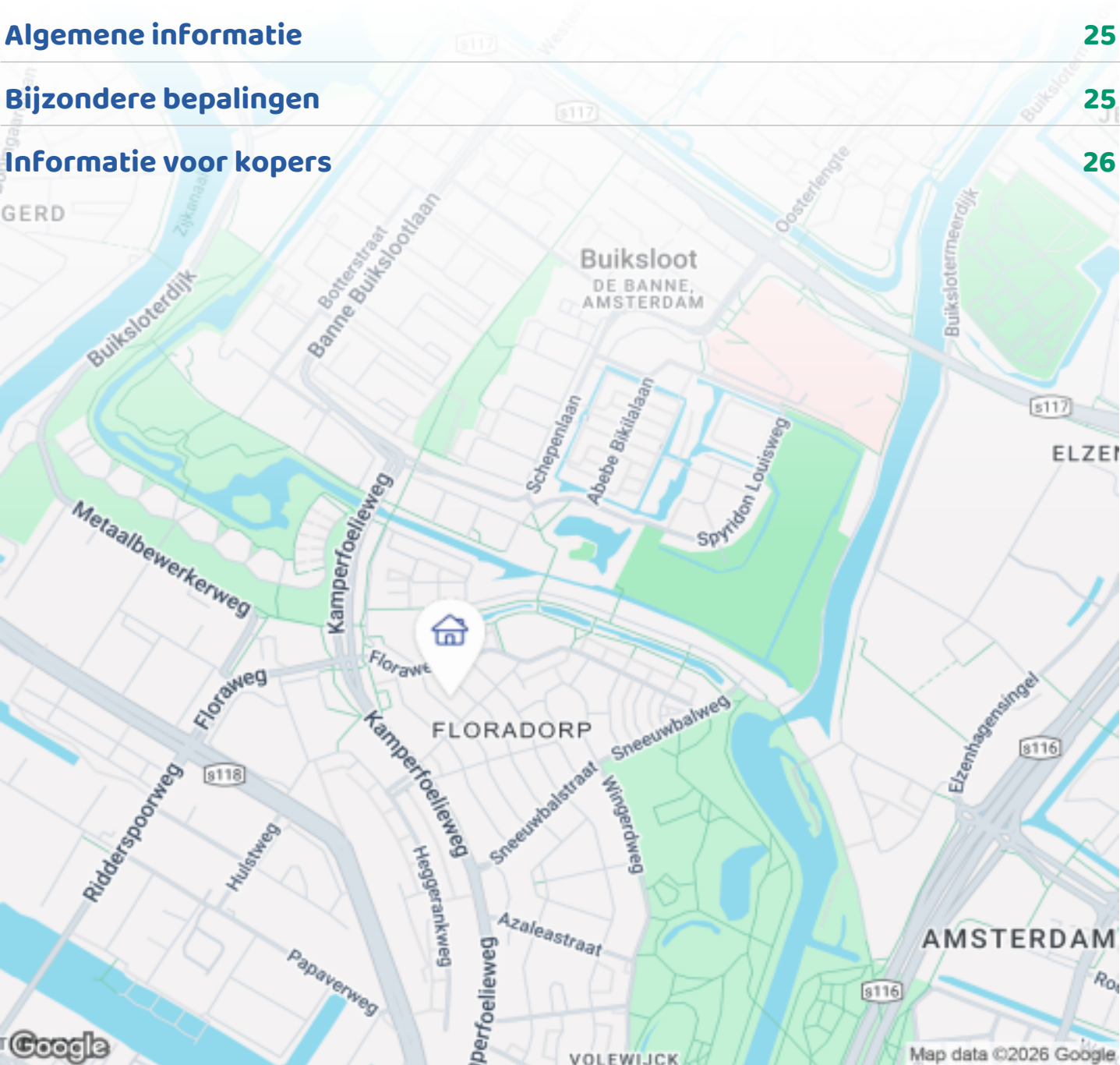
Korenbloemstraat 50

Amsterdam



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	15
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Korenbloemstraat 50, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Op zoek naar een centraal gelegen familiewoning in Amsterdam met voor- en achtertuin? Dan is dit je kans!

Gelegen in het karakteristieke Floradorp, is deze eengezinswoning met erker uniek in zijn soort! De woning is recentelijk gerenoveerd en gemoderniseerd, met aandacht voor de oorspronkelijke architectuur en details.

De entree en begane grond:

Om het huis te betreden waan je je eerst door een natuurinclusieve voortuin gelegen op het zuidwesten met klimaatbestendige voordelen voor de woning. Bij binnenkomst word je verrast door de hoogte van de klassieke trapopgang en is er ruimte om je jas op te hangen.

Via de hal leidt de eikenhouten visgraatvloer je naar de woonkamer, waar de symmetrie van de erker nog eens benadrukt wordt. Dankzij de isolatiemaatregelen en een vloerverwarming is het hier het hele jaar door goed te vertoeven!



Woningbrochure: Korenbloemstraat 50, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De opengetrokken kamer zorgt voor veel lichtinval en bewegingsvrijheid, waarbij de leefkeuken met kook schiereiland uitnodigt om gezellig aan te schuiven. Aan de achterzijde van de woning is tevens nog een ruime berging en een apart toilet aanwezig. Daarnaast biedt de woning hier nog de ruimte om naar wens uit te breiden.

1e verdieping:

Via de klassieke trapopgang biedt de eerste verdieping toegang tot de badkamer en twee slaapvertrekken. De grootste kamer is gelegen over de volledige breedte van de woning met veel raampartijen en aansluitend een dakterras. Een ruimte waarbij je je even heerlijk terug kan trekken wanneer daar behoeften aan is en waar je in het hoogseizoen tot in de late uurtjes kan genieten van de zonsondergang. De andere slaapkamer met originele inbouwkast hebben wij in dit geval als kinderkamer ingericht en biedt naast een slaapvertrek ook nog voldoende ruimte als speel- studeer- en/of verblijfsplek. De industrieel minimalistische inrichting van de badkamer is ruimtelijk van opzet en van alle gemakken voorzien. Het Italiaans design sanitair van Hotbath geeft deze ruimte extra luxe en vergroten het wellness gevoel.

2e verdieping:

Via de een nieuwe aansluitende trap is de zolder te betreden. Deze is in 2020 van binnenuit geïsoleerd en gerenoveerd, met behoud van de originele houten dakconstructie. Aan de achterzijde van de woning is de zolder uitgebreid met een dakkapel passend bij zowel de woning als bij de Waterlandse architectuur. Hierdoor vormt het een zeer aangename ruimte voor bijvoorbeeld een kantoor, atelier en/of speelruimte. In het ontwerp van de dakkapel is zelfs rekening gehouden met de mogelijkheid om een aparte slaapkamer en wasruimte te realiseren. Naast de 78m² leefruimte biedt de zolder zelfs nog zo'n 10m² opslagruimte!

Voortuin en achtertuin:

De achtertuin gelegen op het noordoosten is tevens

klimaatbestendig ingericht waardoor deze ruimte, vooral tijdens hetere dagen, een genot is om in te verblijven.

Door de schaduw werping vraagt het groen minder intensieve verzorging terwijl er achterin de tuin voldoende ruimte is om te zonnen.

Tijdens nattere dagen zorgen het reliëf en de halfverharding in de tuin, dat regenwater goed opgenomen kan worden in de ondergrond en vertraagd (zonder wateroverlast) wordt afgevoerd. Passend bij het sociale karakter van Floradorp biedt ook de intiem ingerichte voortuin ruimte om te verblijven, terwijl kinderen spelen op straat, of om even een praatje te maken met de burens. De materialen in de tuin zijn zoveel mogelijk hergebruikt. Zo zijn de borderranden bijvoorbeeld gemaakt van de stenen van de voormalige schoorsteenmantel en is ook het hout van het voormalige hekwerk in een nieuw jasje gestoken.

Duurzaamheid:

De woning is voorbereid om middels eenvoudige ingrepen naar een A label te springen. Betreft energieverbruik functioneert de woning nu dan ook al hybride en wordt er hierdoor minder gas gestookt. Om optimaal van alle ruimtes gebruik te maken zijn de radiatorbuizen allemaal volledig weggewerkt en op de slaapkamers vervangen voor slimme elektrische verwarmingspanelen.

De volgende stap die nog kan: Het laten plaatsen van zonnepanelen en een luchtwarmtepomp voor circulaire verwarming en verkoeling (zie energie en label rapport).

Parkeren

Er is betaald parkeren in de buurt. Als bewoner krijgt u een vergunning die momenteel € 38,60 kost per 6 maanden, er is op het moment geen wachtlijst. Parkeren zonder vergunning kan ook, de kosten bedragen dan € 1,60 per uur.

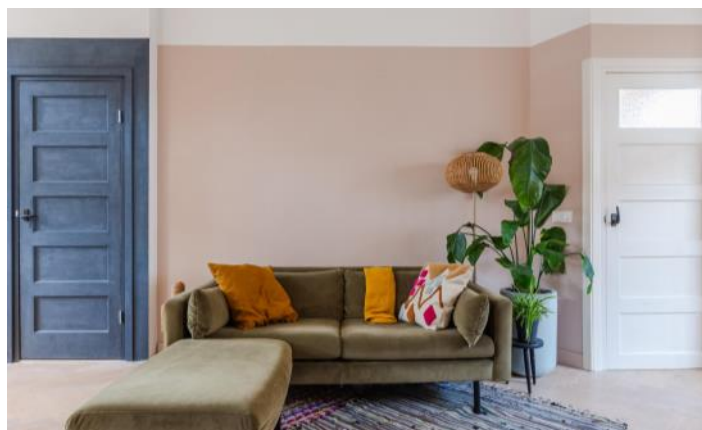
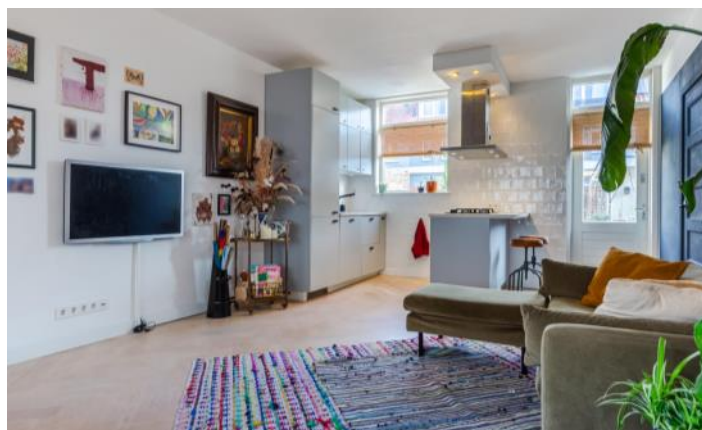
Omgeving:

De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt zoals het Noorderpark, NDSM en het Hamerkwartier. Een ruim aanbod aan speeltuinen,

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

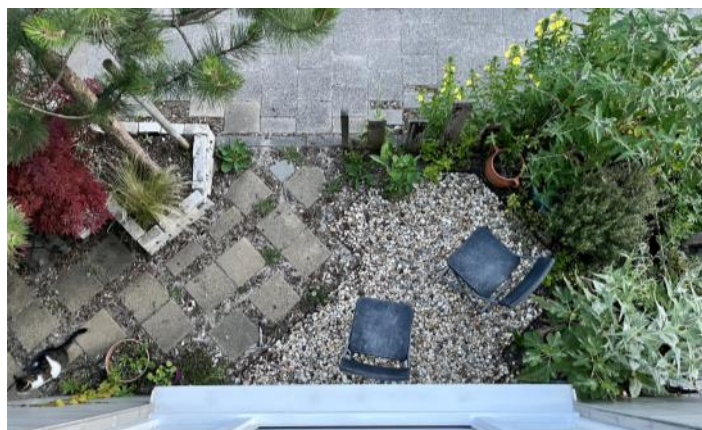
scholen, supermarkten en het stadscentrum zijn zowel op loop- als fietsafstand gelegen. Ook OV-voorzieningen zoals de bus, metrostation Noorderpark en Amsterdam Centraal zijn binnen 5 tot 10 minuten te bereiken.



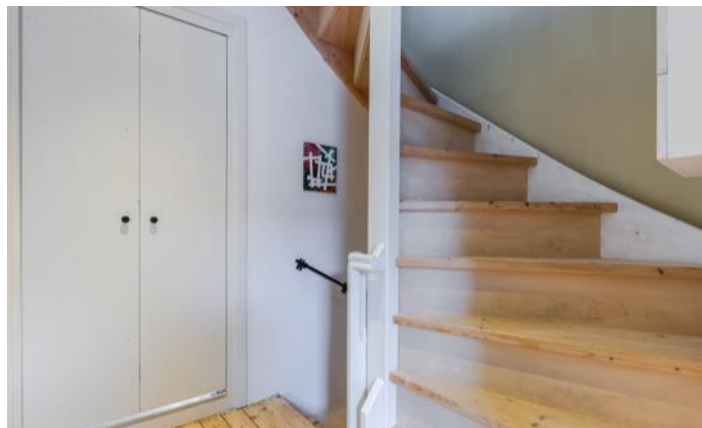










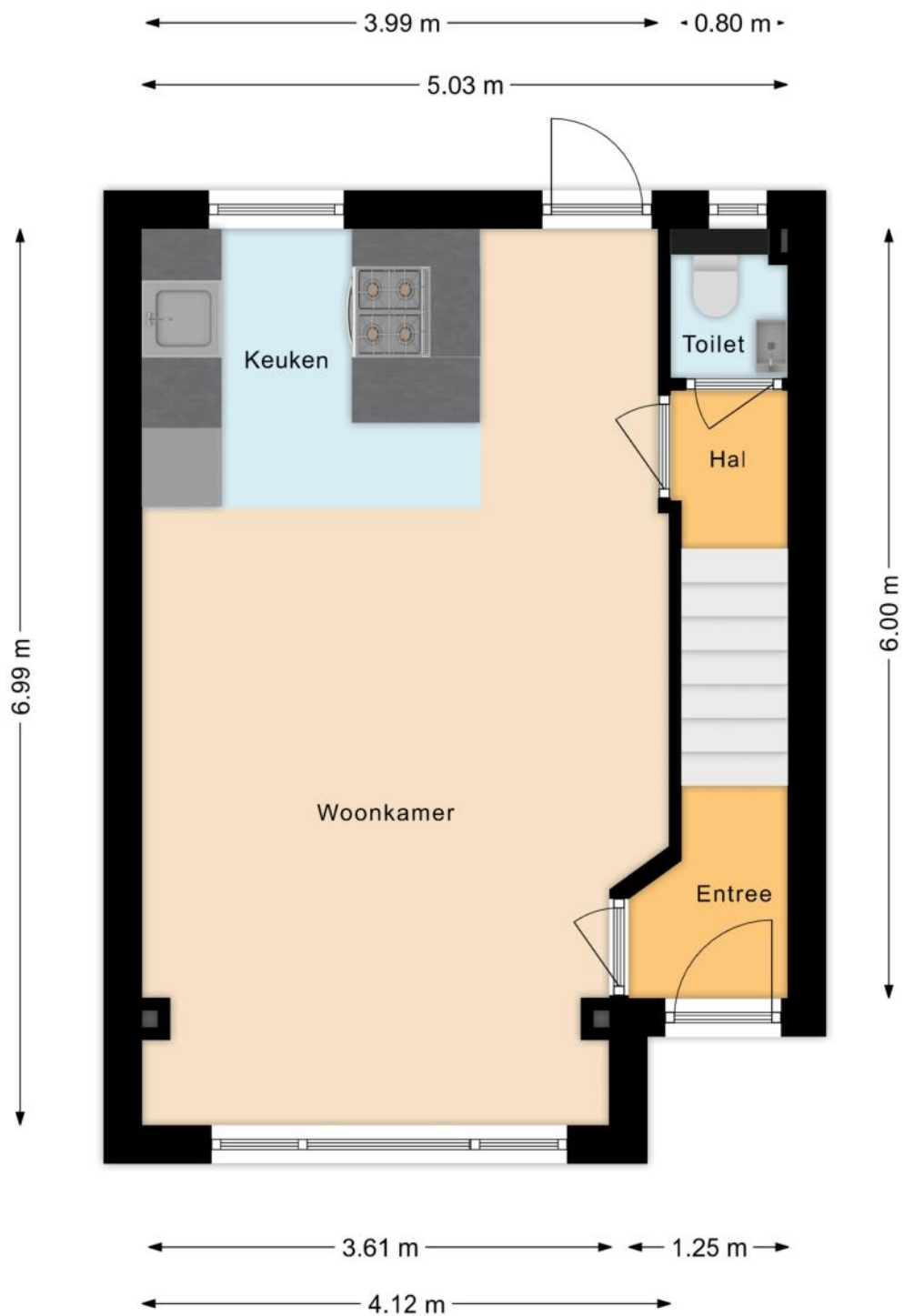








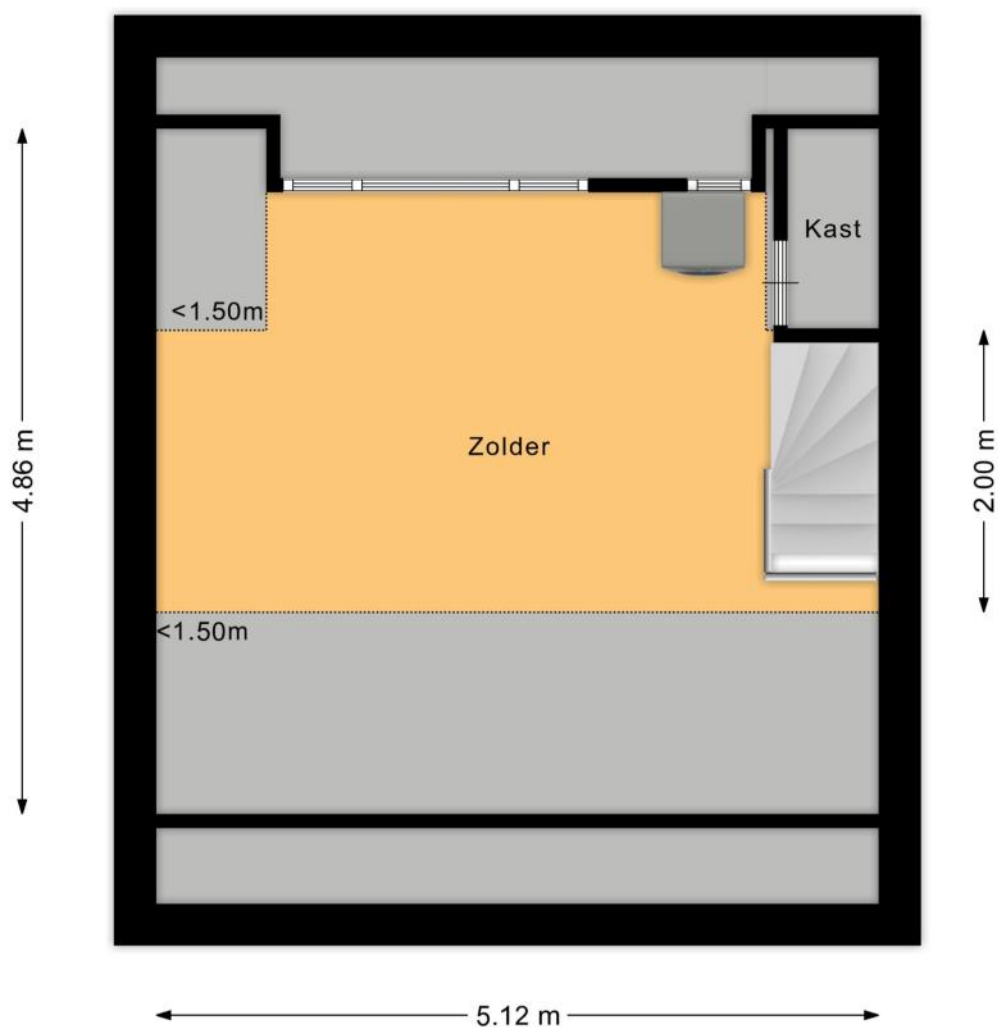
PLATTEGROND



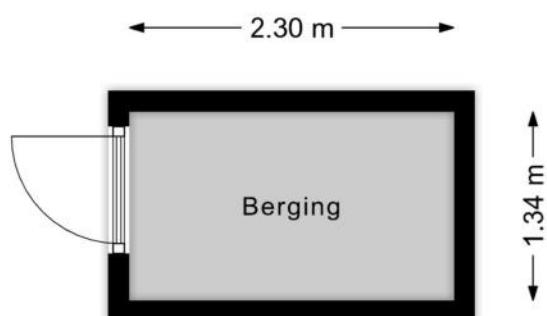
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Specifiek	Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	95 m ²
Inhoud	281 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	78 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	3 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit
Bouwjaar cv-ketel	2020
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	35 m ² (7m diep en 5,0m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam K 8611

Oppervlakte	95 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

Er zijn afwijkingen van de kadastrale grenzen.

> Schutting links (vanuit vanuit woning) staat volgens eigenaar 20 centimeter teveel op de eigen grond.

Er is sprake van een monumentale status.

> Beschermd stadsgezicht.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas		●	
Buitenverlichting		●	
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Wasmachine op zolder.

Siemens WM14Q363NL uit 2017 ter overname €100. Aankoopprijs €479

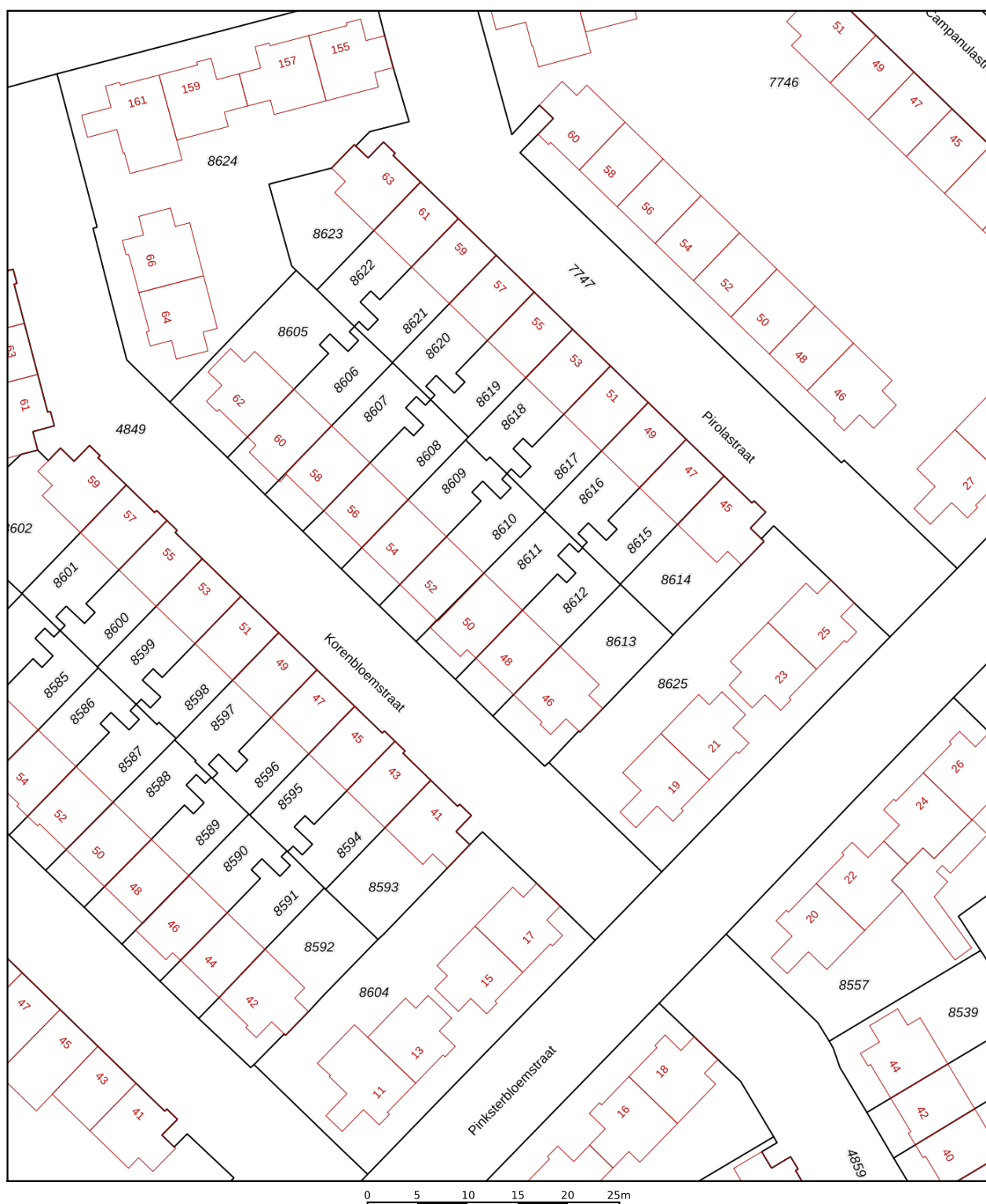


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie K

Perceel 8611

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.