



TER HAAR  
MAKELAARS

# WILLEMSPARKWEG 106-2 AMSTERDAM







# WILLEMSPARKWEG 106-2 AMSTERDAM

Aan de statige Willemsparkweg, in het geliefde Amsterdam-Zuid, bieden wij dit ruime bovenhuis van ca. 163 m<sup>2</sup> aan. Een klassieke woning met authentieke details, die jarenlang met zorg is bewoond en een uitstekende basis vormt om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De woning is verdeeld over meerdere verdiepingen en beschikt over een royale woonverdieping met hoge plafonds en grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Daarnaast zijn er meerdere slaapkamers, waardoor de woning geschikt is voor diverse woonwensen.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: op loopafstand van het Vondelpark, de Cornelis Schuytstraat en het Museumkwartier, met een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer als met de auto.

Willemsparkweg 106-2 biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een royaal en karaktervol appartement op een toplocatie in Amsterdam-Zuid, met volop mogelijkheden om de woning naar eigen inzicht te vernieuwen.

---

Located on the stately Willemsparkweg in the highly sought-after Amsterdam-Zuid, we offer this spacious upper-level apartment of approximately 163 m<sup>2</sup>. A classic home with authentic details, it has been carefully lived in for many years and offers an excellent foundation to be fully modernised to your own taste.

The property is spread over multiple levels and features a generous living floor with high ceilings and large windows, creating a pleasant sense of light and space. In addition, there are several bedrooms, making the apartment suitable for a variety of living arrangements.

The location is particularly attractive: within walking distance of the Vondelpark, the Cornelis Schuytstraat and the Museum Quarter, with a wide selection of shops, boutiques, cafés and restaurants nearby. Accessibility is excellent, both by public transport and by car.

Willemsparkweg 106-2 represents a unique opportunity for those seeking a spacious and characterful apartment in a prime location in Amsterdam-Zuid, with ample potential to renovate and personalise the home to their own wishes.









TER HAAR  
MAKELAARS



# IN HET KORT | IN SHORT

- Gelegen op eigen grond aan de Willemsparkweg in het geliefde Amsterdam-Zuid
  - Woonoppervlakte ca. 163 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580 meetinstructie)
  - Volledig naar eigen wens te renoveren en opnieuw in te delen
  - Uitstekende mogelijkheid om een luxe stadswoning te realiseren
  - Geschikt voor het creëren van meerdere slaapkamers en badkamers
  - Gelegen in een karakteristiek pand met statige uitstraling
  - Onderdeel van een Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht
  - Veel lichtinval en royale leefruimtes
  - Energielabel C
  - Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 200,-
  - Oplevering in overleg
  - Verkoop onder voorbehoud van gunning door verkoper
  - “As-is, where-is”, ouderdoms en asbestclausule van toepassing
  - Projectnotaris Buma Algera Notariaat
- 

- Located on freehold land on the Willemsparkweg in the highly desirable Amsterdam-Zuid district
- Living area of approximately 163 sqm (measured in accordance with the NEN 2580 measurement standard)
- Fully suitable for renovation and redesign according to your own wishes
- Excellent opportunity to create a high-end city residence
- Possibility to realize multiple bedrooms and bathrooms
- Situated in a characteristic building with a stately appearance
- Designated as a municipal protected cityscape
- Abundant natural light and generous living spaces
- Energy label C
- Monthly homeowners' association (VVE) contribution of approximately €200,-
- Delivery in consultation
- Sale subject to the seller's approval
- “As-is, where-is” clause, non-liability clause due to age, asbestos clause applicable
- Project notary Buma Algera Notariaat











TER HAAR  
MAKELAARS









TER HAAR  
MAKELAARS



# INDELING | LAYOUT

Via de eigen entree op de begane grond betreed je de woning. In de hal bevindt zich de trapopgang naar de woonverdieping, wat zorgt voor een prettige en zelfstandige binnenkomst.

## 2e verdieping

De woonverdieping vormt het hart van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer met hoge plafonds en grote raampartijen, wat zorgt voor veel lichtinval en een aangename sfeer. Via openslaande deuren is er toegang tot een balkon aan de voorzijde.

Aan de achterzijde ligt de ruime eetkamer, die in open verbinding staat met de woonkamer. De separate keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is praktisch ingedeeld. Vanuit de centrale overloop zijn daarnaast een slaapkamer en een badkamer bereikbaar. Door de slimme indeling is deze verdieping zeer geschikt voor zowel dagelijks wonen als het ontvangen van gasten.

## 3e Verdieping

Op de bovenliggende verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één zeer royaal bemeten. Beide kamers beschikken over vaste kastruimte. Daarnaast is er een tweede badkamer en een separaat toilet op deze verdieping. Deze etage is ideaal als volwaardige slaapverdieping, maar ook zeer geschikt voor werken aan huis.

---

Via the private entrance on the ground floor, you enter the property. The hallway provides access to the staircase leading to the main living floor, creating a pleasant and independent entrance.

## Second floor

The living floor forms the heart of the home. At the front is the spacious living room with high ceilings and large windows, allowing for abundant natural light and a welcoming atmosphere. French doors provide access to a front-facing balcony.

At the rear is the generous dining area, which is openly connected to the living room. The separate kitchen is also located at the rear and is practically laid out. From the central landing, a bedroom and a bathroom are accessible. Thanks to its smart layout, this floor is ideal for both everyday living and entertaining guests.

## Third floor

On the upper floor, there are two spacious bedrooms, one of which is particularly generous in size. Both bedrooms feature built-in storage. This floor also includes a second bathroom and a separate toilet. This level functions perfectly as a full sleeping floor and is also well suited for a home office.

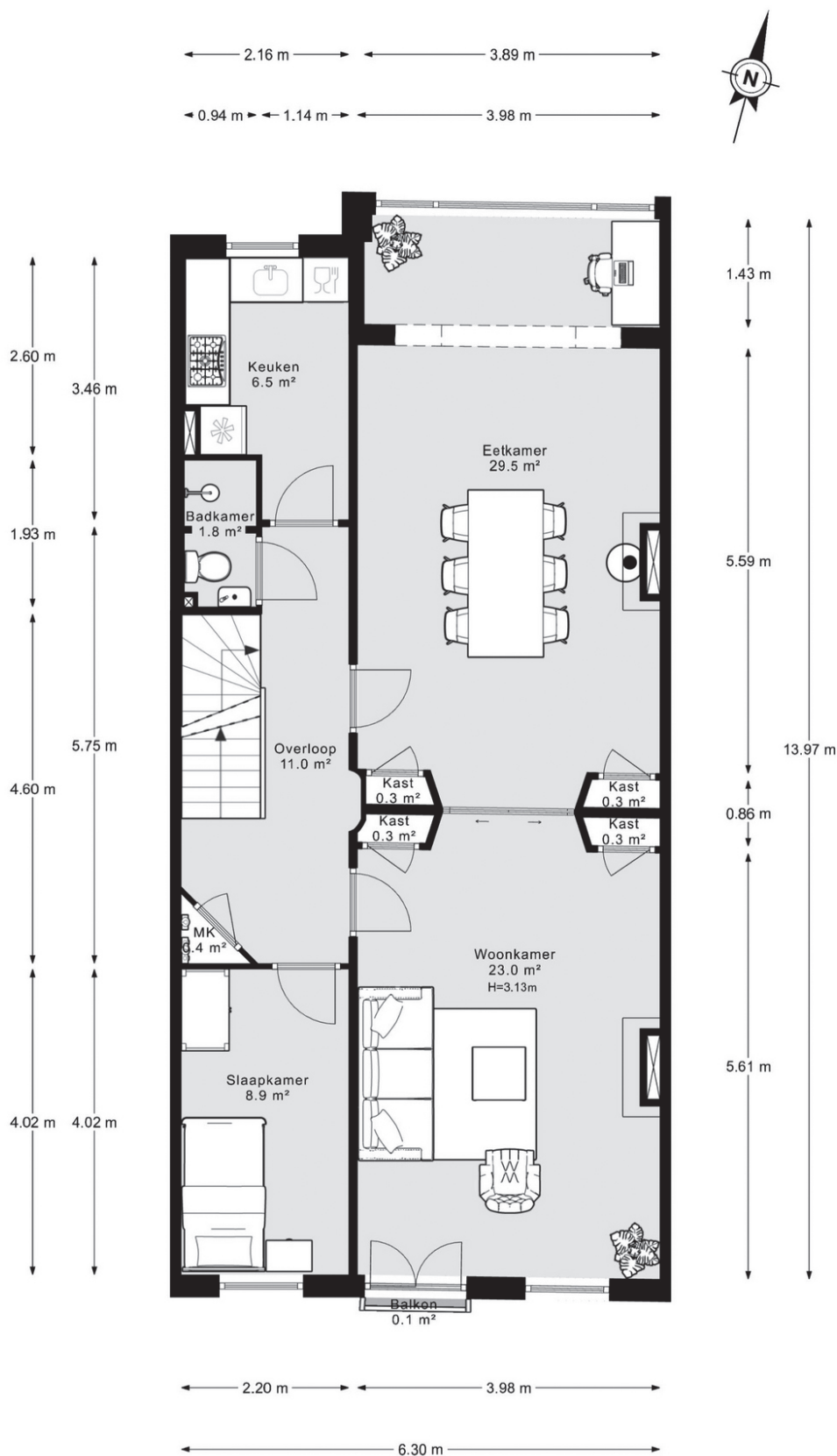




TER HAAR  
MAKELAARS

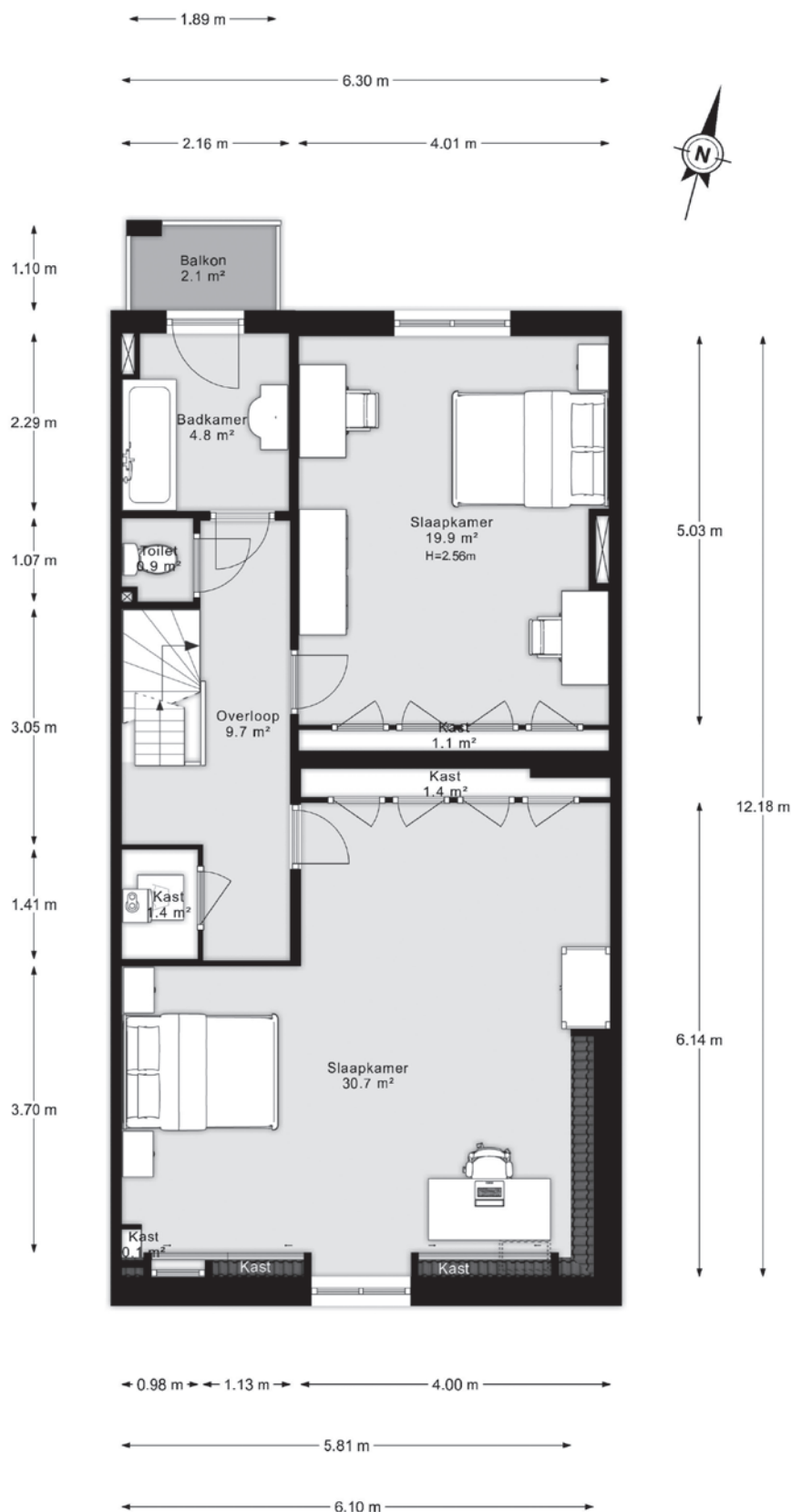
# PLATTEGROND | FLOORPLAN

tweede verdieping | second floor



# PLATTEGROND | FLOORPLAN

derde verdieping | third floor







# LIGGING | LOCATION

De Willemsparkweg 106-2 is gelegen in één van de meest geliefde en stijlvolle buurten van Amsterdam-Zuid. Deze karakteristieke laan staat bekend om haar rustige, groene uitstraling en statige architectuur, terwijl het bruisende stadsleven zich op korte afstand bevindt.

Voor ontspanning en recreatie ligt het Vondelpark praktisch om de hoek, ideaal voor een wandeling, sportmoment of zomerse picknick. Daarnaast zijn er in de directe omgeving volop hoogwaardige winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants te vinden, onder andere richting de Cornelis Schuytstraat en het Museumkwartier.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met diverse tram- en busverbindingen ben je snel in het centrum of andere delen van de stad. Station Amsterdam Zuid is vlot bereikbaar en met de auto zit je binnen enkele minuten op de ring A10. Ook per fiets bereik je binnen korte tijd het hart van Amsterdam.

Kortom, Willemsparkweg 106-2 biedt een unieke combinatie van rust, groen en elegant wonen, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik en uitstekende verbindingen met de rest van de stad.



Willemsparkweg 106-2 is located in one of the most desirable and elegant neighborhoods of Amsterdam-Zuid. This characteristic avenue is known for its tranquil, green atmosphere and stately architecture, while the vibrant city life of Amsterdam is just a short distance away.

For relaxation and recreation, the Vondelpark is practically around the corner—ideal for a walk, a workout, or a summer picnic. In addition, the immediate surroundings offer a wide range of high-quality shops, specialty stores, cafés, and restaurants, particularly in the direction of Cornelis Schuytstraat and the Museum Quarter.

Accessibility is excellent. With various tram and bus connections nearby, you can quickly reach the city center or other parts of Amsterdam. Amsterdam Zuid Station is easily accessible, and by car you can reach the A10 ring road within minutes. By bike, the heart of Amsterdam is also just a short ride away. In short, Willemsparkweg 106-2 offers a unique combination of peace, greenery, and elegant living, with all urban amenities within easy reach and excellent connections to the rest of the city.





TER HAAR  
MAKELAARS





## **BIEDINGSPROCES**

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen dient deze:

- aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- zich rekenschap te geven dat biedingen slechts behandeld worden indien de bieding schriftelijk (per e-mail en/of post) aan de verkopend makelaar is toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- te aanvaarden dat verkoper en diens makelaar 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 geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- te begrijpen dat biedingen van kracht blijven 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. Echter, in tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning, door een consument, pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

## **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 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

## **BANKGARANTIE / WAARBORG SOM**

Het is gebruikelijk dat de koper binnen 4 tot 6 weken na ondertekening koopakte een garantie stelt van 10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom.

## **DRIE DAGEN BEDENKTIJD**

Een consument die een woning koopt heeft 3 dagen bedenktijd. In die periode kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of te reflecteren over de aankoop. 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 de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

## **NEN 2580 NORM**

Wij meten conform de branche vastgestelde NEN 2590 norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft te maken met de NEN 2580 norm. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoeringen. Wij willen echter benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

## **DISCLAIMER**

Alle informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor koper van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige NVM-makelaar in te schakelen, die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

## **BIDDING PROCESS**

For the purpose of the progress of the sale and the demarcation of responsibilities, we would like to inform you of the conditions of sale in the event that a prospective buyer does not wish to make use of expert purchase guidance in the form of a sworn or certified broker. If the prospective buyer chooses this option when entering into negotiations, he or she must:

- satisfactorily demonstrate to the selling broker that the underlying proposal is sufficiently financially guaranteed. This can be demonstrated, for example, by contacting or issuing advice issued by an expert and recognized financial institution or advisor.
- to be aware that bids will only be processed if the bid is sent in writing (by e-mail and/or post) to the selling broker, accompanied by a copy of a valid ID.
- to accept that the seller and his broker will communicate to the prospective buyer everything that should be brought to the buyer's attention, with the understanding that information about facts that are known to the buyer or could have been known from his own investigation, insofar as such an investigation into current traffic views may be required of the buyer, need not be provided by the seller and/or his broker. The prospective buyer must consult the usual sources of information for the purchase himself.
- understand that offers remain valid until the seller (and/or his/her agent) responds with an acceptance, makes another offer or rejects the offer made by the prospective buyer. However, unlike the situation before 1 September 2003, the purchase of a home by a consumer is only concluded when the purchase agreement has been signed by the buyer and seller. Until that time, there is no legally valid purchase.

## **NOTARY CHOICE**

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organisation, Ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer, with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km of the property offered for sale.

## **BANK GUARANTEE / DEPOSIT**

It is customary for the buyer to provide a guarantee of 10% of the purchase price in the form of a bank guarantee or deposit within 4 to 6 weeks after signing the purchase agreement.

## **THREE DAYS COOLING-OFF PERIOD**

A consumer who buys a home has a 3-day cooling-off period. During this period, the buyer can still cancel the agreement. This gives the buyer the opportunity to still consult experts or reflect on the purchase. This cooling-off period is mandatory: buyer and seller cannot agree that it does not apply. However, during the cooling-off period, the buyer can voluntarily waive the remaining cooling-off period. The cooling-off period starts on the day following the day on which the buyer has received the purchase agreement signed by both parties.

## **NEN 2580 STANDARD**

We measure in accordance with the industry-established NEN 2590 standard. The surface area may therefore deviate from comparable buildings and/or old references. This is due to the NEN 2580 standard. We do our utmost to calculate the correct surface area and to support it as much as possible by placing floor plans with dimensions. However, we would like to emphasise that no rights can be derived from any difference between the stated and the actual size.

## **DISCLAIMER**

All information in this brochure has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All stated sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to the buyer. With regard to this property, the broker is the advisor to the seller. We advise you to engage an expert NVM broker, who will guide you through the purchasing process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing broker in good time and to conduct (or have conducted) independent research into them. If you do not engage an expert representative, you consider yourself to be sufficiently expert by law to be able to oversee all matters that are important. The NVM conditions apply.





## UW MAKELAAR | YOUR REAL ESTATE AGENT

Bart ter Haar

info@terhaarmakelaars.nl  
+31 (0)20 573 60 00

### Ter Haar Makelaars B.V.

Jacob Obrechtstraat 39H, 1071 KG Amsterdam

**T** +31 (0)20 573 60 00 **E** info@terhaarmakelaars.nl

**W** www.terhaarmakelaars.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

