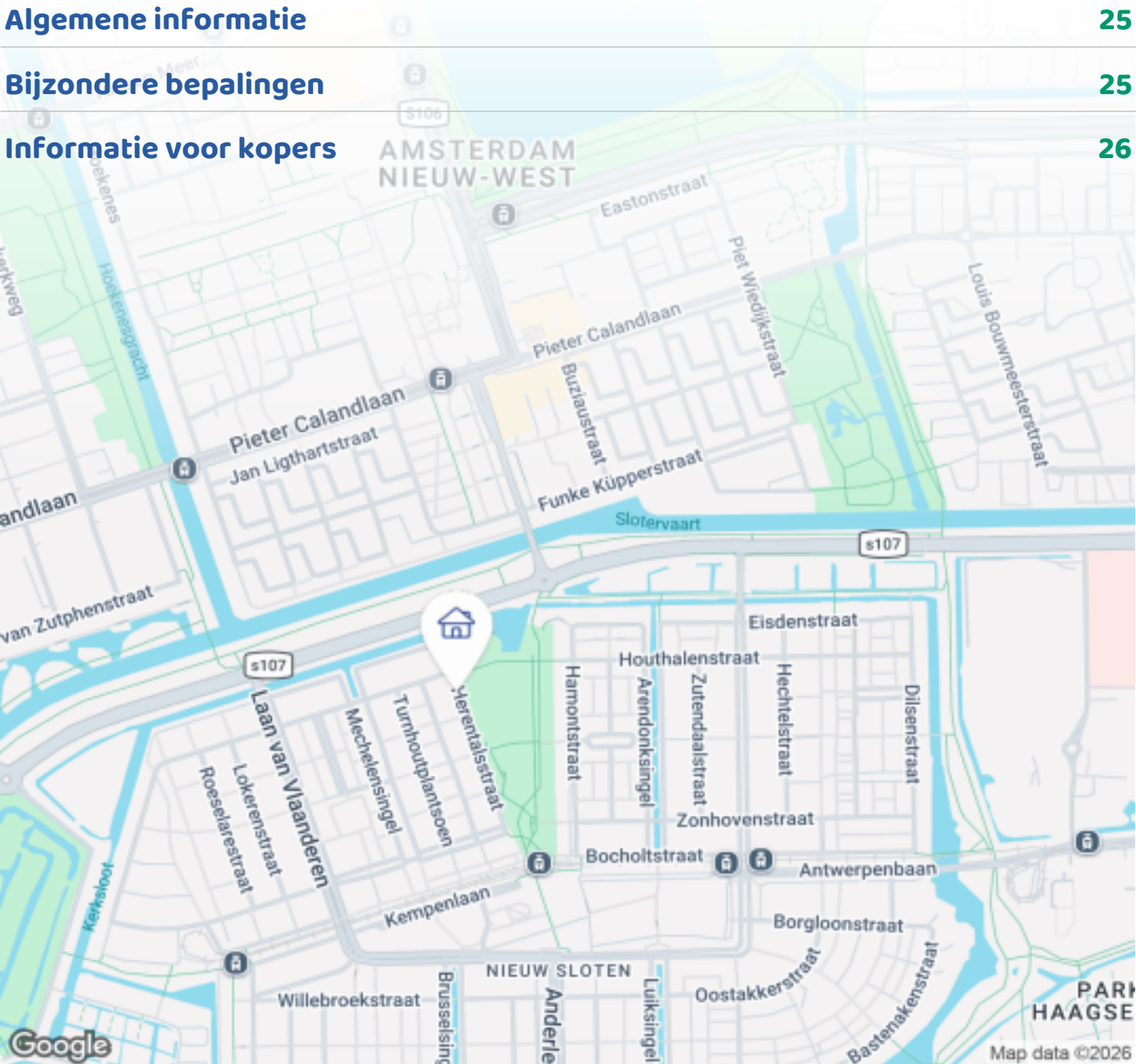


TE KOOP



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: Herentalsstraat 58, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English translation below

WONEN IN HET GROEN, MET ALLE VOORZIENINGEN VAN AMSTERDAM BINNEN HANDBEREIK

Het kan aan de Herentalsstraat 58. Deze ruime hoek-eengezinswoning van ca. 136 m² ligt op een unieke plek met vrij uitzicht over het Kasterleepark. Een rustige, kindvriendelijke woonomgeving waar ruimte, licht en comfort samenkomen. Dankzij de uitbouw, dakraam en veelzijdige zij-aanbouw is dit een ideale woning voor gezinnen én voor wie wonen en werken wil combineren.

HOOGTEPUNTEN

- Ruime hoek-eengezinswoning met 4 volwaardige slaapkamers. Dankzij de praktische indeling en meerdere woonlagen is er volop ruimte voor het hele gezin.
- Uitbouw aan de tuinzijde en dakkapel voor extra licht en leefruimte. De woning is op slimme wijze vergroot, wat zorgt voor een open en lichte leefomgeving.



Woningbrochure: Herentalsstraat 58, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Zij-aanbouw met eigen entree. Ideaal voor werken aan huis, een praktijkruimte of als royale berging, volledig gescheiden van de woonruimte.
- Op de tweede etage, boven slaapkamer 3, bevindt zich een vliering die zich uitstrekt over de volledige oppervlakte van de kamer en bereikbaar is via een vlizotrap.
- Parkeren op eigen terrein voor de deur. Geen parkeervergunning nodig; extra vergunningen zijn via de gemeente beschikbaar.
- Vrij uitzicht op het groene Kasterleepark. Een rustige, groene ligging waar kinderen veilig kunnen spelen en je dagelijks van het uitzicht geniet.

INDELING

Begane grond: entree, hal met toilet en een ruime, lichte woonkamer met uitbouw aan de tuinzijde. De open keuken sluit prettig aan op de leefruimte. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is er toegang tot de zij-aanbouw met eigen entree. Eerste verdieping: overloop, twee goed bemeten slaapkamers en een badkamer. Tweede verdieping: ruime vierde en vijfde slaapkamer met dakkapel, extra daglicht en praktische berging.

OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Supermarkten, scholen, het Belgiëplein en openbaar vervoer (tram 1 en 2) liggen op circa 5 minuten lopen. Het Kasterleepark ligt direct voor de deur. Met de auto bereik je Schiphol binnen 10 minuten en zijn de uitvalswegen A4, A9 en A10 snel toegankelijk. Het centrum van Amsterdam ligt op comfortabele fietsafstand.

GOED OM TE WETEN

- Bouwjaar: 1992
- Energielabel: B
- Eeuwigdurend recht van erfpacht, canon afgekocht tot en met 1 april 2041. Daarna is de canon vastgeklit.
- Goed geïsoleerd, o.a. HR++ en triple glas
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- Parkeren op eigen terrein
- Oplevering: in overleg

NOTARIS

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Benieuwd naar deze woning? Plan snel een bezichtiging in!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

LIVING IN GREEN SURROUNDINGS, WITH ALL AMSTERDAM AMENITIES WITHIN EASY REACH
It's possible at Herentalsstraat 58. This spacious corner family home of approx. 136 m² is situated in a unique position, offering unobstructed views over the Kasterleepark. A quiet, child-friendly living environment where space, light, and comfort come together. Thanks to the rear extension, roof window, and versatile side extension, this is an ideal home for families as well as for those who wish to combine living and working from home.

HIGHLIGHTS

- Spacious corner family home with four full-sized bedrooms. Thanks to the practical layout and multiple floors, there is ample space for the whole family.
- Rear extension and dormer window for extra light and living space. The home has been cleverly extended, creating an open and bright living environment.
- Side extension with its own entrance. Ideal for working from home, a practice space, or as a generous storage area, fully separated from the main living space.
- On the second floor, above bedroom 3, there is a loft storage extending over the full floor area of the room, accessible via a loft ladder.
- Parking on private property in front of the house. No

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

parking permit required; additional permits are available via the municipality.

- Unobstructed views of the green Kasterleerpark. A quiet, green location where children can play safely, and you can enjoy the view every day.

LAYOUT

Ground floor: entrance, hallway with toilet, and a spacious, bright living room with rear extension. The open kitchen connects pleasantly to the living area. The ground floor is equipped with underfloor heating. There is also access to the side extension with its own entrance.

First floor: landing, two well-sized bedrooms, and a bathroom.

Second floor: spacious fourth and fifth bedrooms with dormer windows, plenty of natural light, and practical storage space.

LOCATION

The property is situated in a quiet and child-friendly neighbourhood with all daily amenities within walking distance. Supermarkets, schools, the Belgiëplein shopping area, and public transport (tram lines 1 and 2) are approximately a 5-minute walk away. The Kasterleerpark is located directly in front of the house. By car, Schiphol Airport can be reached within 10 minutes, and the A4, A9, and A10 motorways are easily accessible. Amsterdam city centre is within comfortable cycling distance.

GOOD TO KNOW

- Year of construction: 1992
- Energy label: B
- Perpetual ground lease; ground rent paid off until 1 April 2041, after which the ground rent is fixed
- Well insulated, including HR++ and triple glazing
- Largely fitted with synthetic window frames
- Parking on private property
- Transfer: in consultation

NOTARY

The buyer may choose an Amsterdam-based notary who will draw up the deed of sale in accordance with the Amsterdam Model.

Curious about this property? Schedule a viewing soon!

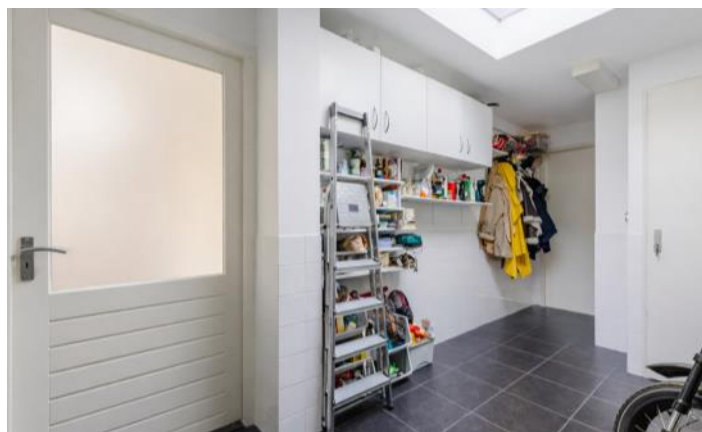
Disclaimer: This description is for informational purposes only and is not legally binding. No rights may be derived from the information provided.

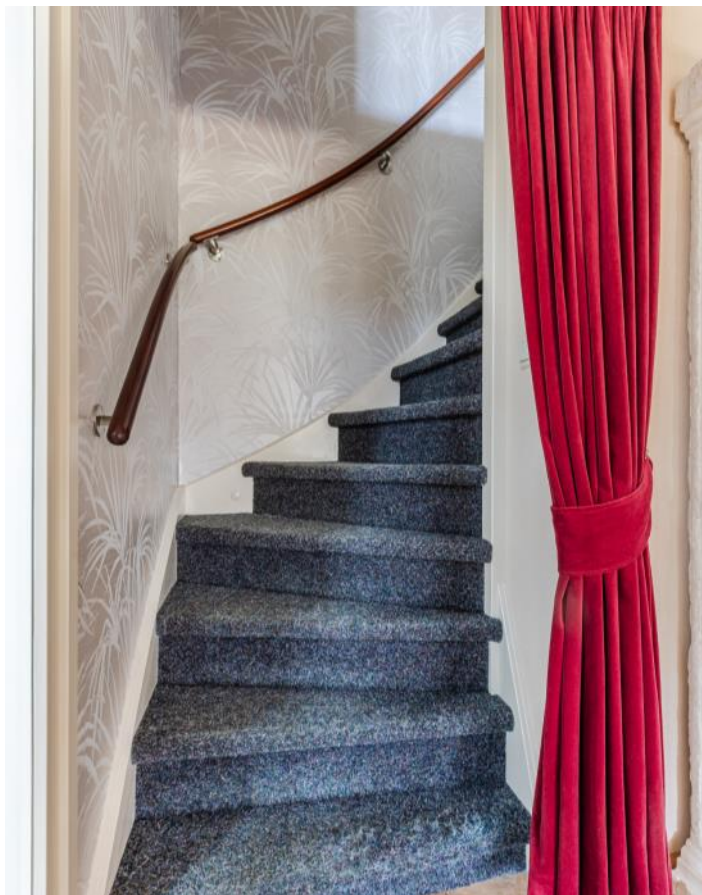








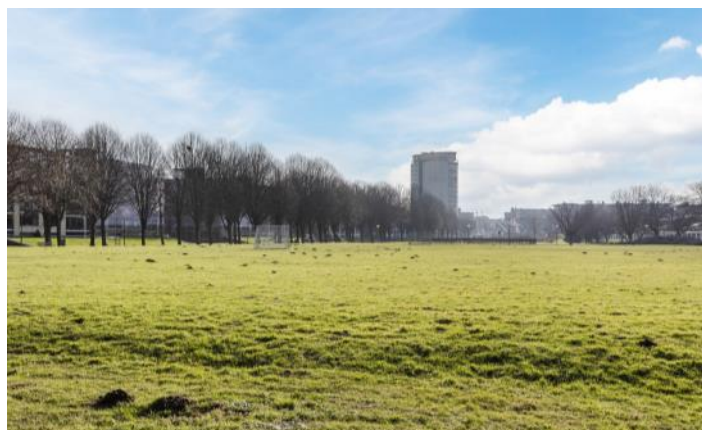












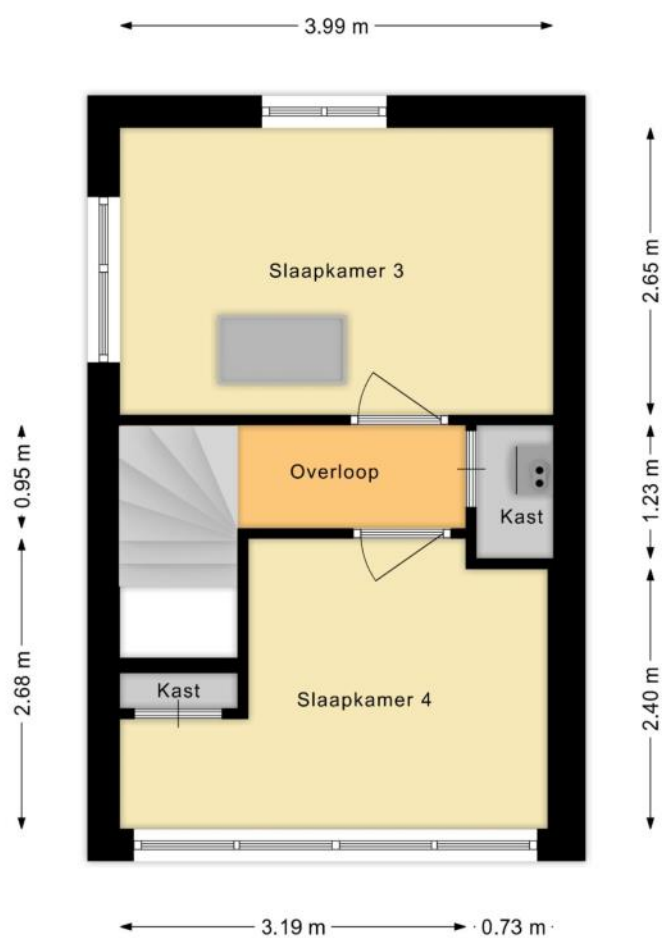
PLATTEGROND



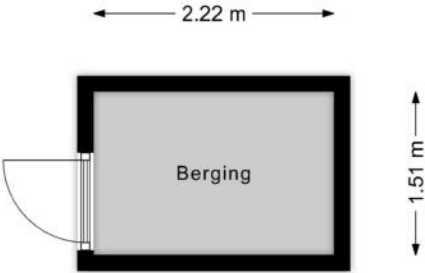
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Soort dak	Lessenaarsdak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	113 m ²
Inhoud	467 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	136 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	21 m ² (5,3m diep en 4m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen, Op eigen terrein
--------------------------	---

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland E 5236

Oppervlakte	113 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Boeken-, legplanken	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Kledinghang-/legkast en eventueel boxspring met nachtkastjes inclusief verlichting blijven staan.

Bed en hang-/legkast op zolderkamer blijven achter.

Hangkasten in de slaapkamers blijven hangen.

Hangkasten in overige ruimtes blijven hangen.

Overig meubilair wordt in overleg achtergelaten.

Wasmachine en droger kunnen blijven staan.



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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie E

Perceel 5236

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.