

TE KOOP

Barentszstraat 319

Amsterdam



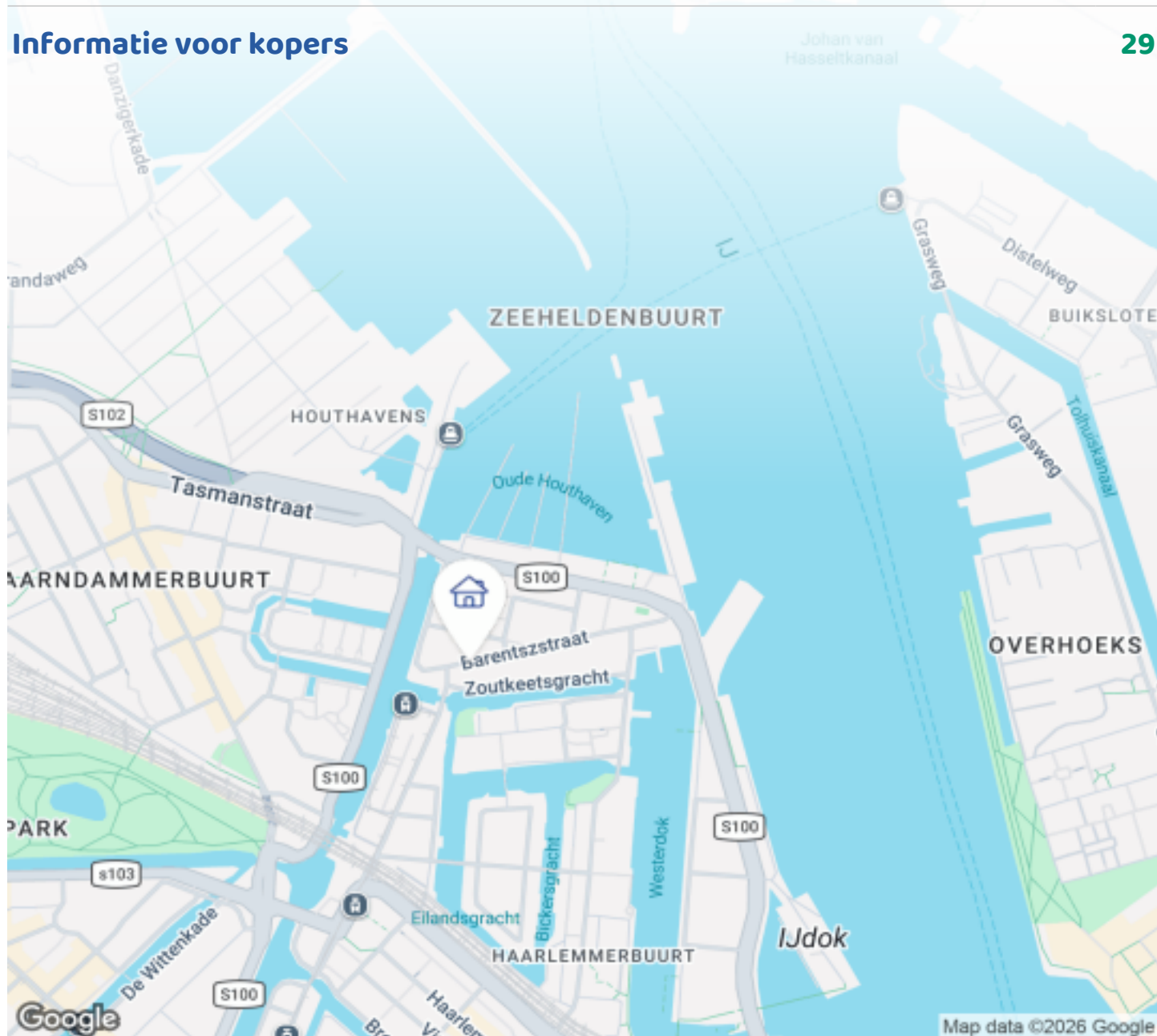
Vraagprijs

€ 1.180.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	17
Kenmerken	22
Zakenlijst	26
Algemene informatie	28
Bijzondere bepalingen	28
Informatie voor kopers	29



Woningbrochure: Barentszstraat 319, Amsterdam

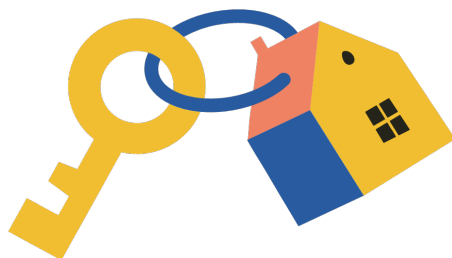
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Thuis begint op de Barentszstraat 319. Een sfeervol en praktisch ingedeeld pand van 148 m² en 513m³ inhoud, bestaande uit vier verdiepingen (1e t/m 4e verdieping) met vier slaapkamers, een balkon en zonnig dakterras op het zuiden in de Zeeheldenbuurt van Amsterdam oud-West.

Indeling: heerlijk appartement met eigen entree vanaf de straat, veel licht en gelegen op eigen grond. De woning beschikt op de eerste verdieping over een grote slaapkamer met eigen natuurstenen badkamer (douche, WC en ligbad) en twee vaste kasten, een tweede slaapkamer en een WC. De tweede etage is een ruime woonverdieping met woonkamer die is voorzien van een zit- en eetgedeelte en een open keuken (samen 41,5 m² met toegang tot een balkon van 1,55 x 2.60m, gelegen op het zuiden).

Op de derde etage bevindt zich een ruime slaapkamer (masterbedroom, 41,5 m²) die met een fraai melkglazen paneel is afgescheiden van de overloop.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Deze slaapkamer heeft ook een open, natuurstenen badkamer (douche, WC en ligbad) en is voorzien van twee vaste kasten en een kleine hoekkast. Op de vierde verdieping bevindt zich een halfopen kapverdieping met een wasbak, ruimte voor een wasmachine en eventueel droger (22 m²), met een toegang tot een lichte slaapkamer die ook een vaste kast heeft. Deze slaapkamer grenst aan het dakterras van 6,6 m² dat op het zuiden is gelegen. Hier kun je heerlijk en met veel privacy van de zon genieten. De vloering op deze verdieping biedt extra bergruimte.

Omgeving: De Barentszstraat is gelegen in de gezellige Zeeheldenbuurt, nabij Centraal Station, de Houthavens, Prinseneiland, de Jordaan, en op steenworp afstand van het IJ. In de buurt zijn goede lagere- en middelbare scholen aanwezig.

De rust die je terugvindt in deze buurt, en toch op loopafstand van de Jordaan, is uniek te noemen. Voor een hapje en drankje in de zon hoef je de buurt niet uit. Op loopafstand bevinden zich diverse goede restaurants en om de hoek een gezellig eetcafé met blik op het water en het Zoutkeetsplein. Op het plein kun je op meerdere banken direct aan het water zitten.

De geliefde Haarlemmerdijk en Haarlemmerstraat hebben grotendeels een uniek winkelaanbod en zijn ideale plekken voor een middag shoppen. De echte Jordanese gezelligheid ligt om de hoek. Het Westerpark is de uitgelezen plek voor een zomerse picknick of wandeling. Ook hier bruist het, met in de zomer gezellige terrassen en filmtheater het Ketelhuis. Op zaterdag kun je naar de biologische Noordermarkt en de markt op de Lindengracht. Op woensdag is de Boerenmarkt op het Haarlemmerplein. Ook voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten in de buurt.

Bereikbaarheid: De Barentszstraat is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op de Van Diemenstraat en de Planciusstraat zijn meerdere tram- en bushaltes richting o.a. station Amsterdam Centraal, Sloterdijk, Amsterdam Zuid en Amstelveen. Amsterdam Centraal is overigens op circa 8 minuten fietsafstand van de

woning gelegen. Ook is de ligging ten opzichte van de ringweg A-10 west zeer gunstig, met de auto is deze binnen enkele minuten te bereiken via de Van Diemenstraat en de nieuwe Spaarndammertunnel. Parkeren gebeurt via een vergunningensysteem op de openbare weg.

Toegevoegde waarde:

- Licht en praktisch ingedeeld bovenhuis
- Gebruiksoppervlakte wonen is ca. 148 m²
- Eigen opgang vanaf de begane grond
- 4 slaapkamers, erg geschikt voor een gezin
- Schilderwerk verricht binnen en buiten 2024 en 2025
- Voorzien van een balkon en dakterras op het zuiden
- Gelegen op eigen grond
- Geen erfpacht
- Energielabel C
- Kleinschalige VVE in oprichting, administratie in eigen beheer
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 41,50
- Verwarming en warmwater via HR CV ketel
- Geweldige centrale locatie nabij Jordaan, Westerpark en Houthavens
- Op 8 minuten fietsafstand van het centraal station
- Oplevering in overleg







FOTO'S



Woningbrochure: Barentszstraat 319, Amsterdam

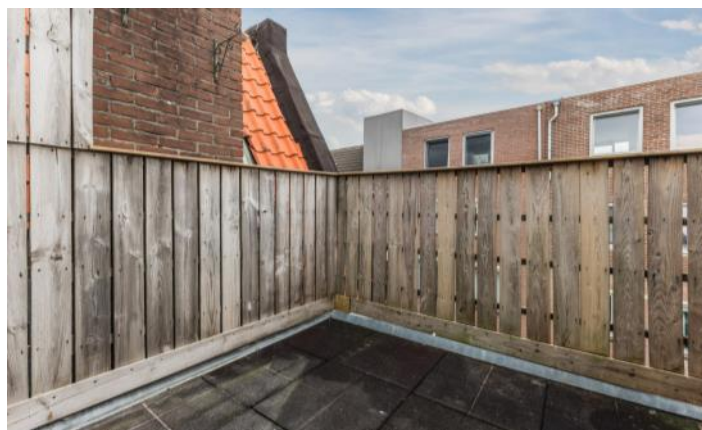
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



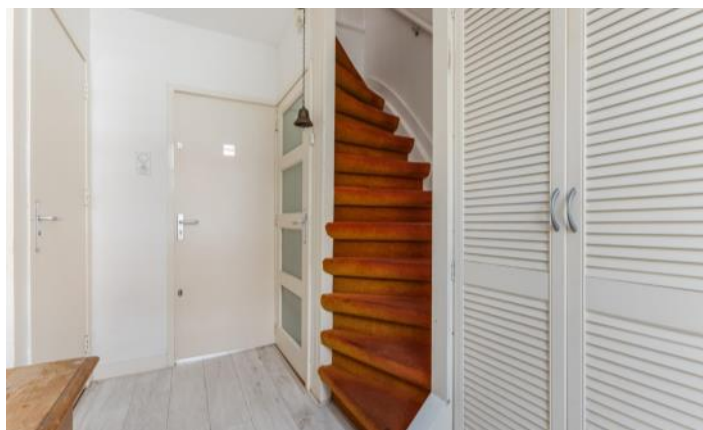
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



Woningbrochure: Barentszstraat 319, Amsterdam

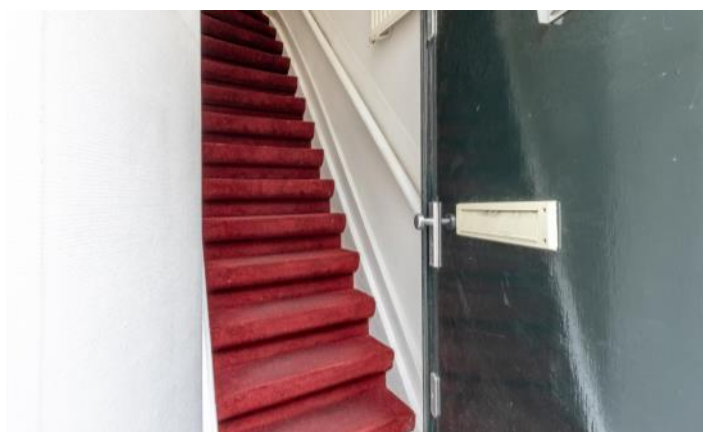
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S









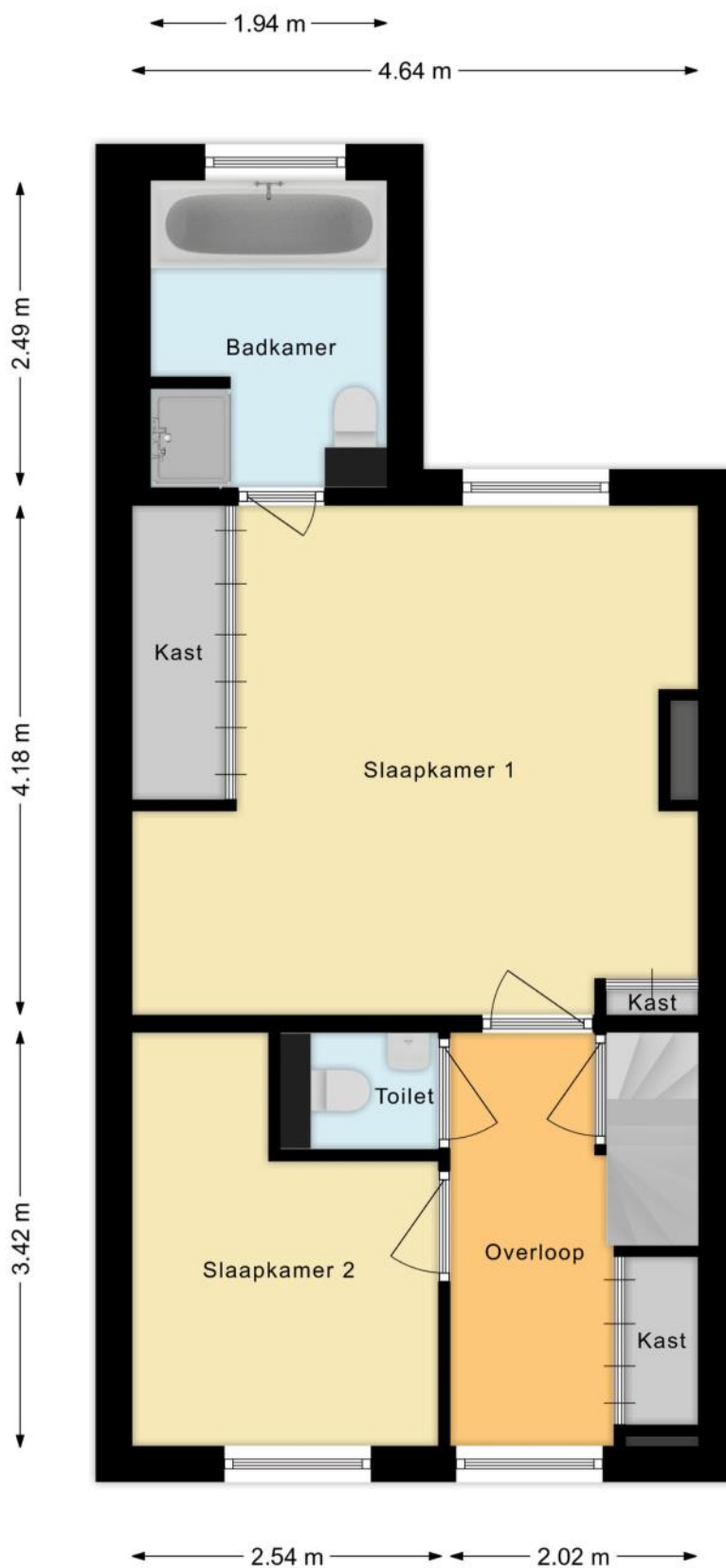
FOTO'S



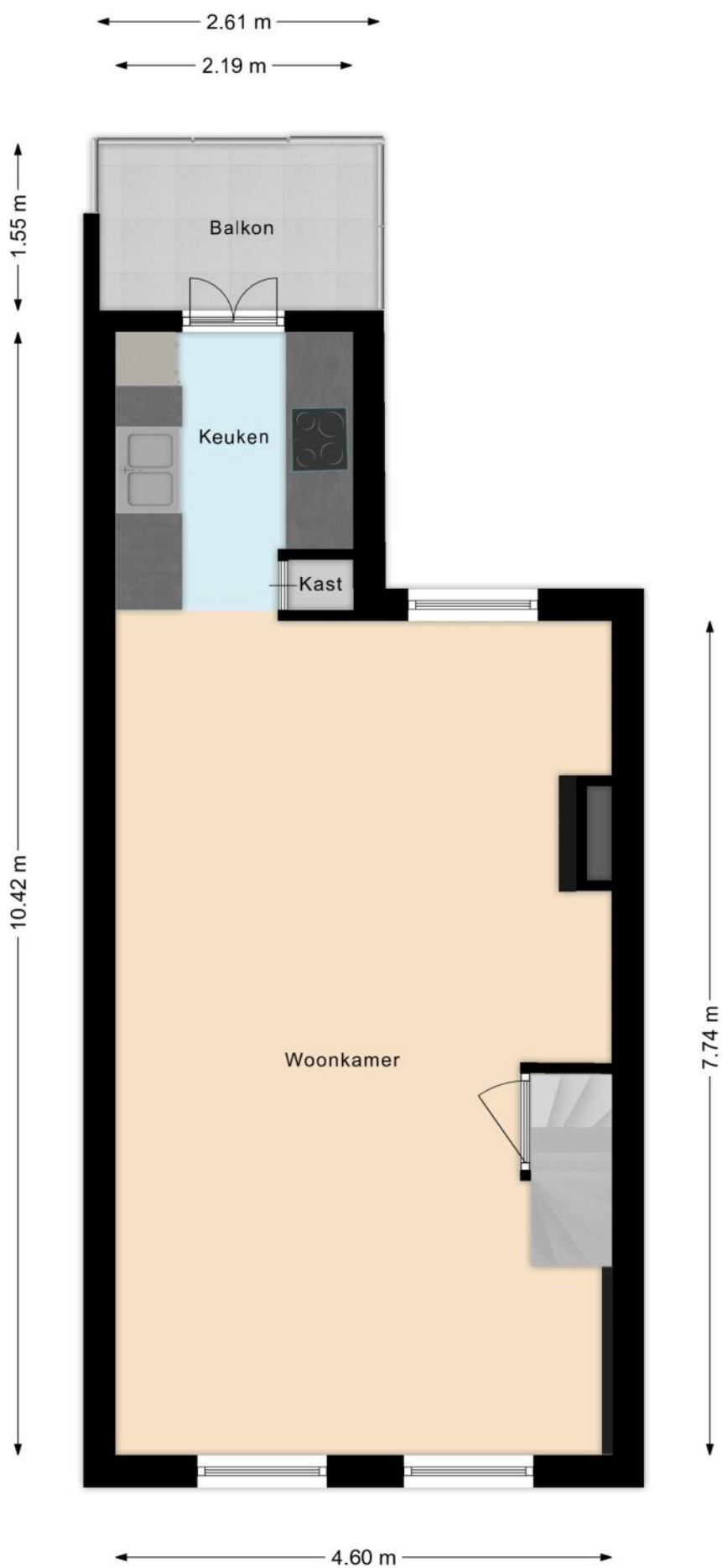
Woningbrochure: Barentszstraat 319, Amsterdam

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

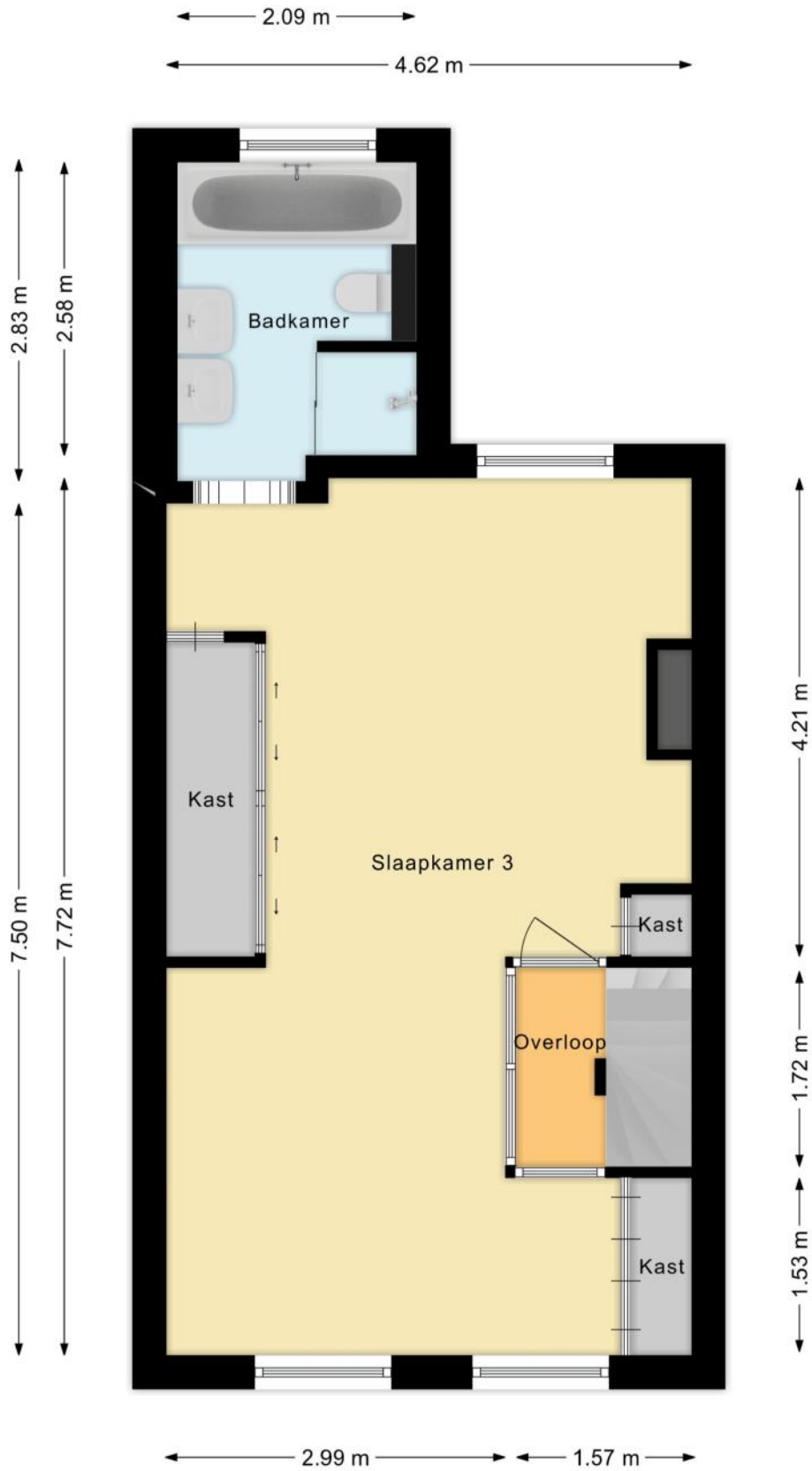
PLATTEGROND



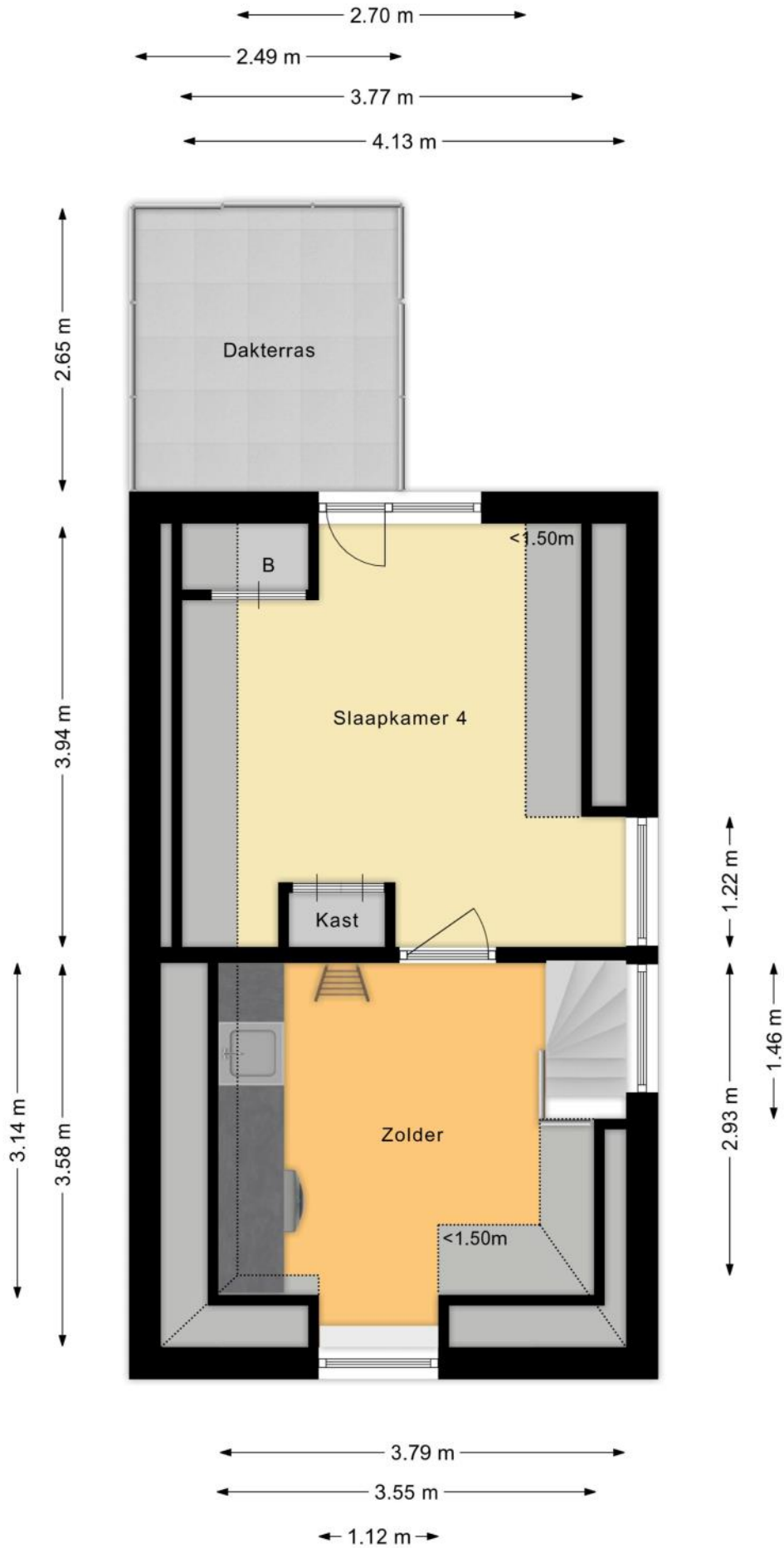
PLATTEGROND



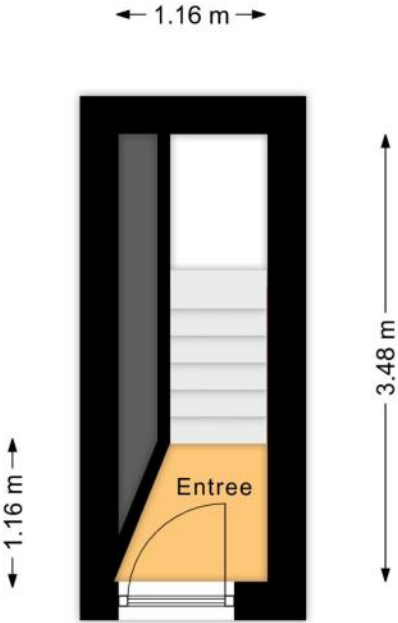
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Dubbel bovenhuis
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1881
Specifiek	Gemeentelijk monument
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	513 m³
--------	--------------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	148 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m²

* 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	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 ligbaden, 2 toiletten, 2 douches, dubbele wastafel, wastafel
Aantal woonlagen	4 woonlagen en een zolder
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	intergas
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig, balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 42 per maand
--------------	----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam M 6915 2

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

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er is sprake van een monumentale status.

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

Is ontleend aan object met BAG identificatie: 0363100012236210

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-11-2008

Afkomstig uit stuk Hyp4 79578/104 Ingeschreven op 04-11-2020 om 12:33

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

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

- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing,

Zie kadastraal bericht

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



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](https://www.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](https://www.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.