



TER HAAR
MAKELAARS

ROETERSSTRAAT 18 H AMSTERDAM





ROETERSSTRAAT 18 H AMSTERDAM

In de geliefde Plantagebuurt bieden wij dit bijzondere en royale appartement aan van ca. 111 m², gelegen op eigen grond, aan de Roetersstraat 18 H. De woning is gevestigd in een voormalig winkelpand, en het appartement is comfortabel, sfeervol en verrassend ingedeeld, verdeeld over twee verdiepingen en voorzien van een stadstuin op het westen van ca. 12 m².

In the beloved Plantage neighborhood, we are offering this unique and spacious apartment of approximately 111 sqm, situated on freehold land, at Roetersstraat 18 H. The property is housed in a former retail space, and the apartment is comfortable, full of character, and surprisingly well laid out. It is spread over two floors and features a west-facing city garden of approximately 12 sqm.





TER HAAR
MAKELAARS



IN HET KORT | IN SHORT

- Gelegen aan de Roetersstraat, vlakbij de Universiteit van Amsterdam, Artis en Hortus Botanicus.
 - Gelegen op eigen grond
 - Gebruiksoppervlakte wonen ca. 111 m²
 - Verdeeld over twee verdiepingen
 - Drie slaapkamers
 - Twee badkamers
 - Nieuwe fundering 2016
 - Volledig verbouwd in 2016, en recentelijk gerenoveerd in 2026
 - Stadstuin op het westen
 - Voorzien van dubbel glas
 - Maandelijkse VVE bijdrage van ca. € 255,06,-
 - Kan in combinatie worden gekocht met parkeerplaats in het Markenhoven te Anne Frankstraat 220 (niet inbegrepen in de vraagprijs)
 - Oplevering in overleg
 - Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper
 - Notariskeuze voor koper, in Amsterdam, koopakte conform Amsterdams Ringmode
-

- Located on Roetersstraat, near the University of Amsterdam, Artis, and the Hortus Botanicus
- Situated on freehold land
- Living area of approximately 111 sqm
- Spread over two floors
- Three bedrooms
- Two bathrooms
- New foundation (2016)
- Fully renovated in 2016 and recently refurbished in 2026
- West-facing city garden
- Equipped with double glazing
- Monthly VVE expenses of approx. € 255,06,-
- Option to purchase a parking space in Markenhoven at Anne Frankstraat 220 separately (not included in the asking price)
- Delivery/transfer date negotiable
- Sale subject to seller's approval
- Notary choice for buyer, in Amsterdam, purchase deed in accordance with the Amsterdam Ring Model







TER HAAR
MAKELAARS







TER HAAR
MAKELAARS



INDELING | LAYOUT

Het appartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer, die door de open trap en het grote winkelraam een prettige verbinding heeft met de straat en een fraai uitzicht biedt op de gracht en het Roeters-eiland. De open woonkeuken, gelegen op de vide, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt een centraal punt in de woning — ideaal voor gezinnen én voor het samenwonen met meerdere personen.

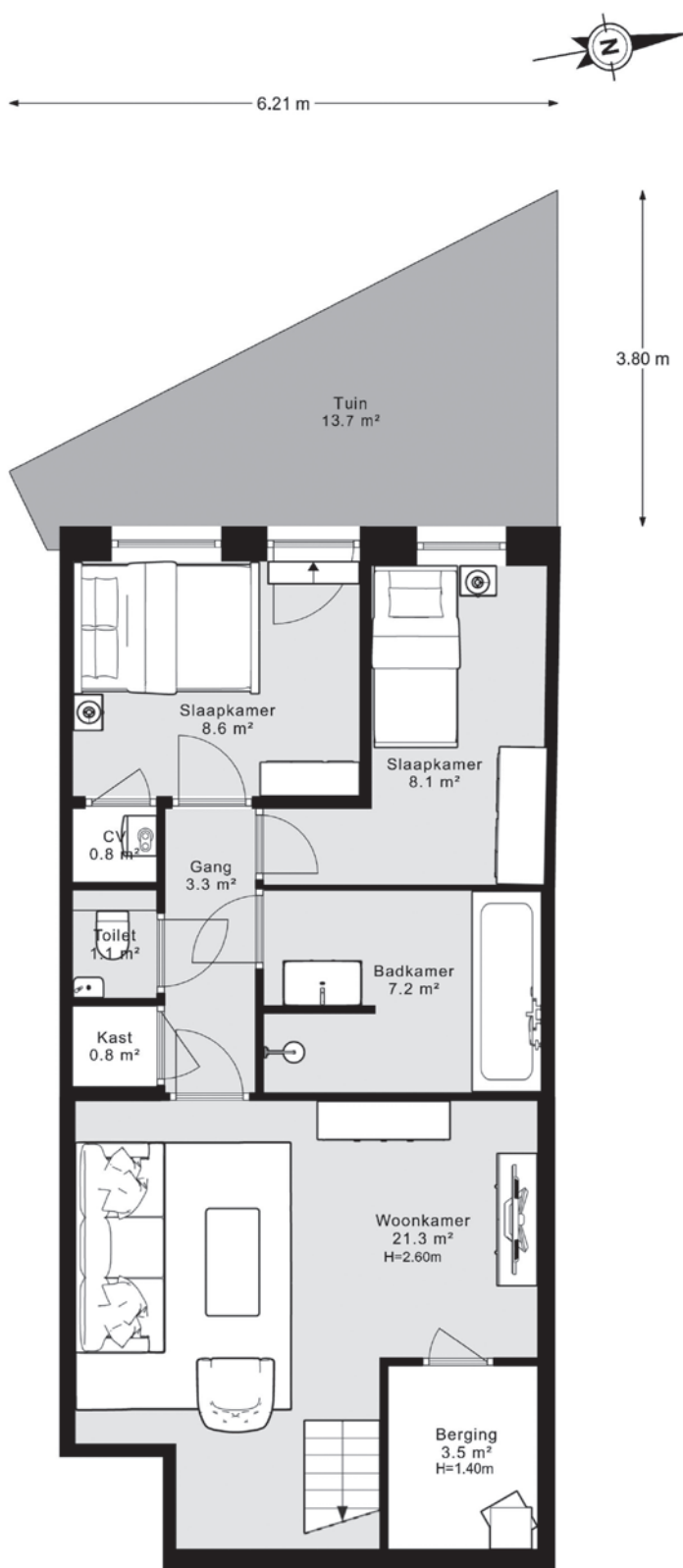
Met drie volwaardige slaapkamers en twee badkamers biedt de woning volop mogelijkheden. De hoofdslaapkamer op de bel-etage beschikt over een kleedkamer/werkkamer en een privé en-suite badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel, wat het appartement zeer geschikt maakt voor ouders of hoofdhuurders. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of studentenkamers, evenals een tweede ruime badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische wasruimte. Vanuit één van de slaapkamers is er directe toegang tot de stadstuin.

The apartment features a spacious and bright living room, which, thanks to the open staircase and large shopfront window, has a pleasant connection to the street and offers a beautiful view of the canal and Roeters Island. The open-plan kitchen, situated on the mezzanine level, is equipped with various built-in appliances and forms the heart of the home — ideal for families as well as for shared living with multiple occupants.

With three full-sized bedrooms and two bathrooms, the property offers plenty of possibilities. The primary bedroom on the raised ground floor includes a walk-in closet/home office and a private en-suite bathroom with a walk-in shower and double vanity, making the apartment particularly suitable for parents or principal tenants. At the rear, there are two additional bedrooms, ideal as children's rooms, offices, or student rooms, as well as a second spacious bathroom featuring a bathtub, walk-in shower, and double vanity. In addition, there is a separate toilet and a practical laundry room. One of the bedrooms provides direct access to the city garden.

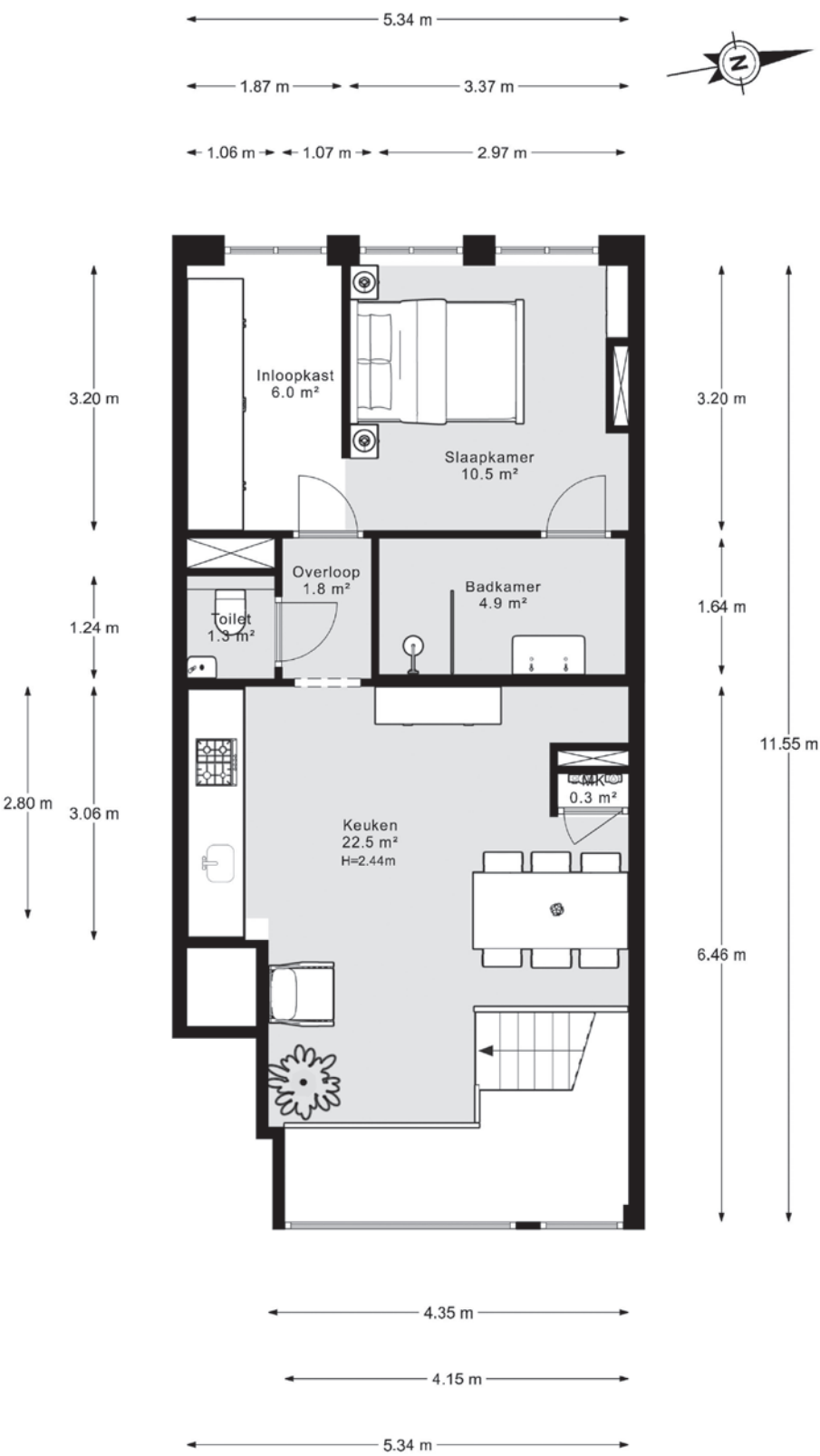
PLATTEGROND | FLOORPLAN

tuin | garden



PLATTEGROND | FLOORPLAN

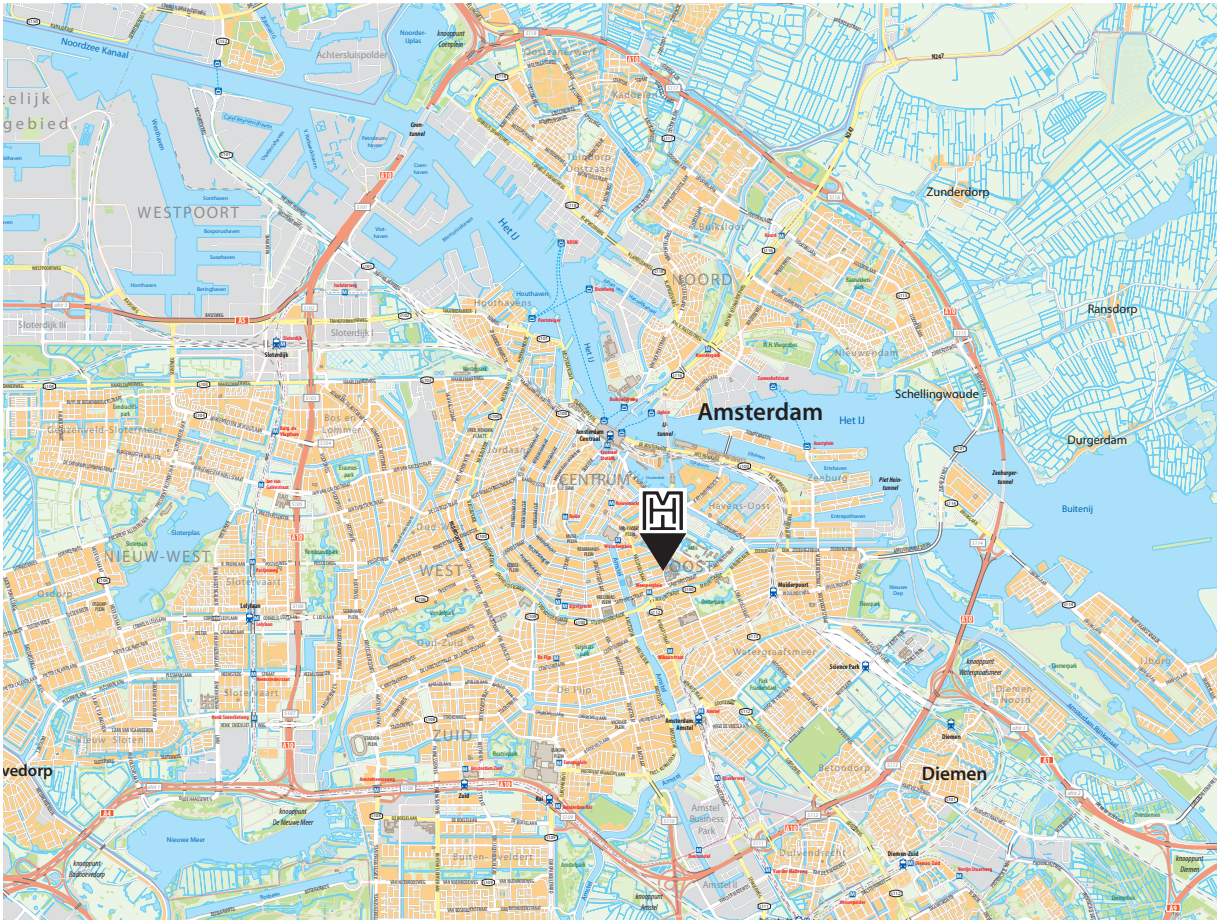
eerste verdieping | first floor





LIGGING | LOCATION

De ligging aan de rand van de Plantage maakt deze woning bij uitstek geschikt voor expats met een gezin én voor studerende bewoners of young professionals die op zoek zijn naar ruimte en flexibiliteit. De woning bevindt zich direct tegenover de Universiteit van Amsterdam (UvA) en op loopafstand van Artis, de Hortus Botanicus en het Wertheimpark. Diverse internationale scholen, kinderopvang, supermarkten en hoogwaardige horeca zijn in de directe omgeving te vinden, evenals de Plantage Middenlaan, Sarphatistraat en Utrechtsestraat. De bereikbaarheid is uitstekend met metro, tram en auto.



Its location on the edge of the Plantage neighborhood makes this property particularly suitable for expat families as well as for students or young professionals seeking space and flexibility. The apartment is situated directly opposite the University of Amsterdam (UvA) and within walking distance of Artis, the Hortus Botanicus, and Wertheimpark. Various international schools, childcare facilities, supermarkets, and high-quality restaurants can be found in the immediate vicinity, as well as Plantage Middenlaan, Sarphatistraat, and Utrechtsestraat. Accessibility is excellent by metro, tram, and car.



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

Philip Slabbekoorn

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.

