

TE KOOP

Karel du Jardinstraat 14 1

Amsterdam



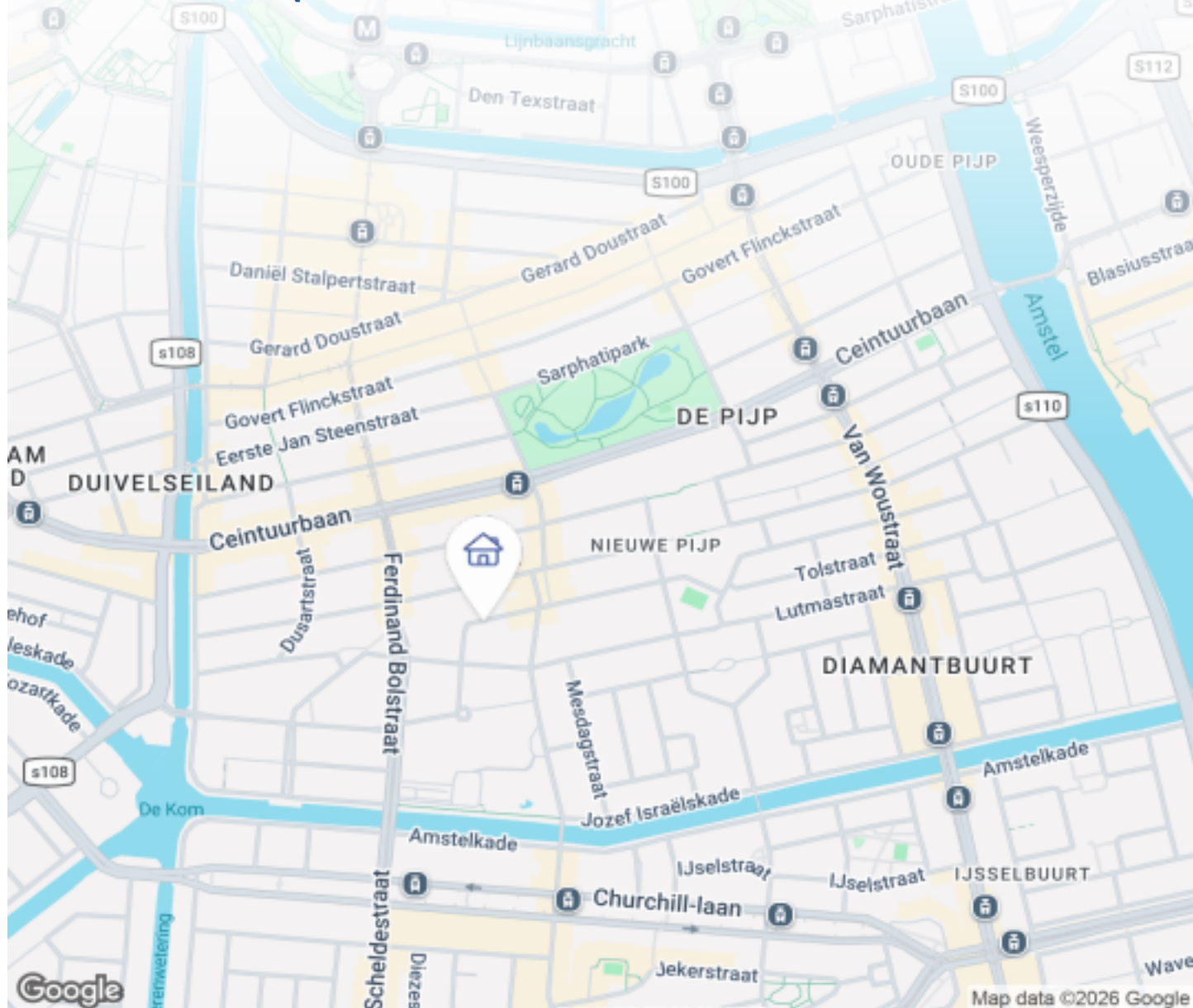
Vraagprijs

€ 675.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	15
Kenmerken	17
Zakenlijst	21
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Karel du Jardinstraat 14 1, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



ENGLISH BELOW

Licht en volledig gerenoveerd
tweeslaapkamerappartement met balkon in het hart
van De Pijp

Gelegen aan een rustige straat in De Pijp bevindt zich dit stijlvolle appartement van 77 m², dat in 2021 volledig is gerenoveerd. De woning beschikt over hoge plafonds (2,8 m), een doorzonindeling (noord-zuid), vloerverwarming door het gehele appartement en een balkon.

De ligging is ideaal: metrostation De Pijp ligt op slechts 5 minuten loopafstand, en winkels, het Sarphatipark en de Albert Cuypermarkt bevinden zich in de directe omgeving. Alles wat De Pijp zo'n populaire en levendige buurt maakt, ligt letterlijk om de hoek.

Indeling

Bij binnenkomst komt u direct in de ruime en lichte leefruimte, met aan de rechterzijde de woonkamer en



Woningbrochure: Karel du Jardinstraat 14 1, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

aan de linkerzijde de open keuken.

De keuken is modern en praktisch ingericht en beschikt over een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur: koelkast, 5-pits inductiekookplaat, vaatwasser, grote oven en een magnetron. Alle apparatuur blijft achter. Vanuit de keuken is er direct toegang tot het balkon op het zuiden, een fijne plek om van de zon te genieten van 's ochtends tot aan de borrel.

Bij de entree bevinden zich een separaat toilet en een praktische in pandige berging met ingebouwde planken, ideaal voor huishoudelijke spullen en voorraad.

Via een korte hal bereikt u het slaapgedeelte met twee volwaardige slaapkamers, beide goed bemeten (geen smalle of doorloopkamers), en een moderne badkamer met inloopdouche.

Daarnaast beschikt de woning over een extra berging op de bovenste verdieping van het gebouw.

Comfort & energiezuinigheid

Volledig gerenoveerd in 2021

Vloerverwarming door het gehele appartement

Extra isolatie aangebracht in muren en plafonds

Mechanische ventilatie geïnstalleerd

De woning heeft een uitzonderlijk laag energieverbruik: het verbruik van twee bewoners ligt onder het gemiddelde van een éénpersoonshuishouden.

Gemiddeld energieverbruik op basis van 2024–2025:

- circa 104 kWh elektriciteit per maand
- circa 39 m³ gas per maand
- ongeveer €99 totale energiekosten per maand

Locatie & omgeving

De Karel du Jardinstraat is een rustige straat midden in De Pijp, op loopafstand van winkels, cafés, restaurants, scholen, kinderopvang en het Sarphatipark. De buurt staat bekend om haar levendige maar ontspannen sfeer en het sterke gemeenschapsgevoel. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is uitstekend

(metro 52, tram 3, 12 en 14, bus 65).

Een parkeervergunning is beschikbaar voor €199 per 6 maanden.

Goed om te weten

- Erfpacht afgekocht tot en met 2060
- Laag energieverbruik
- Maandelijkse VvE-bijdrage: €128+- Gelegen op de eerste verdieping, bereikbaar via een brede en comfortabele trap
- Overname van diverse meubels (zoals wasmachine, bed en kasten) is bespreekbaar

Een licht en comfortabel appartement op een toplocatie in De Pijp — ideaal voor wie wil verhuizen naar een sfeervolle woning met karakter, zonder verbouwingszorgen.

ENGLISH:

Bright and fully renovated two-bedroom apartment with balcony in the heart of De Pijp

Located on a quiet street in De Pijp, this stylish 77 m² apartment was fully renovated in 2021 and offers high ceilings (2.8 m), a through-living layout (north-south), underfloor heating throughout, and a balcony. Ideal location: De Pijp metro station is just a 5-minute walk away, with all shops, Sarphatipark and Albert Cuyp market nearby. Everything that makes De Pijp such a popular neighborhood is right at your doorstep.

Layout

Upon entering, you step directly into the spacious and light-filled living area with the living room on your right and an open kitchen on your left. The kitchen is modern and functional, featuring a kitchen island and high-quality built-in appliances: fridge, 5-pit induction hob, dishwasher, large oven and a microwave. All appliances are included. From the kitchen, there is direct access to the south-facing balcony, a pleasant spot to enjoy the sun from morning to borrel.

Near the entrance you will find a separate toilet and a practical internal storage room with built-in shelves, ideal for household items and supplies.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

A short hallway leads to the sleeping area with two full-sized bedrooms, both well-proportioned (no narrow or walk-through rooms) and a modern bathroom with walk-in shower.

Additionally, the apartment includes an extra storage unit on the top floor of the building.

Comfort & energy efficiency: fully renovated in 2021, underfloor heating throughout the apartment, additional wall and ceiling isolation added, mechanical ventilation system installed- Exceptionally low energy consumption: the usage of two residents is below the average of a single-person household. Average consumption based on 2024 and 2025 data: 104kWh per month - 39 m³ per month - €99 total per month.

Location & neighborhood

Karel du Jardinstraat is a quiet street in the heart of De Pijp, within walking distance of shops, cafés, restaurants, schools, childcare facilities and the Sarphatipark. The neighbourhood is known for its lively yet relaxed atmosphere and strong sense of community.

Public transport connections are excellent (metro 52, tram 3, 12, 14, bus 65) .

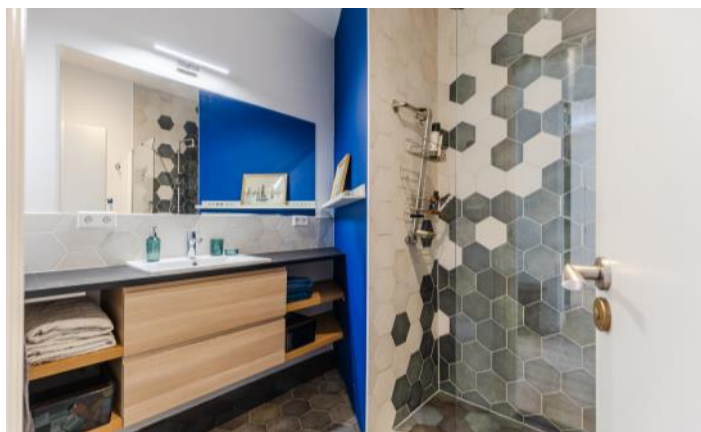
A parking permit is available for €199 per 6 months.

Good to know

- Ground lease (erfpacht) bought off until 2060
- Low energy consumption
- The monthly VvE contribution is €128.
- Located on the first floor, accessible via a wide and comfortable staircase
- Purchase of selected furniture (such as washing machine, bed and wardrobes) is negotiable

A bright and comfortable home in a prime De Pijp location — ideal for those looking to move in a cosy place with character without renovation worries.





FOTO'S



Woningbrochure: Karel du Jardinstraat 14 1, Amsterdam

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

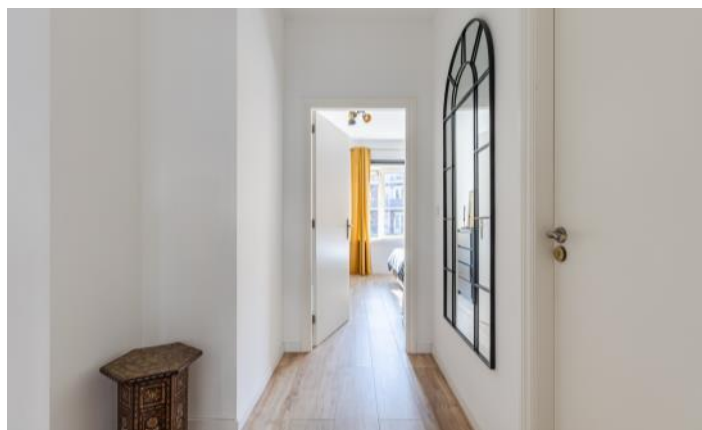
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

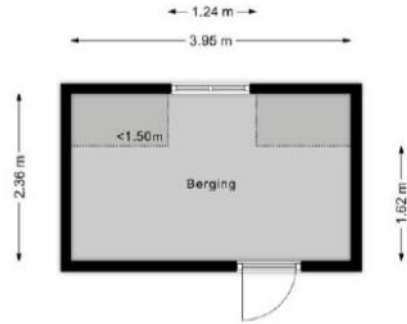


Woningbrochure: Karel du Jardinstraat 14 1, Amsterdam

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

FOTO'S

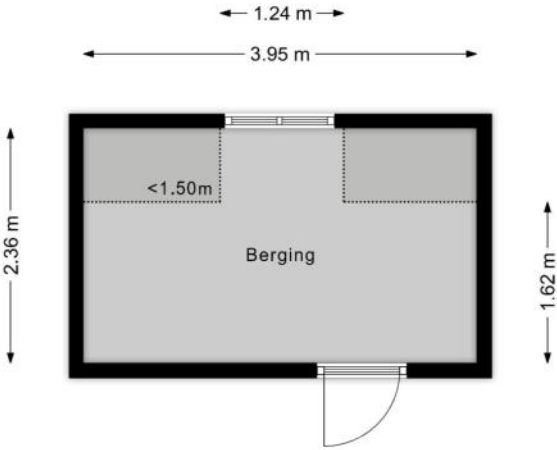




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1921
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Leisteen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	265 m³
--------	--------------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	76 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m²
Externe bergruimte	7 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

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

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Box

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, Parkeervergunningen

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 128 per maand

Kadastrale gegevens

Amsterdam V 11780 58

Eigendomssituatie

Erfpachtsrecht

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te
wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 29-06-2010

Afkomstig uit stuk Hyp4 79585/37

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 13-06-2013

Ingeschreven op 04-11-2020 om 14:02

Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel
splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Antenne/Schotel	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires			●

ZAKENLIJST

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

Overige zaken

extra te overnemen:

- bed & kasten in de hoofdslaapkamer
- planken in keuken, toilet, storage room



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.