

Karperweg 7-2  
Amsterdam



Vraagprijs € 625.000,-= kosten koper

# Kom binnen!

---

Wonen op een fijne locatie in Amsterdam Zuid! Nu te koop dit ruime driekamer appartement op de tweede verdieping met zonnig balkon op het zuiden.

## Omgeving

De Karperweg is gelegen in de geliefde Schinkelbuurt in Amsterdam-Zuid, op een centrale en levendige locatie. Op korte afstand bevinden zich de Amstelveenseweg, het Haarlemmermeerstation en het Olympisch Stadion. Binnen enkele minuten wandel je naar de zuidelijke entree van het Vondelpark, ideaal voor een wandeling, sportmoment of ontspannen tijd in het groen. In de directe omgeving is een breed aanbod aan horeca te vinden, met gezellige cafés en restaurants rondom de Amstelveenseweg en het Stadionplein. Ook voor de dagelijkse boodschappen en winkels is alles dichtbij, met onder andere de Zeilstraat en Amstelveenseweg met een mix van lokale speciaalzaken en bekende ketens zoals Blokker, Etos, Anne&Max en De Drie Graefjes.

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Op loopafstand, bij het Stadionplein, vertrekt tram 24 en met de auto is de Ring A10 binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor zowel het stadscentrum als andere uitvalswegen snel en gemakkelijk te bereiken zijn.

## Bijzonderheden

- \* Woonoppervlakte 68 m<sup>2</sup>
- \* Energielabel C
- \* Bouwjaar 1929
- \* Ruim balkon
- \* Goede bereikbaarheid
- \* Maandelijkse VvE-bijdrage: € 100,- per month
- \* Het appartement is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. Het huidig tijdvak loopt t/m 31 augustus 2053. Er is sprake van een één jaarlijkse canonindexering. Voor de periode 1 september 2025 t/m 31 augustus 2026 bedraagt de canon € 1.000,89
- \* Oplevering in overleg



### **Het appartement**

Bij binnenkomst kom je in de centrale hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Vanuit hier is de lichte en ruime woonkamer te bereiken, gelegen aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prettige lichtinval en biedt het volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en eethoek.

Ook aan de voorzijde bevindt zich een goed bemeten slaapkamer, ideaal als hoofdslaapkamer of in te richten als werk- of logeerkamer.

Aan de achterzijde van de woning ligt de tweede slaapkamer, met directe toegang tot het balkon. Deze kamer is eveneens ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een bed en kastruimte. Het balkon vormt een heerlijke plek om rustig buiten te zitten. Hier kan in alle rust worden genoten van een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen lunch in de buitenlucht. Een fijne buitenruimte die echt een verlengstuk van de woning vormt.

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte, moderne kleurstelling. Dankzij de praktische indeling en het aanwezige raam geniet de ruimte van veel natuurlijk licht. De keuken biedt voldoende kastruimte en werkblad, waardoor deze zowel functioneel als comfortabel in gebruik is.

De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Daarnaast is er een aansluiting voor de wasmachine aanwezig en bevindt zich hier ook de Remeha cv-ketel.

De badkamer is verzorgd en modern afgewerkt in een tijdloze kleurstelling. De ruimte beschikt over een wastafelmeubel met opbergruimte, een douchecabine en een zwevend toilet.



# Welcome!

---

Living in a great location in Amsterdam Zuid! Now for sale: this spacious two-bedroom apartment on the second floor, featuring a sunny south-facing balcony.

## Surroundings

Karperweg is located in the popular Schinkelbuurt in Amsterdam Zuid, a central and lively area. Within a short distance, you'll find Amstelveenseweg, the Haarlemmermeerstation, and the Olympic Stadium. Within just a few minutes' walk, you reach the southern entrance of Vondelpark—perfect for a walk, exercise, or relaxing in nature.

The immediate area offers a wide range of cafés and restaurants, particularly around Amstelveenseweg and Stadionplein. For daily groceries and shopping, everything is close by, including Zeilstraat and Amstelveenseweg, featuring a mix of local specialty shops and well-known stores such as Blokker, Etos, Anne&Max, and De Drie Graefjes.

The property is easily accessible by both public transport and car. Tram 24 departs from Stadionplein within walking distance, and the A10 ring road can be reached within minutes by car, providing quick access to both the city center and major highways.

## Key Features

- \* Living area: 68 m<sup>2</sup>
- \* Energy label: C
- \* Year of construction: 1929
- \* Spacious balcony
- \* Excellent accessibility
- \* Monthly HOA (VvE) contribution: €100
- \* The apartment is situated on leasehold land. The current lease period runs until August 31, 2053. The ground rent is subject to annual indexation.
- \* Transfer date: to be agreed

Also located at the front is a well-sized bedroom, ideal as a master bedroom, guest room, or home office.



### **The apartment**

Upon entering, you step into a central hallway that provides access to almost all rooms. From here, you reach the bright and spacious living room at the front of the apartment. Large windows allow for plenty of natural light, creating an inviting space for both a comfortable seating and dining area.

Also located at the front is a well-sized bedroom, ideal as a master bedroom, guest room, or home office.

At the rear of the apartment is the second bedroom, which offers direct access to the balcony. This room is also generously sized and provides enough space for a bed and wardrobe.

The balcony is a wonderful outdoor space where you can enjoy a quiet morning coffee in the sun or a relaxed lunch outdoors, truly an extension of the living space.

The kitchen is situated at the rear and features a light, modern design. Thanks to its practical layout and window, it benefits from plenty of natural light. The kitchen offers ample storage and workspace, making it both functional and comfortable.

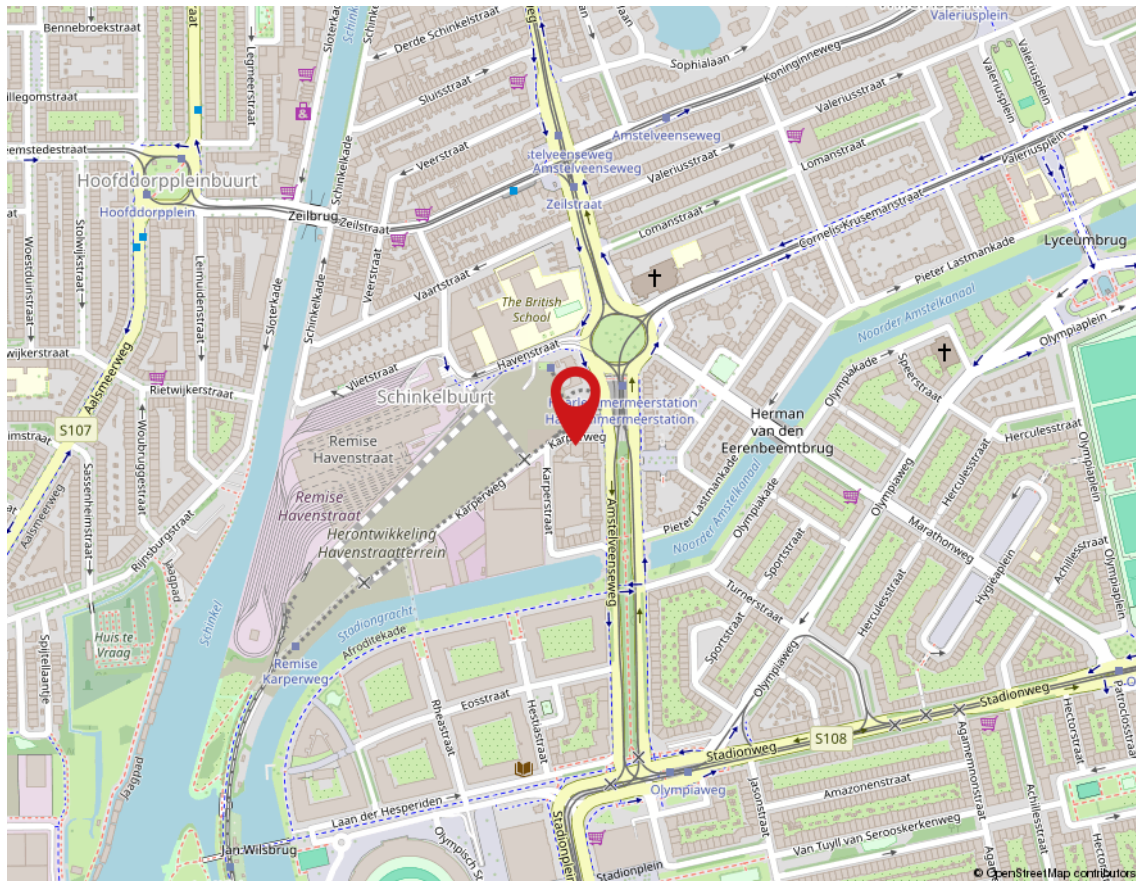
It is fully equipped with built-in appliances, including a 4-burner stove, extractor hood, oven, microwave, dishwasher, refrigerator, and freezer. There is also a connection for a washing machine, and the Remeha central heating boiler is located here.

The bathroom is neatly finished in a modern, timeless style and includes a vanity unit with storage, a shower cabin, and a wall-mounted toilet.



# Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	68 m <sup>2</sup>
Inhoud:	230 m <sup>3</sup>
Bouwjaar/-periode:	1929
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	HR ++



# Kadaster

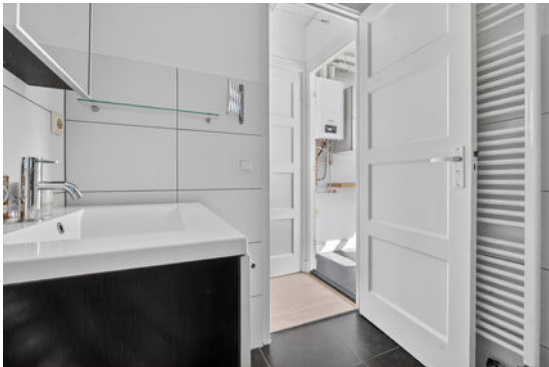
Adres  
Postcode / plaats  
Gemeente  
Sectie / perceel  
Index  
Soort

Karperweg 7 2  
1075 LA / Amsterdam  
Amsterdam  
AC / 1119A  
3  
Eigendom belast met erfpacht













Karperweg 7 2 - Amsterdam  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©www.woningvisueel.nl



# Koopakte appartement

---

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

## **Verdere bijzonderheden**

Milieu: conform milieuraportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

## **Appartementsgegevens**

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementsrecht'.

Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

## **Koopovereenkomst/koopakte**

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

## **Notariskeuze**

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).



## **Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte**

### **1: Bedenktijd**

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### **2: Schriftelijke vastlegging**

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

### **3: Algemene ouderdomsclausule**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 97 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

### **4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)**

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

### **5: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

### **6. Asbest**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.



## **7. Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **8. Overbruggingshypotheek**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

## **9. Clausule m.b.t. bewoning**

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

## **10. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)**

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

## **Voorbehoud en onderzoeksplicht:**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.



**Verdere informatie:**

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

**Gunning:**

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

**Disclaimer:**

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.



# Team

---



Isabelle Band



Gijs Keus



Willemijn den Dulk



## Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83  
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ [www.mooijekindvleut.nl](http://www.mooijekindvleut.nl)

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -  
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

# Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



### **Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.**

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

### **Duidelijk verhaal**

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

### **Vrijblijvend kennismakingsgesprek**

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

### **Hypotheekshoppen**

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

### **Alles onder één dak**

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

# Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

#### Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam  
[amsterdam@mooijekindvleut.nl](mailto:amsterdam@mooijekindvleut.nl) ■ 020 - 800 23 83

#### Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem  
[haarlem@mooijekindvleut.nl](mailto:haarlem@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 542 02 44

#### Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp  
[hoofddorp@mooijekindvleut.nl](mailto:hoofddorp@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 303 34 84

#### Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede  
[heemstede@mooijekindvleut.nl](mailto:heemstede@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 800 02 00

  
**MOOIJEKINDVLEUT**  
HUIZENMATCHERS