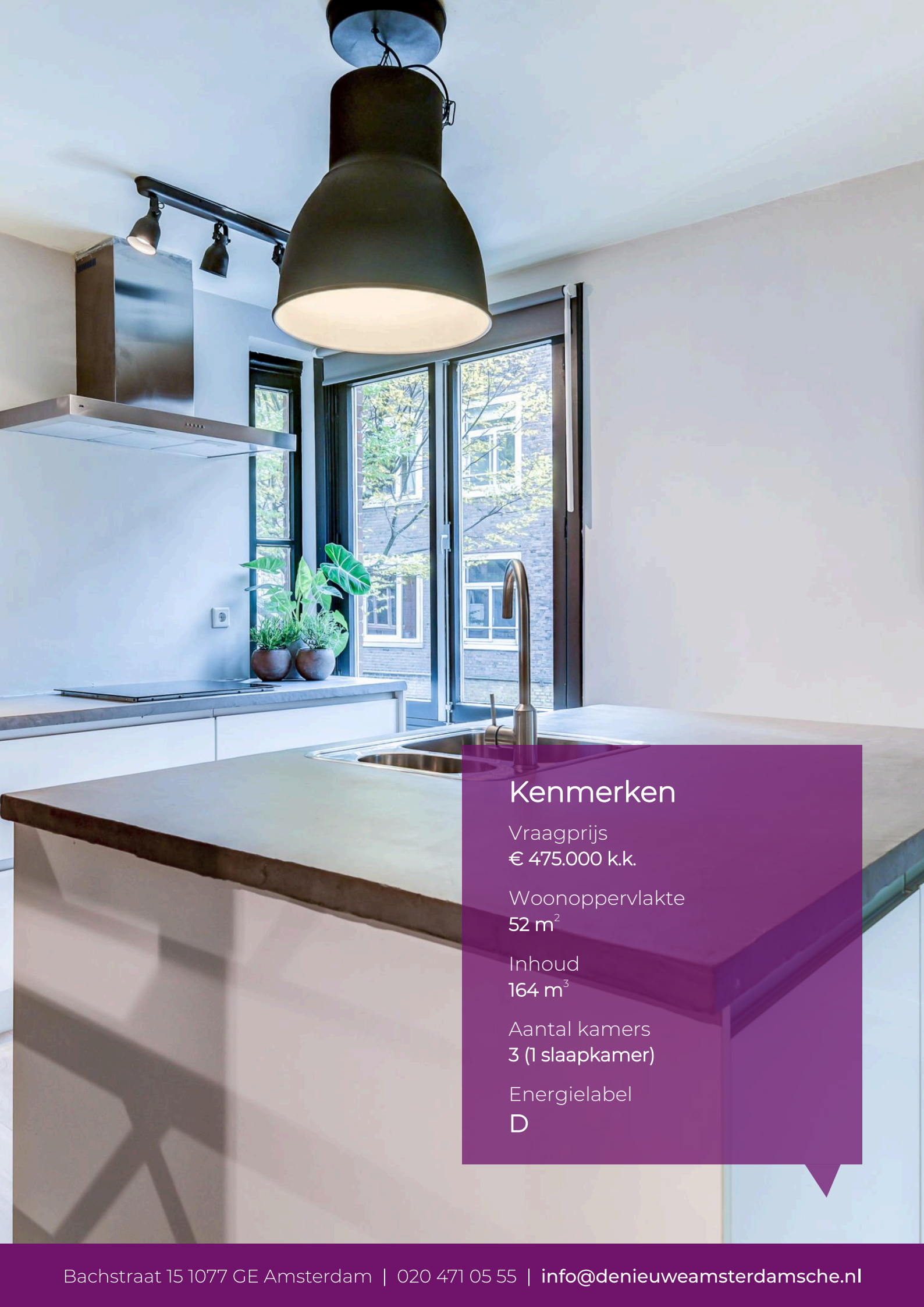


De Nieuwe Amsterdamsche®

MAKELAARDIJ O.Z.



Jan Lievensstraat 21
Amsterdam | € 475.000 k.k.



Kenmerken

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Woonoppervlakte
52 m²

Inhoud
164 m³

Aantal kamers
3 (1 slaapkamer)

Energie label
D



Sfeervol, stoer 2-kamer appartement met grote open keuken en een ruime berging/werkkamer op de 3e verdieping, gelegen in een rustige straat aan de rand van de populaire buurt "De Pijp".

Deze turn-key starterswoning is direct te betrekken!

Alle informatie kun je vinden op de website; janlievensstraat21.nl

INDELING:

Via het nette en ruime gemeenschappelijke traphuis bereik je de entree van het appartement gelegen op de eerste verdieping. Binnenkomst is door de efficiënte indeling direct in de gezellig open keuken. De witte keuken met stoer grijs aanrechtblad is voorzien van een inductie kookplaat, vaatwasser, koel/vriescombinatie en combi wasmachine/droger. Door de open verbinding sta je direct in contact met de woon/eetkamer aan de voorzijde van de woning. Vanaf het begin van de middag geniet je daar volop van de zon.

De slaapkamer ligt aan een groene binnentuin en is voorzien van een praktisch wandmeubel met 2persoonsbed met bergruimte in het onderstel. Enorm handig voor beddengoed, handdoeken, tassen e.d.. De CV ketel is mooi weggewerkt in de kast. Een zwarte gietijzeren schuifdeur tussen woon- en slaapkamer geven het appartement een mooie lichte doorkijk. De badkamer (2018) heeft een zwevend toilet, tweepersoons regendouche, moderne dubbele wastafel, design radiator en is afgewerkt in betonlook. Daarnaast beschikt de woning op de derde verdieping over een grote opslagruimte met stellingkasten en tevens een zolderkamer van ca. 13 m² die uitstekend als thuis kantoor kan dienen!

ERFPACHT:

Het appartementsrecht is gelegen op grond van de gemeente Amsterdam die is uitgegeven in erfpacht. De canon is afgekocht tot en met 15-02-2058.

Onder gunstige voorwaarden is de overstap naar het eeuwigdurend tijdvak gedaan. De canon vanaf februari 2058 is € 1.048,51 (plus inflatie), geen verrassingen, je weet waar je aan toe bent.

VERENING VAN EIGENAARS :

De VvE is genaamd 'VvE Diamant' te Amsterdam en wordt professioneel beheerd. De maandelijkse bijdrage is € 154,27 Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig.

KENMERKEN:

- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas
- Energielabel D
- Volledige renovatie in 2018, incl. elektra/leidingwerk
- Op zolderverdieping, 3e verdieping, grote werkkamer/berging
- Erfpachtcanon voortdurend tijdvak afgekocht tot 15-02-2058
- Canon vanaf 2058, eeuwigdurend tijdvak, € 1.048,51 (plus inflatie vanaf 2026)
- VvE professioneel beheer
- Servicekosten € 154,27 per maand
- Funderingswaardering "niet hoog", A/B/C
- Niet-zelfbewoning, ouderdom- en maatvoeringsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst

OMGEVING EN LIGGING

Het appartement aan de Jan Lievensstraat heeft een ideale ligging tussen de Van Woustraat en de Amsteldijk; rustig en toch met alle voorzieningen om de hoek. De populaire Van Woustraat, Van der Helstplein en de Albert Cuypmarkt liggen op loopafstand en zijn populair vanwege de vele winkeltjes, traiteurs, restaurants, cafés en terrasjes. Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer (tram 4 om de hoek aan de Van Woustraat) en is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, binnen een paar minuten zit je op de A2 of Ring A10. In deze omgeving heb je een parkeervergunning nodig. De gemeente Amsterdam geeft aan dat er momenteel een wachttijd is van 4 maanden.

Kortom een heerlijke starterswoning, wanneer kom jij langs voor een bezichtiging?

Cool and characterful 1-bedroom apartment with a spacious open kitchen and a large storage/home office on the top floor, located on a quiet street at the edge of the popular "De Pijp" area.

This turn-key starter home is ready for immediate move-in!

For full details, check: janlievensstraat21.nl

LAYOUT

Via the well-maintained and spacious communal staircase, you reach the entrance of the

apartment. Thanks to the smart layout, you step straight into the inviting open kitchen. The white kitchen with a tough grey countertop is fully equipped with an induction hob, dishwasher, fridge/freezer combination, and a washer/dryer combo.

The open connection keeps you in touch with the living/dining area at the front of the property, where you can enjoy plenty of sunlight from early afternoon onwards.

The bedroom overlooks a green inner courtyard and features a practical built-in wall unit with a double bed and storage underneath—super handy for bedding, towels, bags, and more. The central heating system is neatly tucked away in a cupboard. A black cast-iron sliding door between the living room and bedroom creates a stylish and open feel.

The modern bathroom (renovated in 2018) includes a floating toilet, double rain shower, contemporary double sink, designer radiator, and a sleek concrete-look finish.

On the top (third) floor, the property also comes with a generous storage space with shelving, plus an additional attic room of approx. 13 m²—perfect as a home office.

LEASEHOLD

The property is situated on municipal leasehold land issued by the City of Amsterdam. The current ground rent has been prepaid until 15-02-2058. The switch to perpetual leasehold has already been secured under favourable conditions. From February 2058, the annual ground rent will be €1,048.51 (plus indexation)—clear and predictable.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VVE)

The association, "VVE Diamant" in Amsterdam, is professionally managed. Monthly service charges are €154.27, and a long-term maintenance plan is in place.

KEY FEATURES

- *Wooden window frames with double glazing
- *Energy label D
- *Fully renovated in 2018 (including electrics and plumbing)
- *Large storage room/home office on the top (3rd) floor
- *Ground rent prepaid until 15-02-2058
- *Perpetual leasehold secured; €1,048.51 per year from 2058 (indexed from 2026)
- *Professionally managed HOA
- *Service charges: €154.27 per month
- *Foundation rating: "not high" (A/B/C)
- *Non-owner occupancy, age clause, and measurement clause will be included in the purchase agreement

LOCATION & SURROUNDINGS

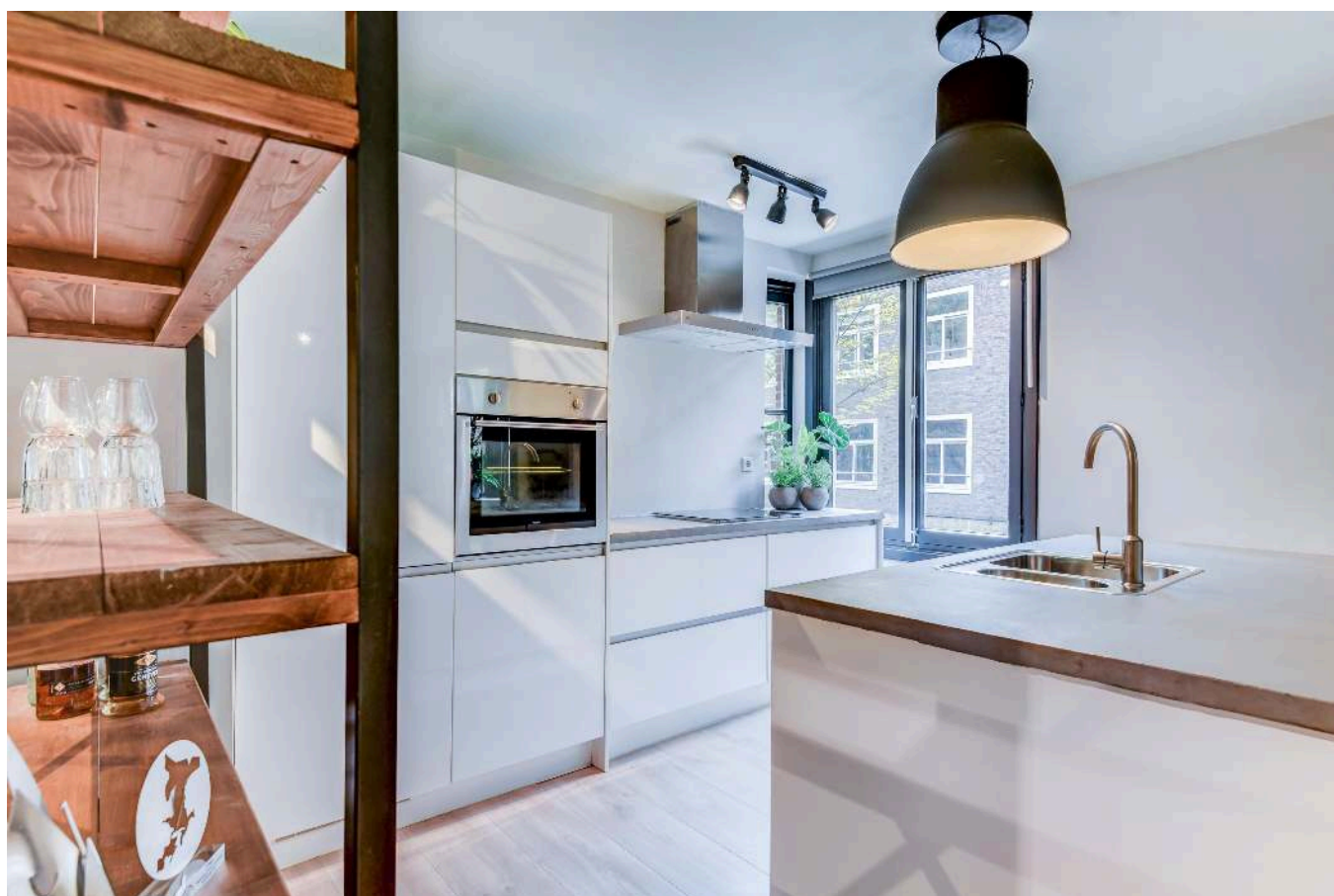
This apartment on Jan Lievensstraat is ideally located between Van Woustraat and Amsteldijk—quiet, yet with everything just around the corner. The lively Van Woustraat, Van der Helstplein, and the famous Albert Cuyp Market are all within walking distance, offering a great mix of shops, delicatessens, restaurants, cafés, and terraces.

Public transport is excellent, with tram 4 just around the corner on Van Woustraat. Major roads are easily accessible—you'll be on the A2 or Ring A10 within minutes.

Parking is via a permit system. According to the municipality of Amsterdam, the current waiting time is approximately 4 months.

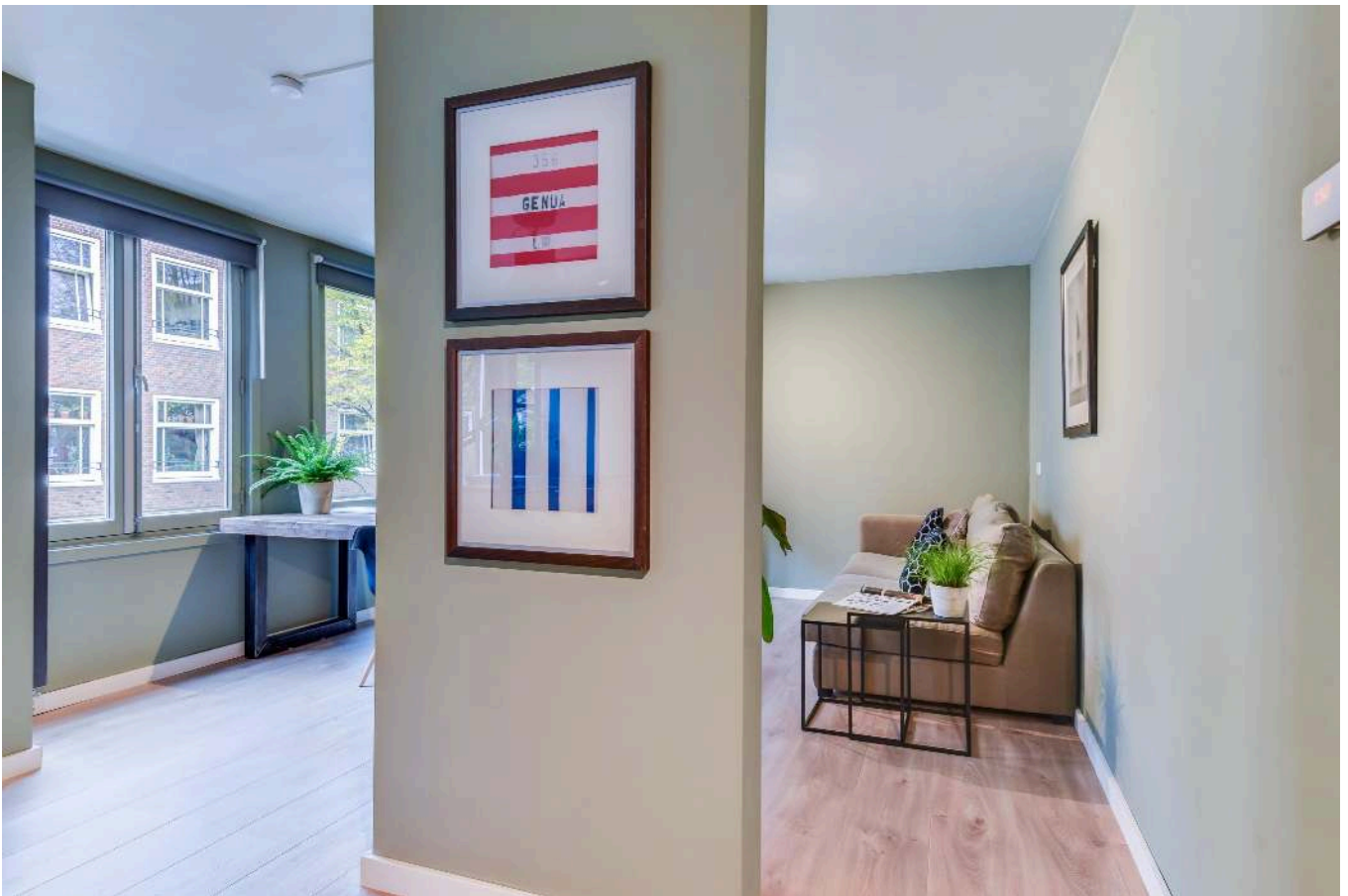
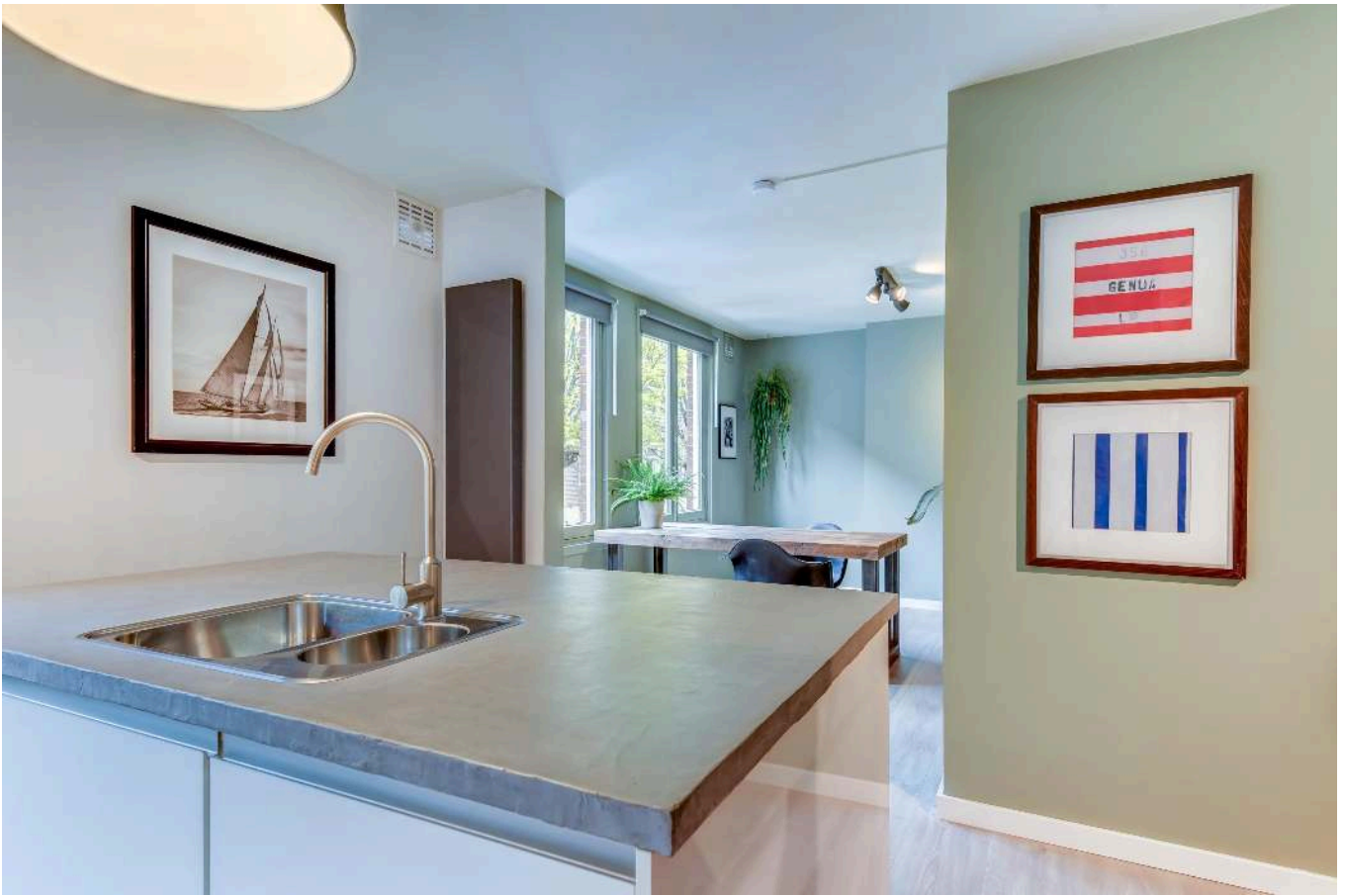
In short: a fantastic starter home in a great location. When are you coming by for a viewing?





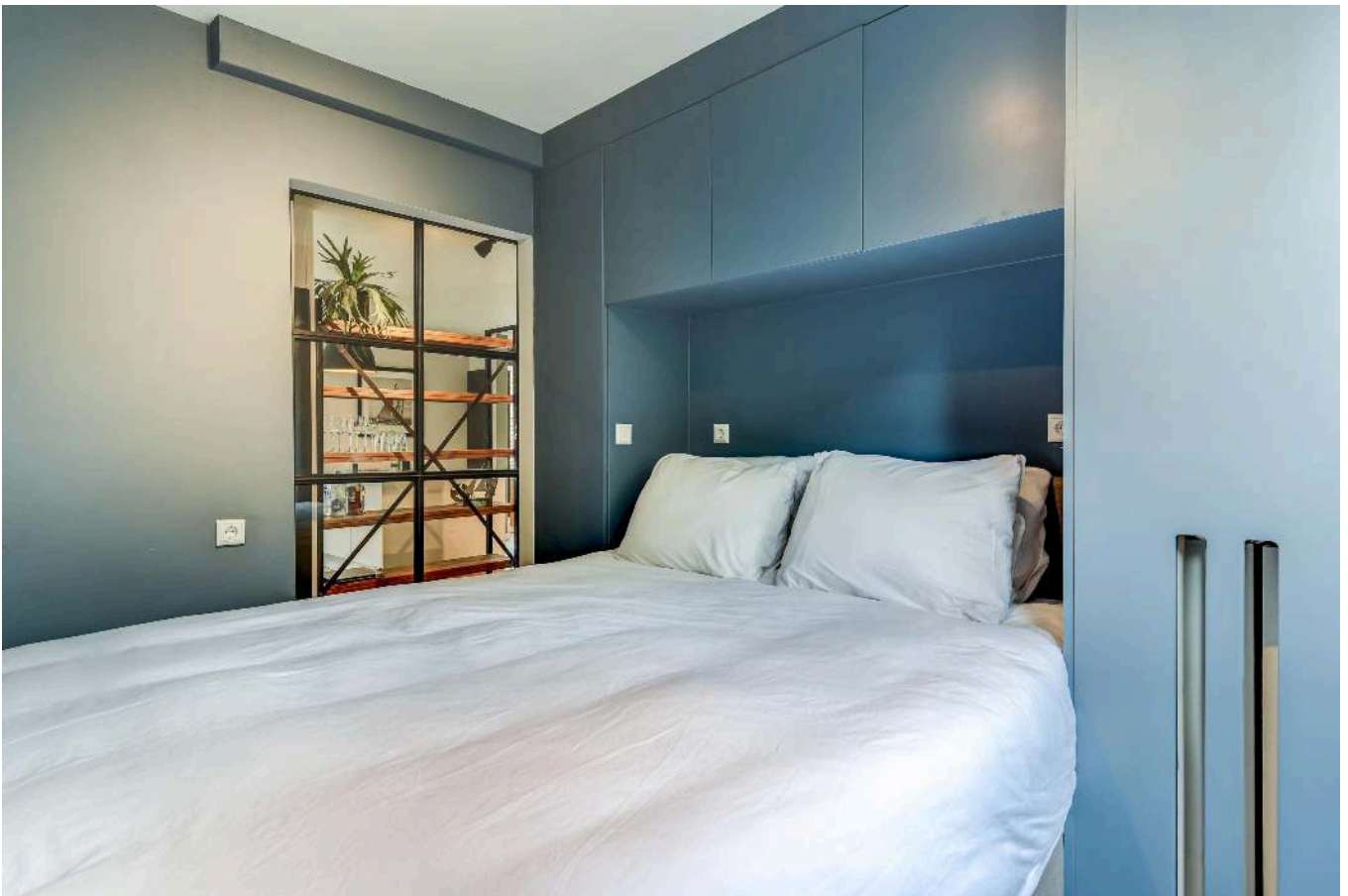


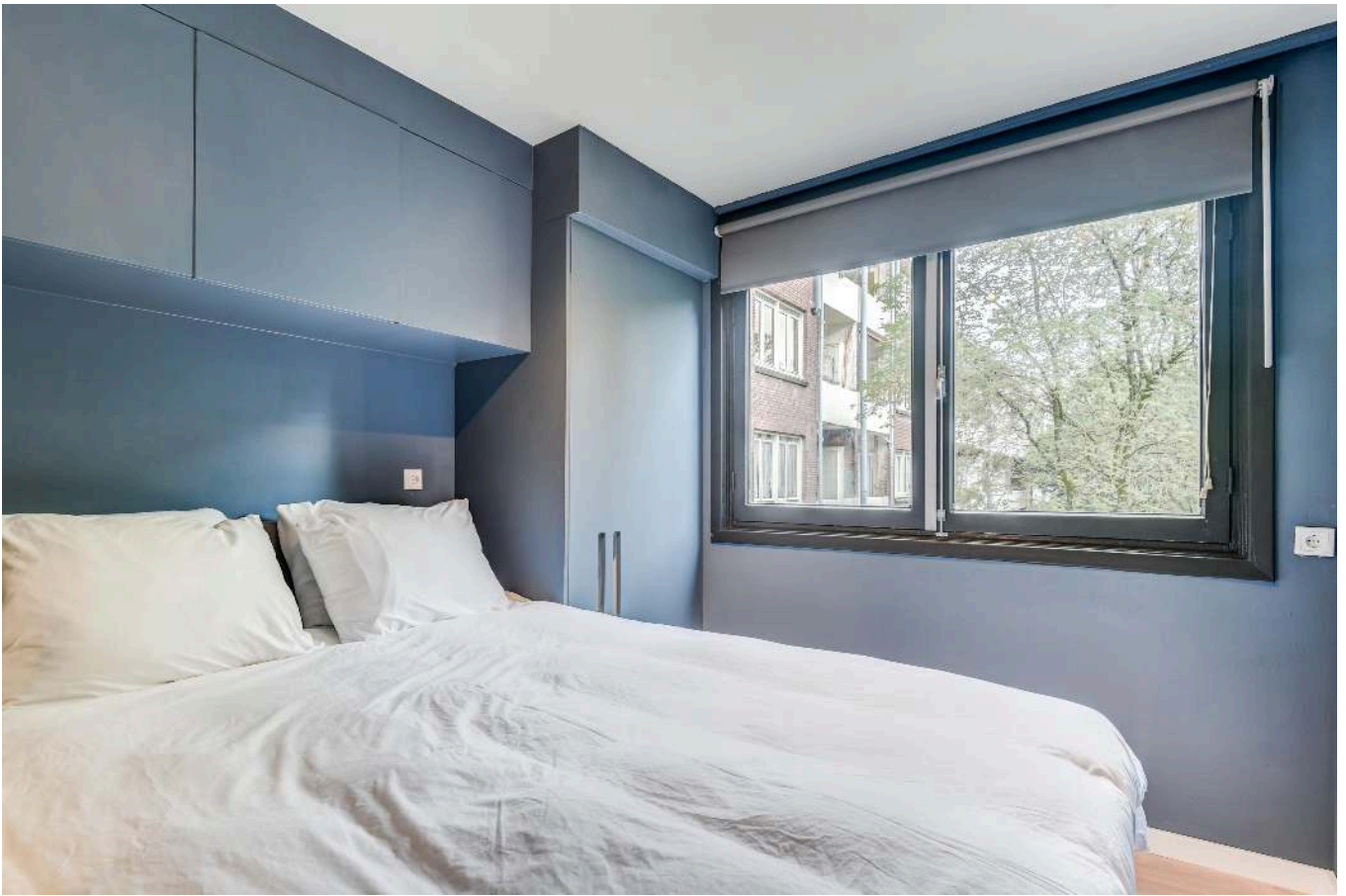


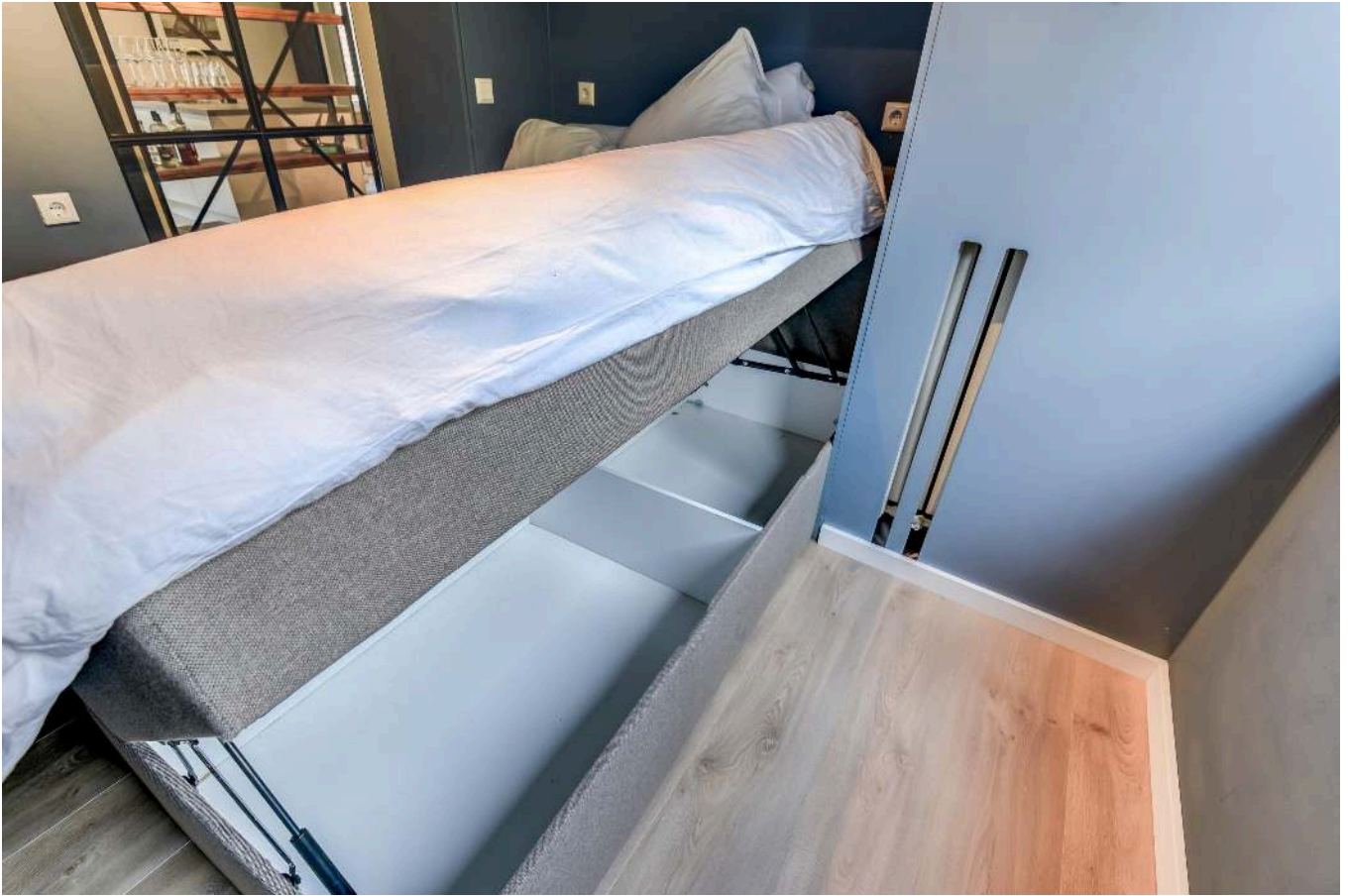






















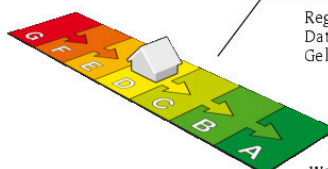
Energie label woning

Jan Lievensstraat 21

1074TL Amsterdam

BAG-ID: 0363010000685278

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label D

Registratienummer 477023769
Datum van registratie 15-11-2019
Geldig tot 15-11-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| 1. Woningtype | Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden | |
| Bouwperiode | vóór 1946 | |
| Woonoppervlakte | t/m 80 m ² | |
| 2. Glas woonruimte(s) | HR glas | |
| Glas slaapruijnte(s) | HR glas | |
| 3. Gevelisolatie | Gevel niet extra geïsoleerd | |
| 4. Dakisolatie | Niet van toepassing | |
| 5. Vloerisolatie | Niet van toepassing | |
| 6. Verwarming | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998 | |
| 7. Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel | |
| 8. Zonne-energie | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler | |
| 9. Ventilatie | Geen mechanische afzuiging | |

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam A.G. de Munnik
Examenummer 307
KvK nummer 37094202

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie labelvoorwoningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoeten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruiimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeel 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeel oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruiimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Energielabel

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

| Energiebesparende maatregel | Jaarlijkse besparing | Enmalige kosten | Terugverdientijd | Rendement |
|---|--|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Isoleren dak | Voor dit woningtype niet van toepassing | | | |
| Zonneboiler | Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten | | | |
| Zonnepanelen | Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten | | | |
| Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel | €90 | €2100 | Afhankelijk van vervangmoment | Afhankelijk van vervangmoment |
| Isoleren spouwmuur | €190 | €750 | 4 jaar | 10% |
| Vervanging enkel glas door HR++ glas | €170 | €2200 | 13 jaar | 5% |
| Isoleren begane grond vloer | Voor dit woningtype niet van toepassing | | | |

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m²) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening (Bron: www.milieucentraal.nl)

Meetrapport

RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME

MEETRAPPOR

RFFLS B.V.
Valeriusstraat 92-H
1075 GC Amsterdam
020 760 0100

www.RFFLS.nl
Info@rffls.nl
KVK: 93494971

Meetrappor

RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME

| | |
|---------------|---|
| Object | Appartement |
| Adres | Jan Lievensstraat 21 |
| Postcode | 1074 TL |
| Plaats | Amsterdam |
| Opdrachtgever |  |

| | |
|---|---|
| Toelichting op het rapport | 3 |
| Plattegrond | 4 |
| Vlakkentekening | 6 |
| Gebruikte begrippen en technisch meet kader | 7 |
| Totale woonoppervlakte | 7 |
| Gebruiksoppervlakte (GO) | 7 |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (OI) | 7 |
| Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GGB) | 8 |
| Gebruiksoppervlakte externe bergruimten (EB) | 8 |
| Bruto inhoud | 8 |
| Perceel (kadastrale grenzen) | 9 |
| Tarra | 9 |

Toelichting op het rapport

In opdracht van **De Nieuwe Amsterdamsche** heeft **RFFLS** een NEN2580 meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn vermeld.

Object: Appartement
 Adres: Jan Lievensstraat 21
 Postcode: 1074 TL
 Plaats: Amsterdam
 Meetmethode: Type B: Opgemaakt op basis van Woning Media
 Datum meetopname: 27-02-2021
 Datum meetrapport: 03-04-2026

Dit rapport is opgesteld door RFFLS op basis van een eerder meetrapport dat niet door RFFLS is vervaardigd. RFFLS aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gegevens uit het oorspronkelijke rapport. Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

RFFLS heeft de volgende vloeroppervlakten en inhoud opgemeten:

| | 1e | Totaal | |
|---|------|--------|----------------|
| Hoofdgebouw | | | |
| G.O Wonen (Nen 2580 meetinstructies) | 51.8 | 51.8 | M ² |
| Totale bruto woonoppervlakte | 51.8 | 51.8 | M ² |
| Tarra | 6.8 | 6.8 | M ² |
| G.O Overige inpandige ruimte | 0.0 | 0.0 | M ² |
| G.O Gebouwgebonden buitenruimte | 0.0 | 0.0 | M ² |
| G.O Externe bergruimte | 0.0 | 0.0 | M ² |
| Niet toegankelijke ruimten/schacht | 0.0 | 0.0 | M ² |
| Aftrekposten: Vides/trappgat | 0.0 | 0.0 | M ² |
| Aftrekposten: Nis/kolom | 0.0 | 0.0 | M ² |
| Aftrekposten : H < 150m | 0.0 | 0.0 | M ² |
| BVO woning | 58.6 | 58.6 | M ² |
| Bruto Inhoud woning | - | 164.1 | M ³ |
| Bijgebouw | | | |
| Totale woonoppervlakte woning | 15.7 | 15.7 | M ² |
| G.O Externe bergruimte | 12.5 | 12.5 | M ² |
| Bruto Inhoud bijgebouw | - | 31.74 | M ³ |

Rapport is opgemaakt door RFFLS B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

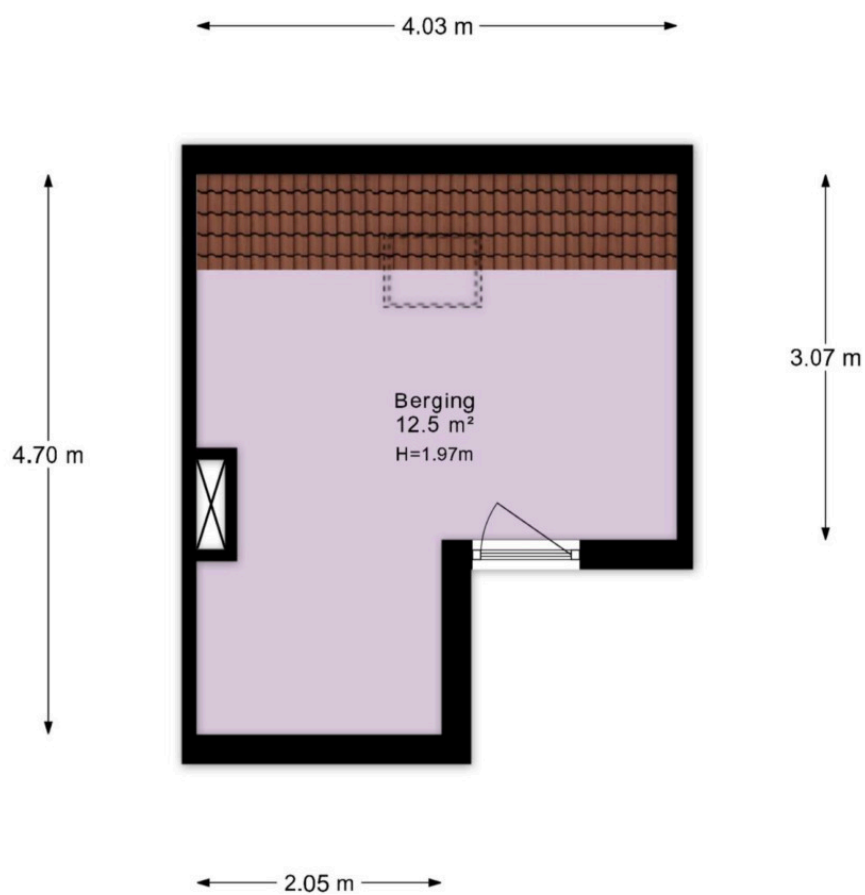
Amsterdam, RFFLS

Jan Lievensstraat 21, Amsterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

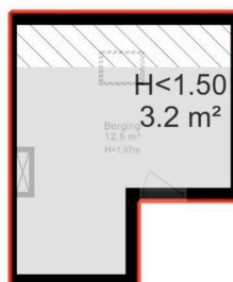
Jan Lievensstraat 21, Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



GO
51.8 m²



EB
12.5 m²

- BVO
- GO
- OI
- GGB
- EB
- AP
- OBS

De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Gebruikte begrippen en technisch meetkader

Hier volgt een beknopte uitleg van de door dit rapport belangrijkste type vloeroppervlakten. Voor de complete uitleg dient u de NEN 2580: te raadplegen.

Totale woonoppervlakte woning

Totale woonoppervlakte woning wordt altijd gemeten, op vloerniveau, langs de binnen de buitenste- of woningscheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De GO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen en helling banen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m²;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m². (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschaft, ongeacht de grootte

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (OI)

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig enkel geschikt is als bergruimte(n) zoals bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder. Een bergzolder is een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan één vierkante meter) en /of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap.

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachine ruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GGB)

Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. Het kan bijvoorbeeld een dakterras, een portiek of een balkon betreffen.

Om de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte(n) te bepalen wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte- en niet overdekte ruimte(n):

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld de rand van een vloerconstructie, dakopstand of hek.

Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden externe berg ruimten (EB)

Een ruimte is een externe berg ruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en indien de ruimte alleen bereikbaar is via de buitenlucht. De externe berg ruimte heeft nooit een woonfunctie.

Bruto inhoud

De bruto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m², en de bruto-hoogte.

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, de bruto-hoogte ter plaatse wordt vermeerderd met de afstand gemeten tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie;
- Bij de bepaling van de bruto-inhoud een ondergeschikt onderdeel niet wordt meegerekend voor zover de inhoud daarvan kleiner is dan 2,5 m³ of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m².

De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bepaalde bruto-inhoud van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Tarra De tarraoppervlakte van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de bruto vloeroppervlakte en de netto vloeroppervlakte van de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw. De term TARRA volgt uit de NEN2580.

RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME

De Nieuwe Amsterdamsche®

MAKELAARDIJ O.Z.



Wij zijn Melanie Beuker, Ted Loomans en Monique van Driessel. Wij zijn De Nieuwe Amsterdamsche Makelaardij. Gestart in 1980, gevestigd in Amsterdam Zuid. Samen delen wij een sterke passie en gedrevenheid.

Door onze jarenlange ervaring en vakkennis zijn wij zeer goed op de hoogte van de woningmarkt in Amsterdam: van Oud-Zuid en het Centrum tot Oud-West, Oost en de Zuidas. Van een starterswoning in Amsterdam, tot een tweede huis buiten de stad; van penthouses tot kleine appartementen. Als vanzelfsprekend zijn wij experts in ons vakgebied, maar daarnaast zijn we vooral ook zeer betrokken, actief en denken graag met u mee. Zo doen we niet alleen aan- en verkoop, maar ook huur, verhuur en beleggingen, én adviseren we je natuurlijk graag waar nodig. Wat je wensen ook zijn, wij doen het graag voor je – met liefde. Wij denken niet in stenen, maar in mensen.

Ons doel? Jou bijstaan van begin tot eind van het proces. Van de vraag tot de feitelijke verkoop of aankoop. Wij zijn er. Ook bij het verkoopklaar maken van een woning en de styling, tot aan de levering bij de notaris. We verdiepen ons in jouw specifieke wensen en eisen en hebben oog voor detail. Vanuit een oprechte interesse en door goed te luisteren, verplaatsen we ons in de opdrachtgever, jij dus. Door onze persoonlijke aanpak maken we niet alleen de juiste match, maar staan wij je ook bij gedurende het hele, vaak emotionele traject. Wij vinden een persoonlijke band belangrijk. Ook na afronding van de opdracht komen wij vaak nog graag langs voor een kop koffie of een borrel.

Waarom De Nieuwe Amsterdamsche?

Ruime ervaring aan- en verkoop van woningen in Amsterdam en omstreken

Expert in beleggingen

Persoonlijke en zeer betrokken werkwijze

Actieve makelaars met de beschikking over een groot netwerk

Aangesloten bij NVM, MVA en Funda

Nauwe samenwerking met aannemers en verkoopstylisten