



**ORANJE NASSAULAAN  
50 2  
AMSTERDAM**

**Vraagprijs € 3.350.000  
k.k.**



# Gelegen op toplocatie in Amsterdam - wonen aan het Vondelpark!



# Kenmerken

## Object Gegevens

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1912
Bouwworm	Bestaande bouw
Bestemming	Woonruimte
Aanvaarding	In overleg

## Kenmerken object

Aantal kamers	6
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	230 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	872 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>

## Kadaster

Sectie	U
Perceel	11009
Gemeente code	A
Eigendomsituatie	Volle eigendom



## Makelaars

### Eppo Henselijn

06 54947666

Eppo@degraafengroot.nl

### Philippe Massaut

06 54947555

Philippe@degraafengroot.nl

## De Graaf & Groot Makelaars

Willemsparkweg 58 H

1071 HJ Amsterdam

info@degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140

[www.degraafengroot.nl](http://www.degraafengroot.nl)

# Een driedubbel bovenhuis met balkon en dakterras!

## Bijzonderheden

- Woonoppervlak van 230 m<sup>2</sup> conform NEN2580;
- Uitzonderlijke breedte van circa 8 meter;
- 4 slaapkamers (een vijfde is eventueel mogelijk), 2 badkamers;
- Balkon en ruim dakterras;
- In 2011 is er op hoogwaardige wijze gerenoveerd, inclusief nieuwe fundering;
- Gelegen op eigen grond;
- Kleinschalige VvE waar recent het buitenschilderwerk en het vervangen van het dak hebben plaatsgevonden;
- Oplevering in overleg.

Deze lichte, perfect onderhouden woning van 230 m<sup>2</sup> en maar liefst 4 slaapkamers biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en een adembenemend uitzicht over de fraaie waterpartij van het park. Een vijfde slaapkamer is eenvoudig te realiseren op de kapverdieping. De achterzijde van de woning kijkt uit op dit groene icoon van de stad: een uitzicht dat nooit verveelt.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de uitzonderlijke breedte van maar liefst 8 meter. Deze royale maatvoering is zeldzaam in Amsterdam en zorgt voor een ongekend ruimtelijk gevoel, veel lichtinval en een comfortabele, bijna loftachtige woonbeleving. Op korte afstand bevinden zich de charmante Cornelis Schuytstraat, diverse hoogwaardige speciaalzaken, gezellige cafés en restaurants, evenals uitstekende scholen, sportfaciliteiten en ov verbindingen.

De statige en rustige Oranje Nassaulaan behoort tot de mooiste lanen van Amsterdam-Zuid. Met het Vondelpark letterlijk voor de deur zijn ontspanning en recreatie altijd dichtbij. Op fietsafstand bevinden zich de exclusieve winkels van de Cornelis Schuytstraat, de Beethovenstraat en de P.C. Hoofdstraat, evenals een breed aanbod aan hoogwaardige horeca, delicatessenzaken en gezellige koffiebars. Ook diverse (internationale) scholen, sportclubs en openbaar vervoerverbindingen bevinden zich in de directe omgeving. De Zuidas en Schiphol zijn uitstekend bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel onderweg richting de rest van het land. De combinatie van brede, groene lanen, karakteristieke architectuur en een rustig woonklimaat maakt deze buurt tot een van de meest geliefde woonomgevingen van de stad.

























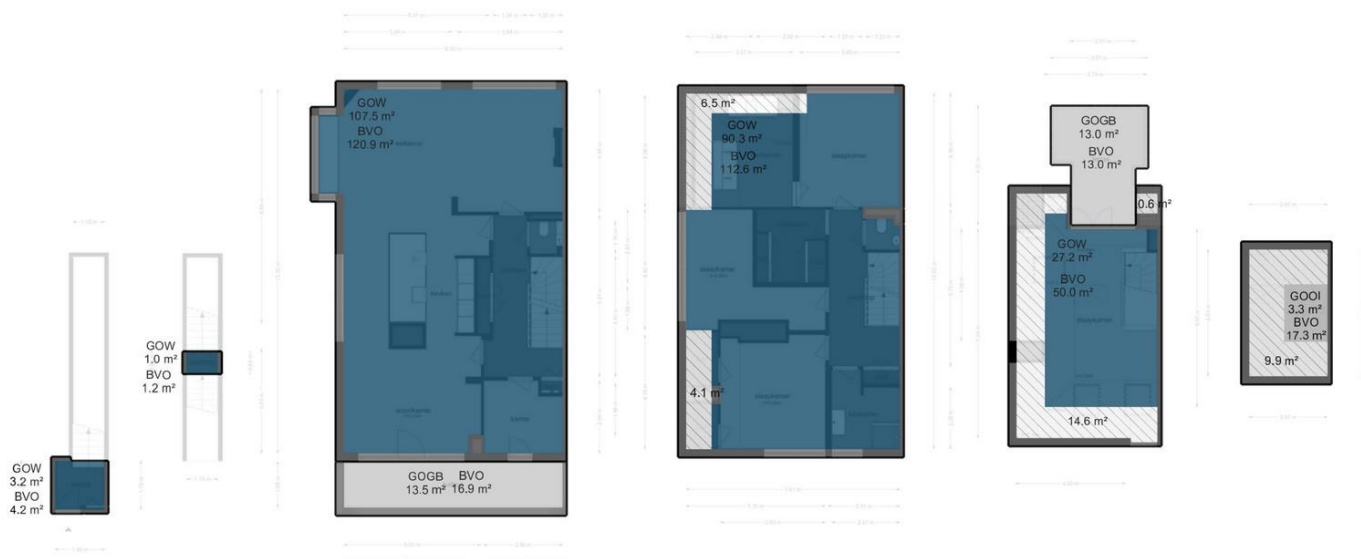






# NEN 2580 MEETRAPPORT

Oranje Nassaulaan 50-2, 1075 AR Amsterdam



Object

**Woning**

Datum meetrapport

**4 mei 2026**

Opdrachtgever

**De Graaf & Groot Makelaars en Taxateurs o.g.**

# MEETCERTIFICAAT

WoningVisueel heeft in opdracht van De Graaf & Groot Makelaars en Taxateurs o.g. dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object	<b>Woning</b>
Adres	<b>Oranje Nassaulaan 50-2, 1075 AR Amsterdam</b>
Meetcertificaat A	<b>Op locatie gecontroleerd en ingemeten</b>
Status	<b>Definitief</b>
Datum meetopname	<b>1 mei 2026</b>
Datum meetrapport	<b>4 mei 2026</b>

Gebruiksoppervlakte wonen (GOW)	<b>229,20 m2</b>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	<b>3,30 m2</b>
Gebouwgebonden ruimte	<b>26,50 m2</b>
Externe bergruimte	<b>0,00 m2</b>
- Berging	<b>0,00 m2</b>
- Parkeerplaats	<b>0,00 m2</b>
Bruto vloeroppervlakte	<b>306,20 m2</b>
Bruto inhoud woning	<b>872,32 m3</b>

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing. De plattegronden in dit meetrapport dienen ter indicatie en kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Amsterdam, 4 mei 2026

De Graaf & Groot Makelaars en Taxateurs o.g.

# TOELICHTING MEETRAPPORT

Hier volgt een verheldering middels een beknopte uitleg van de door dit rapport belangrijkste type vloeroppervlakten. Voor de complete normtekst dient u de NEN 2580:2007 te raadplegen.

## Bruto Vloeroppervlak

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan  $\geq 4$  m<sup>2</sup> (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gerekend tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een Gebouwgebonden Buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>3</sup> of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

## Totaal gebruiksoppervlakte

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

In dit meetrapport wordt de gebruiksoppervlakte van een woning onderverdeeld volgens de meetinstructie in vier oppervlakten. De NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.

Bij de gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte
- Gebouwgebonden buitenruimte
- Externe bergruimte

In beginsel dient gebruiksoppervlakte 1,50 m of hoger te zijn met uitzondering van ruimte onder trappen. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen.

De volgende onderdelen dienen niet meegerekend te worden tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat of combinatie van beiden waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4 m<sup>2</sup>;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een liftschaft wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

## Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is Overig Inpandige Ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m<sup>2</sup> (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage; -
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbaar of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m<sup>2</sup>) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder

## Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen volgt door de totale gebruiksoppervlakte te verminderen met de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

## Gebouwgebonden buitenruimte

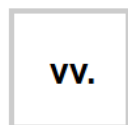
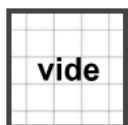
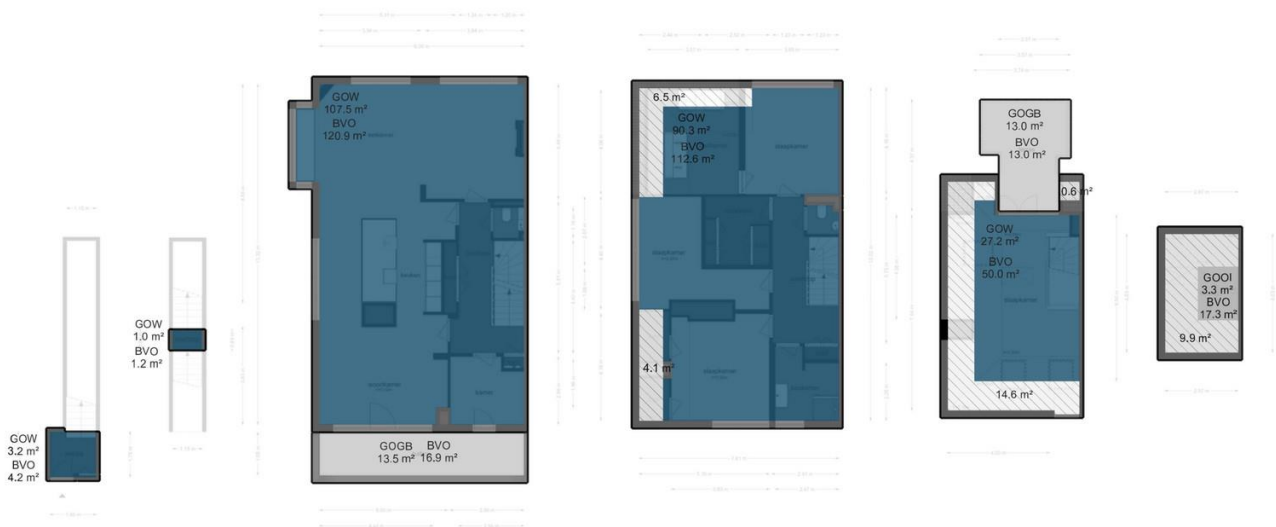
Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. Het kan bijvoorbeeld een dakterras, een portiek of een balkon betreffen.

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

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

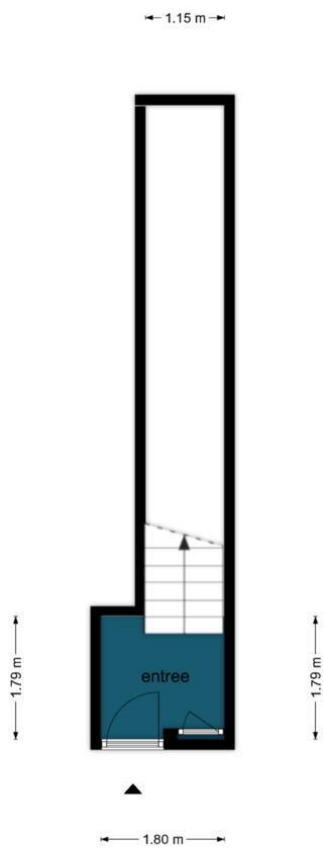
## Externe bergruimte

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



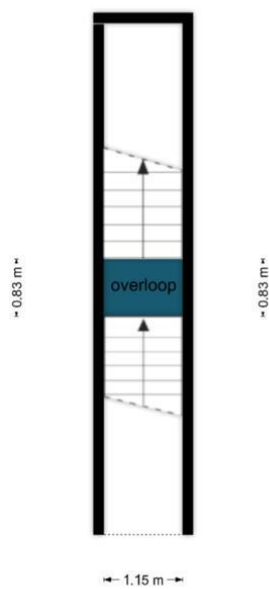
# PLATTEGRONDEN

Oranje Nassaulaan 50-2 - Amsterdam  
Begane Grond



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

Oranje Nassulaan 50-2 - Amsterdam  
Eerste Verdieping



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

Oranje Nassaulaan 50-2 - Amsterdam  
Tweede Verdieping



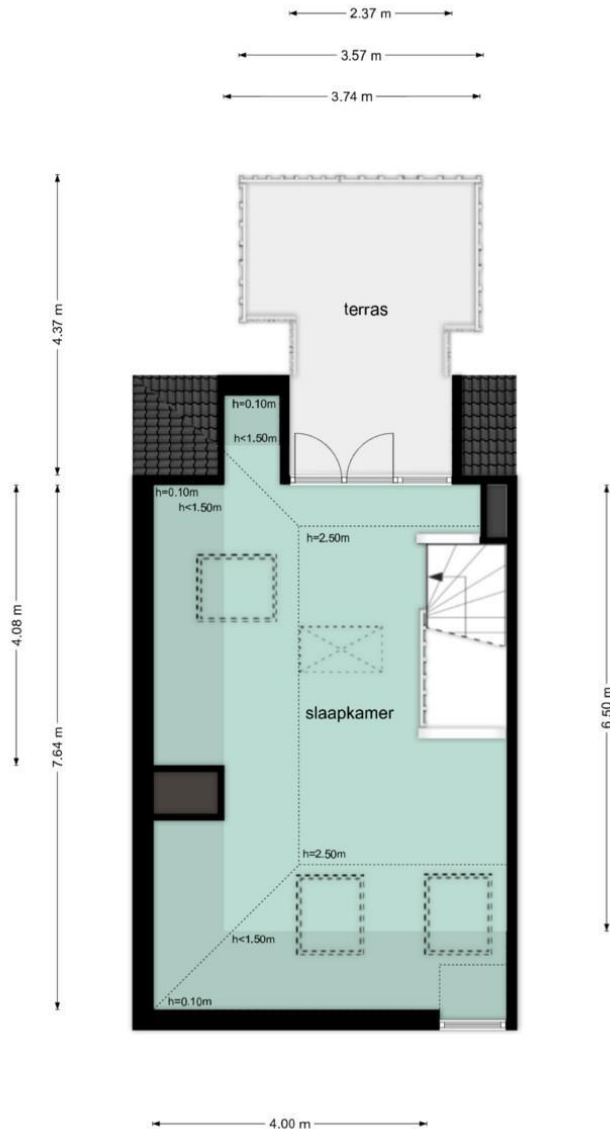
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©www.woningvisueel.nl

Oranje Nassulaan 50-2 - Amsterdam  
Derde Verdieping



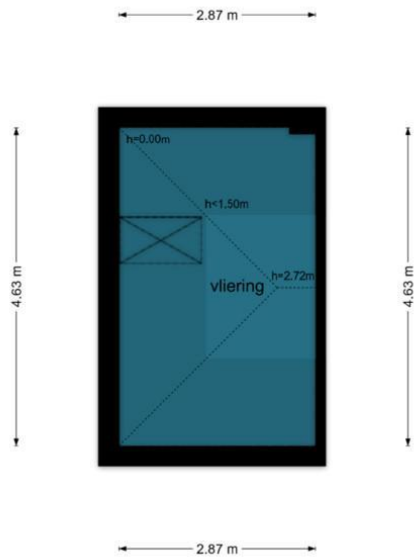
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©www.woningvisueel.nl

Oranje Nassaulaan 50-2 - Amsterdam  
Vierde Verdieping



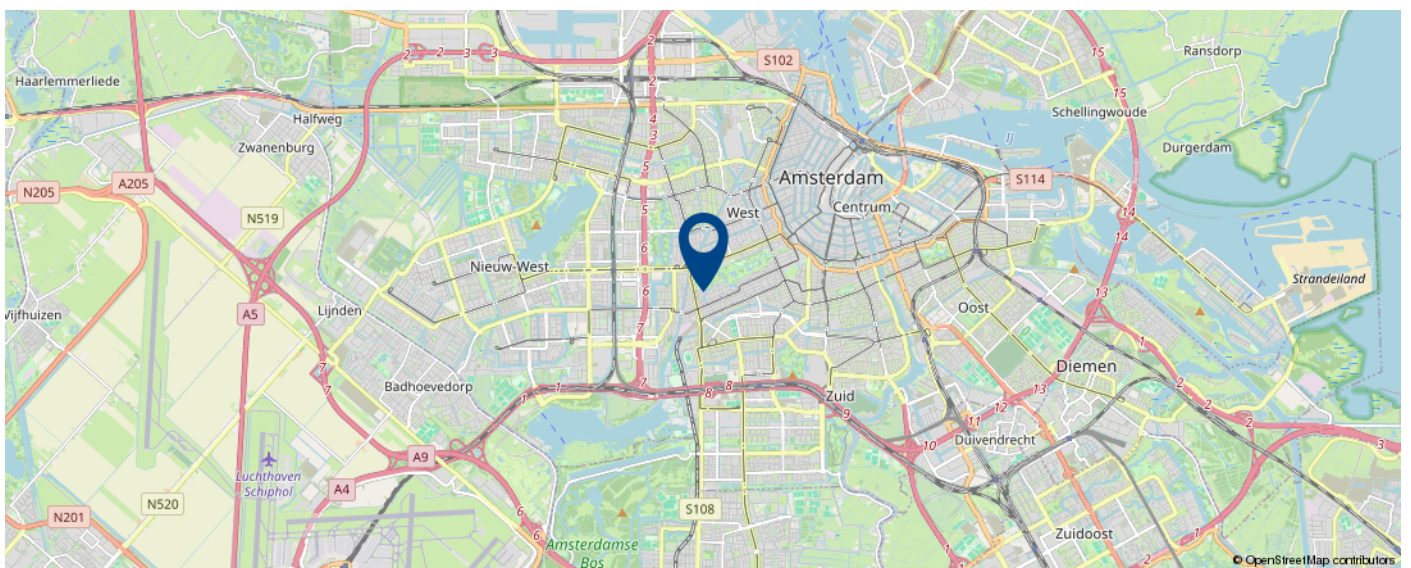
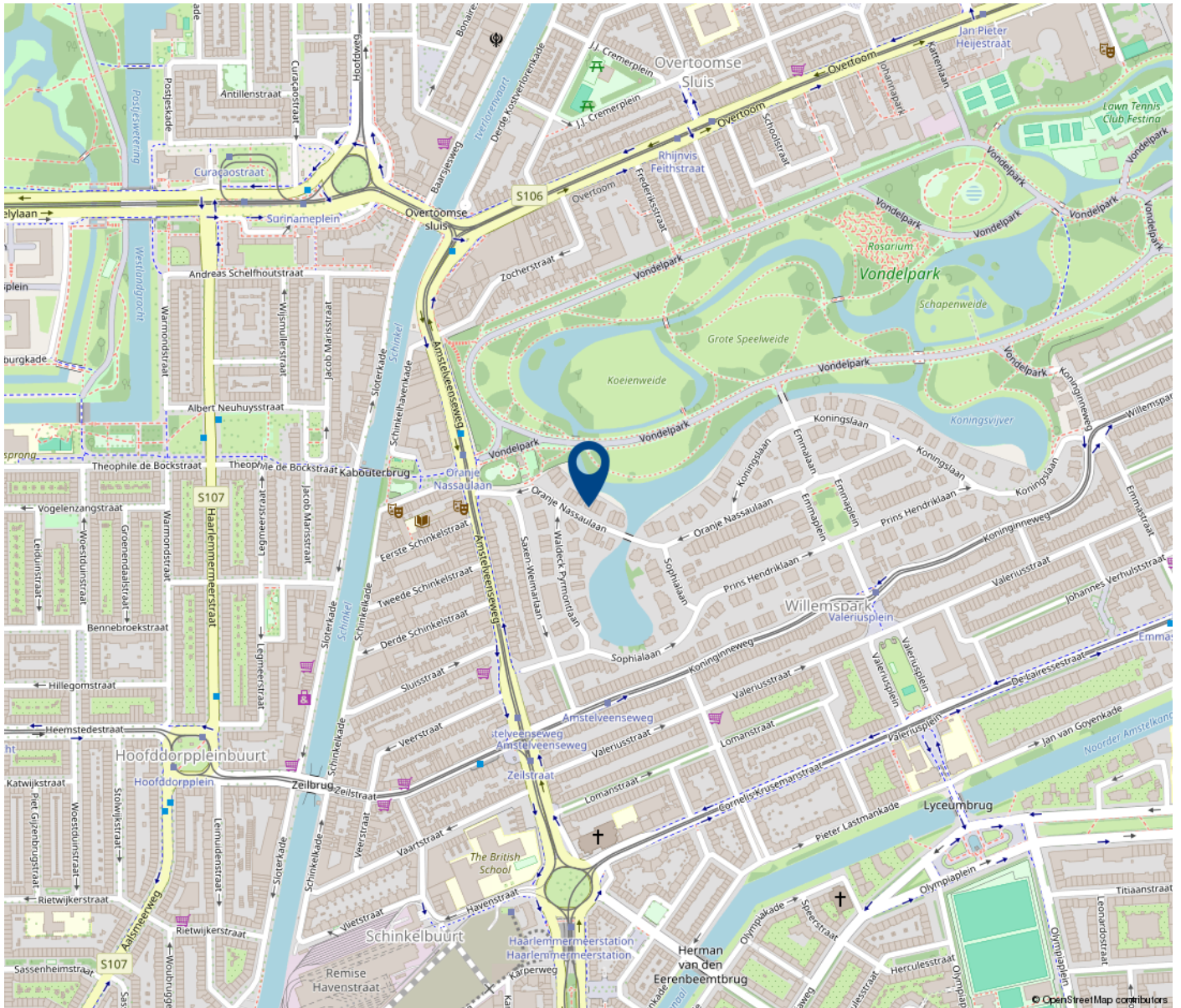
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©www.woningvisueel.nl

Oranje Nassaulaan 50-2 - Amsterdam  
Vijfde Verdieping



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

# Locatie







Laten we  
snel een  
afspraken  
maken

**Eppo Henselijn**

[eppo@degraafengroot.nl](mailto:eppo@degraafengroot.nl)

020 6 627 140



**DE GRAAF & GROOT**



Laten we  
snel een  
afspraken  
maken

**Philippe Massaut**

[philippe@degraafengroot.nl](mailto:philippe@degraafengroot.nl)

020 6 627 140



**DE GRAAF & GROOT**

# Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële 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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per/km.

## **Uitbrengen van biedingen**

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 gebruikwenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de 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.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zullen 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 de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht 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.

## Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

## Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen 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 (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

## Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door De Graaf & Groot Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

# Als je van de natuur houdt, blijf je in de stad wonen



**DE GRAAF & GROOT**

Willemsparkweg 58  
1071 HJ Amsterdam

NL26 RABO 0312 9955 98  
NL33 INGB 0002 8117 47

KvK Amsterdam 33 17 51 30  
[www.degraafengroot.nl](http://www.degraafengroot.nl)

+31 (0)20 6 627 140  
[info@degraafengroot.nl](mailto:info@degraafengroot.nl)