

keij & stefels

**VRIJBLIJVENDE INFORMATIE EN INSCHRIJFVOORWAARDEN MET
BETREKKING TOT DE VERKOOP VAN 4 WONINGEN AAN DE**

STOLWIJKSTRAAT 14 - AMSTERDAM

RICHTPRIJS: € 1.750.000, - K.K.

WONEN – INVESTEREN – VERBOUWEN

Prachtig en goed onderhouden ongesplitst pand op eigen grond met een gebruiksoppervlak wonen van circa 244,25 m², gelegen aan de Stolwijkstraat in de geliefde Hoofddorppleinbuurt.

Het pand bestaat uit 5 bouwlagen met 4 woningen.
De begane grond, eerste en tweede verdieping worden leeg en vrij van huur opgeleverd.
De woning op de derde verdieping is verhuurd voor onbepaalde tijd.



KADASTRALE OMSCHRIJVING

Het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond, tuin, erf en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als Stolwijkstraat 14, 1059 XW te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie O, nummer 2298.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN-2580 meetrapport

Woonoppervlakte:

Begane grond:	56,50 m ² GO wonen + circa 30 m ² tuin
Eerste verdieping:	54,00 m ² GO wonen + 5,66 m ² gebouwgebonden buitenruimte
Tweede verdieping	53,92 m ² GO wonen + 5,57 m ² gebouwgebonden buitenruimte
Derde verdieping	53,83 m ² GO wonen + 6,04 m ² gebouwgebonden buitenruimte
Vierde verdieping	26,00 m ² GO wonen + 18,78 m ² gebouwgebonden buitenruimte

TOTAAL **244,25 m² exclusief buitenruimtes.**

BOUWJAAR

1929

WOZ-waarde

Adres	Per peildatum 01-01-2025	OZB	Rioolrecht	Waterschapslasten	Totaal
Begane grond	€ 558.000, -	€ 294,07	€ 192,04	€ 98,51	€ 584,62
Eerste verdieping	€ 495.000, -	€ 260,87	€ 192,04	€ 87,39	€ 540,30
Tweede verdieping	€ 495.000, -	€ 260,87	€ 192,04	€ 87,39	€ 540,30
Derde + vierde verdieping	€ 666.000, -	€ 350,98	€ 192,04	€ 117,58	€ 660,60
Totaal	€ 2.241.000, -				€ 2.325,82

HUUR

Adres		BIJZONDERHEDEN
Begane grond	Leeg per 1 juli 2026	
Eerste verdieping	Leeg per 1 juli 2026	
Tweede verdieping	Leeg per 1 oktober 2026	
Derde + vierde verdieping	Verhuurd voor € 1.196,03 per maand	De huidige huurder heeft aangegeven open te staan voor verhuizing, mits er een passend alternatief wordt aangeboden. Hierbij bestaat een voorkeur voor een kleinere woning op de begane grond.

EPA

Adres	Label	Geldig t/m
Begane grond	D	17-04-2036
Eerste verdieping	F	21-04-2036
Tweede verdieping	F	21-04-2036
Derde + vierde verdieping	F	21-04-2036

Op een unieke locatie in Amsterdam bieden wij dit karaktervolle en volledig pand aan, bestaande uit vijf bouwlagen met vier zelfstandige woningen, gelegen op eigen grond.

De woningen op de begane grond, eerste en tweede verdieping worden leeg en vrij van huur opgeleverd. Dit biedt directe mogelijkheden voor hoogwaardige verhuur, herontwikkeling uitponding.

De bovenwoning op de derde verdieping is verhuurd voor onbepaalde tijd en zorgt daarmee voor een stabiele huuropbrengst.

Een zeldzaam ongesplitst pand op een geliefde locatie, met een breed scala aan mogelijkheden dat in deze buurt slechts zelden wordt aangeboden. Het object leent zich uitstekend voor eigen gebruik, maar biedt eveneens aantrekkelijke perspectieven als investerings- of ontwikkelobject.

OMGEVING / BEREIKBAARHEID

Gelegen op een zeer gewilde locatie in een rustige straat, maar toch zeer centraal.

De Hoofddorppleinbuurt staat bekend om haar levendige karakter en kenmerkt zich door onder andere hippe koffiebars, lunchrooms, ambachtelijke bakkers, gezellige restaurants en cafés en een uiterst gevarieerd winkelaanbod.

Openbaar vervoer en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op steenworpafstand. Het Hoofddorpplein en de Zijlweg liggen op loopafstand en binnen circa 5 minuten fietsen bereikt u het Vondelpark, een van de meest geliefde groene stadsparken van Amsterdam.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten bereikt u de Ring A10, vanwaar u eenvoudig aansluiting heeft op diverse uitvalswegen, waaronder richting Schiphol.

ONDERHOUD

- ❖ De woning op de begane grond is recent voorzien van een nieuwe cv-installatie en vernieuwde elektrische installatie;
- ❖ De woning op de derde en vierde verdieping beschikt eveneens over een recent geplaatste cv-installatie, waarbij tevens het dak recent is vernieuwd;
- ❖ De voorgevel is in april 2026 professioneel geschilderd;
- ❖ Het pand beschikt over hoogwaardige houten kozijnen met dubbele beglazing;
- ❖ Ondanks het huidige energielabel kenmerkt het pand zich door relatief lage stookkosten.

CLAUSULES WELKE ZULLEN WORDEN OPGENOMEN IN DE KOOPAKTE:

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart bekend te zijn met het bouwjaar van het verkochte, wat betekent dat de eisen die aan de bouw gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van ongedierte. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven gebruik.

ASBESTCLAUSULE

Aan verkoper is niet bekend dat er in het verkochte asbest is verwerkt anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

AS IS, WHERE IS

Koper aanvaardt het Verkochte op de datum van het ondertekenen van de Leveringsakte in alle opzichten op basis van het hiervoor in de considerans vermelde en tussen partijen overeengekomen uitgangspunt, te weten een koop, verkoop en levering van het Verkochte op basis van het principe "as is, where is", in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Verkochte in alle opzichten door Koper wordt aanvaard;

Koper verklaart te erkennen dat Verkoper niet instaat voor de afwezigheid van (eventueel) in het Verkochte aanwezige (verborgen) gebreken.

Ten aanzien van vorenbedoelde toestand van het Verkochte zal Koper in de Leveringsakte verklaren die staat te aanvaarden en de Verkoper in dat verband in de Leveringsakte volledig te vrijwaren voor iedere aanmaning of aanspraak ter zake.

NIET GEBRUIKERCLAUSULE

Verkoper heeft koper nadrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het onroerend goed nimmer zelf heeft gebruikt. En dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van koper komen. Bij het tot stand komen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. In het kader van de verkoop 'as is' en het hiervoor vermelde kan verkoper Artikel 2.g. van de koopakte van het model van de KNB-ring Amsterdam ('De zich in de Gebruiks-eenheid en/of de Gemeenschappelijke gedeelten bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren heden naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt') niet garanderen.

VOORWAARDEN

BETALING

De koopsom dient bij de levering te worden voldaan. Uiterlijk 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom van 10% van de koopprijs bij de notaris te storten dan wel een bankgarantie tot zodanig bedrag gesteld te laten hebben.

GUNNING

De verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van redenen niet te gunnen of aan een ander dan de hoogste inschrijver dan wel de inschrijving steeds en zonder opgaaf van redenen af te gelasten, dit alles uitsluitend ter beoordeling van verkoper. De verkoper houdt zich te dien aanzien het recht van beraad voor. Indien niet wordt gegund of de inschrijving om welke reden dan ook wordt afgelast, staat het verkoper vrij om met wie dan ook in onderhandeling te treden over een mogelijke verkoop; verkoper is daarbij niet gehouden om (een) bidder(s) in onderhandelingen te betrekken en bidders komen mitsdien te dier zake geen rechten toe.

NOTARIS

De koop zal worden aangegaan onder de bepalingen en condities als opgenomen in het model koopcontract van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam voor zover daarvan bij de verkoop niet is afgeweken.

SLUITINGSDATUM INSCHRIJVING

Inschrijving sluit op vrijdag 5 juni om 12.00 uur. Biedingen kunnen ingediend worden middels het biedformulier.

PLATTEGRONDEN

Voor de indeling van de woningen verwijzen wij u naar de 2D en 3D Plattegrondtekeningen van het NEN-2580 meetrapport.

BENADERING VAN HUURDERS

Verkoper vraagt expliciet om de huurders niet te benaderen. Bij constatering kunnen potentiële kopers uitgesloten worden.

BEZICHTIGINGEN (de exacte tijd dient nader te worden overeengekomen)

- ❖ Woensdag 20 mei 2026
- ❖ Dinsdag 26 mei 2026
- ❖ Woensdag 27 mei 2026
- ❖ Dinsdag 2 juni 2026

Bijlagen

- 1. Fotoblad**
- 2. Kadastrale kaart**
- 3. Meetrapporten**
- 4. Energielabel**

VERKRIJGBAAR BIJ VERKOPEND MAKELAAR

- Eigendomsbewijs
- Kadastrale legger
- BAG viewers
- Biedformulier
- Geanonimiseerde huurovereenkomst
- WOZ-waarde
- Bodemrapportage
- Bouwarchief

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.





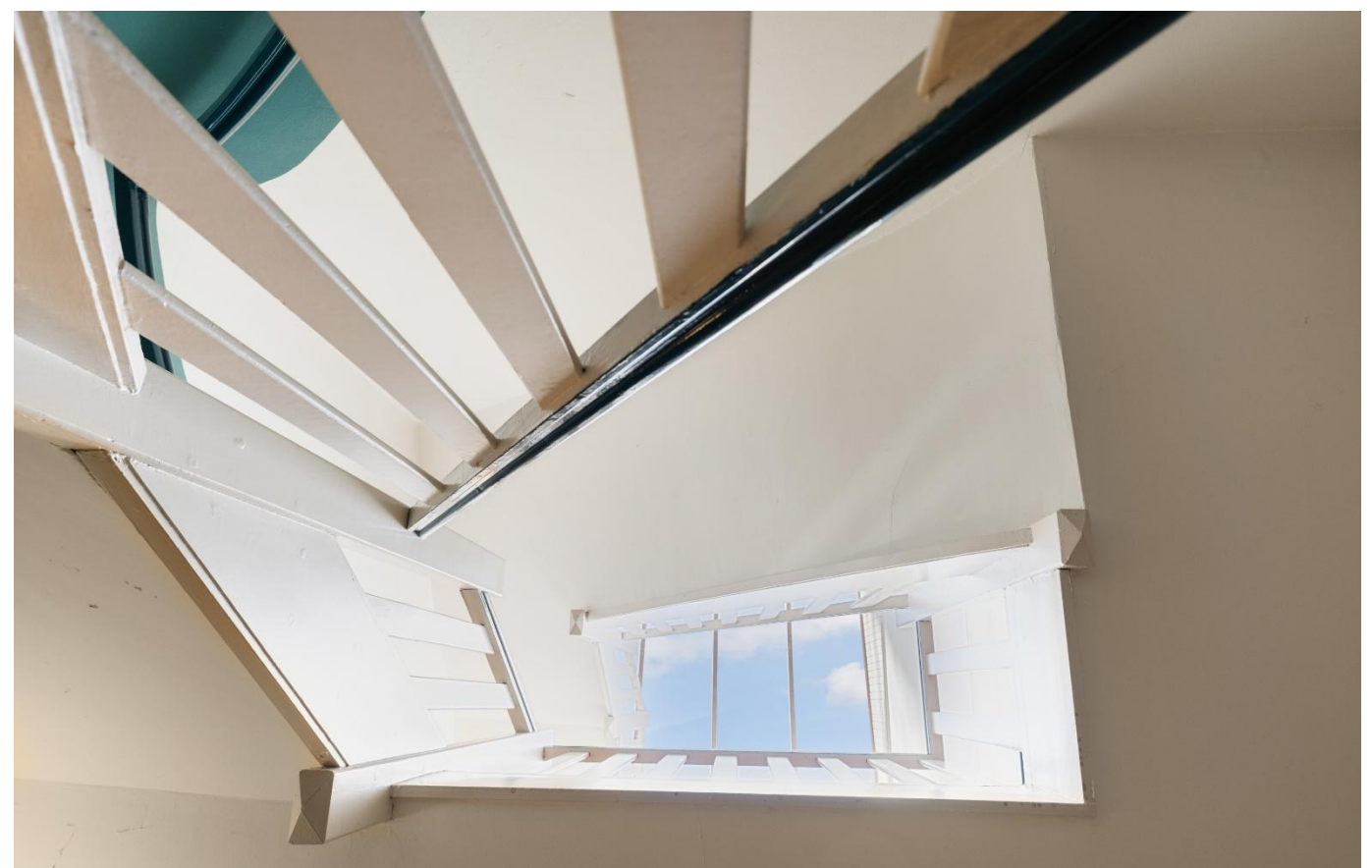
Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



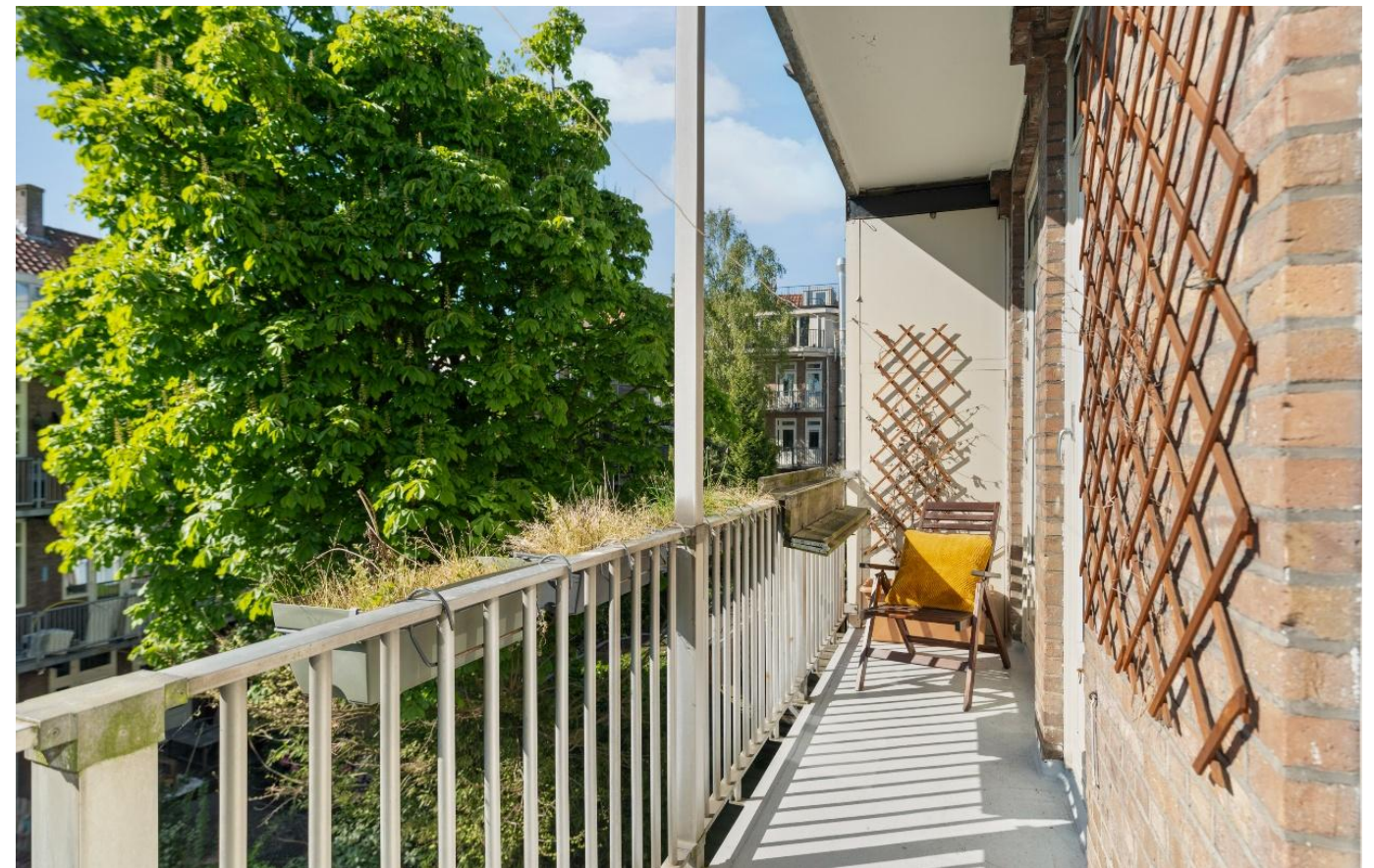
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Derde verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



Vierde verdieping



MEETRAPPOR

Stolwijkstraat 14, 1059 XW Amsterdam, 1059 XW Amsterdam
07 mei 2026

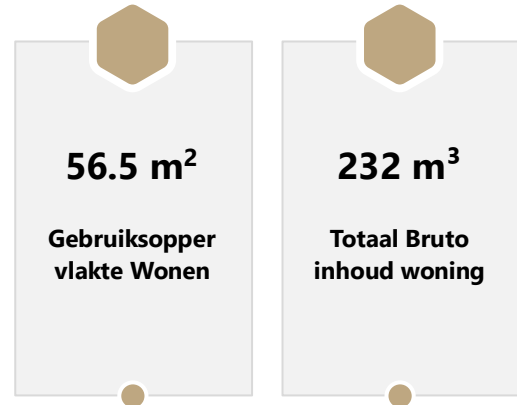
OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Adres: Stolkstraat 14, 1059 XW Amsterdam
Postcode, Plaats: 1059 XW, Amsterdam
Opdrachtgever: Keij & Stefels

Datum Opname: 30 maart 2026
Datum Meetrapport: 07 mei 2026

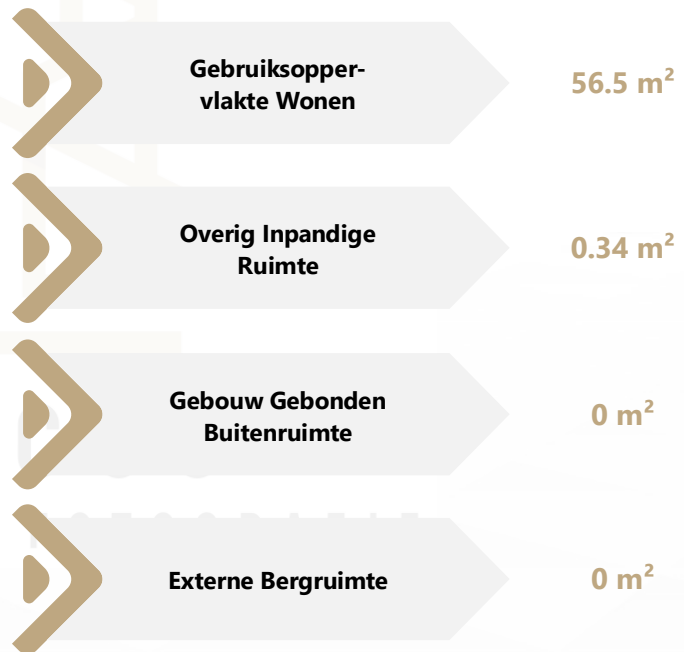
Uitvoerder: Focus Vastgoed Fotografie
Type meting: Lidar scan met behulp van WeScan.
Aangevuld met handmatige metingen met een afstandsmeter.



DISCLAIMER

Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van FVF West van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het meetrapport met de hierin vermelde gebruiksoppervlaktes en maten dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

FOCUS
VASTGOED



OPMERKING

GEBRUIKSOPPERVLAKTE PER ETAGE

STOLWIJKSTRAAT 14, 1059 XW AMSTERDAM, 1059 XW
AMSTERDAM

Begane grond	
Bruto woonoppervlakte	65,14 m ²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	1,32 m ²
GO Wonen	56,51 m ²
GO Overige inpandig	0,34 m ²
GO Gebouwgebonden Buitenruimte	0,00 m ²
GO Externe Bergruimte	0,00 m ²
Bruto inhoud woning	231,64 m ³

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 1/2

GEbruIKSOPPERVLAKTE WONINGEN

Dit meetrapport is opgesteld aan de hand van de meest actuele Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Wonen en Gebruiksoppervlakte Bruto Inhoud Woningen (verder te noemen Meetinstructie).

De NEN 2580 vormt de basis voor De Meetinstructie, maar wijkt op twee aspecten af:

1. De Meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte (de oppervlakte "achter de voordeur") onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de Meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. De NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

Verder verdeelt de Meetinstructie oppervlaktes in verschillende type gebruiksoppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen (GO)
- Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte (GOOI)
- Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte (GOGB)
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte (OEBR)

GEbruIKSOPPERVLAKTE WONEN (GO)

Bij de gebruiksoppervlakte 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 ruimten omhullen. Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

GEbruIKSOPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE (GOOI)

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

- Het hoogste punt tussen 1,5-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 slechts geschikt is/zijn als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden dan gerekend als woonruimte. De oppervlakte onder de wand tussen de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandig, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen).

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 2/2

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE (GOGB)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- 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 een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen stelt de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vast op basis van de netto oppervlakte. Zonder afscheiding (hek) kan er bijvoorbeeld in het geval van een dakterras geen sprake zijn van gebouwgebonden buitenruimte.

EXTERNE BERGRUIMTE (OEBR)

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Er is alleen sprake van een externe bergruimte, als de ruimte volledig is af te sluiten van de buitenwereld (denk bijvoorbeeld aan een parkeergarage).

BRUTO INHOUD

Bij het vaststellen van de bruto inhoud wordt volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende functies (GO en GOOI). In tegenstelling tot de NEN 2580 gaat de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen uit van aannames omtrent de diktes van vloeren en muren, in de gevallen dat deze moeilijk zijn te meten.

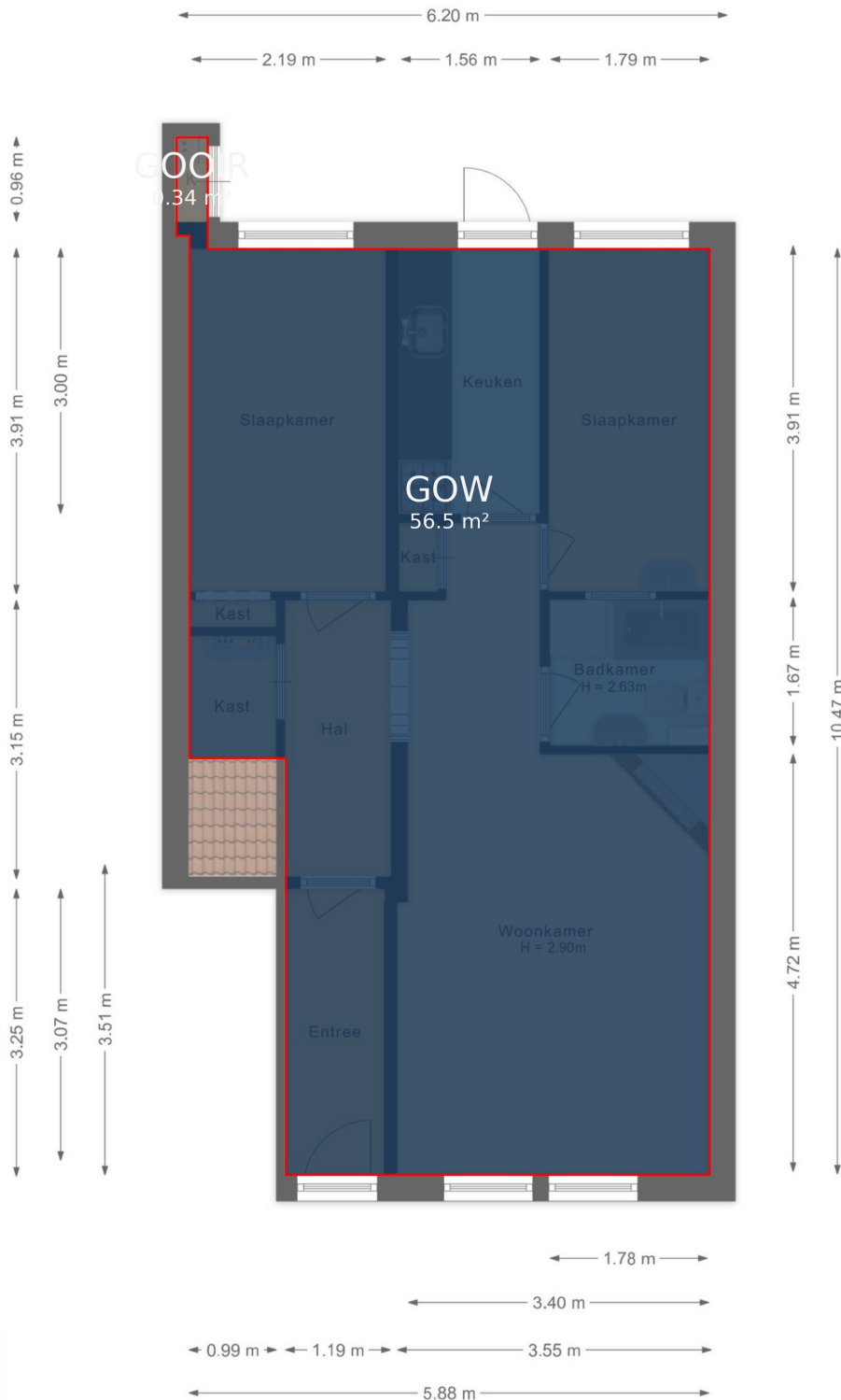
Deze aannames worden als volgt gedefinieerd:

- - Begane grond vloer en keldervloer 40 cm.
- - Verdiepingsvloer 30 cm.
- - Dakconstructie 30 cm.
- - Wonningscheidende muren 30 cm.
- - Wonningscheidende gedeelde muren 15 cm.

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf bovenkant vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de wonningscheidende vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Als de bovenste bouwlaag bijvoorbeeld bestaat uit een plat dak, dan wordt inclusief de dakconstructie gemeten en een dikte aangehouden van 30 cm.

PLATTEGRONDEN

Stolwijkstraat 14 Amsterdam
Begane grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



MEETRAPPOR

Stolwijkstraat 14, 1059 XW Amsterdam, 1059 XW Amsterdam
07 mei 2026

OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE





MEETRAPPOR

Stolwijkstraat 14-1, 1059 XW Amsterdam, 1059 XW Amsterdam
07 mei 2026

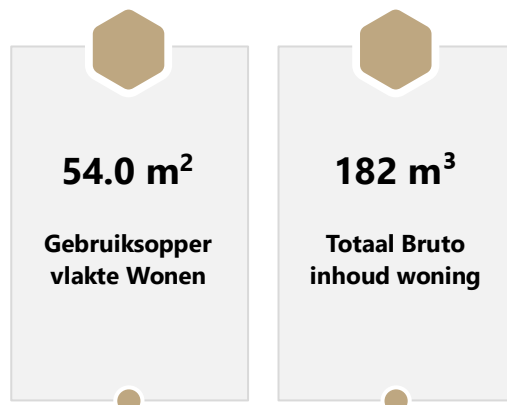
OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Adres: Stolkstraat 14-1, 1059 XW Amsterdam
Postcode, Plaats: 1059 XW, Amsterdam
Opdrachtgever: Keij & Stefels

Datum Opname: 30 maart 2026
Datum Meetrapport: 07 mei 2026

Uitvoerder: Focus Vastgoed Fotografie
Type meting: Lidar scan met behulp van WeScan.
Aangevuld met handmatige metingen met een afstandsmeter.



DISCLAIMER

Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van FVF West van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het meetrapport met de hierin vermelde gebruiksoppervlaktes en maten dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.



OPMERKING

GEBRUIKSOPPERVLAKTE PER ETAGE

STOLWIJKSTRAAT 14-1, 1059 XW AMSTERDAM, 1059 XW
AMSTERDAM

Eerste verdieping	
Bruto woonoppervlakte	61,05 m²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	0,00 m²
GO Wonen	54,01 m²
GO Overige inpandig	0,45 m²
GO Gebouwgebonden Buitenruimte	5,66 m²
GO Externe Bergruimte	0,00 m²
Bruto inhoud woning	181,83 m³

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 1/2

GEbruIKSOPPERVLAKTE WONINGEN

Dit meetrapport is opgesteld aan de hand van de meest actuele Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Wonen en Gebruiksoppervlakte Bruto Inhoud Woningen (verder te noemen Meetinstructie).

De NEN 2580 vormt de basis voor De Meetinstructie, maar wijkt op twee aspecten af:

1. De Meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte (de oppervlakte "achter de voordeur") onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de Meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. De NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

Verder verdeelt de Meetinstructie oppervlaktes in verschillende type gebruiksoppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen (GO)
- Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte (GOOI)
- Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte (GOGB)
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte (OEER)

GEbruIKSOPPERVLAKTE WONEN (GO)

Bij de gebruiksoppervlakte 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 ruimten omhullen. Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

GEbruIKSOPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE (GOOI)

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

- Het hoogste punt tussen 1,5-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 slechts geschikt is/zijn als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden dan gerekend als woonruimte. De oppervlakte onder de wand tussen de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandig, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen).

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 2/2

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE (GOGB)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- 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 een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen stelt de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vast op basis van de netto oppervlakte. Zonder afscheiding (hek) kan er bijvoorbeeld in het geval van een dakterras geen sprake zijn van gebouwgebonden buitenruimte.

EXTERNE BERGRUIMTE (OEBR)

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Er is alleen sprake van een externe bergruimte, als de ruimte volledig is af te sluiten van de buitenwereld (denk bijvoorbeeld aan een parkeergarage).

BRUTO INHOUD

Bij het vaststellen van de bruto inhoud wordt volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende functies (GO en GOOI). In tegenstelling tot de NEN 2580 gaat de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen uit van aannames omtrent de diktes van vloeren en muren, in de gevallen dat deze moeilijk zijn te meten.

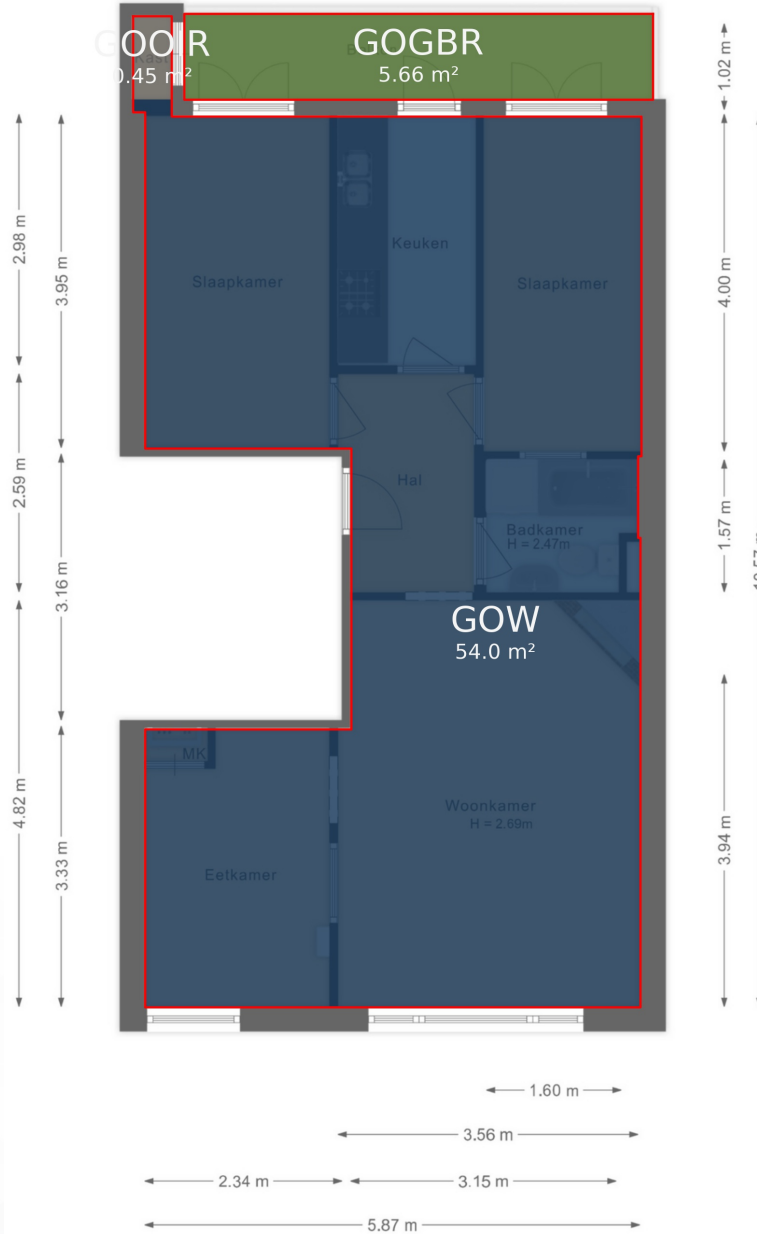
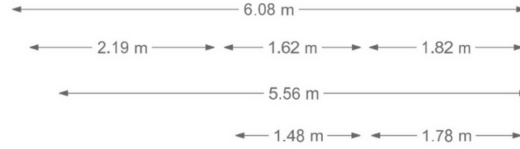
Deze aannames worden als volgt gedefinieerd:

- - Begane grond vloer en keldervloer 40 cm.
- - Verdiepingsvloer 30 cm.
- - Dakconstructie 30 cm.
- - Woningscheidende muren 30 cm.
- - Woningscheidende gedeelde muren 15 cm.

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf bovenkant vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de wonningscheidende vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Als de bovenste bouwlaag bijvoorbeeld bestaat uit een plat dak, dan wordt inclusief de dakconstructie gemeten en een dikte aangehouden van 30 cm.

PLATTEGRONDEN

Stolwijkstraat 14 Amsterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



MEETRAPPOR

Stolwijkstraat 14-1, 1059 XW Amsterdam, 1059 XW Amsterdam
07 mei 2026

OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE





MEETRAPPOR

Stolwijkstraat 14-2, 1059 XW Amsterdam, 1059 XW Amsterdam
07 mei 2026

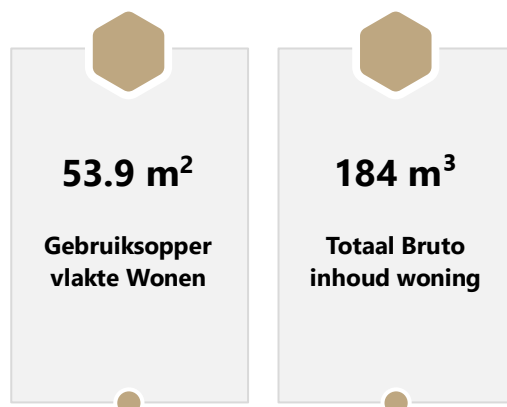
OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Adres: Stolkstraat 14-2, 1059 XW Amsterdam
Postcode, Plaats: 1059 XW, Amsterdam
Opdrachtgever: Keij & Stefels

Datum Opname: 30 maart 2026
Datum Meetrapport: 07 mei 2026

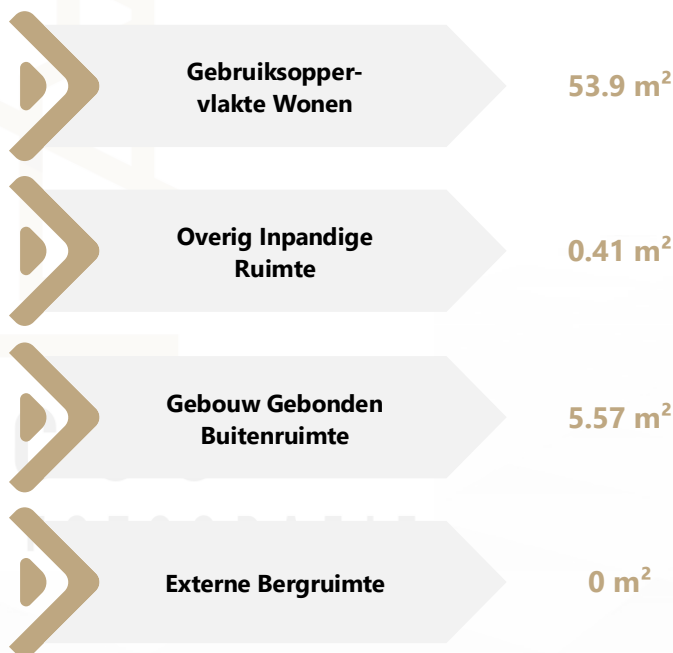
Uitvoerder: Focus Vastgoed Fotografie
Type meting: Lidar scan met behulp van WeScan.
Aangevuld met handmatige metingen met een afstandsmeter.



DISCLAIMER

Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van FVF West van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het meetrapport met de hierin vermelde gebruiksoppervlaktes en maten dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

FOCUS
VASTGOED



OPMERKING

GEBRUIKSOPPERVLAKTE PER ETAGE

STOLWIJKSTRAAT 14-2, 1059 XW AMSTERDAM, 1059 XW
AMSTERDAM

Tweede verdieping	
Bruto woonoppervlakte	61,04 m²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	0,00 m²
GO Wonen	53,92 m²
GO Overige inpandig	0,41 m²
GO Gebouwwgebonden Buitenruimte	5,57 m²
GO Externe Bergruimte	0,00 m²
Bruto inhoud woning	183,82 m³

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 1/2

GEbruIKSOPPERVLAKTE WONINGEN

Dit meetrapport is opgesteld aan de hand van de meest actuele Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Wonen en Gebruiksoppervlakte Bruto Inhoud Woningen (verder te noemen Meetinstructie).

De NEN 2580 vormt de basis voor De Meetinstructie, maar wijkt op twee aspecten af:

1. De Meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte (de oppervlakte "achter de voordeur") onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de Meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. De NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

Verder verdeelt de Meetinstructie oppervlaktes in verschillende type gebruiksoppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen (GO)
- Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte (GOOI)
- Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte (GOGB)
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte (OEER)

GEbruIKSOPPERVLAKTE WONEN (GO)

Bij de gebruiksoppervlakte 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 ruimten omhullen. Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

GEbruIKSOPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE (GOOI)

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

- Het hoogste punt tussen 1,5-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 slechts geschikt is/zijn als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden dan gerekend als woonruimte. De oppervlakte onder de wand tussen de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandig, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen).

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 2/2

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE (GOGB)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- 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 een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen stelt de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vast op basis van de netto oppervlakte. Zonder afscheiding (hek) kan er bijvoorbeeld in het geval van een dakterras geen sprake zijn van gebouwgebonden buitenruimte.

EXTERNE BERGRUIMTE (OEBR)

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Er is alleen sprake van een externe bergruimte, als de ruimte volledig is af te sluiten van de buitenwereld (denk bijvoorbeeld aan een parkeergarage).

BRUTO INHOUD

Bij het vaststellen van de bruto inhoud wordt volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende functies (GO en GOOI). In tegenstelling tot de NEN 2580 gaat de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen uit van aannames omtrent de diktes van vloeren en muren, in de gevallen dat deze moeilijk zijn te meten.

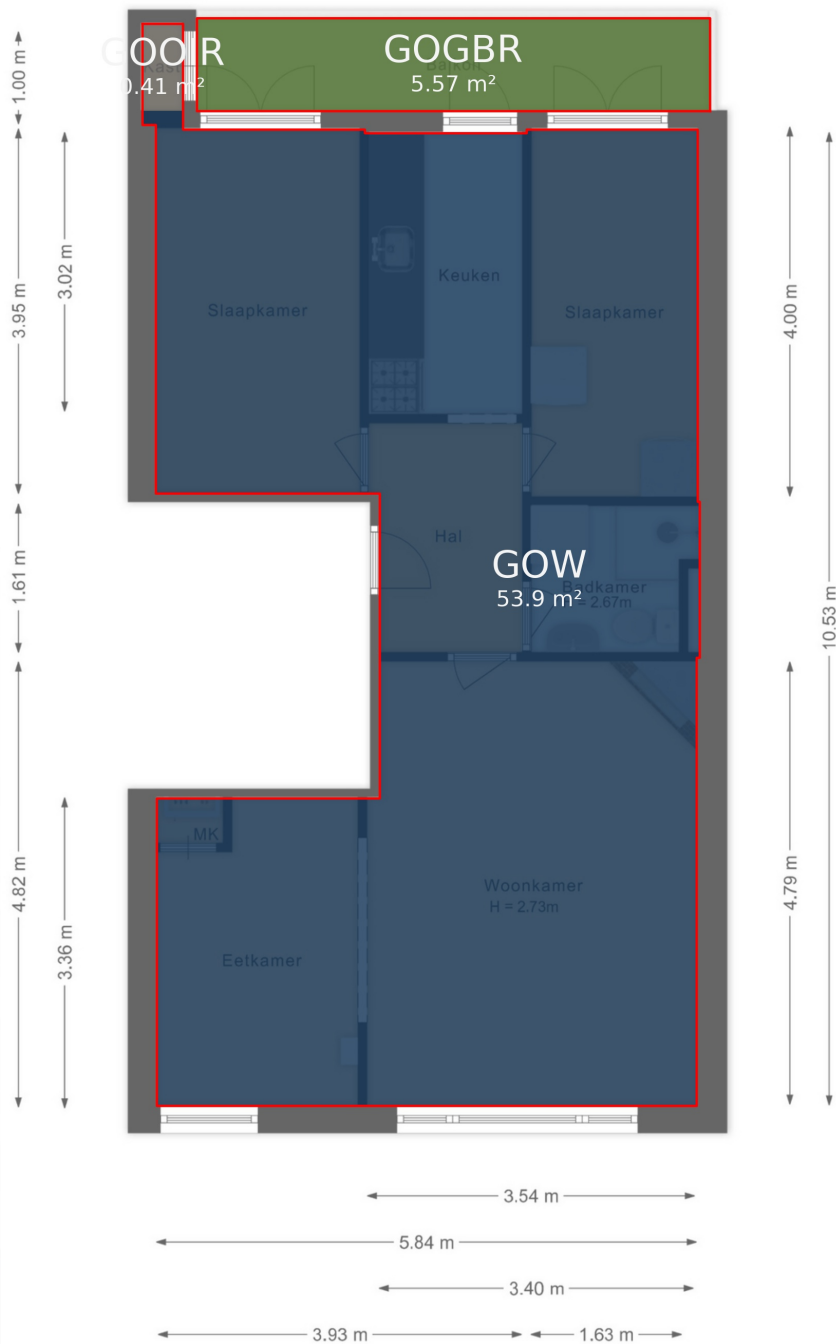
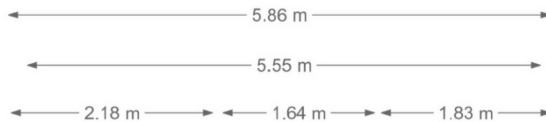
Deze aannames worden als volgt gedefinieerd:

- - Begane grond vloer en keldervloer 40 cm.
- - Verdiepingsvloer 30 cm.
- - Dakconstructie 30 cm.
- - Wonningscheidende muren 30 cm.
- - Wonningscheidende gedeelde muren 15 cm.

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf bovenkant vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de wonningscheidende vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Als de bovenste bouwlaag bijvoorbeeld bestaat uit een plat dak, dan wordt inclusief de dakconstructie gemeten en een dikte aangehouden van 30 cm.

PLATTEGRONDEN

Stolwijkstraat 14 Amsterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



MEETRAPPOR

Stolwijkstraat 14-2, 1059 XW Amsterdam, 1059 XW Amsterdam
07 mei 2026

OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE





MEETRAPPOR

Stolwijkstraat 14-3, 1059 XW Amsterdam
07 mei 2026

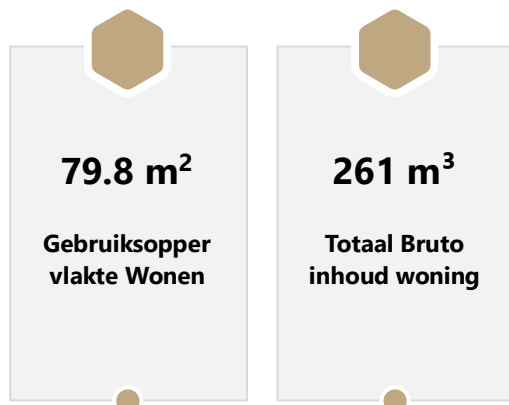
OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Adres: Stolkwijkstraat 14-3,
Postcode, Plaats: 1059 XW, Amsterdam
Opdrachtgever: Keij & Stefels

Datum Opname: 30 maart 2026
Datum Meetrapport: 07 mei 2026

Uitvoerder: Focus Vastgoed Fotografie
Type meting: Lidar scan met behulp van WeScan.
 Aangevuld met handmatige metingen met een afstandsmeter.



DISCLAIMER

Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van FVF West van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het meetrapport met de hierin vermelde gebruiksoppervlaktes en maten dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.



OPMERKING

GEBRUIKSOPPERVLAKTE PER ETAGE

STOLWIJKSTRAAT 14-3, 1059 XW AMSTERDAM

Derde verdieping	
Bruto woonoppervlakte	61,09 m²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	0,00 m²
GO Wonen	53,83 m²
GO Overige inpandig	0,47 m²
GO Gebouwgebonden Buitenruimte	6,04 m²
GO Externe Bergruimte	0,00 m²
Bruto inhoud woning	184,07 m³

Vierde verdieping	
Bruto woonoppervlakte	30,78 m²
Aftrekposten (trapgaten, vides, <1.50m etc)	0,00 m²
GO Wonen	26,00 m²
GO Overige inpandig	0,00 m²
GO Gebouwgebonden Buitenruimte	18,78 m²
GO Externe Bergruimte	0,00 m²
Bruto inhoud woning	77,14 m³

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 1/2

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN

Dit meetrapport is opgesteld aan de hand van de meest actuele Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Wonen en Gebruiksoppervlakte Bruto Inhoud Woningen (verder te noemen Meetinstructie).

De NEN 2580 vormt de basis voor De Meetinstructie, maar kijkt op twee aspecten af:

1. De Meetinstructie verdeelt de in pandige gebruiksoppervlakte (de oppervlakte "achter de voordeur") onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de Meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. De NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

Verder verdeelt de Meetinstructie oppervlaktes in verschillende type gebruiksoppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen (GO)
- Gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte (GOOI)
- Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte (GOGB)
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte (OEBR)

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN (GO)

Bij de gebruiksoppervlakte 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 ruimten omhullen. Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE (GOOI)

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

- Het hoogste punt tussen 1,5-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 slechts geschikt is/zijn als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden dan gerekend als woonruimte. De oppervlakte onder de wand tussen de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig in pandig, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen).

TOELICHTING MEETINSTRUCTIES 2/2

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE (GOGB)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- 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 een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen stelt de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vast op basis van de netto oppervlakte. Zonder afscheiding (hek) kan er bijvoorbeeld in het geval van een dakterras geen sprake zijn van gebouwgebonden buitenruimte.

EXTERNE BERGRUIMTE (OEBR)

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Er is alleen sprake van een externe bergruimte, als de ruimte volledig is af te sluiten van de buitenwereld (denk bijvoorbeeld aan een parkeergarage).

BRUTO INHOUD

Bij het vaststellen van de bruto inhoud wordt volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende functies (GO en GOOI). In tegenstelling tot de NEN 2580 gaat de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen uit van aannames omtrent de diktes van vloeren en muren, in de gevallen dat deze moeilijk zijn te meten.

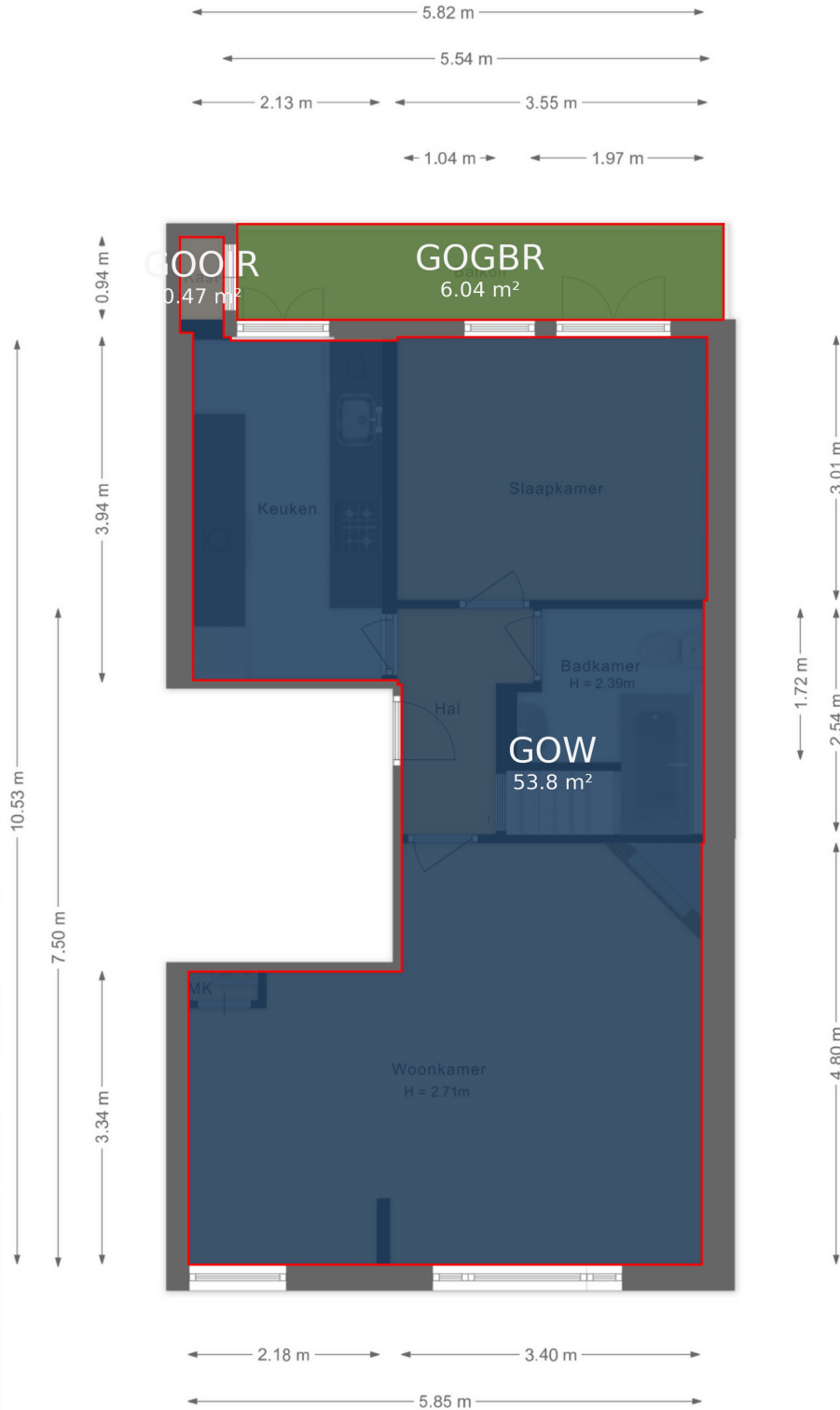
Deze aannames worden als volgt gedefinieerd:

- - Begane grond vloer en keldervloer 40 cm.
- - Verdiepingsvloer 30 cm.
- - Dakconstructie 30 cm.
- - Woningscheidende muren 30 cm.
- - Woningscheidende gedeelde muren 15 cm.

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf bovenkant vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de wonningscheidende vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Als de bovenste bouwlaag bijvoorbeeld bestaat uit een plat dak, dan wordt inclusief de dakconstructie gemeten en een dikte aangehouden van 30 cm.

PLATTEGRONDEN

Stolwijkstraat 14 Amsterdam
Derde verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Stolwijkstraat 14 Amsterdam
Vierde verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



MEETRAPPOR

Stolwijkstraat 14-3, 1059 XW Amsterdam
07 mei 2026

OPGESTELD DOOR
FOCUS VASTGOED FOTOGRAFIE

