



## Brederodestraat 71 2

1054 VB Amsterdam



# Kenmerken

Brederodestraat 71 2

## OVERDRACHT

Oplevering In overleg

## OPPERVLAKTEN EN

### INHOUD

Woonoppervlakte 68 m<sup>2</sup>  
Inhoud 238 m<sup>3</sup>

## ENERGIE

Energielabel C  
Isolatie HR-glas  
Verwarming C.v.-ketel

## BOUW

Soort woonhuis Appartement  
Soort bouw Bestaande bouw  
Bouwjaar 1907  
Onderhoud binnen Goed  
Onderhoud buiten Goed

## INDELING

Kamers 3  
Aantal slaapkamers 2  
Voorzieningen mechanische ventilatie,  
frans balkon  
Ligging in woonwijk

## BUITENRUIMTE

Balkon 5 m<sup>2</sup>































# Omschrijving

## Brederodestraat 71 2

---

Exceptioneel licht en bijzonder sfeervol driekamerappartement van 68m<sup>2</sup> met hoge plafonds en een fijn balkon op het zuiden. Noemenswaardig aan dit perfect ingedeelde appartement is de royale leefruimte met grote, hoge raampartijen en een balkon aan weerszijden. Het pand is gelegen in bruisend Oud-West op loopafstand van de gezellige Jan Pieter Heijestraat en Kinkerstraat enerzijds en het Vondelpark anderzijds.

De administratie van de VvE 'Brederodestraat 71 te Amsterdam' wordt in eigen beheer gevoerd en de servicekosten bedragen thans € 74,- per maand. Op de planning staat het renoveren van de balkons aan de achterzijde waar offertes reeds voor zijn opgevraagd. Hiervoor volgt een eigen bijdrage voor de koper. Er is een omgevingsvergunning verleent om het balkon met 30 cm te verdiepen. Met deze toekomstige verdieping kan men hier straks nog meer genieten van de zon.

### INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. De hal biedt ruimte voor een garderobe. Vanuit hier zijn alle ruimtes te bereiken. De bijzonder lichte living heeft het zitgedeelte aan de voorzijde en de woonkeuken aan de achterzijde. Tussenbeide is afdoende ruimte voor een eettafel. Aan zowel de voor- als achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar een balkon respectievelijk op het noorden en zuiden gelegen. Het balkon aan de achterzijde heeft een oppervlakte van 5m<sup>2</sup> en kijkt uit over de binnentuinen.

De keuken is uitgevoerd met hoogglans witte kasten en lades in combinatie met een zwart natuurstenen aanrechtblad. Leuk detail is het eiland met een zitje en extra bergruimte. Voorts is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur met in het bijzonder vermeld het brede 5-pits fornuis met bijbehorende oven.

Tevens aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer. Deze kamer is royaal te noemen en biedt dan ook plaats voor zowel een tweepersoonsbed als een brede kledingkast en extra zithoekje. Deze kamer heeft eveneens toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is momenteel in gebruik als kantoor.

Vanuit de hal, voorzien van wasmachine/c.v. kast, is de badkamer te bereiken. De badkamer is uitgevoerd met een antraciet vloertegel en een witte wand met zwarte bies. Voorzien van een greywash wastafelmeubel, douche en toilet.

Het gehele appartement beschikt over draai/kiepramen met dubbele beglazing en een witte houten vloer.

### LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning ligt op een toplocatie in de populaire Helmersbuurt, in het bruisende Oud-West om de hoek van de Jan Pieter Heijestraat. De woning bevindt zich op loopafstand van het heerlijke Vondelpark, de winkels en tal van terrassen en restaurants aan de Overtoom en de gezellige Kinkerstraat met de trendy "Hallen". Ook zit je in een mum van tijd midden in het Centrum. De wijk is voorzien van tal van voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en culturele uitgaansgelegenheden. Via de Overtoom & het Surinameplein is er een goede ontsluiting naar Ringweg A-10.

### PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 22 april 2026, vergunningsgebied West-11.3).

### BIJZONDERHEDEN

Goed ingedeeld en bijzonder licht appartement van 68m<sup>2</sup>; Ruim balkon aan de achterzijde en compact balkon aan de voorzijde;

Voorzien van twee goede slaapkamers;

Gelegen op erfpachtgrond met een lage canon van € 79,71 per jaar tot 2031;

Reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht tegen de gunstige voorwaarden, waarbij de canon is vast geklikt;

Servicekosten € 74,- per maand;

Oplevering in overleg.

# Plattegrond

## Brederodestraat 71 II - Amsterdam Tweede Verdieping

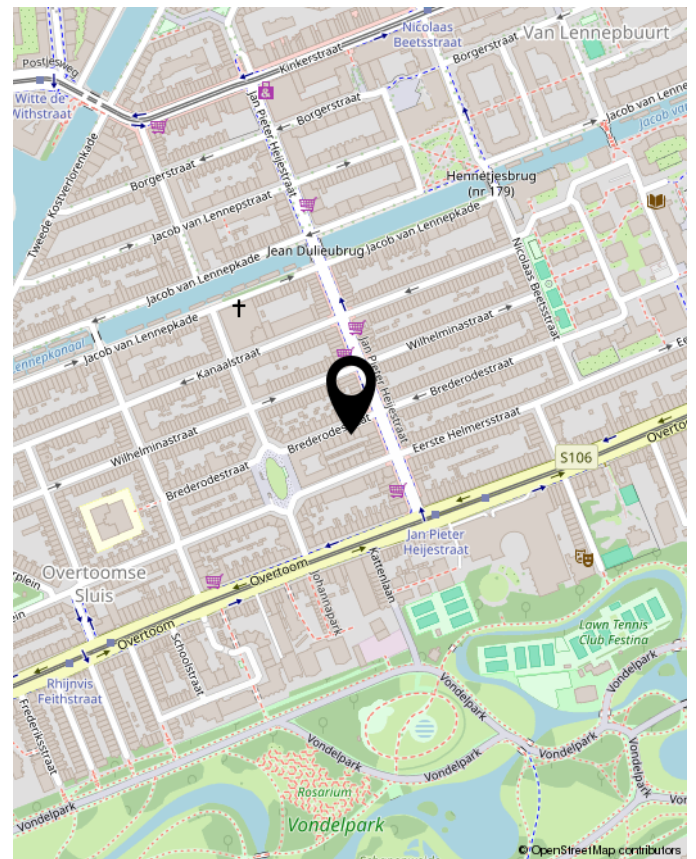
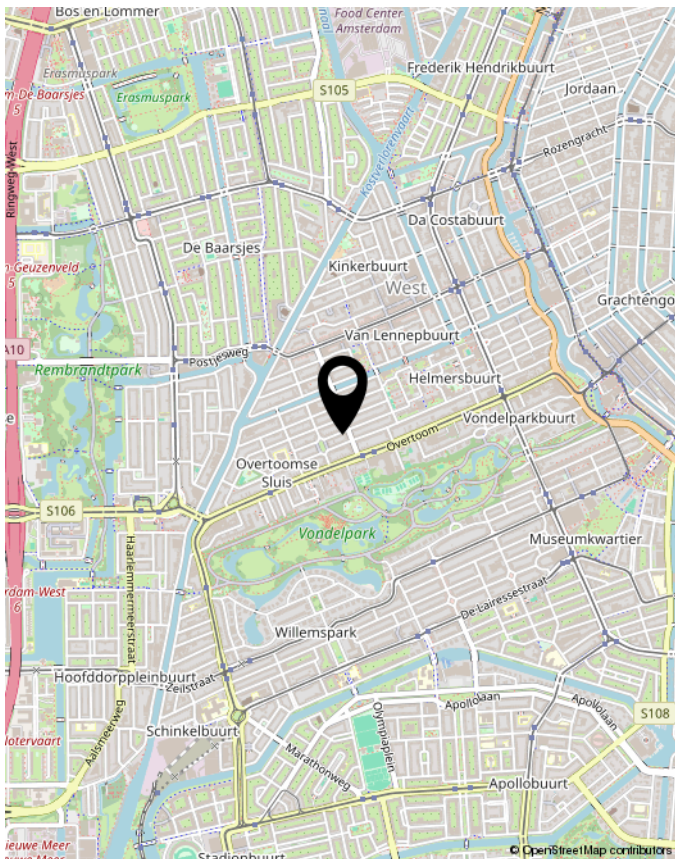
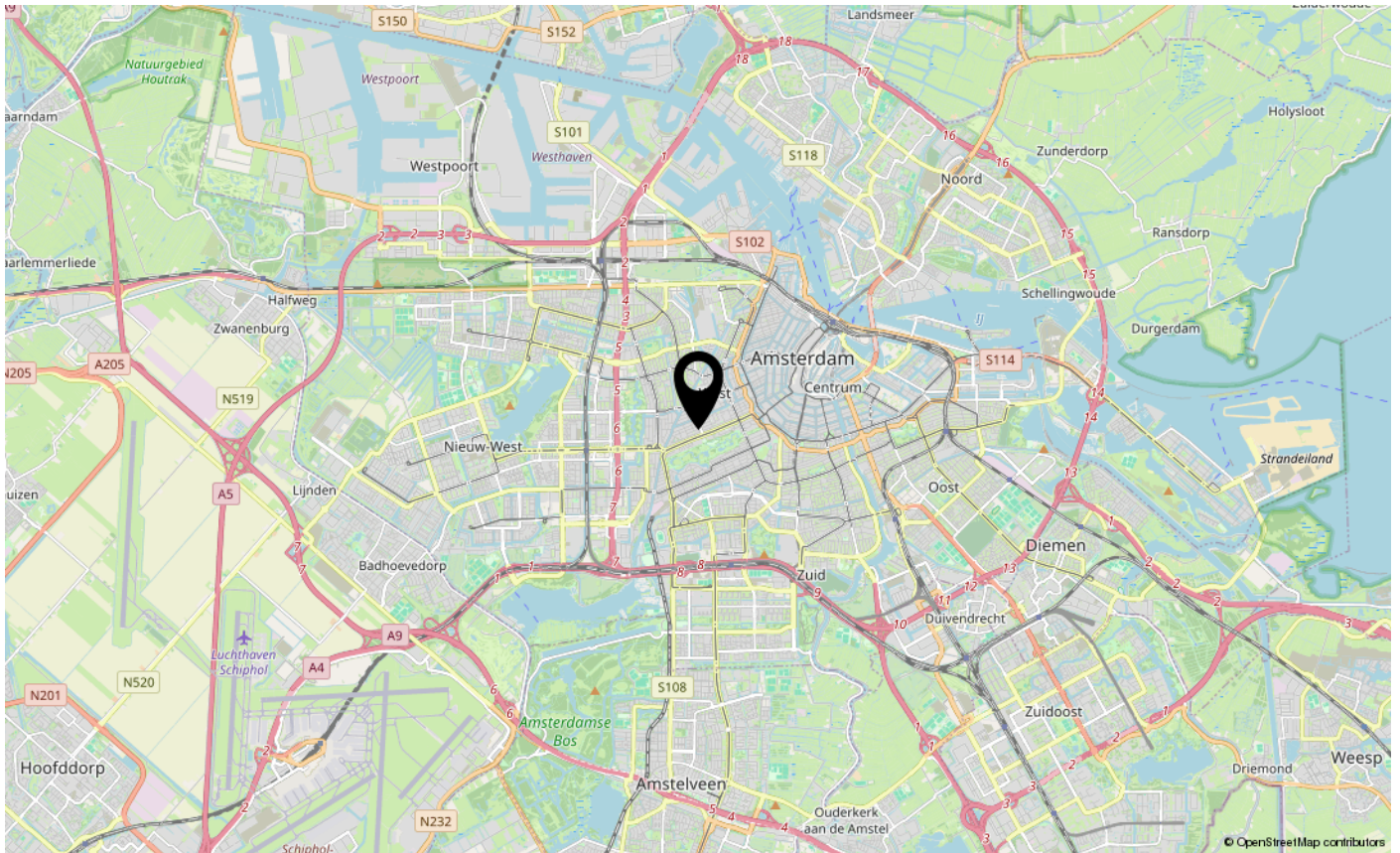


# Plattegrond



# Locatie op kaart

Brederodestraat 71 2




# Kadastrale kaart

Brederodestraat 71 2

Kadastrale kaart

Uw referentie: CSV



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie T	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3592	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Gemeente: Amsterdam  
Sectie: T  
Nummer: 7026

# Verkoopvoorwaarden

---

## NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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. 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.

## 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 gebruik wenst 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 verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per 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 onderzoekplicht 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 uitgebracht 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: 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. 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.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

# Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

---

**CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.**

## CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

## RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

## PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

## KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.



---

#### **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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.*

---

#### **NENCLAUSULE**

*De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.*

---

#### **REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING**

*Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.*



Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

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

### INTERESSE IN DEZE WONING?

*CSV Makelaars* helpt je graag

