



BAETOSTRAAT 18 H AMSTERDAM

Vraagprijs € 795.000 k.k.



Kenmerken

Object Gegevens

Soort woning	Dubbel benedenhuis
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1940
Bouwworm	Bestaande bouw
Bestemming	Woonruimte
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken object

Aantal kamers	5
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	96 m ²
Inhoud woning	331 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²

Kadaster

Sectie	C
Perceel	10531
Gemeente code	A
Eigendomsituatie	Eigendom belast met erfpacht
Indexnummer	7
Aandeel	1/81



Makelaar

Olivier Hoogeveen

06 55367820

Olivier@degraafengroot.nl

De Graaf & Groot Makelaars

Willemsparkweg 58 H

1071 HJ Amsterdam

info@degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140

www.degraafengroot.nl



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 96 m² (conform NEN 2580);
- Separate berging van circa 3 m²;
- Verdeling over twee woonlagen;
- Energielabel D;
- Ruime achtertuin met achterom;
- Terras en tuin aan de achterzijde;
- Balkon aan de voorzijde;
- Separate was-/bergruimte;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 131,-;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!;
- Gelegen op een populaire locatie nabij zowel het Erasmuspark als het Westerpark;
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer, fiets en auto;
- Oplevering in overleg.

Op een gewilde locatie nabij het Erasmuspark en het Westerpark bieden wij deze ruime en verrassend ingedeelde benedenwoning van 96 m² aan, verdeeld over twee verdiepingen. De woning beschikt over een zonnig balkon aan de voorzijde, een royaal terras, een diepe tuin met achterom twee slaapkamers en een werkamer. Dankzij de praktische indeling, het royale buitenruimteaanbod en de centrale ligging is dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in Amsterdam-West. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

INDELING

Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met toegang tot het ruime terras, met een trap naar de fraai aangelegde tuin. De woonkamer en eetkamer zijn ensuite gelegen, wat zorgt voor een prettige en lichte leefruimte met een open karakter. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een balkon waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast is er een extra kamer aanwezig die uitstekend geschikt is als werkkamer of hobbyruimte. Op deze verdieping vind je tevens een separaat toilet en een royale berg-/wasruimte met volop opbergmogelijkheden. Via de trap in de hal bereik je de onderste woonlaag. Hier bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, beide met directe toegang tot de tuin. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, een inloofdouche, een dubbele wastafel en biedt alle comfort voor een gezin of stel. De royale achtertuin vormt een verlengstuk van de woning en biedt volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te eten. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien ideaal voor het veilig stallen van fietsen. Daarnaast beschikt de woning over een separate berging van circa 3 m².

































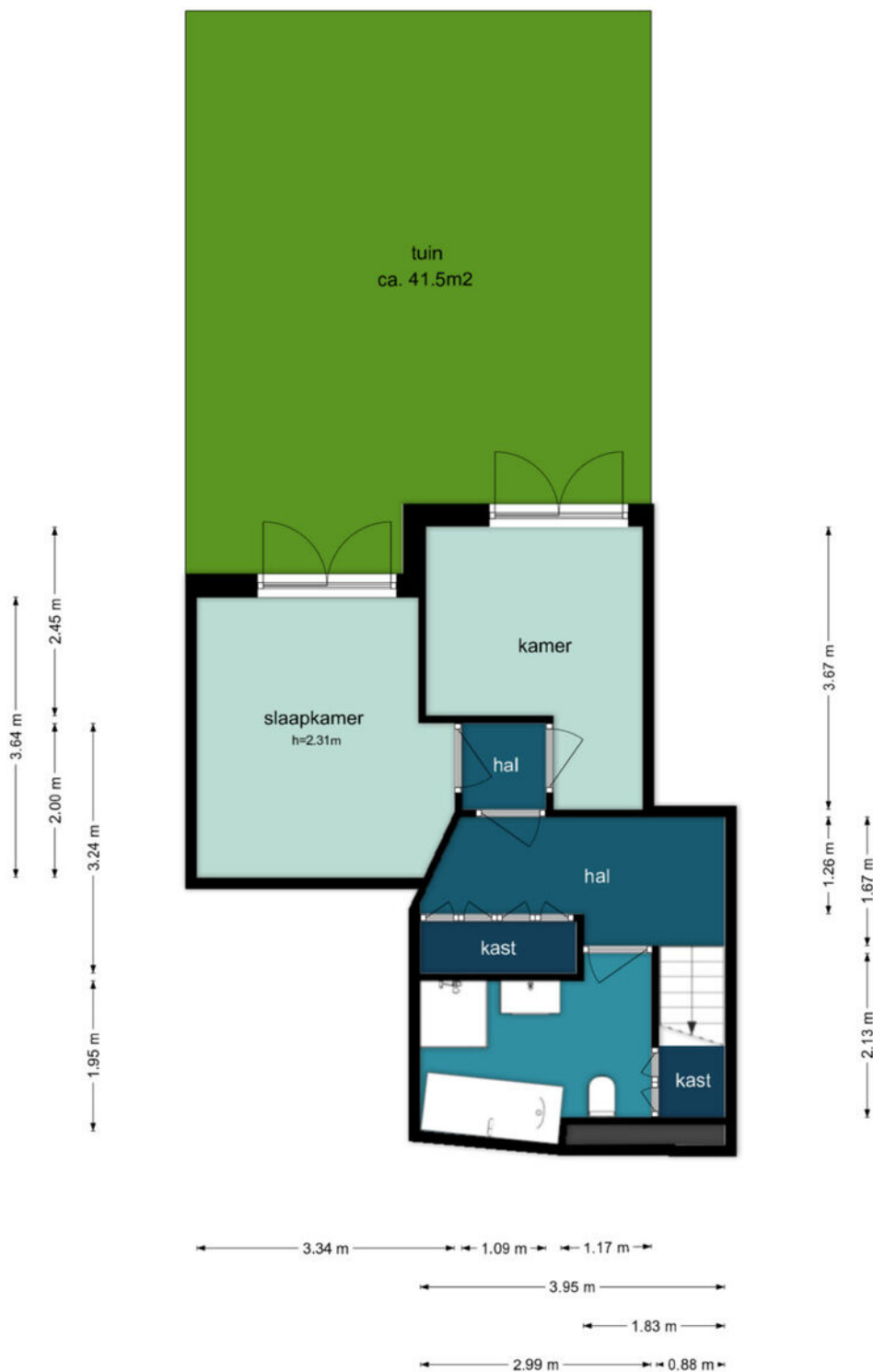
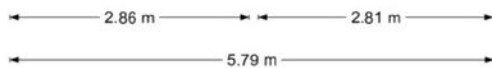






Plattegrond

Baetstraat 18HS - Amsterdam
Begane Grond



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

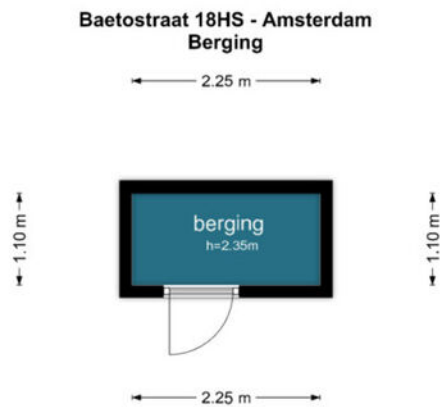
Plattegrond

Baetstraat 18HS - Amsterdam
Eerste Verdieping



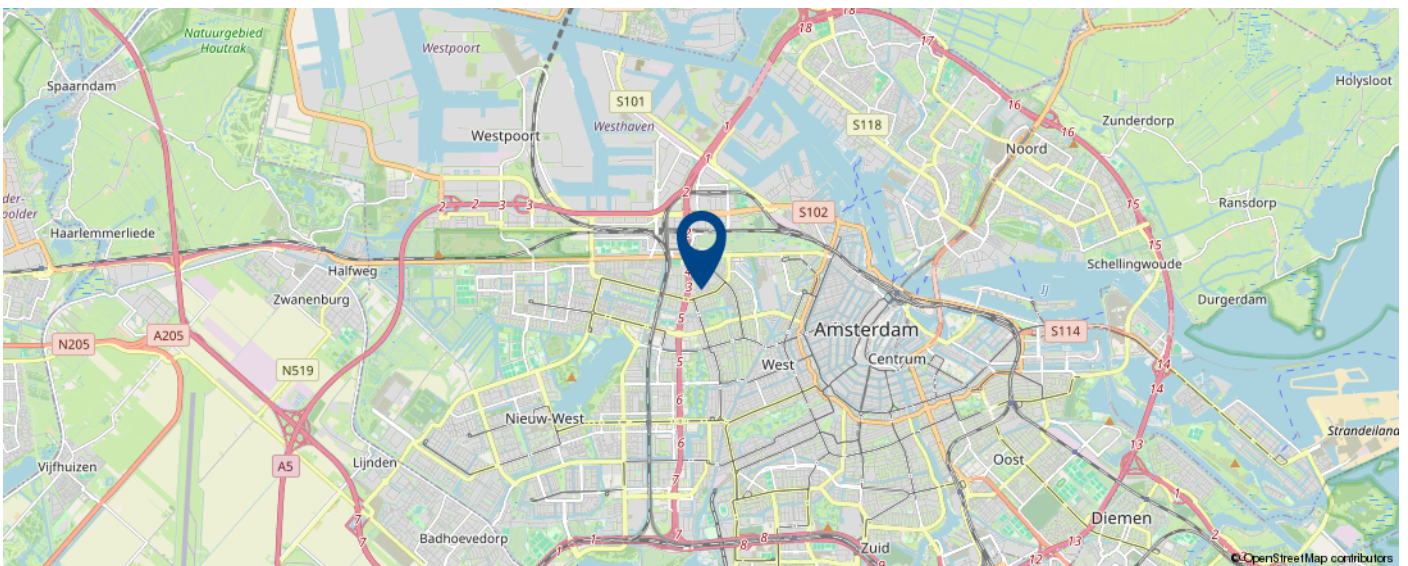
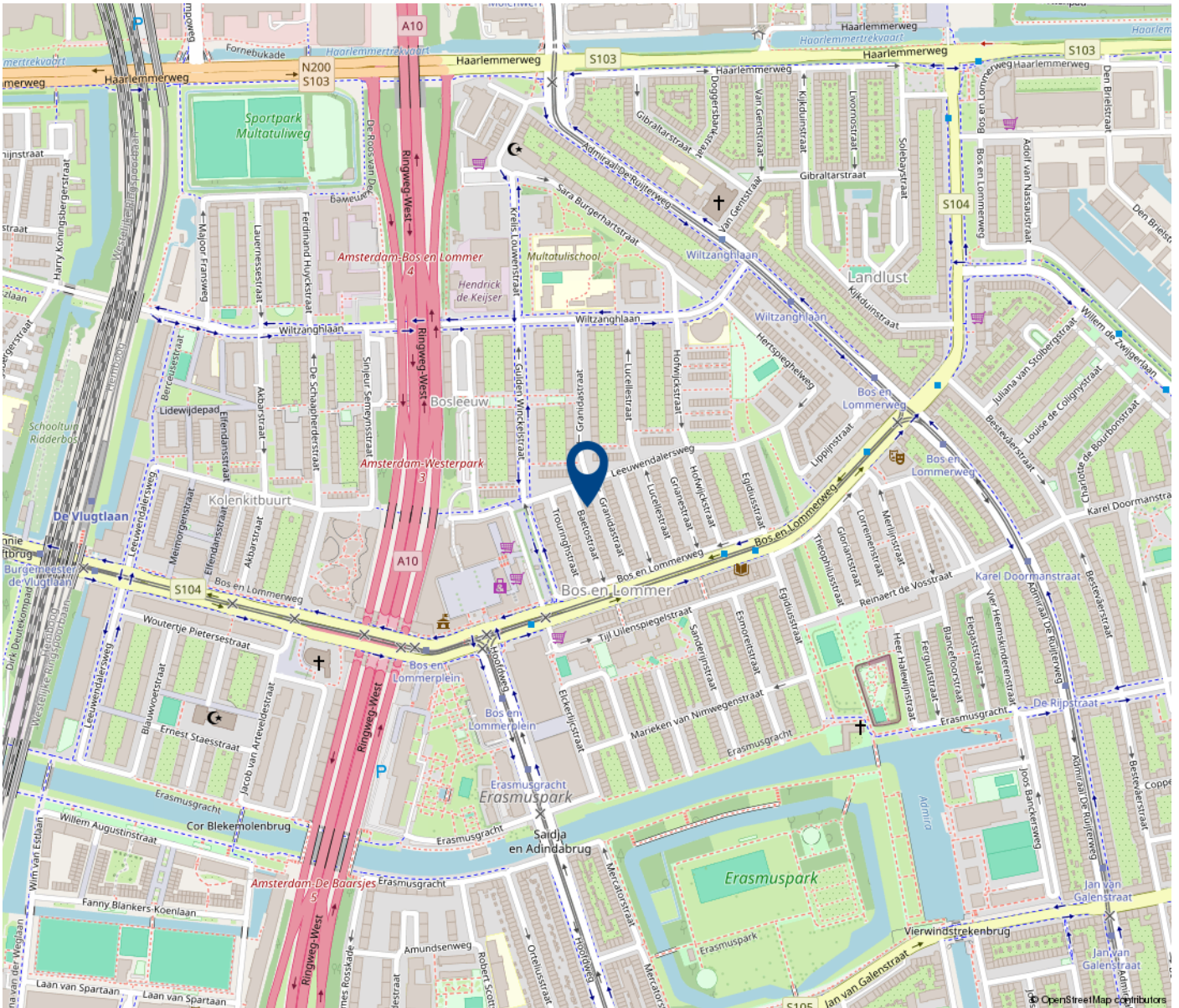
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond



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

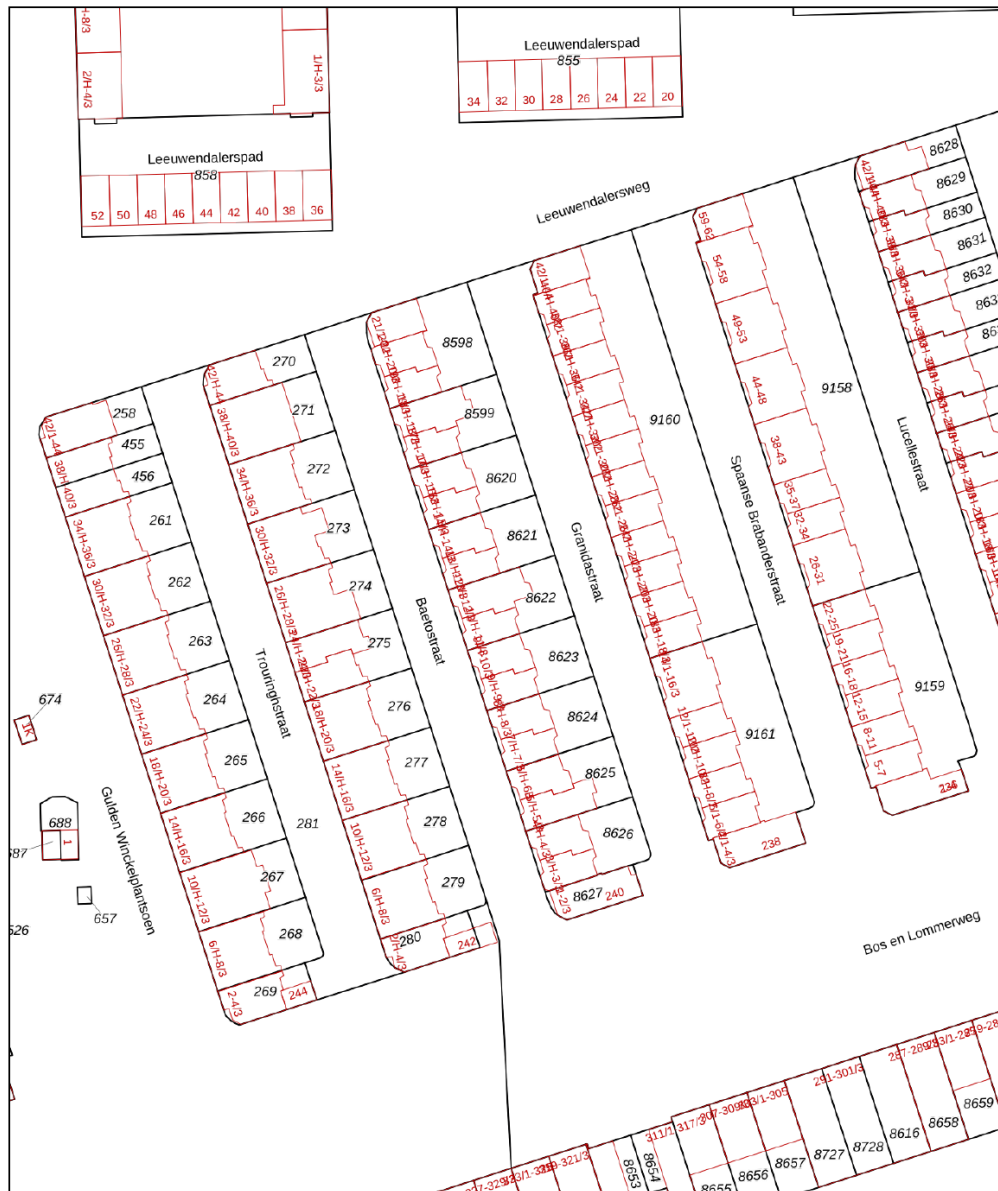
Locatie




Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BaET



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Streekt C</p> <p>Perceel 8622</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Laten we
snel een
afspraken
maken

Olivier Hoogeveen

olivier@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

+31 (0)20 6 627 140
info@degraafengroot.nl