



Nepveestraat 14 1

AMSTERDAM

vraagprijs: € 495.000,- k.k.





*** For English please see the text below ***

Wie wil dat nu niet? Heerlijk wonen in Amsterdam-West, op een fantastische locatie in de West-Indische buurt (De Baarsjes) én op korte afstand van zowel het gezellige Vondelpark als het Rembrandtpark. Dit sfeervolle en gerenoveerde 3-kamerappartement met 60 m² woonoppervlakte beschikt over een eigen entree in het portiek en is gelegen op de eerste verdieping. Het appartement heeft een comfortabele en praktische indeling. Met 2 goede slaapkamers, een moderne badkamer, een lichte woonkamer met erker en een ruime keuken met balkon is deze woning volledig instapklaar. Bovendien wordt de woning vanwege een verhuizing naar het buitenland volledig gestoffeerd én gemeubileerd opgeleverd. Alle aanwezige meubels en stoffering zijn bij de vraagprijs inbegrepen, zodat je zonder extra investeringen direct kunt verhuizen en genieten van je nieuwe thuis!

In 2017 is het appartement grondig gerenoveerd. Zo is er door de gehele woning een nieuwe vloer gelegd, zijn de wanden strak gestuukt, geïsoleerd en geschilderd en zijn zowel de keuken als de badkamer vernieuwd. Daarnaast is de woning voorzien van dubbel glas, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort met energielabel B. Bovendien wordt de woning vanwege een verhuizing naar het buitenland volledig gestoffeerd én gemeubileerd opgeleverd.

INDELING:

Via de trap in het portiek bereik je de eigen voordeur op de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de woonkamer, twee slaapkamers, de keuken en de badkamer toegankelijk.

De ruime en lichte woonkamer beschikt over een fraaie erker, vanwaar je schuin uitzicht hebt op de boten die over de Kostverlorenvaart varen. Ook de eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De tweede slaapkamer, de ruime master bedroom, ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot het balkon. Aangrenzend bevindt zich de nette en moderne keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, een RVS-recirculatie afzuigkap en een vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over een vrijstaande ingebouwde koel-vriescombinatie met voldoende ruimte voor het koelen en invriezen van levensmiddelen. In de keuken, achter een deur, bevindt zich een praktische inpandige was- en bergruimte, waar tevens de cv-ketel is opgesteld. De moderne badkamer is vanuit de hal bereikbaar en beschikt over een inloopdouche, een wastafel met spiegelkast en een toilet. Over de gehele verdieping ligt er een fraaie neutrale laminaat vloer.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel B;
- Fundering risico indicator 0 (geen verhoogd risico);
- Gesplitst in 2011;
- 2 fijne slaapkamers;
- Vraagprijs is inclusief gehele interieur.

OMGEVING:

Wonen aan de Nepveustraat betekent genieten van het beste van Amsterdam-West. De woning ligt op een fijne locatie vlak bij de Schinkel en op loopafstand van zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark. Een buurt waar de levendigheid van de stad en de rust van een woonwijk mooi samenkomen.

De omgeving wordt gekenmerkt door de karakteristieke jaren '30-architectuur en een gezellige mix van jonge professionals, gezinnen en studenten. De straat zelf is rustig en prettig om te wonen, terwijl alles wat het dagelijks leven comfortabel maakt zich om de hoek bevindt.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij verschillende supermarkten in de buurt, zoals Albert Heijn en Jumbo. Daarnaast zijn er diverse basisscholen, kinderopvanglocaties en sportvoorzieningen in de directe omgeving. Zin om de deur



uit te gaan? Rondom de Overtoom, Kinkerstraat en het Surinameplein vind je volop leuke cafés, restaurants en winkels waar je terecht kunt voor een goede koffie, een gezellige borrel of een avond uit eten. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. Of je nu wilt hardlopen, wandelen of gewoon genieten van een zonnige middag in het groen, zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark liggen op korte afstand van de woning.

BEREIKBAARHEID:

Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Op slechts een paar minuten lopen bevinden zich diverse tram- en bushaltes. Tram 17 en bus 15 stoppen om de hoek aan de Hoofdweg en via het nabijgelegen Surinameplein brengt tram 1 je snel naar het centrum en andere delen van de stad. Reis je regelmatig met de trein? Dan zijn Station Amsterdam Lelylaan en Station Amsterdam Zuid gemakkelijk bereikbaar per fiets. Vanaf beide stations heb je uitstekende verbindingen naar bestemmingen binnen en buiten Amsterdam. Met de auto rijd je binnen enkele minuten via afslag S106 de Ring A10 op. Parkeren kan direct voor de deur met een parkeervergunning (vergunninggebied De Baarsjes 1.3). Volgens de gemeente Amsterdam bedraagt de huidige wachttijd voor een vergunning momenteel circa 4 maanden (voor elektrische auto korter).

Kortom. Hier woon je op een aantrekkelijke locatie waar het beste van Amsterdam-West samenkomt: levendige stadsvoorzieningen, volop groen en een verrassend rustige woonomgeving.

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 495.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1931
- Woonoppervlakte van 59,7 m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Energielabel B;
- Volledig gerenoveerd in 2017;
- Gelegen op de 1e verdieping;
- Gezonde en professioneel beheerde VVE, de servicekosten bedragen € 126,39 per maand;
- Erfpacht is afgekocht tot 31-07-2061. Mogelijkheid om erfpacht af te kopen of vast te klikken;
- Fijne rustige locatie nabij de leuke hotspots;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Verkoper zal in de koopovereenkomst een niet-eigen bewoning-, asbest- en ouderdomsclausule (gezien bouwjaar van de woning) opnemen;
- Oplevering in overleg, kan snel;
- Projectnotaris Dudok van Heel Amsterdam.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Voor meer informatie of een vrijblijvende persoonlijke rondleiding kun je contact opnemen met IB Makelaars.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige 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.



Who wouldn't want that? Enjoy comfortable living in Amsterdam-West, in a fantastic location in the sought-after West Indies neighborhood, just a short distance from both the vibrant Vondelpark and the beautiful Rembrandtpark. This charming and renovated three-room apartment offers 60m² of living space, its own private entrance from the communal stairwell, and is situated on the first floor. The apartment features a comfortable and practical layout. With two well-sized bedrooms, a modern bathroom, a bright living room with a bay window, and a spacious kitchen with a balcony, this home is completely move-in ready. Furthermore, due to the owners' relocation abroad, the property will be delivered fully furnished and fitted. All furniture, fixtures, and soft furnishings are included in the asking price, allowing you to move in immediately and enjoy your new home without any additional investment!

The apartment underwent a comprehensive renovation in 2017. A new floor was installed throughout, the walls were insulated, smoothly plastered, and repainted, and both the kitchen and bathroom were completely renewed. In addition, the property is fitted with double glazing, contributing to excellent living comfort and a B energy label. As the owners are relocating abroad, the apartment will be delivered fully furnished and fitted, with all furniture and furnishings included in the asking price, enabling a hassle-free move.

LAYOUT

Via the staircase in the communal entrance, you reach the private front door on the first floor. From the hallway, there is access to the living room, two bedrooms, kitchen, and bathroom.

The spacious and bright living room features an attractive bay window, offering a pleasant side view of the boats passing along the Kostverlorenvaart canal. The first bedroom is also located at the front of the apartment. The second bedroom, a generously sized master bedroom, is situated at the rear and provides direct access to the balcony.

Adjacent to the master bedroom is the neat and modern kitchen, equipped with various built-in appliances, including a four-burner gas hob, stainless steel recirculation extractor hood, and dishwasher. The kitchen also features a built-in freestanding fridge-freezer combination with ample storage space. Behind a separate door in the kitchen, there is a practical internal utility and storage room, which also houses the central heating boiler.

The modern bathroom, accessible from the hallway, is fitted with a walk-in shower, washbasin with mirrored cabinet, and toilet. The entire apartment is finished with an attractive neutral laminate floor.

GOOD TO KNOW

- Energy label B
- Foundation Risk Indicator: 0 (no elevated risk)
- Deed of division 2011
- Two comfortable bedrooms
- Asking price includes the complete interior and furnishings



LOCATION

Living on Nepveustraart means enjoying the very best of Amsterdam-West. The property is ideally situated near the Schinkel canal and within walking distance of both Vondelpark and Rembrandtpark—a neighborhood where the vibrancy of city life blends seamlessly with the tranquility of a residential area.

The area is characterized by its charming 1930s architecture and a lively mix of young professionals, families, and students. The street itself is quiet and pleasant, while all amenities for comfortable daily living are just around the corner.

For everyday shopping, several supermarkets, including Albert Heijn and Jumbo, are conveniently nearby. The area also offers a variety of primary schools, childcare facilities, and sports amenities. Looking to enjoy the city? The Overtoom, Kinkerstraat, and Surinameplein areas are home to numerous cafés, restaurants, and shops where you can enjoy a great coffee, drinks with friends, or dinner out.

Nature lovers will also feel at home here. Whether you enjoy running, walking, or simply relaxing in the sunshine, both Vondelpark and Rembrandtpark are just a short distance away.

ACCESSIBILITY

The property benefits from excellent transport connections. Several tram and bus stops are within a few minutes' walk. Tram 17 and bus 15 stop around the corner on Hoofdweg, while tram 1 from nearby Surinameplein provides quick access to Amsterdam city centre and other parts of the city.

For those who travel regularly by train, Amsterdam Lelylaan Station and Amsterdam Zuid Station are easily reachable by bicycle, offering excellent connections to destinations both within and beyond Amsterdam.

By car, the A10 Ring Road can be reached within minutes via exit S106. Parking is available directly in front of the property with a residential parking permit (permit area De Baarsjes 1.3). According to the Municipality of Amsterdam, the current waiting time for a permit is approximately four months, with shorter waiting times for electric vehicles.

In short, this property offers an attractive location where the very best of Amsterdam-West comes together: vibrant city amenities, abundant green spaces, and a surprisingly peaceful residential environment.

KEY FEATURES

- Asking price: € 495.000,- buyer's costs (kosten koper)
- Built in 1931
- Living area of 59,7m² (measured in accordance with NEN2580 standards; measurement report available)
- Energy label B
- Fully renovated in 2017
- Situated on the first floor
- Healthy and professionally managed Homeowners' Association (VvE); service charges amount to € 126.39 per month
- Leasehold has been prepaid until 31 July 2061; possibility to buy off the leasehold permanently or fix future ground rent conditions
- Pleasant and quiet location close to popular hotspots
- Sale subject to seller's approval
- The purchase agreement will include a non-owner-occupancy clause, asbestos clause, and age clause (given the age of the property)
- Transfer date in consultation; quick completion possible
- Civil-law notary: Dudok van Heel, Amsterdam

A wonderful opportunity to acquire a stylish, fully furnished, move-in-ready apartment in one of Amsterdam-West's most desirable locations.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 495.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

60 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

1931

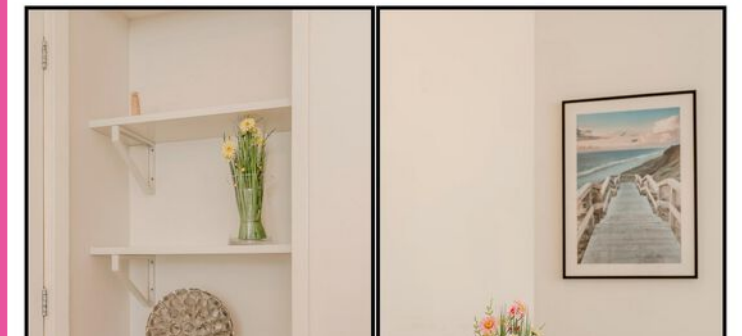
SLAAPKAMERS

2

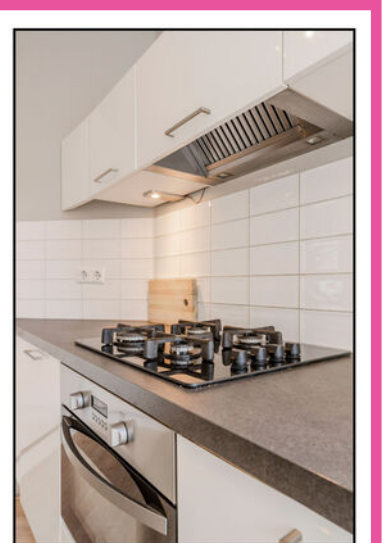
BESCHIKBAAR VANAF

in overleg

















Kadastrale kaart

Uw referentie: nepveustraart 14 1





	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle (inbouw)kasten	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Alle raambekleding blijft achter	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Alle wandbekleding blijft achter	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Alle accessoires	X			
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Kastje op balkon	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Balkonsetje	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

nepveestraat14-1.nl



Nepveestraat 14 1, Amsterdam



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting** op onze gehele collectie

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner.

Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!