

TE KOOP

Nicolaas Beetsplantsoen 10

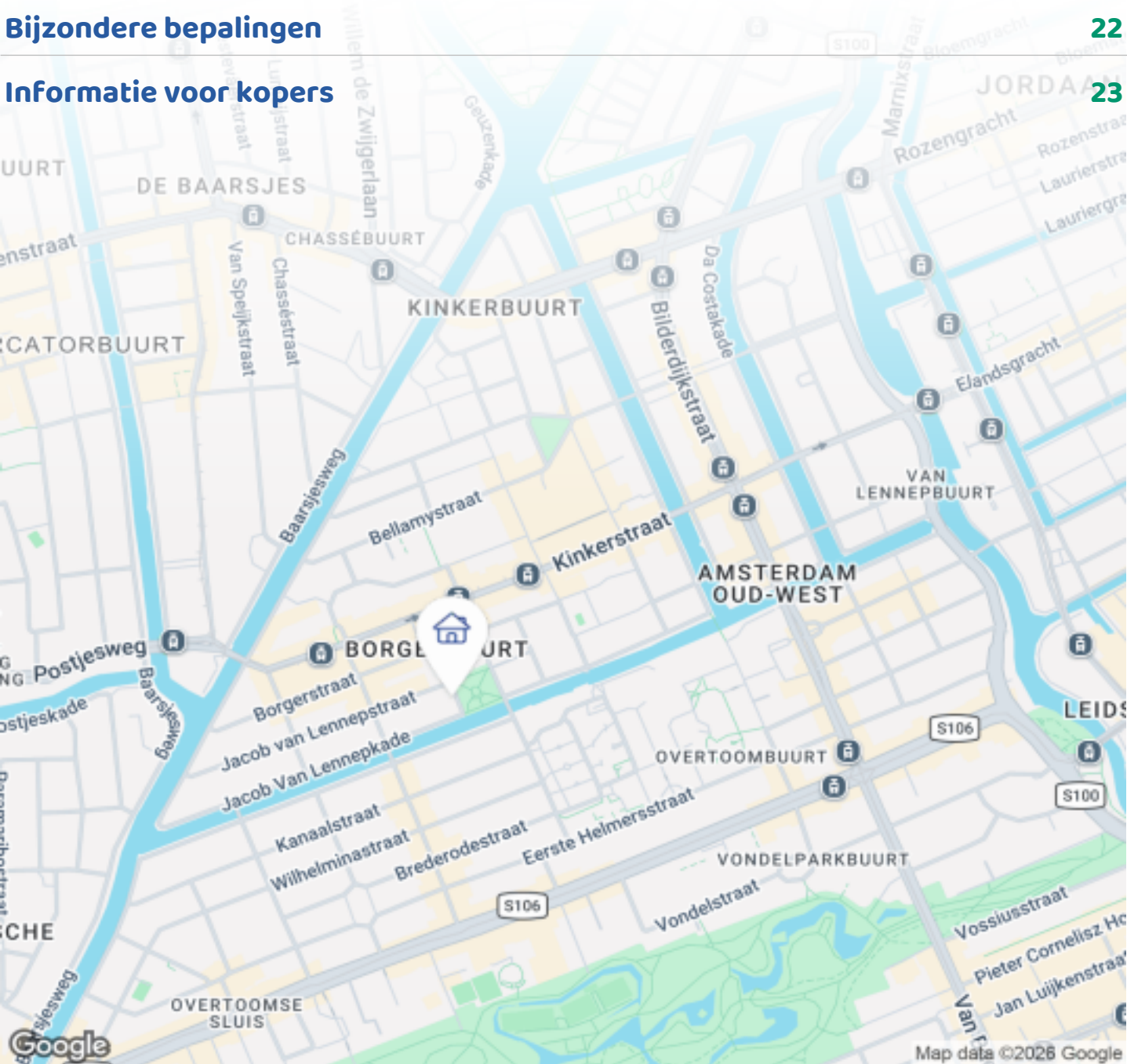
Amsterdam



Vraagprijs
€ 650.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	20
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Nicolaas Beetsplantsoen 10, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

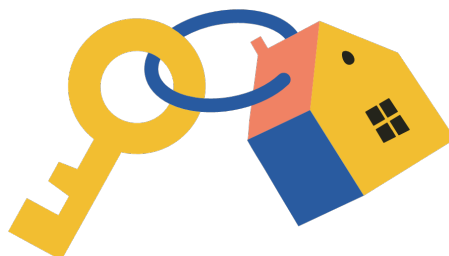


>>>An English translation is available below the Dutch text<<<

Op een van de mooiste en rustigste plekken van Amsterdam Oud-West, met VRIJ UITZICHT over alles wat de stad karakter geeft – van grachten en moestuintjes tot charmante lantaarnpalen en klassieke gevels – ligt dit prachtige en gerenoveerde 3-kamerappartement van 72 m²! Met een heerlijk balkon op het zuidwesten en een luxe keuken met kookeiland is dit een echte stadsoase op loopafstand van het Vondelpark, Hallen, Leidseplein, P.C. Hooftstraat én het Rijksmuseum. Rustig wonen in het levendige Oud-West!

> Omgeving <

Het Nicolaas Beetsplantsoen is een zeldzaam rustige, autoluwe plek midden in het bruisende Amsterdam Oud-West. Dit charmante, groene plantsoen biedt een dorpsgevoel in de stad – met moestuintjes, bomen en bankjes waar burens elkaar nog groeten. Hier geniet je



Woningbrochure: Nicolaas Beetsplantsoen 10, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

dagelijks van een vrij uitzicht over karakteristiek Amsterdam, zonder inkijk of verkeersdrukke.

Alle hotspots liggen op loopafstand:

- Vondelpark (ca. 5 minuten lopen)
- Ten Kate markt, De Hallen (Film- & Foodhallen) voor eten, film en cultuur
- Jordaan, Rijksmuseum, Museumplein
- P.C. Hoofstraat, Leidseplein

Een keur aan winkels, cafés en restaurants om de hoek. Toch voelt het hier als een rustige woonwijk, met een sterke buurtgemeenschap, veel groen en ruimte voor ontspanning en wordt door de bewoners ervaren als een 'dorp in een stad' met een sterk eigen karakter.

> Indeling <

Door het gezamenlijke trappenhuis kom je bij deze leuke woning terecht! De woning is gelegen op de tweede verdieping en je komt binnen in de ruime entree. De entree geeft je toegang tot alle ruimtes in de woning.

Zodra je binnenstapt, ervaar je het open karakter van dit appartement. De woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote en vele ramen en biedt een panoramisch uitzicht dat zelden voorkomt in Amsterdam: een schilderachtig beeld van alles waar de stad om bekend staat – en dat vanuit je luie stoel. De open keuken met luxe kookeiland is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en vormt het hart van de woning – perfect voor wie graag kookt of vrienden ontvangt.

Aan de achterzijde tref je twee ruime slaapkamers, beide slaapkamers zijn goed bemeten en multifunctioneel: van thuishok tot kinderkamer of logeerruimte.

Via de grootste slaapkamer bereik je het balkon van ruim 7 m², deze is gelegen op het zuidwesten, met vrij uitzicht op veel groen – een ideale plek om te loungen of buiten te eten: zon van ongeveer 12:30 tot 19:00 uur!

De badkamer is centraal gelegen en is voorzien van inloopdouche met regendouche, radiator en een wastafel. De separate toilet is voorzien van een

fonteintje.

In de kelder is er nog een berging aanwezig, ideaal om je fiets en spullen kwijt te kunnen.

> Bereikbaarheid <

Het appartement is zeer centraal gelegen en is vanuit de diverse hoeken van de stad goed te bereiken. Met de auto rijdt u binnen enkele minuten op de ring A10 en binnen 15 minuten bij Schiphol, een ideale locatie! Met het openbaar vervoer brengen de tramlijnen 1 en 17 u via de Overtoom of Kinkerstraat naar het Centraal Station en trein- en metrostation Lelylaan. De fiets is natuurlijk het makkelijkste vervoermiddel, hiermee ligt de hele stad aan uw voeten.

> Bijzonderheden <

- Woonoppervlakte: ca. 72 m²
- Balkon ca. 7,4 m² op het zuidwesten: zon van ca. 12:30 tot 19:00 uur
- Bouwjaar: 1989
- Energielabel A
- Erfpacht tot 15 oktober 2040, vanaf 2040 is canon notarieel vast geklikt naar eeuwigdurende erfpacht
- Actieve VvE, bijdrage: € 229,87 per maand voor de woning en berging
- Geheel gerenoveerd tussen 2021 en 2026
- Airconditioning in de woonkamer en 2 slaapkamers
- Beamer aan plafond (ter overname)
- Per direct beschikbaar

> Interesse? <

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met karakter, licht en uitzicht dat je zelden in Amsterdam vindt? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging!

>>> English Translation <<<

In one of the most beautiful and tranquil spots of Amsterdam Oud-West, with UNOBSTRUCTED VIEWS over everything that gives the city its charm – from canals and community gardens to charming lanterns and classical façades – lies this beautifully renovated 2-

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

bedroom apartment of 72 m²! With a sunny southwest-facing balcony and a luxurious kitchen with a cooking island, this is a true city oasis, within walking distance of Vondelpark, De Hallen, Leidseplein, P.C. Hooftstraat, and the Rijksmuseum. Peaceful living in vibrant Oud-West!

> Location and surroundings <

Nicolaas Beetsplantsoen is a rare, car-free haven right in the heart of bustling Amsterdam Oud-West. This charming green square offers a village feel within the city – with vegetable gardens, trees, and benches where neighbors still greet each other. Here, you enjoy daily open views of authentic Amsterdam, without traffic or being overlooked.

All major hotspots are within walking distance:

- Vondelpark (approx. 5 minutes on foot)
- Ten Kate Market, De Hallen (Film & Food Halls) for food, film, and culture
- Jordaan, Rijksmuseum, Museumplein
- P.C. Hooftstraat, Leidseplein

A variety of shops, cafés, and restaurants just around the corner

Still, it feels like a peaceful residential neighborhood, with a strong sense of community, plenty of greenery, and space to unwind – a "village within the city" with a distinct character.

> Layout <

Via the shared staircase you reach this lovely apartment! The home is located on the second floor and opens into a spacious hallway. The hallway provides access to nearly all rooms in the apartment.

As soon as you step inside, you'll experience the open character of this home. The living room is bathed in natural light thanks to large windows and offers a panoramic view that's rare in Amsterdam: a picture-perfect image of all that defines the city – right from your sofa.

The open kitchen with luxurious cooking island is fitted with high-quality built-in appliances and forms the heart of the home – perfect for those who love cooking or entertaining guests.

At the rear of the apartment are two spacious bedrooms. Both are well-sized and multifunctional: ideal as a home office, nursery, or guest room. From the main bedroom you can access the 7 m² southwest-facing balcony, overlooking green surroundings – a perfect spot to lounge or dine outdoors, with sun from approx. 12:00 to 19:00!

The bathroom is centrally located and features a walk-in shower with a rain shower, a radiator, and a sink. The separate toilet includes a small sink.

In the basement there's a private storage unit, ideal for your bike and other belongings.

> Accessibility <

This apartment is centrally located and easily accessible from all parts of the city. By car, you'll be on the A10 ring road within minutes and at Schiphol Airport in approx. 15 minutes – an ideal location! Public transport is excellent: tram lines 1 and 17 take you via Overtoom or Kinkerstraat to Central Station and Lelylaan (train & metro). And of course, the bike remains the most convenient way to get around – with the entire city at your feet.

> Details <

- Vondelpark (approx. 5 minutes on foot)
- Living area: approx. 72 m²
- Balcony approx. 7.4 m², southwest-facing: sun from approx. 12:30 to 19:00
- Year of construction: 1989
- Energy label: A
- Ground lease (erfpacht) leasehold until 15 October 2040. From 2040 notarially fixed.
- Active HOA (VvE), monthly contribution: €229,87 (apartment + storage)
- Fully renovated between 2021 and 2026
- Air conditioning in the living room and two bedrooms
- Beamer available for takeover
- Available immediately

> Interested? <

Looking for a move-in-ready apartment full of character, natural light, and rare views in Amsterdam?

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Contact us today to schedule a viewing!



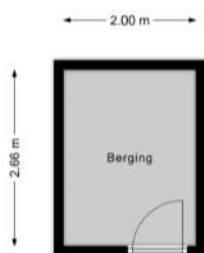
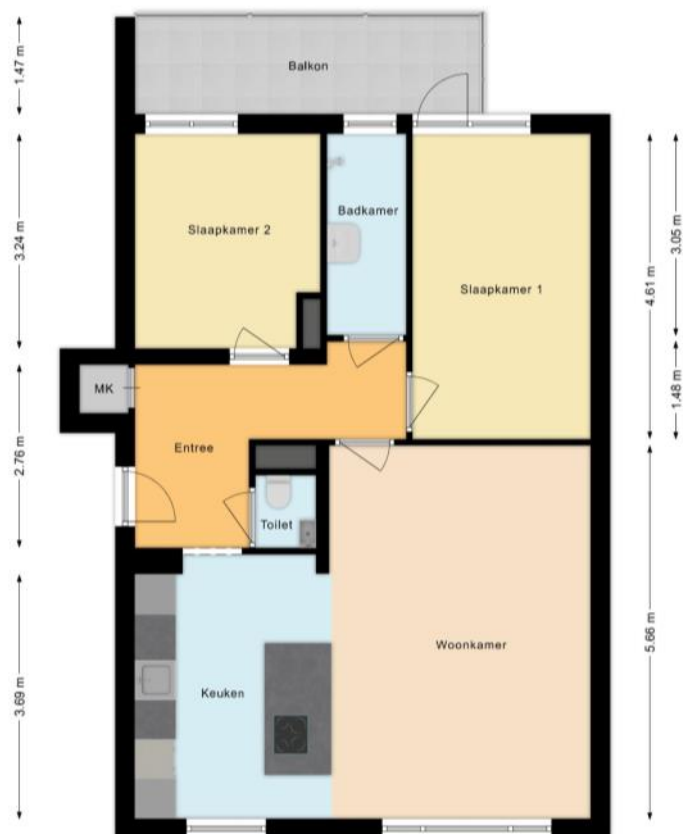










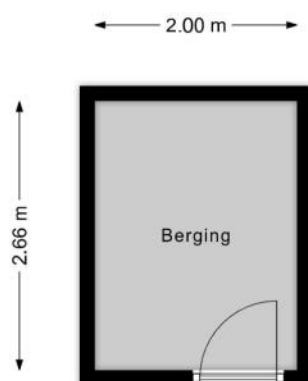




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1989
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	224 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	72 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2010
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 209 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam T 6961 18

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Amsterdam T 6961 57

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Parket	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Brievenbus	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.