

TE KOOP

Hugo de Grootplein 71

Amsterdam



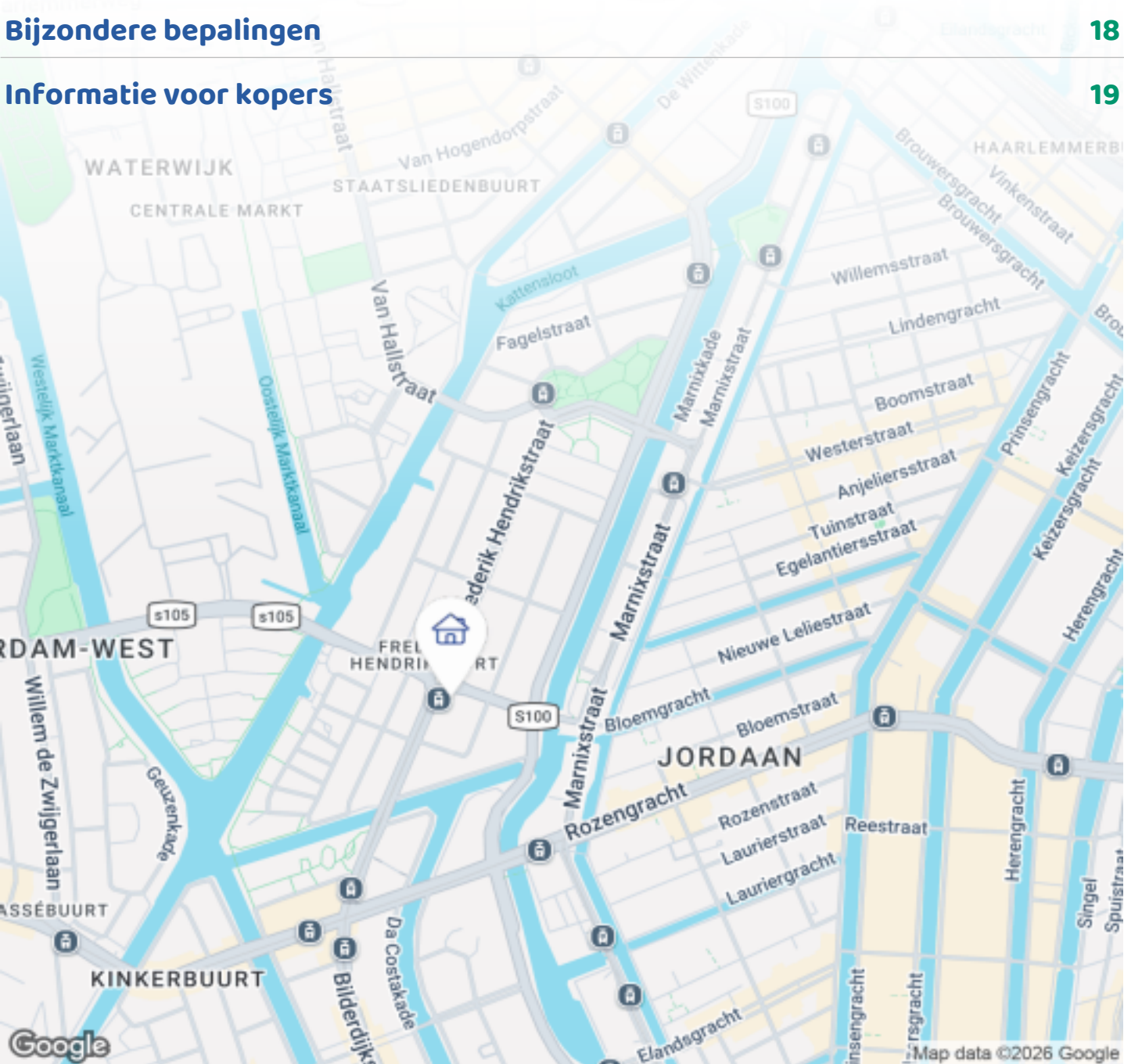
Vraagprijs

€ 495.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	11
Kenmerken	13
Zakenlijst	17
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Hugo de Grootplein 7 1, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Instapklaar appartement van circa 48m² met riante kamers, balkon en een berging op de zolderverdieping. Zeer gewilde locatie met veel voorzieningen in de buurt. Goed geïsoleerde woning met Energielabel A en eeuwig afgekochte erfpacht!

Ligging

De woning ligt midden in het populaire stadsdeel Amsterdam West, randje Jordaan. Aan de voorzijde is er weids uitzicht over het fraai aangelegde Hugo de Grootplein. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er volop mogelijkheden in de buurt, supermarkt, bakker, kaas- en visboer zijn op loopafstand te vinden. Om je heen vind je volop cafés en culinaire hotspots (onder andere Two Chefs Brewing, Brasserie de Groot, Morgan & Mees en Salvo). Ook het cultuurpark Westergasfabriek, het sportcentrum Het Marnix en de Hallen zijn dichtbij gelegen. De bereikbaarheid is uitstekend, diverse tram- en buslijnen stoppen op loopafstand, waaronder tramlijn 3 en 5. Het Centraal Station en Station Sloterdijk liggen op 10 minuten



Woningbrochure: Hugo de Grootplein 7 1, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

fietsafstand. Met de auto is de Ring A-10 snel bereikbaar.

Omschrijving

Kenmerkend zijn de efficiënte indeling, de ruime kamers, het licht en de privacy aan de voor- en achterzijde. Het appartement is goed onderhouden, het is voorzien van moderne installaties, vloerverwarming, een moderne keuken en sanitair, een luxe laminaat vloer met brede delen en gestucte plafonds en wanden die zijn voorzien van schilderijlijsten. Ook aan isolatie is gedacht, er is overal dubbel glas aanwezig, de gevels en het dak, plafonds en vloeren en de muur bij het trappenhuis zijn geïsoleerd. Verder is het prettig dat er geen erfpachtvergoeding meer te betaald hoeft te worden, want die is al voor eeuwig betaald.

Indeling

Entree, hal, wc met fonteintje, riante woon- eetkamer met openslaande deuren naar Frans balkon en open keuken, ruime slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar balkon met balkonkast, ruime berging met wasmachine- en drogeraansluiting, cv ketel en ventilatie-box, badkamer met deur naar balkon.

Berging met raam en internetaansluiting op de vierde verdieping.

Keuken

Luxe open keuken met zwart aanrecht en witte onder- en bovenkasten met verlichting, de keuken is voorzien van een koelkast met vriesvak, 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser (Bosch apparatuur).

Sanitair

Luxe zwevend toilet met fontein.

Luxe badkamer voorzien van een wastafelmeubel met spiegel met verlichting, inloofdouche met glazen douchewand en handdoekradiator.

Installaties

Cv-ketel ten behoeve van verwarming en warmwater (Intergas Kombi Kompakt HRE, bouwjaar 2024);

Moderne elektrische installatie en gasinstallatie;
Intercom;
Inbouwplafondspots;
Itho ventilatiebox.

Vereniging van Eigenaren

Vereniging van Eigenaars Hugo de Grootplein 7 te Amsterdam. De VvE bestaat uit vier leden. De servicekosten bedragen €117,26,= per maand. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

Bijzonderheden/kenmerken

Gerenoveerd;
Gestrukte wanden en plafonds;
Frans balkon aan de voorzijde;
Pui achterzijde met glas tot aan de vloer;
Zolderberging;
Balkon op het zuid-oosten met balkonkast;
Eeuwig afgekochte erfpacht;
Geheel voorzien van dubbel glas;
Geheel voorzien van vloerverwarming;
Energietabel A;
Bouwjaar circa 1900.

Move-in ready apartment of approximately 48 m² featuring generous rooms, a balcony, and a storage unit in the attic floor. Located in a highly sought-after area with many amenities nearby. Well-insulated property with Energy Label A and perpetual ground lease (fully bought off).

Location

The property is situated in the heart of the popular Amsterdam West district, on the edge of the Jordaan. At the front, there is an open view over the beautifully landscaped Hugo de Grootplein. For daily groceries, there are plenty of options within walking distance, including supermarkets, bakeries, cheese shops, and fishmongers.

The area is surrounded by numerous cafés and culinary hotspots (including Two Chefs Brewing, Brasserie de Groot, Morgan & Mees, and Salvo). The

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

cultural hub Westergasfabriek, sports centre Het Marnix, and De Hallen are also nearby.

Accessibility is excellent: various tram and bus lines stop within walking distance, including tram lines 3 and 5. Amsterdam Central Station and Sloterdijk Station are about a 10-minute bike ride away. By car, the A10 ring road is quickly accessible.

Description

Key features include an efficient layout, spacious rooms, and abundant natural light with privacy at both the front and rear.

The apartment is well maintained and equipped with modern installations, underfloor heating, a modern kitchen and bathroom, a high-quality wide-plank laminate floor, and smoothly plastered walls and ceilings with decorative mouldings.

Insulation has also been well addressed: the entire property has double glazing, and the façade, roof, ceilings, floors, and the wall by the stairwell are all insulated.

An additional advantage is that no ground rent is payable anymore, as it has been fully and perpetually bought off.

Layout

Entrance hall, toilet with small sink, spacious living/dining room with French doors to a French balcony and open kitchen, large bedroom at the rear with French doors to a balcony with balcony storage, spacious utility/storage room with connections for washing machine and dryer, central heating boiler, and ventilation unit, bathroom with access to the balcony.

Storage unit with window and internet connection located on the fourth floor.

Kitchen

Luxury open kitchen with black countertop and white base and wall cabinets with integrated lighting. The kitchen is equipped with a fridge/freezer combination,

4-burner induction hob, extractor hood, oven, and dishwasher (Bosch appliances).

Bathroom & Sanitary

Luxury wall-hung toilet with small sink.

Luxury bathroom featuring a vanity unit with illuminated mirror, walk-in shower with glass screen, and towel radiator.

Installations

Central heating boiler for heating and hot water (Intergas Kombi Kompakt HRE, built in 2024)

Modern electrical and gas systems

Intercom system

Built-in ceiling spotlights

Itho mechanical ventilation system

Homeowners' Association (VvE)

Association of Owners: Hugo de Grootplein 7, Amsterdam. The VvE consists of four members. Monthly service charges are €117.26. The VvE is registered with the Chamber of Commerce.

Special features

Renovated

Smooth plastered walls and ceilings

French balcony at the front

Floor-to-ceiling rear façade windows

Attic storage

South-east facing balcony with storage cabinet

Perpetually bought-off ground lease

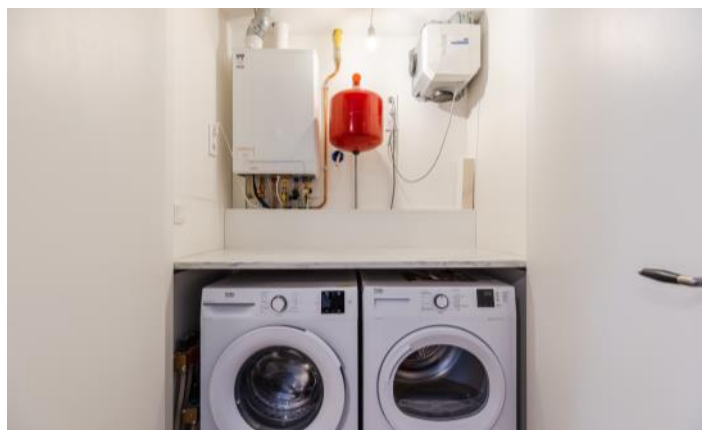
Fully double glazed

Fully equipped with underfloor heating

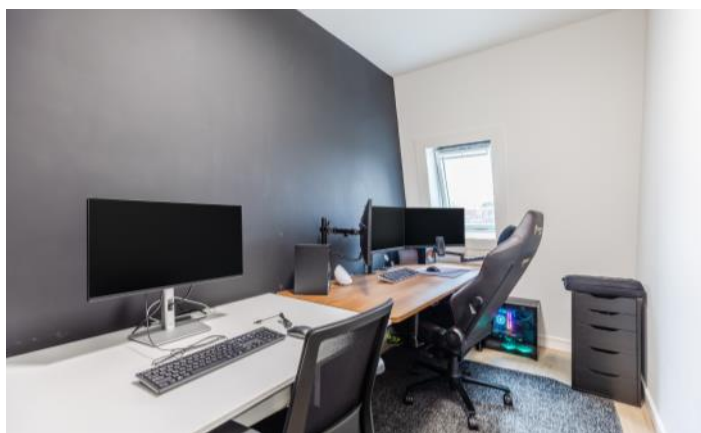
Energy label A

Built circa 1900



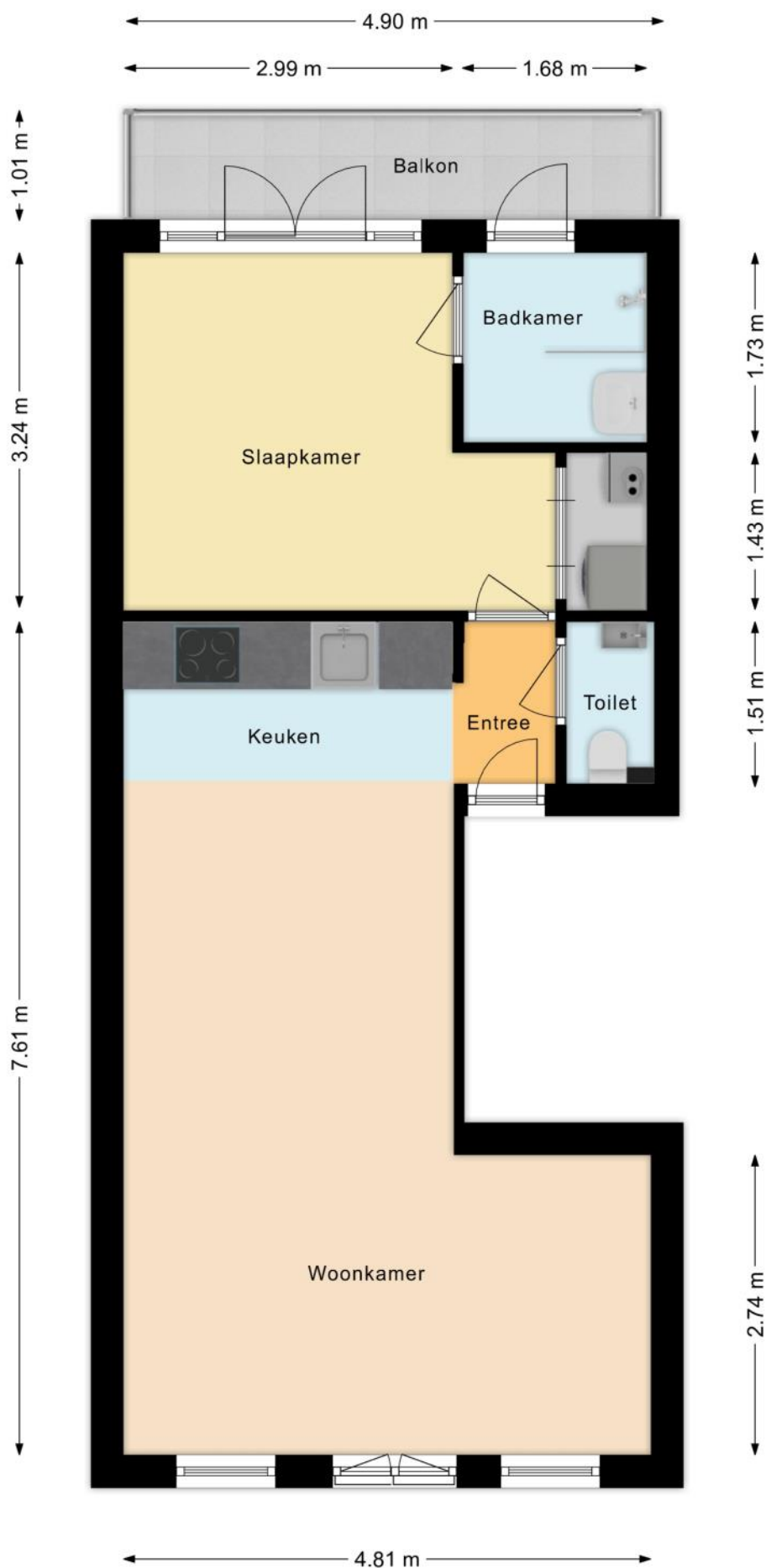




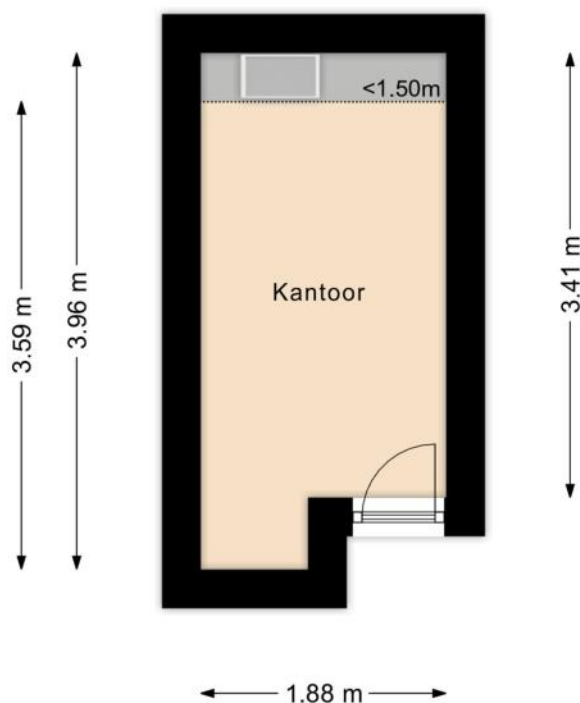




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1900
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	144 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	47 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	6 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	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2024
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig, frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 117 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam Q 8813 2

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
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Parket	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

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.