

TE KOOP

Grootzeil 111

Amsterdam



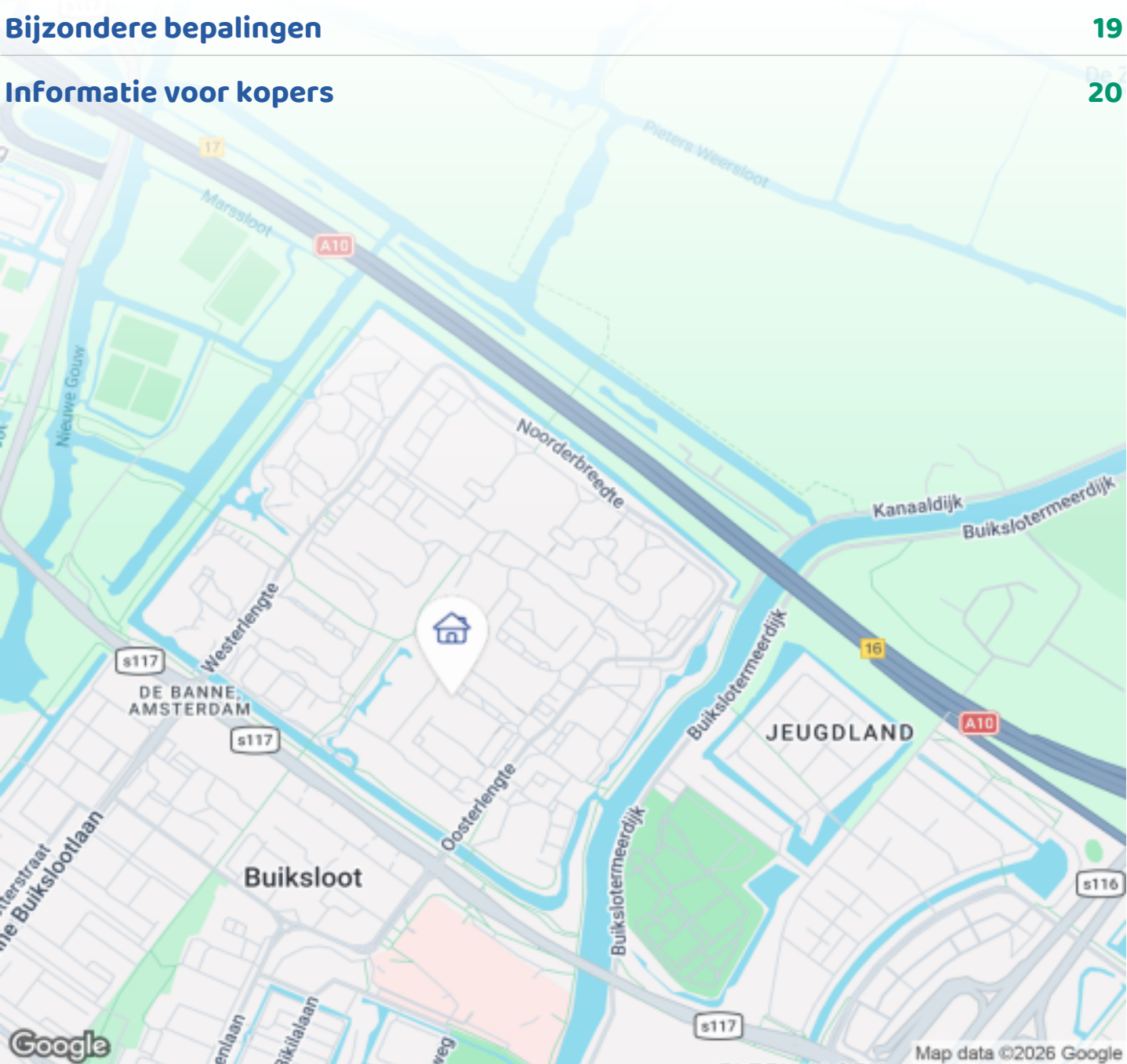
Vraagprijs

€ 325.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Grootzeil 111, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



* English translation below *

Starters opgelet! Volledig gerenoveerd, instapklaar én duurzaam wonen in Amsterdam

Grootzeil 111, Amsterdam

Ben jij op zoek naar een moderne woning waar je direct kunt intrekken zonder te hoeven klussen? Dan is dit prachtig gerenoveerde appartement van 58m² precies wat je zoekt. Een instapklare woning met een hoog afwerkingsniveau, veel comfort en uitstekende duurzame voorzieningen.

De woning is de afgelopen periode volledig gemoderniseerd en voorzien van comfortabele vloerverwarming, nieuwe kozijnen (geplaatst in april 2026) en zonnepanelen. Daarnaast beschikt de moderne keuken over een luxe kokendwaterkraan, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.



Woningbrochure: Grootzeil 111, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort deze woning uitstekend. Dankzij de uitgevoerde verduurzamingsmaatregelen is het energielabel verbeterd van C naar A. Dit resulteert in lagere energiekosten én een toekomstbestendige woning.

Een van de absolute pluspunten is het ruime balkon op het zuidwesten. Hier geniet je vanaf de middag tot laat in de avond van de zon. De perfecte plek om te ontspannen, gezellig te borrelen of te genieten van lange zomeravonden.

Daarnaast beschikt het appartement over een ruime externe berging van circa 6 m², ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van koffers of andere spullen die je uit het zicht wilt houden.

De woning ligt in een rustige en prettige woonomgeving met winkels, sportvoorzieningen, scholen en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de nabijheid van diverse uitvalswegen, openbaar vervoer en de Noord/Zuidlijn, waarmee je snel in het centrum van Amsterdam, Amsterdam Zuid of richting Schiphol reist.

Pluspunten op een rij:

- 58m² woonoppervlakte
- Volledig gerenoveerd
- Instapklaar
- Energielabel A (verbeterd van C naar A)
- Zonnepanelen aanwezig
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Moderne keuken met luxe kokendwaterkraan
- Nieuwe kozijnen geplaatst in april 2026
- Ruim zonnig balkon op het zuidwesten
- Externe berging van circa 6 m²
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Lage energielasten
- Rustige woonomgeving
- Goede verbindingen met openbaar vervoer
- Dichtbij de Noord/Zuidlijn
- Ideaal voor starters

Kortom: een stijlvol, duurzaam en volledig instapklaar appartement waar werkelijk aan alles is gedacht. Met de hoogwaardige afwerking, uitstekende energieprestaties, het zonnige balkon, de ruime berging en de ideale ligging biedt Grootzeil 111 een unieke kans voor starters op de Amsterdamse woningmarkt. Verhuizen, uitpakken en genieten is hier het enige wat je nog hoeft te doen.

First-time buyers, take note! Fully renovated, move-in ready and energy-efficient apartment in Amsterdam

Grootzeil 111, Amsterdam

Are you looking for a modern, move-in ready home where you can settle in immediately without any renovation work? Then this beautifully renovated 58m² apartment is exactly what you are looking for.

The apartment has recently undergone a complete renovation and has been finished to a high standard, offering a perfect combination of comfort, style, and sustainability. The property features underfloor heating throughout, creating a pleasant indoor climate and a sleek, modern look.

The contemporary kitchen is equipped with a luxury boiling water tap, providing instant hot water and adding extra convenience to everyday living.

Sustainability has been a key focus of the renovation. Thanks to the installation of solar panels, new window frames installed in April 2026, and other energy-saving improvements, the property's energy rating has been upgraded from label C to label A. This not only reduces energy costs but also makes the apartment future-proof.

A true highlight of the property is the spacious southwest-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun. Whether you are unwinding after work or entertaining friends, this outdoor space is the perfect extension of your living

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

area.

The apartment also includes a private external storage unit of approximately 6 m², ideal for bicycles, luggage, seasonal items, or additional storage needs.

Located in a quiet and pleasant residential area, the apartment offers excellent connectivity. Shops, recreational facilities, and daily amenities are all within easy reach. In addition, the property benefits from excellent public transport connections and is conveniently located near the Amsterdam North-South Metro Line (Noord/Zuidlijn), providing quick access to the city centre, Amsterdam Zuid, and Schiphol area.

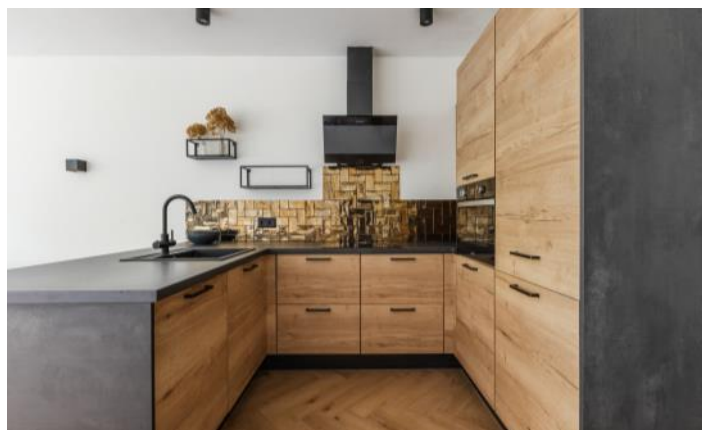
Key Features:

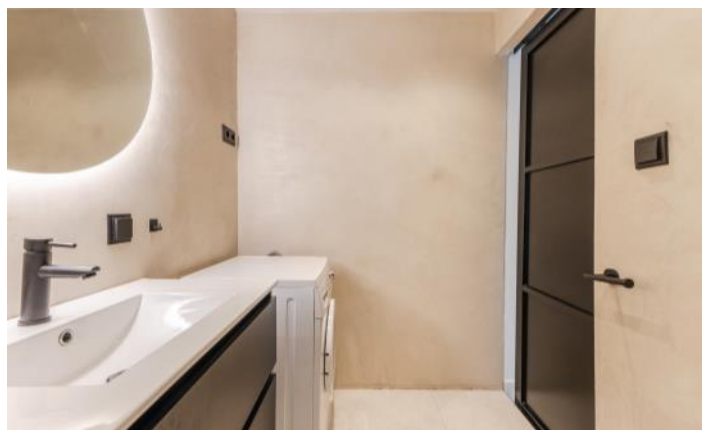
- 58m² living space
- Fully renovated
- Move-in ready
- Energy label A (upgraded from C to A)
- Solar panels installed
- Underfloor heating throughout
- Modern kitchen with luxury boiling water tap
- New window frames installed in April 2026
- Spacious southwest-facing balcony
- Private external storage unit of approximately 6 m²
- Active and professionally managed Homeowners' Association (VvE)
- Low energy costs
- Quiet residential location
- Excellent public transport connections
- Near the Amsterdam North-South Metro Line
- Perfect for first-time buyers

In summary, this stylish, sustainable and move-in ready apartment offers everything today's buyer is looking for: modern comfort, energy efficiency, quality finishes, excellent connectivity and a sunny outdoor space. Simply move in and start enjoying all that Grootzeil 111 has to offer.

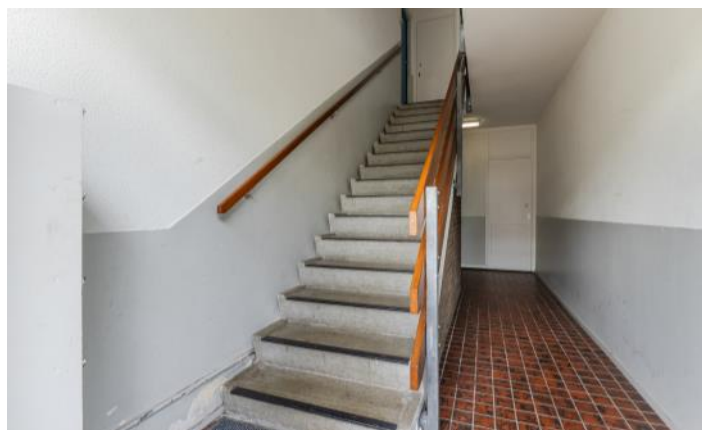




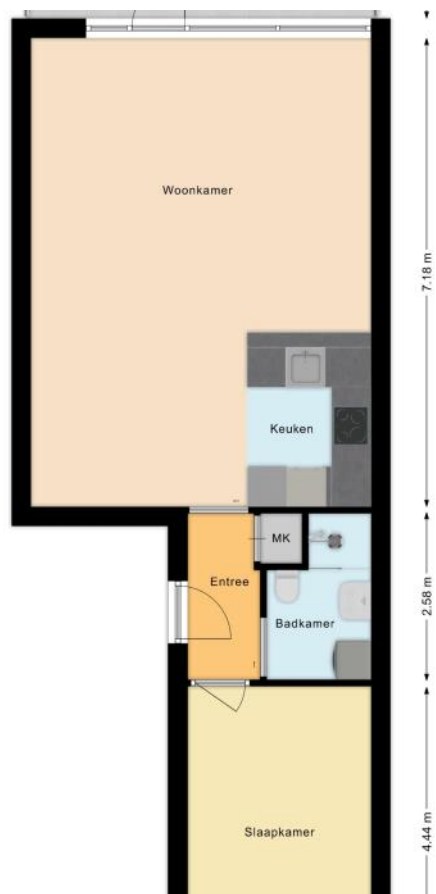
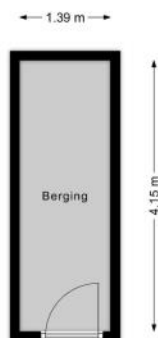




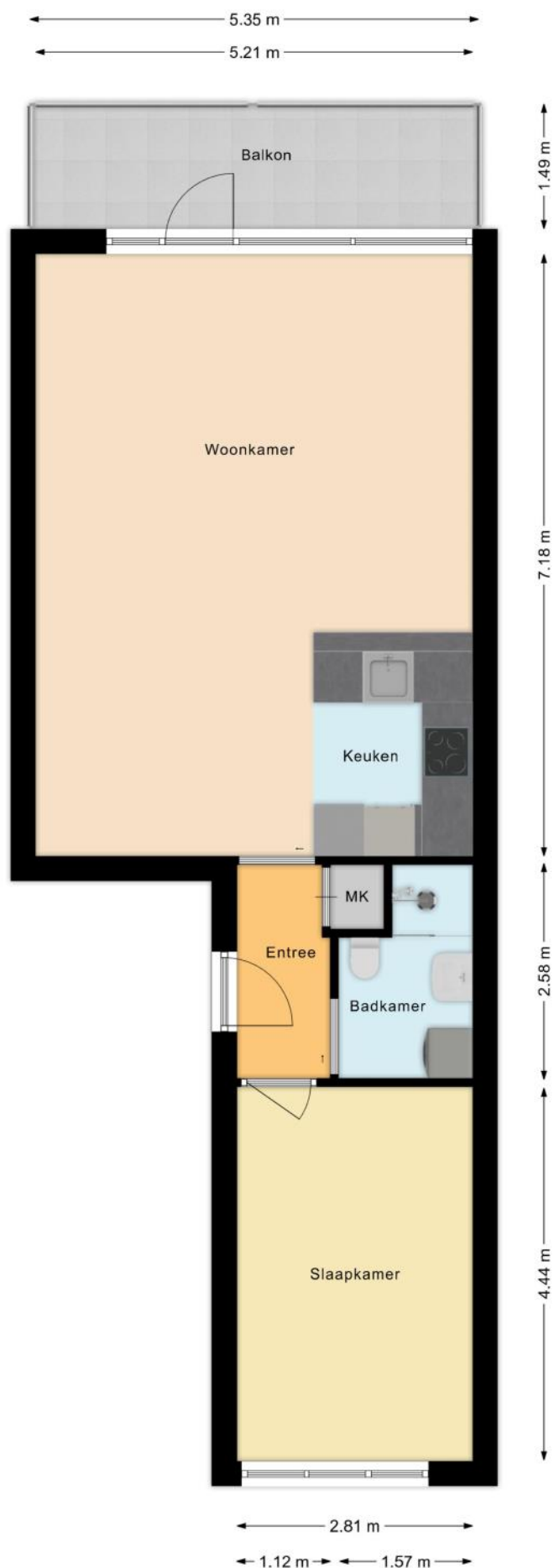




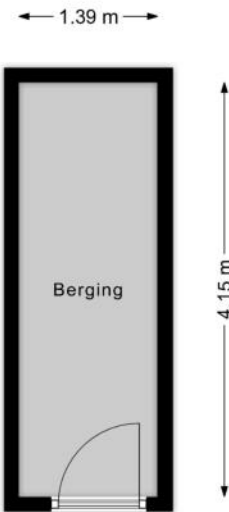




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1976
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	192 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	58 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 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
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Driedubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HRE
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

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

KENMERKEN

Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 201 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam AQ 2428 143	
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Wastafelmeubel	●		
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.