TE KOOP

Jacob van Lennepkade 282 A

Amsterdam

Vraagprijs

€ 490.000

kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegrond	16
Kenmerken	17
Zakenlijst	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23

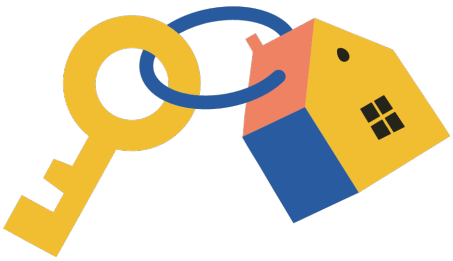
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Licht tweekamerappartement van 60 m² op de eerste verdieping, met vloerverwarming, eigen berging en een aparte was- en bergruimte. Na een volledige renovatie in 2023 is de woning instapklaar.

De entree ligt aan de Jacob van Lennepkade, het appartement zelf aan de Jan Pieter Heijestraat, met een breed en levendig aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Op de begane grond van het complex zitten een EkoPlaza en een spa. Parkeren gaat op straat met een parkeervergunning en er is voldoende parkeergelegenheid.

INDELING
De woning is bereikbaar via het gemeenschappelijke portiek aan de Jacob van Lennepkade. De meterkast bevindt zich in het trappenhuis, buiten de woning.

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, de slaapkamer en de badkamer. De keuken ligt in het verlengde van de woonkamer, met daarachter de was- en



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

bergruimte.

De woonkamer van ruim 20 m² heeft ramen over de gehele breedte, met zon vanaf het begin van de middag tot in de avond. De ruimte is groot genoeg voor zowel een ruime zit- als eethoek.

De keuken van 12 m², met Frans balkon, heeft een eigen zitruimte en staat via een doorgang in open verbinding met de woonkamer.

De slaapkamer van 12 m² is rustig gelegen, heeft twee deuren, naar de hal en naar de woonkamer, en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwand.

De badkamer uit 2023 is uitgevoerd met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

In de aparte was- en bergruimte is naast de cv-ketel, wasmachine en droger voldoende ruimte voor opslag.

Bij de woning hoort een eigen berging van circa 4 m².

LIGGING
Het complex staat op de hoek van de Jacob van Lennepkade en de Jan Pieter Heijestraat in Amsterdam Oud-West, aan het Jacob van Lennepkanaal. De entree ligt aan de kade, de woning zelf aan de straat.

Die straat is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een van de levendigste van Amsterdam-West. Winkels, horeca en dagelijkse boodschappen liggen binnen vijf minuten lopen.

Het Vondelpark, De Hallen en de Ten Katemarkt liggen op een steenworp afstand. De tramhaltes Jan Pieter Heijestraat aan de Overtoom en aan de Kinkerstraat liggen beide op enkele minuten lopen, met tram 1, 7 en 17. De oprit naar de A10 ligt op minder dan tien minuten met de auto.

KENMERKEN
Woonoppervlakte 60 m²
Bovenwoning, eerste verdieping
Eigen berging circa 4 m²
Bouwjaar 1988, betonnen constructievloer
Energielabel A
Volledige renovatie van de hele woning in 2023, inclusief keuken, badkamer, vloer, binnenschilderwerk en vloerverwarming
Vloerverwarming
Keuken uit 2023 met inductiekookplaat, inbouwoven, vaatwasser en koelvriescombinatie, werkblad over de volle lengte
Cv-ketel Intergas uit 2021, in eigendom
Dubbel glas
Meterkast in het trappenhuis
Frans balkon in de keuken, met zicht op het Jacob van Lennepkanaal
Middag- en avondzon
Geen gebreken, geen asbest en geen erfdienstbaarheden of verkoopbelemmerende bepalingen bekend
Betaald parkeren met parkeervergunningen
Erfpacht, canon afgekocht tot en met 30 september 2038
Aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht is in behandeling bij de gemeente
Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk

VvE
Actieve VvE 1599 Kadeblok, 66 appartementsrechten
Professioneel beheer door De Alliantie VvE Diensten
Maandelijkse bijdrage € 194,74
Reservefonds € 346.683 per 31 december 2025
Duurzaam meerjarenonderhoudsplan (DMJOP) vastgesteld in 2024
Alle VvE-stukken, waaronder DMJOP, jaarrekening en notulen, zijn opvraagbaar

TOT SLOT
Een instapklare woning in Oud-West met een gunstig energielabel, een Frans balkon, de supermarkt in het eigen gebouw en een levendige straat voor de deur. Oplevering kan op korte termijn. Voor een bezichtiging kunt u een afspraak maken.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

ENGLISH
Bright one-bedroom apartment of 60 m² on the first floor, with underfloor heating, a private storage unit and a separate utility and storage room. After a complete renovation in 2023 the apartment is ready to move into.

The entrance is on the Jacob van Lennepkade, while the apartment itself faces the Jan Pieter Heijestraat, with its wide and lively range of shops, restaurants, cafés and everyday amenities. An EkoPlaza organic supermarket and a spa occupy the ground floor of the building. Parking is on-street with a resident permit, and there is ample parking available.

LAYOUT
The apartment is reached via the communal entrance on the Jacob van Lennepkade. The meter cupboard is in the communal stairwell, outside the apartment.

The hall gives access to the living room, the bedroom and the bathroom. The kitchen lies beyond the living room, with the utility and storage room behind it.

The living room of just over 20 m² has windows across its full width and enjoys sun from early afternoon into the evening. There is ample space for both a generous seating area and a dining area.

The kitchen of 12 m², with its French balcony, has its own seating area and opens onto the living room through a wide doorway.

The bedroom of 12 m² is quietly situated, has two doors, one to the hall and one to the living room, and offers plenty of space for a double bed and fitted wardrobes.

The 2023 bathroom is fitted with a walk-in shower, vanity unit and toilet.

The separate utility and storage room houses the boiler, washing machine and dryer, with room to spare for storage.

The apartment comes with its own storage unit of approx. 4 m².

LOCATION
The building stands on the corner of the Jacob van Lennepkade and the Jan Pieter Heijestraat in Amsterdam Oud-West, on the Jacob van Lennepkanaal. The entrance is on the quay, the apartment itself faces the street.

Over the past few years that street has become one of the liveliest in Amsterdam West. Shops, restaurants, cafés and everyday shopping are all within a five-minute walk.

The Vondelpark, De Hallen and the Ten Katemarkt are all a stone's throw away. The Jan Pieter Heijestraat tram stops on the Overtoom and on the Kinkerstraat are both a few minutes' walk, served by trams 1, 7 and 17. The A10 ring road is less than a ten-minute drive.

KEY FEATURES
Living area 60 m²
Upper-floor apartment, first floor
Private storage unit of approx. 4 m²
Built in 1988, concrete floor construction
Energy label A
Complete renovation of the entire apartment in 2023, including kitchen, bathroom, flooring, interior paintwork and underfloor heating
Underfloor heating
Kitchen from 2023 with induction hob, built-in oven, dishwasher and fridge-freezer, worktop along its full length
Intergas central heating boiler from 2021, owned outright
Double glazing
Meter cupboard in the communal stairwell
French balcony in the kitchen, overlooking the Jacob van Lennepkanaal
Afternoon and evening sun
No known defects, no asbestos, no easements or restrictive covenants affecting sale
Paid parking with resident permits

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ground lease (erfpacht), ground rent prepaid up to and including 30 September 2038
Application to convert to perpetual ground lease (eeuwigdurende erfpacht) is being processed by the municipality
Transfer date by mutual agreement, short notice possible

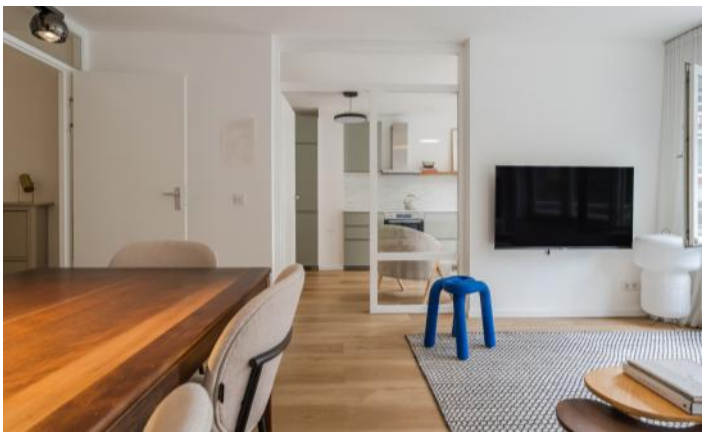
Homeowners' association (VvE)
Active VvE 1599 Kadeblok, 66 apartment rights
Professionally managed by De Alliantie VvE Diensten
Monthly service charge € 194.74
Reserve fund € 346,683 as at 31 December 2025
Long-term sustainable maintenance plan (DMJOP) adopted in 2024
All VvE documents, including the maintenance plan, annual accounts and minutes, are available on request

IN CLOSING
A move-in-ready home in Oud-West with a favourable energy label, a French balcony, a supermarket in its own building and a lively street on the doorstep. Transfer can take place at short notice. Please contact us to arrange a viewing.

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S



FOTO'S

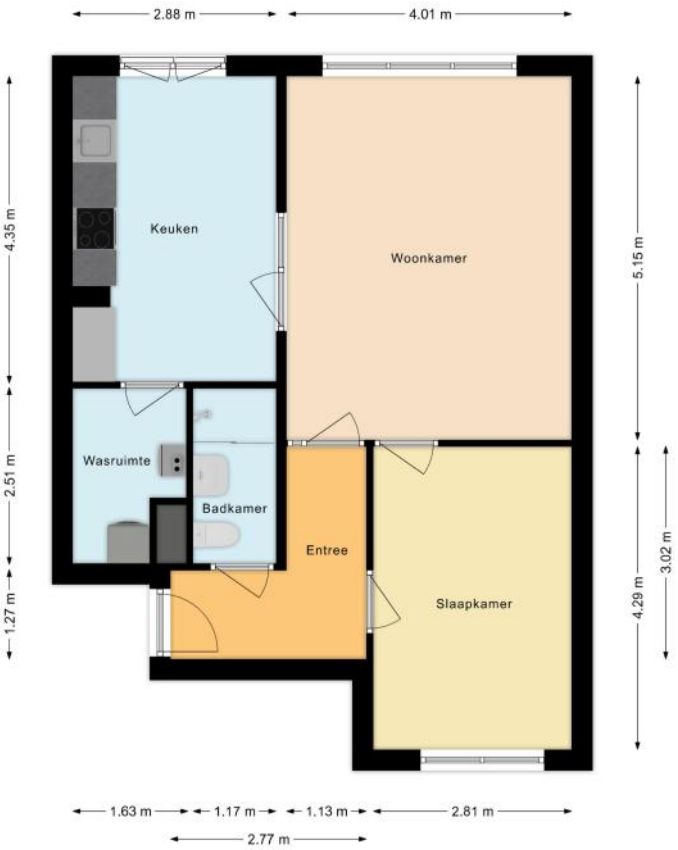
FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

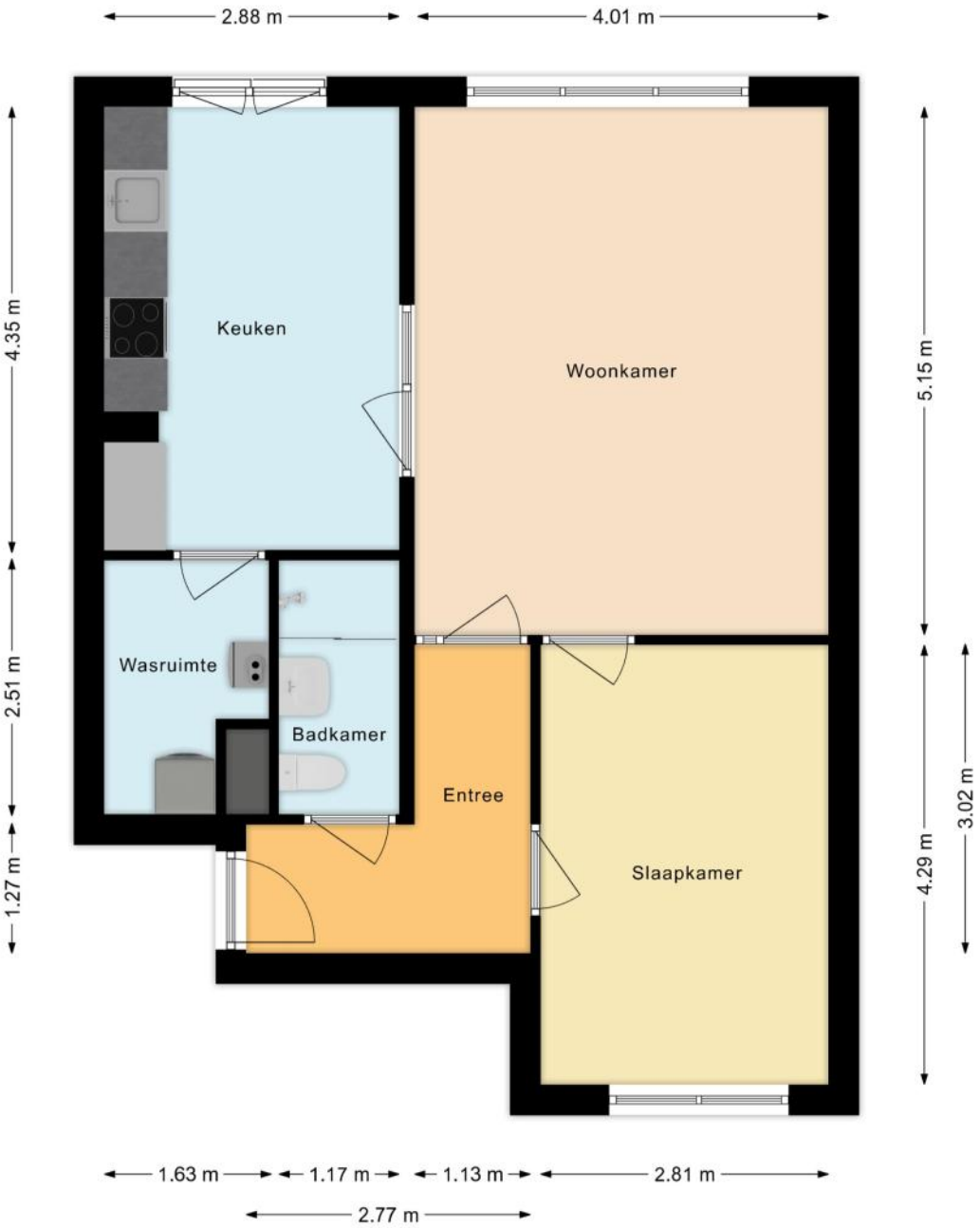
WELEDA SPA
EKOPLAZA
288


2.88 m
4.01 m
4.35 m
2.51 m
1.27 m
5.15 m
4.29 m
3.02 m
Keuken
Woonkamer
Wasruimte
Badkamer
Entree
Slaapkamer
1.63 m
1.17 m
1.13 m
2.81 m
2.77 m

EKOPLAZA

FOTO'S

PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Bovenwoning, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1988**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**185 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**60 m²**

*** 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, wastafelmeubel**
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Gelegen op woonlaag	**2**
Voorzieningen	**TV kabel, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**A**
Isolatie	**Dubbel glas**
Verwarming	**Cv-ketel**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Intergas**
Bouwjaar cv-ketel	**2021**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**In woonwijk**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Box**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Betaald parkeren, Parkeervergunningen**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 195 per maand**

Kadastrale gegevens

Amsterdam T 6441 12

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
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

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 welover-wogen 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

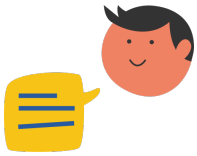
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.