



DYNAMIS

# KRK

## Nicolaas Beetsstraat 50 1

Amsterdam

€ 475.000 k.k.



**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

**020 44 000 00**  
[amsterdam@krk.nl](mailto:amsterdam@krk.nl)



## WELKOM THUIS

# Licht wonen in Oud-West

Op de eerste verdieping van een karaktervol Amsterdams pand ligt dit lichte appartement van circa 51 m². De doorzonwoonkamer met hoge ramen vormt het hart van het huis: aan de ene zijde kijk je uit op de straat, aan de andere zijde sluit de open keuken aan op de groene achterzijde. Je beschikt over twee slaapkamers, waardoor je naast slapen ook ruimte hebt voor werken of logees. Het balkon aan de achterzijde ligt op het zuidwesten; aan de voorzijde is er een Frans balkon. Een fijne combinatie van buitenruimte, licht en stadsleven in Oud-West.



JOUW MAKELAAR

**Branko ter Haak**

Bel Branko voor een afspraak



**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

**020 44 000 00**  
amsterdam@krk.nl



## DE WONING

# In één oogopslag

|              |                    |                 |                    |
|--------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| Vraagprijs   | € 475.000 k.k.     | Woonoppervlakte | 51 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud       | 183 m <sup>3</sup> | Kamers          | 3                  |
| Slaapkamers  | 2                  | Bouwjaar        | 1905               |
| Energielabel | E                  | Woningtype      | <b>Appartement</b> |

Appartement · circa 51 m<sup>2</sup> · 3 kamers · 2 slaapkamers · bouwjaar 1905 · eigen grond  
· balkon op het zuidwesten · energielabel E · vraagprijs € 475.000 k.k.



**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

**020 44 000 00**  
amsterdam@krk.nl



## WONEN

# Licht en karakter

De doorzonwoonkamer is een prettige, open leefruimte met hoge ramen aan voor- én achterzijde. Daardoor valt het daglicht van twee kanten binnen en ontstaat er een natuurlijke verbinding tussen zitten, eten en koken. Aan de voorzijde geeft het Franse balkon de kamer een extra stedelijk accent. Aan de achterzijde loopt de woonruimte door naar de eethoek en de open keuken. De houten vloerdelen en de hoge plafonds geven de ruimte een warme, karaktervolle basis.



**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

**020 44 000 00**  
amsterdam@krk.nl

KOKEN EN ETEN

# Koken met zicht op groen

De open keuken sluit direct aan op de eethoek en maakt het gemakkelijk om tijdens het koken contact te houden met de rest van de woonruimte. De opstelling heeft een 4-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Via de balkondeur stap je naar buiten, met zicht op de diepe groene binnentuin. Zo is de keuken niet alleen een praktische plek, maar ook een logische schakel tussen wonen, eten en buiten zitten.



**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

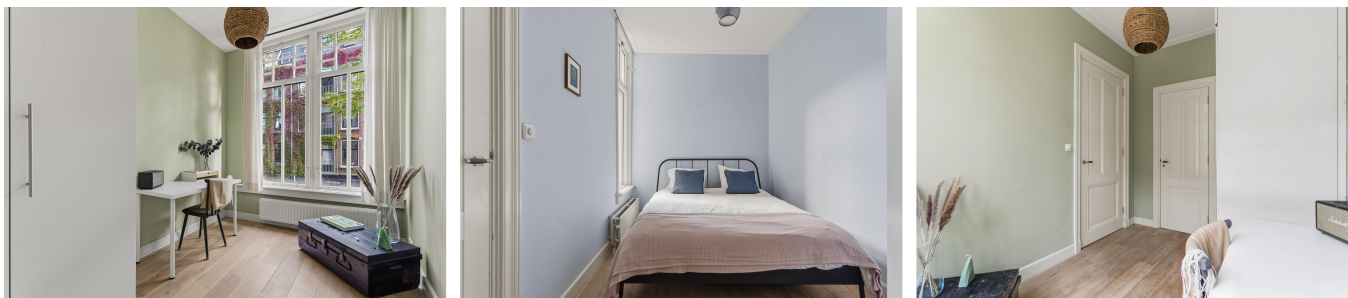
**020 44 000 00**  
amsterdam@krk.nl



## SLAPEN

# Twee kamers, ieder met een eigen rol

De woning heeft twee slaapkamers, elk met een eigen sfeer en gebruiksmogelijkheid. Aan de achterzijde ligt de slaapkamer met ingebouwde kledingkast. De tweede kamer aan de voorzijde is ingericht als werkplek, maar kan ook goed dienstdoen als logeerkamer of extra slaapkamer. De hoge ramen zorgen ook hier voor prettig daglicht. Zo kun je de kamers naar je eigen dagelijks leven indelen, met ruimte voor rust én een plek om thuis te werken.



**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

**020 44 000 00**  
amsterdam@krk.nl

**BUITENLEVEN**

# Buitenruimte en een karaktervolle gevel

De Nicolaas Beetsstraat combineert het rustige karakter van een bomenrijke woonstraat met de levendigheid van Oud-West vlak om de hoek. De woning ligt in een authentiek Amsterdams pand en heeft een entree op straatniveau. Aan de achterzijde is er een balkon op het zuidwesten, bereikbaar vanuit de woonkamer. Daar kijk je uit op de diepe, groene binnentuin en geniet je van middag- en avondzon. Aan de voorzijde voegt het Franse balkon een extra buitenmoment toe.



**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

**020 44 000 00**  
amsterdam@krk.nl

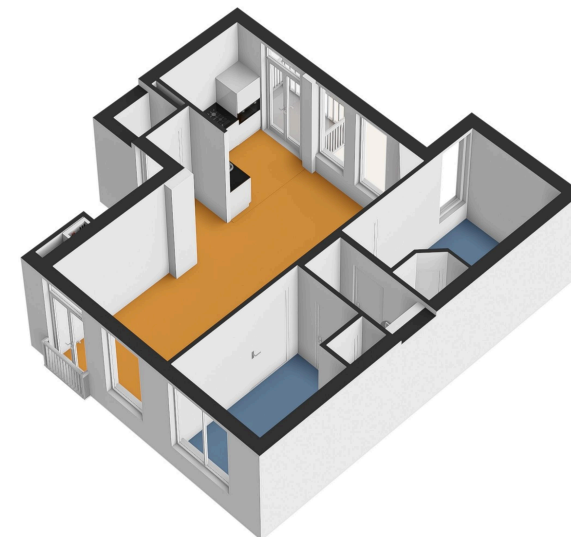
## INDELING

# De indeling

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping. De entree komt uit in de doorzonwoonkamer met aan de voorzijde het Franse balkon en aan de achterzijde de open keuken, eethoek en het balkon op het zuidwesten. Vanuit de woonkamer bereik je de twee slaapkamers, de badkamer met douche en wastafelmeubel en het separate toilet met fonteinje. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een ingebouwde kledingkast. In de tweede slaapkamer staat een ingebouwde kast voor wasmachine en droger.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



EERSTE VERDIEPING

3D-PLATTEGROND



**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

**020 44 000 00**  
amsterdam@krk.nl

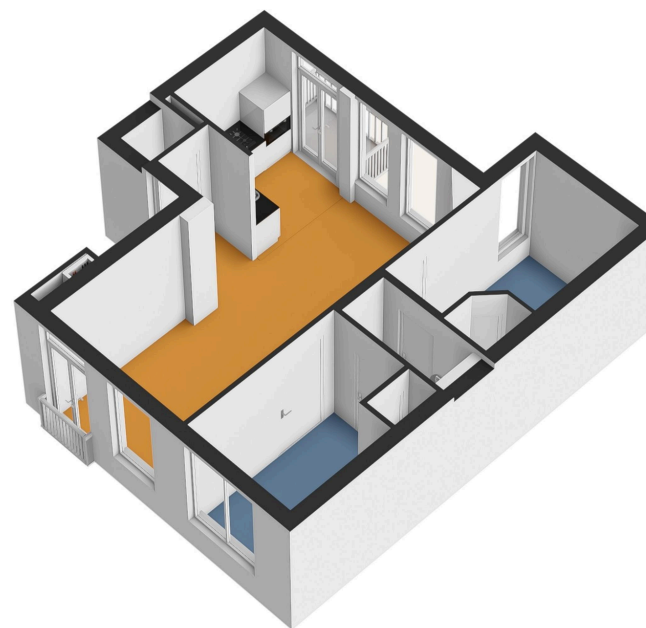
## PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

### EERSTE VERDIEPING

## Plattegronden



### 3D-PLATTEGROND

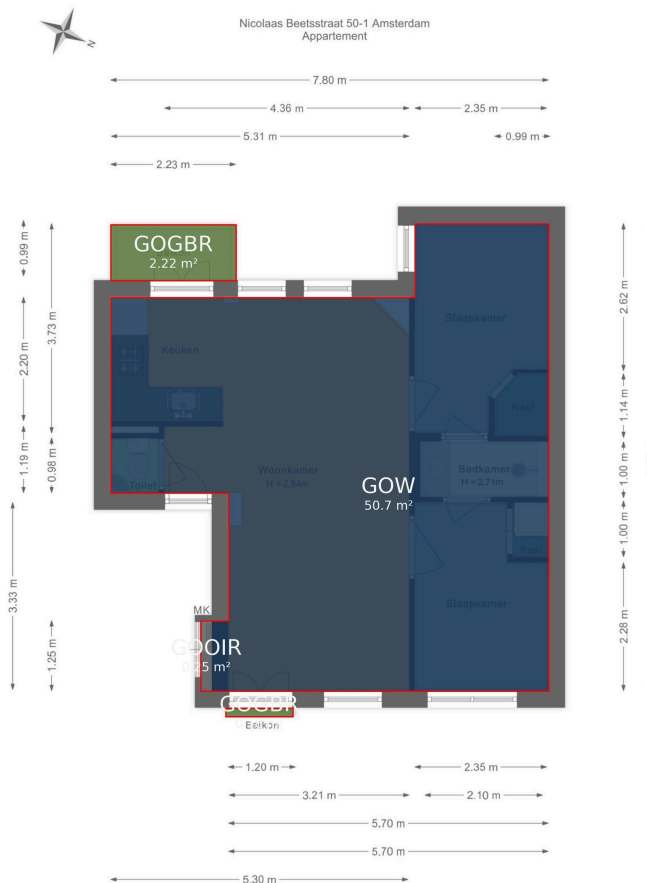


**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

**020 44 000 00**  
amsterdam@krk.nl

PLATTEGRONDEN

# Plattegronden - vervolg



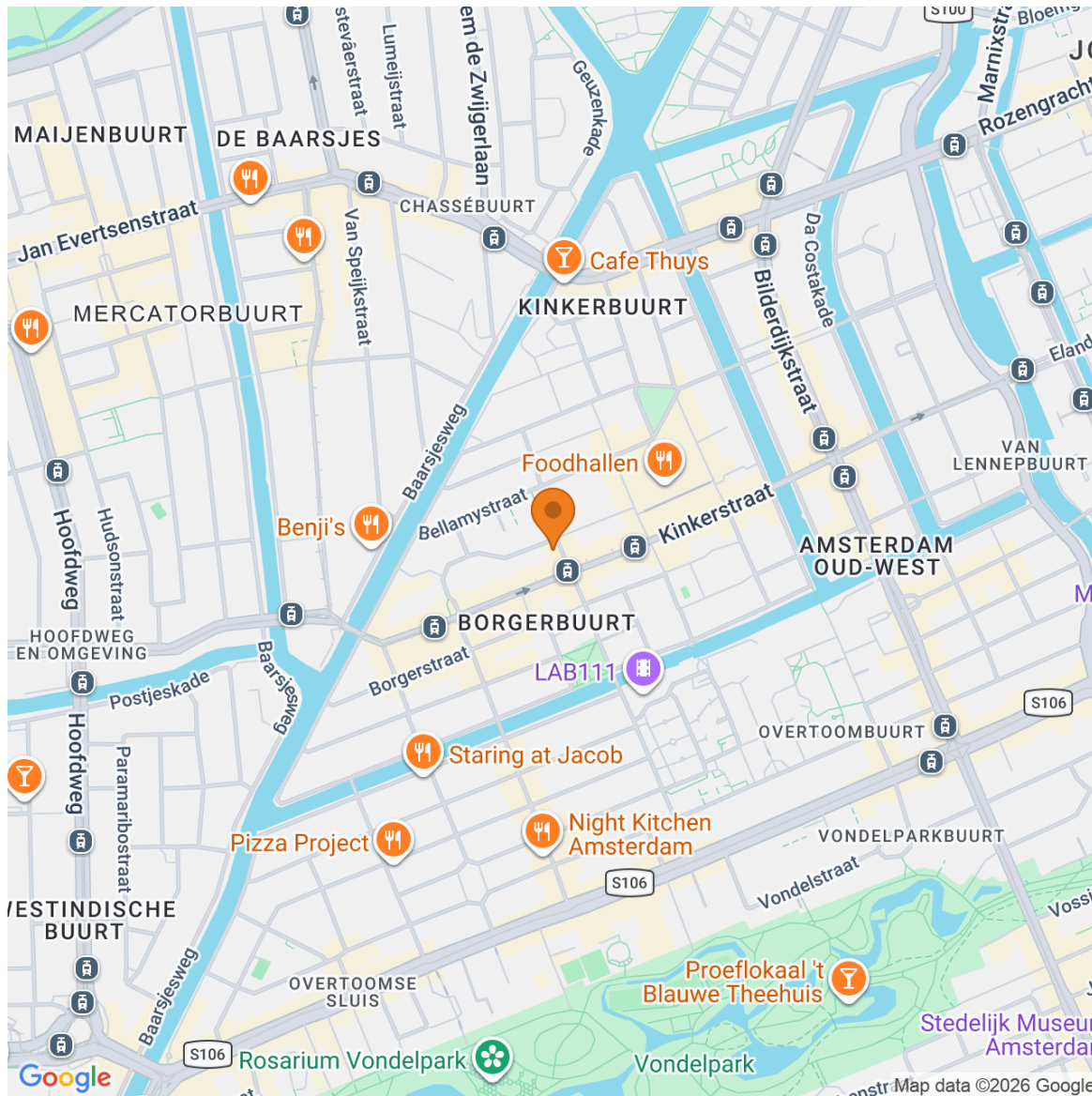
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

## EERSTE VERDIEPING (2)



**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

**020 44 000 00**  
amsterdam@krk.nl



Map data © Google

## DE OMGEVING

# Alles dichtbij in Oud-West

Hier woon je in Oud-West, op korte afstand van de Kinkerstraat, De Hallen en de Ten Katemarkt. Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten op loopafstand en de halte Nicolaas Beetsstraat ligt op circa 42 meter. Ook groen en voorzieningen zijn dichtbij: Bellamy Square Park ligt op circa 308 meter. In de buurt vind je winkels, horeca en openbaar vervoer, terwijl de Nicolaas Beetsstraat zelf een rustige woonstraat is.

|                    |                             |       |
|--------------------|-----------------------------|-------|
| Openbaar vervoer   | <b>Nicolaas Beetsstraat</b> | 40 m  |
| Onderwijs & opvang | <b>Partou Tante Katuin</b>  | 60 m  |
| Boodschappen       | <b>De Indian Mart</b>       | 80 m  |
| Zorg               | <b>Gzc Borgerstraat</b>     | 110 m |
| Groen              | <b>Bellamy Square Park</b>  | 310 m |



**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

**020 44 000 00**  
amsterdam@krk.nl

BUURTINFORMATIE

# Bellamybuurt-Zuid in cijfers

Zo ziet Bellamybuurt-Zuid er in cijfers uit.

**3.860**

Inwoners

**2.430**

Huishoudens

**13%**

Huishoudens met kinderen

**1,5**

Gemiddelde huishoudensgrootte

**10%**

Inwoners jonger dan 15 jaar

**49%**

Inwoners van 25 tot 45 jaar



**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

**020 44 000 00**  
amsterdam@krk.nl

## DUIDELIJKE AFSPRAKEN

# Lijst van zaken

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

### INTERIEUR VERLICHTING, TE WETEN:

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Inbouwspots/dimmers                  | Niet van toepassing |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | Niet van toepassing |
| Losse (hang)lampen                   | Niet van toepassing |

### INTERIEUR RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN:

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Gordijnrails             | Blijft achter          |
| Gordijnen                | Kan worden overgenomen |
| Overgordijnen            | Niet van toepassing    |
| Vitrages                 | Niet van toepassing    |
| Rolgordijnen             | Niet van toepassing    |
| Lamellen                 | Niet van toepassing    |
| Jaloezieën               | Niet van toepassing    |
| (Losse) horren/rolhorren | Niet van toepassing    |

### INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Vloerbedekking | Niet van toepassing |
|----------------|---------------------|

### INTERIEUR VLOERDECORATIE, TE WETEN:

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Parketvloer         | Niet van toepassing |
| Houten vloer(delen) | Blijft achter       |
| Laminaat            | Niet van toepassing |
| Plavuizen           | Niet van toepassing |

### INTERIEUR

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | Niet van toepassing |
| Allesbrander                       | Niet van toepassing |
| Houtkachel                         | Niet van toepassing |
| (Gas)kachels                       | Niet van toepassing |
| Designradiator(en)                 | Niet van toepassing |
| Radiatorafwerking                  | Niet van toepassing |

### INTERIEUR OVERIGE, TE WETEN:

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Spiegelwanden            | Niet van toepassing |
| Schilderij ophangstelsel | Niet van toepassing |

### KEUKEN

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Keukenblok (met bovenkasten) | Blijft achter |
|------------------------------|---------------|

### KEUKEN KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Kookplaat                 | Niet van toepassing |
| (Gas) fornuis             | Blijft achter       |
| Afzuigkap                 | Blijft achter       |
| Magnetron                 | Niet van toepassing |
| Oven                      | Niet van toepassing |
| Combi-oven/combimagnetron | Blijft achter       |
| Koelkast                  | Niet van toepassing |
| Vriezer                   | Niet van toepassing |
| Koel-vriescombinatie      | Blijft achter       |
| Vaatwasser                | Blijft achter       |
| Quooker                   | Niet van toepassing |



**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

**020 44 000 00**  
amsterdam@krk.nl

## DUIDELIJKE AFSPRAKEN

# Lijst van zaken – vervolg

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

### KEUKEN KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN:

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Koffiezetapparaat | Niet van toepassing |
|-------------------|---------------------|

### SANITAIR TOILET MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Toilet                | Blijft achter       |
| Toiletrolhouder       | Blijft achter       |
| Toiletborstel(houder) | Niet van toepassing |
| Fontein               | Blijft achter       |

### SANITAIR BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Ligbad                 | Niet van toepassing |
| Jacuzzi/whirlpool      | Niet van toepassing |
| Douche (cabine/scherf) | Blijft achter       |
| Stoomdouche (cabine)   | Niet van toepassing |
| Wastafel               | Blijft achter       |
| Wastafelmeubel         | Blijft achter       |
| Planchet               | Niet van toepassing |

### SANITAIR BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN:

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Toiletkast            | Niet van toepassing |
| Toilet                | Niet van toepassing |
| Toiletrolhouder       | Niet van toepassing |
| Toiletborstel(houder) | Niet van toepassing |
| <b>SANITAIR</b>       |                     |
| Sauna met toebehoren  | Niet van toepassing |

### INSTALLATIES EN BUITENZIJD

|                                                 |                     |
|-------------------------------------------------|---------------------|
| Schotel/antenne                                 | Niet van toepassing |
| Brievenbus                                      | Niet van toepassing |
| Kluis                                           | Niet van toepassing |
| (Voordeur)bel                                   | Niet van toepassing |
| Alarminstallatie                                | Niet van toepassing |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | Niet van toepassing |
| Rookmelders                                     | Blijft achter       |

### INSTALLATIES EN BUITENZIJD

|                                                                   |                     |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|
| (Klok)thermostaat                                                 | Blijft achter       |
| Airconditioning                                                   | Niet van toepassing |
| <b>INSTALLATIES EN BUITENZIJD WARMWATERVOORZIENING, TE WETEN:</b> |                     |
| CV-installatie                                                    | Blijft achter       |
| Boiler                                                            | Niet van toepassing |
| Geiser                                                            | Niet van toepassing |

### INSTALLATIES EN BUITENZIJD

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Screens                                 | Niet van toepassing |
| Rolluiken                               | Niet van toepassing |
| Zonwering buiten                        | Niet van toepassing |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | Niet van toepassing |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | Niet van toepassing |
| Waterslot wasautomaat                   | Niet van toepassing |
| Zonnepanelen                            | Niet van toepassing |



**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

**020 44 000 00**  
amsterdam@krk.nl

## DUIDELIJKE AFSPRAKEN

# Lijst van zaken – vervolg

Wat bij de woning achterblijft, meegaat of ter overname wordt aangeboden.

### INSTALLATIES EN BUITENZIJDJE

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Oplaadpunt elektrische auto | Niet van toepassing |
|-----------------------------|---------------------|

### TUIN INRICHTING

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | Niet van toepassing |
| Bepanting             | Niet van toepassing |

### TUIN VERLICHTING EN INSTALLATIES

|                                               |                     |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| Buitenverlichting                             | Niet van toepassing |
| Tijd- of<br>schemerschakelaar/bewegingsmelder | Niet van toepassing |

### TUIN BEBOUWING

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | Niet van toepassing |
| Kasten/werkbank in tuinhuys/berging | Niet van toepassing |
| (Broei)kas                          | Niet van toepassing |

### TUIN OVERIG OVERIGE TUIN, TE WETEN:

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| (Sier)hek           | Niet van toepassing |
| Vlaggenmast(houder) | Niet van toepassing |

### HUUR EN LEASECONTRACTEN

|              |     |
|--------------|-----|
| CV           | Nee |
| Boiler       | Nee |
| Zonnepanelen | Nee |

### CONTRACTBIJLAGEN

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Contract bijlage 1 | Niet ingevuld |
| Contract bijlage 2 | Niet ingevuld |



**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

**020 44 000 00**  
amsterdam@krk.nl

GOED OM TE WETEN

# Goed om te weten

Lees voor uw bod altijd de volledige verkoopdocumentatie.

## 01

### Verkoopvoorwaarden

De woning staat op eigen grond. Het energielabel is E. Het pand is in 2007 vernieuwbouwd, waaronder funderingherstel. De cv-installatie, het keukenblok met apparatuur, de sanitaire voorzieningen en de houten vloerdelen blijven achter volgens de lijst van zaken. Aanvaarding is in overleg; in de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen.



**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

**020 44 000 00**  
amsterdam@krk.nl

PERSOONLIJK CONTACT

# Meer weten?

Wil je deze woning bekijken of heb je een vraag? Branko helpt je graag verder.

**020 44 000 00**

[amsterdam@krk.nl](mailto:amsterdam@krk.nl)

KRK Amsterdam



**Branko ter Haak**

KRK Makelaars



**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

**020 44 000 00**  
[amsterdam@krk.nl](mailto:amsterdam@krk.nl)

MEER WETEN?

# Nicolaas Beetsstraat 50 1

Neem contact op voor een bezichtiging of aanvullende informatie.



**Branko ter Haak**  
KRK Amsterdam

**020 44 000 00**  
[amsterdam@krk.nl](mailto:amsterdam@krk.nl)