HOEN
MAKELAARS
AMSTERDAM

Karperweg 9 1

1075 LA AMSTERDAM

Inhoudsopgave

Welkom bij HOEN

Introductie

Kenmerken

Foto's en beschrijving

Plattegronden

Bijzonderheden

Overige informatie

Locatie

Algemene voorwaarden

Clausules

Welkom bij **HOEN Makelaars**

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.



Scott Kraaijenbosch
NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 420 322 08
scott@hoenmakelaars.nl



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM



Introductie

Aan de Karperweg 9 bevindt zich dit elegant afgewerkte appartement van circa 81m^2, dat in 2026 volledig en hoogwaardig is gerenoveerd. Een woning waar luxe, comfort en een doordachte indeling samenkomen, met de levendigheid van Zuid op korte afstand en de rust van een aangename woonstraat direct voor de deur.
De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en de woning wordt volledig instapklaar opgeleverd. Als eerste bewoner na de renovatie kunt u direct genieten van alles wat dit appartement te bieden heeft.

Kenmerken

Oppervlakte GO
81 m²

Oppervlakte BVO
89 m²

Inhoud
265 m³

Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)

Bouwjaar
1906-1930

Energielabel
A





Leefruimte

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree bereikt u het appartement op de eerste verdieping. Binnen wacht een stijlvol interieur, waarin de fraaie materialen, verfijnde afwerking en royale leefruimte direct in het oog springen. Vanuit de centrale hal zijn alle vertrekken toegankelijk. De living vormt het hart van de woning en strekt zich uit over de volledige diepte van het appartement. Aan de voorzijde is alle ruimte voor een sfeervolle zithoek; aan de achterzijde nodigt het royale eetgedeelte uit tot uitgebreid tafelen. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Het aangrenzende, woningbrede balkon op het zuiden biedt een heerlijke plek om van de zon te genieten en vormt een natuurlijke verlenging van de leefruimte.

















Privégedeelte

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, die beide comfortabel plaats bieden aan een groot tweepersoonsbed en kledingkasten. De elegant afgewerkte badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en een royale inloopdouche. Het separate toilet is bereikbaar vanuit de hal. Een fraaie tapisvloer in Hongaarse punt verbindt de vertrekken en geeft het interieur een warme, luxe uitstraling. De vloerverwarming in de gehele woning zorgt daarbij voor aangenaam comfort. Met de volledige renovatie in 2026 is een bijzonder verzorgd appartement gerealiseerd, waar u direct kunt genieten van stijlvol wonen.



















NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	80.50 m²
Overige inpandige ruimte	0.81 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	3.65 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Bijzonderheden

- Gelegen op de eerste verdieping
- 2 Slaapkamers
- Balkon op het zuiden van circa 4 m^2
- Energielabel A
- Niet-zelfbewoningslcausule is van toepassing
- Projectnotaris Lubbers & Dijk Notariaat



Overige informatie

VERENIGING VAN EIGENAREN
- Kleinschalige VvE met twee leden
- VvE in oprichting
- Professioneel beheerder is aangesteld
- Maandbijdrage c.a. €195

EIGENDOMSSITUATIE
- Gelegen op gemeentelijke erfpacht waarbij er reeds overgestapt is naar eeuwigdurende erfpacht en de canon volledig afgekocht is.

METRAGES (NEN2580)
- Woonruimte (GO Wonen): c.a. 81m^2
- Buitenruime (balkons): c.a. 4m^2
- Bruto inhoud: c.a. 265m^3



Omgeving

Karperweg 9 is gelegen op een aantrekkelijke locatie in Amsterdam-Zuid, met de statige straten, groene lanen en hoogwaardige voorzieningen van Oud-Zuid binnen handbereik. Zodra u de Amstelveenseweg oversteekt, wandelt u richting de Koninginneweg, het Valeriusplein en de Cornelis Schuytstraat. Hier vindt u een verfijnde mix van boetieks, delicatessenzaken en geliefde restaurants en cafés. Van een goede kop koffie tot een uitgebreide lunch of een sfeervol diner: de omgeving biedt volop mogelijkheden. Ook de Stadionweg, het Olympiaplein en de Beethovenstraat bevinden zich op korte afstand, met een aantrekkelijk aanbod aan speciaalzaken, horeca en sportvoorzieningen. De karakteristieke architectuur, brede lanen en groene pleinen zorgen voor de stijlvolle uitstraling die Amsterdam-Zuid zo geliefd maakt. De nabijgelegen Apollolaan, met haar groene middenbermen en imposante bebouwing, sluit hier prachtig op aan. Voor ontspanning en recreatie ligt het Vondelpark dichtbij: een heerlijke plek om te wandelen, te sporten of te genieten van het groen. Daarnaast bevinden het Olympisch Stadion en het Stadionplein zich in de nabijheid. Voor de dagelijkse boodschappen bieden ook de Amstelveenseweg en Zeilstraat een ruime keuze aan buurtwinkels, speciaalzaken en supermarkten.



Parkeergelegenheid

Openbaar parkeren is mogelijk via het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam. Er geldt doorgaans een wachttijd voor een parkeervergunning; de actuele status is op te vragen via de gemeente Amsterdam.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich in de omgeving en ook de Zuidas en Station Amsterdam Zuid zijn goed bereikbaar. Met de auto bereikt u gemakkelijk de ring A10, met aansluitingen richting Schiphol en de rest van de Randstad.



Algemene voorwaarden

Notariskeuze
De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen
Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:
• Aangetoond dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
• Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
• De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
• Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar)antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd
Sinds 1 september 2003 is de ‘wet koop onroerende zaken’ van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd
Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de ove reenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen
De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door eendeskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars
Oranje Nassaulaan 7 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl