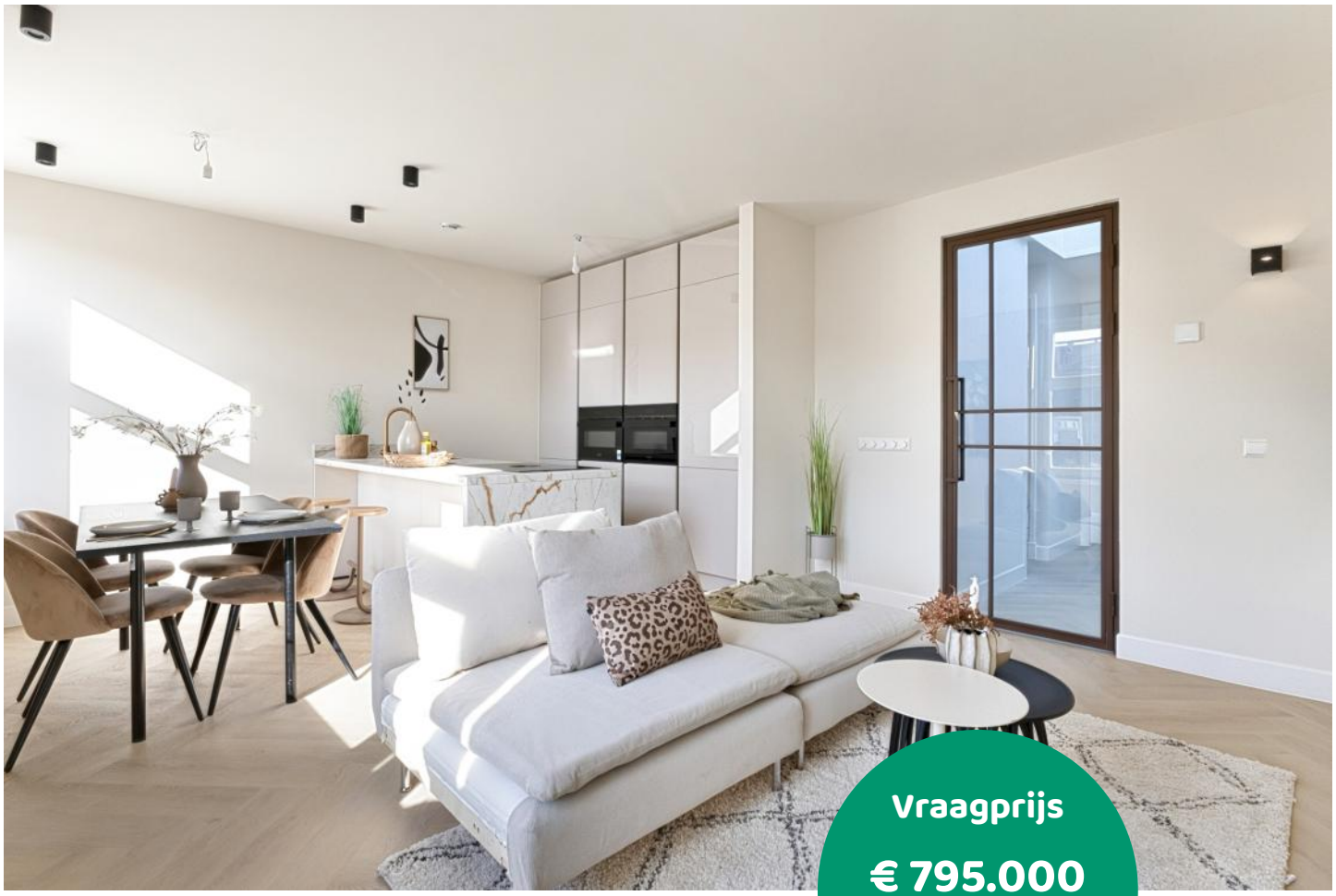
TE KOOP

# Jan Evertsenstraat 124 3

Amsterdam



Vraagprijs

€ 795.000

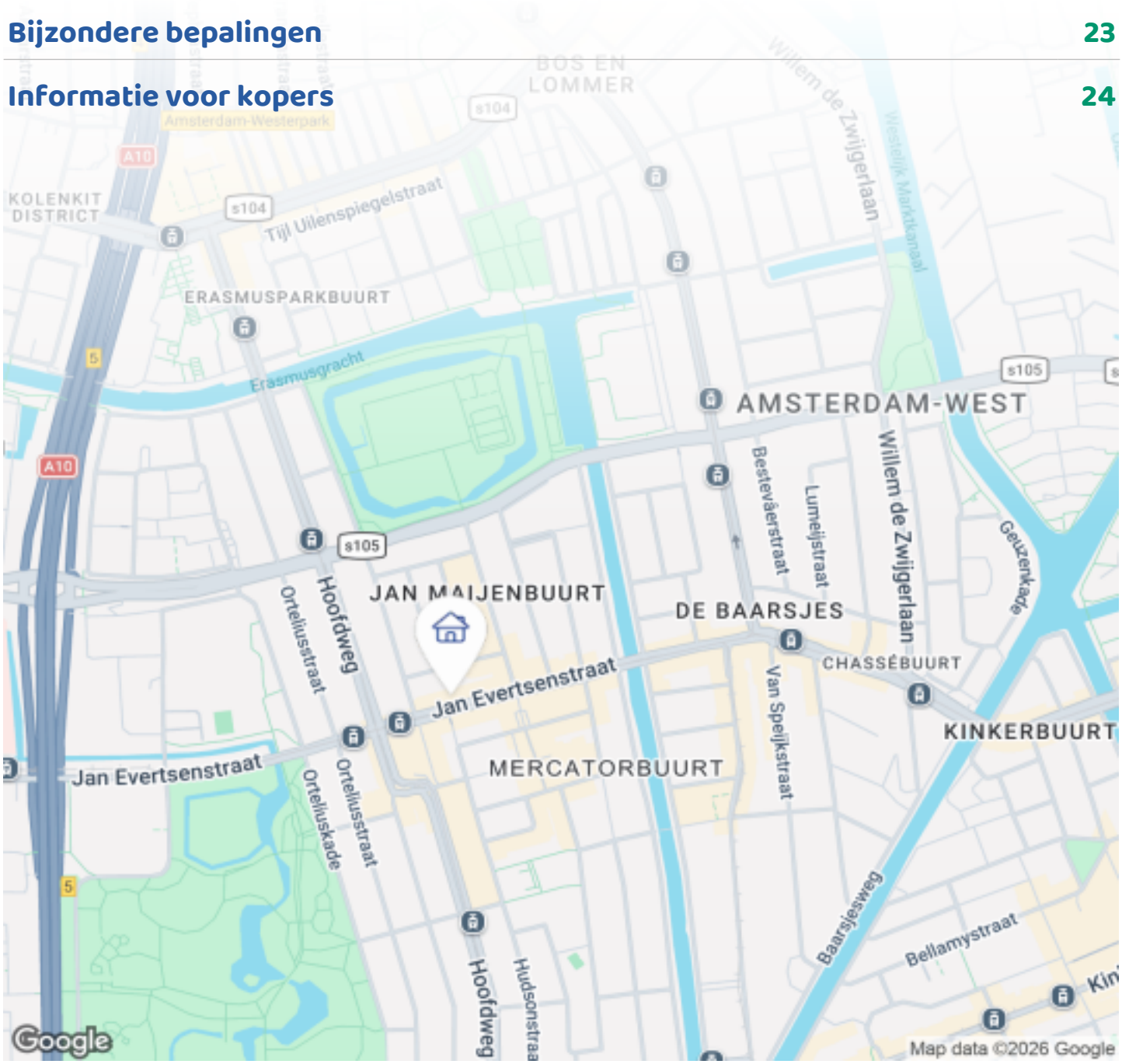
kosten koper

makelaarsland®

NVM

# WAAR VIND IK WAT?


| | |
|---|---|
| Omschrijving van de woning | 3 |
| Foto's | 5 |
| Plattegronden | 16 |
| Kenmerken | 19 |
| Zakenlijst | 22 |
| Algemene informatie | 23 |
| Bijzondere bepalingen | 23 |
| Informatie voor kopers | 24 |

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



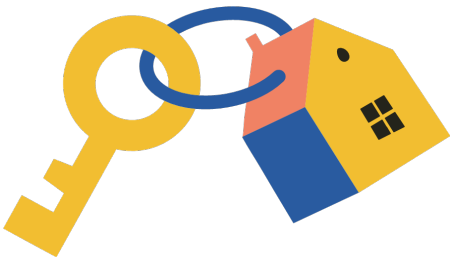
Jan Evertsenstraat 124 3, Amsterdam

Volledig gerenoveerd dubbel bovenhuis met 3 slaapkamers, 2 badkamers en een royaal dakterras met energielabel A!

Deze woning is in 2026 volledig gerenoveerd en direct te betrekken. Met circa 90 m² woonoppervlakte en circa 28 m² buitenruimte biedt de woning veel comfort, licht en een praktische indeling.

De entree van het appartement bevindt zich op de tweede verdieping. Vanuit hier leidt de trap naar de derde verdieping, waarbij de prachtige lichtstraat boven het trappenhuis zorgt voor veel natuurlijke lichtinval.

Aan de voorkant bevinden zich de lichte woonkamer en de luxe nieuwe keuken met kookeiland. De keuken is uitgevoerd met een composiet werkblad, BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Siemens inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven en magnetron.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers die beide toegang bieden tot het balkon van circa 6,5 m².
De badkamer is luxe en stijlvol afgewerkt met grote tegels van 120x60 cm, wat zorgt voor een rustige en hoogwaardige uitstraling. Het eikenhouten badmeubel is voorzien van een travertinblad, met een moderne waskom en vormt een echte blikvanger in de ruimte.
De badkamer is verder uitgerust met een designradiator en sfeervolle inbouwspots. Door de combinatie van natuurlijk materialen, warme houttinten en een strakke afwerking, heeft de badkamer een luxe en tijdloze uitstraling.
Ook is op deze verdieping een separaat toilet aanwezig die op dezelfde wijze is afgewerkt.

Op de bovenste verdieping bevindt zich de master bedroom met een eigen badkamer. Tevens is hier de technische ruimte met wasmachineaansluiting en bergruimte. Vanuit deze verdieping is het royale nieuwe dakterras van circa 21 m² bereikbaar.

Ook technisch is de woning volledig vernieuwd. De cv installatie, vloerverwarming, mechanische ventilatie en elektrische installatie zijn in 2026 vernieuwd. De houten vloeren zijn extra verhoogd en voorzien van isolatie ter beperking van contactgeluid.

De woning is volledig gestuukt en geschilderd en voorzien van nieuwe binnendeuren, een stalen deur naar de woonkamer en video intercom.

Omgeving

De woning ligt in De Baarsjes, een levendige en populaire buurt in Amsterdam West. In de directe omgeving vind je een ruim aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Het Rembrandtpark en Erasmuspark liggen op korte afstand en ook het Vondelpark is snel per fiets bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tramverbindingen bevinden zich op loopafstand en via de Jan Evertsenstraat is de Ring A10 snel bereikbaar. Ook stations Lelylaan en Sloterdijk zijn goed bereikbaar.

Ook het pand zelf is verzorgd. Het buitenwerk is recent geschilderd en de gemeenschappelijke ruimtes zijn opgeknapt. De VvE is momenteel in oprichting.

Kortom: een volledig vernieuwde woning waar je zonder verbouwing direct kunt gaan wonen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1925
- Energielabel A
- Volledig gerenoveerd in 2026
- Circa 90,4 m² woonoppervlakte
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- 2 toiletten, waarvan 1 separaat
- CV installatie met vloerverwarming
- Mechanische ventilatie
- Elektrische installatie nieuw
- Luxe keuken met kookeiland
- BORA kookplaat en Siemens apparatuur
- Dakterras van circa 21 m²
- Balkon van circa 6,5 m²
- Volledig gestuukt en geschilderd
- Video intercom
- VvE in oprichting; de vermelde servicekosten zijn voorlopig
- Levering vindt plaats via de aangewezen projectnotaris (Krans Notarissen te Haarlem)
- Direct te betrekken

# FOTO'S












# FOTO'S











# FOTO'S







# FOTO'S











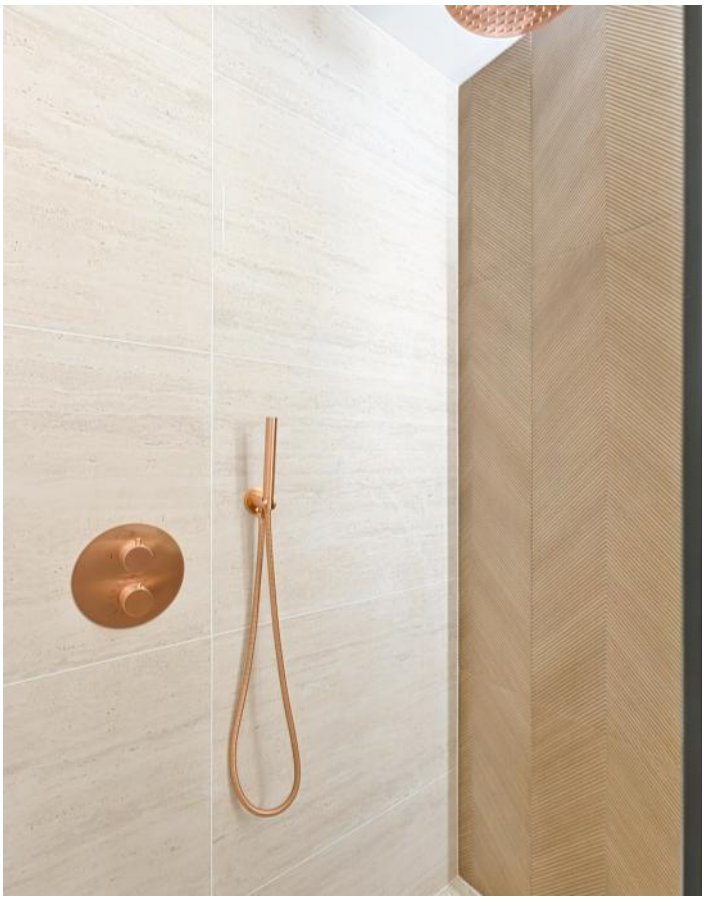






# FOTO'S











# FOTO'S

















# FOTO'S



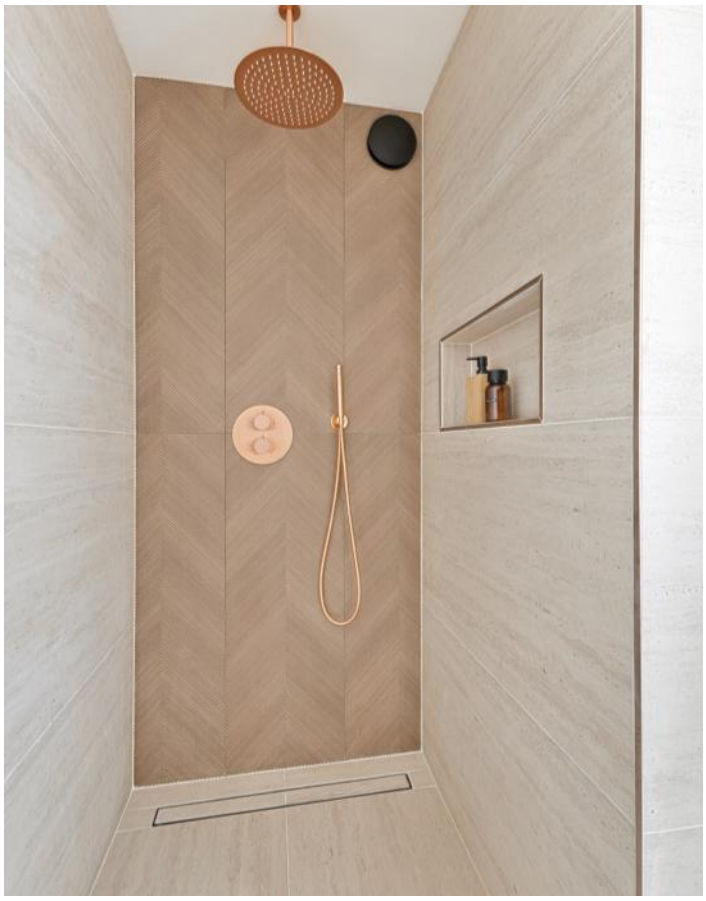








# FOTO'S













# FOTO'S













# FOTO'S







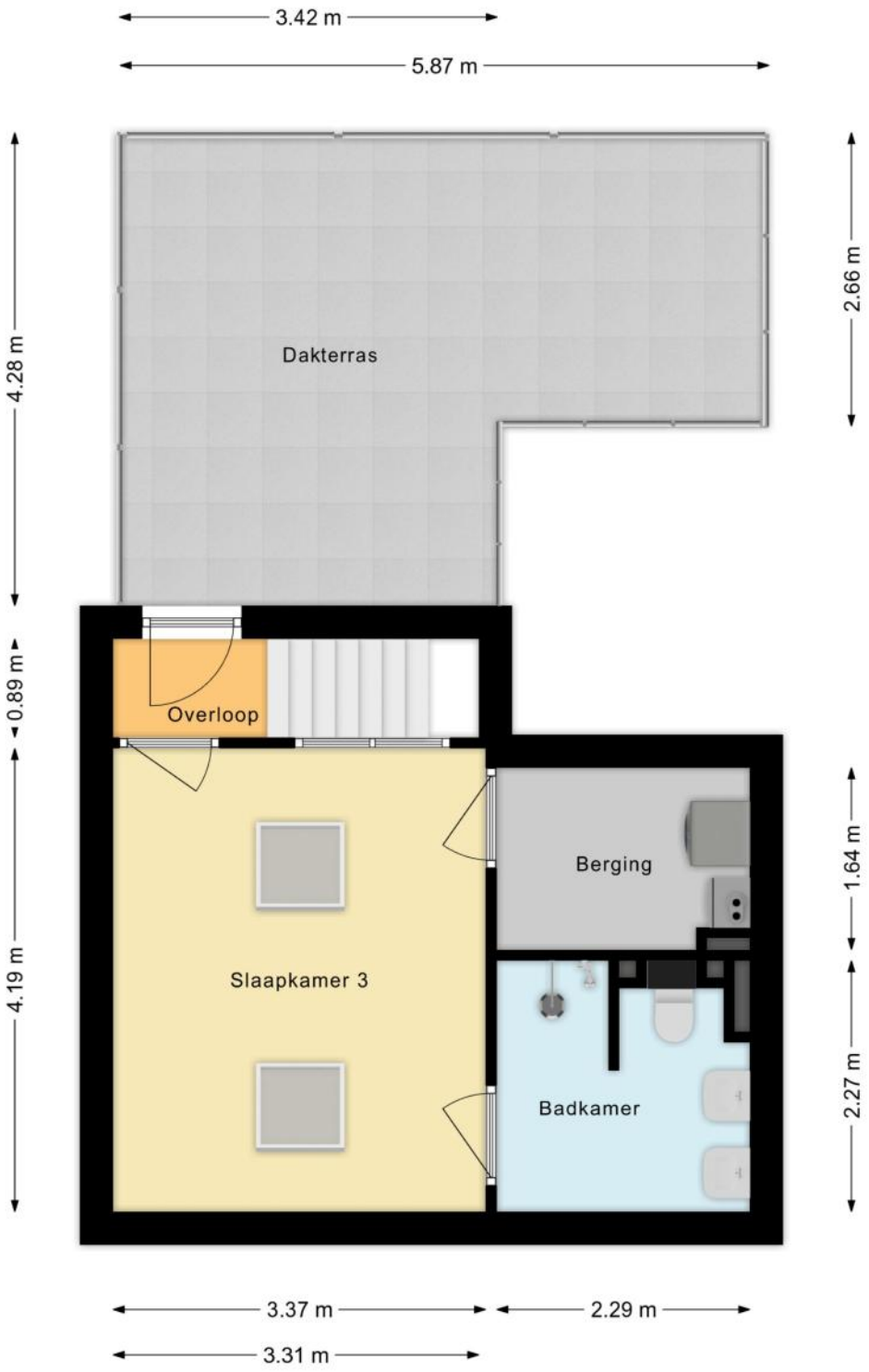




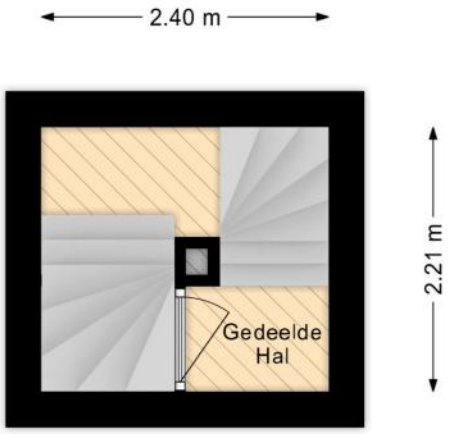
# FOTO'S



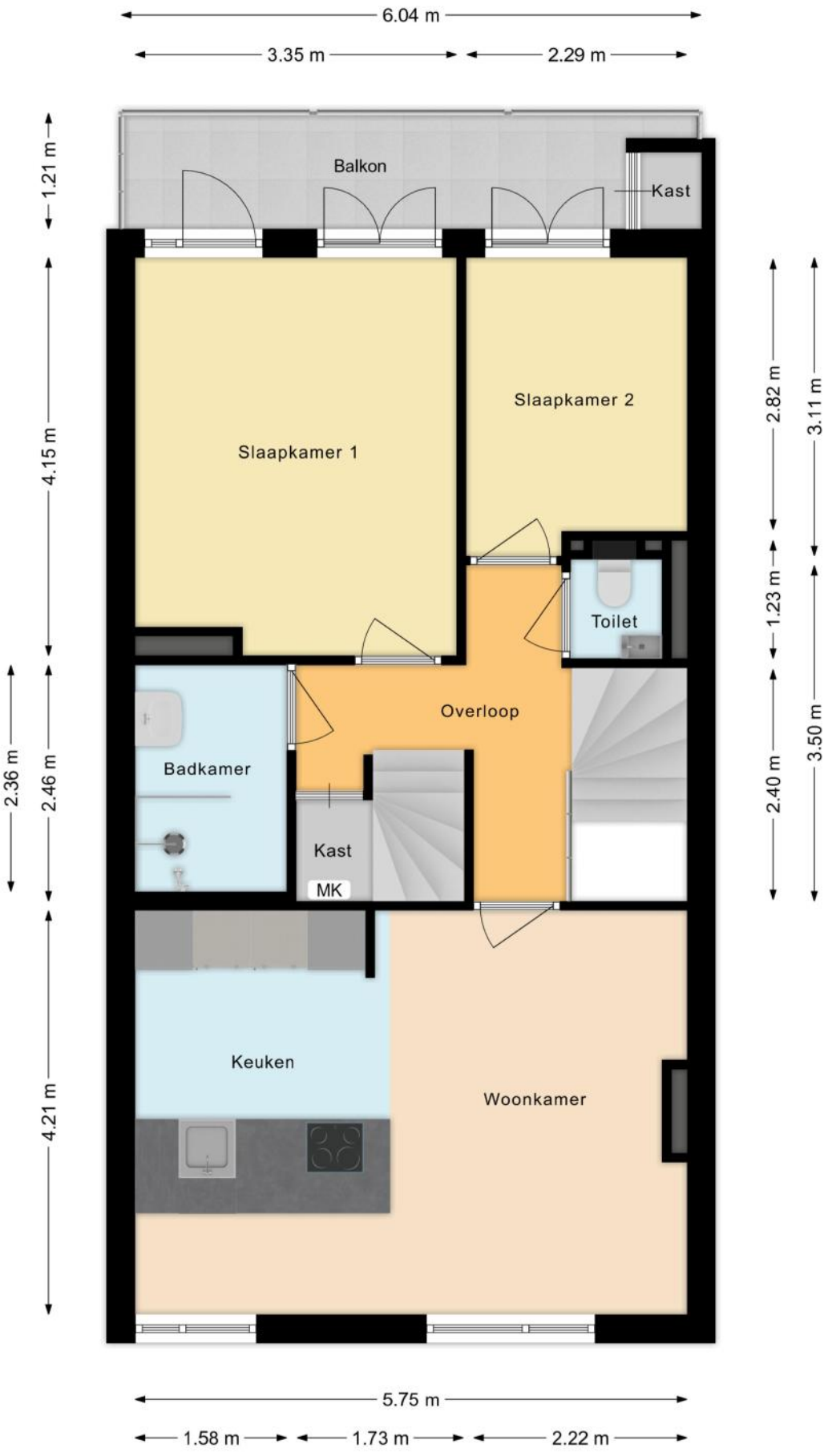
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

| | |
|---|---|
| Soort appartement | **Bovenwoning, Appartement** |
| Bouwvorm | **Bestaande bouw** |
| Bouwjaar | **1925** |
| Soort dak | **Plat dak** |
| Materiaal dak | **Bitumineuze dakbedekking** |

## Oppervlakten en inhoud

| | |
|---|---|
| Inhoud | **314 m³** |

**Gebruiksoppervlakten ***

| | |
|---|---|
| Wonen (= woonoppervlakte) | **90 m²** |
| Overige inpandige ruimte | **1 m²** |
| Gebouwgebonden buitenruimte | **28 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 | **4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)** |
| Aantal badkamers | **2 badkamers en 1 apart toilet** |
| Badkamervoorzieningen | **Toilet, dubbele wastafel, wastafel, 2 wastafelmeubels, 2 inloopdouches** |
| Aantal woonlagen | **2 woonlagen** |
| Gelegen op woonlaag | **4** |
| Voorzieningen | **Mechanische ventilatie, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie** |

## Energie

| | |
|---|---|
| Energielabel | **A** |
| Isolatie | **HR-glas** |
| Verwarming | **Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk** |
| Warm water | **Cv-ketel** |
| Merk/type cv-ketel | **Intergas** |
| Bouwjaar cv-ketel | **2026** |
| Eigendom cv-ketel | **Eigendom** |

## Buitenruimte/omgeving

| | |
|---|---|
| Ligging | **In woonwijk** |
| Tuin | **Zonneterras** |
| Zonneterras | **24 m² (4m diep en 6m breed)** |
| Ligging tuin | **Gelegen op het noorden** |
| Balkon/Dakterras | **Dakterras aanwezig, balkon aanwezig** |

# KENMERKEN

## Parkeergelegenheid

| | |
|---|---|
| Soort parkeergelegenheid | **Betaald parkeren, Parkeervergunningen** |

## Servicekosten

| | |
|---|---|
| Bijdrage VvE | **€ 90 per maand** |

## Kadastrale gegevens

**Sloten Noord-Holland L 3917 2**

| | |
|---|---|
| Eigendomssituatie | **Volle eigendom** |

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.
> Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift) Is ontleend aan object met BAG identificatie 0363100012096187 Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam Datum in werking 30-06-1992 Afkomstig uit stuk Hyp4 79581/6 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 30-06-1992 Ingeschreven op 04-11-2020 om 12:33 Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift) Is ontleend aan object met BAG identificatie 0363100012096187 Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam Datum in werking 30-06-1992 Afkomstig uit stuk Hyp4 79580/166 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 30-06-1992 Ingeschreven op 04-11-2020 om 12:33 Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid VOOR VOLLEDIGE OMSCHRIJVING ZIE KAD. BERICHT!!!!

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond. In de koopovereenkomst wordt daarom een niet zelfbewoningsclausule opgenomen

# ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Buitenverlichting | ● | | |
| Rookmelder | ● | | |
| Vloerbedekking/Linoleum | ● | | |
| (Klok)thermostaat | ● | | |
| Kookplaat | ● | | |
| Koelkast | ● | | |
| Oven | ● | | |
| (combi)Magnetron | ● | | |
| Afzuigkap | ● | | |
| Vrieskast | ● | | |
| Vaatwasser | ● | | |
| Overige inbouwapparatuur | ● | | |
| Dimmers | ● | | |
| Binnenverlichting | ● | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Wastafelmeubel | ● | | |
| Brievenbus | ● | | |
| (Voordeur)bel | ● | | |
| 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 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

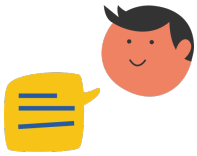
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

### 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.