

Huidekoperstraat 25 B
Amsterdam



Vraagprijs € 650.000,= kosten koper

Kom binnen!

Wonen op eigen grond in het centrum met vrijwel altijd een parkeerplaats voor de deur? Dat is mogelijk! Deze charmante driekamer woning heeft een speelse indeling met twee slaapkamers, een werkkamer, gezellige woonkamer en een leuk tuintje. Dat alles in een heerlijk rustige straat op steenworp afstand van het Frederiksplein.

De Huidekoperstraat bevindt zich in een strategische positie tussen de Stadhouderskade en het Frederiksplein, waardoor je je in het centrum van stedelijke gemakken bevindt. Culturele hotspots zoals het Museumplein, het groene Vondelpark en het bruisende Leidseplein zijn slechts een korte fietstocht van vijf minuten verwijderd. Ook de iconische Albert Cuypmarkt, de historische dierentuin Artis en het imposante de Dam zijn binnen een fietstocht van minder dan tien minuten te bereiken. Dit is de plek waar je het authentieke Amsterdamse leven kunt ervaren, terwijl je toch kunt ontsnappen aan de stadsdrukke zodra u thuiskomt.

Voor een verkwikkende kop koffie of een smakelijk broodje op een zonnig terras, wandel je eenvoudig naar Café Kale. De dagelijkse boodschappen doe je bij de nabijgelegen Albert Heijn. En voor een culinaire avond uit hoeft je niet ver te zoeken; op de Nicolaas Witsenkade verwelkomt Ruben's Haute Cuisine je voor een verfijnd diner.

Mocht je geen zin hebben om te lopen of te fietsen, dan biedt het openbaar vervoer uitkomst. Bij de halte Frederiksplein vertrekken maar liefst zes verschillende tramlijnen die je door heel Amsterdam kunnen vervoeren.

Goed om te weten

- * Woonoppervlakte: ca. 67 m² (NVM meetrapport aanwezig)
- * Tuin: ca. 12 m²
- * Eigen grond
- * Bouwjaar 1995
- * Bel-etage en souterrain
- * Eigen berging
- * Parkeren middels vergunningsstelsel van de gemeente Amsterdam, voor meer informatie over kosten en wachtlijst www.amsterdam.nl/parkeren
- * Opkoopbescherming van gemeente Amsterdam van toepassing



* Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 198,-

* Oplevering in overleg

Het appartement

Betreed de verzorgde gemeenschappelijke entree, waar je wordt verwelkomd door een reeks brievenbussen, een trappenhuis en een lift. Op de bel-etage treft je de entree van de woning aan. Bij binnenkomst in de hal vindt je voldoende ruimte voor een garderobe, ideaal om jassen en schoenen netjes op te bergen. De hal opent zich naar een uitnodigende woonkamer aan de achterzijde, waar drie sets van dubbele deuren de achtergevel sieren en een overgang tussen binnen en buiten creëren. De woonkamer biedt plaats voor een comfortabele eethoek en een ontspannen zitgedeelte.

De open keuken, vernieuwd in 2018 met een stijlvolle hoekopstelling, is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een Bosch inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast. Deze ruimte is perfect om samen te koken en te genieten van maaltijden. Via één van de dubbele deuren leidt een trapje naar je eigen gezellige tuintje, waar je kunt genieten van de rust en groene omgeving.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eerste slaapkamer, die royaal is en beschikt over een grote, nieuw geplaatste inbouwkast (2023). De omvangrijke raampartijen zorgen niet alleen voor een overvloed aan natuurlijk licht, maar vergemakkelijken ook het verhuizen van meubels. De badkamer is ruim en keurig afgewerkt, uitgerust met een ligbad met douche, een toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Het bad is gemakkelijk toegankelijk dankzij een plafond hoge douchedeur die ook het bad afsluit.

Een vaste trap in de woonkamer leidt je naar het souterrain, waar je een ruimte aantreft die ideaal is als werkkamer. Aansluitend de tweede slaapkamer, eveneens ruim en voorzien van inbouwkasten. De ramen aan de tuinzijde kunnen worden geopend, waardoor er voldoende daglicht binnenvalt. Bij de woning hoort nog een eigen grote berging.

Deze woning kenmerkt zich door een speelse en praktische indeling en is met zorg onderhouden, waardoor het een aantrekkelijke en comfortabele leefomgeving biedt.



Welcome!

Do you want to live on leasehold free land in the center with almost always a parking space in front of your door? That is possible! This charming three-room apartment has a playful layout with two bedrooms, an office, cozy living room and a nice garden. All this in a wonderfully quiet street just a stone's throw from Frederiksplein.

Huidekoperstraat is located in a strategic position between Stadhouderskade and Frederiksplein, putting you in the center of urban conveniences. Cultural hotspots such as the Museumplein, the green Vondelpark and the vibrant Leidseplein are just a short five-minute bike ride away. The iconic Albert Cuyp market, the historic Artis zoo and the impressive Dam Square can also be reached within a bike ride of less than ten minutes. This is the place where you can experience authentic Amsterdam life, while still being able to escape the hustle and bustle of the city once you get home.

For a refreshing cup of coffee or a tasty sandwich on a sunny terrace, you can easily walk to Café Kale. You can do your daily shopping at the nearby Albert Heijn. And you don't have to look far for a culinary evening out; Ruben's Haute Cuisine welcomes you for a refined dinner on the Nicolaas Witsenkade.

If you don't feel like walking or cycling, public transport offers a solution. No fewer than six different tram lines depart from the Frederiksplein stop that can transport you throughout Amsterdam.

Good to know

- * Living area: approx. 67 m² (NVM measurement report available)
- * Garden: approx. 12 m²
- * Own ground
- * Year of construction 1995
- * Ground floor and basement
- * Own storage room
- * Parking through the permit system of the municipality of Amsterdam, for more information about costs and waiting list www.amsterdam.nl/parkeren
- * Purchase protection from the municipality of Amsterdam applies
- * Active VvE, monthly contribution € 198,-
- * Delivery in consultation



The apartment

Enter the neat communal entrance, where you are welcomed by a series of mailboxes, a stairwell and an elevator. You will find the entrance to the apartment on the first floor. Upon entering the hall you will find enough space for a wardrobe, ideal for neatly storing coats and shoes. The hall opens to an inviting living room at the rear, where three sets of double doors adorn the rear facade and create a transition between indoors and outdoors. The living room offers a comfortable dining area and a relaxing seating area.

The open kitchen, renovated in 2018 with a stylish corner unit, is equipped with built-in appliances, including a Bosch induction hob, an extractor hood, a dishwasher and a refrigerator. This space is perfect for cooking and enjoying meals together. Through one of the double doors, a staircase leads to your own cozy garden, where you can enjoy the peace and green surroundings.

At the front of the apartment is the first bedroom, which is spacious and has a large, newly installed wardrobe (2023). The extensive windows not only provide an abundance of natural light, but also make moving furniture easier. The bathroom is spacious and neatly finished, equipped with a bath with shower, a toilet and a stylish washbasin. The bath is easily accessible thanks to a ceiling-high shower door that also closes off the bath.

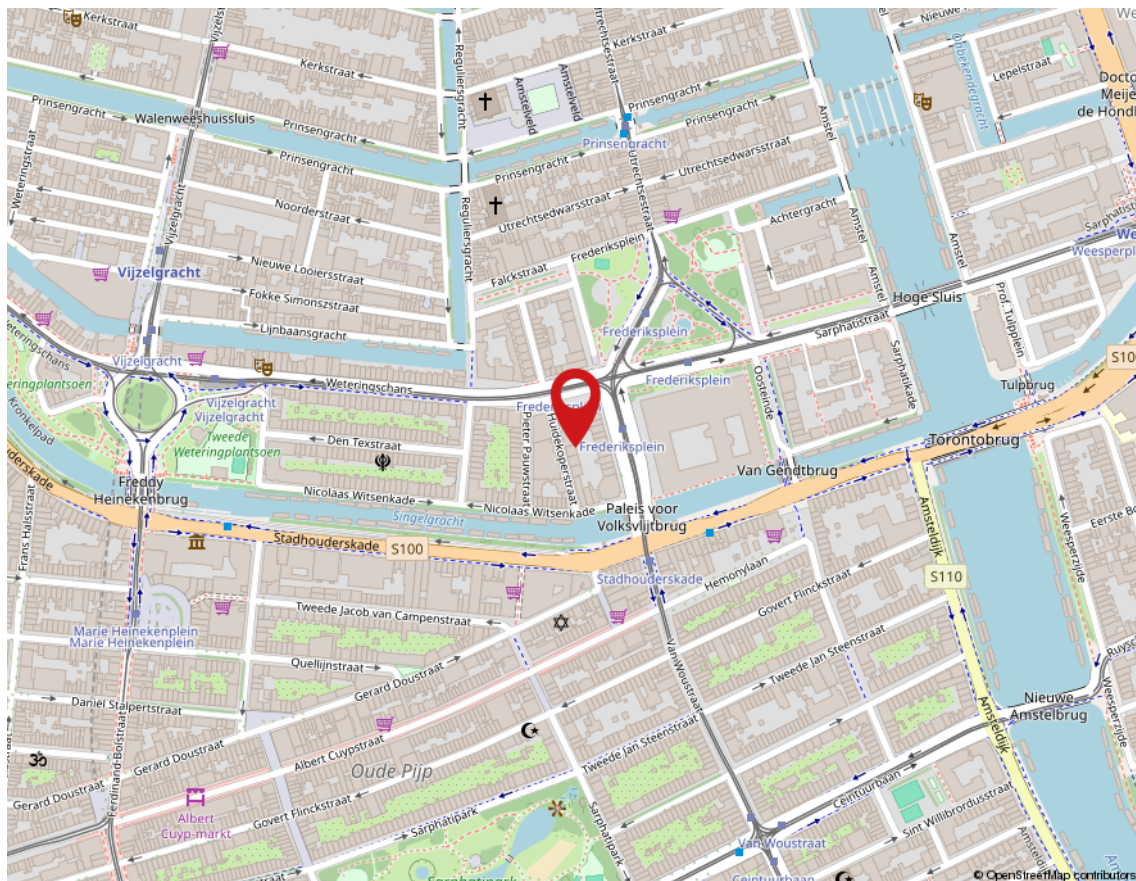
A staircase in the living room leads you to the basement, where you will find a space that is ideal as an office. Adjacent to the second bedroom, also spacious and equipped with fitted wardrobes. The windows on the garden side can be opened, allowing sufficient daylight to enter. The apartment also has its own large storage room.

This home is characterized by a playful and practical layout and has been maintained with care, providing an attractive and comfortable living environment.



Kenmerken

Soort:	benedenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	67 m ²
Inhoud:	235 m ³
Bouwjaar/-periode:	1995
Ligging:	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Remeha



Kadaster

Adres Huidekoperstraat 25 B
Postcode / plaats 1017 ZL / Amsterdam
Gemeente Amsterdam
Sectie / perceel I / 10647
Index 1
Soort Volle eigendom

Kadastrale kaart Uw referentie: Huidekoperstr 25 B



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7340	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.











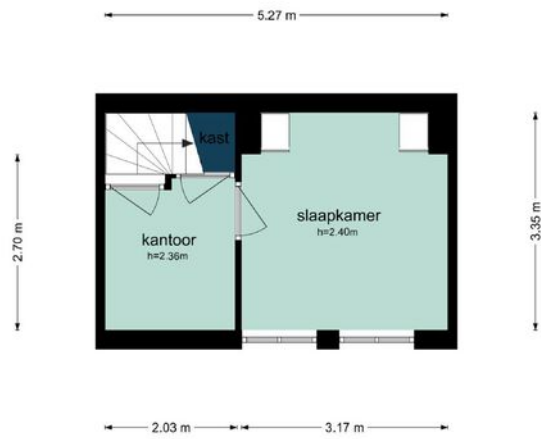
Huidekoperstraat 25 B - Amsterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Huidekoperstraat 25 B - Amsterdam
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Huidekoperstraat 25 B - Amsterdam
Berging

4.42 m

1.49 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- stelling keukenkast		X	
- stelling berging		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- shutters slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel (houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Koopakte appartement

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform milieuraportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementrecht'.

Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5: Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

6. Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.



7. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Vorbehoud en onderzoeksplicht:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Verdere informatie:

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Team



Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Tuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede -
Aerdenhout



Databased insights



Tuis in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechneiken; we zetten alle denkbare middelen in om je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS