

Orteliuskade 11 H
1057 AB Amsterdam

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Charmant 3-kamer beneden appartement van ca. 58m² met veel mogelijkheden. Gelegen in de gewilde en populaire wijk De Baarsjes in Amsterdam-West! Fraaie tuin en mogelijkheid tot uitbouwen. EIGEN GROND!

Omgeving:

De Orteliuskade staat bekend om haar serene en groene omgeving, terwijl de levendigheid van het Amsterdamse stadsleven zich op korte afstand bevindt. Met het Rembrandtpark direct voor de deur biedt deze locatie de perfecte balans tussen rust en dynamiek. Hier kunt u dagelijks genieten van ontspannende wandelingen, sportieve hardloopsessies of een picknick in het groen. De buurt is voorzien van diverse faciliteiten, waaronder sfeervolle cafés, uitstekende restaurants en een gevarieerd winkelaanbod, waardoor het wooncomfort optimaal is.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend; tram- en bushaltes bevinden zich op korte loopafstand, terwijl treinstations zoals Sloterdijk en Lelylaan eenvoudig per fiets te bereiken zijn. Tevens is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van de ringweg A10, waardoor u met de auto binnen enkele minuten aansluiting vindt op het nationale wegennet.

Indeling

Begane grond:

Via de eigen entree met tochtportaal bereikt u de hal, welke toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, welke een fraai en vrij uitzicht biedt op Rembrandtpark. De badkamer ligt centraal in de woning en aan de achterzijde bevinden zich de twee slaapkamers en de keuken. Beide slaapkamers hebben via openslaande deuren toegang tot de tuin op het oosten.

Bijzonderheden:

- EIGEN GROND!;
- De VvE bestaat uit 4 appartementsrechten;
- VvE wordt opgestart en professioneel beheerd door Quadyck Real Estate BV;
- Servicekosten worden nader bepaald;
- MJOP opgemaakt in maart 2025;
- Overdracht belasting voordeel verkoper;
- Projectnotaris: Bert Buma van Buma Algera Notariaat.
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet- bewoners-, asbest-, ouderdomsclausule en as is, where is worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH

Charming 3-room downstairs apartment of approx. 58m² with many possibilities. Located in the popular and sought-after De Baarsjes district in Amsterdam-West! Beautiful garden and possibility to expand. OWN LAND!

Surroundings:

The Orteliuskade is known for its serene and green surroundings, while the vibrancy of Amsterdam city life is just a short distance away. With the Rembrandtpark right on the doorstep, this location offers the perfect balance between peace and dynamism. Here you can enjoy relaxing walks, sporty running sessions or a picnic in the greenery every day. The neighborhood has various facilities, including atmospheric cafes, excellent restaurants and a varied range of shops, making living comfort optimal.

Accessibility:

The accessibility is excellent; tram and bus stops are a short walk away, while train stations such as Sloterdijk and Lelylaan can be easily reached by bike. The location is also conveniently located in relation to the A10 ring road, so you can connect to the national road network within a few minutes by car.

Layout

Ground floor:

Through the private entrance with vestibule you reach the hall, which provides access to all rooms of the apartment. At the front is the living room, which offers a beautiful and unobstructed view of Rembrandtpark. The bathroom is centrally located in the apartment and at the rear are the two bedrooms and the kitchen. Both bedrooms have access to the garden facing east through French doors.



Special features:

- OWN LAND!;
- The VvE consists of 4 apartment rights;
- VvE is started and professionally managed by Quadyck Real Estate BV;
- Service costs will be determined later;
- MJOP drawn up in March 2025;
- Transfer of tax benefit to seller;
- Project notary: Bert Buma of Buma Algera Notariaat.
- The purchase agreement will be drawn up according to the model of the Ring Amsterdam, in which a non-resident, asbestos, old age clause and as is, where is are additionally included;
- Delivery can be quick.

Explanatory clause BBMI/NEN-2580: The usable surface area has been calculated in accordance with the industry-established BBMI/NEN 2580 standard. The surface area may therefore deviate from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he/she has been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and his/her broker will do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are unexpectedly not (fully) determined in accordance with the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself/herself (or have them checked). Differences in the specified size and dimensions do not give either party any right, including to adjust the purchase price. The seller and his/her broker accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1940

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	212 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	58 m ²

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Intergas (combiketel uit 2018, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	951
Tuin breedte (cm)	608
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Orteliuskade 11 H - 1057 AB Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Orteliuskade 11 H - 1057 AB Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Orteliuskade 11 H - 1057 AB Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

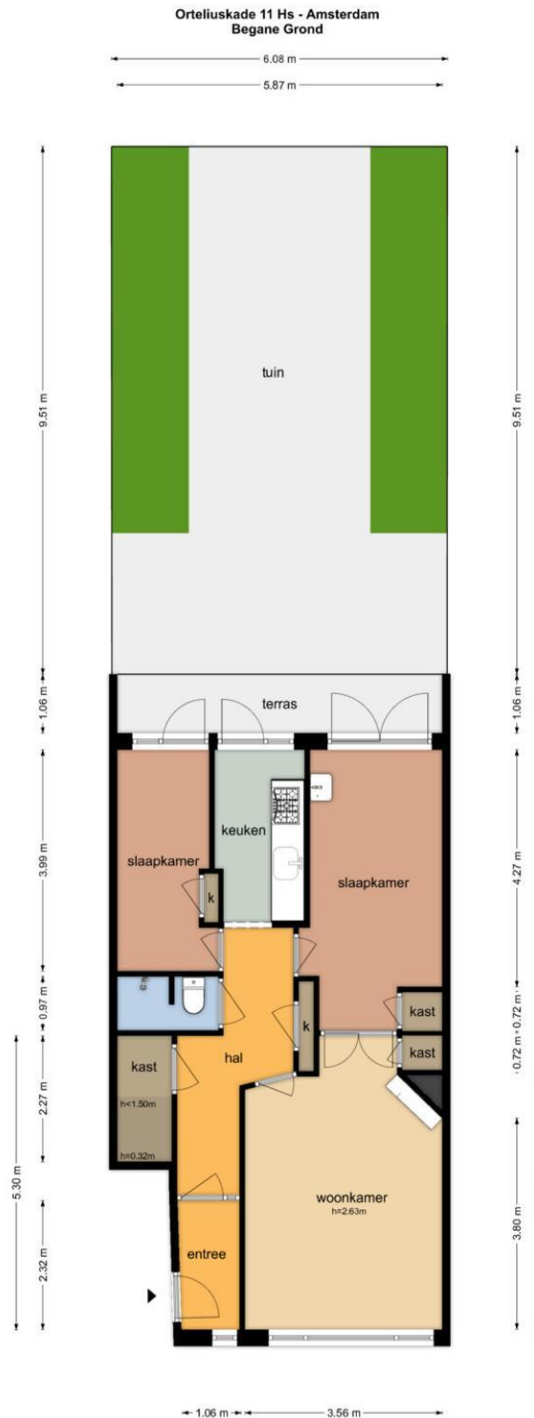
Foto's



Orteliuskade 11 H - 1057 AB Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond



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

Orteliuskade 11 H - 1057 AB Amsterdam

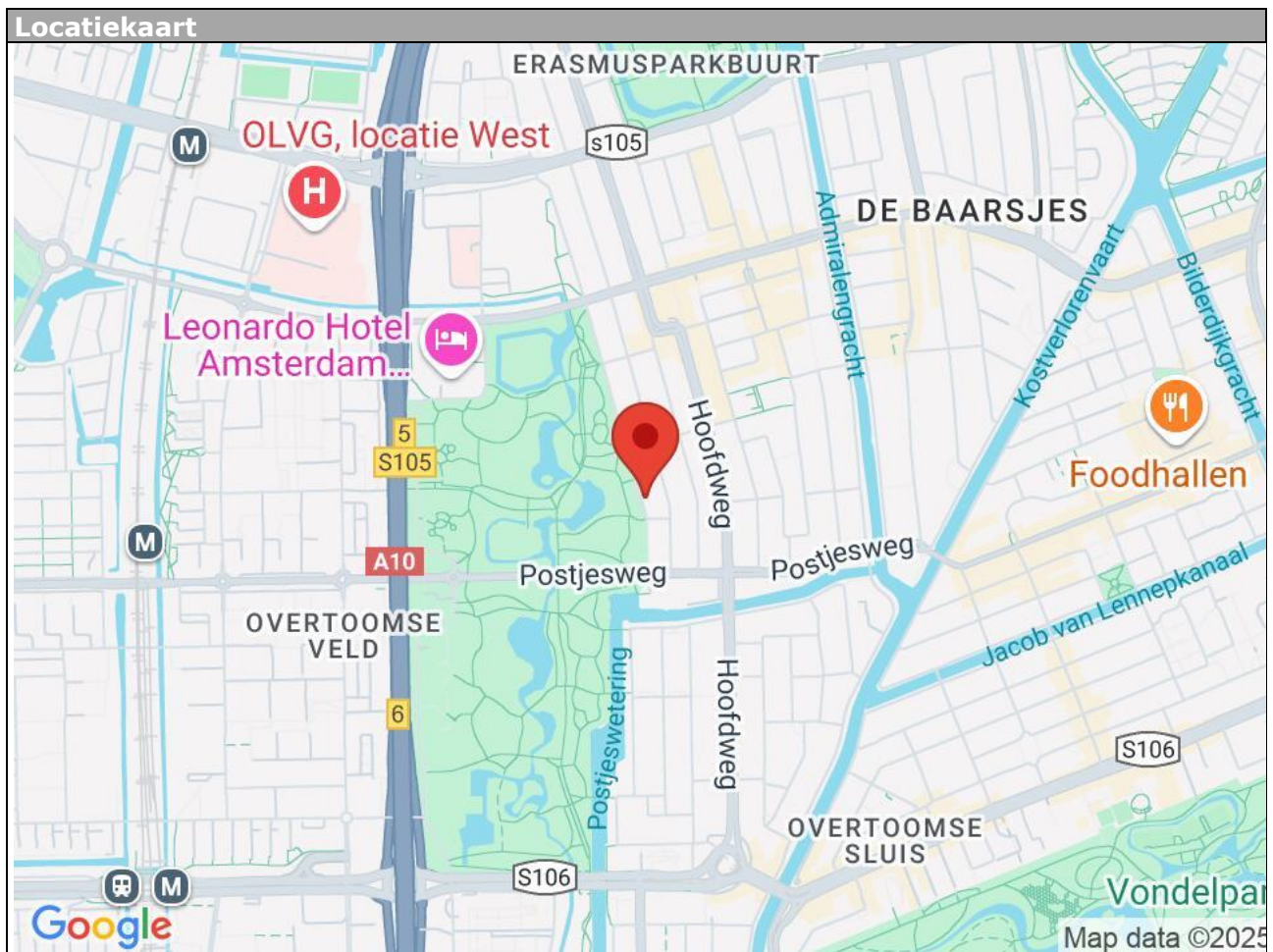
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Orteliuskade 11 H
Postcode / Plaats	1057 AB Amsterdam
Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie / Perceel	C / 12351
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Orteliuskade 11 H
Postcode / plaats	1057 AB Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Orteliuskade 11 H - 1057 AB Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de 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 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hierin behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) 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 hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

As is, where is clause:

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!