



Latherusstraat 23 H
1032 CS Amsterdam

€ 400.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Sfeervol 3-kamer appartement van ca. 70 m², volledig naar eigen wens te renoveren. Deze benedenwoning heeft alle potentie voor een heerlijk benedenhuis met grote tuin! Het appartement met twee slaapkamers, een grote woonkamer met en suite eetkamer, keuken en badkamer is gelegen in Amsterdam Noord.

Omgeving:

De Latherusstraat ligt in de gezellige Bloemenbuurt in Amsterdam Noord. Met het Mosplein om de hoek voor de boodschappen en de Van der Pekmarkt op woensdag, vrijdag en zaterdag is er meer dan voldoende gelegenheid voor de dagelijkse boodschappen. Amsterdam Noord is inmiddels een hidden gem voor culinaire hotspots! Denk hierbij aan Chateau Amsterdam, Restaurant Barracuda en PLEKK. Voor recreatie, buitensporten of een zomerse picknick is het Noorderpark binnen enkele wandelminuten te bereiken en met 5 minuten fietsen is de Buikslotermeer pont de manier om in het Centrum van de stad te komen of op Centraal station.

De woning ligt in een gezellig hofje met groen, speeltoestellen en plek waar de fietsen kunnen worden geplaatst met fietsnietjes.

Bereikbaarheid:

De rustige Latherusstraat is alleen voor eenrichtingsverkeer toegankelijk, parkeren kan in de straat, hier is altijd voldoende plek. De ring A10 is makkelijk bereikbaar.

De Buikslotermeer pont ligt op 5 fietsminuten afstand en daarmee is Centraal station met trams, treinen en bussen niet langer dan 10-15 minuten weg.

Indeling:

Eigen entree op de begane grond vanuit een gezellig hofje.

Binnenkomst in hal met de meterkast, van waaruit de gang toegang geeft tot alle vertrekken in het appartement. Aan de voorzijde ligt de ruime en lichte woonkamer met een en suite eetkamer. Met zicht op het gezellige hofje is dit een perfecte ruimte om te ontspannen en gezellige living te creëren.

Aan de achterzijde van de woning liggen twee slaapkamers, een kleinere en een grote slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin. Tussen de slaapkamers in ligt de keuken met toegang tot de tuin en CV, en daarnaast de badkamer, voorzien van toilet, wastafel en douche.

De grote tuin ligt op het noorden maar aan zon geen gebrek door de lage bouw eromheen en de grote oppervlakte.

Bijzonderheden:

- De VvE bestaat uit 38 appartementsrechten;
- VvE servicekosten bedragen ca. € 157,29 per maand;
- VvE wordt professioneel beheerd door De Huishouding;
- Erfpachtcanon bedraagt 589,95 per jaar (t/m 15 september 2025);
- Tuinhuis van ca. 21 m2 aanwezig;
- Projectnotaris Berger 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 in overleg, kan snel;
- Opkoopbescherming Amsterdam van toepassing.

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

Atmospheric 3-room apartment of approx. 70 m², completely to your own liking. This ground floor apartment has all the potential for a lovely lower house with a large garden! The two - bedroom apartment, a large living room with and en suite dining room, kitchen and bathroom is located in Amsterdam Noord.

Location:

Latherusstraat is located in the cozy Bloemenbuurt in Amsterdam Noord. With the Mosplesplein around the corner for groceries and the Van der Pekmarkt on Wednesday, Friday and Saturday, there is more than enough opportunity for daily shopping. Amsterdam Noord has since become a hidden gem for culinary hotspots! Think of Chateau Amsterdam, Restaurant Barracuda and Spekk. For recreation, outdoor sports or a summer picnic, the Noorderpark can be reached within a few walking minutes and with 5 minutes cycling the Buikslotermeer Pont is the way to get to the center of the city or at Central Station.

The apartment is in a cozy courtyard with greenery, play equipment and place where the bikes can be placed.

Accessibility:

The quiet Latherusstraat is only accessible to one -way traffic, parking is possible in the street, there is always enough space here. The Ring A10 is easily accessible. The Buikslotermeer Pont is a 5 minute bike ride away and with that Central Station with trams, trains and buses is no longer than 10-15 minutes away.

Layout:

Own entrance on the ground floor from a cozy courtyard.

Entrance in the hall with the meter cupboard, from which the corridor gives access to all rooms in the apartment. At the front is the spacious and bright living room with en suite dining room. With a view of the cozy courtyard, this is a perfect space to relax and create cozy living room. At the rear of the apartment are two bedrooms, a smaller and a large bedroom with doors to the garden. Between the bedrooms is the kitchen with access to the garden and central heating, and also the bathroom, with toilet, sink and shower.

The large garden lies on the north but no shortage of sun because of the low construction around it and the large surface.

Details:

- The VvE consists of 38 apartment rights;
- VVE service costs are approximately € 157.29 per month;
- VVE is professionally managed by the household;
- Leasehold canon is 589.95 per year (until 15 September 2025);
- Garden house of approx. 21 m² available;
- Project notary Berger Notariaat;
- The purchase agreement will be drawn up according to the model of the Amsterdam Ring, in which additional a non-resident, asbestos, old age clause and axle is included;
- Delivery in consultation, can be done quickly;
- Purchasing protection Amsterdam applies.



Explanation clause BBMI/NEN-2580:

The use area is calculated in accordance with the industry set BBMI/NEN 2580. The surface can therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about the aforementioned standardization. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface and content on the basis of their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. In the unlikely event that the dimensions are not (fully) determined in accordance with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer is sufficiently given the opportunity to check the dimensions itself. Differences in the specified size and size none of the parties give any rights, including the adjustment of the purchase price. Seller and his broker accept no liability in this.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1930

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	274 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht, kluswoning
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd hout

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas, Voorzetramen
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Intergas (Gas gestookt uit 2024, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Latherusstraat 23 H - 1032 CS 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



Foto's



Foto's



Latherusstraat 23 H - 1032 CS Amsterdam

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

Foto's



Latherusstraat 23 H - 1032 CS Amsterdam

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

Foto's



Latherusstraat 23 H - 1032 CS Amsterdam

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

Plattegrond

Latherusstraat 23 Hs - Amsterdam
Tuin



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

Latherusstraat 23 H - 1032 CS Amsterdam

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

Plattegrond



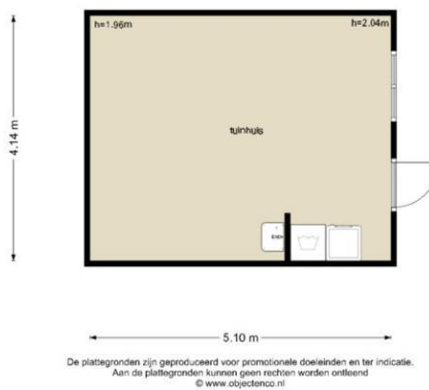
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectscanco.nl

Latherusstraat 23 H - 1032 CS Amsterdam

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

Plattegrond

Latherusstraat 23 Hs - Amsterdam
Tuinhuis



Latherusstraat 23 H - 1032 CS Amsterdam

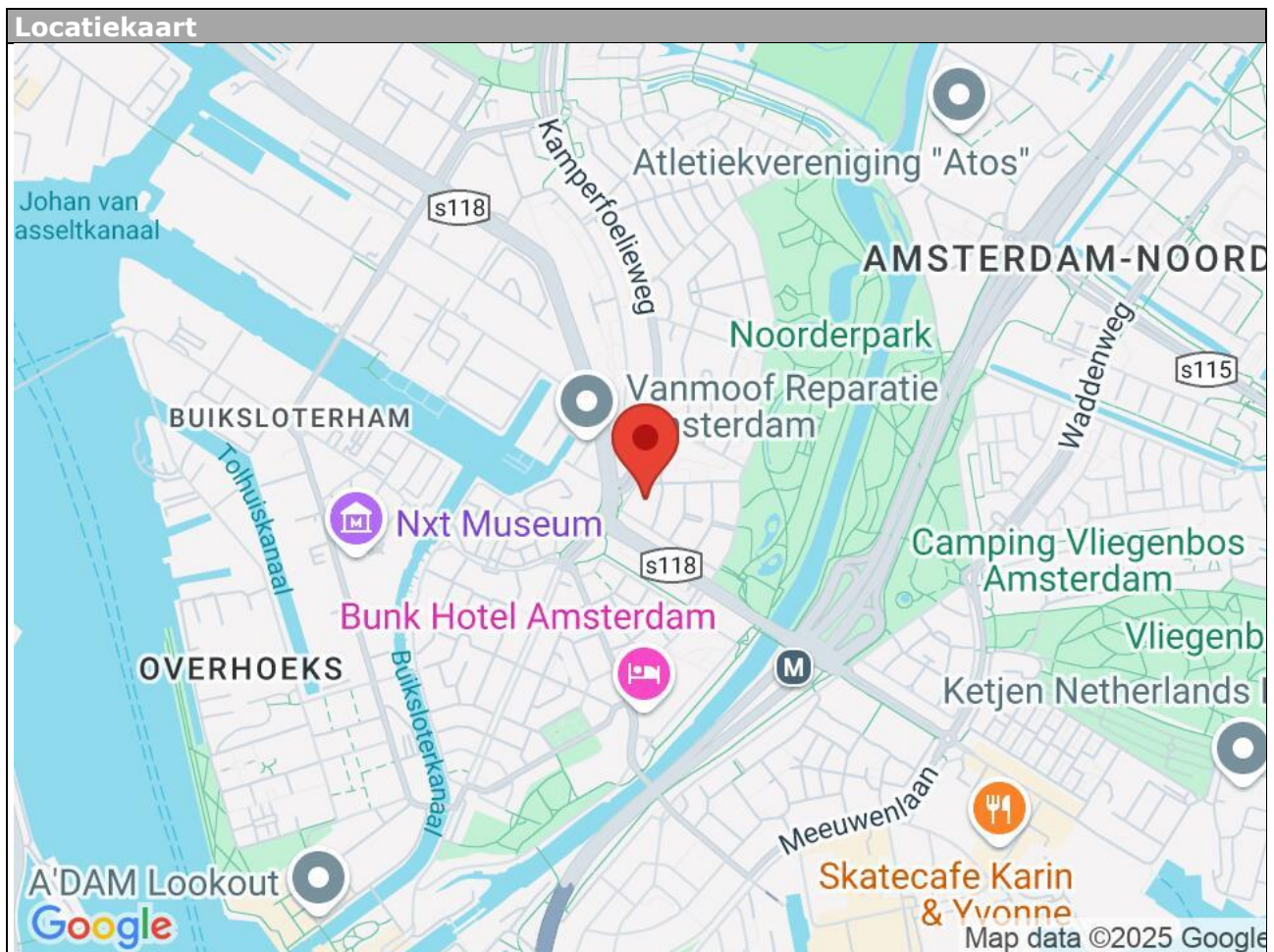
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Latherusstraat 23 H
Postcode / Plaats	1032 CS Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	K / 9111
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Latherusstraat 23 H
Postcode / plaats	1032 CS Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Latherusstraat 23 H - 1032 CS 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 hypotheek, 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!