

Jan van Eijckstraat 43
1077 LH Amsterdam

Vraagprijs € 2.250.000,00 kosten koper

Omschrijving

* English text below *

Dit prachtige herenhuis met authentieke details biedt alle ruimte voor een warm gezinshuis. Met een tuin op het zuiden, een dakterras en acht slaapkamers is dit een unieke kans in de populaire Apollobuurt van Amsterdam-Zuid.

Omgeving

De Apollobuurt is een chique wijk gelegen in Amsterdam-Zuid, bekend om zijn ruime straten, luxe woningen en karakteristieke architectuur uit de jaren '20 en '30. De buurt maakt deel uit van het prestigieuze Plan Zuid van architect H.P. Berlage en wordt gekenmerkt door een rustige en groene omgeving, gecombineerd met een bruisende sfeer en een luxe uitstraling.

In de directe omgeving bevindt zich het Vondelpark, waar men kan genieten van ontspanning en recreatie. Daarnaast biedt de buurt charmante winkelstraten, zoals de Beethovenstraat en de Cornelis Schuytstraat, waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor een lunch met vrienden kunt u terecht bij Brasserie Van Dam of George, terwijl culinaire liefhebbers kunnen genieten van verfijnde gerechten bij de Harbour Club Zuid of de Seafood Bar. Op zaterdag biedt de Zuidermarkt een gevarieerd aanbod van verse producten, ideaal voor een heerlijke maaltijd thuis.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend, met de auto is er een snelle verbinding naar de A10 via de S108 en S109. Ook het openbaar vervoer is binnen handbereik, met tram- en busverbindingen vanaf de De Lairesestraat en de Beethovenstraat, die zowel binnen de stad als naar Station Zuid leiden.

Indeling:

Begane grond:

Via de imposante entree met authentieke marmeren tegels bereikt u de royale hal. Deze hal, voorzien van een tochtportaal, toilet en vaste trap naar de bovenverdieping, biedt toegang tot de doorzonwoonkamer. De woonkamer ademt ruimte en licht dankzij de indrukwekkende plafondhoogte van ruim 3 meter en de prachtige visgraat eikenhouten vloer. De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en biedt volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen wens. De openslaande deuren geven toegang tot de zonnige tuin van circa 34 m², ideaal voor lange zomeravonden met een goed diner en een comfortabele loungeplek.

In de kelderruimte, met een stahoogte van 1,95 meter, vindt u een ideale bergruimte en/of een wijnkelder.

Eerste verdieping:

De ruime overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot alle vertrekken. Hier bevindt zich een separaat toilet, een royale slaapkamer aan de voorzijde met een ingebouwde kastenwand, en twee volwaardige slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één voorzien van airconditioning. De en-suite badkamer beschikt over een ligbad, douche en wastafelmeubel en is zowel vanuit de grote slaapkamer als via de overloop bereikbaar.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt drie slaapkamers van goed formaat, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Deze laatste slaapkamer heeft openslaande deuren naar het royale dakterras van circa 24m², gelegen op het zuiden. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet.

Derde verdieping (zolder):

De zolderverdieping, met een royale stahoogte van ruim 2,70 meter, biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers, een ruime overloop, een grote bergruimte en een rante vloering.

Dit indrukwekkende familiehuis biedt een unieke combinatie van ruimte, licht en authentieke details. De zonnige tuin, het zonnige dakterras en de vele slaapkamers maken dit een ideale woning op een toplocatie in de Apollobuurt. Een woning met karakter en allure, wachtend op nieuwe herinneringen en mooie avonturen!

Bijzonderheden:

- Familiehuis in Amsterdam-Zuid;
- Tuin op het zuiden van ca. 34 m²;
- Dakterras van ca. 24 m²;
- 8 slaapkamers;
- Erfpachtcanon bedraagt ca. € 4.932,16 per jaar;
- Tijdvak erfpacht loopt t/m 15 februari 2054;
- Erfpachtcanon, 5 jaarlijkse indexering;
- Erfpacht eeuwigdurend vastgeklit na 15 februari 2054;
- Jaarlijkse erfpacht canon vanaf 16 februari 2054 € 10.515,32 + daadwerkelijke inflatie;
- Erfpachtcanon, 1 jaarlijkse indexering;
- 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 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

This beautiful mansion with authentic details offers all the space for a warm family home. With a south-facing garden, a roof terrace and eight bedrooms, this is a unique opportunity in the popular Apollobuurt in Amsterdam-Zuid.

Surroundings

The Apollobuurt is a chic neighbourhood in Amsterdam-Zuid, known for its spacious streets, luxurious homes and characteristic architecture from the 1920s and 1930s. The neighbourhood is part of the prestigious Plan Zuid by architect H.P. Berlage and is characterised by a quiet and green environment, combined with a vibrant atmosphere and a luxurious appearance.

The Vondelpark is located in the immediate vicinity, where you can enjoy relaxation and recreation. In addition, the neighbourhood offers charming shopping streets, such as the Beethovenstraat and the Cornelis Schuytstraat, where all daily amenities are within easy reach. For a lunch with friends, you can go to Brasserie Van Dam or George, while culinary enthusiasts can enjoy refined dishes at the Harbour Club Zuid or the Seafood Bar. On Saturdays, the Zuidermarkt offers a varied range of fresh products, ideal for a delicious meal at home.

Accessibility

The accessibility is excellent, by car there is a fast connection to the A10 via the S108 and S109. Public transport is also within easy reach, with tram and bus connections from the De Lairesestraat and the Beethovenstraat, which lead both within the city and to Station Zuid.

Layout:

Ground floor:

Via the impressive entrance with authentic marble tiles you reach the spacious hall. This hall, equipped with a vestibule, toilet and fixed staircase to the upper floor, provides access to the living room. The living room exudes space and light thanks to the impressive ceiling height of over 3 meters and the beautiful herringbone oak floor. The open kitchen connects seamlessly to the living space and offers plenty of possibilities for modernization according to your own wishes. The French doors give access to the sunny garden of approximately 34 m², ideal for long summer evenings with a good dinner and a comfortable lounge area.

In the basement, with a standing height of 1.95 meters, you will find an ideal storage space and/or a wine cellar.

First floor:

The spacious landing on the first floor gives access to all rooms. Here you will find a separate toilet, a spacious bedroom at the front with a built-in wardrobe, and two full bedrooms at the rear, one of which has air conditioning. The en-suite bathroom has a bath, shower and washbasin and can be reached from both the master bedroom and via the landing.

Second floor:

The second floor offers three good-sized bedrooms, two at the front and one at the rear. This last bedroom has patio doors to the spacious roof terrace of approximately 24m², located on the south. In addition, there is a second bathroom with shower, washbasin and toilet on this floor.



Third floor (attic):

The attic floor, with a generous standing height of over 2.70 meters, offers two more full bedrooms, a spacious landing, a large storage space and a spacious loft.

This impressive family home offers a unique combination of space, light and authentic details. The sunny garden, the sunny roof terrace and the many bedrooms make this an ideal home in a top location in the Apollobuurt. A home with character and allure, waiting for new memories and beautiful adventures!

Special features:

- Family home in Amsterdam-Zuid;
- South-facing garden of approx. 34 m²;
- Roof terrace of approx. 24 m²;
- 8 bedrooms;
- Ground rent is approx. € 4,932.16 per year;
- Leasehold period runs until February 15, 2054;
- Ground rent, 5 annual indexation;
- Leasehold in perpetuity fixed after 15 February 2054;
- Annual leasehold canon from 16 February 2054 € 10,515.32 + actual inflation;
- Leasehold canon, 1 annual indexation;
- Project notary: Berger Notariaat;
- The purchase agreement will be drawn up according to the model of the Ring Amsterdam, in which a non-residents, asbestos, old age clause and as is where is clause 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 to have been sufficiently informed about the aforementioned standard. Seller and his 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 will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to calculate the dimensions002E

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1932

Maten object	
Aantal kamers	12 kamers
Aantal slaapkamers	8 slaapkamers
Inhoud woning	914 m ³
Perceel oppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	244 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Natuurlijke ventilatie
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	530
Tuin breedte (cm)	648
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



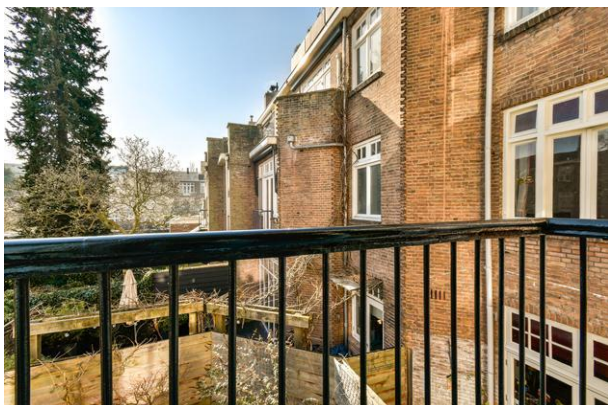
Foto's



Jan van Eijckstraat 43 - 1077 LH Amsterdam

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

Foto's



Jan van Eijckstraat 43 - 1077 LH Amsterdam

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

Foto's



Jan van Eijckstraat 43 - 1077 LH Amsterdam

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

Foto's



Jan van Eijckstraat 43 - 1077 LH Amsterdam

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

Foto's



Jan van Eijckstraat 43 - 1077 LH Amsterdam

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

Foto's



Jan van Eijckstraat 43 - 1077 LH Amsterdam

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

Foto's



Jan van Eijckstraat 43 - 1077 LH Amsterdam

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

Foto's

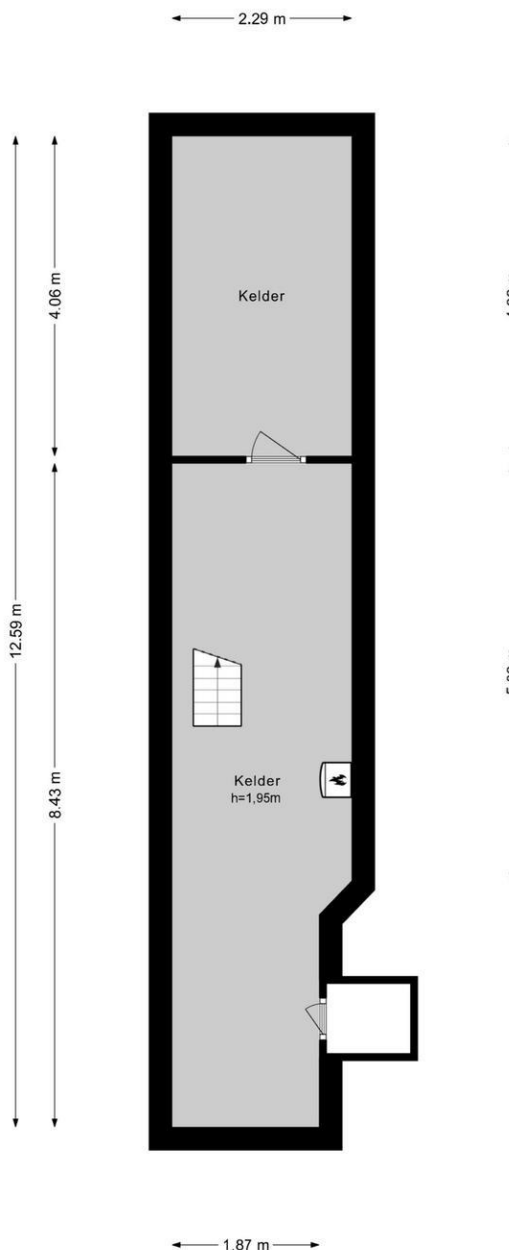


Jan van Eijckstraat 43 - 1077 LH Amsterdam

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

Plattegrond

Jan van Eijckstraat 43 - Amsterdam
Kelder



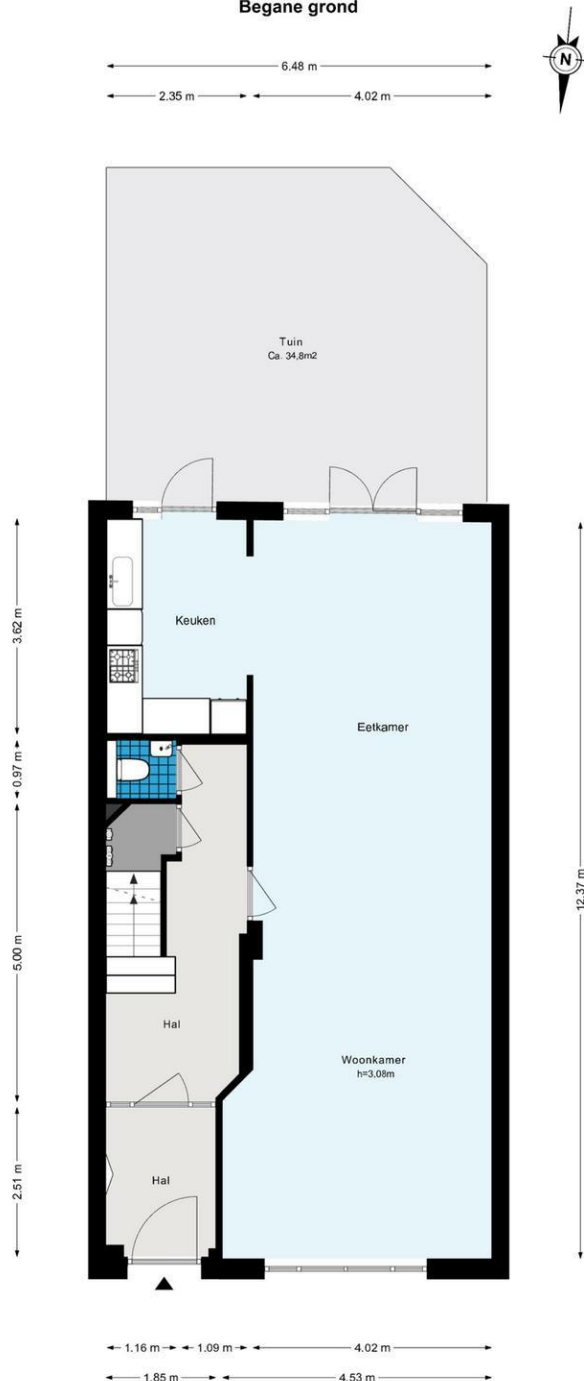
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Jan van Eijckstraat 43 - 1077 LH Amsterdam

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

Plattegrond

Jan van Eijckstraat 43 - Amsterdam
Begane grond



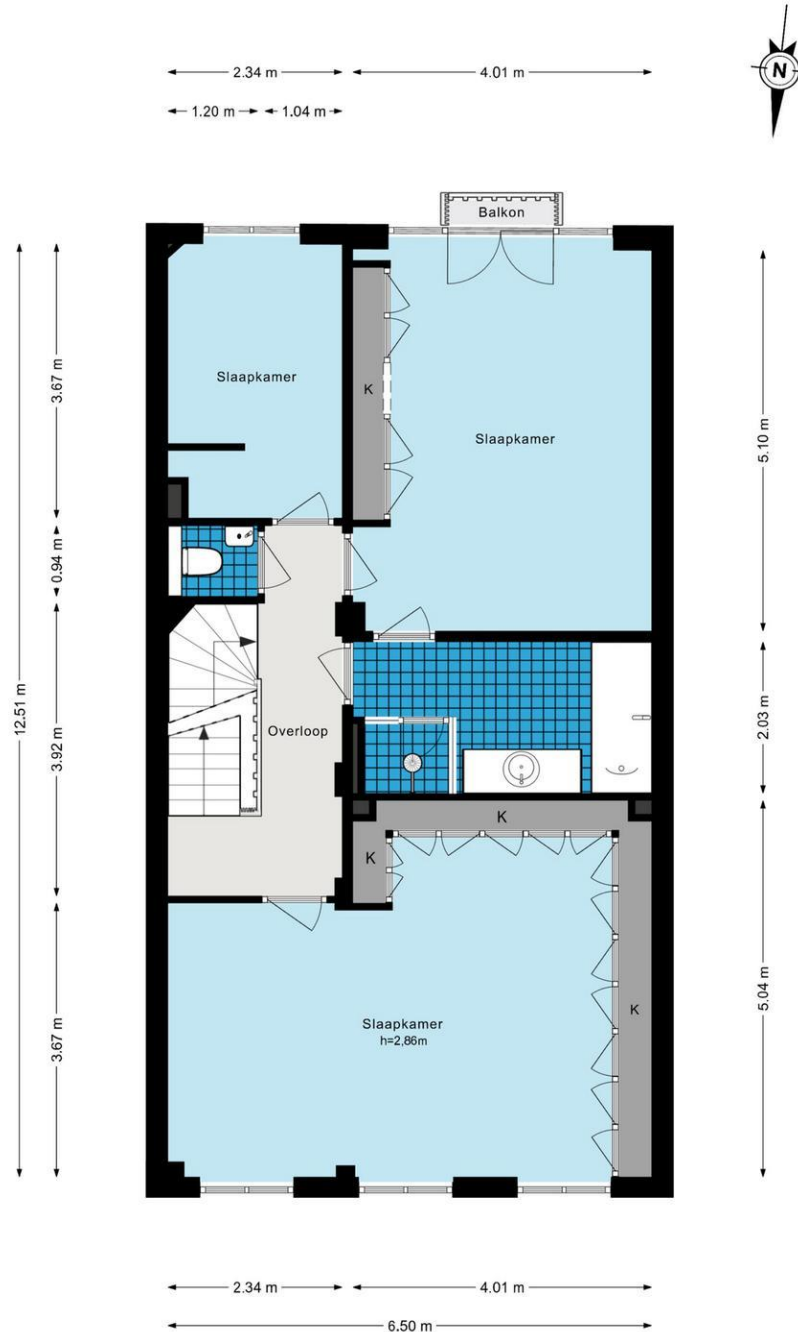
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Jan van Eijckstraat 43 - 1077 LH Amsterdam

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

Plattegrond

Jan van Eijckstraat 43 - Amsterdam
Eerste verdieping



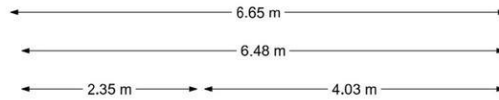
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Jan van Eijckstraat 43 - 1077 LH Amsterdam

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

Plattegrond

Jan van Eijckstraat 43 - Amsterdam
Tweede verdieping



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

Jan van Eijckstraat 43 - 1077 LH Amsterdam

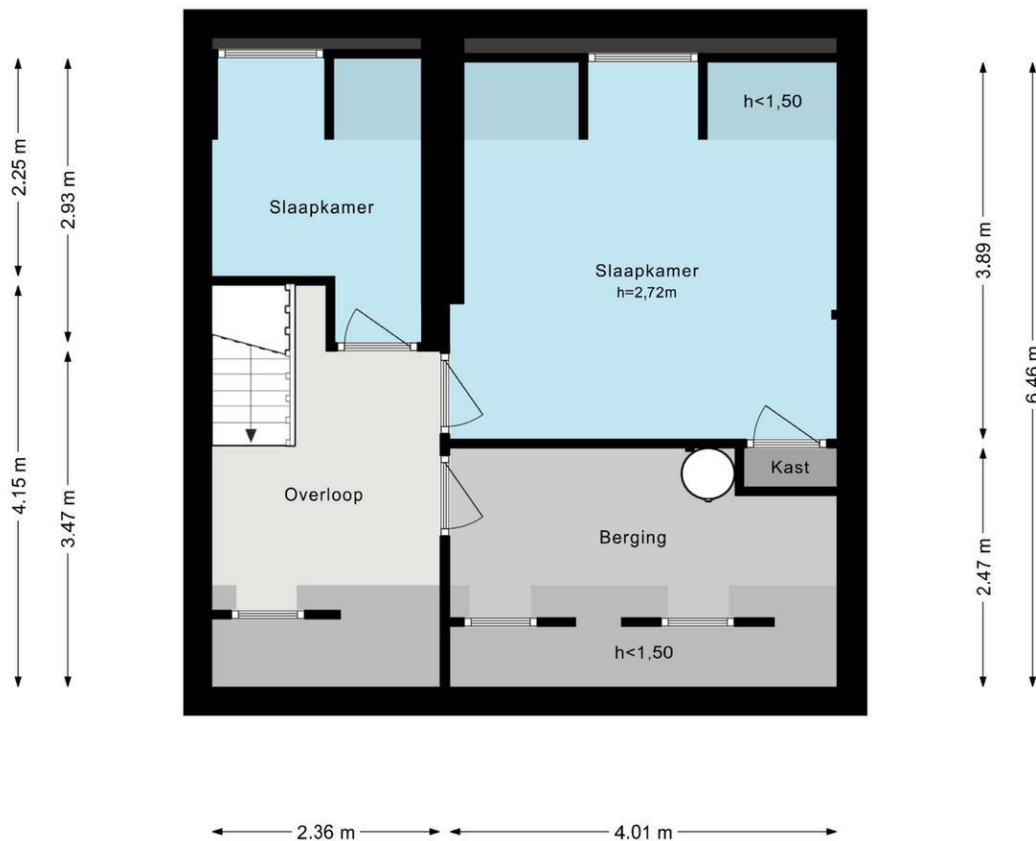
River Makelaardij B.V.
 Scheldestraat 26
 1078 GK, AMSTERDAM
 Tel: 020-6794809
 E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Jan van Eijckstraat 43 - Amsterdam
Derde verdieping



6.48 m
2.17 m 3.86 m



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

Jan van Eijckstraat 43 - 1077 LH Amsterdam

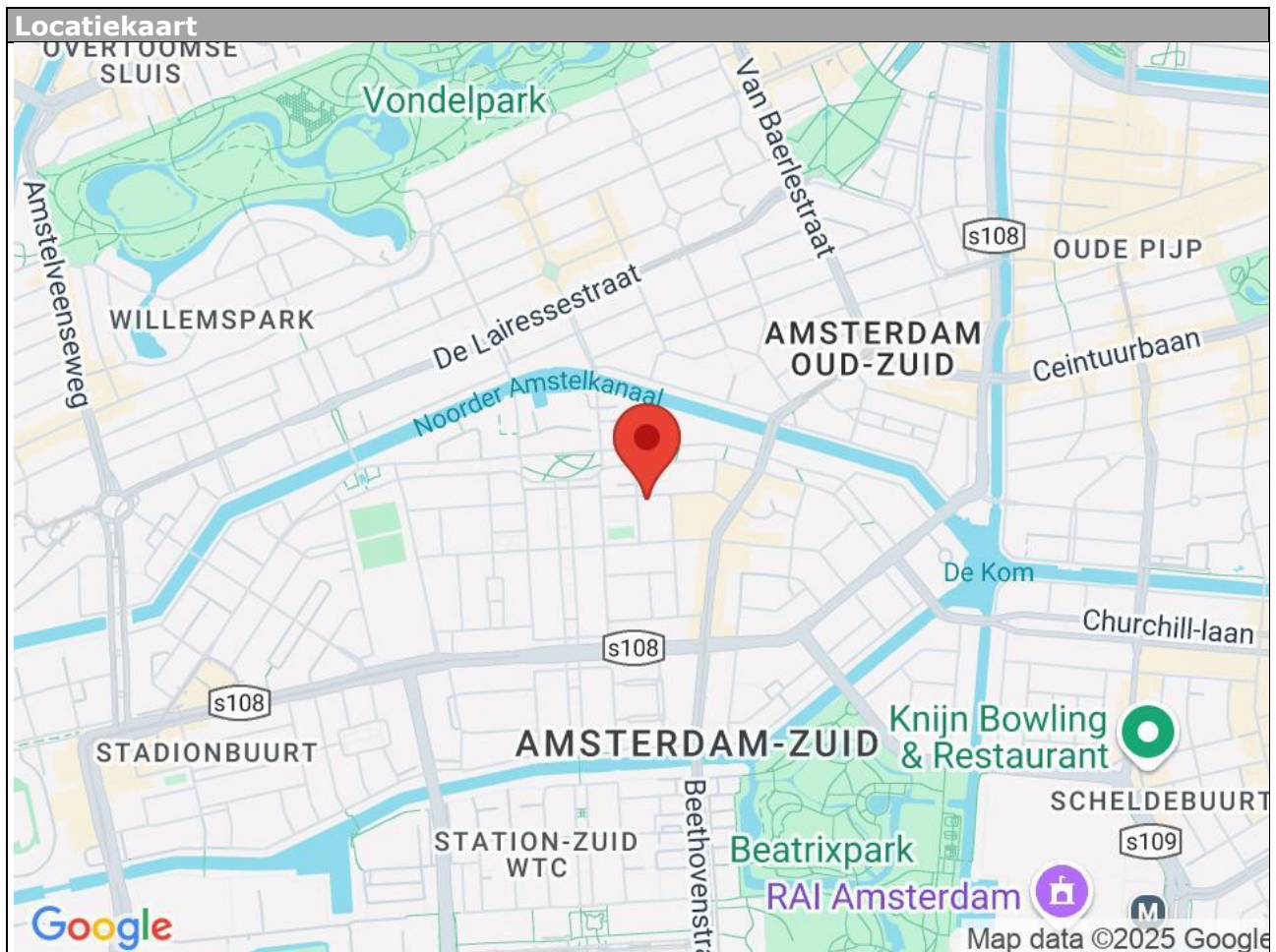
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Jan van Eijckstraat 43
Postcode / Plaats	1077 LH Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	Z / 1517
Oppervlakte	125 m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jan van Eijckstraat 43
Postcode / plaats	1077 LH Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Jan van Eijckstraat 43 - 1077 LH 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!