



**Henriëtte Ronnerplein 9-H**

**1073 KS Amsterdam**

**€ 475.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Midden in de bruisende Pijp en toch rustig wonen? Het kan aan het Henriëtte Ronnerplein. Een heerlijke benedenwoning met tuin en vrij zicht op het plein aan de voorzijde. Een unieke locatie, klaar om te verhuizen, met woonkamer, open keuken en twee slaapkamers.

### Ligging:

Gelegen aan het Henriette Ronnerplein, met om de hoek het Amstelkanaal is dit een buurt en straat waar je alleen komt als je er moet zijn, dit zorgt voor rust en sfeervolle gezelligheid, en dat in de Pijp! Binnen enkele minuten zit je heerlijk in het Sarphatipark of doe je de boodschappen op de Albert Cuypmarkt. De Van Woustraat is om de hoek en ook de Ferdinand Bolstraat en Ceintuurbaan zijn binnen enkele wandelminuten te bereiken. Tal van winkels, boetiekjes en met koffiespots en restaurants zoals Nazka, Paskamer en Loetje in de buurt is er altijd wat te beleven! Het Henriëtte Ronnerplein is onderdeel van Plan Zuid en vanuit de woning heb je uitzicht op de prachtige Amsterdamse School Architectuur.

### Bereikbaarheid:

De woning ligt aan een rustig pleintje en parkeren kan hier goed in de buurt middels een vergunning van Gemeente Amsterdam. De A10 en A2 zijn goed bereikbaar via de Rijnstraat of Amsterdam Rai. Openbaar vervoer op de Ceintuurbaan en Van Woustraat zorgen voor goede verbindingen met de rest van de stad en de snelste en makkelijkste manier is natuurlijk de fiets!

### Indeling:

Via de gezamenlijke entree is de voordeur op de begane grond bereikbaar die toegang geeft tot een klein halletje. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is licht en sfeervol. De open moderne keuken is van 2016 en voorzien van combi-oven, koelkast, kokendwaterkraan, vriezer en 5-pits gasfornuis. Achterin de woonkamer is een kleine speelse nis met opbergruimte gecreëerd. De ruime slaapkamer ligt aan de achterzijde met openslaande deuren naar de prachtige tuin. Ook de tweede (slaap)kamer ligt aan de achterzijde, hier zit de wasmachine aansluiting. Deze kamer is ook ideaal als werkkamer of kastenkamer. De tuin ligt op het oosten en door de zichttuin in het midden van het blok, een heerlijk rustig plekje omgeven door groen en prachtig verzorgd. De badkamer ligt aan het halletje en is eenvoudig maar netjes, met toilet, wastafel en douche.

### Bijzonderheden:

- Gerenoveerd in 2016;
- Beschermd stadsgezicht;
- Tuin op het oosten van ca. 24 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte ca. 54 m<sup>2</sup>;
- VVE wordt professioneel beheerd door Pro VVE beheer;
- VVE servicekosten ca. € 230,39 per maand;
- Erfpacht afgekocht tot 31 juli 2057, aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht loopt;
- Opkoopbescherming Amsterdam van toepassing;
- De koopovereenkomst wordt opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, inclusief een asbest-, en ouderdomsclausule;
- Een overeenkomst is pas officieel na tekenen koopakte en voorbehoud gunning verkoper.

**Henriëtte Ronnerplein 9 H - 1073 KS  
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

#### 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

Looking for a peaceful place to live in the heart of the bustling Pijp neighborhood? Henriëtte Ronnerplein offers it all. A delightful ground-floor apartment with a garden and unobstructed views of the square at the front. A unique location, move-in ready, with a living room, open-plan kitchen, and two bedrooms.

#### Location:

Situated on Henriëtte Ronnerplein, just around the corner from the Amstel Canal, this is a street and neighborhood you only enter if you live there – creating a peaceful and cozy atmosphere, right in the heart of De Pijp! Within minutes, you can enjoy the Sarphatipark or do your shopping at the Albert Cuyp Market. Van Woustraat is just around the corner, and Ferdinand Bolstraat and Ceintuurbaan are also within walking distance. With a variety of shops, boutiques, coffee spots, and restaurants such as Nazka, Paskamer and Loetje nearby, there's always something to do. The Henriëtte Ronnerplein is part of Plan Zuid and from the house you have a view of the beautiful Amsterdam School architecture.

#### Accessibility:

The apartment is located on a quiet square, and parking is readily available nearby with a permit from the Municipality of Amsterdam. The A10 ring road and A2 are easily accessible via Rijnstraat or Amsterdam RAI. Public transport options on Ceintuurbaan and Van Woustraat offer excellent connections to the rest of the city. Of course, the fastest and easiest way to get around is by bike!

#### Layout:

The front door on the ground floor is accessed via a shared entrance and opens into a small hallway. The living room is located at the front of the apartment and is light and cozy. The modern open kitchen, renovated in 2016, is equipped with a combination oven, fridge, freezer, boiling water tap and 5-burner gas stove. At the rear of the living room, a small, playful alcove with storage space has been created.

The spacious main bedroom is at the back and features French doors opening to the beautiful garden. The second (bed)room is also located at the rear and contains the washing machine connection. This room is also ideal as a home office or walk-in closet.

The garden faces east and, due to the communal garden in the middle of the block, is a



wonderfully quiet spot surrounded by greenery and well-maintained landscaping. The bathroom, located off the hallway, is simple but neat and includes a toilet, sink, and shower.

Details:

- Renovated in 2016;
- Protected cityscape status;
- East-facing garden of approx. 24 m<sup>2</sup>;
- Living area approx. 54 m<sup>2</sup>;
- Homeowners' association (VvE) consists of approx. ... members and is professionally managed by Pro VvE Beheer;
- VvE service charges approx. €230.39 per month;
- Leasehold bought off until July 31, 2057; application for perpetual leasehold submitted;
- Amsterdam's buy-out protection applies;
- Purchase agreement will be drawn up in accordance with the Ring Amsterdam model, including asbestos and age clauses;
- Agreement becomes official only after signing the deed of sale and subject to seller's approval.

BBMI/NEN-2580 Measurement Disclaimer:

The usable surface area has been calculated according to the industry-standard BBMI/NEN 2580 norm. The surface area may therefore differ from similar properties and/or previous references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer confirms having been adequately informed about this standard.

The seller and their agent have done their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible with dimensioned floor plans.

Should the measurements not fully comply with the stated standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in the stated size or area do not entitle either party to any claims, including price adjustments. The seller and their agent accept no liability in this regard.

## Kenmerken

| Object gegevens          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Soort appartement</b> | Benedenwoning |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1923          |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 3 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 2 slaapkamers      |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 200 m <sup>3</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 54 m <sup>2</sup>  |

| Details               |                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>        | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| <b>Bijzonderheden</b> | Beschermd stads- of dorpsgezicht            |
| <b>Voorzieningen</b>  | TV kabel, Natuurlijke ventilatie            |
| <b>Kabel</b>          | Ja                                          |

| Energie             |                                            |
|---------------------|--------------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | C                                          |
| <b>Isolatie</b>     | Dubbel glas                                |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel                                 |
| <b>Warmwater</b>    | C.V.-Ketel                                 |
| <b>C.V.-Ketel</b>   | Intergas (Gas gestookt uit 2014, eigendom) |

| Tuin gegevens |             |
|---------------|-------------|
| <b>Tuin</b>   | Achtertuint |

## Foto's



**Henriëtte Ronnerplein 9 H - 1073 KS  
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

## Foto's



**Henriëtte Ronnerplein 9 H - 1073 KS  
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

## Foto's



**Henriëtte Ronnerplein 9 H - 1073 KS  
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

## Foto's



**Henriëtte Ronnerplein 9 H - 1073 KS  
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

## Foto's



**Henriëtte Ronnerplein 9 H - 1073 KS  
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

## Foto's



**Henriëtte Ronnerplein 9 H - 1073 KS  
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

## Foto's



**Henriëtte Ronnerplein 9 H - 1073 KS  
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

## Foto's



**Henriëtte Ronnerplein 9 H - 1073 KS  
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

# Plattegrond

Henriette Ronnerplein 9 Hs - Amsterdam  
Begane Grond



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

**Henriette Ronnerplein 9 H - 1073 KS  
Amsterdam**

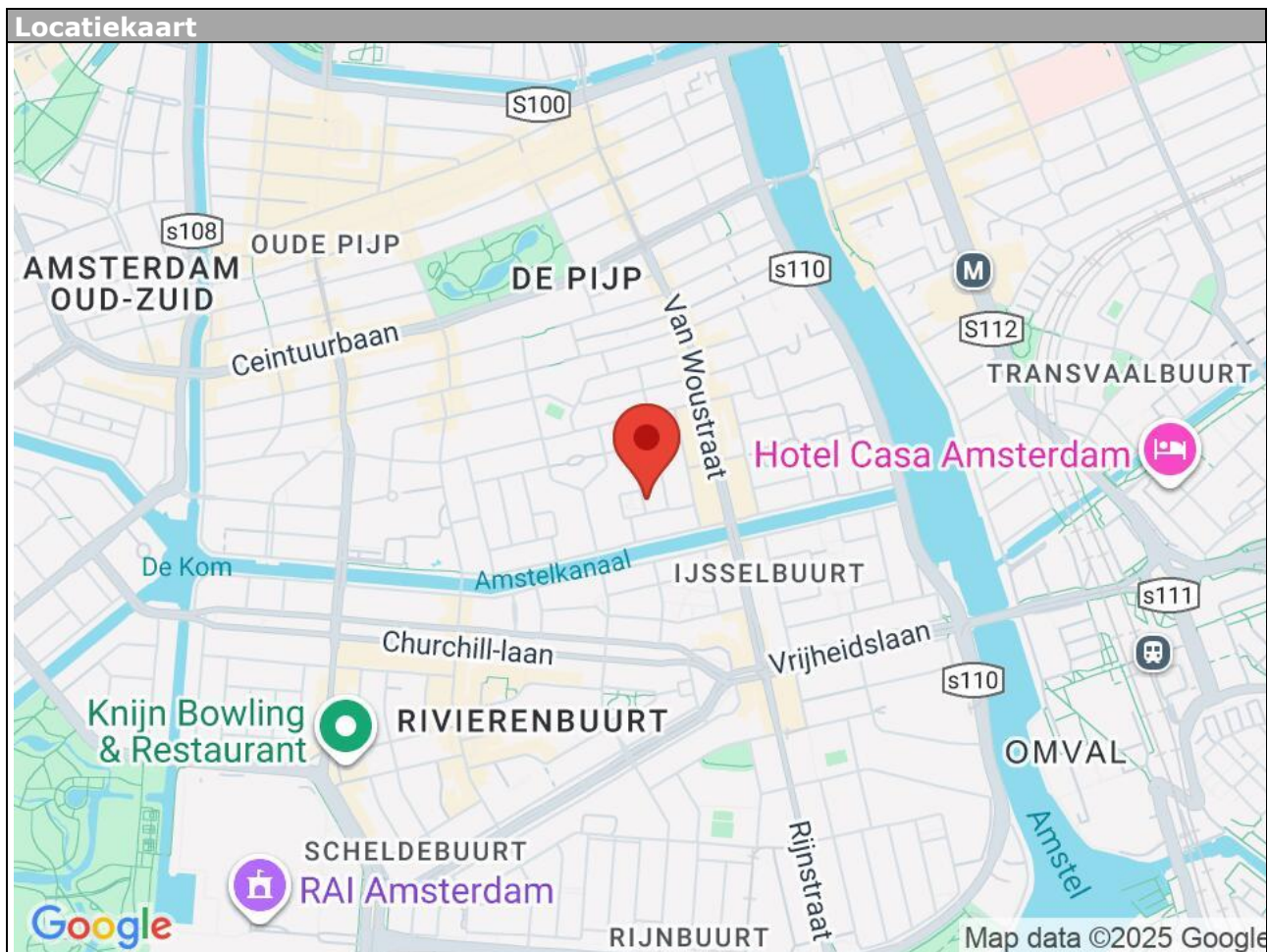
**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

## Kadastrale gegevens

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Adres             | Henriëtte Ronnerplein 9 H    |
| Postcode / Plaats | 1073 KS Amsterdam            |
| Gemeente          | Amsterdam                    |
| Sectie / Perceel  | V / 11588                    |
| Soort             | Eigendom belast met erfpacht |

## Locatie

| Adres gegevens    |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Adres             | Henriëtte Ronnerplein 9 H |
| Postcode / plaats | 1073 KS Amsterdam         |
| Provincie         | Noord-Holland             |



**Henriëtte Ronnerplein 9 H - 1073 KS  
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://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.

#### **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.

#### **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 hier in 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](mailto:info@rivermakelaardij.nl)

#### **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 bouw kwaliteit 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.



**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**T: 020-6794809**  
**E: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**W: [www.rivermakelaardij.nl](http://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!