MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Potgieterstraat 27-3
AMSTERDAM



Vraagprijs € 475.000,= kosten koper

Lindenhoevestraat 45 ■ 1075 PD Amsterdam ■ 020 - 800 23 83 ■ amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Kom binnen!

Aan de geliefde Potgieterstraat bevindt zich dit sfeervolle en praktisch ingedeelde appartement van circa 54 m². De woning is gelegen op de derde verdieping en beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen, een moderne gerenoveerde open woonkeuken en een slaapkamer op de bovenste verdieping.

Omgeving
De Potgieterstraat is gelegen in het charmante stadsdeel Oud-West, op korte afstand van de Jordaan en de populaire Hallen. De buurt kenmerkt zich door haar diversiteit aan leuke winkels en talloze trendy barretjes en restaurantjes. Op loopafstand bevinden zich de Ten Katemarkt, één van de oudste markten van Amsterdam, de beroemde "Negen straatjes", de Elandsgracht en de De Clerqstraat. Binnen enkele minuten wandel je ook naar De Hallen, het Vondelpark ligt op loopafstand: ideaal voor ontspanning of sport.

De woning is goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als met de auto, de eerste uitvalsweg is slechts 5 minuten rijden met de auto. Het centrum is op korte fietsafstand van de woning snel te bereiken, net als het treinstation.

Goed om te weten:
* Woonoppervlakte 54 m²
* Energielabel E
* Gelegen op eigen grond (dus geen erfpacht!)
* Moderne, gerenoveerde open woonkeuken
* Slaapkamer op de bovenste verdieping
* Professioneel beheerde VvE: maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 100,- per maand
* Gelegen op een toplocatie in Amsterdam Oud-West nabij De Hallen en de Jordaan
* Oplevering in overleg

Het appartement
Bij binnenkomst kom je in de entree, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer, waar maar liefst drie grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Hier is volop plek voor een comfortabele zithoek, waar je heerlijk kunt ontspannen en genieten van het uitzicht op de straat.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de moderne, gerenoveerde open woonkeuken. Deze vormt een mooi contrast met de woonkamer en is een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen en samen te komen. De moderne, zwarte keuken heeft een strakke uitstraling en is voorzien van een heteluchtoven, een vierpits inductiekookplaat, een spoelbak en een vaatwasser. Daarnaast is er voldoende opbergruimte aanwezig. Aan de achterzijde zorgen de openslaande ramen voor een fijn uitzicht over de groene binnentuinen.

Vanuit de keuken is het separate toilet bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel. Centraal in het appartement ligt de badkamer, die is voorzien van een comfortabele douche en een brede wastafel van natuursteen met bijpassend wastafelmeubel. Dit geeft de badkamer een stijlvolle en verzorgde uitstraling.

Via de trap in de keuken bereik je de bovenste verdieping, waar zich de slaapkamer bevindt. Deze verdieping biedt ruimte voor een comfortabel slaapgedeelte en een kledingkast. Daarnaast is hier de aansluiting voor de wasmachine gesitueerd.

De combinatie van de lichte woonkamer aan de voorzijde, de moderne open woonkeuken aan de achterzijde en de separate slaapkamer op de bovenste verdieping zorgt voor een speelse en praktische indeling.

Welcome!

Located on the charming Potgieterstraat, this attractive and practically laid-out apartment offers approximately 54 m² of living space. Situated on the third floor, the property features a bright living room with large windows, a modern renovated open-plan kitchen, and a bedroom on the uppermost floor.

Surroundings
Potgieterstraat is situated in the charming Oud-West district, just a short distance from the Jordaan neighbourhood and the popular De Hallen complex. The area is known for its diverse range of boutique shops, trendy bars and numerous restaurants.

Within walking distance, you will find the Ten Katemarkt, one of Amsterdam's oldest markets, the famous Nine Streets (De Negen Straatjes), Elandsgracht and De Clercqstraat. De Hallen is also just a few minutes away on foot, while Vondelpark is within walking distance, making it an ideal spot for relaxation and outdoor activities.

The property is easily accessible by both public transport and car, with the nearest main road just a five-minute drive away. Amsterdam city centre and the train station can both be reached quickly by bicycle.

Key Features
* Living area of approximately 54 m²
* Energy label E
* Freehold property (no leasehold!)
* Modern, renovated open-plan kitchen
* Separate bedroom on the upper floor
* Professionally managed Owners' Association (VvE)
* Monthly Owners' Association contribution: €100
* Prime location in Amsterdam Oud-West, close to De Hallen and the Jordaan
* Transfer date to be agreed upon

The apartment
Upon entering the apartment, you arrive in the entrance hall, which provides access to the various rooms.

At the front of the property, you will find the spacious and bright living room. Three large windows allow an abundance of natural light to flood the space, creating a wonderful sense of openness. There is plenty of room for a comfortable seating area, where you can relax and enjoy the view of the street.

At the rear of the apartment is the modern, renovated open-plan kitchen. Its contemporary design creates a beautiful contrast with the living room and provides a lovely space for cooking, dining and entertaining. The sleek black kitchen is equipped with a convection oven, a four-burner induction hob, a sink and a dishwasher. It also offers ample storage space. The opening windows at the rear provide pleasant views over the green communal gardens.

The separate toilet can be accessed from the kitchen, where the central heating boiler is also located.

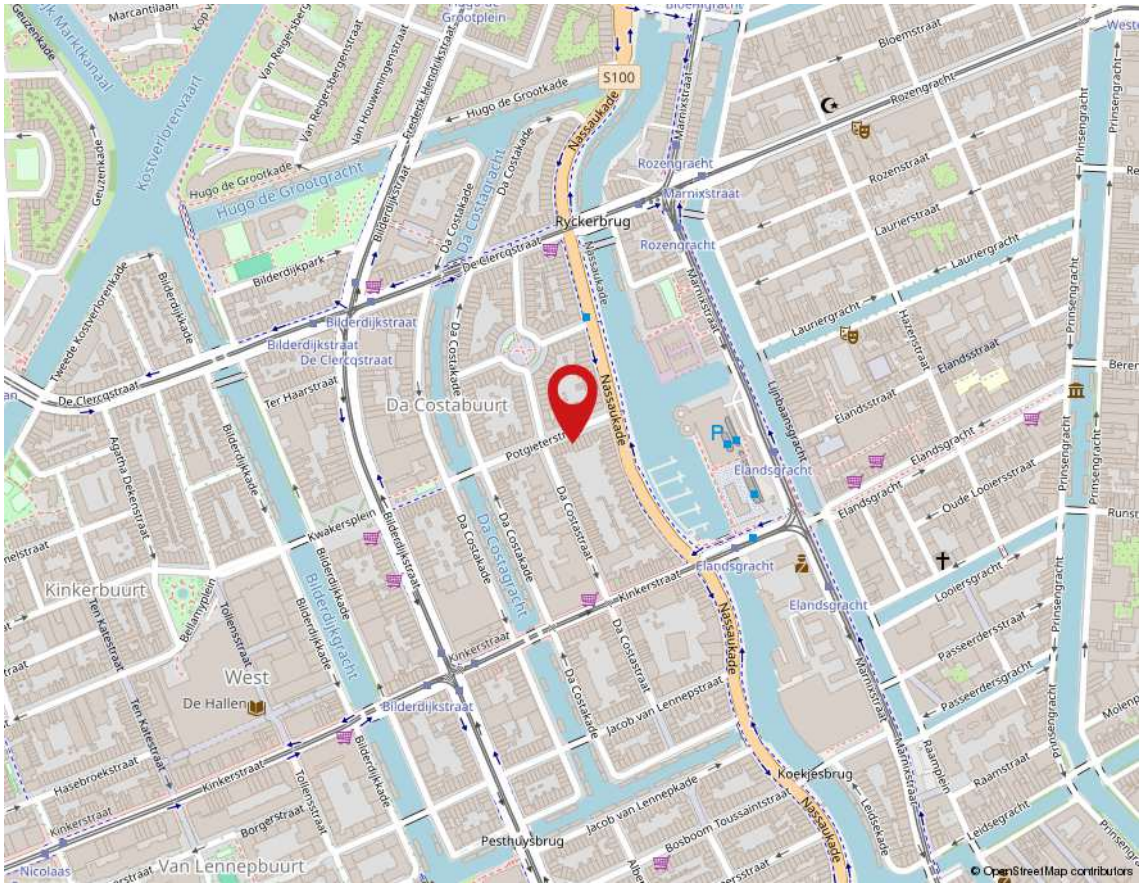
Centrally positioned within the apartment is the bathroom, featuring a comfortable shower and a wide natural stone washbasin with a matching vanity unit. These finishes give the bathroom a stylish and well-maintained appearance.

A staircase in the kitchen leads to the upper floor, where the bedroom is located. This space comfortably accommodates a sleeping area and a wardrobe. The washing machine connection is also located on this floor.

The combination of a bright living room at the front, a modern open-plan kitchen at the rear and a separate bedroom on the upper floor creates a distinctive and practical layout, making this apartment a truly lovely home in one of Amsterdam's most desirable neighbourhoods.

Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	54 m²
Inhoud:	180 m³
Bouwjaar/-periode:	1889
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas, Kombi Kompakt HReco24, 2013

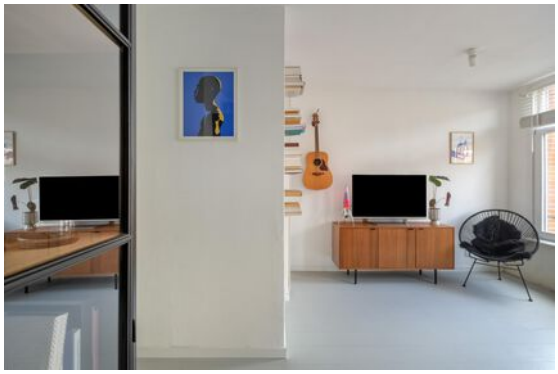


Kadaster

Adres	Potgieterstraat 27 3
Postcode / plaats	1053 XR / AMSTERDAM
Gemeente	Amsterdam
Sectie / perceel	Q / 8595A
Index	4
Soort	Volle eigendom









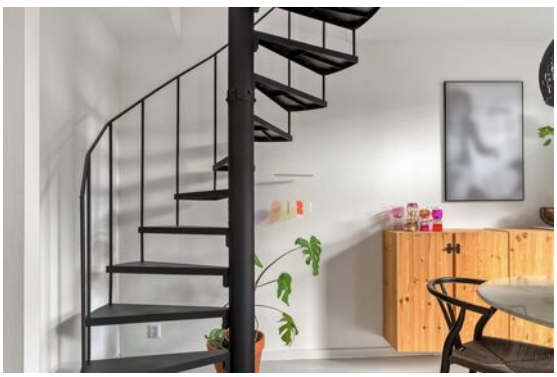


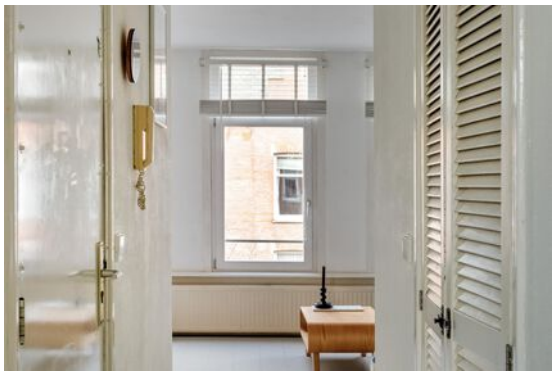
































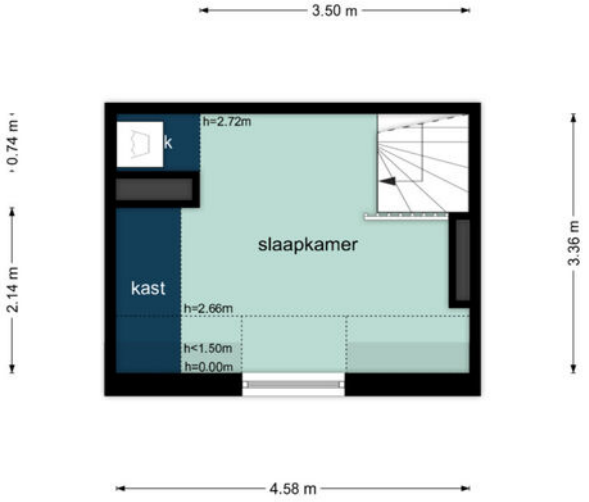



Potgieterstraat 27-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

Potgieterstraat 27-3 - Amsterdam
Vierde Verdieping



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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoir keuken		X	
- Kledingkast slaapkamer (Rekje met lades - Gaat mee)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

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

Lijst van zaken

	BA		GM		TO
- afzuigkap	X				
- oven	X				
- koel-vriescombinatie	X				
- vaatwasser	X				
Woning - Sanitair/sauna					
Toilet met de volgende toebehoren					
- toilet	X				
- toiletrolhouder	X				
Badkamer met de volgende toebehoren					
- douche (cabine/scherm)	X				
- wastafel	X				
- wastafelmeubel	X				
- Wandhaken badkamer			X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing					
Rookmelders	X				
(Klok)thermostaat	X				

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Wandhaken gang trappenhuis		X	
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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 milieurapportage
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 'appartementsrecht'.
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 notariskantoor 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 137 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: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. Asbest
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroe-rende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

7. 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 gebruiksoppervlakte.
De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. 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 hypotheken, welke dan ook.

9. 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.

Voorbehoud 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


Isabelle Band


Gijs Keus


Willemijn den Dulk

Amsterdam

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



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede - Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u 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 hypotheken, 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 hypotheken, 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 hypotheken, 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.

023 – 512 40 30 | haarlem487@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/haarlem/centrum

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 waardebepaling 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
Niemeyerstraat 122 ■ 2132 HE 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

Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout