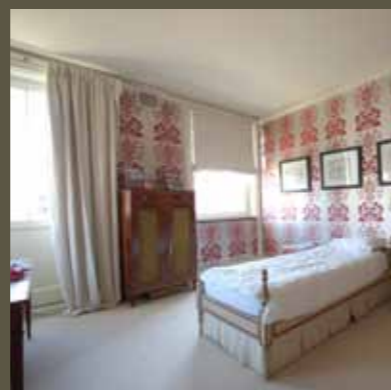




Ligbad  
Wasruimte  
Rain Shower  
Inbouwkasten



Fraai aangelegde tuin.  
Goed bereikbaar en  
uitstekende parkeer-  
mogelijkheden  
Nabij het Rijksmuseum



**BROERSMA**  
MAKELAARDIJ

BROERSMA MAKELAARDIJ B.V.

Koningstaan 14  
1075 AC Amsterdam  
T 020 305 97 77  
F 020 305 97 66  
E info@broersma.nl

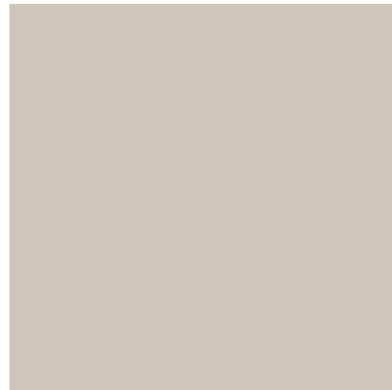
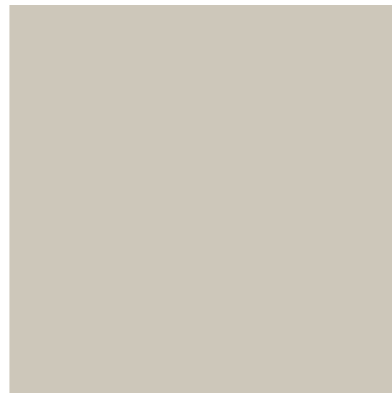


'DE ZONNIGE TUIN IS OP HET ZUIDEN  
GEORIENTEERD.'



# JOHANNES VERMEERSTRAAT 16





'SFEERVOLLE STUDEERKAMER MET EEN OPEN HAARD EN BIBLIOTHEEKKASTEN'



Woonhuis in optima forma 'gedetailleerd'



5 Slaapkamers  
3 Badkamers  
Riante Master-bedroom  
Fraai Trappenhuis



ca. 410 m<sup>2</sup> GBO  
10 vertrekken  
Klassieke open haarden



'KARAKTERISTIEKE SMAAKVOLLE HAL'



Walk-in Closet  
Luxe materialen  
Hoogte  
Berging in de kelder

Op een van de meest vooraanstaande locaties van Amsterdam Zuid is dit bijzonder statig en uiterst sfeervol woonhuis gelegen van ruim 460 m<sup>2</sup> bestaande uit 411 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en 56 m<sup>2</sup> kelder.

Het hoekpand is vrij recent geheel verbouwd en heeft voorheen dienst gedaan als Zwitsers Consulaat. Bij deze verbouwing is gebruik gemaakt van verfijnde kleurstellingen en materialen. Hierbij zijn de fraai gedetailleerde stijkenmerken in verschillende delen van het huis terug gebracht in een perfecte staat. Denk hierbij aan het statige entree met marmer, enkele zeer mooie en rijk uitgevoerde stijklkamers, bibliotheek, eetkamer, zitkamer, riante slaapkamers en een luxe gastenverblijf. De zonnige tuin aan de achterzijde is fraai aangelegd, biedt privacy en is gesitueerd op het Westen.

Het woonhuis ademt luxe, kwaliteit en een landhuissfeer midden in een bruisend en chique gedeelte van Amsterdam Zuid. Werkelijk om de hoek zijn het Concertgebouw, Museumplein en de grachtengordel.

Parkeren is goed mogelijk op de openbare weg. De straat kent voornamelijk bestemmingsverkeer en is derhalve rustig.



Indeling:

*Begane grond:*

Het woonhuis heeft een fraaie en ruime hal met een imponerend trappenhuis uitgevoerd in hout en marmer. Aan de voorzijde is een sfeervolle eetkamer met een luxe dienstkeuken. Deze is voorzien van inbouwapparatuur en een pantry met een wijn en ijskast. Aan de achterzijde is een klassieke woonkamer met open haard en houten vloer. De ramen grenzen aan de tuin. Vanuit de hal zijn openslaande deuren naar het overdekte terras en de tuin op het Zuiden.

*Eerste verdieping:*

Er is een ruime overloop met toegang tot de bibliotheek annex studeerkamer aan de voorzijde. De kamer heeft een mooie hoogte, veel lichtinval, open haard en inbouwkasten. Aan de achterzijde is de masterbedroom met een luxe inloopkast en een eigen badkamer met separaat toilet, douche en wastafel.

*Tweede verdieping:*

De tweede verdieping is geheel ingericht voor in totaal drie zeer riante slaapvertrekken. Tevens is er een grote badkamer met een inloop regendouche, ligbad, waskast, separaat toilet en een dubbele wastafel.

*Zolderverdieping:*

De gastenkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een zitgedeelte. De eigen gastenbadkamer is voorzien van een douche, toilet en een wastafel. Voorts kitchenette en aan de achterzijde is een ruime zolderberging.

*Kelder:*

De kelder bestaat uit een verwarmingsruimte, geklimatiseerde wijnkelder en opslag/fitnessruimte. Er is een zeer goede stahoogte.

In de tuin, welke achterom bereikbaar is, is een berging voor fietsen en tuingereedschap.

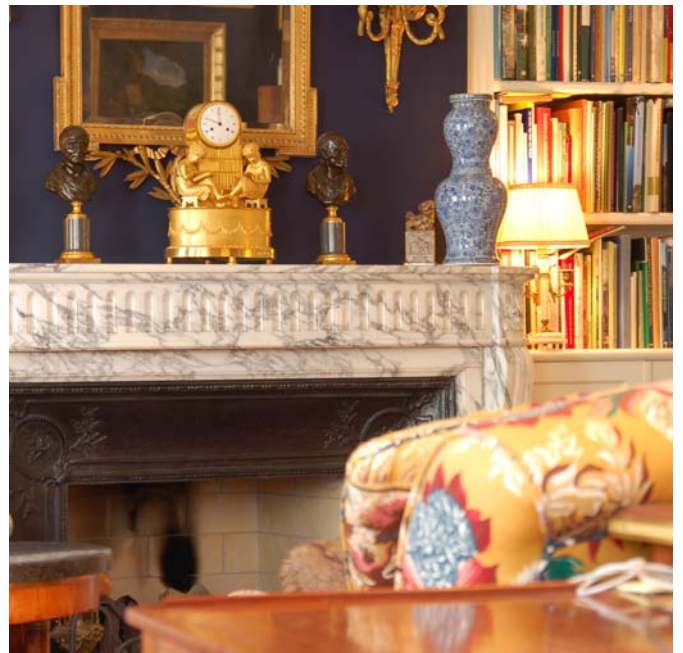


Het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 5054, groot 2 are 63 centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal zijnde een herenhuis, plaatselijk bekend als Johannes Vermeerstraat 16 te Amsterdam.



## BIJZONDERHEDEN

- Ca. 411 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en ca. 56 m<sup>2</sup> kelder;
- Royaal herenhuis;
- 10 vertrekken;
- Berging in de kelder;
- Ondergrondse olietank verwijderd in 2006 met certificaat;
- Erfpachtbepalingen 1915. Tijdvak loopt van 1-2-1987 tot 31-1-2037. Vaste canon bedraagt € 1.973,49 per jaar.

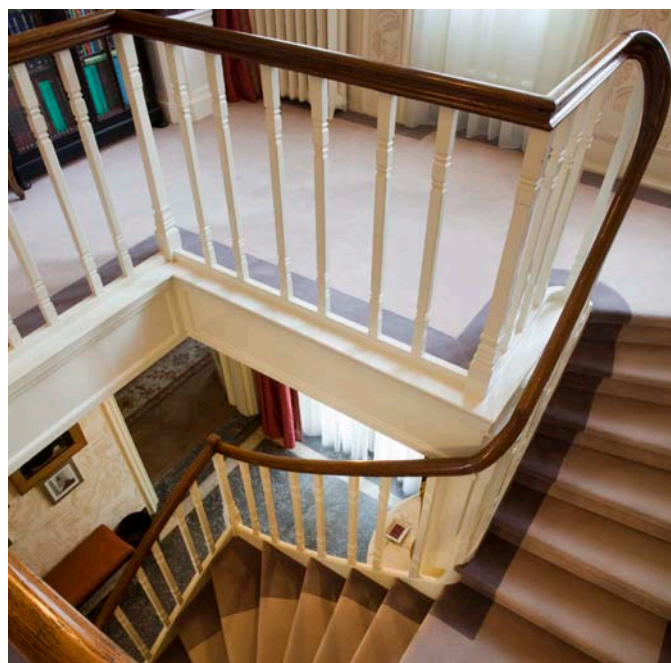


**BROERSMA**

MAKELAARDIJ

FOTO'S

JOHANNES VERMEERSTRAAT 16 TE AMSTERDAM



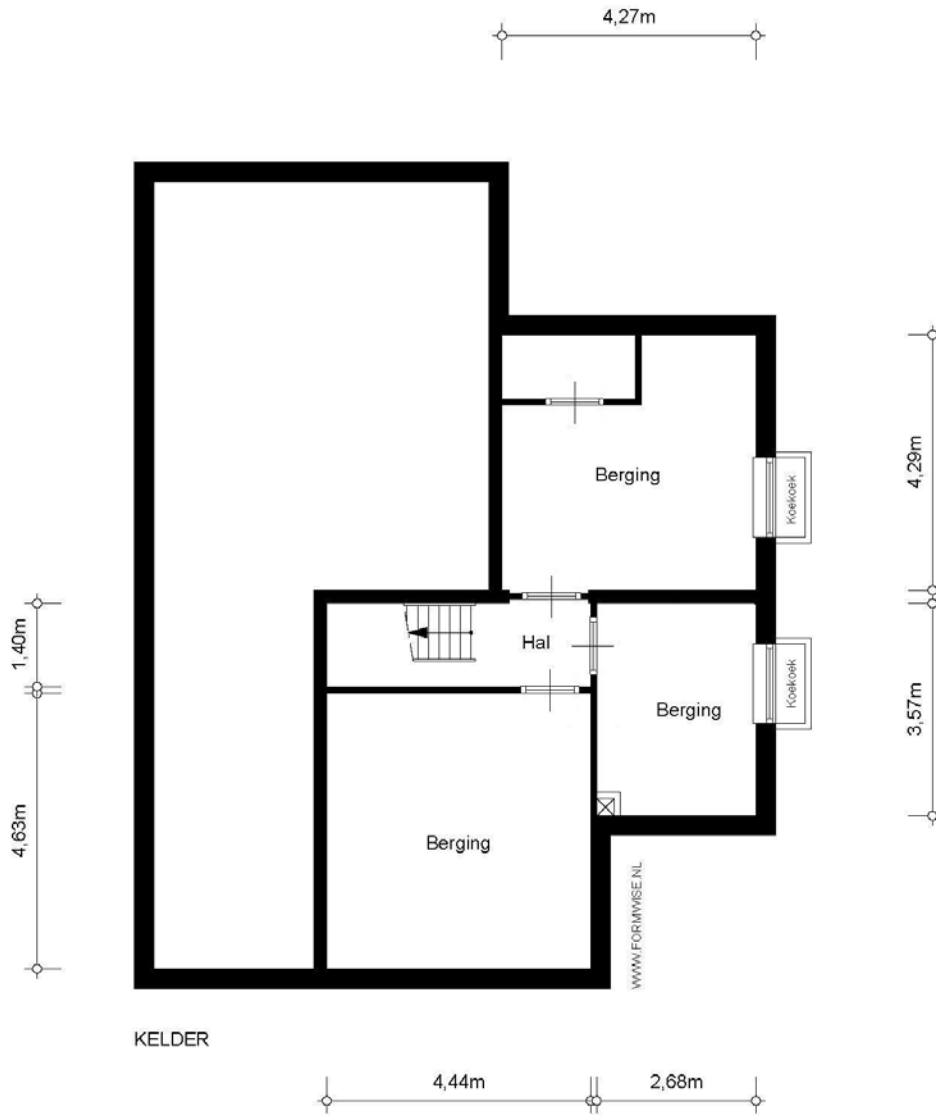
**BR O E R S M A**

MAKELAARDIJ

FOTO'S

JOHANNES VERMEERSTRAAT 16 TE AMSTERDAM

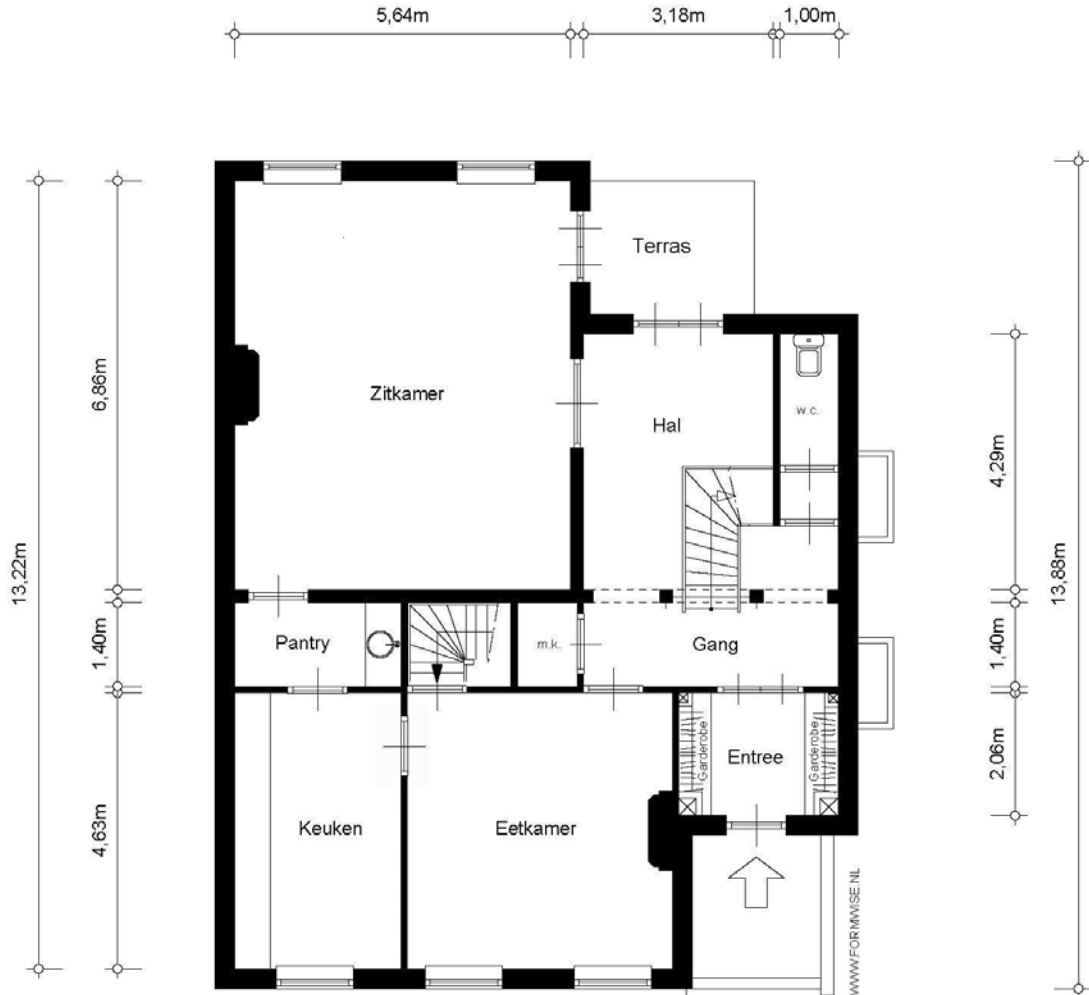




Gebruiksoppervlakte wonen	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe bergruimte
n.v.t.	56,44m <sup>2</sup>	n.v.t.	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

INDELING EN MATEN KUNNEN AFWIJKEN VAN DE FEITELIJKE SITUATIE

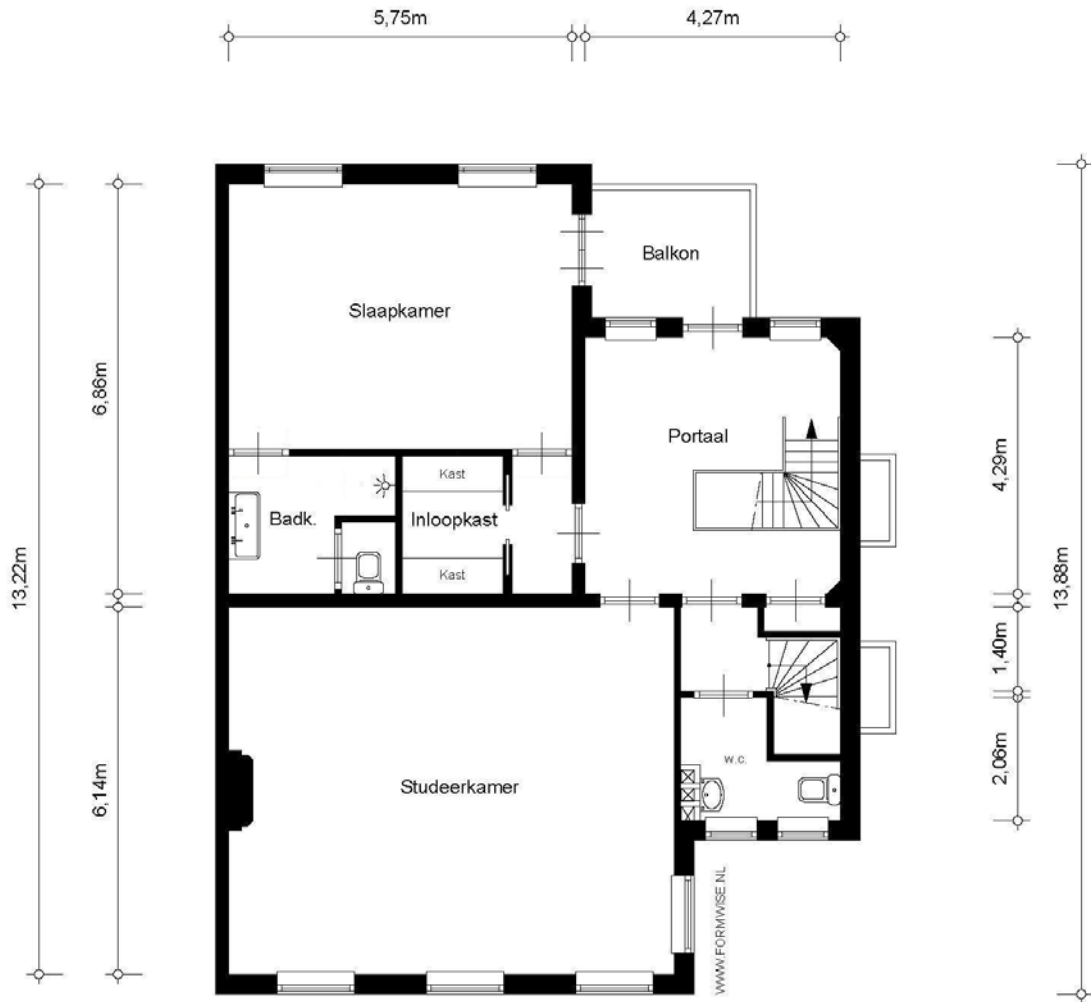


**BEGANE GROND**



Gebruiksoppervlakte wonen	Overige inpandige ruimte	Gebouwbonden buitenruimte	Externe bergruimte
115,66m <sup>2</sup>	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



1e VERDIEPING



Gebruiksoppervlakte wonen	Overige inpandige ruimte	Gebouwegebonden buitenruimte	Externe bergruimte
116,80m <sup>2</sup>	n.v.t.	5,92m <sup>2</sup>	n.v.t.

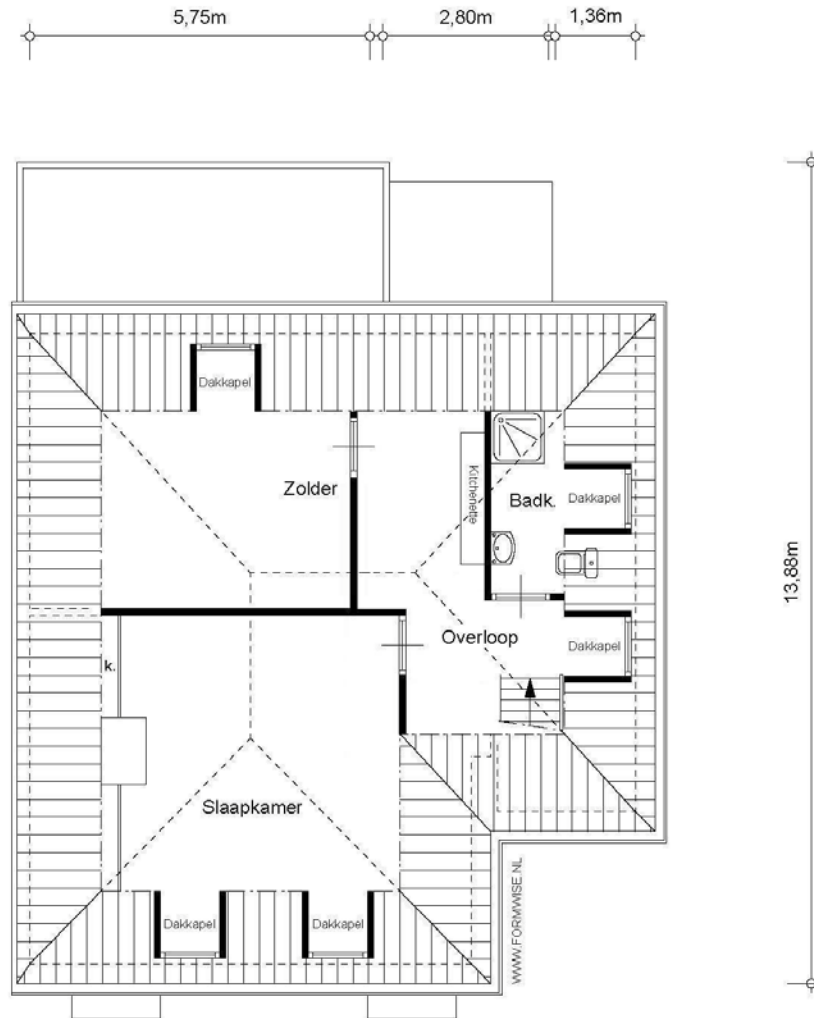
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Gebruiksoppervlakte wonen	Overige inpanidige ruimte	Gebouwwebonden buitenruimte	Externe bergruimte
117,24m <sup>2</sup>	n.v.t.	ca. 7,53m <sup>2</sup>	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

INDELING EN MATEN KUNNEN AFWIJKEN VAN DE FEITELIJKE SITUATIE



3e VERDIEPING

Gebruiksoppervlakte wonen	Overige inpandige ruimte	Gebouwbonden buitenruimte	Externe bergruimte
61,41m <sup>2</sup>	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

OBJECT	EIGENSCHAPPEN																				
Herenhuis met riante tuin en kelder.  Johannes Vermeerstraat 16 te Amsterdam.  Vraagprijs: € 3.500.000,- kosten koper.	<table> <tr> <td>Oppervlakte</td> <td>ca.</td> <td>411</td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Kelder</td> <td>ca.</td> <td>56</td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Perceeloppervlakte</td> <td>ca.</td> <td>263</td> <td>m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Inhoud</td> <td>ca.</td> <td>1233</td> <td>m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>Bouwjaar ca.</td> <td></td> <td>1920</td> <td></td> </tr> </table>	Oppervlakte	ca.	411	m <sup>2</sup>	Kelder	ca.	56	m <sup>2</sup>	Perceeloppervlakte	ca.	263	m <sup>2</sup>	Inhoud	ca.	1233	m <sup>3</sup>	Bouwjaar ca.		1920	
Oppervlakte	ca.	411	m <sup>2</sup>																		
Kelder	ca.	56	m <sup>2</sup>																		
Perceeloppervlakte	ca.	263	m <sup>2</sup>																		
Inhoud	ca.	1233	m <sup>3</sup>																		
Bouwjaar ca.		1920																			

VERTREKKEN	VOORZIENING	ERFPACHT	ONDERHOUD
Woonkamer Keuken Eetkamer 5 slaapkamers Walk in closet Studeerkamer 3 badkamers Kelder	Elektrische installatie voorzien van voldoende groepen en aardlekbeveiliging.  Uitgebreide verwarmingsinstallatie met warmwater voorziening.	AB 1915. Canon bedraagt € 1.973,49 per jaar.	Intern: goed. Extern: goed.
		AANVAARDING	FUNDERING
		In overleg.	Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. de fundering.

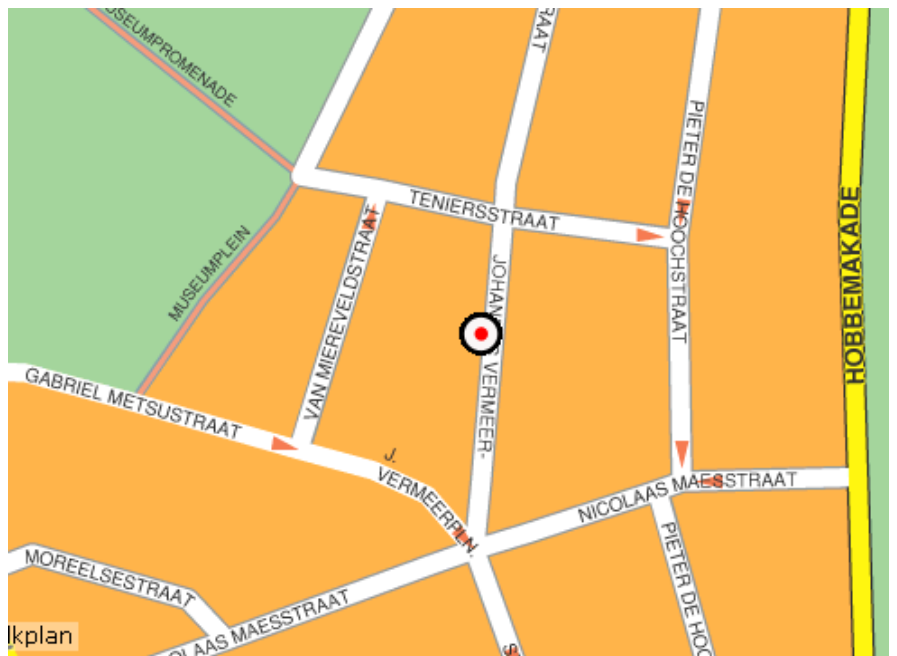
ZAKELIJKE LASTEN	BESTEMMING	MILIEU									
<table> <tr> <td>OZB ('12)</td> <td>€ 1.599,58</td> <td>per jaar</td> </tr> <tr> <td>Rioolrecht ('12)</td> <td>€ 149,41</td> <td>per jaar</td> </tr> <tr> <td>Erfpacht (vast, niet geïndexeerd)</td> <td>€ 1.973,49</td> <td>per jaar</td> </tr> </table>	OZB ('12)	€ 1.599,58	per jaar	Rioolrecht ('12)	€ 149,41	per jaar	Erfpacht (vast, niet geïndexeerd)	€ 1.973,49	per jaar	Wonen volgens bestemmingsplan en woningcartotheek.	Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging. Zie ook bijzonderheden.
OZB ('12)	€ 1.599,58	per jaar									
Rioolrecht ('12)	€ 149,41	per jaar									
Erfpacht (vast, niet geïndexeerd)	€ 1.973,49	per jaar									
	BUITENRUIMTEN										
	Fraai aangelegde tuin en meerdere balkons.										

ROERENDE ZAKEN	KADASTRAAL								
Blijft achter: er is een lijst van roerende zaken aanwezig.	<table> <tr> <td>Gemeente</td> <td>Amsterdam</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>R</td> </tr> <tr> <td>Nummer</td> <td>5054</td> </tr> <tr> <td>Groot</td> <td>2 are 63 centiare</td> </tr> </table>	Gemeente	Amsterdam	Sectie	R	Nummer	5054	Groot	2 are 63 centiare
Gemeente	Amsterdam								
Sectie	R								
Nummer	5054								
Groot	2 are 63 centiare								

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzwerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. U dient zelf ook te rechercheren en te verifiëren, met name ten aanzien van uw beoogd gebruik en uw eventuele verbouwplannen.



Ligging in de buurt



Ligging in de straat

## NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, 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.

## UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

## DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

- **Bedenktijd**  
Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.
- **Schriftelijk vastleggen**  
In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.