



# Gerrit van der Veenstraat 132-II

Object

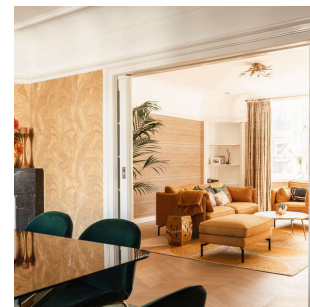
De Gerrit van der Veenstraat is een straat in Amsterdam-Zuid. De straat is ongeveer een kilometer lang, en loopt in westelijke richting van de Apollolaan naar het sportpark op het Olympiaplein.

**MAKELAAR:**

Daniël de Bont

M. +31 6 34 56 71 72

E. [daniel@broersma.nl](mailto:daniel@broersma.nl)



**Huis Olympia**

Gerrit van der Veenstraat  
132-II  
1077 ES Amsterdam

Vraagprijs  
€ 1.780.000,-- k.k.



# Gerrit van der Veenstraat 132-II

## Indeling

### Licht en smaakvol bovenhuis van ruim 207 m<sup>2</sup> en een zonnig dakterras.

Het huis heeft een smaakvolle mix van een origineel bovenhuis en luxe en is van hoogwaardige afwerking. De optimale plattegrond voorziet in drie woonvertrekken, vijf slaapkamers en twee badkamers.

#### De rondleiding

##### Tweede verdieping.

De woning heeft een ruime hal met gastentoilet, garderobe en origineel trappenhuis. Aan de voorzijde is de lichte woonkeuken met eiland en een bar. Vanuit de keuken is er fraai zicht over het Olympiaplein. Via de en suite is de fraaie woonkamer te bereiken. Aan de achterzijde is de eetkamer met openslaande deuren naar een balkon. Alle drie de ruimtes staan in open verbinding met elkaar en zijn te scheiden door middel van en suite deuren met glas in lood.





# Gerrit van der Veenstraat 132-II

## Indeling

De vierde verdieping heeft twee ruime slaapkamers, de grootste slaapkamer heeft een suite badkamer met douche, toilet en wastafel.

Het fraai aangelegde dakterras heeft volop zon en zicht op het bouwblok.

Het bovenhuis heeft op elke verdieping veel vaste kastruimte en bergruimte.

Door de gehele woning ligt een fraaie parketvloer.

Zowel de woonverdieping als de slaapverdieping heeft een balkon aan de achterzijde met vrij zicht over het bouwblok.



# Gerrit van der Veenstraat 132-II

## Ligging

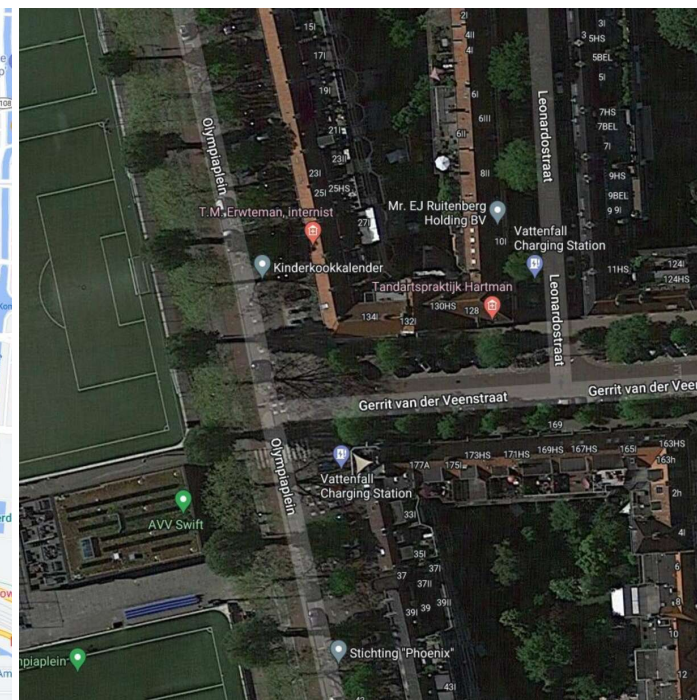
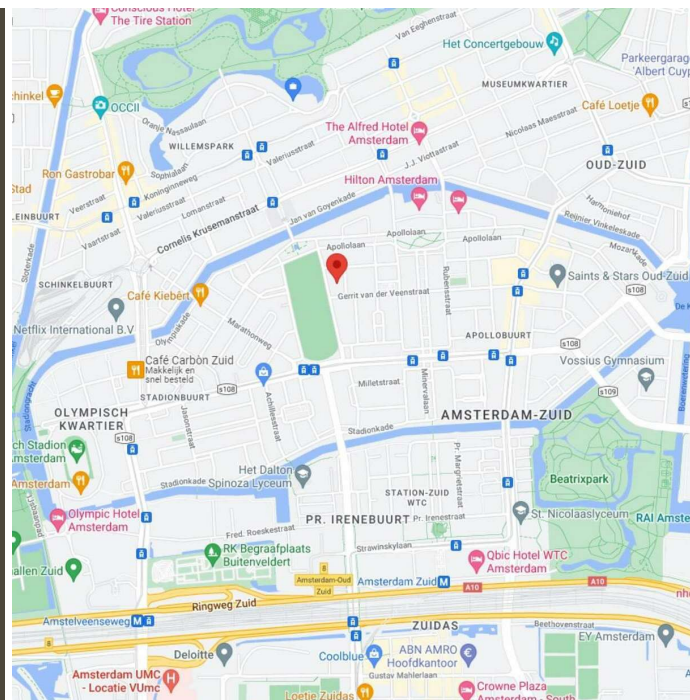
De woning is gelegen aan de heringerichte Gerrit van der Veenstraat. Een perfecte locatie ten opzichte van voorzieningen zoals sportvelden, gezellige horeca en traditionele winkels.

Tevens op loopafstand van de Beethovenstraat, Cornelis Schuytstraat, Museum Kwartier en Beatrixpark en gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en openbaar vervoersvoorzieningen zoals tram verbinding lijn 5 richting station Zuid op 5-10 minuten en 24 naar W.T.C. en naar de binnenstad.

Een kindvriendelijke omgeving met speelpleinen en goede scholen.

De parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel, er is op dit moment geen wachttijd. Een tweede parkeervergunning kost € 355,51 per 6 maanden.





# Gerrit van der Veenstraat 132-II

Kadastraal / bijzonderheden

## Kadastrale informatie

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede, derde en vierde verdieping met dakterras, alsmede het trappenhuis op de begane grond en eerste verdieping, plaatselijk bekend Gerrit van der Veenstraat 132-boven 1077 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AC complexaanduiding 986-A, indexnummer 2.

- 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 slechts indicatief
- 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.



## Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 207 m<sup>2</sup>
- Dakterras van circa 23 m<sup>2</sup> en heeft een vergunning
- Vijf slaapkamers
- Twee badkamers
- Eigen entree
- De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Woning is geheel gerenoveerd in 2020
- Nieuwe CV ketel (2020)

# Gerrit van der Veenstraat 132-II

Exterieur in beeld



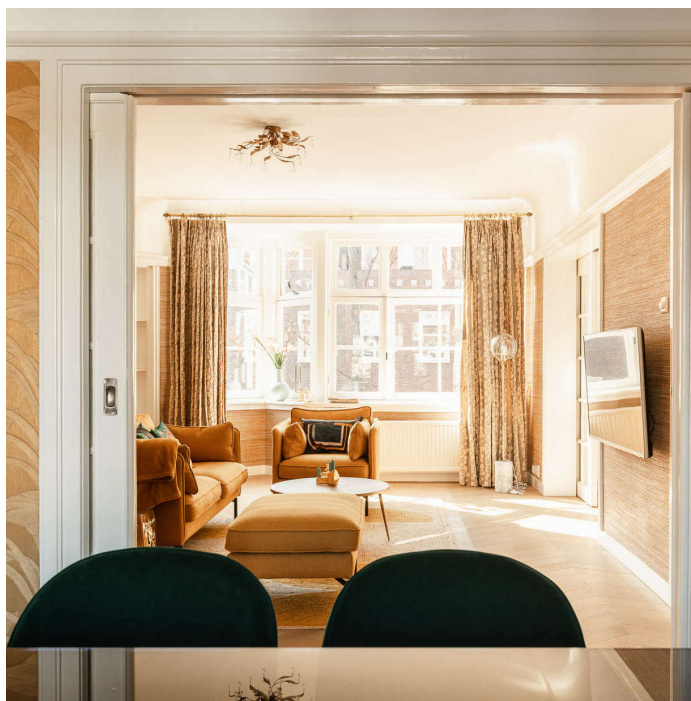
# Gerrit van der Veenstraat 132-II

Exterieur in beeld



# Gerrit van der Veenstraat 132-II

Interieur in beeld



# Gerrit van der Veenstraat 132-II

Interieur in beeld





# Gerrit van der Veenstraat 132-II

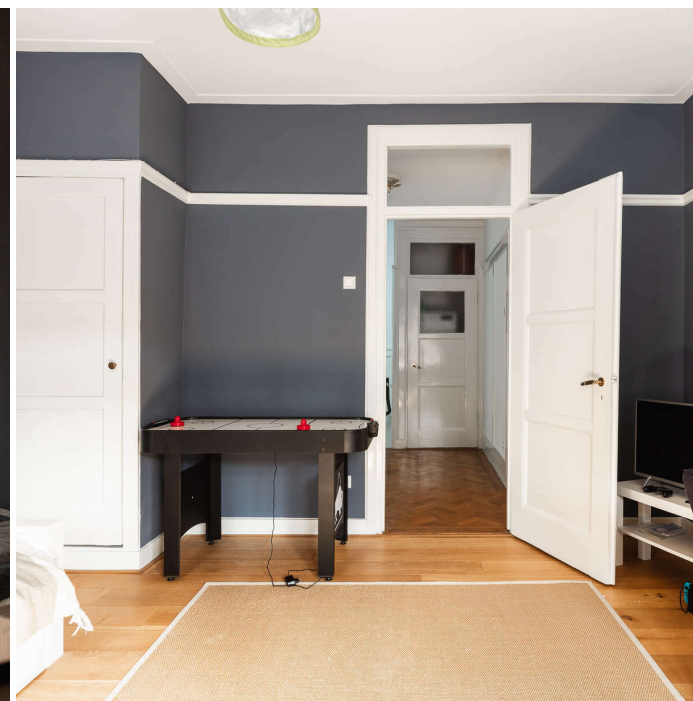
Interieur in beeld





# Gerrit van der Veenstraat 132-II

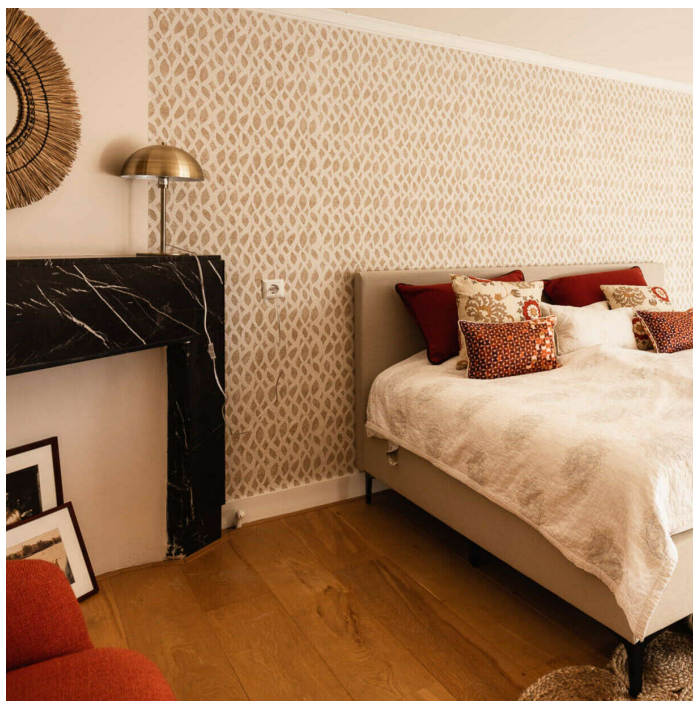
Interieur in beeld





# Gerrit van der Veenstraat 132-II

Interieur in beeld



# Gerrit van der Veenstraat 132-II

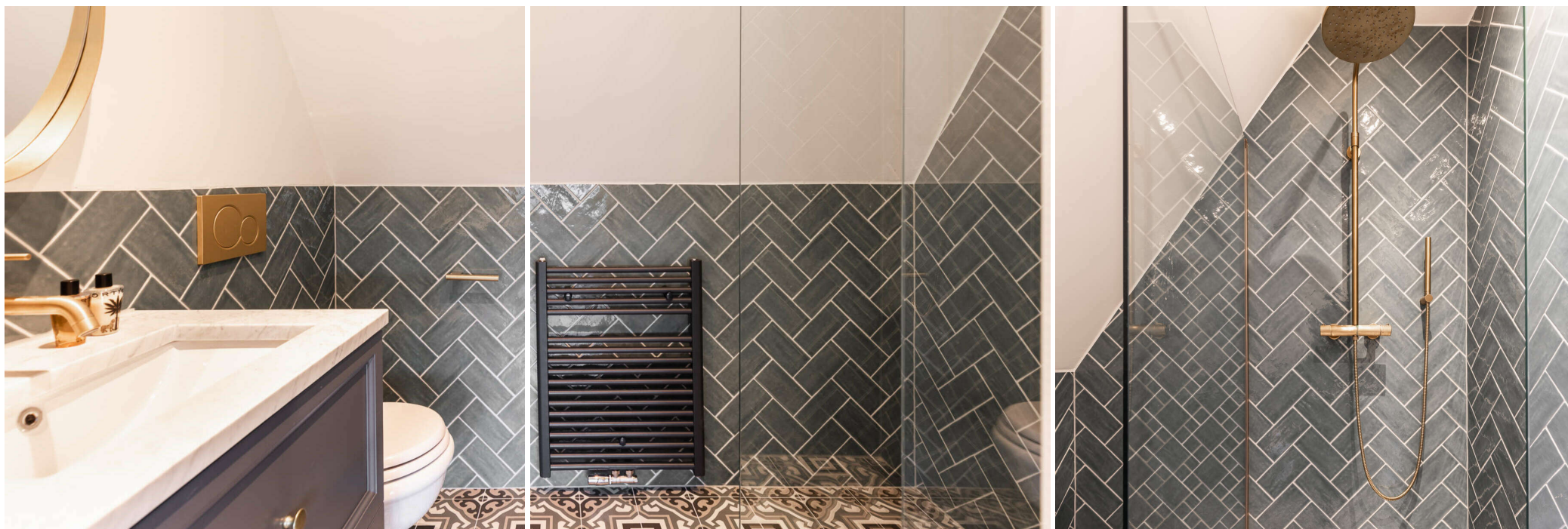
Interieur in beeld





# Gerrit van der Veenstraat 132-II

Interieur in beeld





# Gerrit van der Veenstraat 132-II

Interieur in beeld





# Gerrit van der Veenstraat 132-II

In het kort

## Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HRketel (2020)

## Buitenruimte

- 2 x balkon
- Dakterras

## Prijs

€ 1.780.000,-- kosten koper

## Vertrekken

- Hal
- Separaat toilet
- Woonkamer
- Eetkamer
- Keuken
- 5 x slaapkamer
- 2 x badkamer

## Aanvaarding

- In overleg

## Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 556,40 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- servicekosten VvE € 140,00 per maand

## Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig.

## Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan.

## Grondsituatie

- Gelegen op erfpacht.
- Zie bijzonderheden.

## Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

## Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

## Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AC
- Nummer 986
- Index 2

## Bouwjaar

- 1928

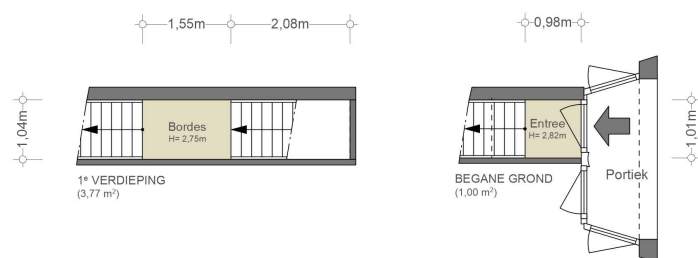
## Oppervlakten

Gebruiksoppervlakte ca. 207 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 30 m²

## Milieu

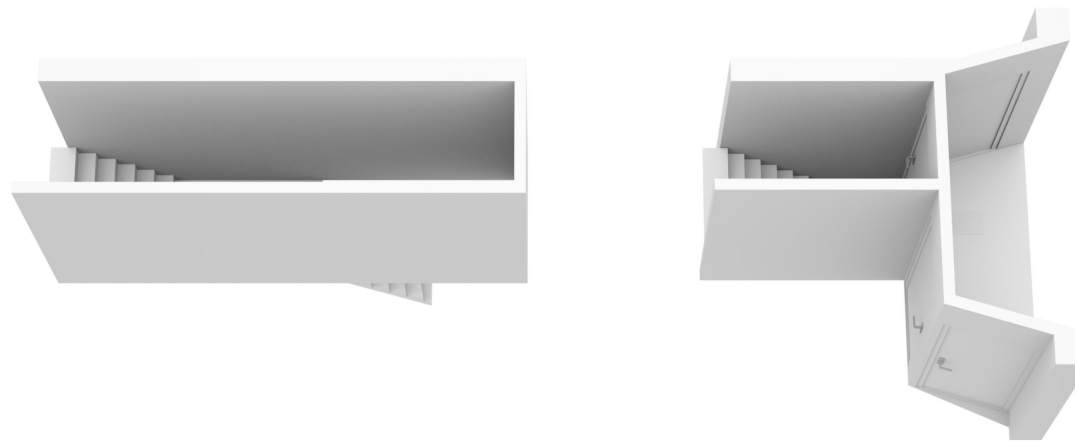
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.



NEN2580/ BBMI - NVM

|                                                |
|------------------------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>1,00 m² + 3,77 m² |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t.             |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t.          |
| Externe bergruimte<br>n.v.t.                   |

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

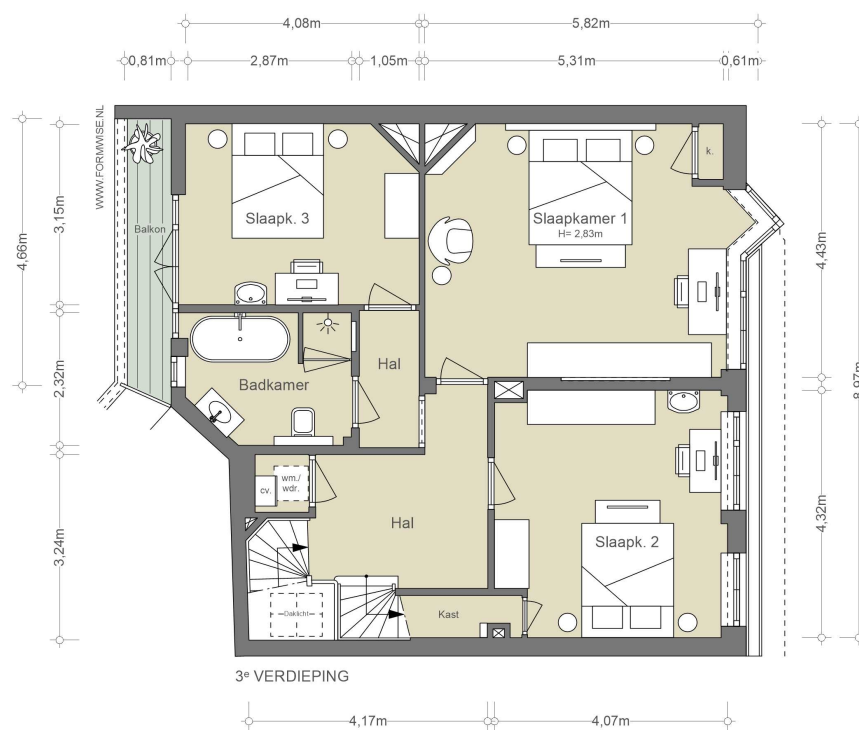


Plattegrond: Gerrit van der Veenstraat 132-II



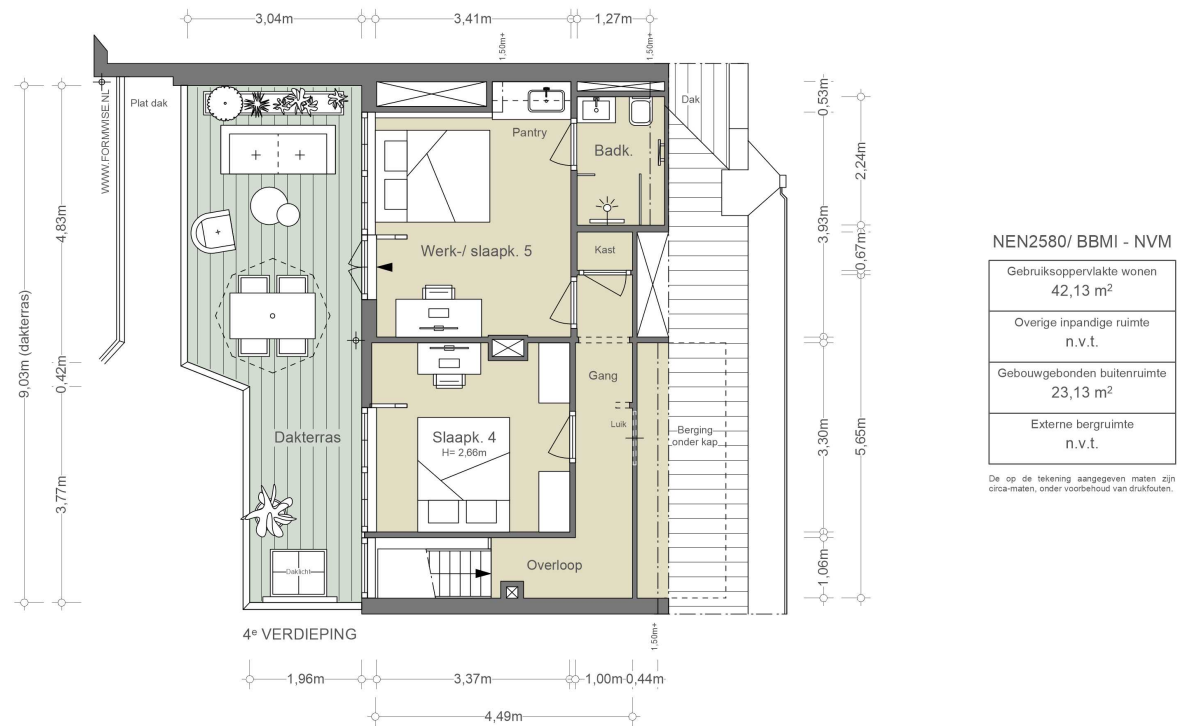


Plattegrond: Gerrit van der Veenstraat 132-II





Plattegrond: Gerrit van der Veenstraat 132-II





Plattegrond: Gerrit van der Veenstraat 132-II



# Gerrit van der Veenstraat 132-II

## Algemeen

### 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 bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar 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.

### 3 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 nachtjes 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.