



# Cornelis Anthoniszstraat 48 II

Object

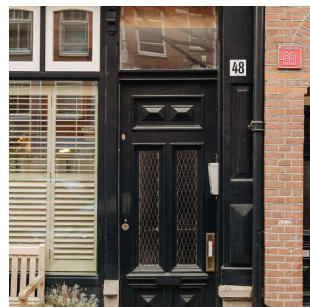
---

**MAKELAAR:**

Alexander Gimbrère

M. +31 6 117 340 50

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



**Cornelis NO. 48**

Cornelis Anthoniszstraat 48  
II  
1071 VW Amsterdam

Vraagprijs  
€ 440.000,-- k.k.

---

BROERSMA



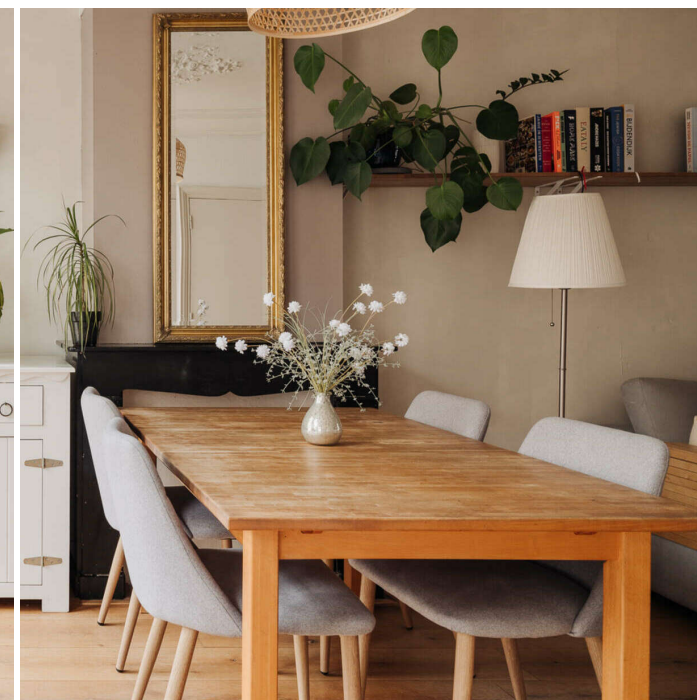
# Cornelis Anthoniszstraat 48 II

## Indeling

**Ruim en licht appartement van circa 53 m<sup>2</sup> met een zonnig balkon op het zuiden. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een fraai en rijkgedecoreerd pand uit 1901. Gelegen in het gezellige en geliefde Duivelseiland. De woning is voorzien van fraaie details zoals glas in lood en plafonds met mooie ornamenten.**

### Een rondleiding

Het gezamenlijke trappenhuis geeft toegang tot de woning op de tweede verdieping. Aan de voorzijde is het ruime woonvertrek met open keuken die van alle gemakken is voorzien zoals een kookplaat, vaatwasser en een oven. Het woongedeelte biedt plek aan een grote eettafel en een ruim zitgedeelte. Dankzij twee raampartijen en een frans balkon komt er veel natuurlijk licht in de woning, wat het veel karakter geeft.





# Cornelis Anthoniszstraat 48 II

## Indeling

Door de ruime indeling is er een natuurlijke doorloop van de open-keuken naar de woonkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad wastafel, douche en toilet. Ook is hier ruimte voor de wasmachine en droger.

Aansluitend aan de woonkamer is de en-suite slaapkamer. Deze is van goed formaat met ruimte voor inbouwkasten en een bureau voor een thuiswerkplek. Via de slaapkamer is het zonnige balkon te bereiken dat gelegen is op het zuiden.



# Cornelis Anthoniszstraat 48 II

Ligging

## Buurtgids

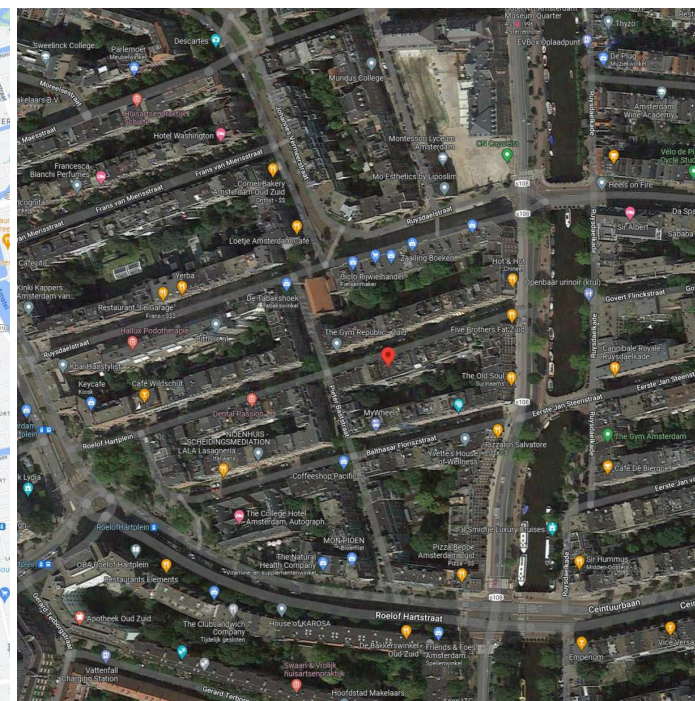
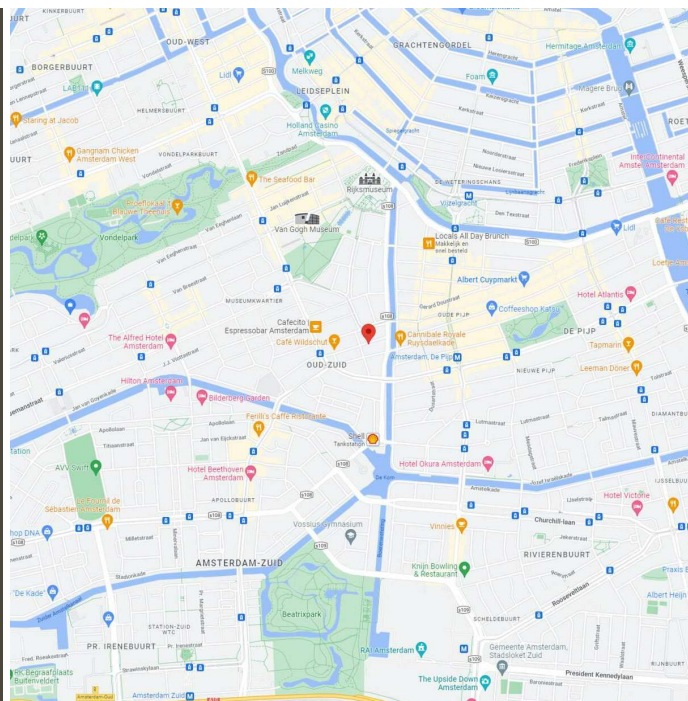
Het appartement is gelegen in Amsterdam Oud-Zuid, Duivelseiland.

In de directe omgeving is een zeer ruime keuze aan verfijnde restaurants en hotelbars. Denk hierbij aan Ferilli's, George, Conservatorium Hotel, e.d.

Voor een boodschap kan men voor een rijk aanbod in de Cornelis Schuytstraat terecht en is de Albert Cuypmarkt op loopafstand. Ook de Amstelveenseweg en de Zeilstraat met tal van winkels en eetgelegenheden zijn vlakbij.

Op steenworp afstand is het Rijks-, Stedelijk en Van Gogh museum te vinden maar uiteraard ook het Concertgebouw.

Een bijzonder centrale locatie ten opzichte van het bruisende Centrum, cultuurrijke Oud-Zuid, de Beethovenstraat en o.a. het fraaie Vondelpark.





# Cornelis Anthoniszstraat 48 II

Kadastraal / bijzonderheden

## Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Sectie U

Nummer 8891

Index 17

- 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



## De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 53 m<sup>2</sup>
- Balkon van circa 5 m<sup>2</sup>
- Frans balkon
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel B
- Gelegen in Oud-Zuid
- Nieuwe fundering uit 2000

# Cornelis Anthoniszstraat 48 II

Exterieur in beeld

## Design visie

Architect Leendert van der Tas was de ontwerper van het mooie pand aan de Cornelis Anthoniszstraat. In 1889 kwam hij naar Amsterdam. Vanaf 1895 tot 1915 voerde hij hier tientallen projecten uit. Hij werkte daarnaast als wiskundige bij de fabriek van gewapend beton van J.L. Meester, waar hij constructies doorrekende. Hij gaf vanaf 1890 ook privélessen bouwkunde en wiskunde. In 1898 was hij tevens makelaar.

Van der Tas bouwde vooral woonhuizen in de uitbreidingswijken zoals het Duivelseiland. Daarbij schroomde hij het gebruik van ornamenten niet.

Het bouwjaar van de woning is 1901.





# Cornelis Anthoniszstraat 48 II

Interieur in beeld



# Cornelis Anthoniszstraat 48 II

Interieur in beeld



# Cornelis Anthoniszstraat 48 II

Interieur in beeld



# Cornelis Anthoniszstraat 48 II

Exterieur in beeld





# Cornelis Anthoniszstraat 48 II

In het kort

## Voorzieningen

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

## Buitenruimte

- Balkon van ca. 5 m<sup>2</sup>
- Frans balkon

## Prijs

€ 440.000,-- kosten koper

## Vertrekken

- Entree
- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Badkamer

## Aanvaarding

- In overleg

## Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 175,98 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- VvE servicekosten ('22) € 64,- per maand

## Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

## Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

## Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

## Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

## Fundering

Nieuwe fundering uit 2000.

## Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie U
- Nummer 8891
- Index A 17

## Bouwjaar

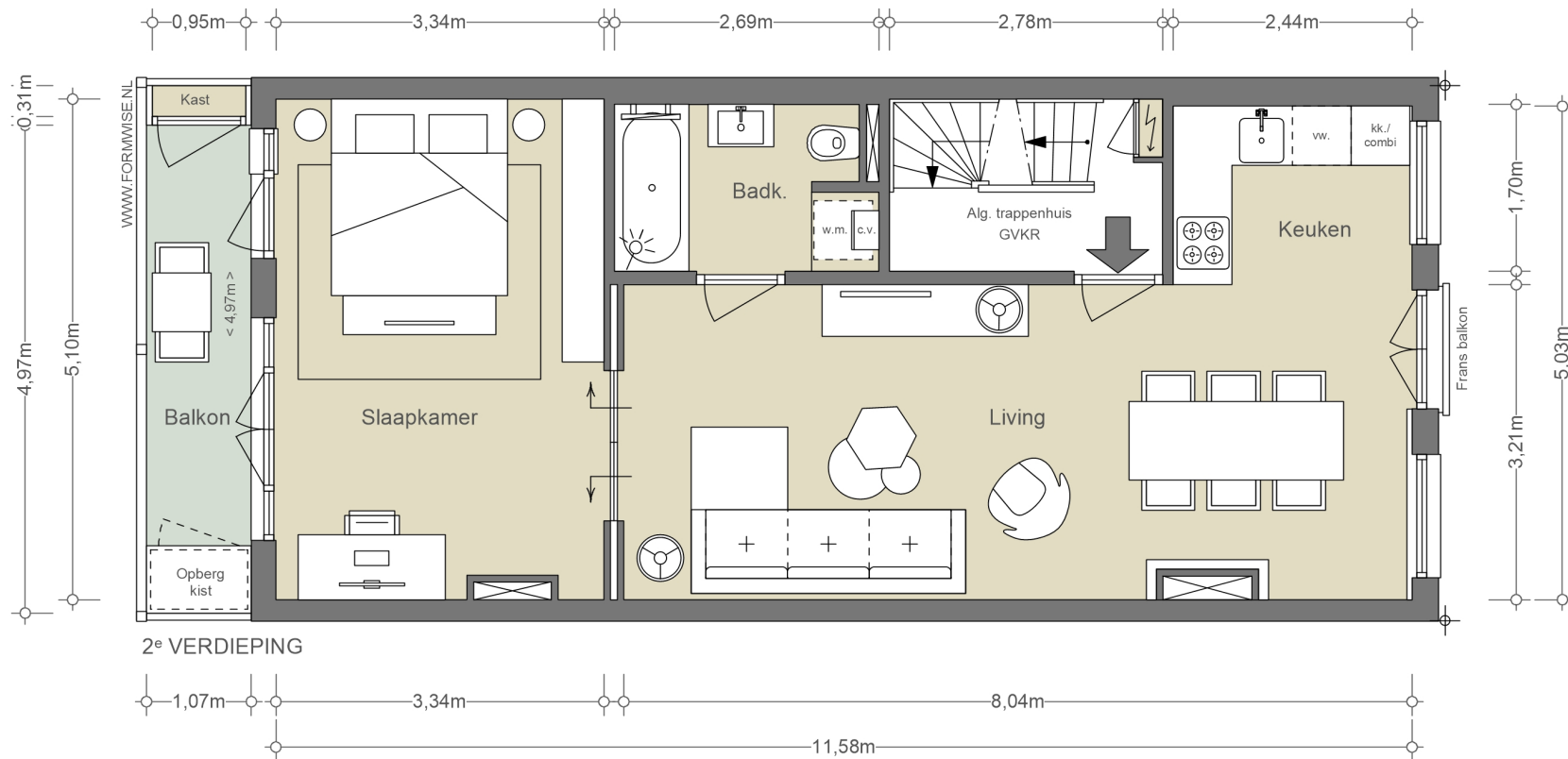
- 1900

## Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 53 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 5 m<sup>2</sup>

## Milieu

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



### NEN2580/ BBMI - NVM

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   | 53,06 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte    | 0,14 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 5,31 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte          | 0,30 m <sup>2</sup>  |

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



Plattegrond: Cornelis Anthoniszstraat 48 II



# Cornelis Anthoniszstraat 48 II

## Interview

### Wat de eigenaren gaan missen

Dit huis is altijd een heerlijke, zo niet de perfecte, plek geweest om te wonen. Vanwege de centrale ligging is bijna alles op 15 minuten afstand. Als student ben je zo bij de VU of de HvA/UvA en binnen vijf minuten sta je op het Leidseplein.

Op een paar minuten lopen ligt de Pijp met zoveel leuke cafe's en barretjes dat je ze na 10 jaar nog steeds niet allemaal kent. De Albert Cuypmarkt en de Frans Halsstraat zijn daar ons favoriet om lekker rond te struinen in het weekend. Tijdens een lunchwandeling loop je ook zo naar het Sarphatipark, of iets verder, naar het Vondelpark. Het Museumplein is praktisch je achtertuin waar je in de zomer lekker in het gras kan zitten en in de winter kan schaatsen. Café Loetje is altijd gezellig en ligt om de hoek, en de lekkerste broodjes van Amsterdam vind je bij Renzo's op de van Baerlestraat. Gezelligheid en drukte zoek je dus zo op, terwijl je zelf in een hele rustige straat woont met weinig verkeer en horeca.

Naast de ligging, zullen we het huis zelf ook gaan missen. Het geeft een unieke en lichte sfeer doordat het appartement een open ruimte is. De schuifdeuren naar de slaapkamer zijn prettig voor privacy, maar voor de rest staan ze altijd open en voelt het huis meer aan als een grote studio. Het glas in lood en het plafond met sierlijsten geven het huis een historisch karakter. Op het balkon heb je praktisch de hele dag zon en de kastuimtes zijn erg handig voor extra berging.

Tot slot, zullen we onze burens erg gaan missen. De straat heeft een leuke mix van jong en oud, en in ons pand hebben we altijd heel goed contact gehad met de bewoners.





# Cornelis Anthoniszstraat 48 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.