



# Titiaanstraat 1

Object

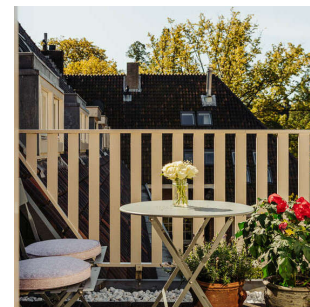
---

**MAKELAAR:**

Glenn van der Zanden

M. +31 6 20 34 75 55

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



**TITIAAN No. 1**

Titiaanstraat 1  
1077 RC Amsterdam

Vraagprijs  
€ 1.845.000,-- k.k.

# Titiaanstraat 1

## Indeling

Een sfeervolle gezinsvilla van circa 283 m<sup>2</sup> gelegen in de geliefde Apollobuurt. Een riant hoekhuis dat deel uitmaakt van een karakteristiek carré van huizen met een gemeenschappelijke binnentuin. De woning zelf beschikt over verschillende karakteristieke elementen, zoals een open haard, authentieke paneeldeuren en een speelse erker. De woning kan gekenmerkt worden als een volwaardig familiehuis met vijf ruime slaapkamers en de mogelijkheid om een zesde te creëren op de zolderverdieping.

### Begane grond

Entree met vestibule naar de centrale hal met gastentoilet en garderobe. Ruim opgezette woonkamer met veel karakteristieke elementen, zoals bovenramen met glas-in-lood ingelegd, alsmede een fraaie erker en open haard. Mede door de hoeveelheid raampartijen in combinatie met het hoge plafond is dit een lichte en zeer plezierige ruimte om te verblijven. Deze verdieping ligt iets verhoogd ten opzichte van het straatniveau en heeft een vrije hoogte van circa 2,90 meter. Grenzen aan de woonkamer is de complete gesloten keuken gelegen. De ruime study is de laatste ruimte op deze verdieping.



# Titiaanstraat 1

## Indeling

### Het souterrain

Hier bevindt zich een centrale hal met ruimte voor techniek en berging. Tevens geeft deze ruimte toegang tot de aparte waskamer en de grote speel-/mediakamer.

### De eerste verdieping

Een ruime overloop geeft toegang tot alle vertrekken. De grote verkeersruimte zijn typisch voor deze robuust gebouwde stadsvilla's uit de jaren '30. De ruime ouderslaapkamer heeft ingebouwde kasten en een speels balkon. De overige twee slaapkamers op deze verdieping kunnen als volwaardige gekenmerkt worden. De badkamer beschikt over een dubbel wastafelmeubel, ligbad, douche en toilet. Tevens is er op de overloop een grote kast waar eventueel een extra toilet gecreëerd kan worden.

### De tweede verdieping

Eveneens een ruime overloop met toegang tot alle vertrekken. De ruime overloop is thans in gebruik als gym, maar biedt ook de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren. Daarnaast zijn in de kapverdieping reeds twee ruime slaapkamers aanwezig met eigen badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en douche. Het terras van ca. 6 m<sup>2</sup> is privé en zonnig. Door de zuidwestelijke ligging en het groene uitzicht over de binnentuin kan hier heerlijk genoten worden van de rust in de stad.



# Titiaanstraat 1

## Ligging

**De woning is gelegen in een fraai gedeelte van Amsterdam-Zuid nabij het Olympiaplein en de Apollolaan.**

Een omgeving met uitgebreide voorzieningen op onder andere de Beethovenstraat, het Olympiaplein en centraal gelegen ten opzichte van Oud-Zuid, Zuid WTC en de Zuidas.

Op loopafstand van sport - en speelvelden, Stadionkade, Apollolaan en gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A1, A2 en A4 via de ring A10.

Tevens goed bereikbaar middels het openbaar vervoer via de tramlijnen 5 (Beethovenstraat) en 24 (Stadionweg).

Het bouwblok grenst aan het Veroneseplatsoen, waar de toegang is naar de gemeenschappelijke binnentuin. Daarnaast is op het Veroneseplein een speeltuin.

Op 1 minuut afstand zijn drie goede basisscholen en in de Titiaanstraat is een kinderopvang.





# Titiaanstraat 1

Kadastraal / bijzonderheden

## Kadastrale omschrijving

Het voordurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam, aan de Titiaanstraat, Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Z nummer 1139, groot één are twaalf centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal van een woonhuis met aanhorigheden, plaatselijk bekend Titiaanstraat 1 te Amsterdam.

- 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 283 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte circa 15 m<sup>2</sup>
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak 16 januari 2003 t/m 15 januari 2053, AB 1994, te betalen canon bedraagt € 4.185,94 per jaar
- Geregistreerd voor spijtoptantenregeling
- Energielabel D
- Airconditioning in de ouderslaapkamer
- Rijksbeschermde stadsgezicht
- Gemeenschappelijke binnentuin
- Dakterras van ca. 6 m<sup>2</sup>

# Titiaanstraat 1

Architectuur



## Amsterdamse School

Deze gezinsvilla is ontworpen door het architectenbureau van Eduard Cuypers en dateert uit 1929. Het architectenbureau van Eduard Cuypers, een neef van Pierre Cuypers bekend van het Rijksmuseum, wordt gezien als de oorsprong van de Amsterdamse School omdat de aanvoerders van deze stijl, Michel de Klerk, Joan van der Mey en Piet Kramer, allen op zijn kantoor gevormd waren. De gevels zijn relatief sober uitgevoerd zonder al te veel sierelementen. De gevel is opgemetseld met een trasraam uitgevoerd in een donkerbruine baksteen in kruisverband gelegd. Deze gaat over in een lichtere baksteen in kettingverband gelegd. De handvormstenen in combinatie met het siermetselwerk is een duidelijk stijlkenmerk van de Amsterdamse School dat het vakmanschap laat zien. De vormgeving van de huisnummers zijn Art Deco weergegeven op een natuurstenen sierelement in de gevel, opnieuw een stijlkenmerk van de Amsterdamse School. Het gehele bouwblok is u-vorming gebouwd en gelegen aan vier straten, namelijk; de Michelangelostraat, Veronesestraat, Raphaelstraat en de Titiaanstraat.

# Titiaanstraat 1

Interieur in beeld



# Titiaanstraat 1

Interieur in beeld







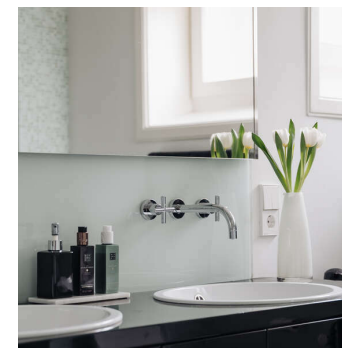
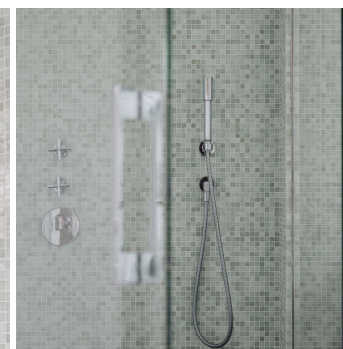
# Titiaanstraat 1

Interieur in beeld



# Titiaanstraat 1

Interieur in beeld



# Titiaanstraat 1

Interieur in beeld



# Titiaanstraat 1

Interieur in beeld

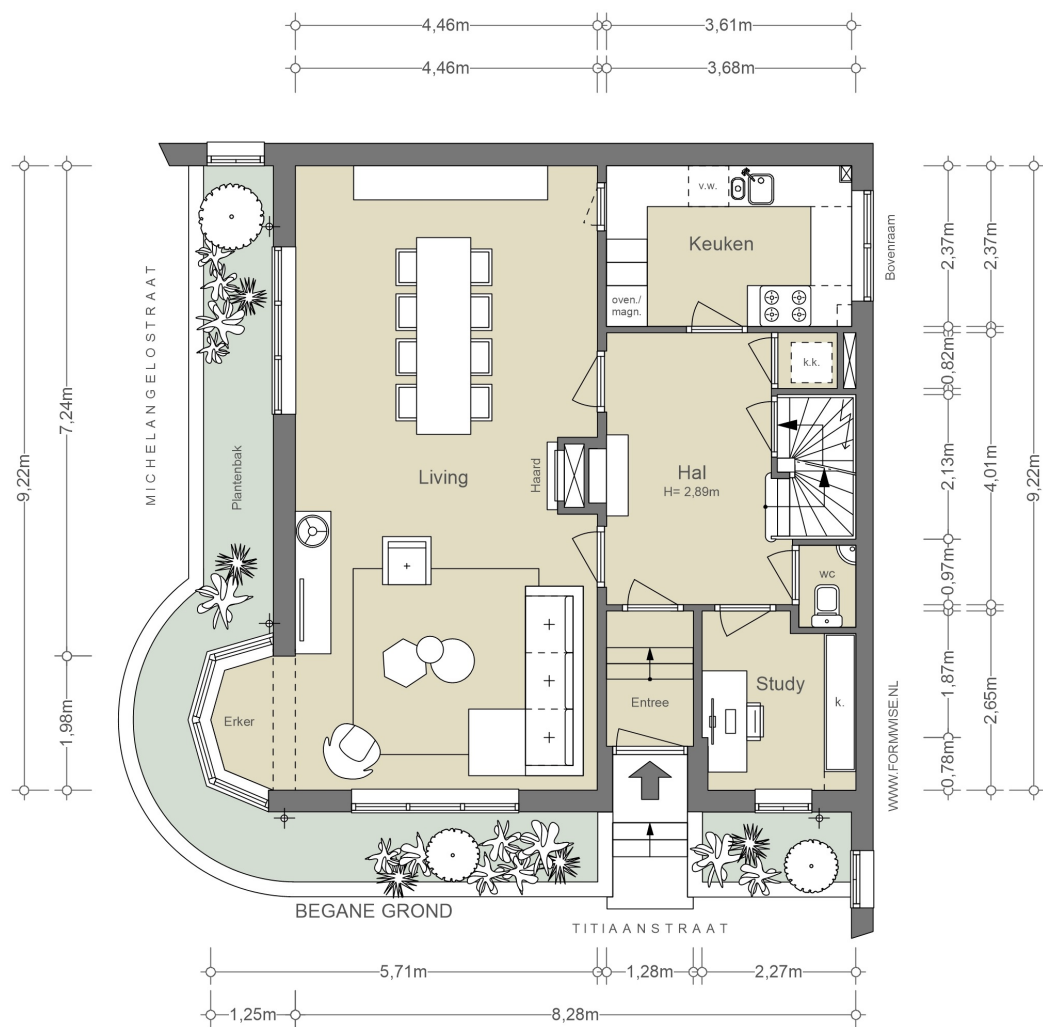




# Titiaanstraat 1

In het kort

<p><b>Voorzieningen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging</li> <li>Centrale verwarmings-installatie met HRketel</li> <li>Airconditioning ouderslaapkamer</li> <li>Boiler op de tweede verdieping</li> </ul> <p><b>Buitenruimte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Balkon</li> <li>Dakterras</li> <li>Gemeenschappelijke binnentuin</li> </ul> <p><b>Prijs</b></p> <p>€ 1.845.000,-- kosten koper</p>	<p><b>Zakelijke lasten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>OZB ('22) € 746,76 per jaar</li> <li>Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar</li> <li>Erfpachtcanon € 4.185,94 per jaar* *In beginsel IB aftrekbaar</li> </ul>	<p><b>Onderhoud</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intern: goed</li> <li>Extern: goed</li> </ul> <p><b>Fundering</b></p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.</p>	<p><b>Oppervlakten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebruiksoppervlakte: circa 283 m<sup>2</sup></li> <li>Overige inpandige ruimte: circa 15 m<sup>2</sup></li> <li>Gebouwgebonden buitenruimte: circa 10 m<sup>2</sup></li> </ul>
<p><b>Roerende zaken</b></p> <p>Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p><b>Bestemming</b></p> <p>Wonen volgens bestemmingsplan.</p> <p><b>Grondsituatie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zie bijzonderheden</li> <li>Gelegen op erfpachtgrond.</li> </ul>	<p><b>Kadastraal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Amsterdam</li> <li>Sectie Z</li> <li>Nummer 1139</li> <li>Groot 112 centiare</li> </ul> <p><b>Bouwjaar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1929</li> </ul>	<p><b>Milieu</b></p> <p>Asbest in de kelder is gesaneerd.</p>



### NEN2580/ BBMI - NVM

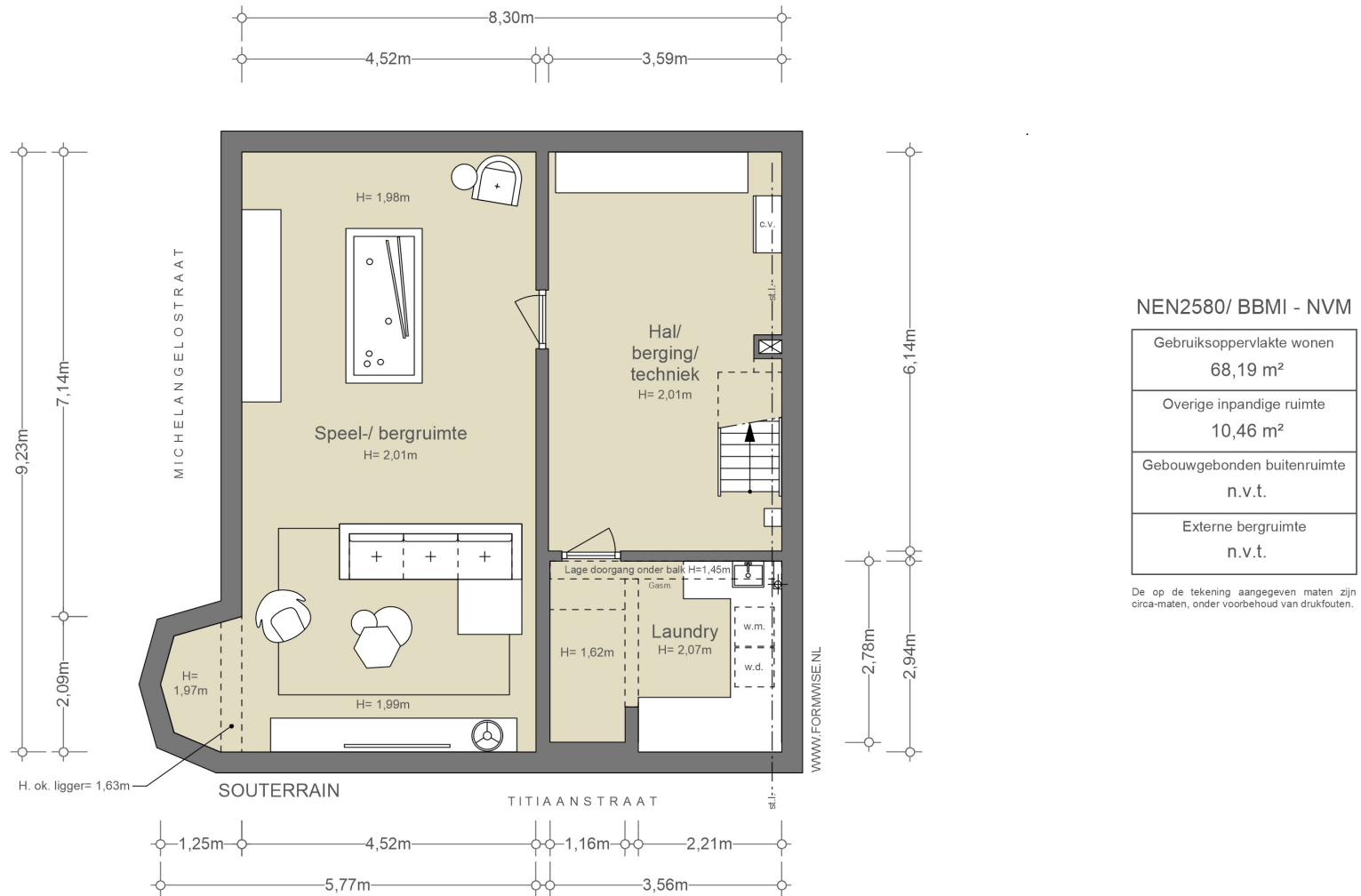
Gebruiksoppervlakte wonen	77,10 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwwebonden buitenruimte	2,32 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

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

Plattegrond: Titiaanstraat 1



Plattegrond: Titiaanstraat 1

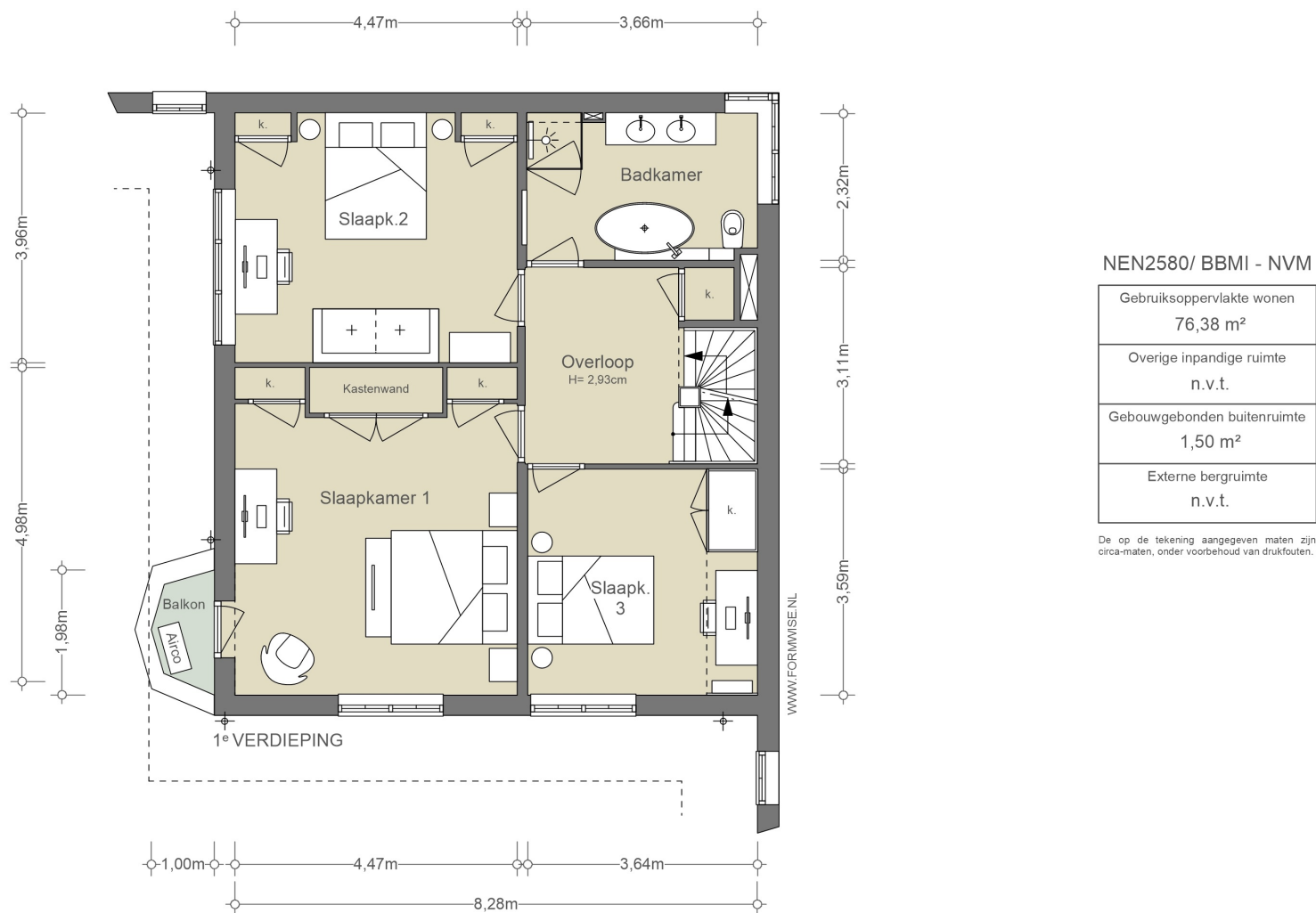


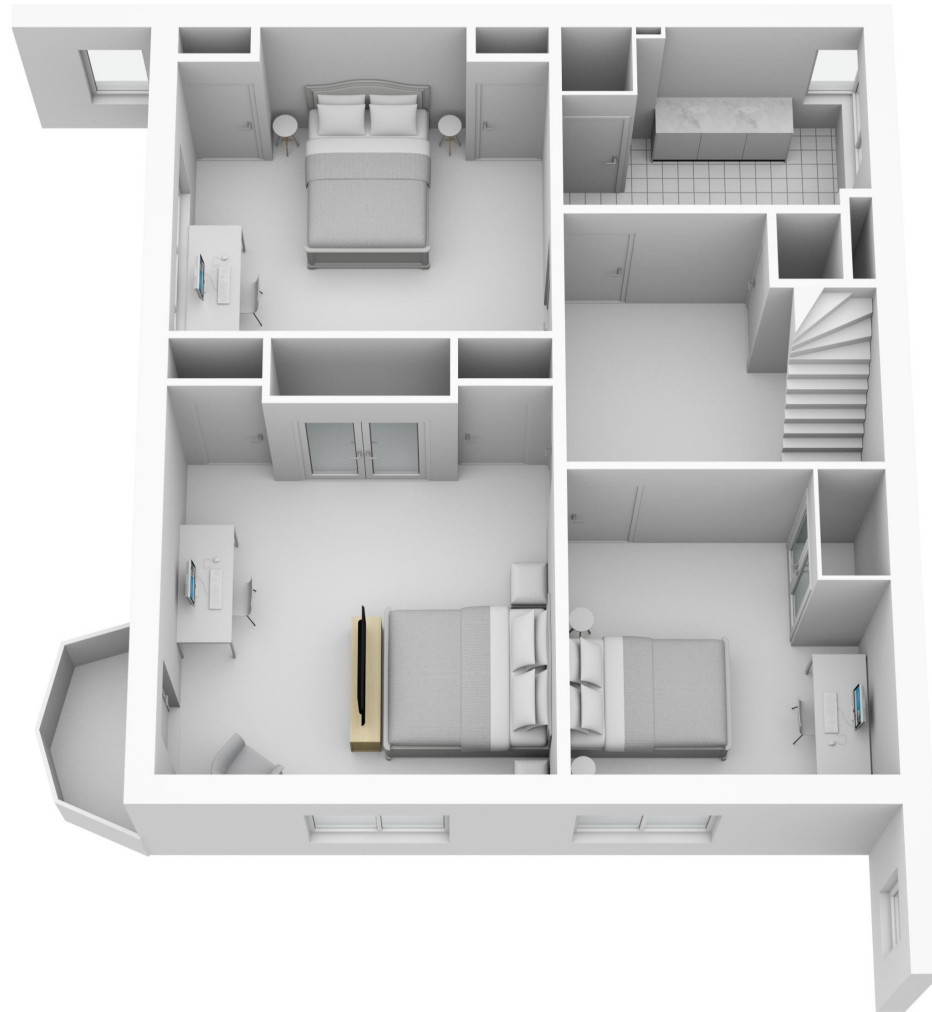
Plattegrond: Titiaanstraat 1



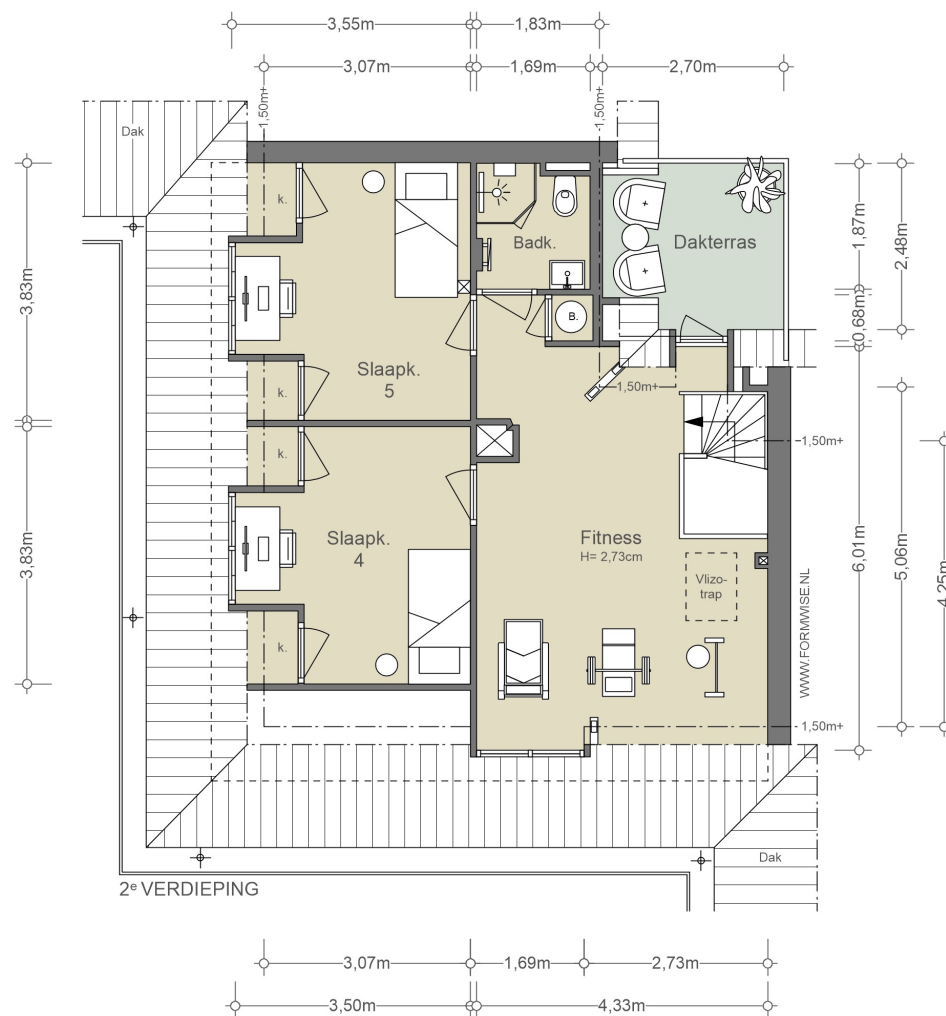


Plattegrond: Titiaanstraat 1





Plattegrond: Titiaanstraat 1



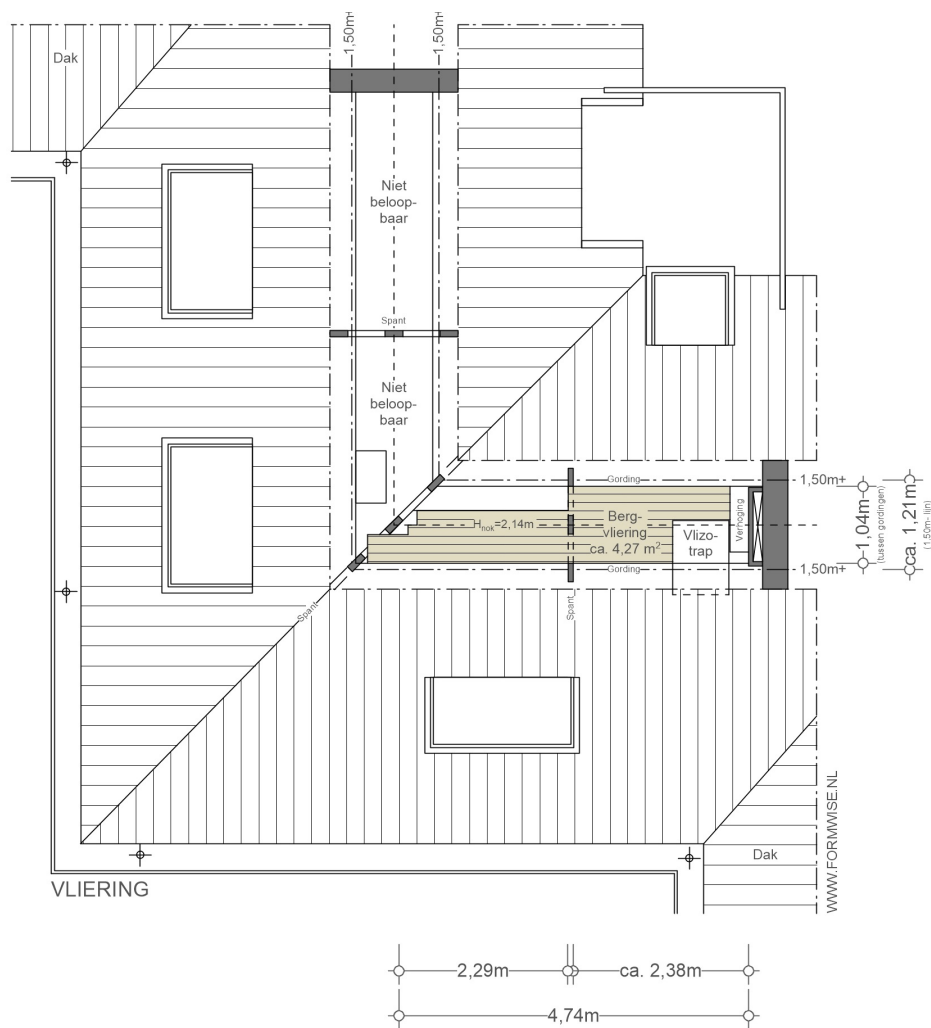
### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	54,13 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	6,14 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

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



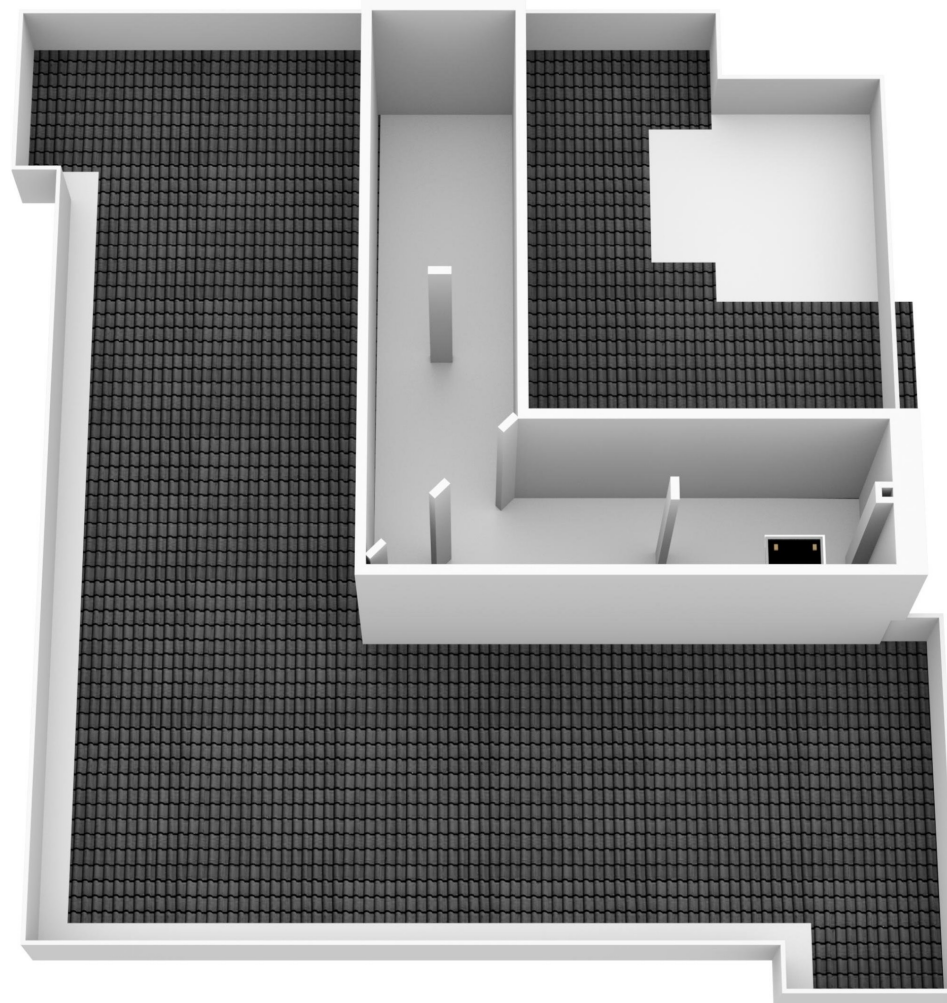
Plattegrond: Titiaanstraat 1



### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	4,03 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwwebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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



Plattegrond: Titiaanstraat 1



# Titiaanstraat 1

## 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.