

BOELEN

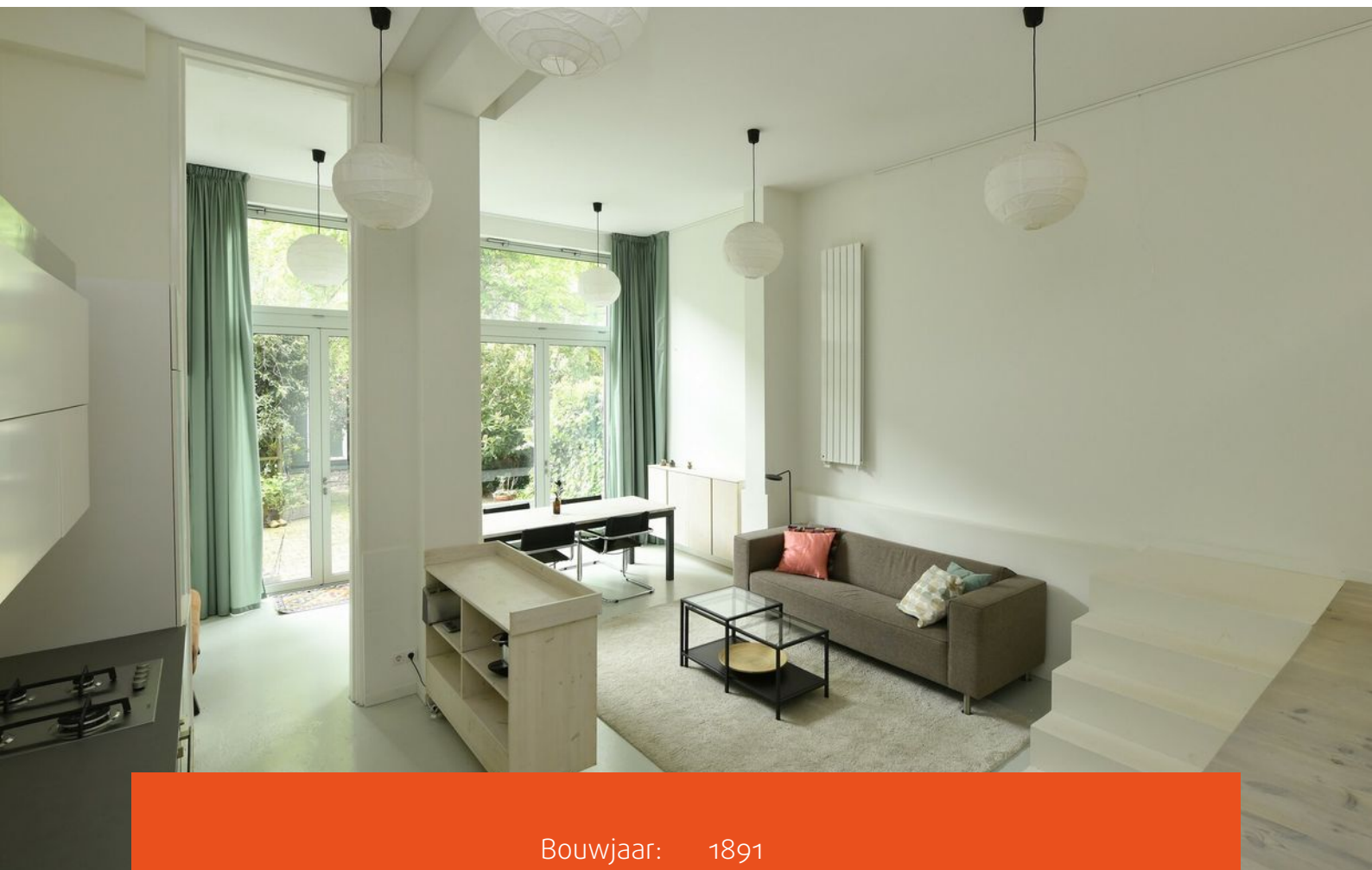
MAKELAARDIJ



AMSTERDAM  
Eerste Jan van der Heijdenstraat 136



# Kenmerken & specificaties



|                                |                                          |
|--------------------------------|------------------------------------------|
| Bouwjaar:                      | 1891                                     |
| Soort:                         | beleggingspand op eigen grond            |
| Appartementen:                 | 4 (5 bouwlagen)                          |
| Woonoppervlakte:               | totaal circa 316 m <sup>2</sup>          |
| Inhoud:                        | 1139 m <sup>3</sup>                      |
| Perceeloppervlakte:            | 155 m <sup>2</sup>                       |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 17 m <sup>2</sup>                        |
| Externe bergruimte:            | 6 m <sup>2</sup>                         |
| Isolatie:                      | gedeeltelijk dubbel glas                 |
| Tuin:                          | zonnige tuin van circa 67 m <sup>2</sup> |
| Vraagprijs:                    | € 1.600.000,- k.k.                       |

# Omschrijving

Het betreft een geheel pand bestaande uit 4 woningen (5 bouwlagen) met tuin, staande op eigen grond aan de Eerste Jan van der Heijdenstraat 136 gelegen tussen het Sarphatipark en het Metrostation De Pijp in.

## **Indeling:**

Benedenhuys op de begane grond (leeg):

Bijzonder licht, verbouwd begane grond appartement in loft style met mooie (gedeeltelijk) open leefruimten. Ruime slaapkamer aan de voorzijde van het appartement. Luxe doucheruimte met dubbele wastafel. Aparte toiletruimte. Open luxe keuken in de bijna 4 meter hoge woonkamer met een directe verbinding naar de lichte eetkamer aan de achterzijde. Openslaande deuren over de hele breedte van het pand die uitkomen op de groene zonnige tuin op het Zuiden, schuur aanwezig.

Deze verdieping heeft (grotendeels) dubbel en drie dubbel glas (muv de glas in lood bovenramen aan de voorzijde). Dit appartement wordt inclusief inboedel opgeleverd, zodat het meteen geschikt is voor gemeubileerde verhuur.

Appartement op de eerste verdieping (verhuurd):

Woonkamer en-suite, slaapkamer aan de voorzijde van het pand. Open keuken aan de achterzijde met toegang tot het balkon. Links na de entree bevinden zich een doucheruimte met wastafel en een aparte wc. Balkon langs volledige achterzijde.

Deze verdieping heeft enkel glas.

Appartement op de tweede verdieping (verhuurd):

Woonkamer (voormalig en-suite) met toegang tot het balkon. Slaapkamer aan de voorzijde van het pand. Aparte (gesloten) keuken aan de achterzijde. Links na de entree bevinden zich een badkamer met douche en aparte wc. Balkon langs volledige achterzijde.

Deze verdieping heeft enkel glas.

Appartement op de derde en vierde verdieping (leeg):

Op de derde verdieping een ruime, lichte, brede woonkamer over de hele verdieping met hoge ramen aan de voorzijde en een open keuken aan de achterzijde. Hier is tevens de deur naar het zonnige balkon. Ruime wc in de gang. In de woonkamer is een trap naar de vierde verdieping, die tevens vanuit de gang te bereiken is. Op de vierde verdieping bevinden zich aan de achterzijde een slaapkamer, een badkamer met wc, wastafel, ligbad en inbouwkast en een kamer aan de voorzijde met een raam en 2 schuine dakramen.

Deze verdieping heeft gedeeltelijk dubbel glas.

**Verwarming en isolatie per verdieping:**

| Verdieping       | Verwarming | Isolatie                                   |
|------------------|------------|--------------------------------------------|
| Huis             | cv-ketel   | dubbel glas m.u.v. glas in lood bovenramen |
| 1e verdieping    | gaskachel  | enkel glas                                 |
| 2e verdieping    | gaskachel  | enkel glas                                 |
| 3e/4e verdieping | cv-ketel   | enkel glas, dubbel voorzijde               |

**Maten / oppervlakten:**

Door het meetbureau zijn de volgende oppervlakten conform NEN2580 gemeten:

|                        |       |                    |
|------------------------|-------|--------------------|
| Huis                   | circa | 71 m <sup>2</sup>  |
| 1e verdieping (I)      | circa | 60 m <sup>2</sup>  |
| 2e verdieping (II)     | circa | 60 m <sup>2</sup>  |
| 3e/4e verdieping (III) | circa | 125 m <sup>2</sup> |
| Totaal                 | circa | 316 m <sup>2</sup> |

**Kadastrale omschrijving:**

Het woonhuis, bestaande uit een benedenwoning, en drie afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond, tuin en erf, staande en gelegen aan de Eerste Jan van der Heijdenstraat 136, 1072 VC te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 1085, groot een are vijf en vijftig centiare.

**Soort eigendom:**

Het gebouw is staande en gelegen op eigen grond.

**Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG):**

Eerste Jan van der Heijdenstraat 136-H, 1072 VC, Amsterdam  
Eerste Jan van der Heijdenstraat 136-1, 1072 VC, Amsterdam  
Eerste Jan van der Heijdenstraat 136-2, 1072 VC, Amsterdam  
Eerste Jan van der Heijdenstraat 136-3, 1072 VC, Amsterdam

**Gebruik:**

Huis : leeg  
1e verdieping : verhuurd, huuropbrengst per maand € 381,33 (per 1-7-2020: €400,78)  
2e verdieping : verhuurd, huuropbrengst per maand € 379,19 (per 1-7-2020: €398,53)  
3e/4e verdieping: leeg

**Lastenspecificatie per jaar (2020):**

| Verdieping | WOZ Waarde  | OZB Eigenaar | Rioolrecht |
|------------|-------------|--------------|------------|
| 136-H      | € 438.000   | € 155,92     | € 138,33   |
| 136-1      | € 405.000   | € 144,18     | € 138,33   |
| 136-2      | € 413.000   | € 147,02     | € 138,33   |
| 136-3+4    | € 600.000   | € 213,60     | € 138,33   |
| Totaal     | € 1.856.000 | € 660,88     | € 553,32   |



**Energielabels:**

136-H label C  
136-1 label G  
136-2 label G  
136-3/4 label F

**Voorwaarden verkoper:**

- Overdracht in overleg;
- Bankgarantie of waarborgsom van 10% binnen 1 week na tekenen koopovereenkomst;
- De koopsom zal bij overdracht worden voldaan;
- Koopakte model Ring Amsterdam;
- De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen worden ondertekend bij de notaris na gunning verkoper.

**Bijzonderheden:**

Clausules van toepassing op koopovereenkomst Eerste Jan van der Heijdenstraat 136 te Amsterdam:

**Asbest**

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. vroegere renovaties van het Gebouw normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest in het Verkochte. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart Verkoper voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

**Bodem**

Koper vrijwaart verkoper voor schade, kosten en/of iedere aanspraak van derden - daaronder begrepen de bevoegde autoriteiten - die het gevolg is of zijn van, respectievelijk verband houden met het eventueel verontreinigd zijn van de bodem en/of het grondwater onder het gebouw en/of aanpalende percelen, alsmede van mogelijkerwijs nog verborgen gebleven verontreiniging van de bodem en/of het grondwater. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle schade/kosten en iedere aansprakelijkheid die voortvloeit/ voortvloeien uit de mogelijke aanwezigheid in het verkochte van asbest, asbesthoudende materialen dan wel andere voor de gezondheid schadelijke materialen.

**Ouderdom**

Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat het verkochte meer dan 100 jaar oud is, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe registergoederen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering; voorts staat verkoper niet in voor de eventuele afwezigheid van enig

ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopovereenkomst artikel 6 lid c omschreven, door koper voorgenomen gebruik, van het verkochte. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwiteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

#### Afmeting

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlenen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.































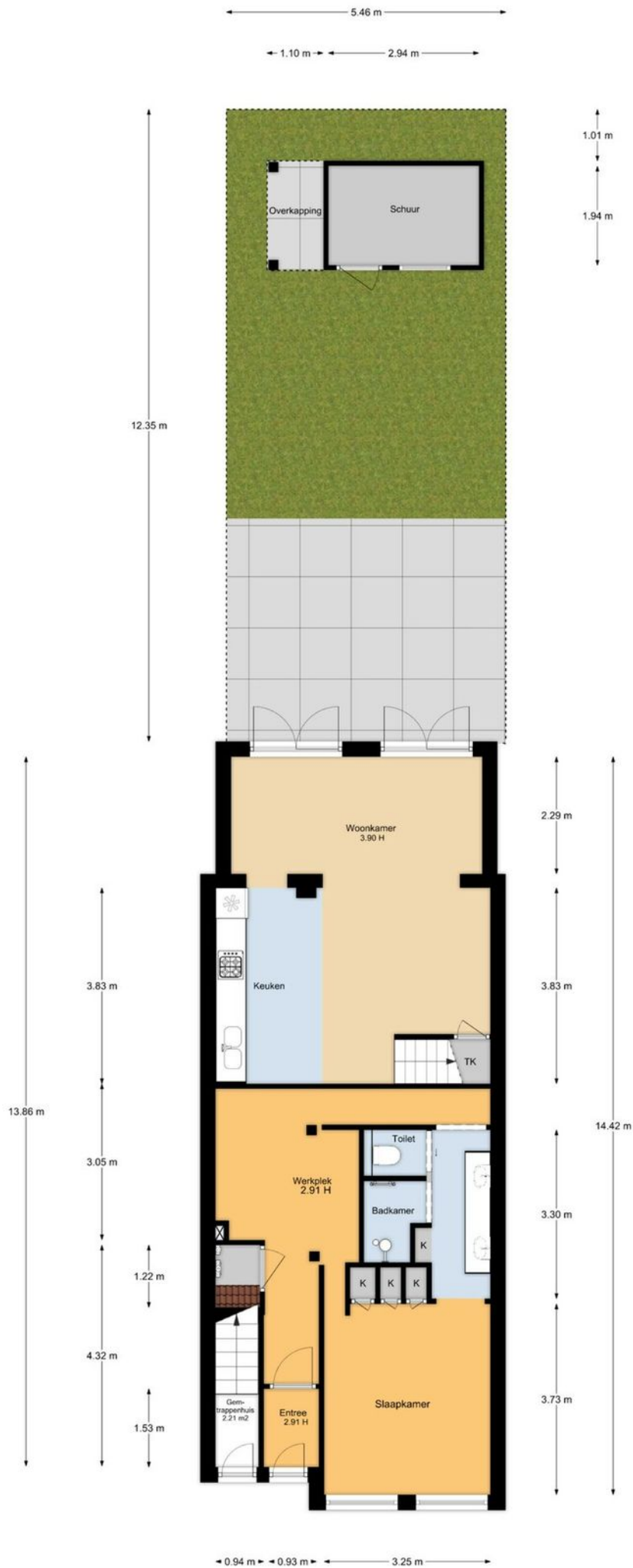






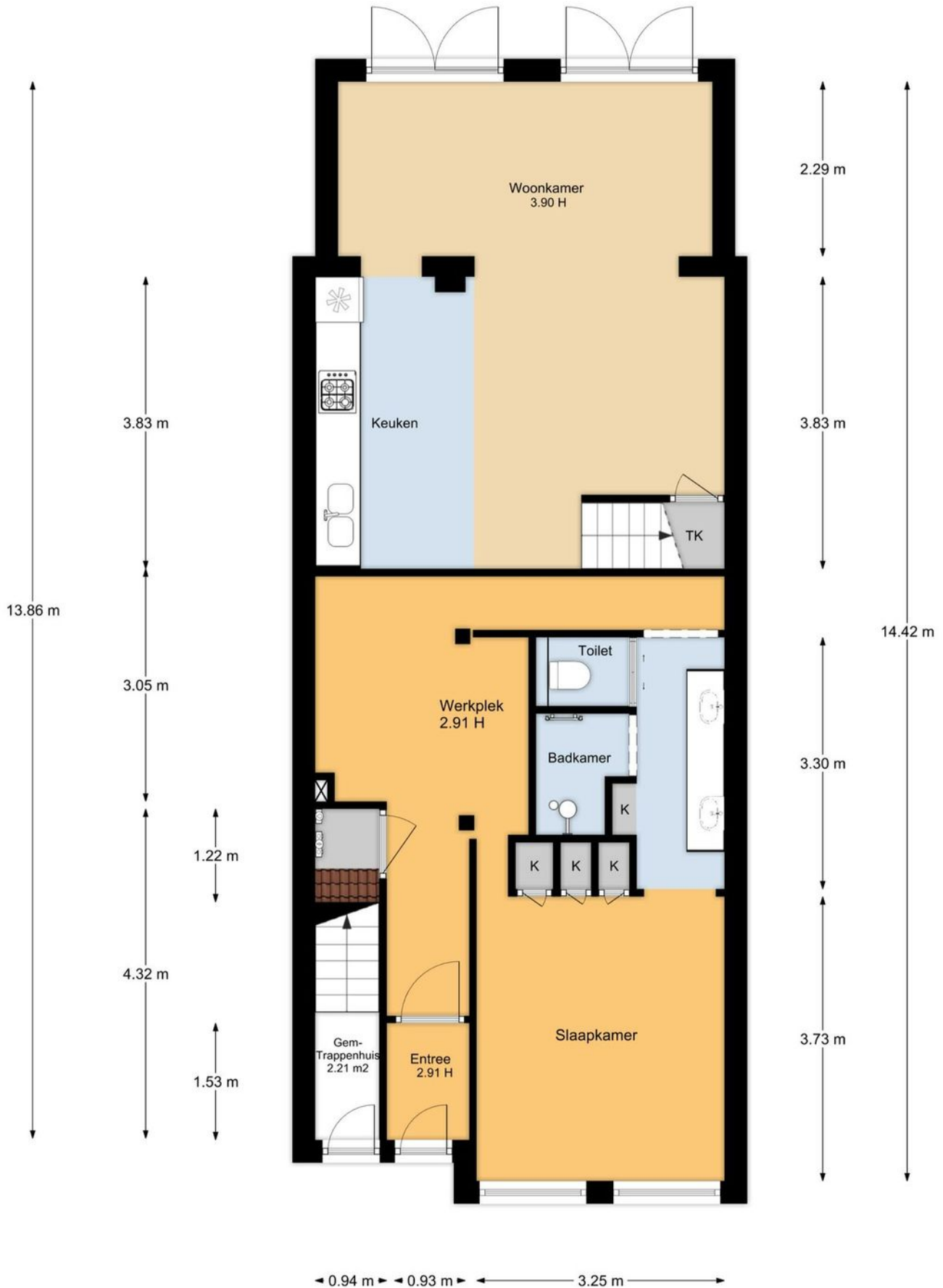


# Begane grond overzicht



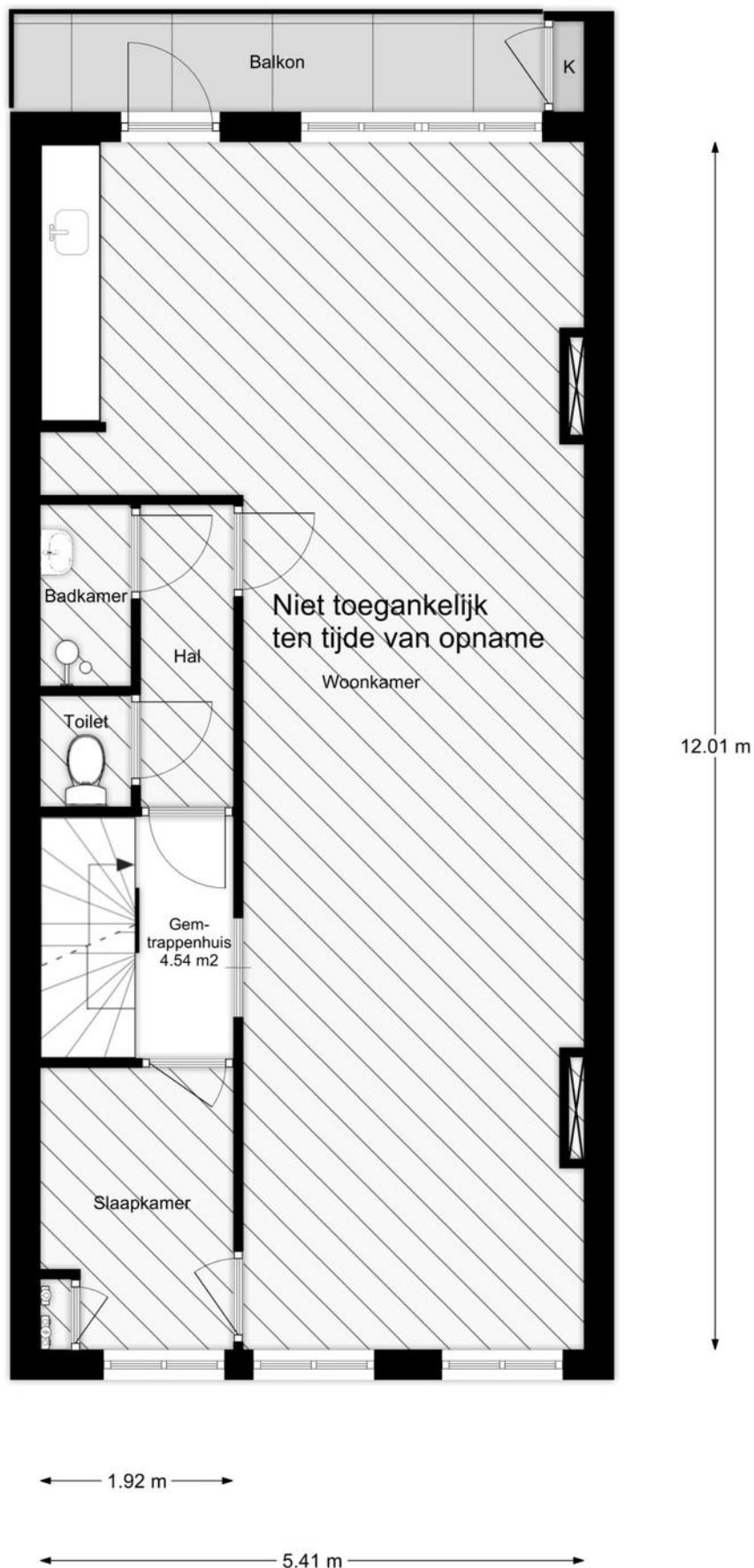


Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose

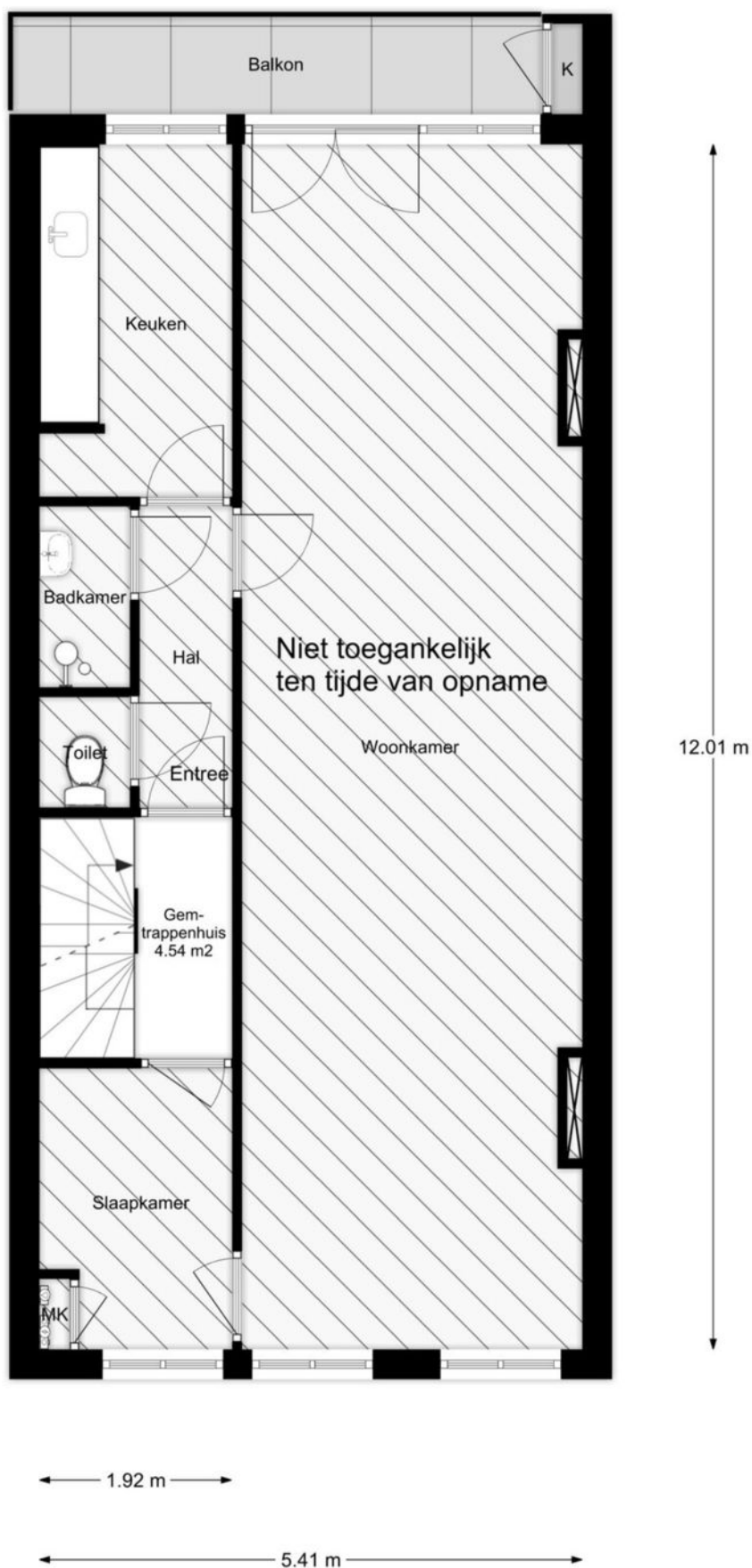
Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose



Tweede verdieping



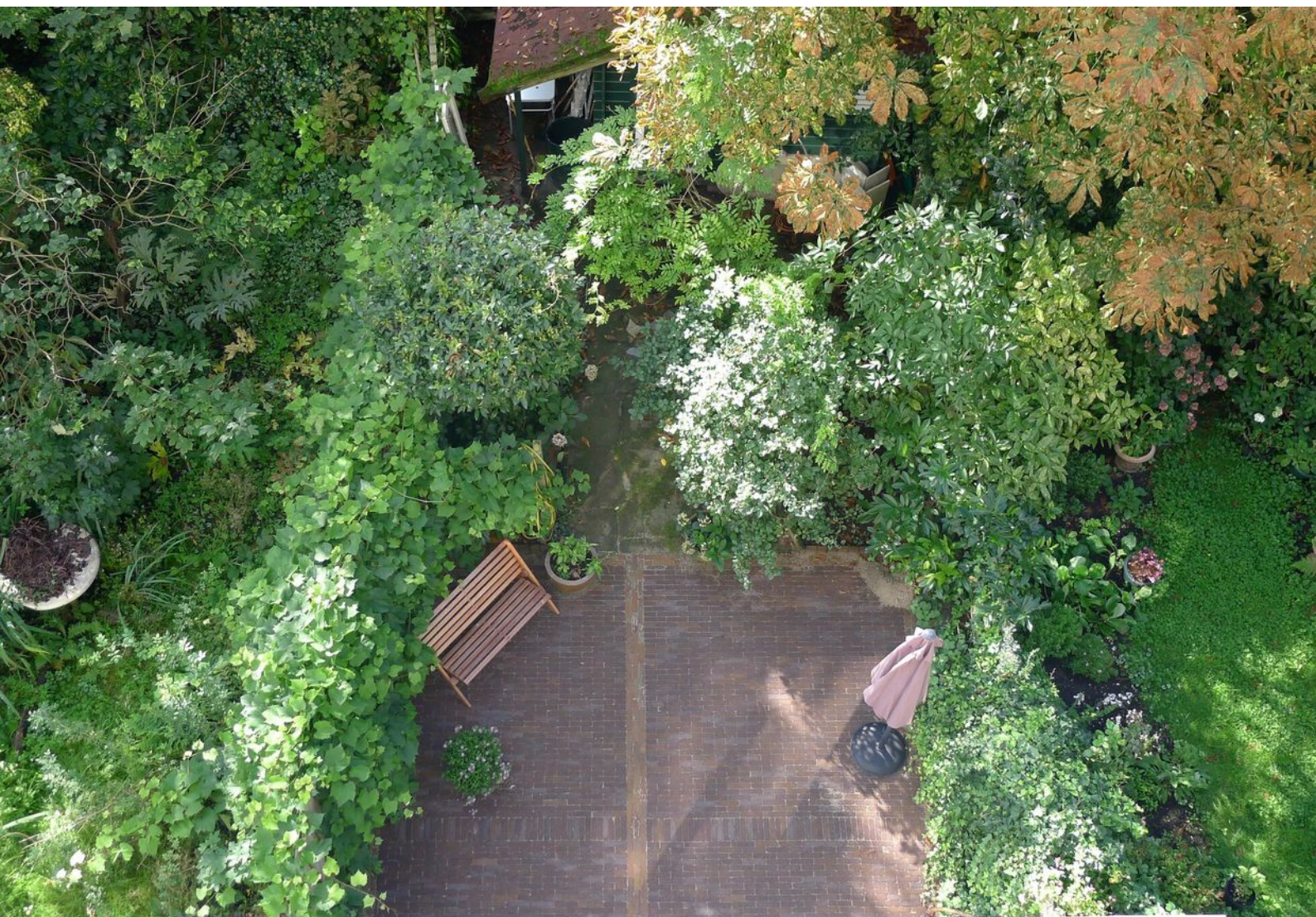
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose







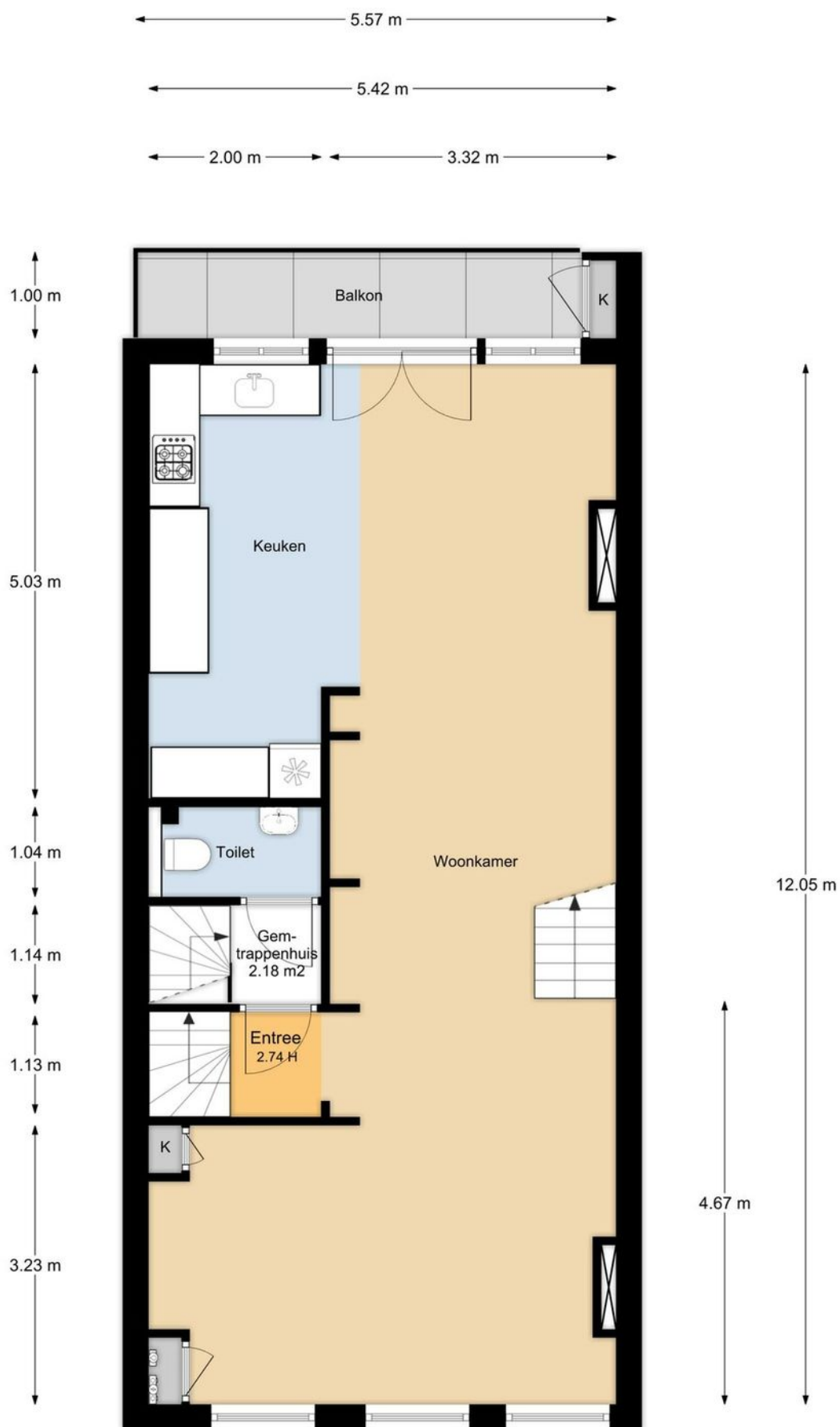








Derde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose













Vierde verdieping



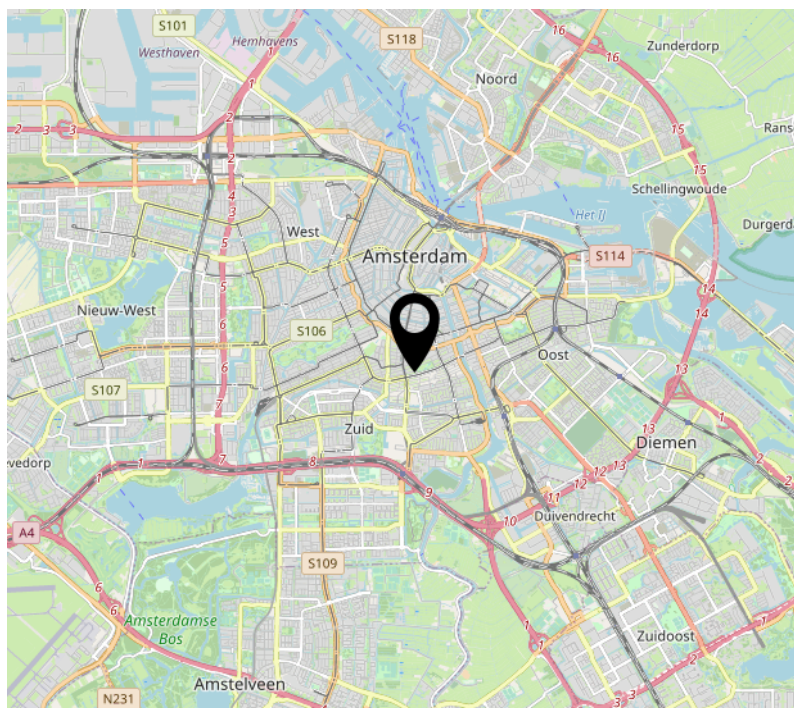
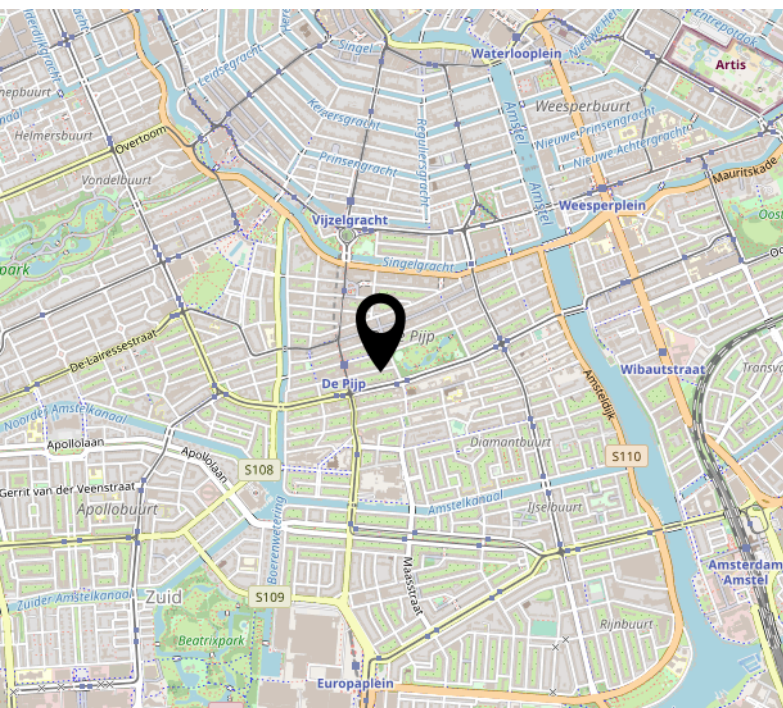
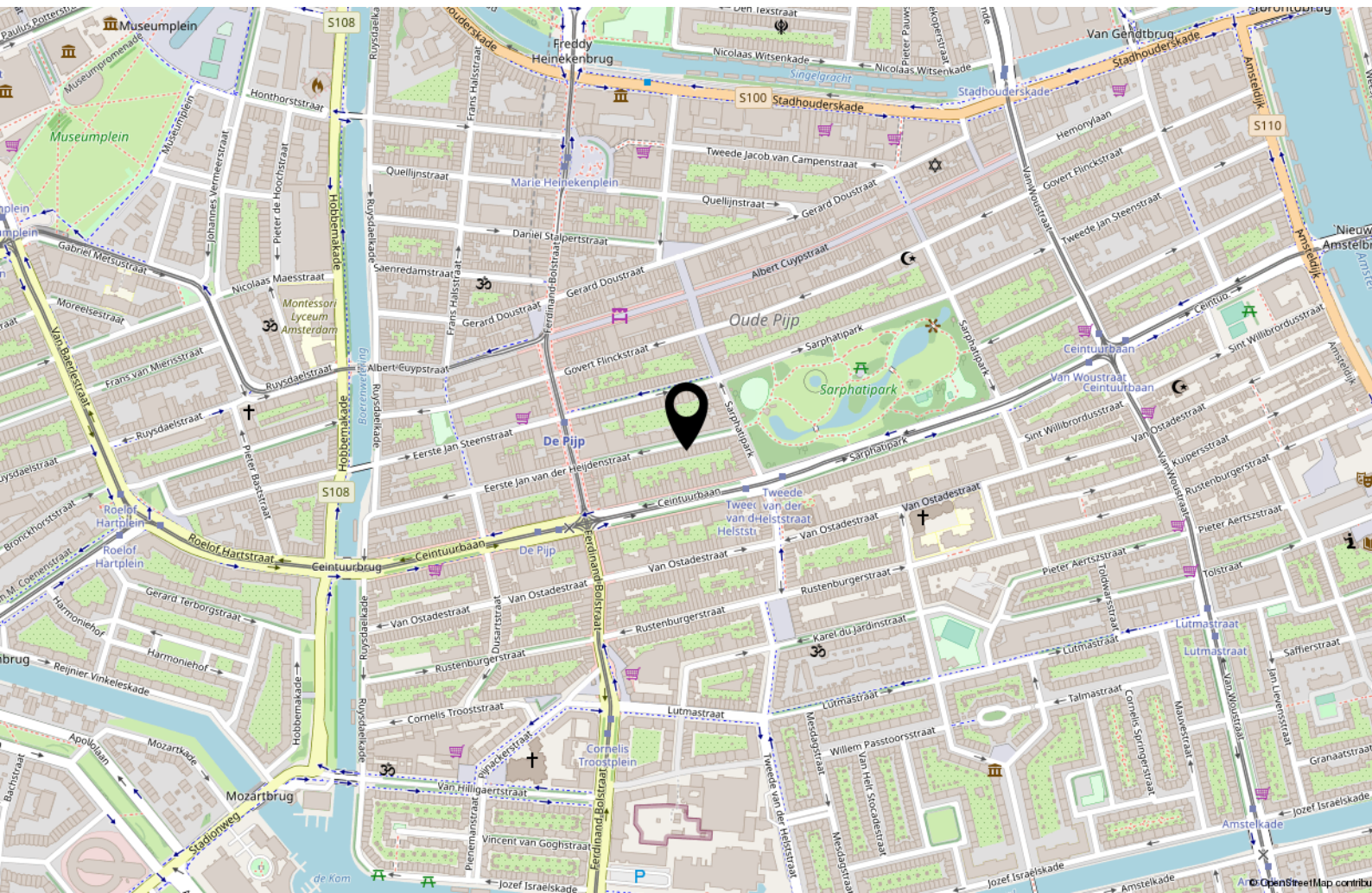
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
 © Van Roemburg & Woning Diagnose







# Locatie op de kaart

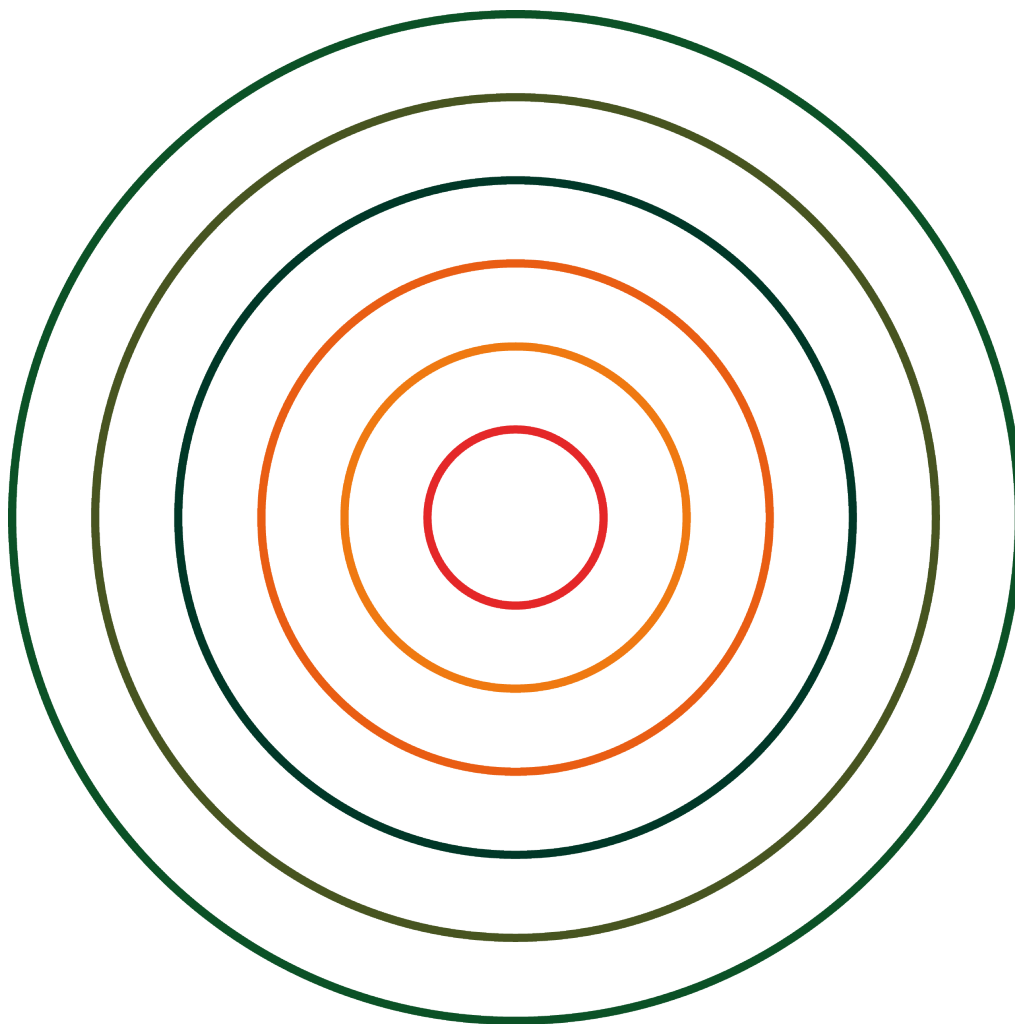






Jacob Marisplein 35  
1058 JC Amsterdam

020-2260066  
[info@boelenmakelaardij.nl](mailto:info@boelenmakelaardij.nl)  
[www.boelenmakelaardij.nl](http://www.boelenmakelaardij.nl)



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.