



# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)

R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager



## TE KOOP

### Van Oldenbarneveldtstraat 26-3 Amsterdam



[info@galmanversteeg.nl](mailto:info@galmanversteeg.nl)  
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam  
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57  
Kvk Amsterdam nr. 33081037  
BTW nr. NL 8105.66.795.B01





# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)



R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager

## Van Oldenbarneveldtstraat 26-3 Amsterdam

Gemoderniseerd/instap-klare 2-kamer appartement dat je gezien moet hebben! Dit appartement ligt op een top locatie in de populaire Frederik Hendrikbuurt vlakbij de gezellige Jordaan (het centrum). Je gelooft het niet, maar dit appartement is nu te koop en jij kunt hiervan de nieuwe eigenaar worden!

### Locatie

Het appartement is gelegen in de gewilde en populaire Frederik Hendrikbuurt. De Jordaan kenmerkt zich met de vele leuke winkel en gezellig restaurants en ligt op loopafstand. Als dat nog niet voldoende is, heb je ook nog het Hugo de Grootplein met winkels en horecagelegenheden en de altijd gezellig Westerstraat en Noordermarkt in de buurt. In de nabije omgeving bevindt zich ook het Westerpark met zijn culturele en culinaire voorzieningen. Ook een hotspot zoals de Hallen met diverse restaurantjes en bioscoopzalen liggen in de nabije omgeving.

Mocht je de gezelligheid van Amsterdam Centrum willen opzoeken dan is dat op loopafstand of met de fiets/OV eenvoudig te bereiken. Met 10 minuten fietsen sta je al op station Amsterdam Centraal.

Met het openbaar vervoer bus/tram kun je uitstekend het appartement bereiken. Diverse haltes bevinden zich op loopafstand.

Kortom het is hier een genot om te wonen met alle voorzieningen in de buurt.

Parkeren gaat middels het vergunningenstelsel en kun je bij de gemeente aanvragen.

Qua uitvalswegen zit je hier ideaal: via de S105 rijd je binnen enkele minuten op de Ring A10-west richting Schiphol/Den Haag of Zaanstad of rijd je eenvoudig via de Ring A10-Zuid richting Amsterdam-Zuid.

### Object

Gemoderniseerd 2-kamer appartement op de derde verdieping gelegen op eigen grond met mogelijkheid tot het realiseren van een balkon aan de achterzijde. Woonoppervlakte conform NEN 2580 55 m<sup>2</sup>.

**Roerende goederen:** conform lijst van zaken.

**Vraagprijs € 425.000,-- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**



info@galmanversteeg.nl  
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam  
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57  
Kvk Amsterdam nr. 33081037  
BTW nr. NL 8105.66.795.B01





# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)



R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager

## Indeling

### Begane grond:

Gezamenlijk trappenhuis met toegang tot alle bovenliggende appartementen

### 3<sup>e</sup> verdieping:

Entree/hal, royale/lichte woon-eetkamer, zeer ruime/lichte slaapkamer gelegen aan de voorzijde v.v. meterkast (indien gewenst mogelijkheid tot het eenvoudig splitsen van de slaapkamer in twee kamers), keuken v.v. spoelbak, koelkast met vriesvak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, wasmachine aansluiting, opstelling Cv-ketel, badkamer v.v. toilet, wastafel, inloopdouche, mogelijkheid tot het realiseren van een balkon gelegen op het Westen.

### Kadastrale gegevens:

Het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Van Oldenbarneveldtstraat 26-3 te 1052 KB Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 9389-A, appartementsindex 3, uitmakende een onverdeeld één/zesde (1/6) aandeel in de gemeenschap.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1885;
- Parkeren middels vergunningstelsel;
- Gelegen op EIGEN grond;
- TOP locatie op loopafstand van de Jordaan (Centrum)
- De VvE heeft de toekomstige eigenaar op voorhand al toestemming gegeven tot het realiseren van een balkon aan de achterzijde;
- Centraal gelegen, vele voorzieningen zoals winkels, sportfaciliteiten, openbaar vervoer, horeca, groene omgeving (Westerpark) en (basis)scholen liggen op loopafstand;
- Gehele woning v.v. kunststof v.v. isolerende beglazing;
- Gehele woning v.v. laminaatvloer en vloerbedekking;
- Verwarming en warmwater middels CV-combiketel Remeha Avanta 28c (2013);
- Elektrische installatie, bestaande uit 2 groepen met aardlekschakelaar;
- NEN 2580-Meetcertificaat aanwezig, woonoppervlakte 55 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A, geldig tot 19 mei 2032;

### Vereniging van Eigenaars:

- De naam van de hoofd VvE is "Vereniging van Eigenaars gebouw Van Oldenbarneveldtstraat 26", te Amsterdam;
- De servicekosten bedragen € 74,00 per maand;
- MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) is aanwezig;
- Professionele administrateur, Galman & Versteeg Makelaars, Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam, telefoon 020-6222258, email [info@galmanversteeg.nl](mailto:info@galmanversteeg.nl);



[info@galmanversteeg.nl](mailto:info@galmanversteeg.nl)  
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam  
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57  
Kvk Amsterdam nr. 33081037  
BTW nr. NL 8105.66.795.B01





# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)



R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager

### **Koopakte:**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte zoals opgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond of in de standaardmodel koopakte van Koninklijke Notariële Broederschap. Er dient binnen 4 weken na overeenkomst door koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te worden voldaan bij de notaris. Eventuele voorbehouden door de koper op te nemen worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. In deze brochure zijn tevens aanvullende clausules vermeld welke zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.

### **Erfdienstbaarheden:**

In het eigendomsbewijs kunnen bijzondere zaken en bepalingen zijn opgenomen, welke bij verkoop over zullen gaan op een nieuwe eigenaar. De bij verkoper bekende zaken zijn vermeld in het eigendomsbewijs; een kopie hiervan is bij ons kantoor op te vragen.

### **Voorbehouden:**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie en niet te controleren. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

### **Verdere informatie:**

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen **GEEN** rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar op afspraak ter inzage. Desgewenst kunnen fotokopieën worden verstrekt. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen.

Deze informatie is vrijblijvend, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
Kleine afwijkingen van de opgegeven afmetingen zijn mogelijk.



info@galmanversteeg.nl  
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam  
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57  
Kvk Amsterdam nr. 33081037  
BTW nr. NL 8105.66.795.B01





# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)



R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager

## **Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte:**

### **Algemene asbestclausule:**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden opgenomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Funderingsclausule:**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien. Zie Funderingsviewer d.d. 29 april 2022.

### **Milieuclausule:**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of grondwater en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele verontreiniging (van bodem, grondwater e.d.) kan voortvloeien. Zie rapport bodemloket d.d. 29 april 2022 alsmede Bodemrapportage Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied Van Oldenbarneveldtstraat 26-3, 1052 KB te Amsterdam d.d. 29 april 2022.

### **Notaris:**

De notaris is ter keuze van koper en zal in overleg met koper vastgesteld worden, doch dient een notaris te zijn welke verbonden is aan een Amsterdams notariskantoor met een vestiging in de gemeente Amsterdam.

### **Ouderdomsclausule:**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit pand meer dan 130 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe panden. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijv. houtworm, boktor, zwam etc.)

### **Staat van het pand**

Koper is bekend met de staat waarin het verkochte zich bevindt. Verkoper staat op geen enkele wijze in voor de kwaliteit van het verkochte. Koper is in de gelegenheid gesteld het gekochte te (laten) inspecteren en derhalve bekend met de staat en conditie van het verkochte pand.

### **Toelichtingsclausule NEN2580:**

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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



info@galmanversteeg.nl  
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam  
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57  
Kvk Amsterdam nr. 33081037  
BTW nr. NL 8105.66.795.B01





# Galman & Versteeg

Makelaars o.g. BV

telefoon (020) 622 22 58 [www.galmanversteeg.nl](http://www.galmanversteeg.nl)



R. (Robbert) M. Dansen  
makelaar / taxateur o.g.

G. (Guido) T. Duijs  
office manager

## **Wet Voorkeursrecht Gemeente:**

De overeenkomst kan door verkoper zonder vergoeding van kosten, rente, schade boete of anderszins verschuldigd te zijn, worden ontbonden door verzending van een brief aan koper; indien uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht de verkoper ingevolge de Wet Voorkeursrecht Gemeenten verplicht is de gemeente in de gelegenheid te stellen de onroerende zaak te kopen.

## **Bedenktijd:**

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen getekende akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen dien niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door voor de afloop van de bedenktijd de ontbinding kenbaar te maken. Ontbinding dient schriftelijk bij de notaris te geschieden, waarna verkoper de ontbinding zo spoedig mogelijk schriftelijk zal bevestigen. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Indien de koper niet aan de bovengestelde eisen voldoet, zal de bedenktijd **NIET** van toepassing zijn.

## **Disclaimer:**

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 indicatief.



info@galmanversteeg.nl  
Nassaukade 123, 1052 EC Amsterdam  
IBAN: NL60 ABNA 0466 6219 57  
Kvk Amsterdam nr. 33081037  
BTW nr. NL 8105.66.795.B01



## Van Oldenbarneveldtstraat 26-III Amsterdam

Object	Appartement
Opdrachtgever	Galman & Versteeg Makelaars
Datum meetopname	19 mei 2022
Datum meetrapport	24 mei 2022
Meetcertificaat type A	Op locatie ingemeten
Status	Definitief



## Toelichting op het meetrapport

Van Roenburg & Woning Diagnose heeft in opdracht van Galman & Versteeg Makelaars een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 inzake oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008.

## Verantwoording meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 19 mei 2022, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woning scheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.

Van Roenburg & Woning Diagnose heeft de volgende vloeroppervlakte vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	61 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	55 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
Inhoud woonfunctie	144 m <sup>3</sup>
Bruto inhoud woonfunctie	180 m <sup>3</sup>
Inhoud externe bergruimte	0 m <sup>3</sup>

Rapport opgemaakt door Dave Verhaaf naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam, 24 mei 2022



D. Verhaaf





## Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

### Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup> (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

### Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>;
- Constructieve delen zoals (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m<sup>2</sup>;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

### Gebruiksoppervlakte

#### Overige inpandige ruimte

Een ruimte is overig inpandige ruimte indien minimaal één van de onderstaande gevallen van toepassing is:

- Het hoogste punt ligt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog;
- Het hoogste punt is hoger dan 2 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4 vierkante meter;
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte, bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;

- Er is sprake van een bergzolder. Dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (het raamoppervlakte kleiner dan 0.5 vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

### Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover deze rust op een in de bouwconstructie geïntegreerde drager van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte is externe bergruimte indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte **enkel bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat de externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben.

### Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

## Meetgegevens

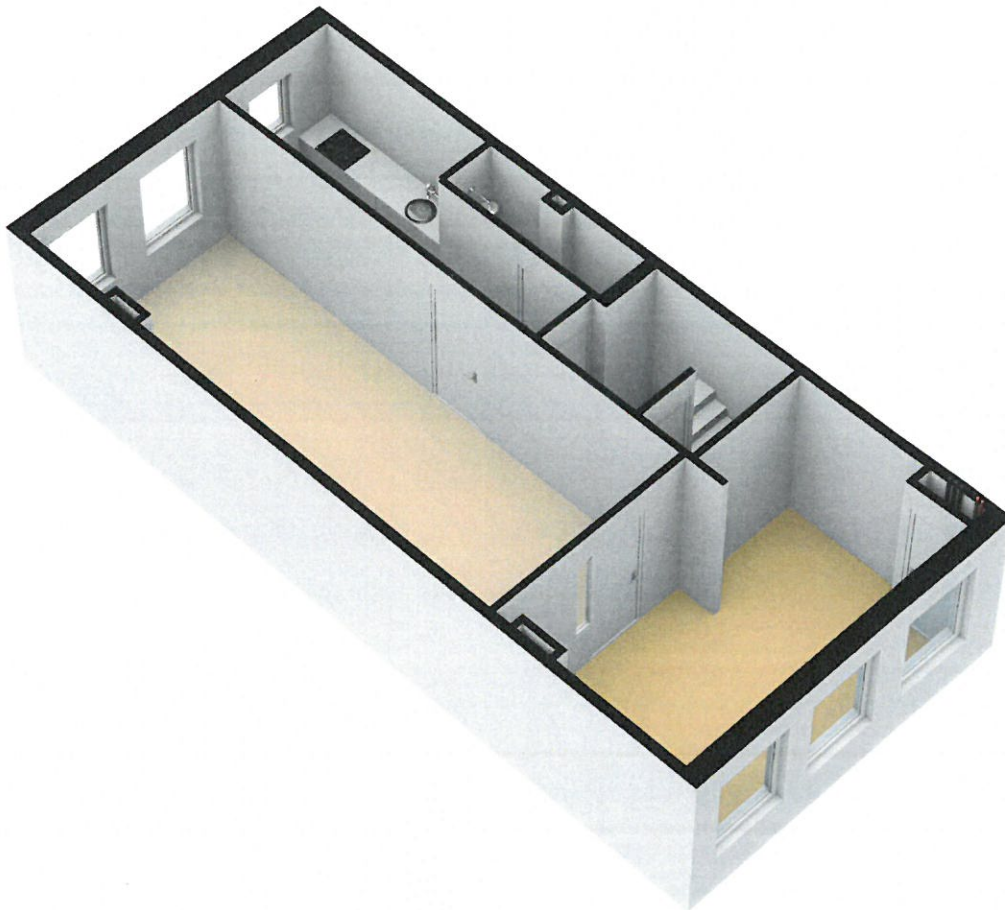
	PRÉ BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580-2007			OPPERVLAKTE	INHOUD
	vides/schalngat >4m2	Bruto vloer- oppervlakte (excl. Vides etc. >4m2)	Tara oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Vertikaal Verkeer > 4 m2 & niet toegankelijke ruimten	Woonruimte m2	Overig inpendige ruimte	Gebougebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud m3
	A	(B+C+D+E+F+G+H)	B	C	D	E	F	G	H	I
Derde verdieping	-	61,35	6,75	-	-	54,60	-	-	-	179,74
Woon/Werkruimte	-	61,35	6,75	-	-	54,60	-	-	-	179,74
<b>Totalen Woning (Funda)</b>		<b>61</b>				<b>55</b>				<b>180</b>



Derde verdieping



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



# Deze woning heeft energielabel

# A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels		7 Verwarming	HR-107 ketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen		11 Koeling	Niet aanwezig		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	n.v.t.	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

**Gemiddeld**

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

**Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Van Oldenbarneveldtstraat 26 3  
1052KB Amsterdam

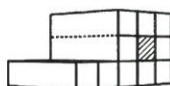
BAG-ID: 0363010000843853

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1885  
Compactheid 0,56  
Vloeroppervlakte 55 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning op  
tussenverdieping



## Opnamedetails

### Naam

L. Freitas

### Examnummer

88181047

### Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

### Inschrijfnummer

SKGIKOB.012213

### KvK-nummer

65135121

### Certificerende instelling

SKGIKOB

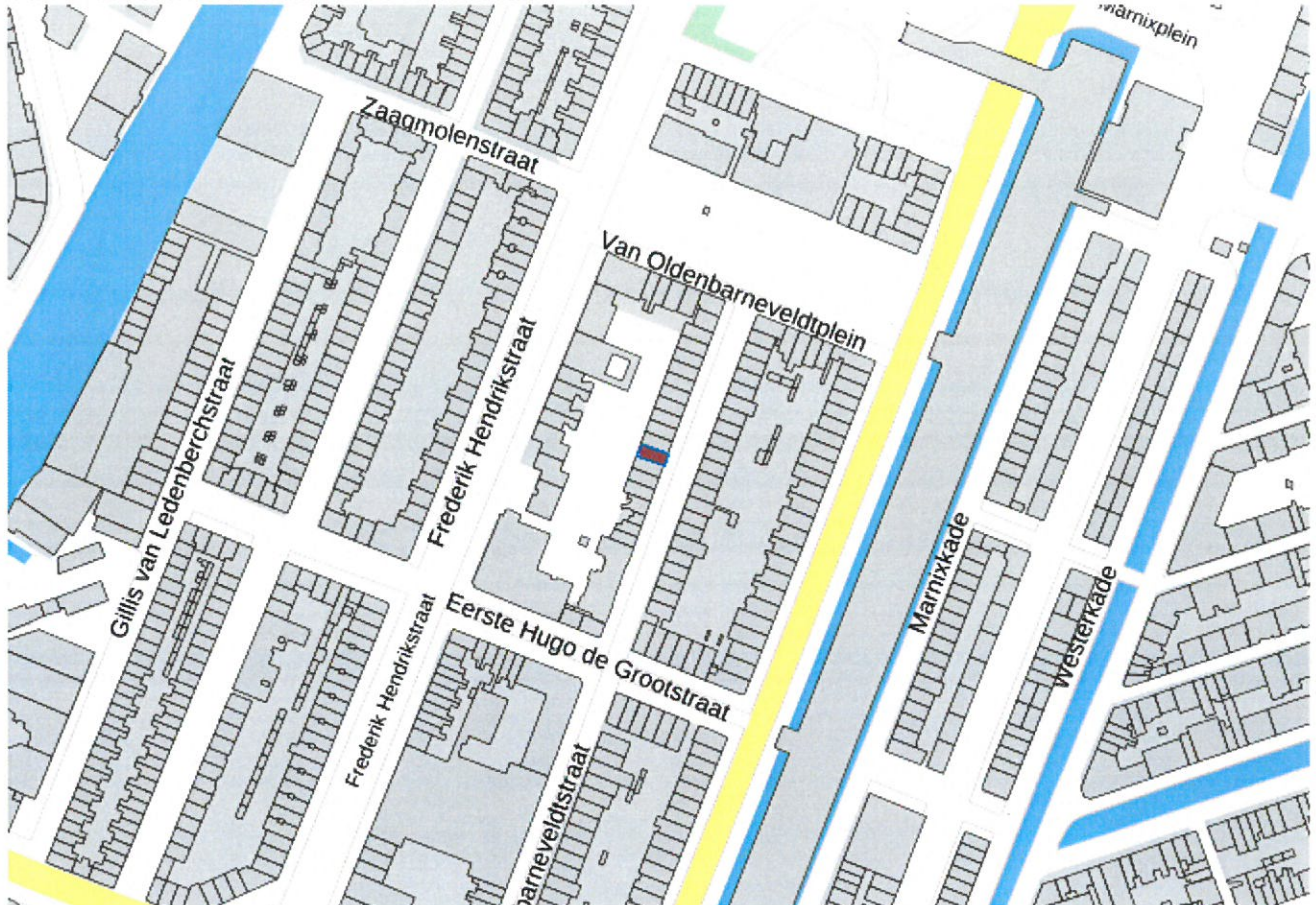
### Soort opname

Basisopname





Van Oldenbarneveldtstraat 26 3 Amsterdam

**Pand**

<b>ID</b>	0363100012159880
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1885
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-09-2010
<b>Documentdatum</b>	09-09-2010
<b>Documentnummer</b>	GV00000406
<b>Mutatiedatum</b>	08-11-2010

**Verblijfsobject**

<b>ID</b>	0363010000843853
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	52 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-09-2010
<b>Documentdatum</b>	09-09-2010
<b>Documentnummer</b>	GV00000406

**Mutatiedatum** 08-11-2010  
**Gerelateerd hoofdadres** 0363200000302225  
**Gerelateerd pand** 0363100012159880  
**Locatie** x:120135.000, y:487773.000

#### **Nummeraanduiding**

**ID** 0363200000302225  
**Postcode** 1052KB  
**Huisnummer** 26  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.** 3  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 26-12-1004  
**Documentdatum** 26-12-1004  
**Documentnummer** GV00000402  
**Mutatiedatum** 08-11-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0363300000005232

#### **Openbare Ruimte**

**ID** 0363300000005232  
**Naam** Van Oldenbarneveldtstraat  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 10-01-2014  
**Documentdatum** 10-01-2014  
**Documentnummer** GV00001729\_AC00AC  
**Mutatiedatum** 11-01-2014  
**Gerelateerde woonplaats** 3594

#### **Woonplaats**

**ID** 3594  
**Naam** Amsterdam  
**Status** Woonplaats aangewezen  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 10-01-2014  
**Documentdatum** 10-01-2014  
**Documentnummer** GV00001729\_AC00AC  
**Mutatiedatum** 10-01-2014

#### **Bronhouder**

**ID** 0363  
**Naam** Amsterdam














































<b>Plannaam:</b>	<b>Westerpark Zuid</b>	<b>Datum afdruk:</b>	2022-01-04
<b>Naam overheid:</b>	gemeente Amsterdam	<b>IMRO-versie:</b>	IMRO2012
<b>Type plan:</b>	bestemmingsplan	<b>Plan datum:</b>	2021-06-10
<b>Planidn:</b>	NL.IMRO.0363.E1804BPSTD-OW01	<b>Planstatus:</b>	ontwerp
<b>Dossierstatus:</b>	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

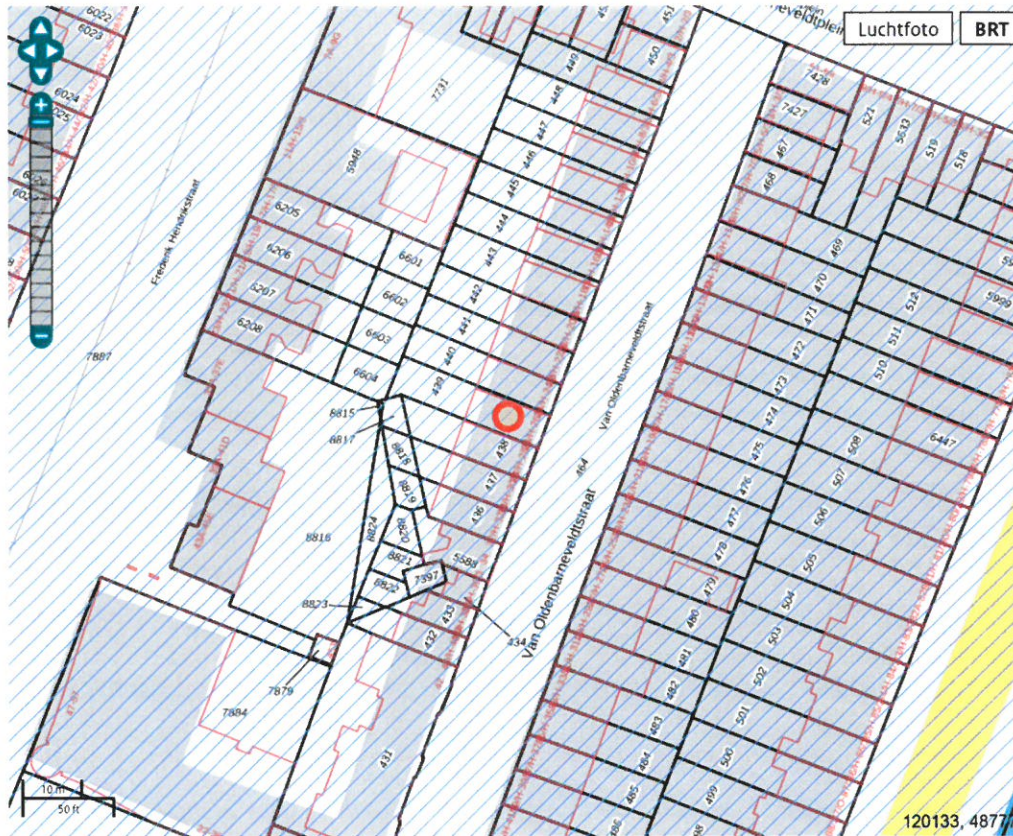
## Legenda

	plangebied	<b>Gebiedsaanduidingen</b>		geluidzone
<b>Enkelbestemmingen</b>			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning	<b>Aanduidingen</b>		
	detailhandel		bouwaanduiding	
	dienstverlening		functieaanduiding	
	gemengd		lettertekenaanduiding	
	groen		maatvoering	
	horeca	<b>Figuren</b>		
	kantoor		as van de weg	
	maatschappelijk		dwarsprofiel	
	natuur		gevellijn	
	overig		hartlijn leiding	
	recreatie		relatie	
	sport		figuur IMRO2006	
	tuin	<b>Gebiedsgerichte besluiten</b>		
	verkeer		besluitgebied	
	water		besluitvlak	
	wonen		besluitsubvlak	
	woongebied	<b>Structuurvisies</b>		
<b>Dubbelbestemmingen</b>			plangebied	
	waterstaat	<b>Gescande kaarten</b>		
	leiding		plangebied	
	waarde	<b>Overige besluiten</b>		
<b>Bouwvlakken</b>			plangebied	
	bouwvlak			



## Rapport Bodemloket

Datum: 4-1-2022



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

## Rapport

### Inhoud

1 [Algemeen](#)

2 [Disclaimer](#)

#### 1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

#### 2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

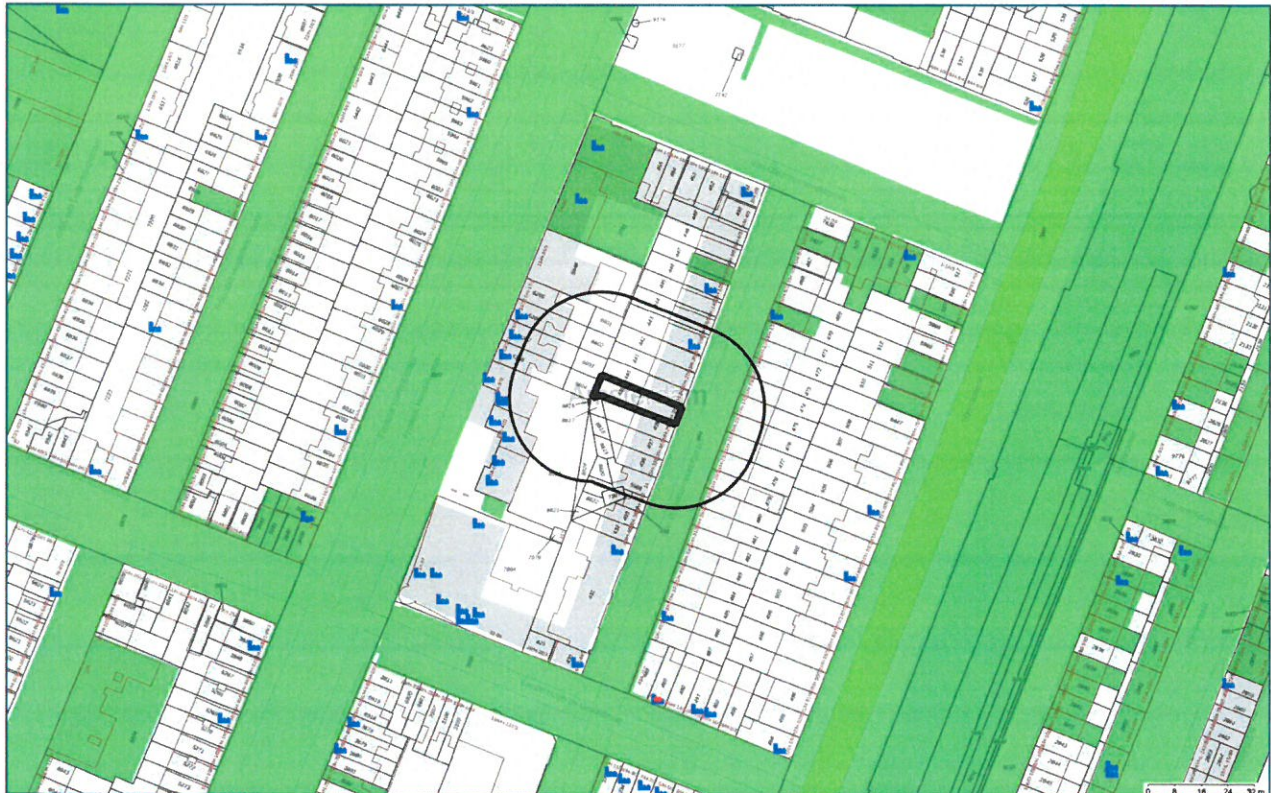
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

# Bodemrapportage

Van Oldenbarneveldtstraat 26 3 te Amsterdam



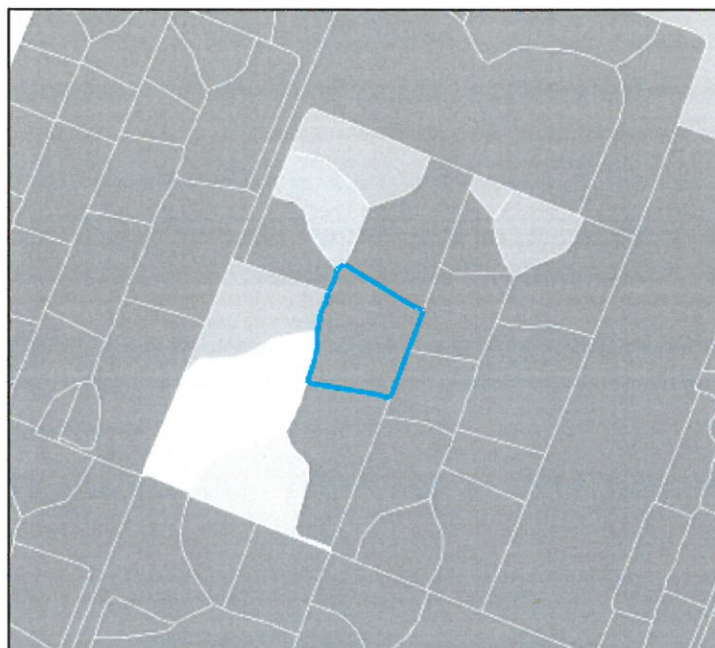
## Legenda

- |   |                     |   |                             |
|---|---------------------|---|-----------------------------|
|  | Geselecteerd gebied |  | HBB punt (historische bron) |
|  | 25-meter buffer     |  | Tanks                       |
|  | Onderzoekscontouren |   |                             |

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)  
Middelpunt: X 120135    Y 487773 meter

## Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 1052KB

Aanmaakdatum/ -tijd: 04-01-2022 12:53:31



Percentage BAG panden gebouwd  
voor 1970.

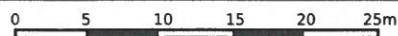
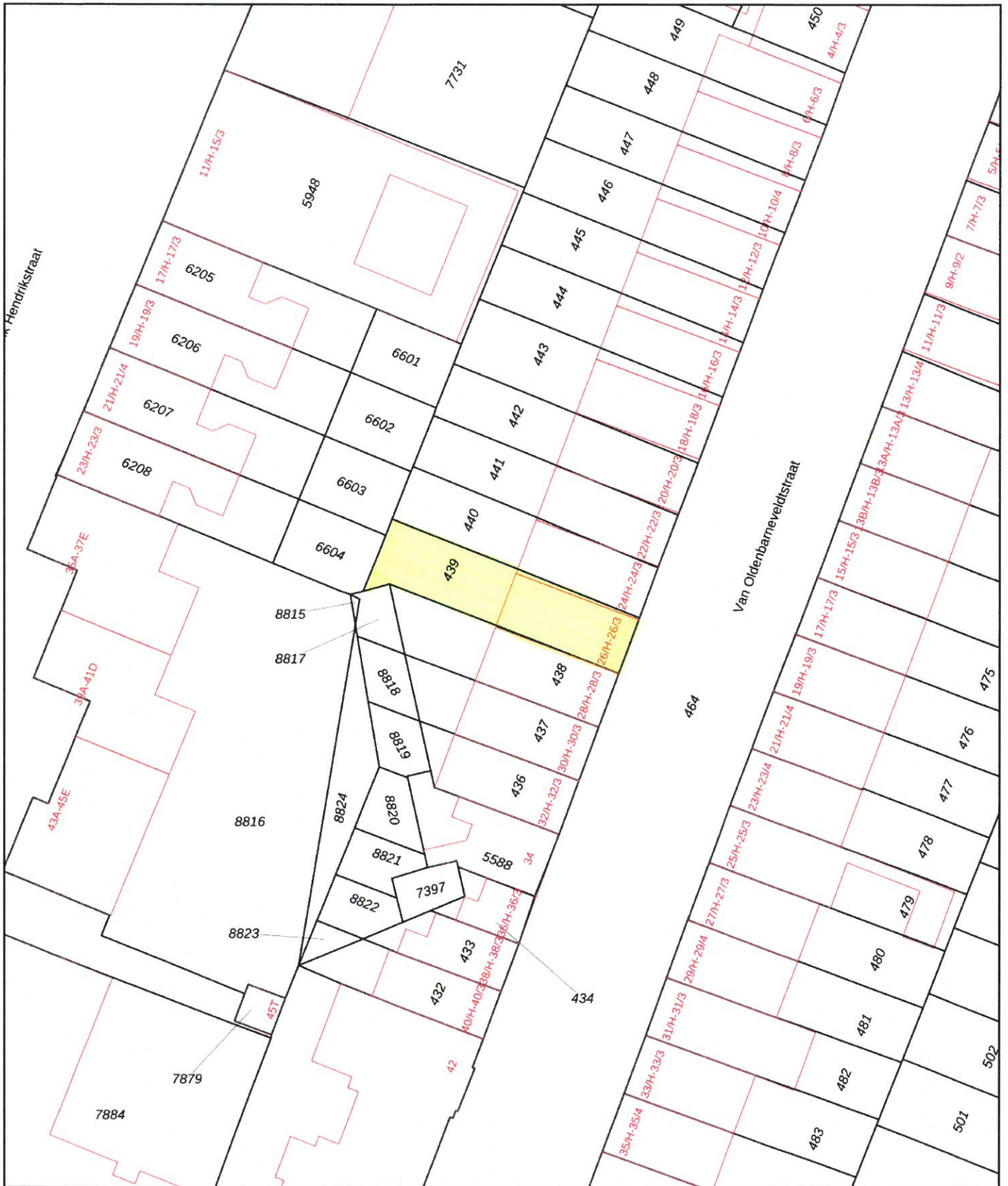



Gegevens beschikbaar op website gemeente

Dit postcodegebied (1052KB) bevat 8 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem.

In steden is een bodemindeling soms niet goed te maken door de ontstane bodemdiversiteit. In het algemeen geldt dat met name steden in West- en Noord-Nederland kwetsbare bodemgebiedsdelen kennen. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is daar op zijn plaats.

**Disclaimer:** de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek ([www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.



<p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 439</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2021.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.