

TE KOOP

Schippersstraat 5 1

Amsterdam



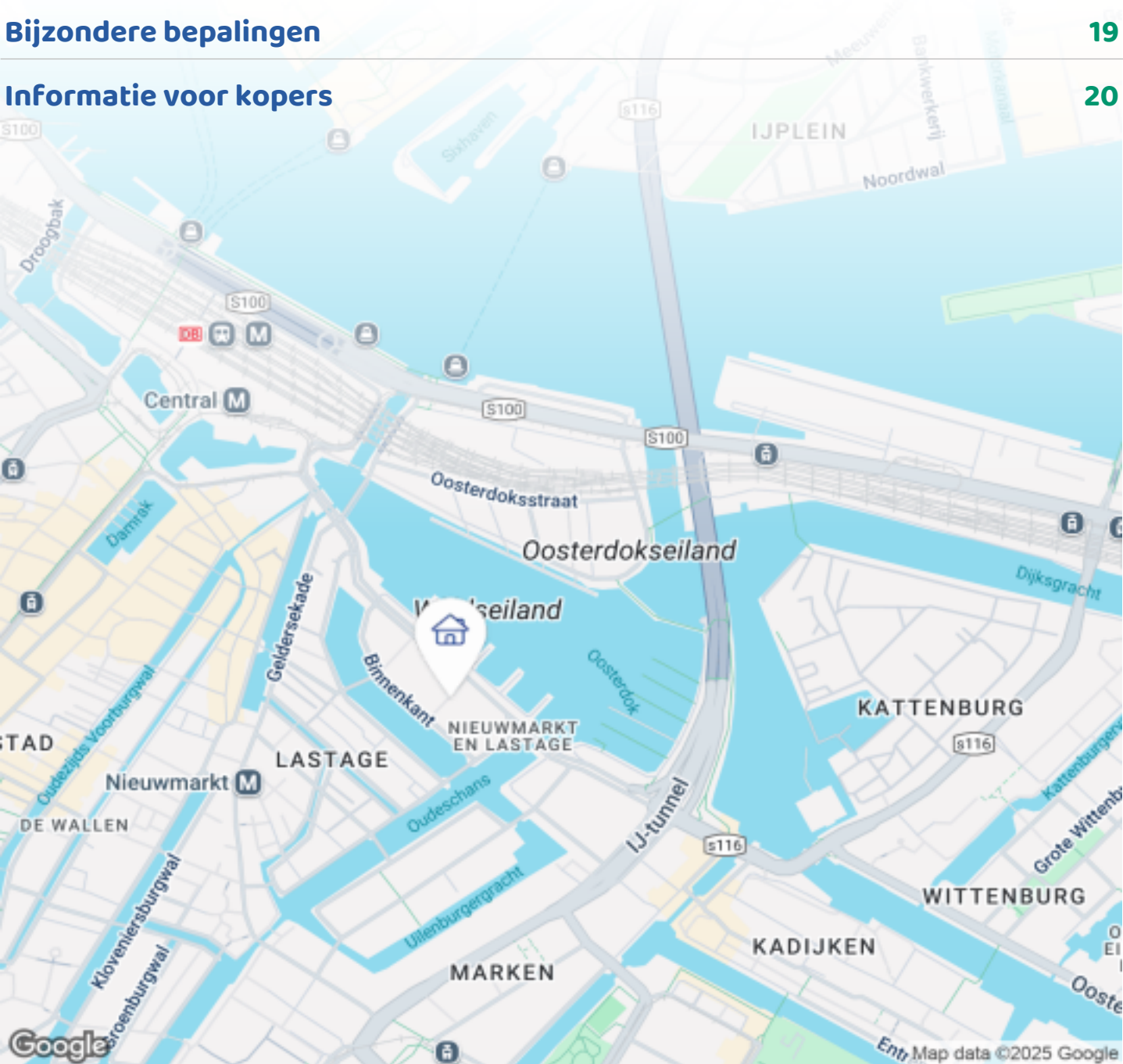
Vraagprijs

€ 475.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

| | |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3 |
| Foto's | 6 |
| Plattegrond | 13 |
| Kenmerken | 14 |
| Zakenlijst | 17 |
| Algemene informatie | 19 |
| Bijzondere bepalingen | 19 |
| Informatie voor kopers | 20 |



Woningbrochure: Schippersstraat 5 1, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English translation below

Wonen in hartje centrum, maar dan wél rustig en autovrij? Aan de Schippersstraat 5-1 in Amsterdam vind je dit charmante en recent verbouwde 2-kamerappartement van 50 m². Gelegen in een sfeervol straatje tussen de Prins Hendrikkade en de Binnenkant woon je hier heerlijk rustig, met álles wat Amsterdam zo bijzonder maakt op loopafstand.

HOOGTEPUNTEN

- Licht en ruim 2-kamerappartement op de eerste etage; Met een woonoppervlakte van 50 m² en een courante indeling is de ruimte optimaal benut. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht in huis.
- Gelegen op eigen grond; Geen gedoe met erfpacht: dit appartement staat op eigen grond. Dat betekent volledige eigendom en geen jaarlijkse erfpachtkosten.
- Recent volledig verbouwd (2023); Het appartement is in 2023 onder handen genomen met strak stucwerk en een frisse afwerking. Je kunt er zo in.



Woningbrochure: Schippersstraat 5 1, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

-Rustig wonen in een levendige omgeving; De Schippersstraat is een autovrij straatje midden in het bruisende centrum van Amsterdam. Alle levendigheid van de stad binnen handbereik, maar zónder de drukte voor je deur.

-Zonnig balkon op het zuidoosten; Geniet van je koffie in de ochtendzon op het balkon dat bereikbaar is vanuit zowel de slaapkamer als de keuken.

INDELING

Entree op de eerste verdieping via een gemeenschappelijke trap. Hal met toegang tot alle vertrekken. Woonkamer aan de voorzijde met grote ramen, ruime slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon. Dichte keuken (zonder opstelling) met ruimte voor een eethoek en ook toegang tot het balkon. Badkamer met douche, toilet en fontein.

LOCATIE

De Schippersstraat ligt in een gemoedelijk, autovrij straatje midden in de historische binnenstad van Amsterdam. Vanuit hier loop je binnen een paar minuten naar Amsterdam Centraal, waar je toegang hebt tot trein, metro, tram en bus. Ideaal voor wie werkt buiten de stad of regelmatig reist. Met de auto ben je via de IJtunnel of de Piet Heintunnel snel op de A10. Ook het Oosterdokseiland, de Nieuwmarkt, de Zeedijk en de gezellige cafés rond de Waag liggen allemaal op loopafstand. En voor de dagelijkse boodschappen of een avondje uit heb je keuze uit talloze winkels, restaurants en culturele hotspots in de directe omgeving. Rustig wonen met de stad aan je voeten – dat is wonen aan de Schippersstraat.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte: 50 m²
- Bouwjaar: 1933
- Eigen grond
- Energie label D
- Isolerende beglazing in het hele appartement
- Gezonde VvE, servicekosten: € 101,- per maand
- Oplevering in overleg

NOTARIS

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Benieuwd hoe het is om hier te wonen? Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Living in the heart of the city – but peaceful and car-free?

At Schippersstraat 5-1 in Amsterdam, you'll find this charming and recently renovated 1-bedroom apartment of 50 m². Tucked away in a quiet, atmospheric street between Prins Hendrikkade and Binnenkant, you'll enjoy a calm setting with everything that makes Amsterdam special just a short walk away.

HIGHLIGHTS

- Bright and spacious 1-bedroom apartment on the first floor; With 50 m² of living space and an efficient layout, every square meter is well used. Large windows bring in plenty of natural light throughout the home.
- Freehold property: No leasehold complications – this apartment is situated on *own land*. That means full ownership and no annual ground lease payments.
- Fully renovated in 2023: The apartment was recently updated with sleek plasterwork and a fresh finish. You can move right in.
- Quiet living in a vibrant location: Schippersstraat is a car-free street in the bustling heart of Amsterdam. All the city's energy at your fingertips – without the noise outside your window.
- Sunny southeast-facing balcony: Enjoy your morning coffee in the sun on the balcony, accessible from both the bedroom and kitchen.

LAYOUT

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Entrance on the first floor via a shared staircase. Hallway with access to all rooms. Living room at the front with large windows. Spacious bedroom at the rear with French doors to the balcony. Closed kitchen (no current fixtures installed) with space for a dining area and access to the balcony. Bathroom with shower, toilet, and sink.

LOCATION

Schippersstraat is a peaceful, car-free street in the heart of Amsterdam's historic city center. Within minutes, you can walk to Amsterdam Central Station with direct connections by train, metro, tram, and bus—ideal for commuting or frequent travel. By car, you'll reach the A10 via the IJ Tunnel or Piet Hein Tunnel. Popular spots like Oosterdokseiland, Nieuwmarkt, the Zeedijk, and the cafés around De Waag are just around the corner. For groceries or a night out, you'll have countless shops, restaurants, and cultural venues within easy reach. Quiet city living with everything at your doorstep – that's life on Schippersstraat.

GOOD TO KNOW

- Living area: 50 m²
- Year of construction: 1933
- Freehold (no leasehold)
- Energy label D
- Double glazing throughout
- Healthy and active Homeowners' Association (VvE), service costs: €101 per month
- Transfer date in consultation

NOTARY

The buyer may choose an Amsterdam-based notary. The purchase agreement will be drawn up in accordance with the standard Amsterdam Model.

Curious to experience life here for yourself? Schedule a viewing and come see it with your own eyes!

Disclaimer: This description is for informational purposes only and is not legally binding. No rights can be derived from the information provided.









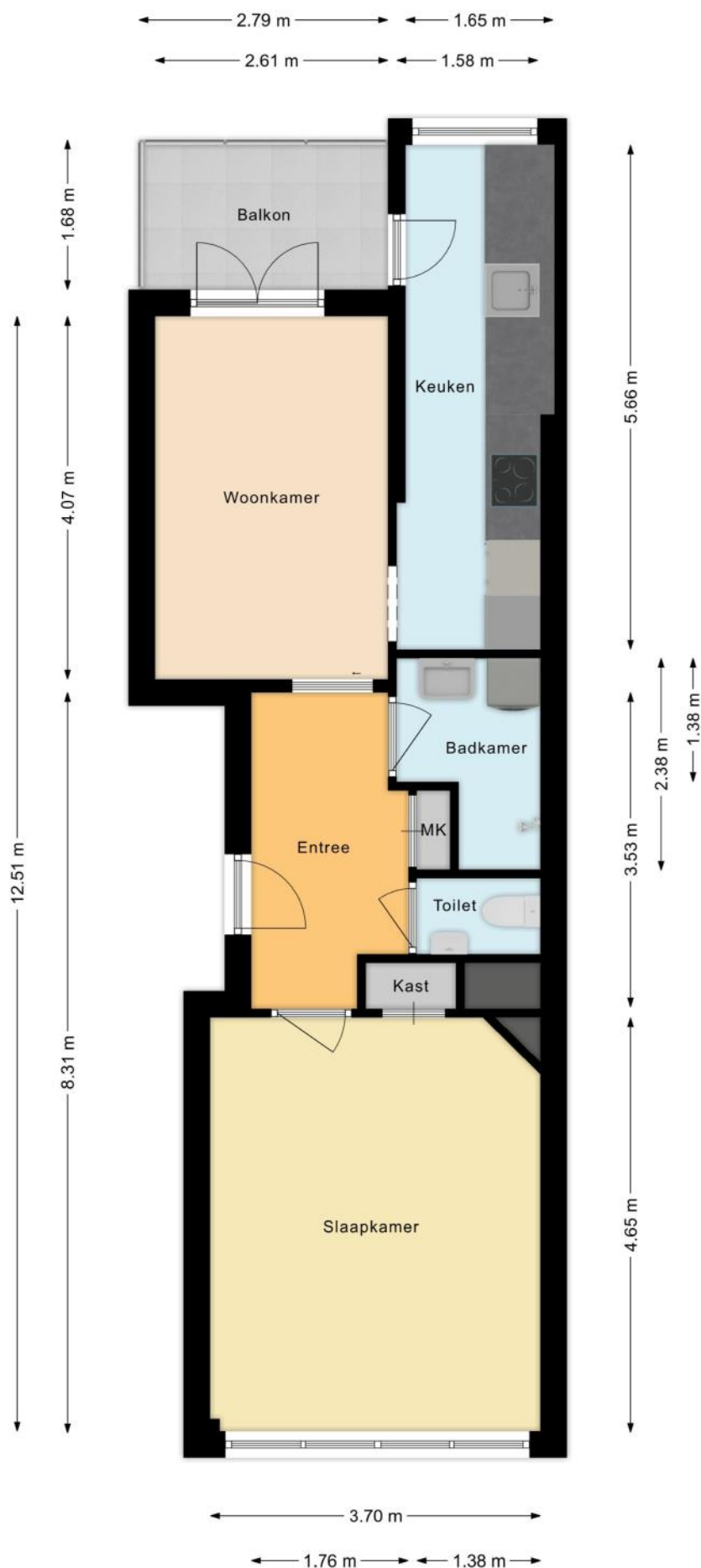








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Soort appartement | Bovenwoning, Appartement |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1933 |
| Specifiek | Besch. stads- of dorpsgezicht |
| Soort dak | Plat dak |
| Materiaal dak | Bitumineuze dakbedekking |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|--------|--------------------|
| Inhoud | 167 m ³ |
|--------|--------------------|

Gebruiksoppervlakten *

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | 50 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 5 m ² |

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

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

KENMERKEN

Indeling

| | |
|-----------------------|---|
| Aantal kamers | 2 kamers |
| Aantal badkamers | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen | Wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting |
| Aantal woonlagen | 1 woonlaag |
| Gelegen op woonlaag | 1 |
| Voorzieningen | TV kabel, Natuurlijke ventilatie |

Energie

| | |
|--------------------|----------------------|
| Energie label | D |
| Isolatie | Dakisolatie, HR-glas |
| Verwarming | Cv-ketel |
| Warm water | Cv-ketel |
| Merk/type cv-ketel | Intergas |
| Bouwjaar cv-ketel | 2023 |
| Eigendom cv-ketel | Eigendom |

Buitenruimte/omgeving

| | |
|------------------|--|
| Ligging | Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk |
| Balkon/Dakterras | Balkon aanwezig |

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

| | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Betaald parkeren, Parkeervergunningen |
|--------------------------|---------------------------------------|

Servicekosten

| | |
|--------------|-----------------|
| Bijdrage VvE | € 101 per maand |
|--------------|-----------------|

Kadastrale gegevens

| | |
|--------------------|----------------|
| Amsterdam G 8287 3 | |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

ZAKENLIJST

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| Losse potten/planten | | ● | |
| Buitenverlichting | ● | | |
| Gordijnrails | ● | | |
| Gordijnen woonkamer | ● | | |
| Gordijnen overig | ● | | |
| Vloerbedekking/Linoleum | ● | | |
| Laminaat | ● | | |
| Kookplaat | ● | | |
| Oven | ● | | |
| (combi)Magnetron | ● | | |
| Afzuigkap | ● | | |
| Vaatwasser | ● | | |
| Overige inbouwapparatuur | ● | | |
| Binnenverlichting | ● | | |
| Losse kasten | ● | | |
| Toiletaccessoires | | ● | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Koel-vriescombinatie | ● | | |
| Wastafelmeubel | ● | | |
| Brievenbus | ● | | |
| (Voordeur)bel | ● | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ● | | |
| CV met toebehoren | ● | | |
| Mechanische ventilatie | ● | | |

ZAKENLIJST

Overige zaken

wasmachine en droger ter overname

tafel gaat mee

bank gaat mee

tv meubel gaat mee

bureau gaat mee

tv gaat mee

prullenbakken gaan mee

stoelen gaan mee

matras gaat mee



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.