

Sarphatistraat 478, 1018 GW Amsterdam

Vanaf prijs € 739.500,- k.k.

Omschrijving

Sarphatistraat 478, 1018 GW Amsterdam

Deze begane grond woning uit 1890 ligt in de Plantage-Weesperbuurt in het stadsdeel Centrum. Er is mogelijkheid om een parkeervergunning aan te vragen, maar ook met het openbaar vervoer kun je alle kanten op. De tramhalte is letterlijk voor de deur.

Kenmerken

Vanaf prijs	:	€ 739.500
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Benedenwoning
Aantal kamers	:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	:	415 m ³
Perceel oppervlakte	:	-
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	124 m ²
Soort woning	:	Bestaande bouw
Bouwperiode	:	1890
Tuin	:	Achtertuint
Hoofdtuin	:	-
Parkeren	:	Betaald parkeren (kunt parkeervergunning aanvragen)
Energie label	:	G
Verwarming	:	Centrale verwarming

Locatie

Sarphatistraat 478
1018 GW Amsterdam

De Sarphatistraat ligt in de Plantage-Weesperbuurt in het stadsdeel Centrum, zeer centraal tussen het Oosterpark, de Universiteit van Amsterdam en Artis. Het winkel- en uitgaanscentrum van Amsterdam liggen op loop- en fietsafstand evenals de Dappermarkt. Verbinding met het openbaar vervoer is zeer goed met tramlijn 1, 7, 14 en 19 voor de deur en metrostation Weesperplein op 5 minuten loopafstand. Dit deel van de Sarphatistraat is in 2017 ingericht als fietsstraat waarbij auto's te gast zijn. De parkeerdruk op straat is laag. Bewoners kunnen één parkeervergunning aanvragen, waarvoor op dit moment geen wachtlijst is.



Indeling

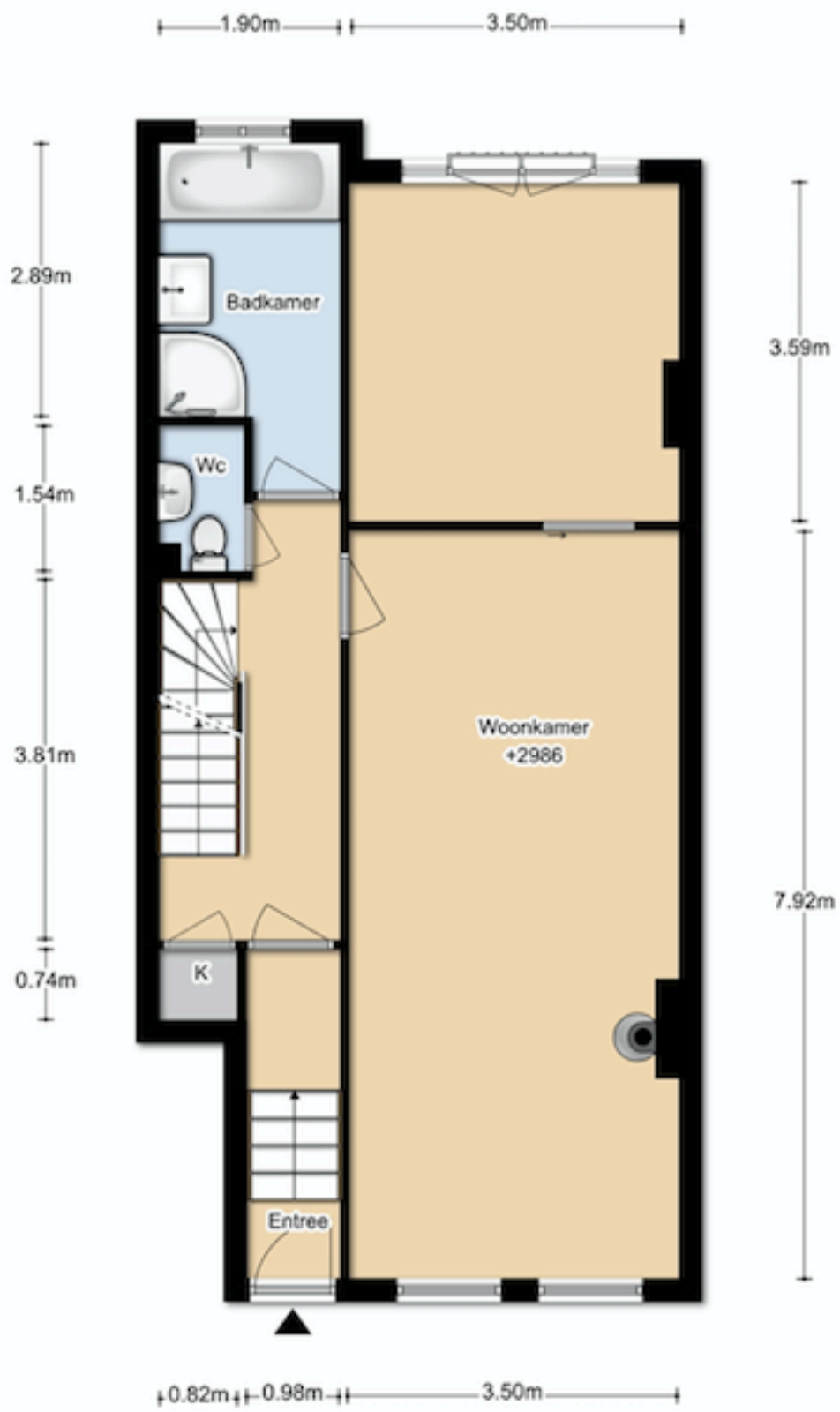
U komt binnen op de bel etage. Hier bevindt zich de entree van de woning. Via de hal, met glas in lood deur, treft u aan de rechterzijde een ruime woonkamer, voorzien van een nieuwe eiken parket vloer. Er is een openhaard aansluiting, die nog in goede staat verkeerd en gebruikt kan worden. In de woonkamer bevindt zich nóg een gebrandschilderd glas in lood raam.

Vanuit deze ruimte heeft u aan de achterzijde van de woning een 'frans-balkon' en een kamer van 18 m² (ook met eiken parketvloer) welke u als slaapkamer of als studeer/werkkamer kunt gebruiken.

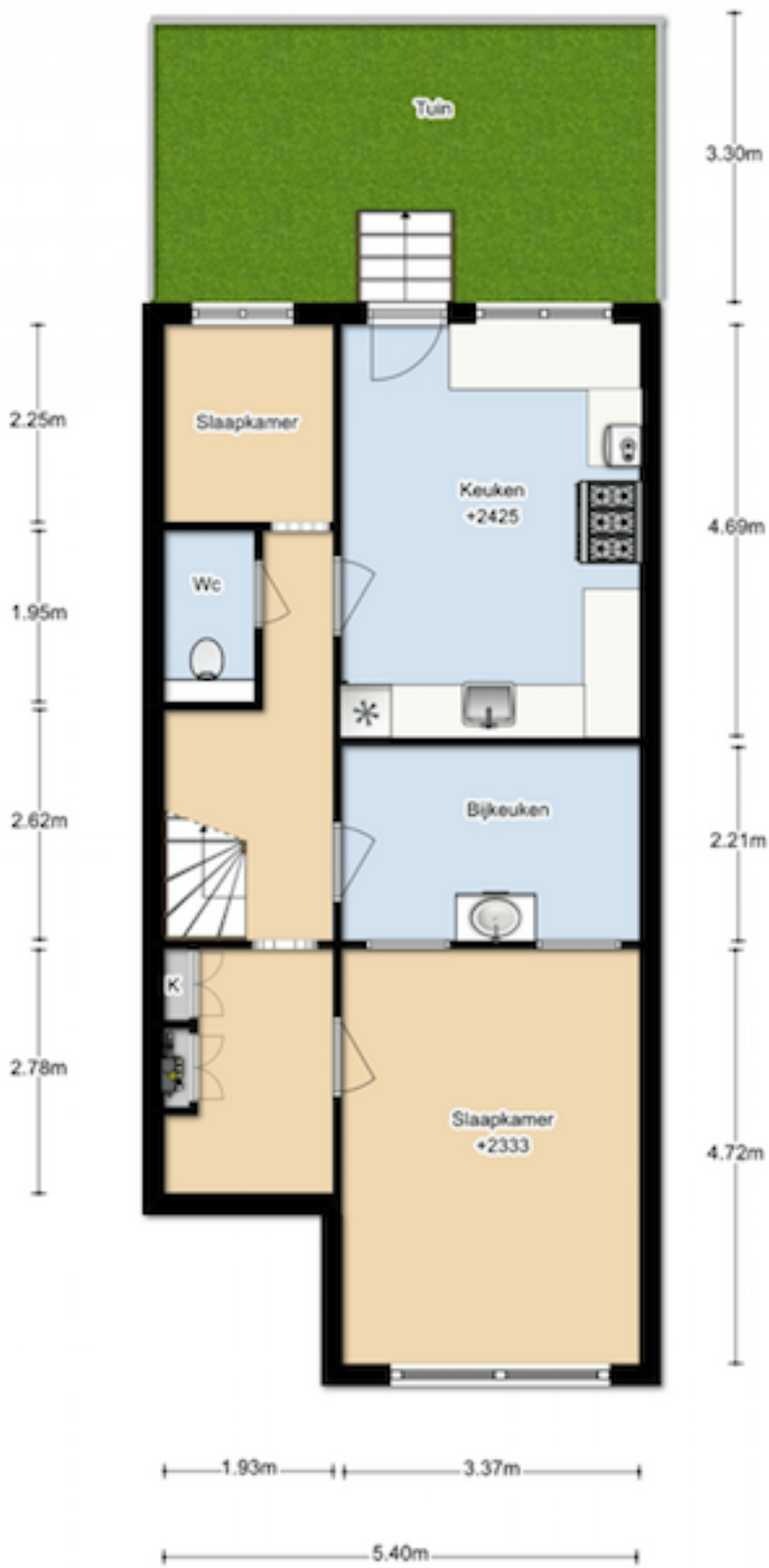
Vanuit de hal met zwart-witte geruite tegelvloer komt U bij de badkamer met jacuzzi ligbad, sportdouche en wasbak met warm en koud water. Ook bevindt zich op dezelfde verdieping een extra doucheruimte met toilet.

Via de trap in de hal komt u in de hal in de souterrain (de beneden verdieping). Hier zijn vier deuren. Twee van de vier zijn voor twee slaapkamers, waarvan 1 met een balkenplafond. In beide slaapkamers is er een wasgelegenheid met warm en koud water aanwezig. Er is ook nog een kamer welke als slaap of studeerkamer kan worden gebruikt. Een derde deur is die van de grote ruime keuken met een marmeren schoorsteenmantel. De vierde deur is van het extra toilet. De berging bevindt zich aan de voorkant van het pand achter een garderobe kast van ca 4m². Tevens bevindt zich daar een groepenkast met 12 groepen.

De keuken heeft óók nog een deur aan de achterkant naar de stadstuin!



Beletage



Souterrain

Kadaster Nader te bepalen.

Lijst van zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Tuinhuis/buitenberging (hondenkennel)				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
Voet droogmolen				
Overige tuin, te weten:				
-				
Woning				
Vlaggenmast				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
Rolluiken/zonwering buiten				
Zonwering binnen				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen/vitrages				
- rolgordijnen				
- losse horren/rolhorren				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer/laminaat				
- plavuizen				
-				
Warmtevoorziening, te weten:				
-				
CV met toebehoren				
Thermostaat				
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				
Airconditioning				
(Voorzet) open haard met toebehoren				
Allesbrander				
Kachels				
Isolatievoorzieningen				
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
Radiatorafwerking				
Schilderijophangstelsysteem				
Keukenblok met bovenkasten				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Koelkast				
Keukenaccessoires				
-				
Verlichting, te weten:				
Alles				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-				
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Wastafels met accessoires				
Toiletaccessoires				
-				
Badkameraccessoires				

-				
Sauna met toebehoren				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
NVT				
Overige zaken, te weten:	.	.	.	X.
NVT				
	.	.	.	X.
Opmerkingen				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

A.	Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Ja
B.	Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)	Nee
C.	Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
D.	Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
E.	Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
F.	Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? (bijv. recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)	Nee
G.	Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?	Nee
H.	Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?	Nee
I.	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?	Ja
	Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument?	Ja
	Is er sprake van een beeldbepalend object?	Ja
J.	Is er sprake van ruilverkaveling?	Nee
K.	Is er sprake van onteigening?	Nee
L.	Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
M.	Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)	Nee
N.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
O.	Zijn er door overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
P.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee

Q.	Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
----	--	------------

R.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woon huis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)	Nee
----	--	------------

S.	Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Woning	
----	---	--

T.	Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	Ja
----	--	-----------

2. Gevels

A.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Souterrain, muren zijn ingespoten tegen optrekkend vocht.	Ja
----	--	-----------

B.	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
----	---	------------

C.	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Gedeeltelijk aan de binnenkant	Ja
----	--	-----------

	- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?	-
--	---	---

D.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
----	--------------------------------	-----------

	Zo ja, volgens welke methode? Gevelreiniging en daarna ingespoten met anti graffiti.	
--	--	--

3. Dak

A.	Is er sprake van platte daken? (dus ook uitbouwen, garages, bergingen etc)	NVT
----	--	------------

	Hoe oud zijn de daken? 1890	
--	------------------------------------	--

B.	Heeft u last van daklekkages (gehad)? Dakcoating, vernieuwing	Ja
----	--	-----------

C.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
----	---	------------

D.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
----	---	-----------

E.	Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
----	--	------------

	Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	Nee
--	---------------------------------------	------------

F.	Zijn de regenwaterafvoeren in orde?	Ja
----	-------------------------------------	-----------

	Zo nee, toelichting: _____ _____ _____	
--	---	--

G.	Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?	Ja
----	---	-----------

	Zo nee, toelichting: _____ _____ _____
--	---

4. Kozijnen, ramen, en deuren

	Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2017 en 2018
--	---

	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
--	--	-----------

B.	Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
----	--	-----------

	Zo nee, toelichting: _____ _____ _____
--	---

C.	Zijn alle sleutels aanwezig?	Ja
----	------------------------------	-----------

D.	Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
----	--	-----------

E.	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
----	---	------------

5. Vloeren, plafonds en wanden

A.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Souterrain, zie punt 2A.	Ja
----	---	-----------

B.	Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Badkamer	Nee
----	--	------------

C.	Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
----	---	------------

D.	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc)	Nee
----	--	------------

E.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
----	---	------------

F.	Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
----	---------------------------------	-----------

6. Kelder, kruipruimte en fundering

A.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
----	---	------------

B.	Is de kruipruimte toegankelijk?	NVT
----	---------------------------------	------------

C.	Is de kruipruimte droog?	NVT
----	--------------------------	------------

D.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	NVT
----	--	------------

E.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	NVT
----	---	------------

	Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	NVT
--	---	------------

7. Installaties

A.	Is er een CV-installatie aanwezig?	Ja
----	------------------------------------	-----------

	Zo ja, welk type c.v. ketel is het en hoe oud is deze? Remeha 2015	
--	---	--

	Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? 2018	
--	--	--

B.	Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?	Nee
----	---	------------

C.	Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
----	--	------------

D.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
----	--	------------

E.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
----	--	------------

F.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
----	---	------------

G.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd? 2018	
----	---	--

H.	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
----	---	-----------

I.	Is de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
----	--	------------

J.	Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?	Nee
----	--	------------

8. Sanitair en riolering

A.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
----	---	------------

B.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
----	--	-----------

	Zo nee, welke niet? -	
--	--------------------------	--

C.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
----	--	-----------

D.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? Verstopping 10 jaar geleden	Ja
----	--	-----------

E.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? In tuin	Ja
----	--	-----------

9. Diverse

	Wat is het bouwjaar van de woning? 1890	
--	---	--

B.	Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	Nee
----	--	------------

C.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
----	--	------------

D.	Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
E.	Is de grond voor zover bekend verontreinigd?	Nee
F.	Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?	Nee
G.	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)?	Nee
H.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
	Is deze aantasting al eens behandeld?	Nee
I.	Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn)	Nee
J.	Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
K.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
L.	Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat?	Nee

10. Vaste lasten

A.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?	€ 851,12
	Belastingjaar	2019
B.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 703.000
	Peiljaar?	2018
C.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ ?
	Belastingjaar?	-
D.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	€ 131,12
	Belastingjaar?	2019
E.	(Maandelijks voorschotbedrag gas) Woning is al een aantal maanden leeg.	€100,-
	(Maandelijks voorschotbedrag elektra)	€ ...
	(Maandelijks voorschotbedrag blokverwarming)	€ ..
F.	Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc.)?	Nee
G.	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? NVT	€ -
	Heeft u alle canons betaald?	NVT

	Is de canon afgekocht?	-
--	------------------------	---

	Zo ja, tot wanneer?	-
--	---------------------	---

H.	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
----	--	-----------

	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
--	--	------------

	Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	

I.	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
----	--	-----------

	Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? Geen idee	€-
--	---	----

11. Garanties

	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc?	Nee
--	---	------------

	Zo ja, welke?	

12. Extra

Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Ja VVE 116. Ingeschreven bij KvK.

Voorwaarden

Brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. 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 tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaft van redenen niet te gunnen of aan een ander dan de hoogste inschrijver dan wel de inschrijving steeds en zonder opgaaft van redenen af te gelasten, dit alles uitsluitend ter beoordeling van verkoper. Indien niet wordt gegund of de inschrijving om welke reden dan ook wordt afgelast, staat het verkoper vrij om met wie dan ook in onderhandeling te treden over een mogelijke verkoop; verkoper is daarbij niet gehouden om (een) bieder(s) in onderhandelingen te betrekken en bidders komen mitsdien te dier zake geen rechten toe.

Betaling

De koopsom dient bij de levering te worden voldaan. Uiterlijk 30 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom van 10% van de koopprijs bij de notaris te storten dan wel een bankgarantie tot zodanig bedrag gesteld te laten hebben.

Hoe werkt het bieden?

1. **Bezichtig de woning**
2. **Registreer je online**
3. **Gegevens worden gevalideerd**
4. **Meebieden op ons biedplatform**

info@biedenenwonen.nl
www.biedenenwonen.nl
085 130 2361

Contactpersoon object: Caspar Phijffer
Nummer contactpersoon: 0638209760