



**TE KOOP**  
**Potgieterstraat 12 -III-IV**  
**AMSTERDAM**

**MAKELAAR: Floris Haanen**  
floris@voogd.nl | 06 242 100 03



Op een uitstekende locatie op de rand van Oud-West met het Centrum ligt dit dubbel bovenhuis van 121 m<sup>2</sup> (NEN-meting) met ruim dakterras.

## OMSCHRIJVING

De Potgieterstraat is gelegen tussen de Nassaukade en de Bilderdijkstraat. De straat beschikt over een middenberm met bomen en straalt een gemoedelijke sfeer uit. Verder kenmerkt de straat zich met klassieke voorgevels. Zo is ook dit dubbel bovenhuis in een karakteristiek pand gelegen.

Via een ruim opgezet trappenhuis bereikt men de woningtoegangsdeur op de 3e verdieping. Allereerst een ontvangsthal met garderobe en toilet en vervolgens een royale U-vormige woonverdieping met in het midden een stijlvolle trap naar de slaapverdieping. Deze trap splitst de woonverdieping op speelse wijze in tweeën; aan de voorzijde de woonkamer met aangrenzend de eetkamer en aan de achterzijde een werkruimte en een open keuken. Aangezien het pand maar liefst 9-meter breed is, heeft het aan de voorzijde 4- grote raamkozijnen en aan de achterzijde ook 4 kozijnen waarvan er 2 met openslaande dubbele deuren naar het balkon. De slaapverdieping bestaat uit 3 slaapkamers, een ruime berging met wasmachine-aansluiting en cv-ketel en een badkamer. De badkamer bestaat uit een ligbad met douche, wastafel en 2e toilet.

Via een vaste trap en elektrisch dakluik/koepel bereikt men het dakterras (vergunning), genoeg plek voor een loungehoek en eetgedeelte en een blik te werpen op heel Amsterdam. De woning verkeert in prima staat van onderhoud, zowel aan de voor- als achterzijde is dubbel glas aanwezig en middels een eigen cv-ketel wordt het huis verwarmd.



## INDELING

### Derde verdieping:

- Entree, hal, meterkast, garderobe, toilet, woonkamer, zitkamer, open keuken, balkon.

### Vierde verdieping:

- Overloop, drie slaapkamers, badkamer, wasmachine-/ cv-ruimte, trap naar dakterras.

## BIJZONDERHEDEN

- Voortdurend recht van erfpacht t/m 16-11-2024, huidige canon € 127,51 AB 2000
- Eeuwigdurend recht van erfpacht vanaf 16-11-2024, canon € 1707,82 AB 2016
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas.
- Vve bestaat uit 4 leden , maandelijkse servicekosten € 100 , MJOP en reserves aanwezig
- Voorgevelhoutwerk in 2020 geschilderd.
- Dakterras met vergunning.

## OMGEVING

De Potgieterstraat is een klassieke straat in Oud-West, de voorgevels zijn rond 1900 gebouwd met sfeervolle gevels met erkers, speklagen en sierstenen. De middenberm zorgt voor ruimte en voldoende parkeerplek. Op loopafstand liggen de scholen en vele winkels en leuke restaurantjes, musea en parken.

## BEREIKBAARHEID

Het appartement is goed te bereiken met het openbaar vervoer, diverse trams en bussen stoppen op korte loopafstand. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de ring A-10. Oplevering in overleg.







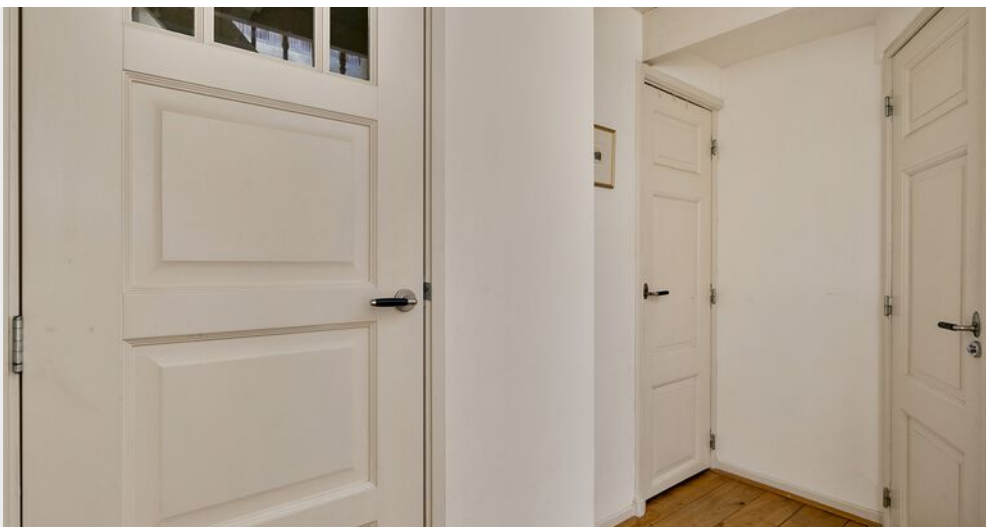
























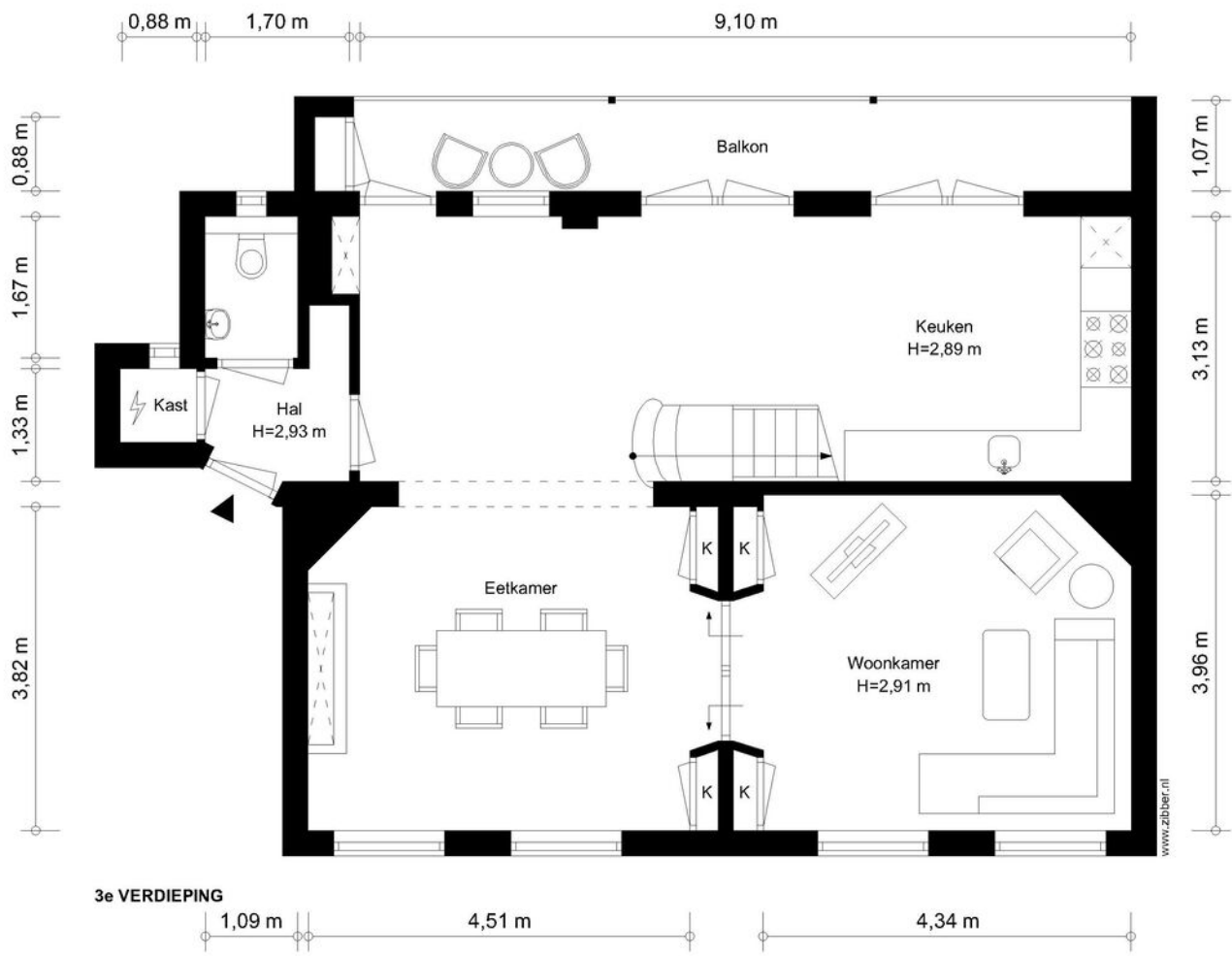




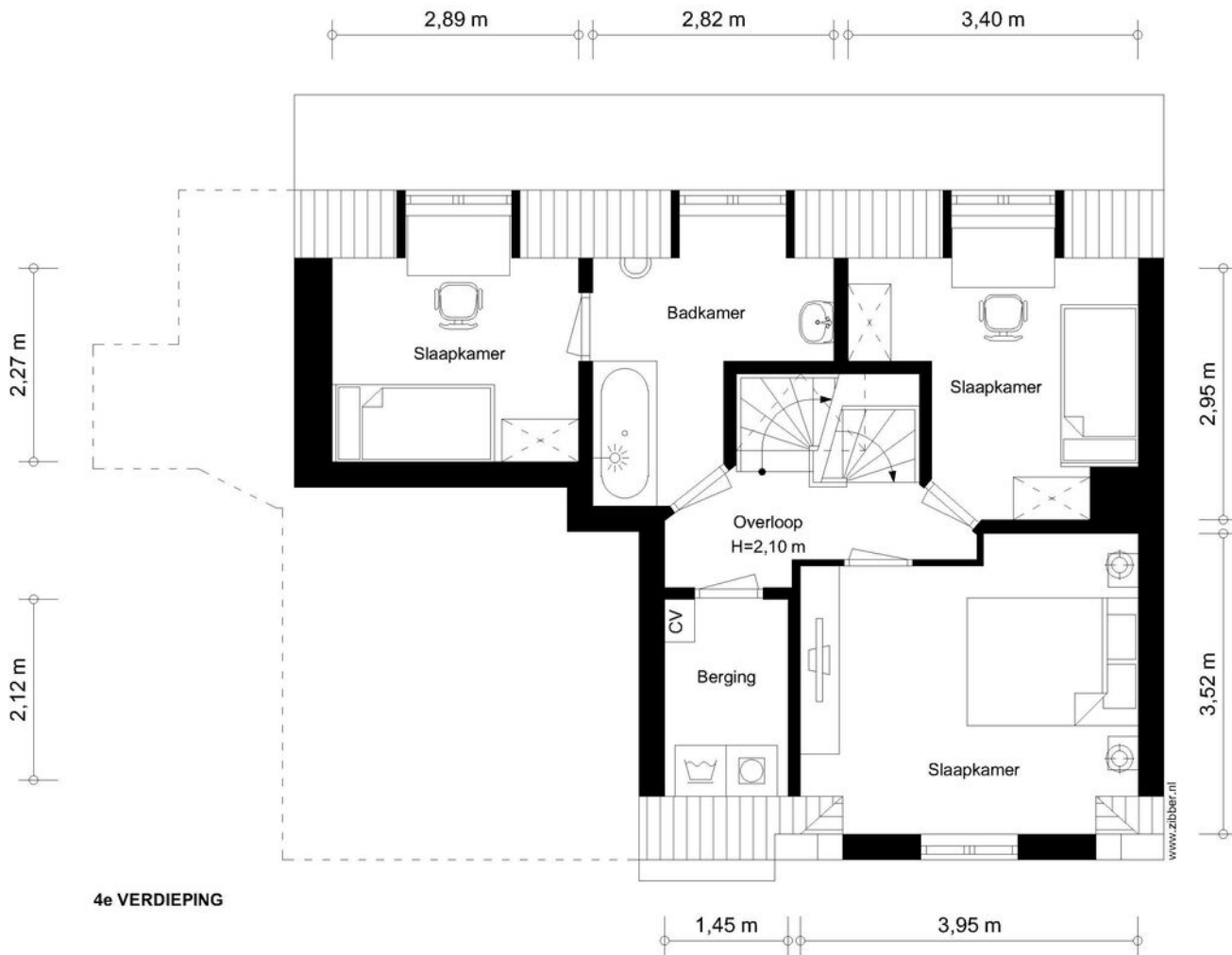




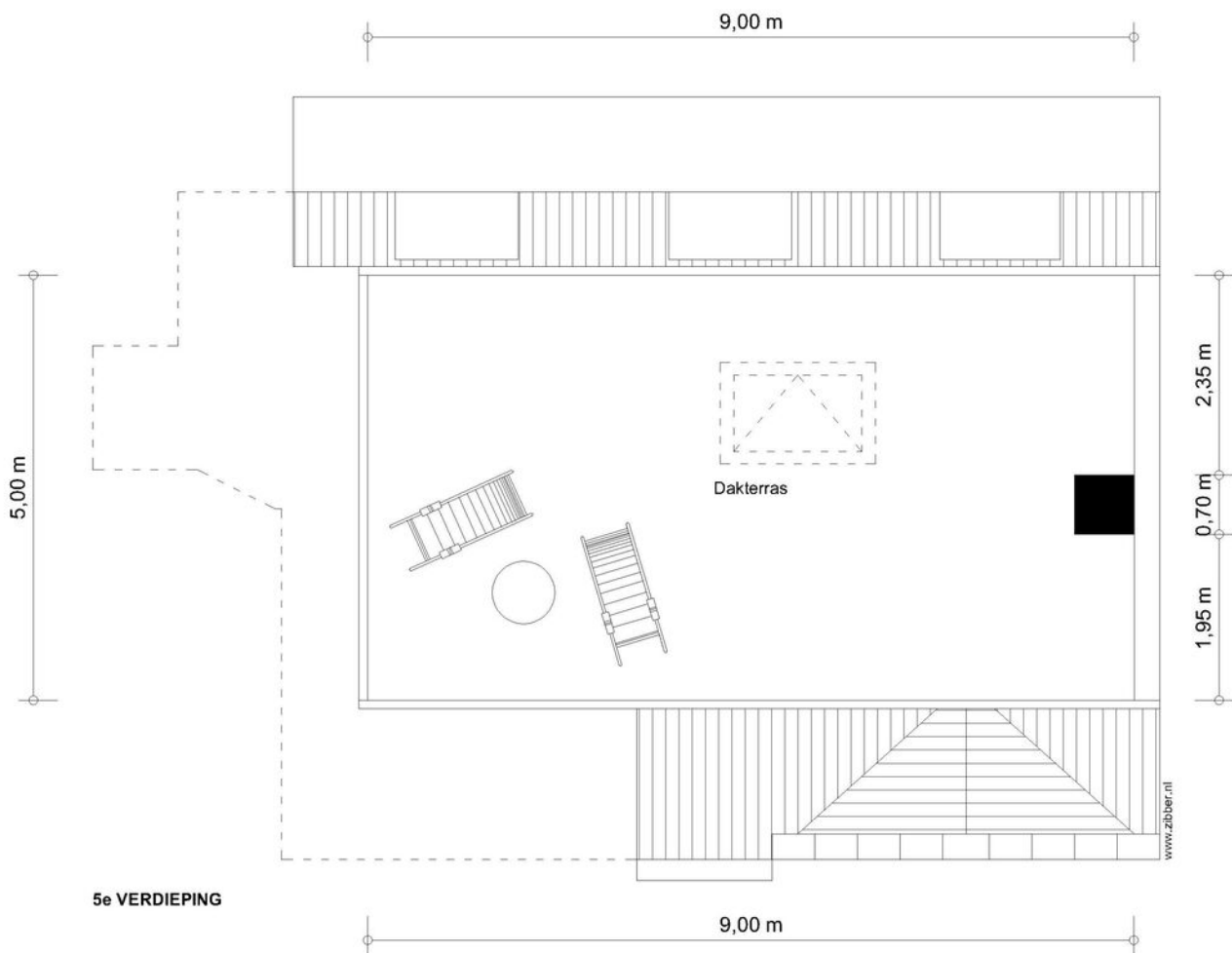




**PLATTEGROND**







**PLATTEGROND**

## AANVULLENDE INFORMATIE

### ZAKELIJKE LASTEN 2021

- Onroerende zaakbelasting woning € 291,15
- WOZ waarde woning € 681.000,--
- Rioolheffing € 144,--
- Waterschapslasten € PM.

### ERFPACHT

Potgieterstraat is gelegen op grond van de gemeente Amsterdam. Het betreft een voortdurend recht van erfpacht. De huidige canon is € 127,51 per jaar. De expiratiedatum is 15-11-2024. Er is gebruik gemaakt van de speciale aanbieding van de gemeente Amsterdam om de canon vanaf die datum om te zetten naar eeuwigdurende erfpacht, de jaarlijkse canon wordt €1.707,82 gecorrigeerd met inflatie vanaf heden.

### VERENIGING VAN EIGENAARS

- Administratie in eigen beheer.
- Servicekosten bedragen € 100 per maand
- Opstalverzekering via VVE / verzekerd bedrag € pm
- Aansprakelijkheidsverzekering huiseigenaren via vv
- Ingeschreven KvK
- MJOP aanwezig.
- Onderhoudsreserve per 1-4-2021 ca. € 7500,--

# AANVULLENDE INFORMATIE

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Amsterdam, sectie Q, Complexnummer 8215 Indexnummer A-7  
Uitmakende het 1/4e aandeel in de gemeenschap

## PARKEREN

Op de openbare weg kan men betaald parkeren. Het vergunningsgebied is West 11.1 en er is momenteel een wachttijd van 3 maanden.

## STAD

Potgieterstraat ligt in stadsdeel Amsterdam West. Voor actuele informatie over het wonen in dit stadsdeel raadpleeg <http://www.amsterdam.nl>

## OPVRAGEN PER MAIL ( [floris@voogd.nl](mailto:floris@voogd.nl) )

U kunt de o.a. de volgende stukken via bovengenoemd mailadres opvragen;

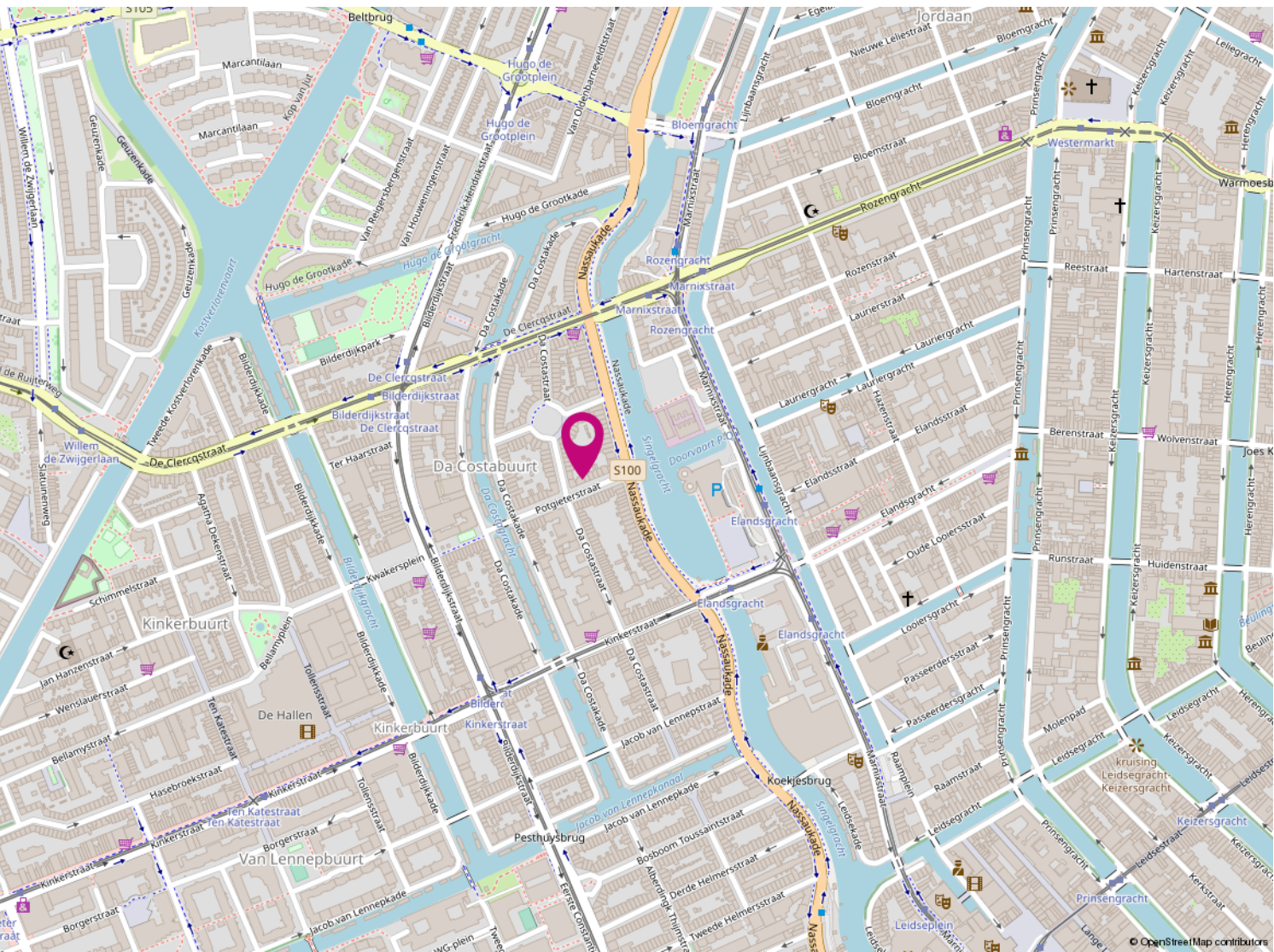
- splitsingsakte + tekening
- Eigendomsakte
- Kadastrale kaart
- VVE Stukken
- Meetrapport



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uitteksel, geleverd op 11 maart 2021 De bewaarder van het kadastral en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 5037</p>	
--	---	--

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





© OpenStreetMap contributors

**KAARTEN**



## REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

**De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!**

**En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.**

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend