

# BEEKMAN

makelaardij o.g.



## Admiraal De Ruijterweg 299huis te Amsterdam

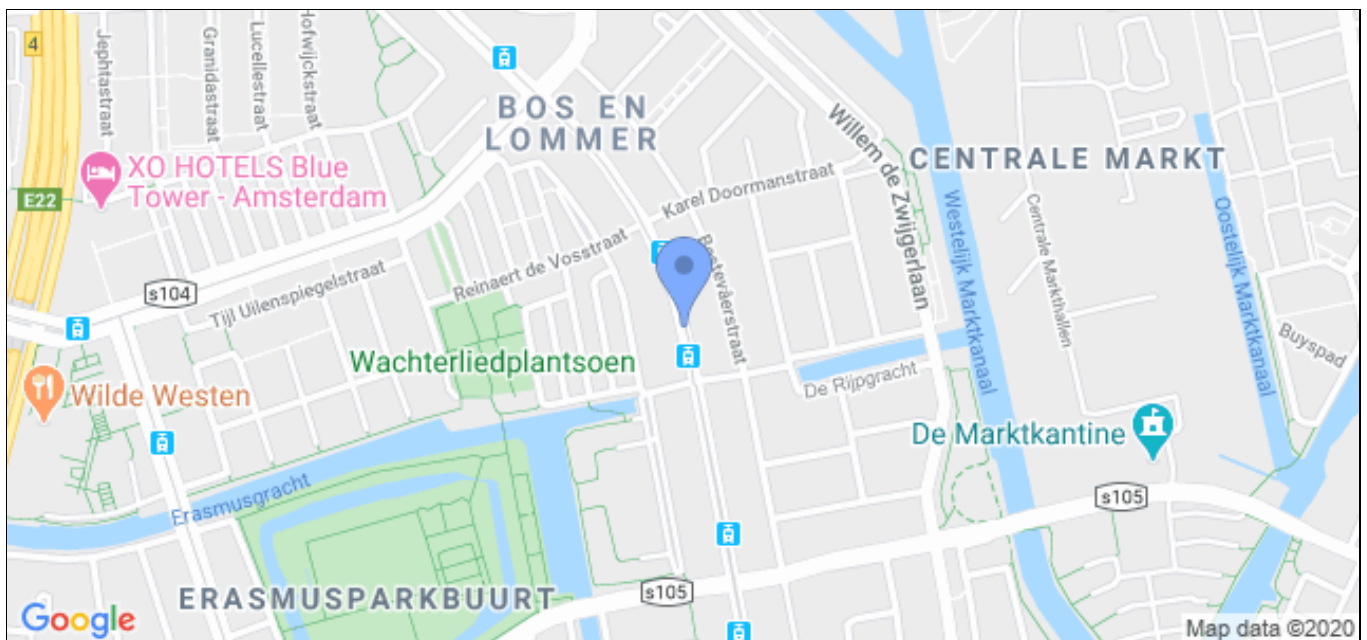
Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

# BEEKMAN

makelaardij o.g.

## Kenmerken:

<b>Soort woning</b>	Benedenwoning
<b>Bouwtype</b>	Bestaande bouw
<b>Status</b>	Verkocht onder voorbehoud
<b>Bouwjaar</b>	1922
<b>Woonopp</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	473 m <sup>3</sup>
<b>Totaal aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Tuin</b>	Normaal, zuidwest, 7.50 x 14.50



Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>



# BEEKMAN

makelaardij o.g.

## Omschrijving:

Zeer ruim dubbel benedenhuis, woonoppervlakte 139 m<sup>2</sup>, met een heerlijke grote tuin van ca 109 m<sup>2</sup>, gelegen op het zonnige zuidwesten. Deze 6-kamerwoning heeft zeer veel potentie en is ideaal voor gezinnen en zij die een woning met veel ruimte en een tuin zoeken maar de stad niet willen verlaten

### INDELING

Begane grond

Eigen entree; hal/gang; woonkamer (nu verdeeld in 3 afzonderlijke kamers maar eenvoudig weer samen te voegen tot één ruimte) met aan achterzijde toegang tot tuin; 2 slaapkamers waarvan één met toegang tot tuin; dichte keuken met eenvoudig keukenblok en eveneens toegang tot achtertuin; badkamer met douche, toilet en wastafel; zonnige ca 15 m diepe achtertuin

### Souterrain

Verdeeld in twee ruimtes met aan achterzijde ramen (koekoeken). Veel mogelijkheden van hobby-ruimte tot slaapverdieping

### LIGGING

De woning ligt in Bos & Lommer aan een doorgaande weg. De halte voor de tram naar het centrum, Oost en station Sloterdijk is op een steenworp afstand. Er is een breed scala aan winkels om de hoek in een goede aansluiting op de Ringweg. In 10 minuten fietst u naar het centrum. In de buurt zijn diverse scholen en speelmogelijkheden voor kinderen. Bos & Lommer, tegenwoordig ook wel Bolo genoemd, ontwikkelt zich tot een trendy wijk waar het heerlijk wonen is.

### ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond, uitgegeven door de gemeente Amsterdam. Van toepassing zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000. De herzieningsdatum is 1 oktober 2046. De canon, welke fiscaal aftrekbaar is voor eigenaar/bewoner is € 586,91 per jaar op basis van 1-jaarlijkse indexering. De huidige eigenaar heeft een aanvraagdatum geregistreerd zodat u nog kunt profiteren van de gunstige overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht.

### DIVERSEN

- woonoppervlakte 138,6 m<sup>2</sup>
- tuin ca € 14,5 m x 7,50 m
- bouwjaar 1922
- dubbele beglazing
- centrale verwarming met combi-ketel (bouwjaar 2012)
- servicekosten € 82,56 per maand
- oppervlakte begane grond 68,8 m<sup>2</sup>
- oppervlakte souterrain 69,8 m<sup>2</sup>
- in de koopakte zal een asbestclausule, ouderdomsclausule en een clausule dat de woning

nimmer door de eigenaar is bewoond (niet-bewonersclausule) worden opgenomen

- oplevering kan snel



# BEEKMAN

makelaardij o.g.

## Omschrijving:

Very spacious double ground floor apartment, living area 139 m<sup>2</sup>, with a lovely large garden of approximately 109 m<sup>2</sup>, located on the sunny southwest. This 6-room house has a lot of potential and is ideal for families and those looking for a house with lots of space and a garden but don't want to leave town

### LAYOUT

#### Ground floor

Private entrance; hall / corridor; living room (now divided into 3 separate rooms but easy to merge back into one space) with access to the garden at the back; 2 bedrooms, one with access to garden; closed kitchen with simple kitchen and also access to backyard; Bathroom with shower, toilet and sink; sunny backyard about 15 m deep

#### Basement

Divided into two rooms with windows at the back (cuckoos). Many possibilities from hobby room to bedroom floor

### LOCATION

The house is located in Bos & Lommer on a main road. The stop for the tram to the center, East and Sloterdijk station is a stone's throw away. There is a wide range of shops around the corner in a good connection to the Ringweg. You can cycle to the center in 10 minutes. There are several schools and play options for children nearby. Bos & Lommer, now also known as Bolo, is developing into a trendy neighborhood where it is wonderful to live.

### GROUND LEASE

The house is located on leasehold land, issued by the municipality of Amsterdam. The General Provisions for continuous leasehold 2000 apply. The revision date is 1 October 2046. The ground rent, which is tax deductible for owner / occupant, is € 586.91 per year based on 1-year indexation. The current owner has registered an application date so that you can still take advantage of the favorable switch to perpetual leasehold.

### MISCELLANEOUS

- living area 138.6 m<sup>2</sup>
- garden approx. € 14.5 m x 7.50 m
- year 1922
- double glass
- central heating with combi boiler (built in 2012)
- service costs € 82.56 per month
- ground floor area 68.8 m<sup>2</sup>
- surface basement 69.8 m<sup>2</sup>
- in the deed of sale there will be an asbestos clause, old age clause and a clause that the home

has never been occupied by the owner (non-resident clause)

- delivery can be done quickly



# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*Voorzijde*



*Woonkamer-a*

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*Woonkamer-b*



*2e Slaapkamer az-a*

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>



# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*2e Slaapkamer az-b*



*Tussenruimte-b*

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*Tussenruimte-a*



*Slaapkamer achterzijde-a*

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>



# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*Slaapkamer voorzijde-a*



*Slaapkamer voorzijde-b*

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

**Foto's:**



*Hal-a*



*Hal-b*

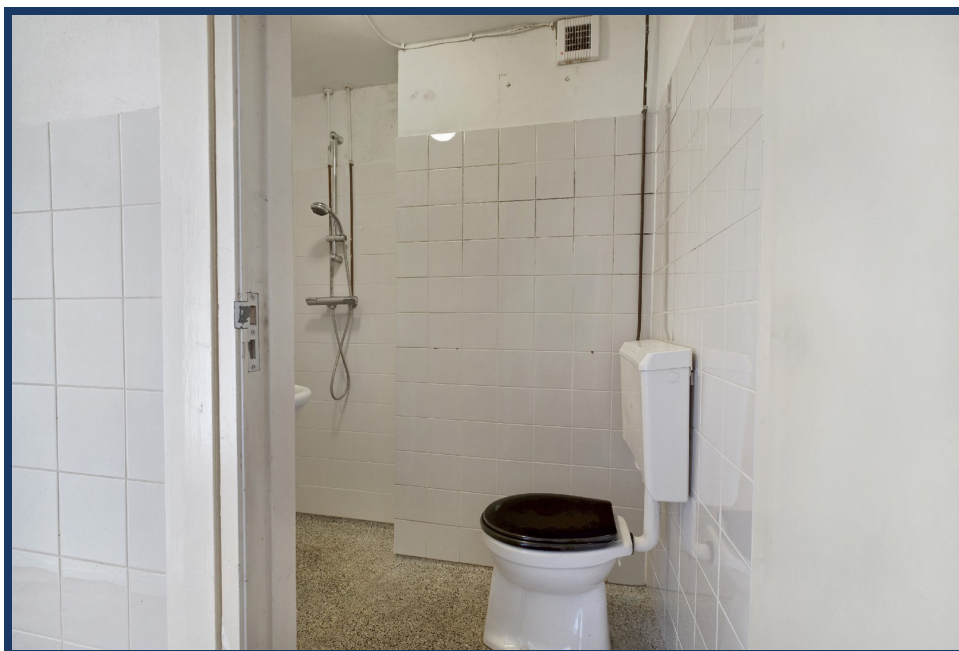
# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*Badkamer-a*



*Toilet*

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>



# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*kamer-keuken*



*Keuken-a*

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>



# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*Keuken-b*



*Achterzijde-a*

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>



## Foto's:



*Achterzijde-b*



*Tuin-a*



## Foto's:



*Tuin-b*



*Tuin-c*



# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*Souterain-b*



*Souterain-c*

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>



Foto's:



*Souterrain-d*



*Souterrain-a*

# BEEKMAN

makelaardij o.g.

## Foto's:



*Straat-a*



*Straat-b*

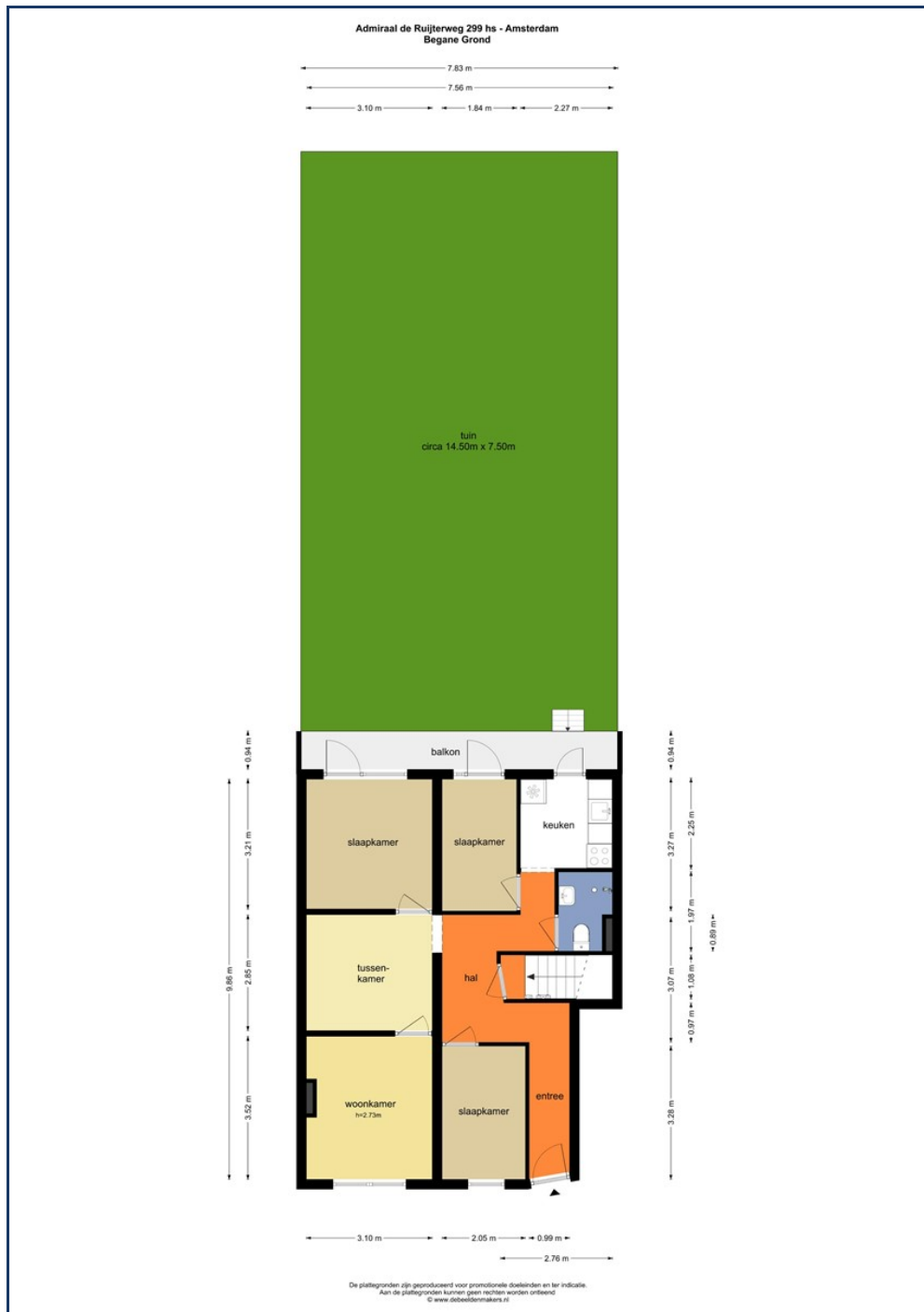
Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>



# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Extra:

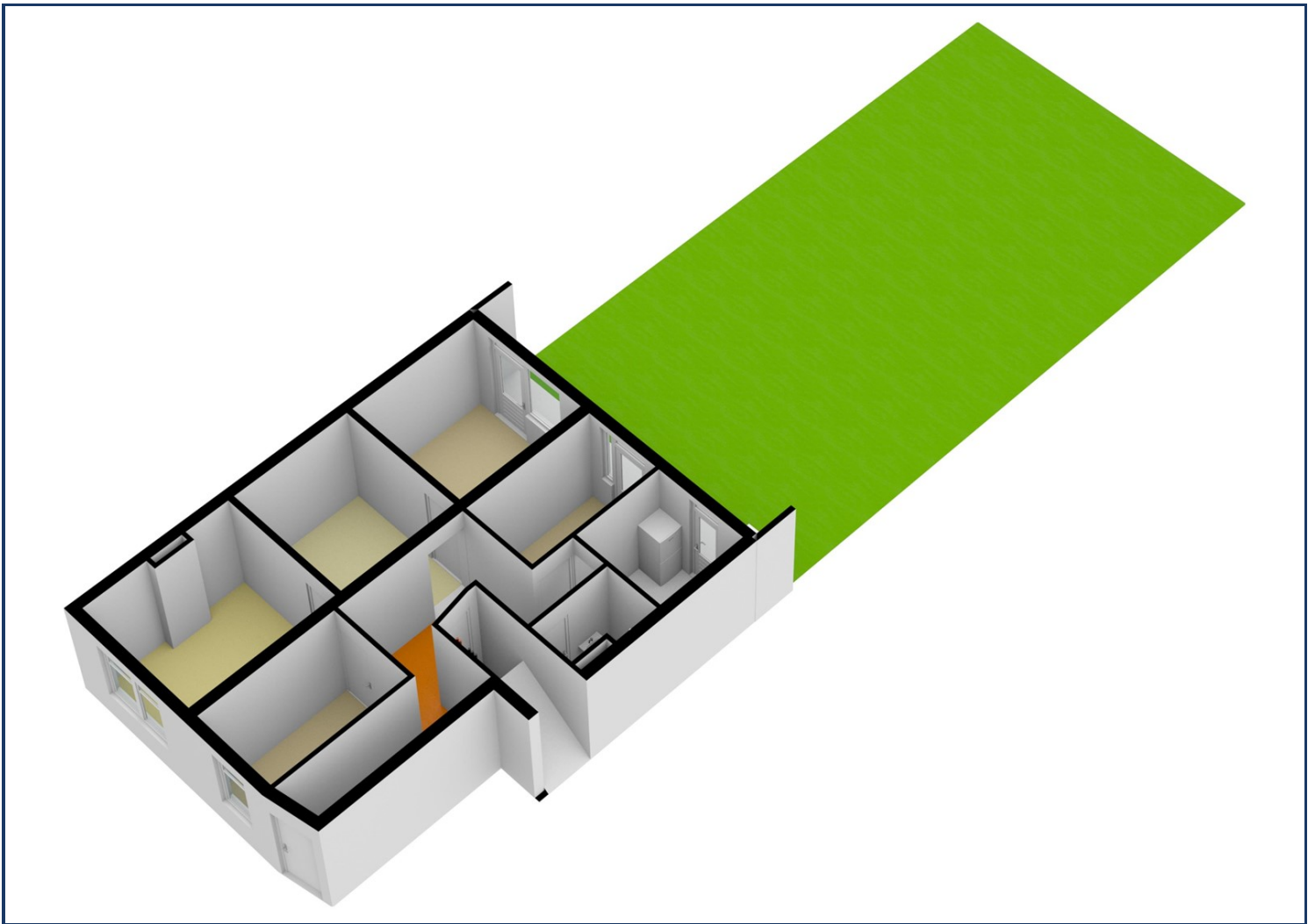


7514\_BG

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>



Extra:



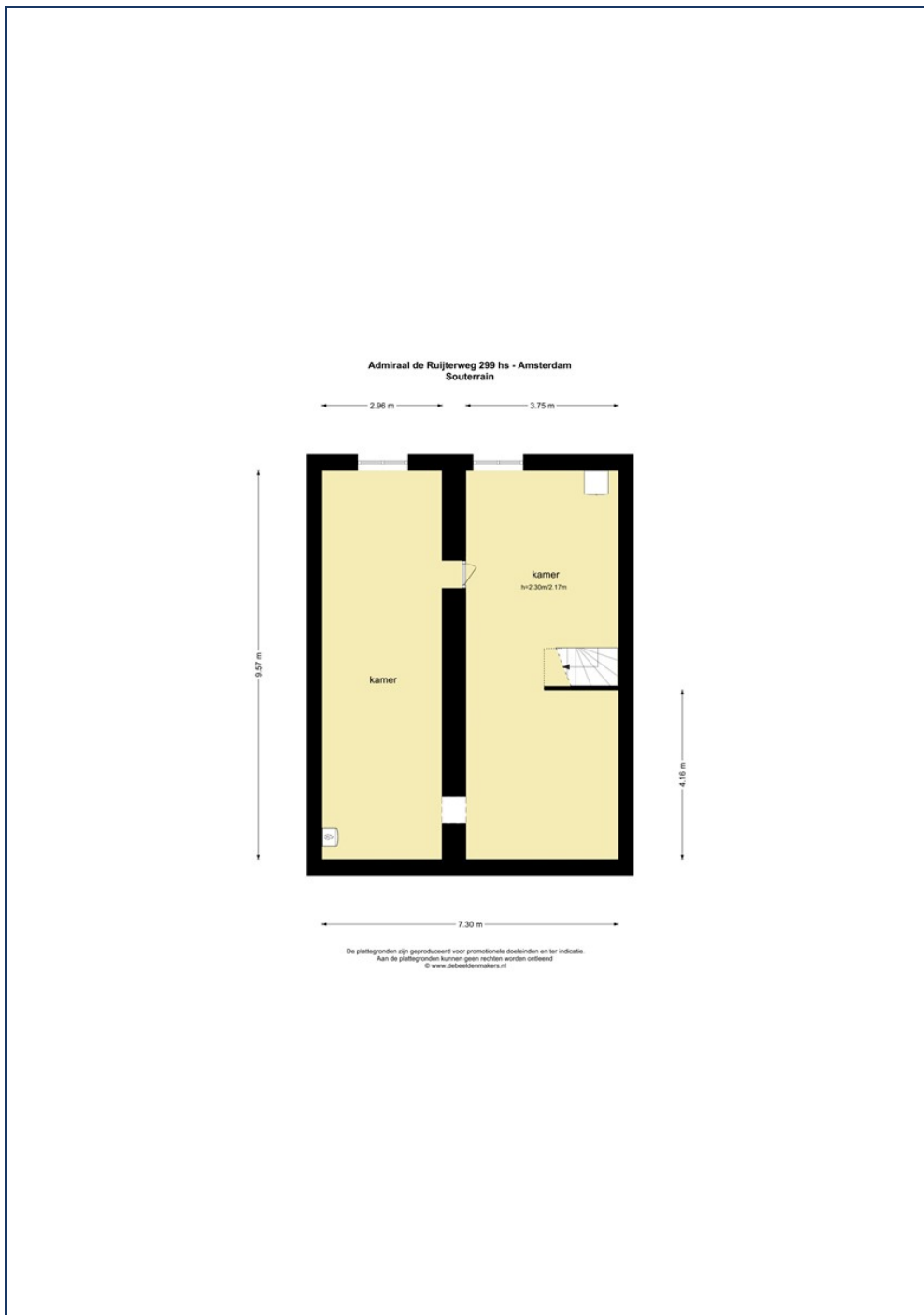
7514\_BG\_3D



# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Extra:

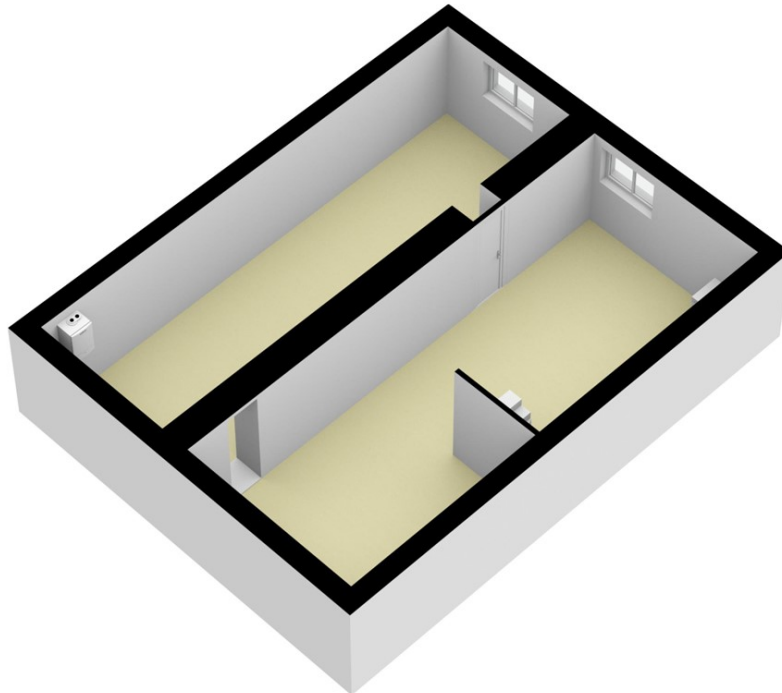


7514\_ST

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>



**Extra:**



*7514\_ST\_3D*



# BEEKMAN

makelaardij o.g.

## BEEKMAN MAKELAARDIJ O.G.

Beekman Makelaardij is een kantoor met jarenlange ervaring en vele tevreden klanten die onze beste reclame zijn. Persoonlijke aandacht en het opbouwen van een goede relatie zijn onze pijlers. Wij zijn specialisten op de woningmarkt van Amsterdam en randgemeenten en leggen ons toe op verkoop, verhuur, aankoop en taxeren. Ook kunt u bij ons terecht met vraagstukken over beleggingen, splitsingen en erfpacht.

Onze beëdigde en gecertificeerde makelaars zijn aangesloten bij de volgende organisaties:

- NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaars, de grootste brancheorganisatie
- MVA, Makelaarsvereniging Amsterdam, NVM-makelaars werkzaam in Amsterdam en direct omliggende plaatsen
- Vastgoedcert, een branchebreed platform dat gecertificeerde makelaars en taxateurs in onroerende zaken registreert op basis van hun vakbekwaamheid
- NWWI, Het Nederlands Woning Waarde Instituut, het NWWI, valideert (keurt) taxatierapporten van woningen van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens duidelijk richtlijnen is opgesteld
- Erfpachtkamer, samenwerking tussen MVA en gemeente waar erfpachtdeskundigen staan Ingeschreven

## EEN VERKOOPPLAN VOOR ELKE WONING

Elke woning is uniek en vereist daarom weer een andere aanpak. Wij maken daarom een verkoopplan toegespitst op uw woning.

Een goede presentatie leidt tot meer bezichtigingen. Beekman Makelaardij realiseert dit zich als geen ander, daarom dat wij verder gaan als het maken van een tekst en foto's. Bij het in de verkoop nemen van uw woning zullen we hier uitgebreid bij stilstaan. Kiezen we voor de traditionele aanpak of voor 360 graden foto's, impressiefoto's, styling etc. Dit is geheel afhankelijk van de woning en uw wensen. Wij werken samen met andere specialisten zoals fotografen, stylisten en aannemers. Aanbiedingsteksten moet duidelijk en uitnodigend zijn. Voor het omschrijven van het emotionele gevoel van een woning maken wij graag gebruik van uw ervaringen. Immers u kunt als eigenaar het gevoel van de woning als geen ander onder woorden brengen. Een plattegrond, eventueel in 3D, maakt ook deel uit van de presentatie. Uw woning kan via diverse verkoopkanalen onder de aandacht worden gebracht. De woning wordt altijd geplaatst op internetsites zoals Funda, mva.nl (Makelaarsvereniging Amsterdam), onze eigen site en in onze etalage, welke is gelegen in een bekende winkelstraat in Amsterdam Zuid. Een te koop bord voor achter het raam of als V-bord voor extra attentiewaarde behoort tot de mogelijkheden.

Niet alleen dient de woning via diverse verkoopkanalen goed te worden gepresenteerd maar ook tijdens de bezichtigingen, anders wordt het doel "het verkopen van de woning" alsnog gemist. Onze enthousiaste makelaars zullen de bezoekers op een professionele manier rondleiden. Hierbij hoort ook een goede kennis van de aktes, functioneren VvE, publiekrechtelijke aspecten etc. zodat wij gegadigden volledig kunnen informeren.

De kosten van onze dienstverlening zijn afhankelijk van het verkoopplan en uw inbreng.





# BEEKMAN

makelaardij o.g.

## BEEKMAN MAKELAARDIJ O.G.

### AANKOOPBEGELEIDING

Waarom nog een aankoopmakelaar? Het aanbod is op internet te vinden samen met vele feiten en wetenswaardigheden. Bovendien is door de huidige woningmarkt het aanbod groot en is er meestal voldoende tijd alvorens te beslissen. Natuurlijk zijn wij er van overtuigd dat een aankoopmakelaar zeker zijn bijdrage kan leveren. Een goede makelaar heeft bouwkundig inzicht, is plaatselijk bekend (en niet alleen met de woonomgeving) en beschikt door zijn kennis over veel inzicht op het gebied van splitsingsaktes, leveringsaktes, functioneren Vereniging van Eigenaars etc. Bovendien beoordeelt een makelaar de woning op rationele aspecten waarbij kopers zich nog wel eens laten leiden door emoties, welke soms geremd moeten worden. Neem daarbij dat een makelaar door de jaren heen veel onderhandelingservaring heeft opgedaan en u zult begrijpen dat we u zeker bij de aankoop van dienst kunnen zijn en wellicht geld kunnen besparen. Bovendien werken wij op basis van no cure no pay.

Een aankoopopdracht start met een kennismakingsgesprek op ons kantoor waarbij wij een zoekprofiel opstellen en het aankooptraject bepalen.

### VERHUUR

De huurmarkt neemt een grote vlucht. Het valt ons op dat verhuurders vaak niet op de hoogte zijn van de huurwet. Regelmatig blijkt dan dat de huurcontracten niet geldig zijn omdat deze niet overeenkomen met de wettelijke regels die gelden als dwingend recht. Dit kan leiden tot groot (financieel) leed bij de eigenaren/verhuurders.

Beekman Makelaardij is gestart met het ontwikkelen van een succesvol marketingconcept voor de verhuur van uw woning, zowel gemeubileerd als ongemeubileerd. Het verhuren start met een goede presentatie. Wij komen langs op de woning, adviseren over de huurprijs en presentatie van de woning. Tevens worden er foto's gemaakt. De woning wordt via diverse kanalen onder de aandacht gebracht. Wij melden de woning aan op Funda en Pararius, het grootste huurwoningenplatform van Nederland. Daarnaast mailen wij het huuraanbod aan bedrijven die zich toeleggen op het begeleiden van huurders. Potentiële huurders worden door ons geselecteerd waarbij mede gelet wordt op de financiële positie. Naast het huurcontract zorgen wij ook voor een opleveringsrapport zowel bij ingebruikname als na opzegging door huurder.

### TAXATIES

Ons kantoor is sinds jaren een begrip op het gebied van taxaties. Een taxatie geeft inzicht in de waarde van een object en kan vele doelen hebben zoals het afsluiten van een hypotheek, helpen bij een investeringsbeslissing (bijvoorbeeld verbouwing), boedeldeling etc..Gezien onze reputatie worden wij ingeschakeld door diverse vooraanstaande banken en hypotheekadviseurs.

Onze taxateurs zijn beëdigd makelaar die naast NVM-lid tevens zijn geregistreerd bij de Stichting VastgoedCert, een garantie dat uw taxatierapport door iedere bank wordt geaccepteerd. Wij zijn ook aangesloten bij het NWWI.

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>