

# BEEKMAN

makelaardij o.g.



Betuwestraat 14 te Amsterdam

Vraagprijs € 1.999.999 k.k.

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam

Telefoon: 020-6792020

Fax: 020-6792112

E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)

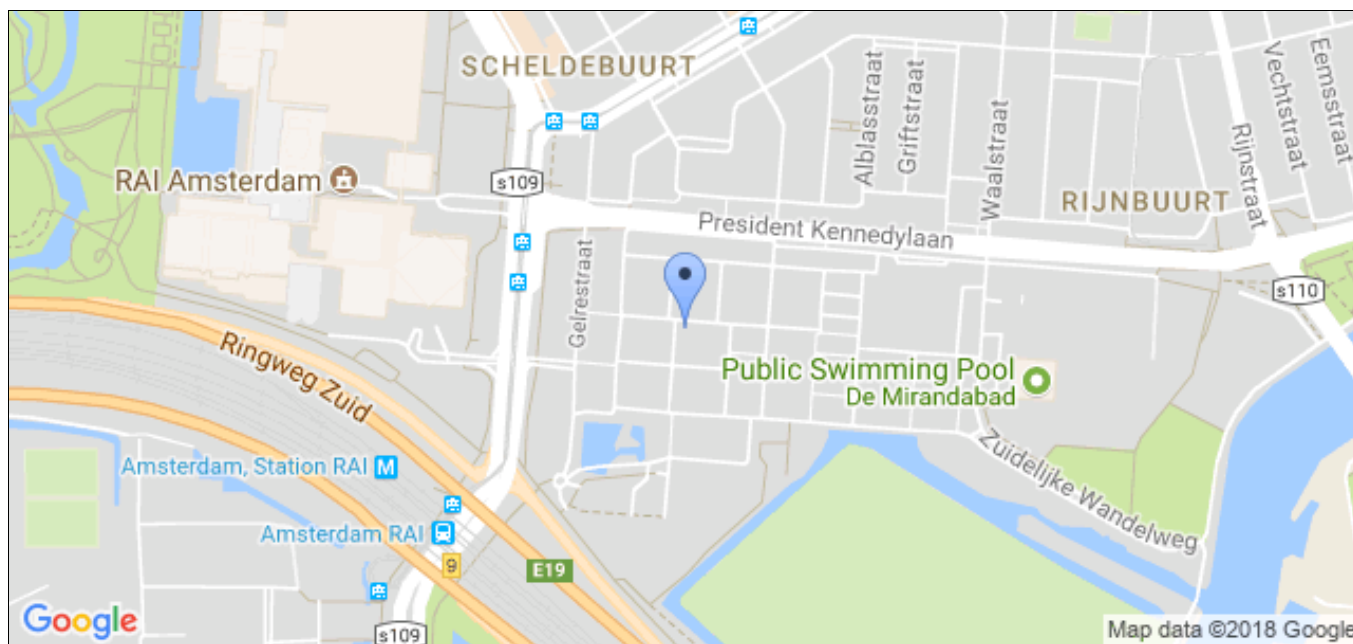
Internet: [www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)

# BEEKMAN

makelaardij o.g.

## Kenmerken:

|                      |                                             |
|----------------------|---------------------------------------------|
| Soort woning         | Drive-in woning                             |
| Bouwtype             | Bestaande bouw                              |
| Status               | Beschikbaar                                 |
| Bouwjaar             | 1968                                        |
| Ligging              | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Woonopp              | 267 m <sup>2</sup>                          |
| Perceelopp           | 228 m <sup>2</sup>                          |
| Inhoud               | 903 m <sup>3</sup>                          |
| Totaal aantal kamers | 9                                           |
| Aantal slaapkamers   | 7                                           |
| Tuin                 | Verzorgd, zuid, 12 x 11                     |
| Parkeren             | Inpandig                                    |



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



# BEEKMAN

makelaardij o.g.

## Omschrijving:

Multifunctioneel extra breed hoekpand met zonnige achter- en zijtuin op absolute toplocatie in Amsterdam Zuid. Dit drielaags woonhuis met een woonoppervlakte van 267 m<sup>2</sup> inclusief garage is gebouwd als praktijkwoning maar later volledig gebruikt als woonhuis. Een ruim familiehuis met maar liefst 7 slaapkamer. Heeft u oudere kinderen dan is het mogelijk een zelfstandige unit te creëren welke ook uitermate geschikt is voor een au pair. Volgens het bestemmingsplan zijn er ruime mogelijkheden voor het vestigen van een kantoor zodat deze woning ook geschikt is voor de combinatie wonen en werken. De heerlijke ruime achtertuin ligt op het zonnige zuiden en de zijtuin zorgt voor extra privacy. Fijn is het vrije uitzicht aan de achterzijde. Momenteel loopt de aanvraag voor een dakterras boven op de woning van zeer ruime afmetingen. Daarnaast zijn er diverse uitbreidingsmogelijkheden. Vergunningsvrij mag er bijvoorbeeld aan de achterzijde 4 m worden uitgebouwd over de volledige breedte van de woning.

Kortom een woning met mogelijkheden. Door de goede isolatie en de aanwezige zonnepanelen, heeft de woning label A. Recent bouwkundig keuringsrapport toont de solide staat van de woning aan. De woning heeft een inpandige garage, toegankelijk middels afstandsbedienbare elektrische toegangsdeur. Thans zijn 2 parkeervergunningen verleend.

## INDELING

Begane grond Entree; ruime ontvangsthall met meterkast, garderobe en deur naar garage; hal met stookruimte, voorraadmast en toilet; Drie kamers waarvan twee zeer ruim en één met toegang tot de tuin; zonnige tuin op het zuiden welke grenst aan groenvoorziening. De tuin is ook buitenom via een poort bereikbaar.

Eerste verdieping Overloop; ruime L-vormige woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval, vrij uitzicht achterzijde en aansluitend een balkon over de volledige breedte; zonnig balkon met vrij uitzicht; zeer sfeervolle woonkeuken met luxe keukenblok voorzien van inbouwapparatuur, eethoek en toegang tot het aan de voorzijde gelegen balkon; toilet met fonteintje.

Tweede verdieping Overloop; riante masterbedroom gelegen aan achterzijde met enorme inloopkamer. Deze kamer is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers. Drie slaapkamers aan voorzijde; twee badkamers, badkamer één met douche en dubbele wastafel en badkamer twee, grenzend aan masterbedroom met ligbad, wastafel en bidet.

LOCATIE De woning ligt in De Mirandabuurt, een unieke wijk in Amsterdam Zuid tussen Amstel en Rivierenbuurt. U geniet hier van twee werelden, de stad en de natuur. Een buurt met veel groen waar u gewekt wordt door de vogels. In enkel minuten fiets u naar bekende winkelgebieden zoals de Beethovenstraat, Rai / Scheldestraat, Maasstraat, Albert Cuyp en Groot Gelderlandplein met naast winkels ook veel horeca, waaronder bekende restaurants. Het centrum is ca 10 minuten fietsen. Bovendien is er een supermarkt aan het einde van de straat. Wilt u de natuur in dan heeft u de keuze uit de Amstel, Amstelpark en Beatrixpark, allemaal op loopafstand. Dit geldt ook voor het nabijgelegen station Rai met diverse trein- en metroverbindingen. De A10 en A2 zijn snel bereikbaar via 2 kanten. Kortom een centrale en goed bereikbare ligging, zeker ideaal als u kantoor aan huis heeft. Voor kinderen is deze buurt een walhalla, spelen op straat en de op de diverse velden, zwemmen in het om de hoek gelegen Mirandabad of sporten bij een van de vele verenigingen uit de buurt.

## BIJZONDERHEDEN

- woonoppervlakte exclusief garage 248 m<sup>2</sup>
- oppervlakte garage 19 m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte 228 m<sup>2</sup>
- erfpachtcanon € 667,- per jaar, vast tot 1 september 2014 (canon is fiscaal aftrekbaar voor eigenaar bewoner)
- elektrische garagedeur met afstandsbediening
- zonnepanelen
- dubbel glas
- dak- en spouwmuurisolatie
- energielabel A

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam

Telefoon: 020-6792020

Fax: 020-6792112

E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)

Internet: [www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)

## Omschrijving:

### ENGLISH

Multifunctional extra wide corner house with sunny back and side garden on an absolute top location in Amsterdam South. This three-storey house with a living area of 267 m<sup>2</sup> including garage is built as a practice house but later fully used as a house. A spacious family home with no less than 7 bedrooms. If you have older children, it is possible to create an independent unit which is also very suitable for an au pair. According to the zoning plan, there are ample possibilities for establishing an office so that this house is also suitable for the combination of living and working. The lovely spacious backyard is located on the sunny south and the side garden provides extra privacy. Fine is the free view at the rear. Currently the application for a very spacious roof terrace on top of the house. In addition, there are various expansion options. For example, without permission, a 4 m expansion at the rear over the entire width of the house.

In short, a house with possibilities. Because of the good insulation and the existing solar panels, the house has label A. Recent structural inspection report shows the solid state of the house. The house has a garage, accessible by remote controlled electric access door. Two parking permits have now been granted.

### LAYOUT

#### Ground floor

Entrance; spacious reception hall with meter cupboard, cloakroom and door to garage; hall with boiler room, pantry and toilet; Three rooms, two of which are very spacious and one with access to the garden; sunny garden on the south which borders on landscaping. The garden is also accessible via a gate outside.

#### First floor

Overflow; spacious L-shaped living room with large windows that provide plenty of light, unobstructed view at the rear and a balcony over the entire width; sunny balcony with unobstructed views; very cozy kitchen with luxury kitchen with appliances, dining area and access to the balcony located at the front; toilet with hand basin.

#### Second floor

Overflow; spacious master bedroom located at the back with huge walk-in room. This room was created by merging two rooms. Three bedrooms at the front; two bathrooms, one bathroom with shower and double washbasin and bathroom two, adjacent to master bedroom with bath, sink and bidet.

### LOCATION

The house is located in De Mirandabuurt, a unique neighborhood in Amsterdam South between Amstel and Rivierenbuurt. Here you can enjoy two worlds, the city and nature. A neighborhood with lots of green where you are awakened by the birds. In just a few minutes you can cycle to well-known shopping areas such as the Beethovenstraat, Rai / Scheldestraat, Maasstraat, Albert Cuyp and Groot Gelderlandplein with lots of restaurants, including well-known restaurants. The center is about 10 minutes cycling. There is also a supermarket at the end of the street. If you want to enjoy nature then you can choose from the Amstel, Amstelpark and Beatrixpark, all within walking distance. This also applies to the nearby RAI station with various train and metro connections. The A10 and A2 are quickly accessible via 2 sides. In short, a central and easily accessible location, especially ideal if you have home office. For children, this neighborhood is a mecca, playing on the streets and on the various fields, swimming in the nearby Mirandabad or playing sports at one of the many clubs in the neighborhood.

### DETAILS

- living area excluding garage 248 m<sup>2</sup>
- surface garage 19 m<sup>2</sup>
- plot area 228 m<sup>2</sup>
- leasehold canon € 667, - per year, fixed until September 1, 2041 (canon is tax deductible for owner resident)
- electric garage door with remote control
- solar panels
- double glass, roof and cavity wall insulation
- energy label A

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam

Telefoon: 020-6792020

Fax: 020-6792112

E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)

Internet: [www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)

## Foto's:



*Huis*



*Tuin*

## Foto's:



*Gang*



*Tuin*

## Foto's:



*Achterkamer*



*Studeerkamer*

## Foto's:



*Kinderkamer*



*Tuin*

# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*Tuin*



*Tuin*

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam

Telefoon: 020-6792020

Fax: 020-6792112

E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)

Internet: [www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)

# BEEKMAN

makelaardij o.g.

## Foto's:



*Tuin*



*Gang*

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

## Foto's:



*Gang*



*Eethoek*

# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*Woonkamer*



*Woonkamer*

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam

Telefoon: 020-6792020

Fax: 020-6792112

E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)

Internet: [www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)

## Foto's:



*Woonkamer*



*Woonkamer*

## Foto's:



*Woonkamer*



*Balkon 1-*

## Foto's:



*Balkon 1-*



*Badkamer 1-*

## Foto's:



*Badkamer 1-*



*Badkamer*

# BEEKMAN

makelaardij o.g.

## Foto's:



*Keuken*



*Keuken*

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

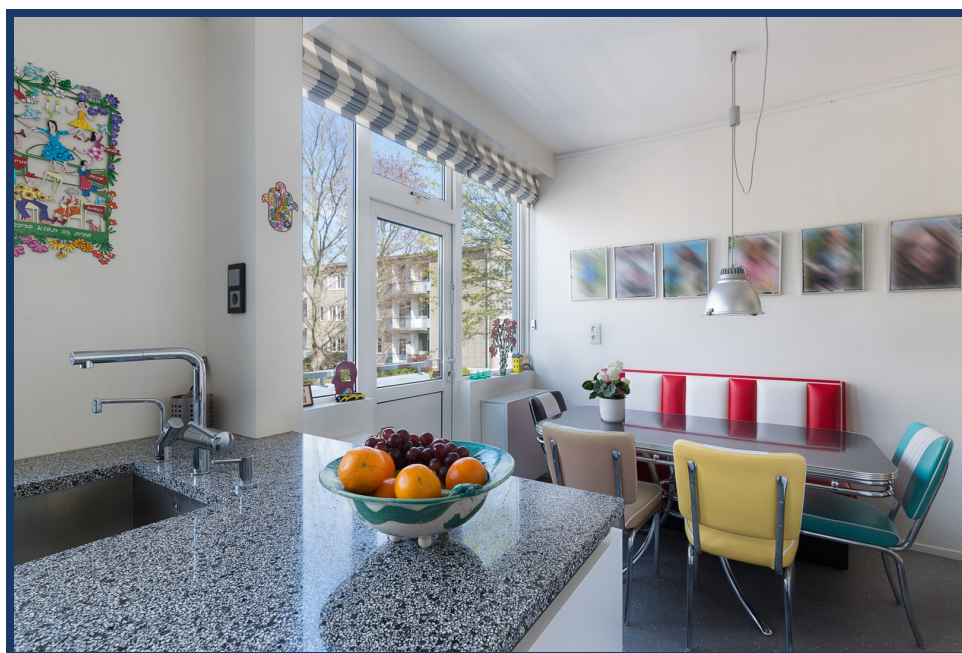
# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*Keuken*



*Keuken*

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam

Telefoon: 020-6792020

Fax: 020-6792112

E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)

Internet: [www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)

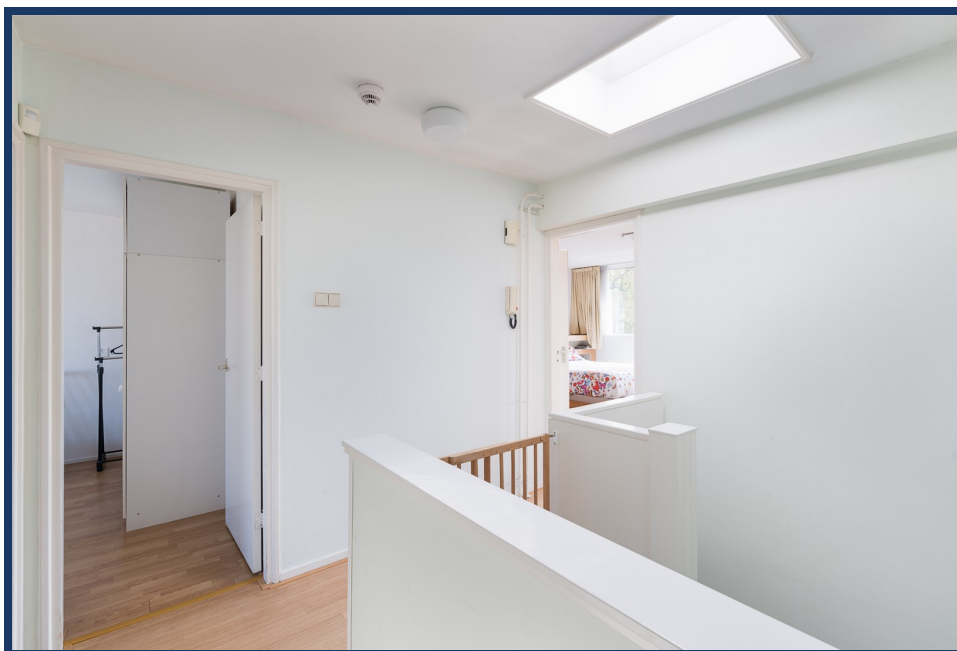
# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*Balkon*



*Gang*

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam

Telefoon: 020-6792020

Fax: 020-6792112

E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)

Internet: [www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)

## Foto's:



*Gang*



*Slaapkamer 1-*

# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*Slaapkamer 1-*



*Slaapkamer 1-*

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

## Foto's:



*Inloopkast*



*Slaapkamer*

## Foto's:



*Slaapkamer*



*Slaapkamer*

## Foto's:



*Straat*



*1e verdieping vanaf noordgevel*

# BEEKMAN

makelaardij o.g.

## Foto's:



*Frontaal*



*Keuken*

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

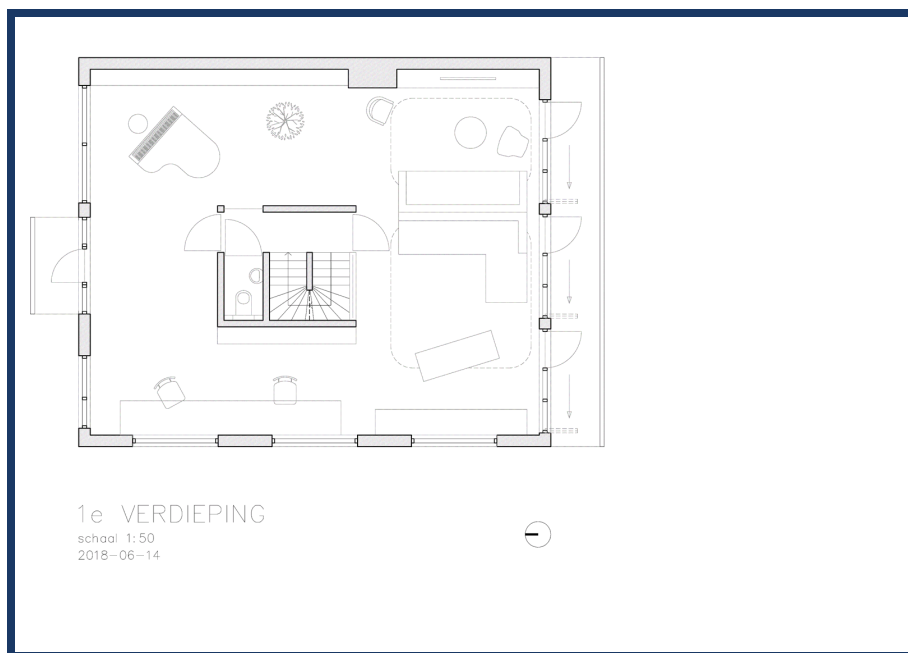
# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*Eettafel*



*2018-06-14\_S-01 1e verdieping1*

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam

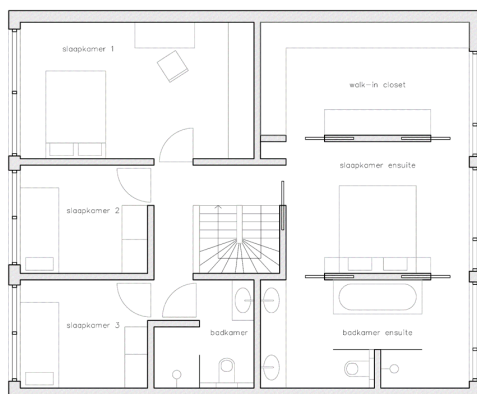
Telefoon: 020-6792020

Fax: 020-6792112

E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)

Internet: [www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)

## Foto's:

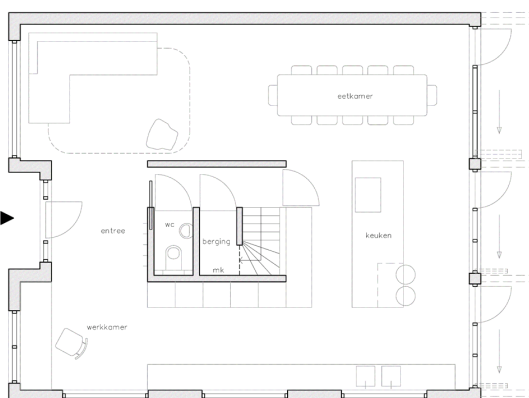


2e VERDIEPING

schaal 1:50  
2018-06-14



2018-06-14\_S-01 2e verdieping1



BEGANE GROND

schaal 1:50  
2018-06-14



2018-06-14\_S-01 Begane Grond1

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam

Telefoon: 020-6792020

Fax: 020-6792112

E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)

Internet: [www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)

# BEEKMAN

makelaardij o.g.

## Foto's:

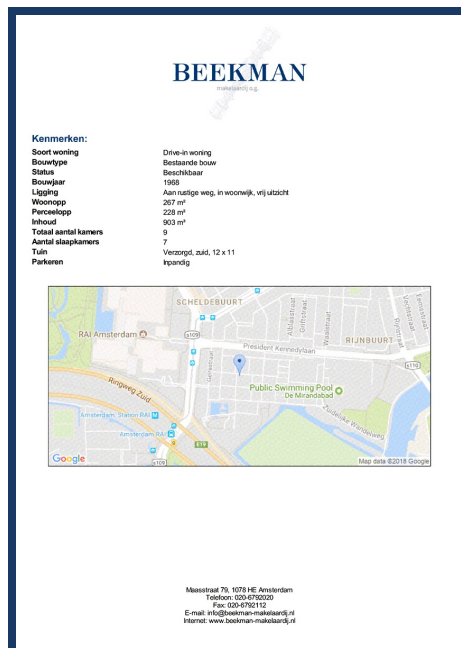


Betuwestraat 14 te AMSTERDAM

Vraagprijs € 1.950.000 k.k.

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

*autobrochure*



*autobrochure*

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



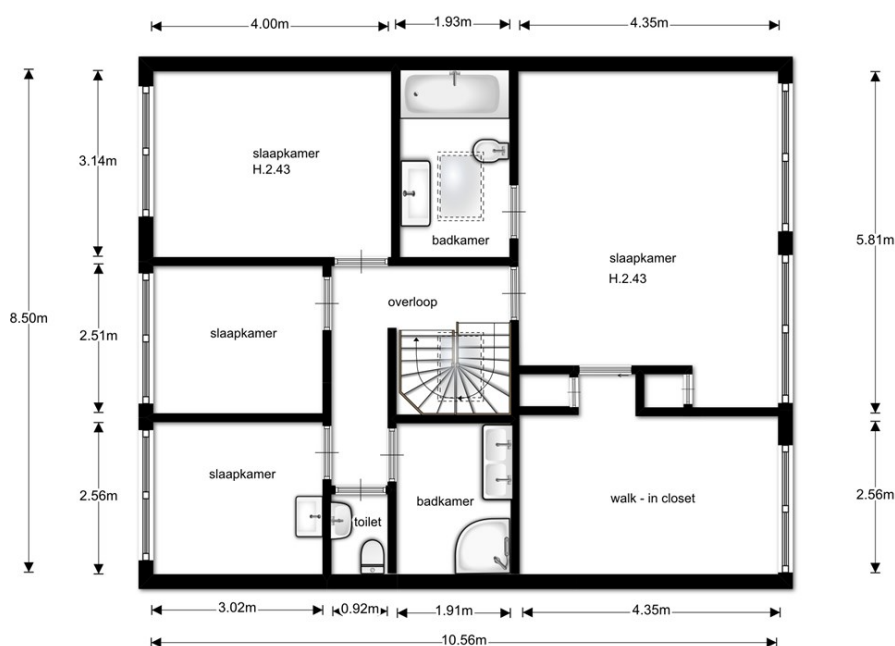
Measstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@boekman-makelaardij.nl](mailto:info@boekman-makelaardij.nl)  
Internet: [www.boekman-makelaardij.nl](http://www.boekman-makelaardij.nl)

Measstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makolaard.nl](mailto:info@beekman-makolaard.nl)  
Internet: [www.beekman-makolaard.nl](http://www.beekman-makolaard.nl)

autobrochure

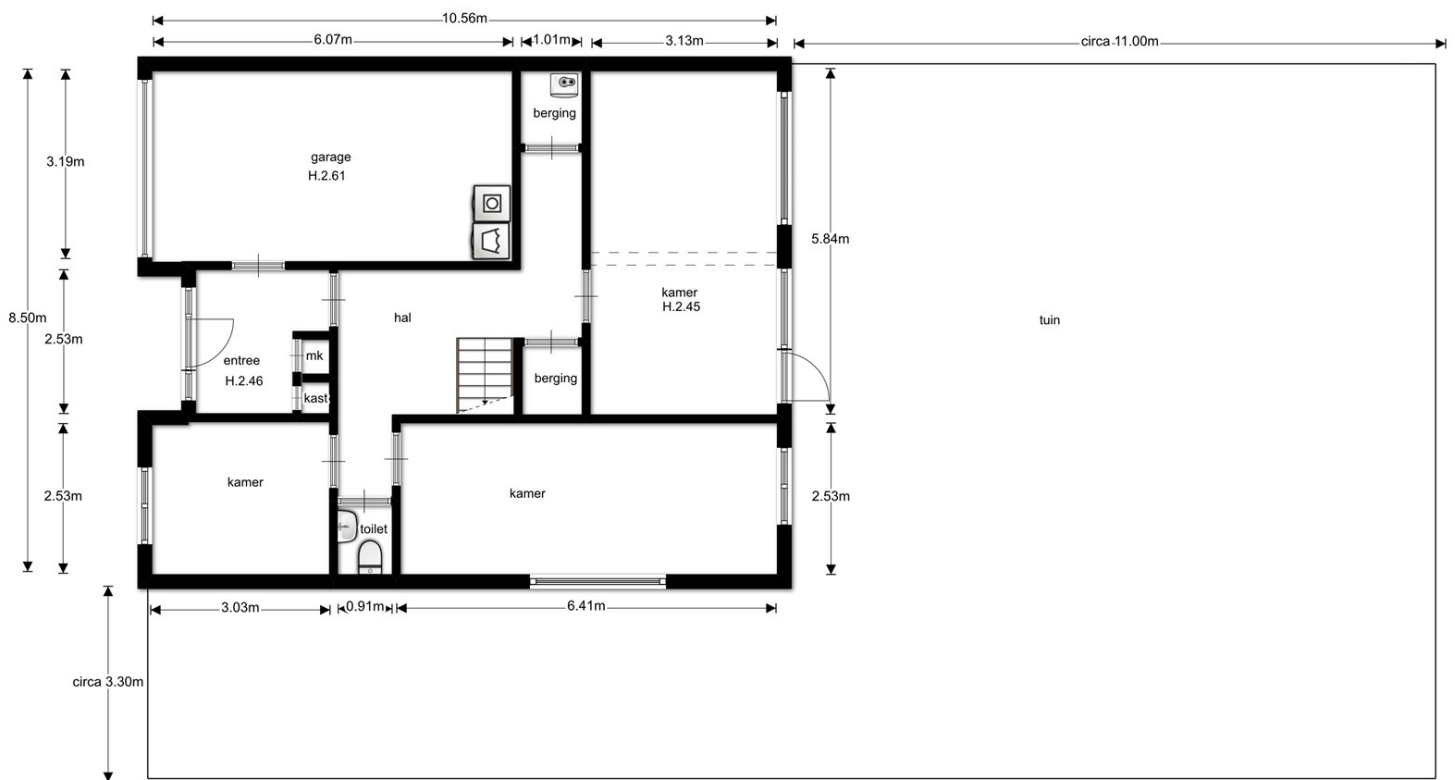
Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: [www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)

## Extra:



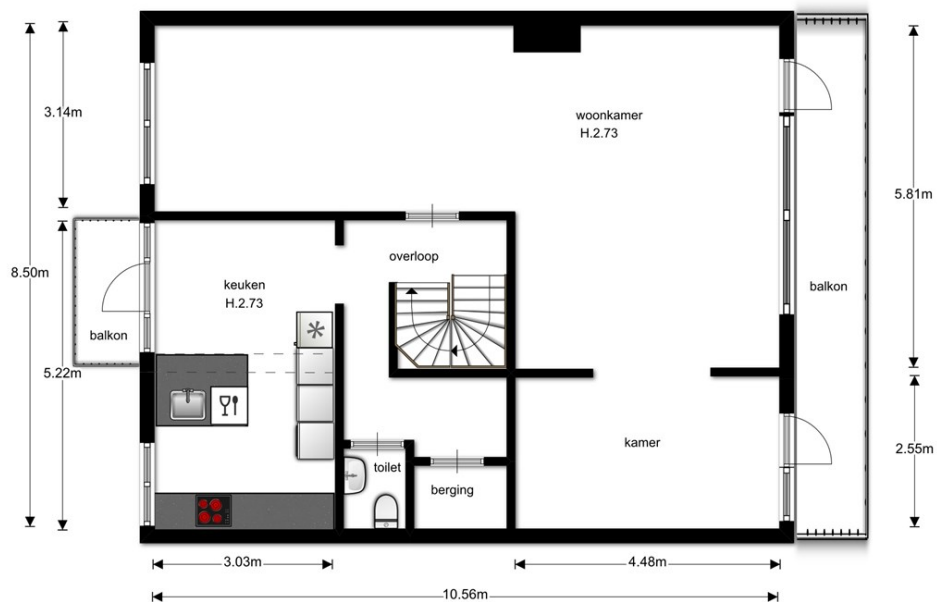
*tweede-verdieping\_76984570*

## Extra:



*begane-grond\_76980262*

## Extra:



*eerste-verdieping\_76982113*



# 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.

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



# 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: [www.beekman-makelaardij.nl](http://www.beekman-makelaardij.nl)