

# BEEKMAN

makelaardij o.g.



Gerrit van der Veenstraat 151huis te Amsterdam

Vraagprijs € 1.300.000 k.k.

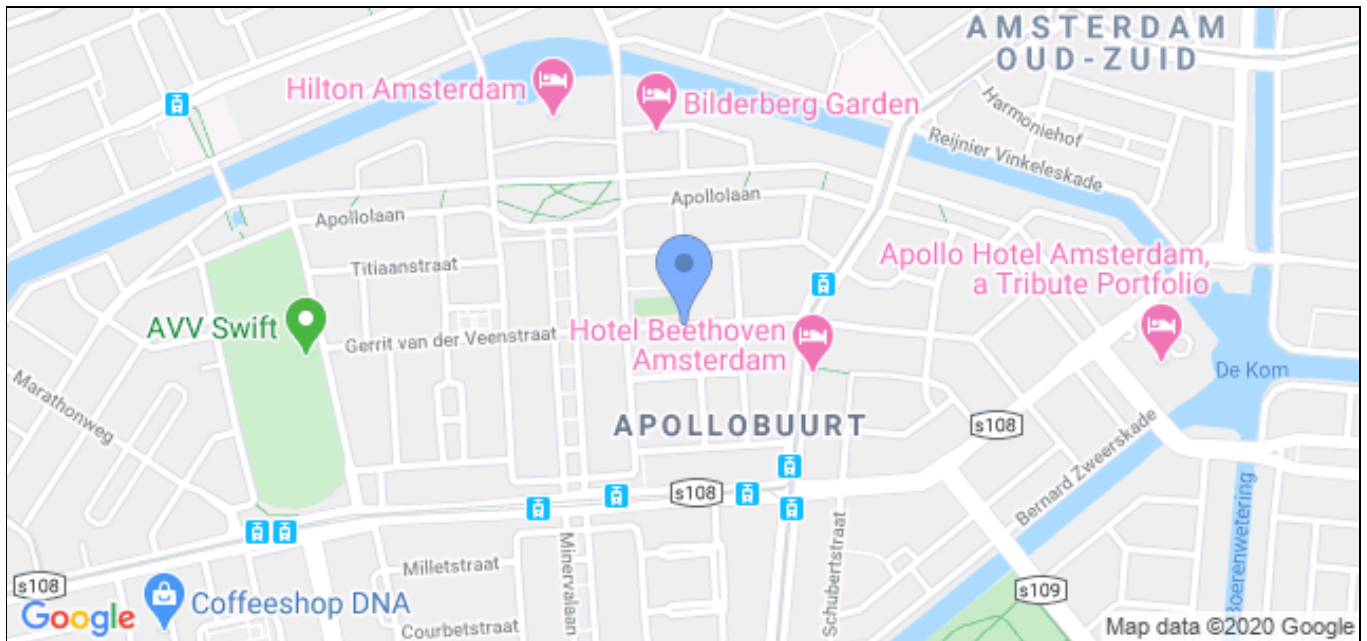
Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

# BEEKMAN

makelaardij o.g.

## Kenmerken:

<b>Soort woning</b>	Benedenwoning
<b>Bouwtype</b>	Bestaande bouw
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Bouwjaar</b>	1928
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg
<b>Woonopp</b>	204 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	802 m <sup>3</sup>
<b>Totaal aantal kamers</b>	7
<b>Aantal slaapkamers</b>	4
<b>Tuin</b>	Normaal, zuid, 7 x 9



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:

Op absolute toplocatie in Amsterdam Zuid, aan brede laan gelegen dubbel benedenhuis met een kelder en een zonnige tuin op het zuiden. De woning heeft een totale oppervlakte van 203,9 m<sup>2</sup> verdeeld over begane grond 81,3 m<sup>2</sup>, eerste verdieping 76,9 m<sup>2</sup> en kelder 45,7 m<sup>2</sup>. Het geheel wordt verkocht in casco-staat waarbij alleen de bouwmuren zijn blijven staan. Zoekt u een (familie)huis met potentie dat u geheel naar eigen inzicht en smaak kunt renoveren dan is dit wellicht uw droomwoning

### INDELING

Begane grond (plafondhoogte 3,04 m)

Via de eigen voordeur komt u in de ruime hal die doorloopt naar een open ruimte aan de achterzijde waar voorheen de keuken was. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot de tuin. In de ruime hal is ook een trapkast en een aansluiting voor een toilet. De woonkamer is bijna 12,5 m diep en heeft aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin. De achtertuin ligt op het zonnige zuiden. De ligging zonder directe achterburen zorgt voor extra privacy

Eerste verdieping.(plafondhoogte 2,94 m)

In potentie is het mogelijk om op deze verdieping 4 kamers en een badkamer te creëren. Nu is er een ruime verloop met aan de voorzijde een slaapkamer met vaste kast en openslaande deuren naar het balkon. Aan de achterzijde is de muur tussen de voormalige slaapkamer en hal verwijderd. Eventueel kunt u hier weer een muur plaatsen waardoor er een slaapkamer met toegang tot het balkon aan de achterzijde ontstaat. De derde kamer is nu bijna 11 m diep en heeft zowel aan de voor- als achterzijde openslaande deuren naar het balkon. Deze kamer is op te delen in 2 slaapkamers met daar tussenin een badkamer.

Kelder (plafondhoogte 1,90 m/1,95 m)

Via een vaste trap komt u in de kelder. De kelder is verdeeld in twee ruimtes. Door het verhogen van de begane grondvloer of verdiepen van de kelder kunt u de mogelijkheden van deze ruimtes optimaliseren. Voor daglicht en ventilatie zou u aan de achterzijde een koekoek kunnen maken.

### LIGGING

Gelegen aan een mooie brede laan tussen de Beethovenstraat, de bekende winkelstraat, en het Olympiaplein. Deze plek mag gerekend worden tot de meest gewilde woonlocaties van Amsterdam. Winkels en restaurants vindt u in de Beethovenstraat en Cornelis Schuijtsstraat, allebei op loopafstand. In de directe omgeving zijn diverse basisscholen, middelbare scholen maar ook de British School. Sportvelden en -accomodaties zijn goed vertegenwoordigd. Met de fiets bent u zo in het centrum, Vondelpark, Museumkwartier of een van de vele andere hotspots Openbaar vervoer is op loopafstand. Op het Minervaplein is een bus- en tramhalte van o.a. tramlijn 24 die rijdt tussen het VU Medisch Centrum en Centraal Station. Station Zuid, gelegen in het Zuidas gebied, is enkele minuten fietsen. Hier stoppen treinen naar o.a. Schiphol, Utrecht, Den Haag en Rotterdam. In de toekomst wordt dit een van de belangrijkste stations van Nederland. De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. In dit gebied is het nog mogelijk om 2 parkeervergunningen aan te vragen.

### DIVERSEN

- erfpachtcanon € 2.211,49 per jaar (fiscaal aftrekbaar voor eigenaar/bewoner)
- herzieningsdatum erfpacht 1 januari 2052
- mogelijkheid overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden
- servicekosten € 111,38 per maand
- in de koopakte worden een ouderdoms- en niet bewonersclausule opgenomen
- vaste notaris Actus Notarissen

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:

Absolutely prime location in Amsterdam Zuid, on a broad avenue, a double ground-floor apartment with a cellar and a sunny south-facing garden. The house has a total surface of 203.9 m<sup>2</sup> divided over ground floor 81.3 m<sup>2</sup>, first floor 76.9 m<sup>2</sup> and basement 45.7 m<sup>2</sup>. The house will be sold in airframe condition with only the building walls left. Are you looking for a (family) house with potential that you can renovate according to your own taste, then this might be your dream home

### LAYOUT

Ground floor (ceiling height 3.04 m)

Through your own front door you enter the spacious hall that continues to an open space at the rear where the kitchen used to be. From this room you have access to the garden. In the spacious hall there is also a stair cupboard and a connection for a toilet. The living room is almost 12.5 m deep and has patio doors to the garden at the rear. The backyard is located on the sunny south. The location without direct rear neighbors provides extra privacy

First floor. (Ceiling height 2.94 m)

It is possible to create 4 rooms and a bathroom on this floor. Now there is a spacious corridor with a bedroom at the front with a closet and French doors to the balcony. At the rear, the wall between the former bedroom and hall has been removed. Optionally, you can place a wall here again, creating a bedroom with access to the balcony at the rear. The third room is now almost 11 m deep and has doors to the balcony at both the front and rear. This room can be divided into 2 bedrooms with a bathroom in between.

Basement (ceiling height 1.90 m / 1.95 m)

The basement is divided into two areas. You can optimize the possibilities of these spaces by raising the ground floor or deepening the basement. You could make a cuckoo at the back for daylight and ventilation.

### LOCATION

Located on a beautiful wide avenue between Beethovenstraat, the well-known shopping street and Olympiaplein. This place can be counted among the most popular residential locations in Amsterdam. Shops and restaurants can be found in the Beethovenstraat and Cornelis Schuijftstraat, both within walking distance. In the immediate area are several primary schools, secondary schools but also the British School. Sports fields and facilities are well represented. By bike you can be quickly in the center, Vondelpark, Museum Quarter or one of the many other hotspots. Public transport is within walking distance. There is a bus and tram stop on the Minervaplein, including tram line 24 that runs between the VU Medical Center and Central Station. South Station, located in the Zuidas area, is a few minutes by bike. Trains stop here to Schiphol, Utrecht, The Hague and Rotterdam, among others. This will become one of the most important stations in the Netherlands in the future. The accessibility by car is excellent. In this area it is still possible to apply for 2 parking permits.

### MISCELLANEOUS

- lease rent € 2,211.49 per year (tax deductible for owner / occupant)
- revision date leasehold January 1, 2052
- possibility of switching to perpetual lease under favorable conditions
- service costs € 111.38 per month
- the purchase deed includes an old-age and non-resident clause
- permanent notary Actus Notaries

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:



*voorzijde II*



*achterzijde II*

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:



*woonkamer I*



*woonkamer II*

# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*woonkamer III*



*woonkamer IV*

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:



*achterzijde I*



*tuin II*

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:



*tuin I*



*hal I*





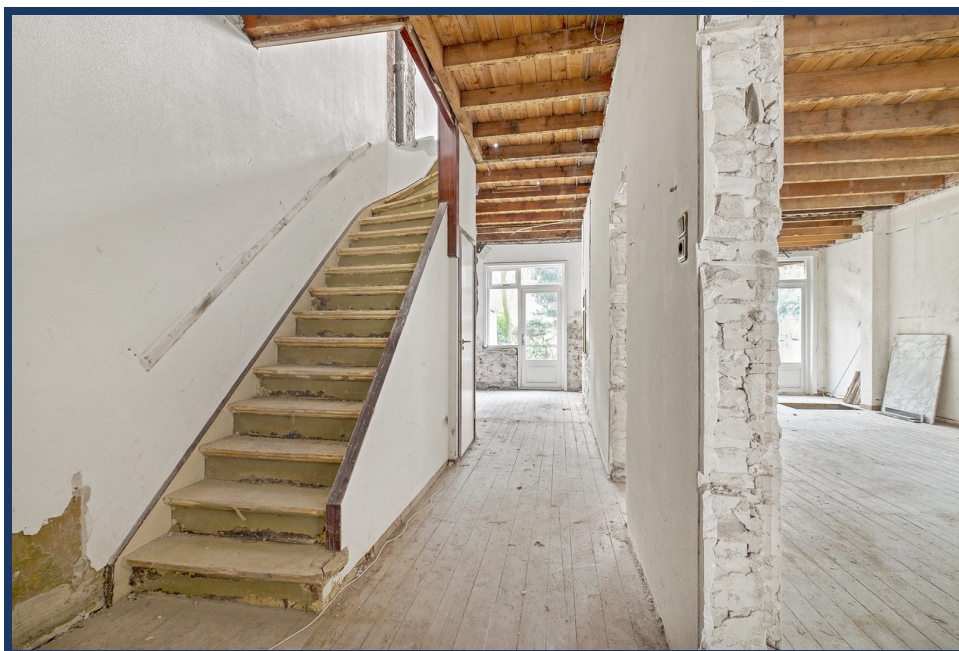
# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*keuken*



*hal II*

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:**



*verdieping I I*



*uitzicht tuin*



Foto's:



*verdieping II*



*verdieping III*



# BECKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



*balkon voorzijde*



*verdieping VII*

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:**



*verdieping IV*



*verdieping V*

**Foto's:**



*verdieping VI*



*kelder I*



**Foto's:**



*kelder II*



*kelder III*



**Foto's:**



*kelder IV*



*kelder V*



# BEEKMAN

makelaardij o.g.

## Foto's:



*omgeving I*



*omgeving*

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:



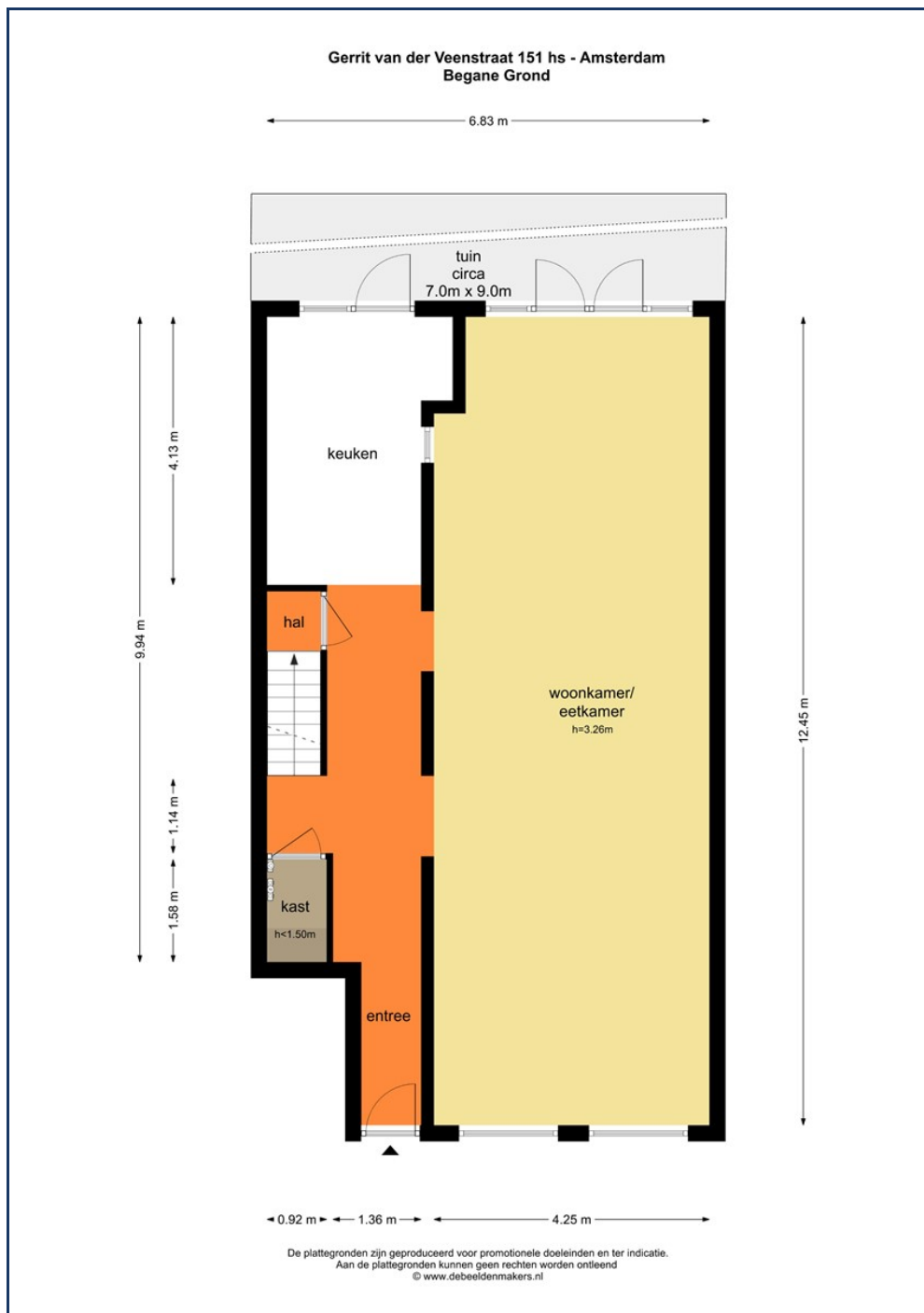
*straatbeeld*



*detail*

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:

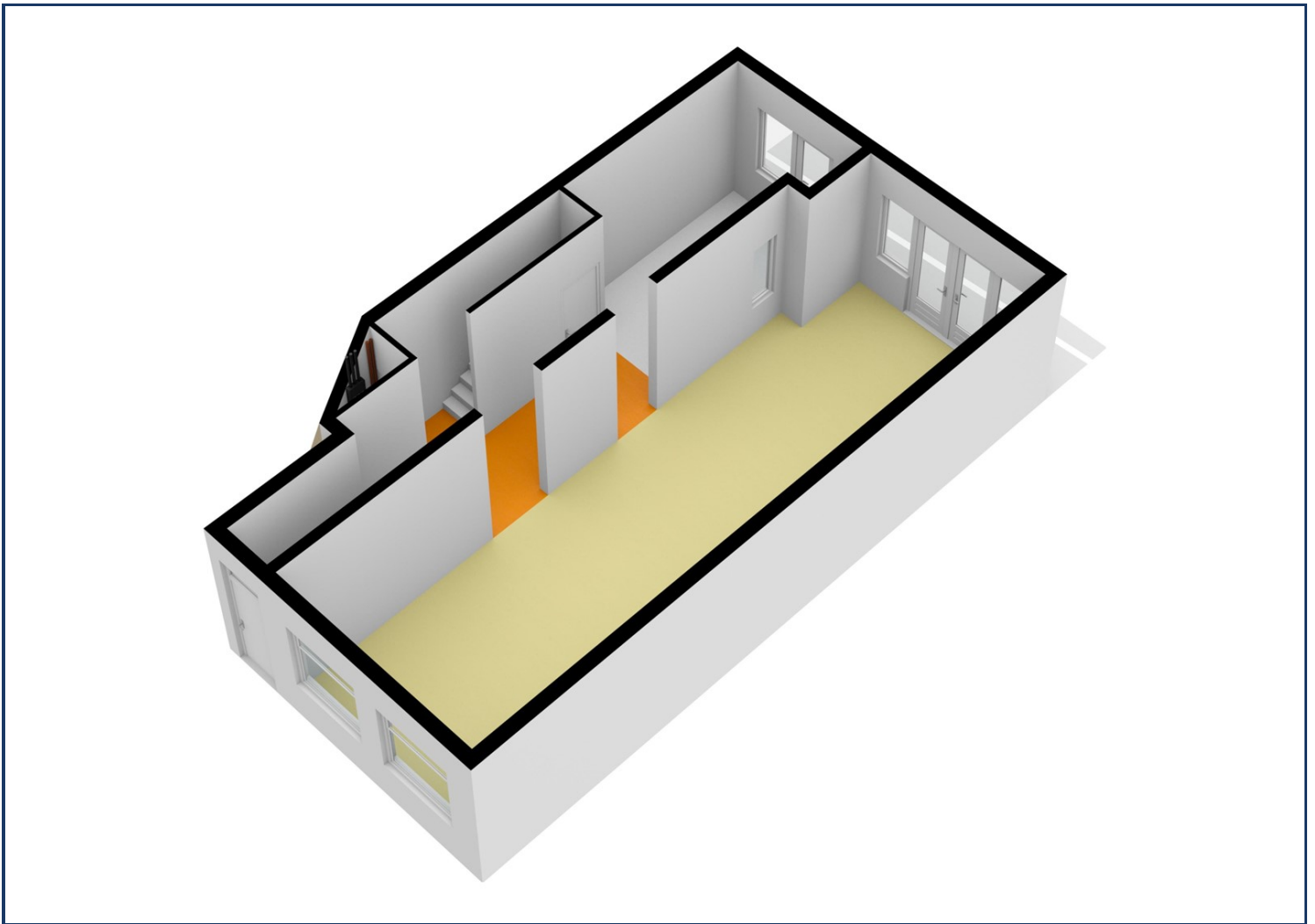


7551\_BG





**Extra:**



7551\_BG\_3D

Extra:



7551\_EV

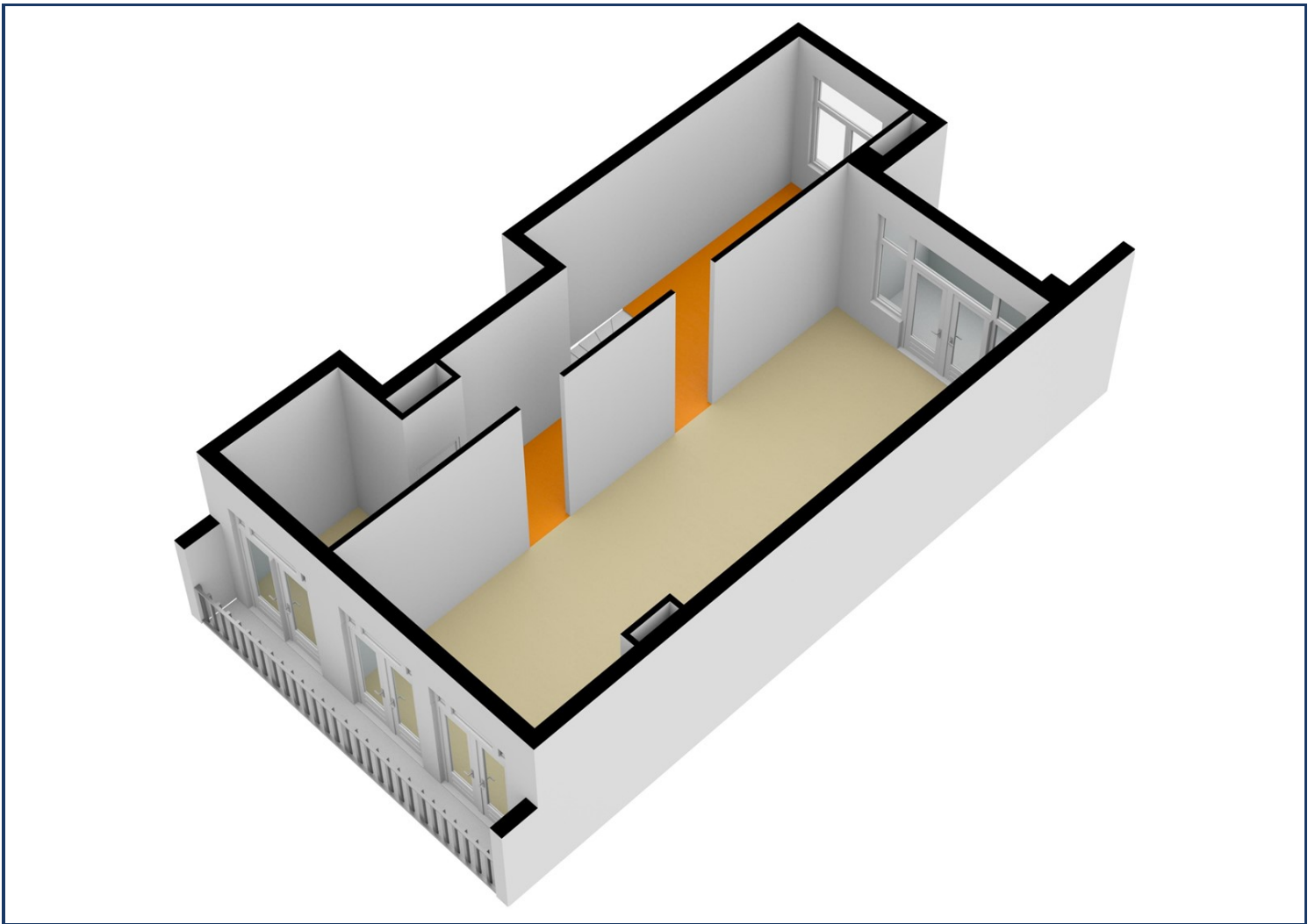
Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam  
Telefoon: 020-6792020  
Fax: 020-6792112  
E-mail: [info@beekman-makelaardij.nl](mailto:info@beekman-makelaardij.nl)  
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>



# BEEKMAN

makelaardij o.g.

Extra:



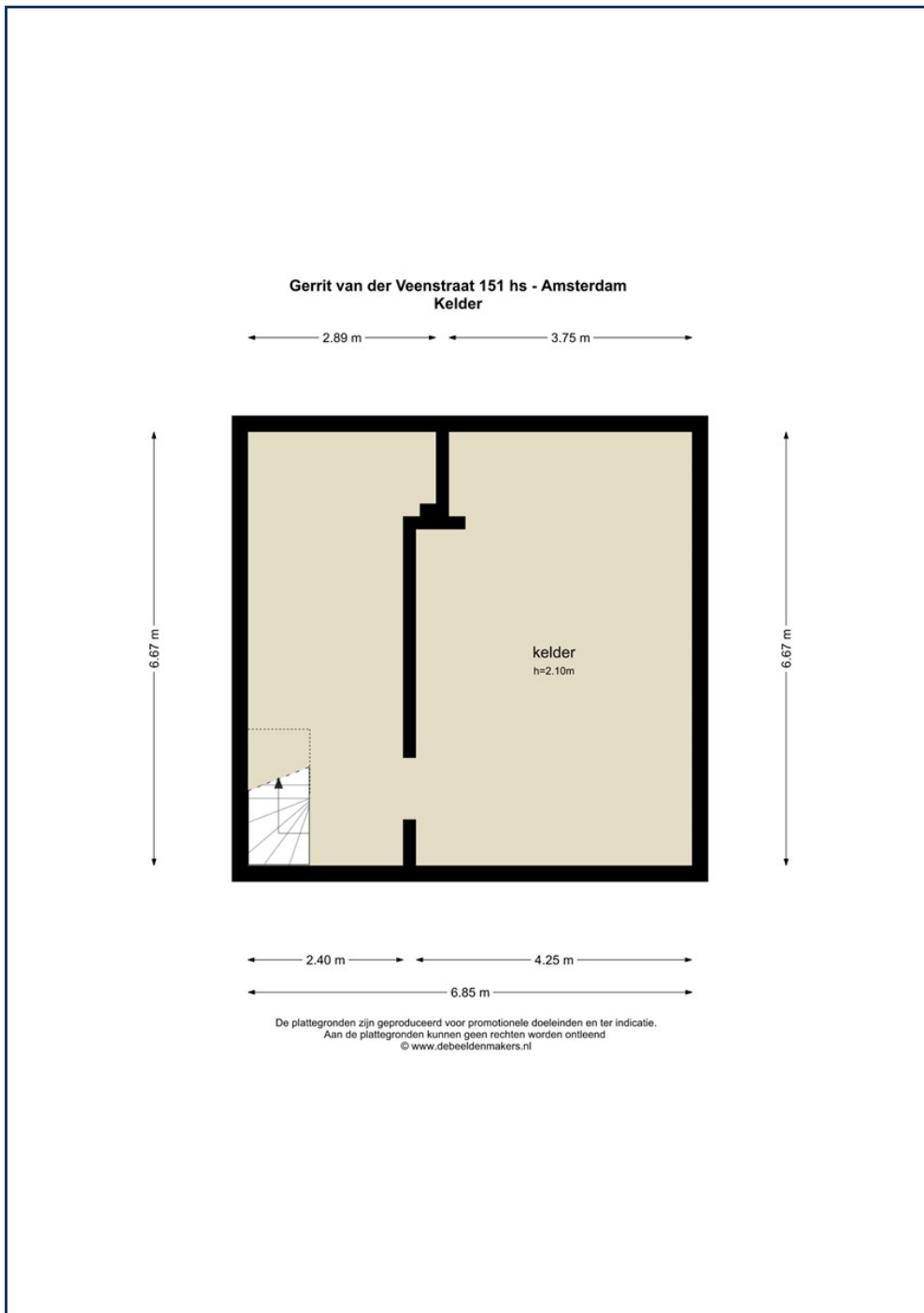
7551\_EV\_3D

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:



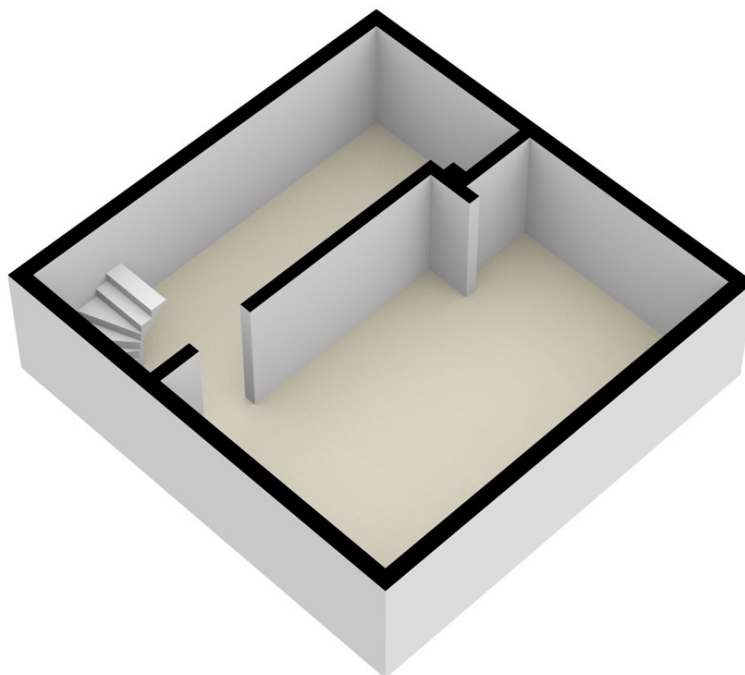
7551\_KL

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:**



7551\_KL\_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.

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.

## 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>