

Vraagprijs
€ 595.000 k.k.



DIRK HARTOGHSTRAAT 28, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Sfeervol wonen in hartje Amsterdam 4-kamer appartement (74 m²) op een toplocatie!

Droom jij van wonen in een rustige, groene straat midden in de stad – op een steenworp afstand van de Jordaan en de Houthavens? Dit sfeervolle appartement biedt de perfecte combinatie van karakter, comfort en locatie.

Gelegen op de vierde verdieping van een charmant gemeentelijk monument uit 1883, straalt de woning authenticiteit uit, terwijl de moderne afwerking zorgt voor optimaal wooncomfort. De indeling is efficiënt en ruimtelijk, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van rust, licht en privacy.

De woning beschikt over vier kamers, ideaal voor wie een aparte werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte zoekt. Op de zolderverdieping heb je de beschikking over een ruime individuele berging (12 m²). In het wooncomplex bevinden zich twee gemeenschappelijke fietsenstallingen, een absolute plus in de stad!

Waarom je hier wilt wonen:

- Een rustige, autovrije straat met veel groen
- Op loopafstand van de gezellige Jordaan, Haarlemmerdijk, Westerpark en Spaarndammerstraat
- Centraal Station in slechts 7 minuten fietsen!
- Uitstekende ov-verbindingen én snelle toegang tot uitvalswegen!
- Erfpachtcanon afgekocht tot eind 2054
- zorgeloos wonen!

Kortom: Dit appartement biedt vrijwel alles wat je zoekt – de charme van een monumentaal pand, het comfort van nu en een toplocatie in het hart van Amsterdam. De perfecte plek voor wie wil genieten van de stad, maar ook de rust wil kunnen opzoeken.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een gemeentelijk monument (bouwjaar 1883)
- Laminaatvloer en dubbel glas door het hele appartement
- Het appartement is naar eigen smaak en wensen te realiseren
- Energielabel E, geldig tot 28-04-2026
- Actieve en professioneel beheerder VvE, bijdrage € 234,11 per maand
- Verwarming en warm water middels CV-ketel
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Gemeenschappelijke fietsenstalling en een ruime individuele zolderberging.

Indeling:

Via het trappenhuis en de gedeelde entree bereik je de woning. De indeling van de woning is symmetrisch: twee identieke grote kamers op het zuiden, waar grote ramen zorgen voor een heerlijke zonnige uitstraling. Aan de achterzijde vind je twee ruime kamers, groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kleding kast. Tussen deze twee kamers bevinden zich de badkamer, het toilet en de keuken. Een ideaal huis dus ook voor dubbele bewoning!!

De eenvoudige keuken is praktisch ingedeeld met voldoende kastruimte en uitgerust met een afzuigkap, koel-vriescombinatie en een gasfornuis. De badkamer beschikt over een inloophdouche en een wastafelmeubel met spiegel. Hier vind je ook de wasmachine(aansluiting).



Woonoppervlakte : 74 m²

Perceeloppervlakte : 0 m²

Inhoud : 238 m³

Bouwjaar : 1883

WORDT DIT JOUW BUURT?



Dirk Hartoghstraat 28, Amsterdam





Dirk Hartoghstraat 28, Amsterdam





Dirk Hartoghstraat 28, Amsterdam

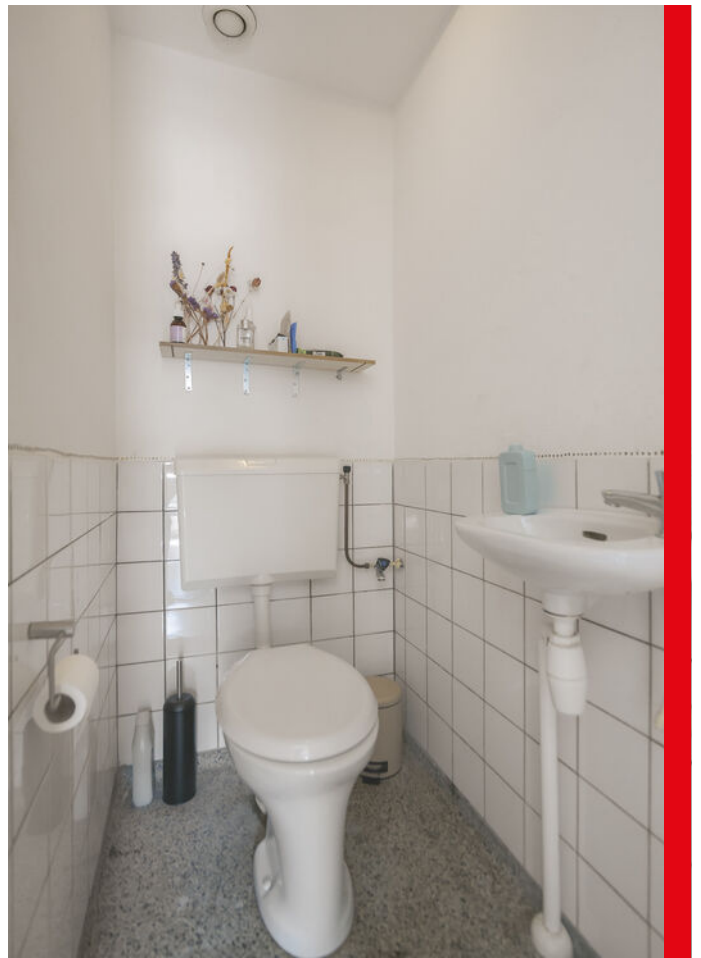








Dirk Hartoghstraat 28, Amsterdam









Dirk Hartoghstraat 28, Amsterdam





Dirk Hartoghstraat 28, Amsterdam

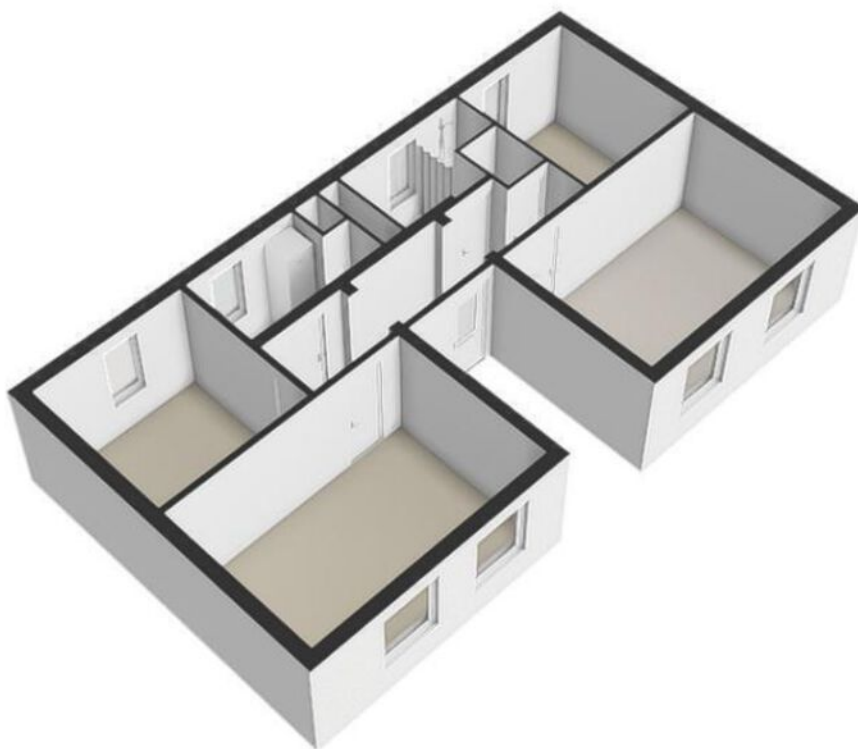
PLATTEGROND

Dirk Hartoghstraat 28 - Amsterdam
Derde Verdieping



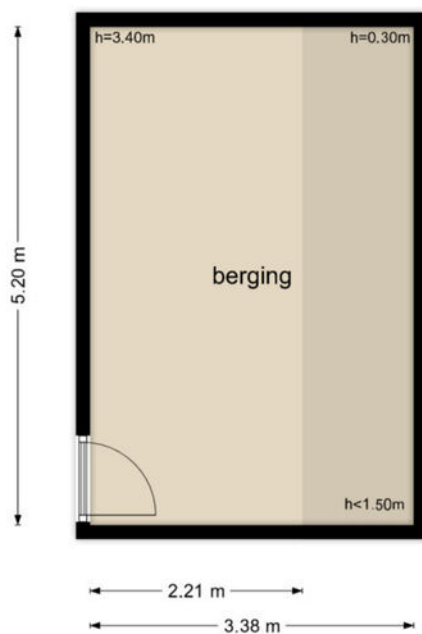
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND



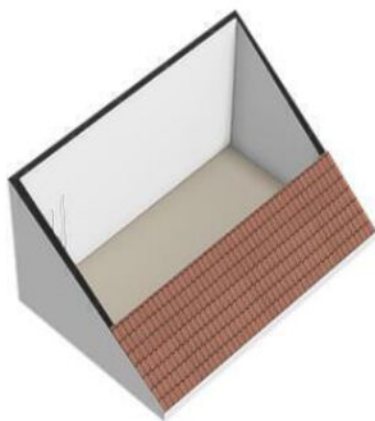
PLATTEGROND

Dirk Hartoghstraat 28 - Amsterdam Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: D.Hartoghstraat 28



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie M

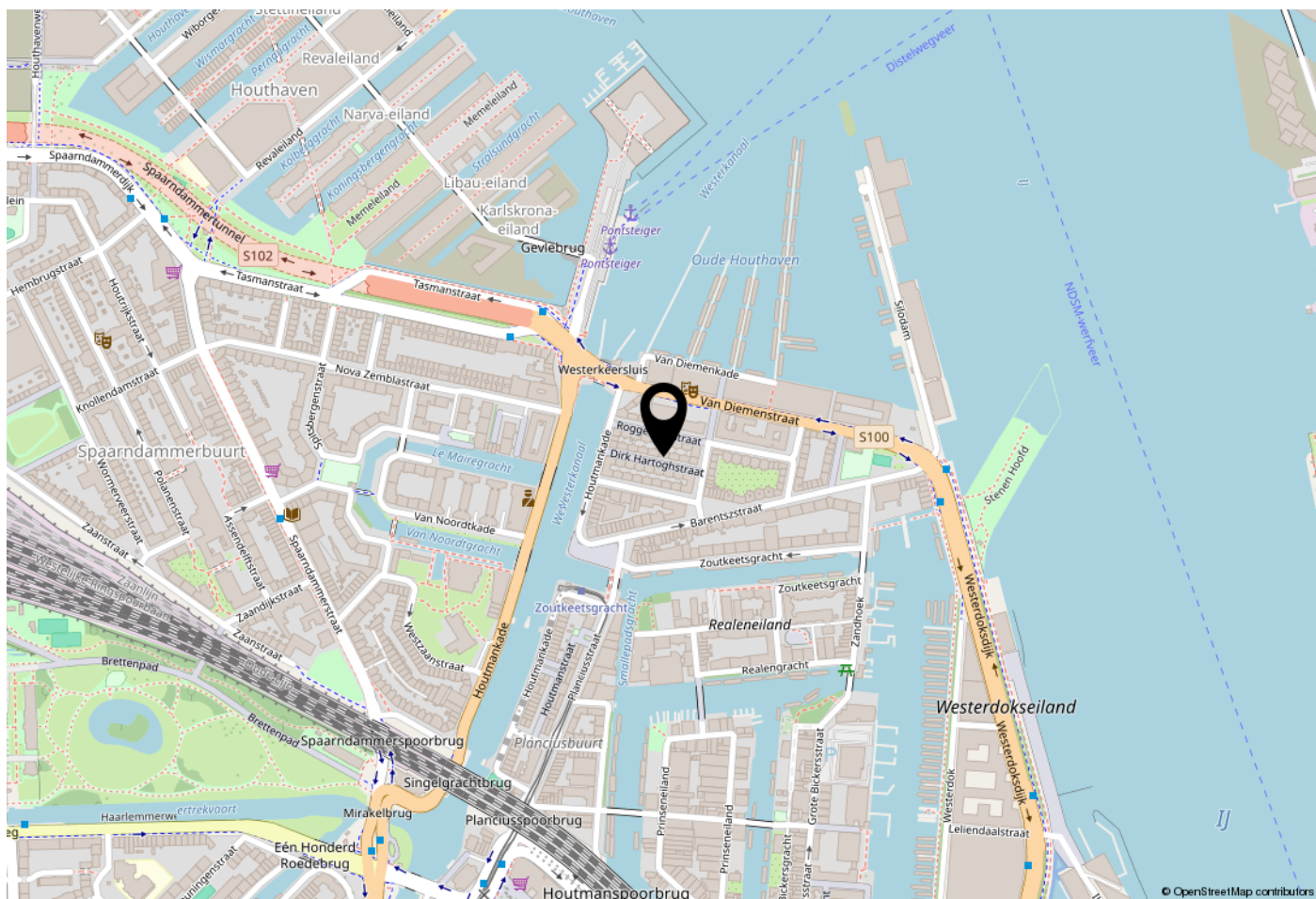
Perceel 5123

kadaster

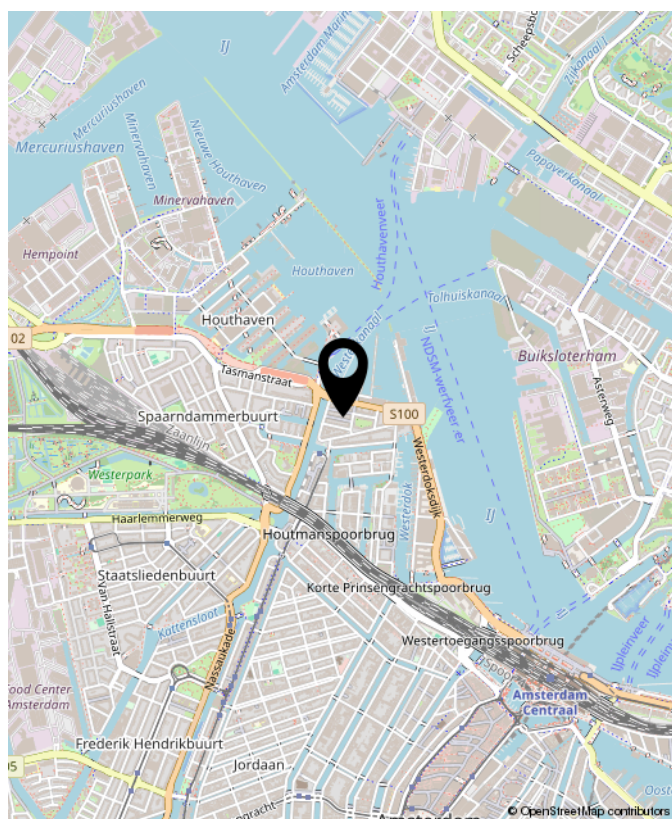
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

LOCATIE OP DE KAART

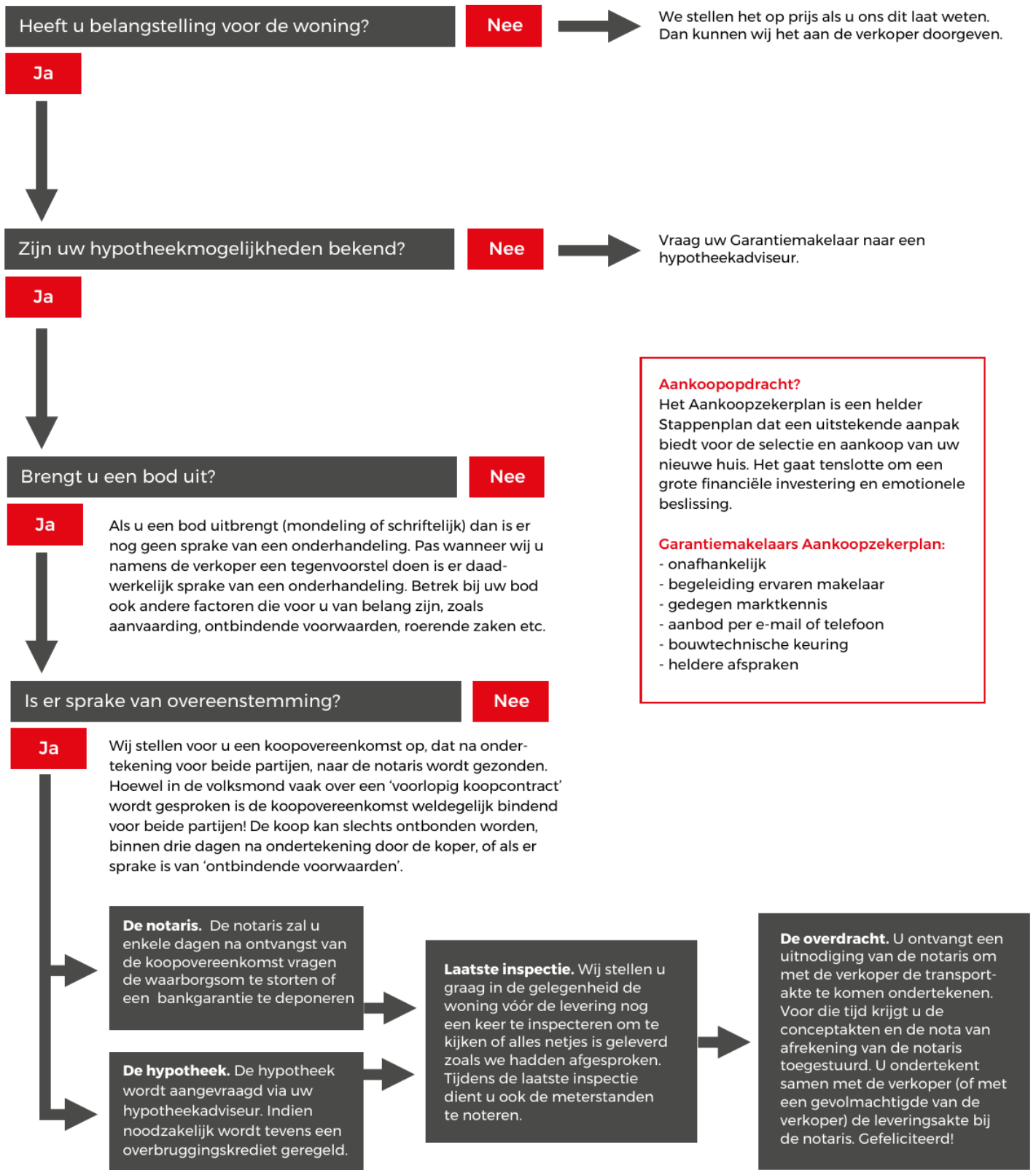


WOONT U HIER BINNENKORT?



Dirk Hartoghstraat 28, Amsterdam

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Kraanspoor 50
1033 SE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten