



JOHANNES VERMEERPLEIN 16 H  
1071 DV  
AMSTERDAM

Vraagprijs  
€ 1.650.000 k.k.



**BrinkBorgh**  
MAKELAARDIJ

[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	dubbel benedenhuis
Bouwjaar	1911
Woonoppervlakte	169 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Inhoud	763 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	25 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	33 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	B

---

# Omschrijving

Royaal dubbel benedenhuis van circa 169 m<sup>2</sup> met tuin en een souterrain van ca. 33 m<sup>2</sup> gelegen op een prachtige locatie. Op loopafstand van het Museumplein, het concertgebouw, sfeervolle restaurants en alles wat Amsterdam te bieden heeft. Niet voor niks dat de huidige eigenaar hier meer dan 50 jaar heeft gewoond.

## INDELING

### Begane grond

Entree, vestibule, hal met marmeren vloer, entree naar het souterrain, vanuit de hal heb je toegang tot de heerlijke woonkamer en suite met een fraaie eiken parketvloer en hoge plafonds. De schuifdeuren voor zien van glas-in-lood scheiden de voor en achterkamer. Vanuit de achterkamer is er toegang tot de achtertuin op het zuiden.

Aan achterzijde is een ruime woonkeuken gesitueerd met diverse inbouwapparatuur en tevens toegang tot de tuin. Een extra badkamer is gecreëerd op de begane grond met een inloopdouche, een zwevend toilet en een wastafel met meubel.

### Eerste verdieping

Overloop met kastruimte, een 2e toilet met fonteintje, 3 flinke slaapkamers met diverse vaste kasten, aan de achterzijde tref je een grote badkamer met een ligbad, een douchecabine en 2 wastafels.

### Souterrain

Het souterrain meet circa 33 m<sup>2</sup> met een hoogte van 1.65 m. Cv opstelling

### Buiten

De tuin is heerlijk gelegen op het zuiden en heeft veel privacy.

## LIGGING

Amsterdam Zuid is heerlijk om te wonen met alle voorzieningen direct in de buurt en een zeer makkelijke route naar de uitvalswegen richting Schiphol, Utrecht, Haarlem en het Gooi. Het openbaar vervoer stopt in de Van Baerlestraat en op het Concertgebouwplein met directe verbindingen naar station Zuid, Amstelstation of het CS, ook de bus naar Schiphol stopt hier.

De boodschappen doe je bij Albert Heijn op het Museumplein of op de Albert Cuyp op de dagmarkt, ook de Cornelis Schuytstraat met alle speciaalzaken ligt op 5 minuten fietsen.

Het Museumplein zelf is een prachtige groene oase midden in de wijk, maar ook het Vondelpark en Beatrixpark zijn beide binnen handbereik en laten we het fantastische Zuiderbad niet vergeten voor de dagelijkse baantjes zwemmen.

Diverse scholen liggen op loopafstand, zowel basisscholen als het voortgezet onderwijs en natuurlijk naschoolse opvang en diverse creches.

## WE

De Vve is ingeschreven in de KvK en bestaat uit 2 leden en is slapend.

# Omschrijving

## NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De gebruiksoppervlakte is vastgesteld inclusief de vide van circa 4.50 m<sup>2</sup>. De oppervlakte(n) kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

## ERFPACHT

- Het complex staat op erfpacht van de gemeente Amsterdam
- De canon bedraagt thans € 458,95 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd. De erfpachtperiode loopt tot en met 30 november 2025. Na deze periode is de canon door de huidige eigenaar vast geklikt en eeuwigdurend.

## BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1911
- Cv merk: Intergas Bouwjaar: 2016
- Oplevering in overleg juni 2025

# Description

Spacious double ground-floor apartment of approximately 169 m<sup>2</sup> with garden and a 33 m<sup>2</sup> basement in a prime location. Within walking distance of the museum square, the Concerthall, charming restaurants, and everything Amsterdam has to offer. It's no surprise that the current owner has lived here for over 50 years.

## LAYOUT

### Ground Floor

Entrance, vestibule, hallway with marble flooring, entrance to the basement. From the hallway, you have access to the beautiful en-suite living room with a stunning oak parquet floor and high ceilings. The sliding doors with stained glass separate the front and back rooms. The rear room provides access to the south-facing garden.

At the rear of the property, there is a spacious kitchen with various built-in appliances and access to the garden. Additionally, a second bathroom has been created on the ground floor, featuring a walk-in shower, a floating toilet, and a washbasin with storage.

### First Floor

Landing with storage space, a second toilet with a small sink, three generous bedrooms with various built-in wardrobes. At the rear, there is a large bathroom with a bathtub, a shower cabin, and two sinks.

### Basement

The basement measures approximately 33 m<sup>2</sup> with a ceiling height of 1.65 m. Central heating system installed.

### Outdoor Space

The garden is wonderfully south-facing and offers plenty of privacy.

## LOCATION

Amsterdam South is a fantastic place to live, with all amenities close by and easy access to major roads leading to Schiphol, Utrecht, Haarlem, and Het Gooi. Public transport stops at Van Baerlestraat and Concertgebouwplein, with direct connections to Station Zuid, Amstel Station, and Central Station. The bus to Schiphol also stops here.

For daily groceries, you can visit Albert Heijn at Museumplein or the Albert Cuyp market. The Cornelis Schuytstraat, with its specialty shops, is just a five-minute bike ride away.

Museum square itself is a beautiful green oasis in the heart of the neighborhood, with Vondelpark and Beatrixpark also within easy reach. The fantastic Zuiderbad swimming pool is nearby for daily lap swimming.

Various schools, including primary and secondary education, as well as after-school care and daycare centers, are all within walking distance.

### HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE):

The association is registered with the Chamber of Commerce and consists of two members. It is currently inactive.

# Description

## NEN CLAUSE

The usable living space has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. The usable surface area includes a mezzanine of approximately 4.50 m<sup>2</sup>. Therefore, the measurements may differ from comparable properties and/or older references due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume using their own measurements and supporting floor plans with dimensions. If the measurements do not fully comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in stated measurements do not entitle either party to any claims or adjustments to the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.

## LEASEHOLD

The property is on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The annual leasehold fee is currently € 458.95 and is indexed annually. The leasehold period runs until November 30, 2025. After this period, the leasehold has been fixed in perpetuity by the current owner.

## KEY FEATURES

- Year of construction: 1911;
- Central heating brand: Intergas (Year: 2016);
- Delivery in consultation, June 2025.





























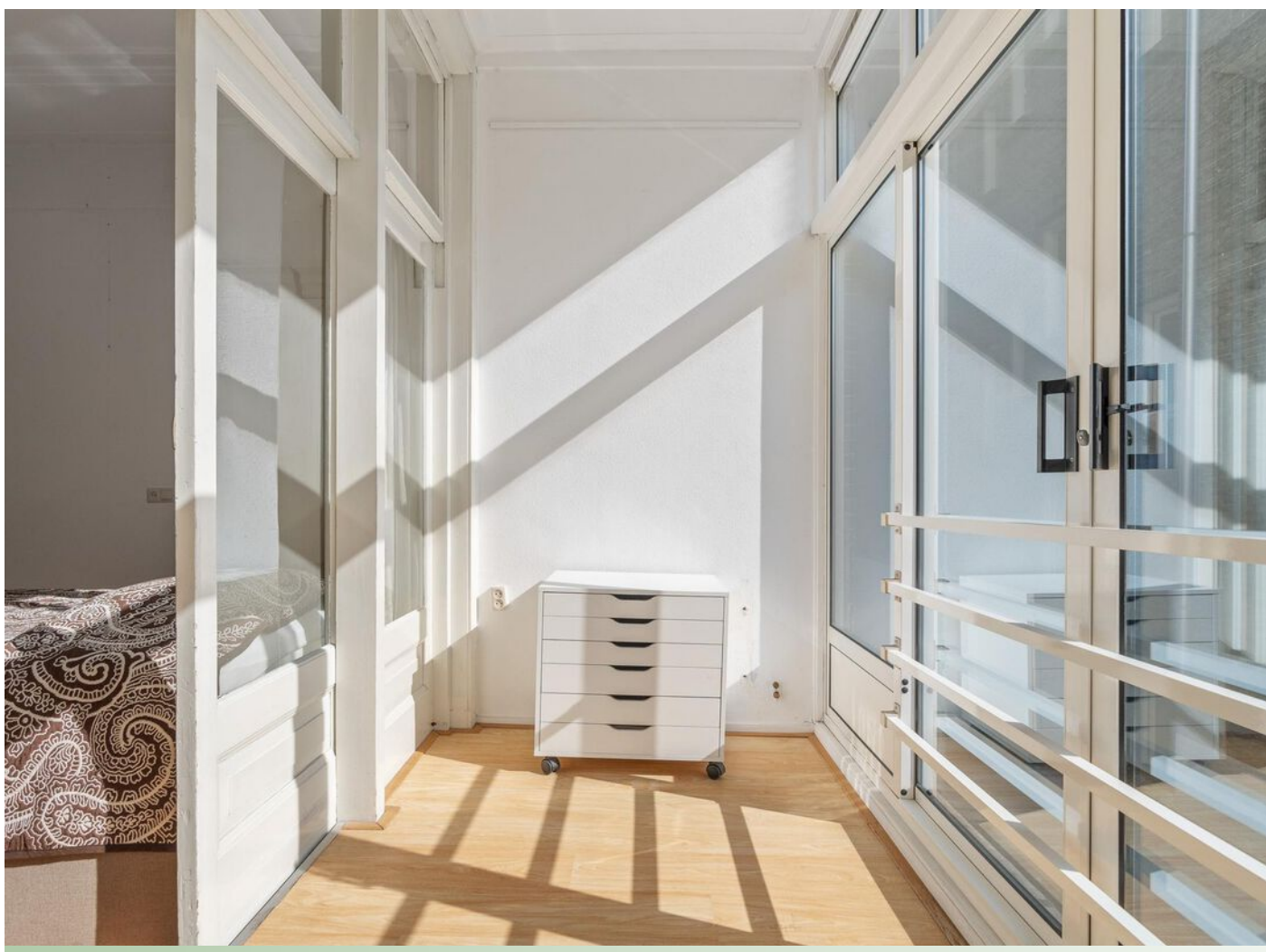
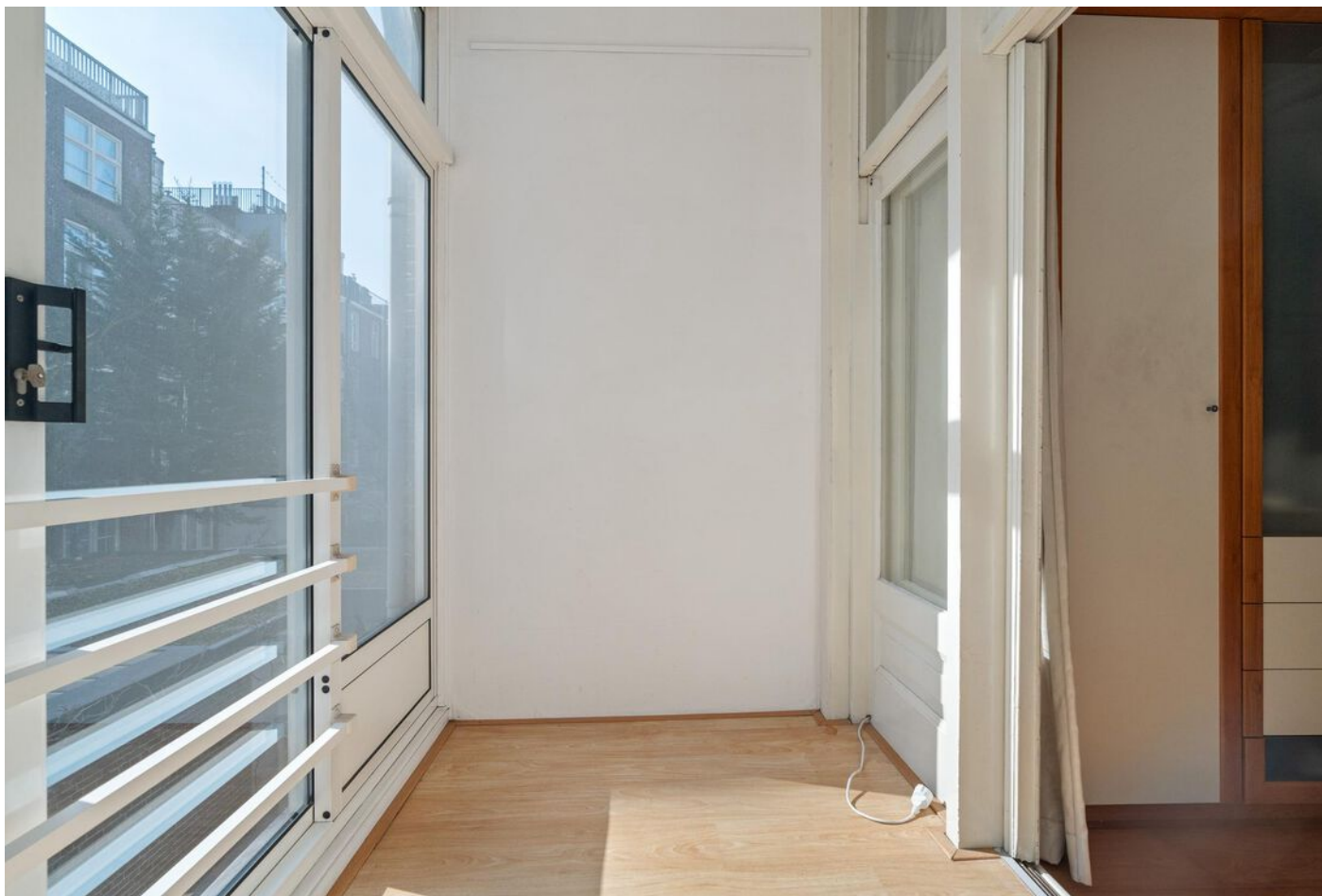






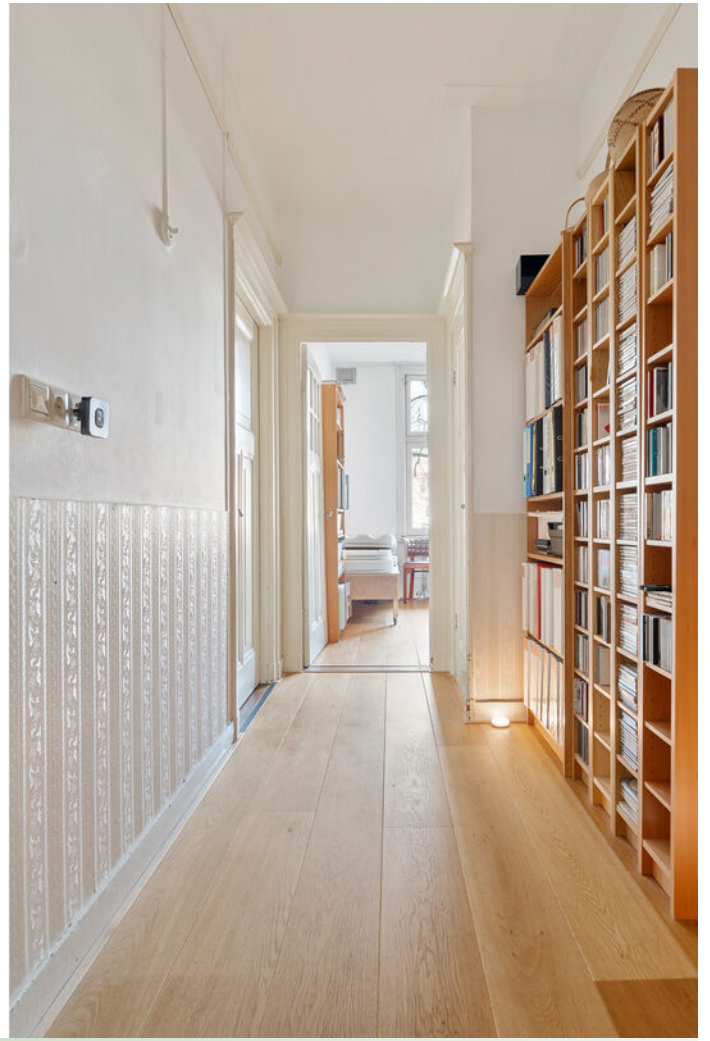
















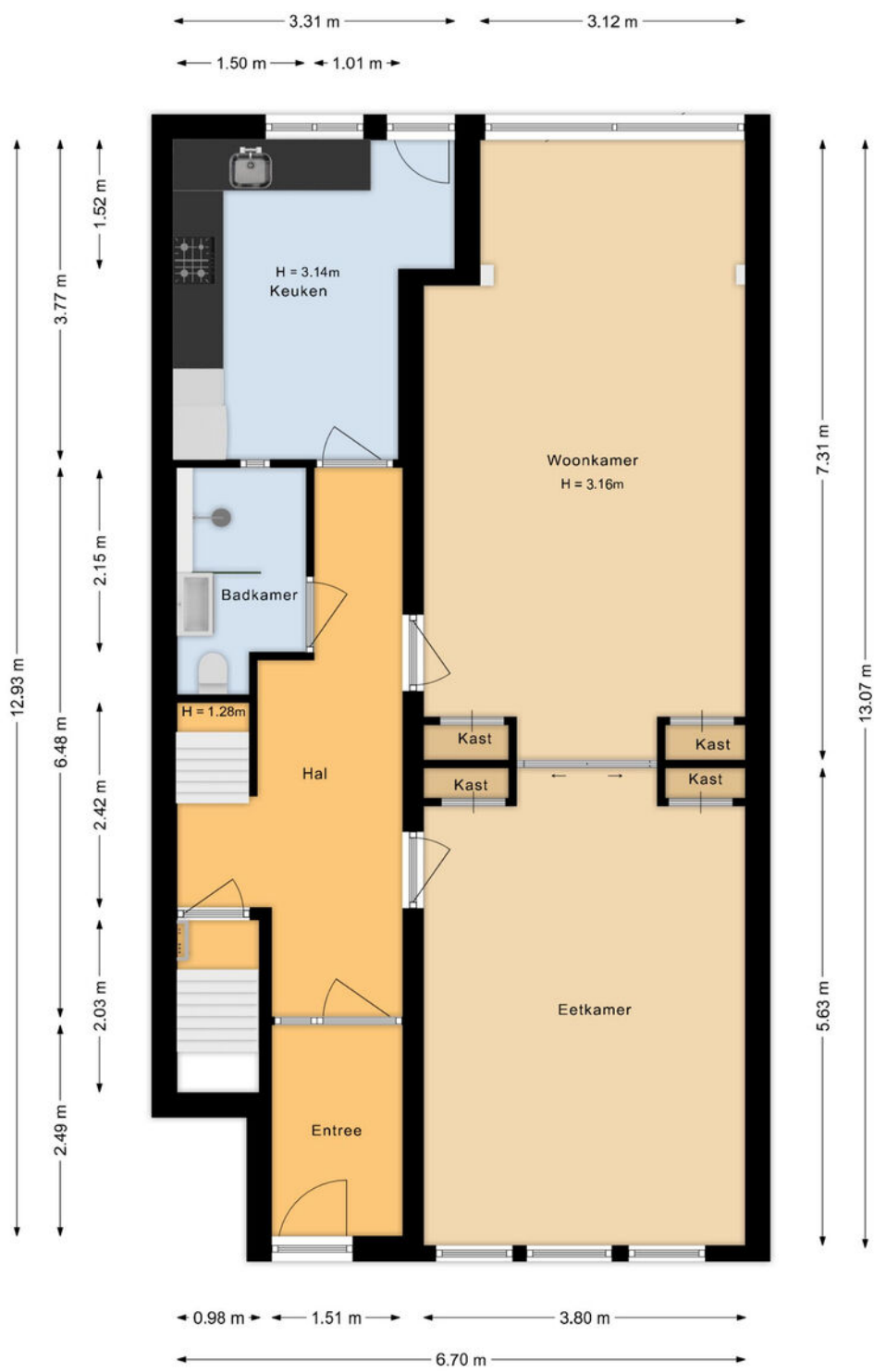






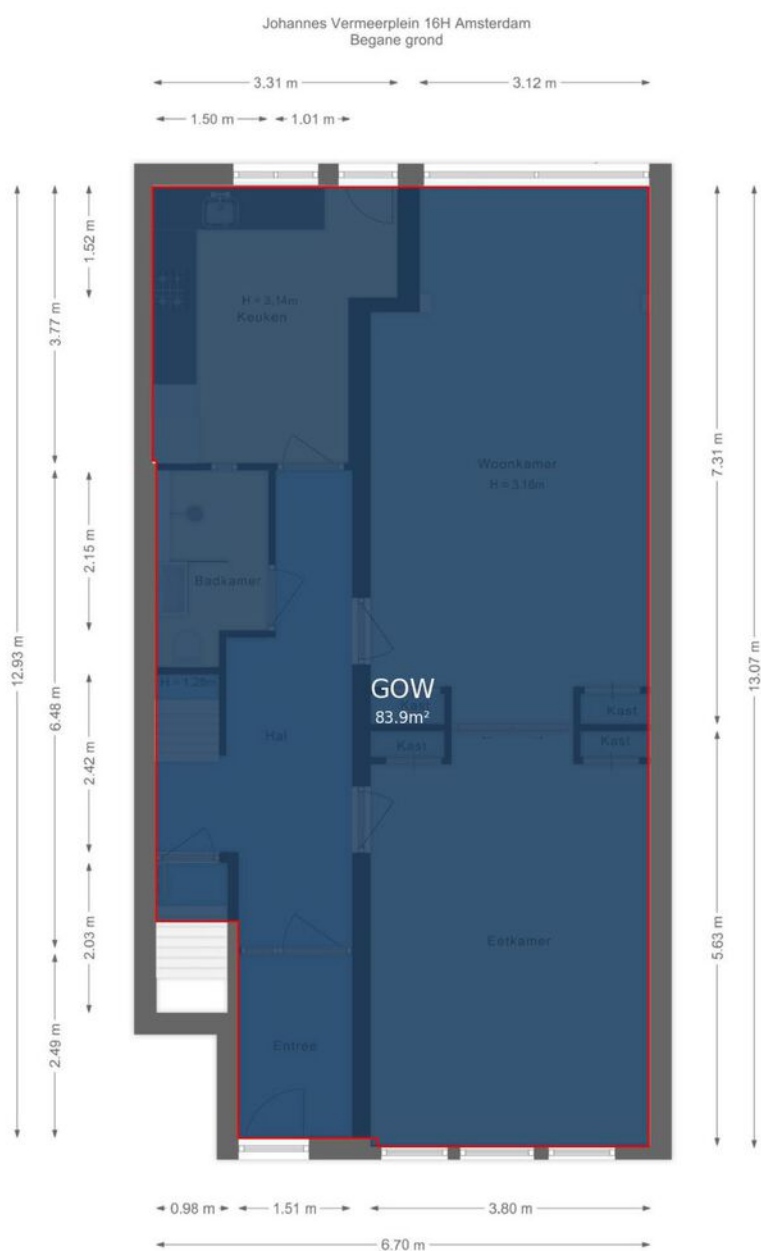
# Plattegrond

Johannes Vermeerplein 16H Amsterdam  
Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

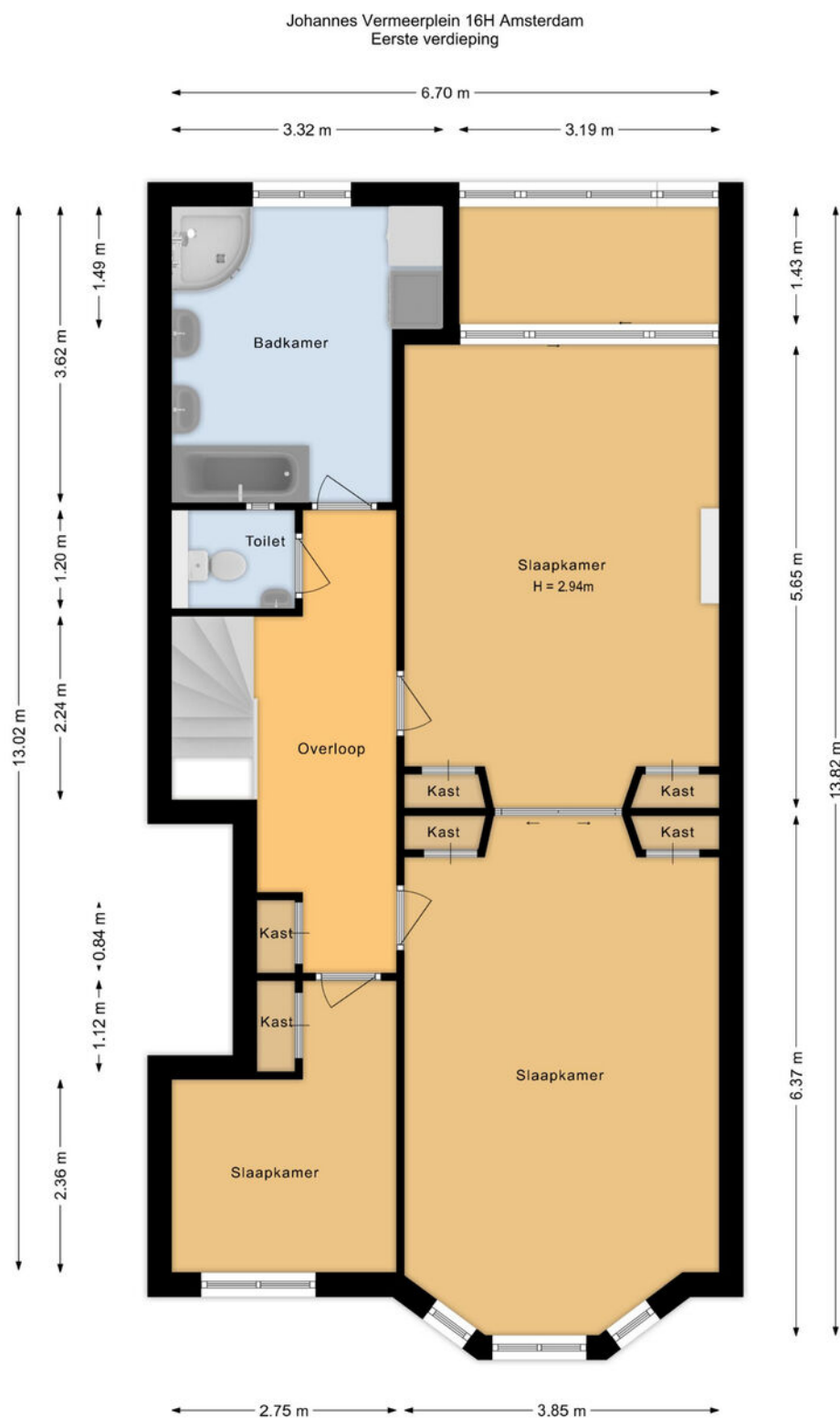
# Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

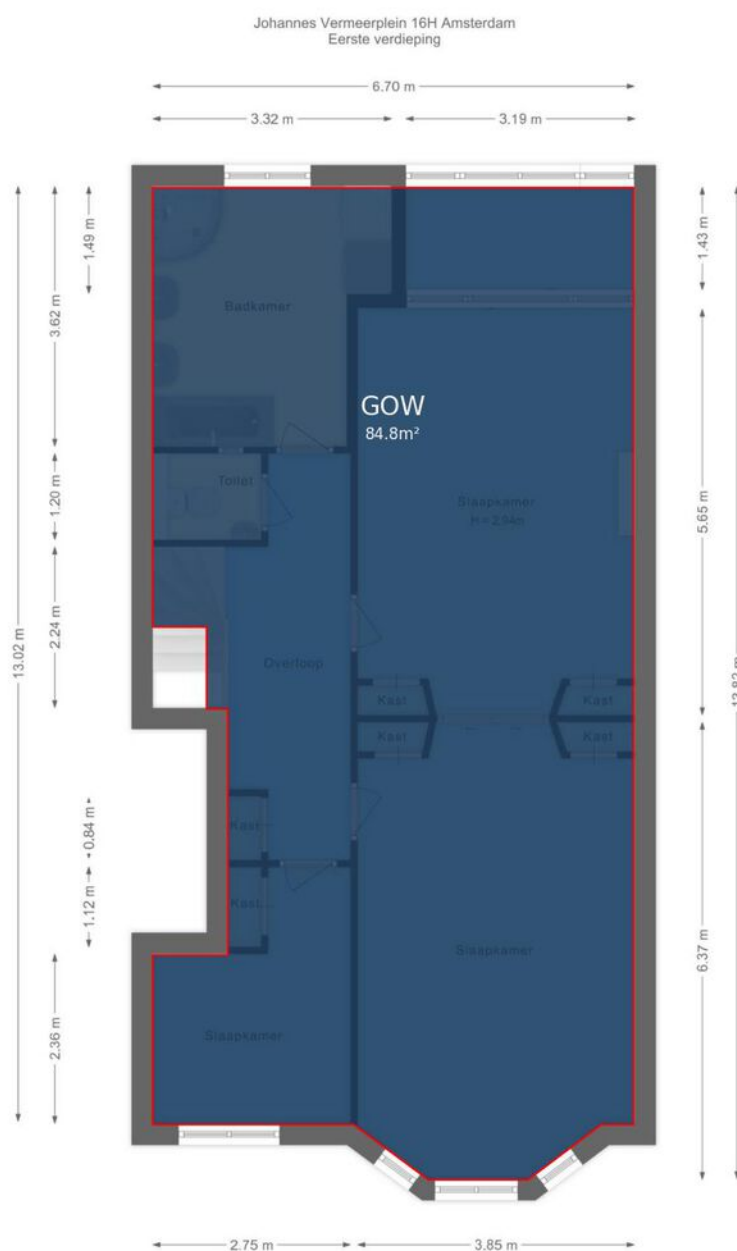


# Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

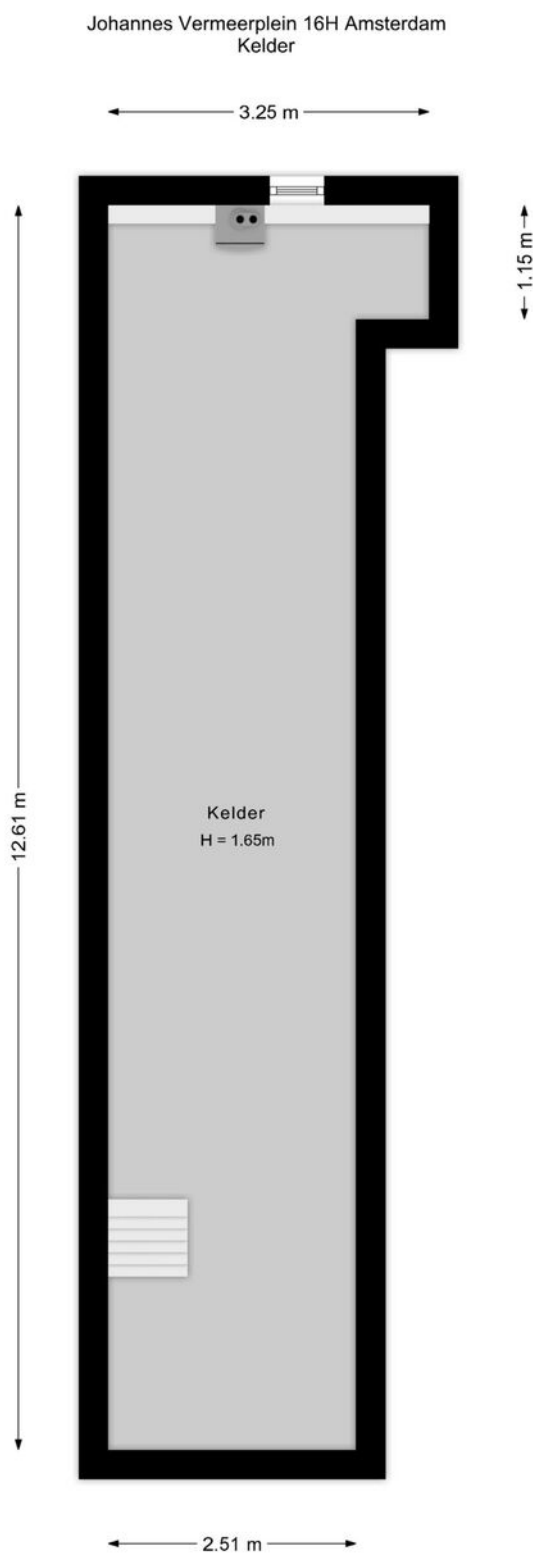
# Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



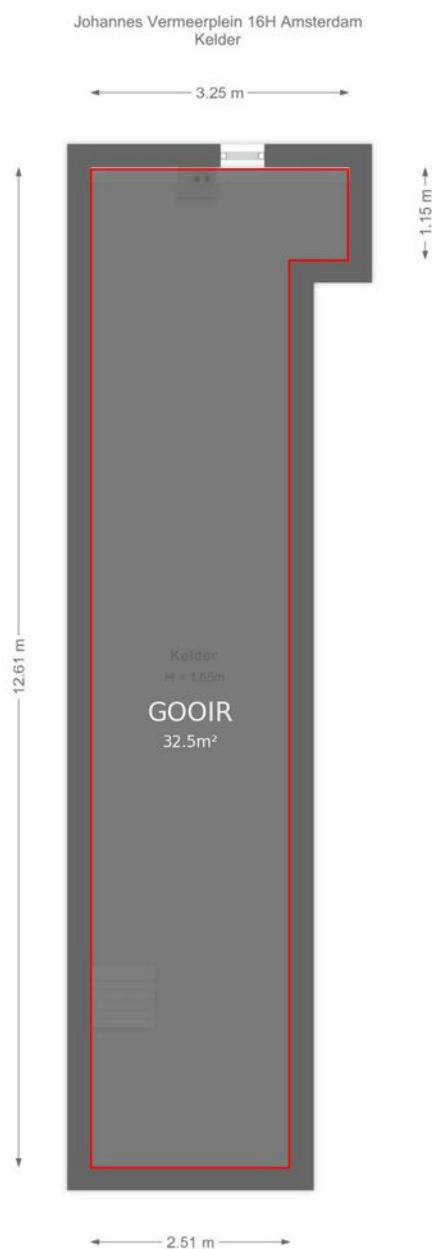
# Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



# Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



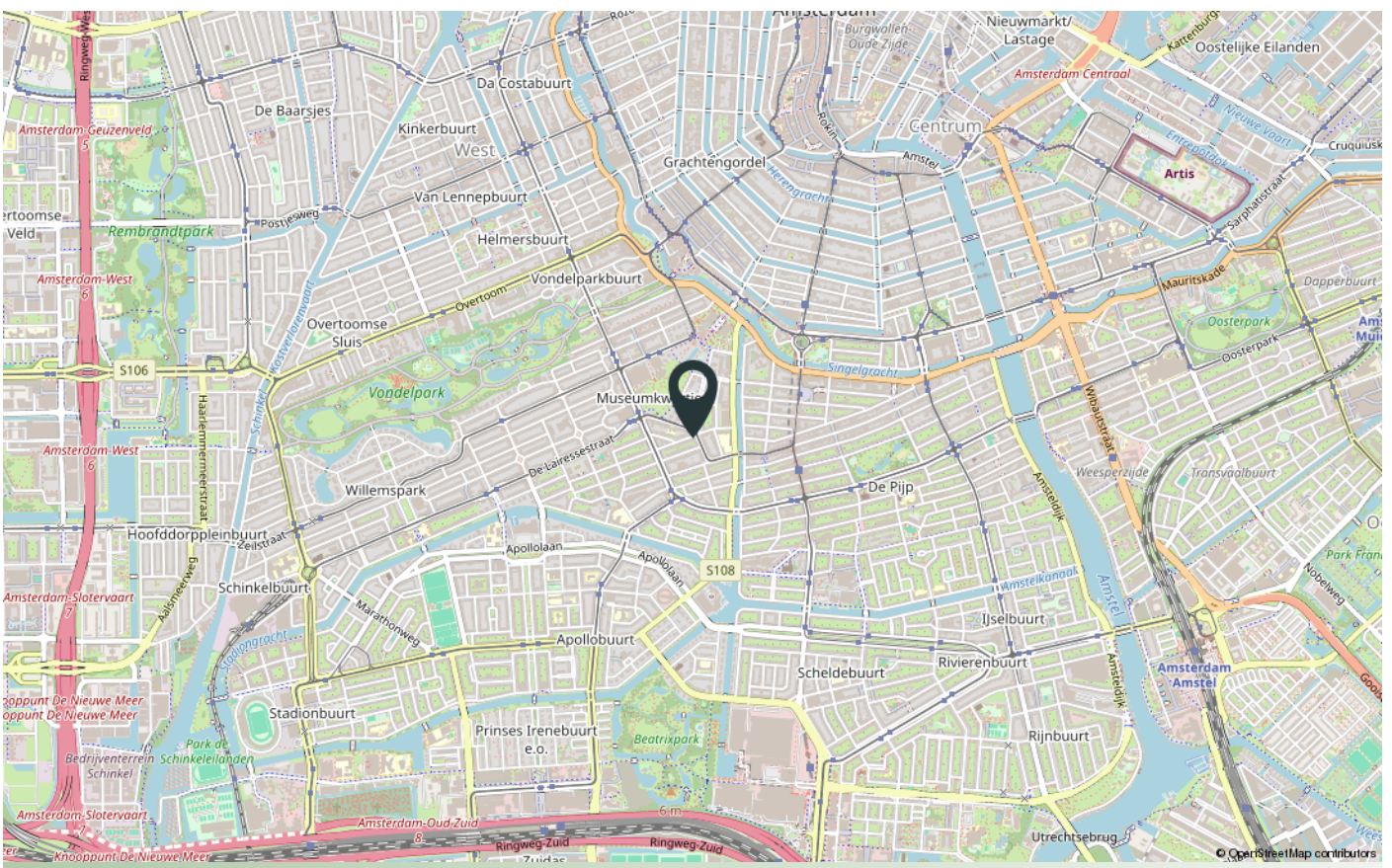
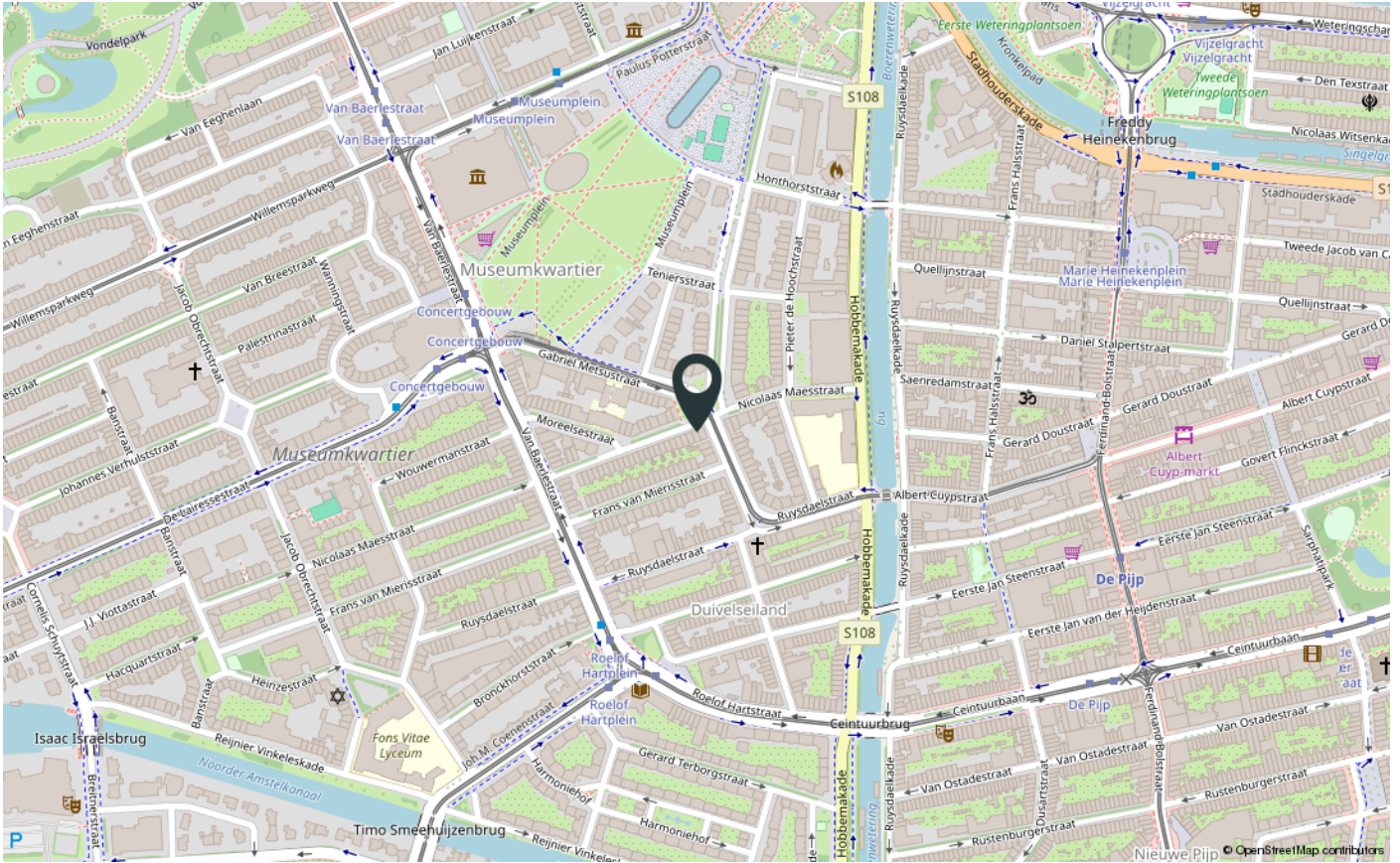
# Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



# Locatie





# Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



# Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



## INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.  
Please feel free to contact our office.*



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)