JLG REAL ESTATE

AMSTERDAM ZUID · RIVIERENBUURT



Jekerstraat 66-3

1078 ME AMSTERDAM

VRAAGPRIJS · ASKING PRICE

€ 875.000 k.k.

kosten koper · costs payable by the buyer

Nederlands P. 03

English P. 27

JEKERSTRAAT 66-3 · 1078 ME AMSTERDAM

Kies uw taal
Choose your language

Deze brochure bevat zowel de Nederlandse als de Engelse versie. Klik op een taal om direct naar die versie te gaan.

This brochure contains both the Dutch and the English version. Click on a language to go straight to that version.



NEDERLANDS

Brochure in het Nederlands

Woning, indeling, foto's, plattegronden en juridische informatie

03 →



ENGLISH

Brochure in English

Property, layout, photos, floor plans and legal information

27 →



JEKERSTRAAT 66-3 · RIVIERENBUURT

Royaal dubbel bovenhuis met dakterras, twee balkons en vrij uitzicht

Stap binnen in dit heerlijke en lichte dubbele bovenhuis aan de Jekerstraat 66-3, midden in de geliefde Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid! Met een woonoppervlakte van circa 105 m², een royale woonkeuken, een sfeervolle en-suite woonkamer, twee slaapkamers én maar liefst drie buitenruimtes heeft deze woning alles in huis voor comfortabel stadswonen.

En dan is er nog het heerlijke dakterras van circa 13 m²! Een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten, met uitzicht over de karakteristieke Amsterdamse daken. Tel daar de ligging aan een groen en rustig plein bij op en je hebt een bijzonder aantrekkelijk appartement op een toplocatie in Amsterdam-Zuid!

105 m²	4	2	13 m²	C
WOONOPPERVLAKTE	KAMERS	SLAAPKAMERS	DAKTERRAS	ENERGIELABEL

INDELING

Derde verdieping

Woonkamer en-suite	De woning kenmerkt zich door een royale en heerlijk lichte woonkamer met grote raampartijen en vrij uitzicht over het groene plein. De sfeervolle en-suite-indeling met stijlvolle schuifdeuren biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, werkkamer of gezellige tweede zitkamer. De fraaie PVC-vloer met vloerverwarming en het balkon aan de voorzijde maken het geheel compleet!
Woonkeuken	Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de absolute blikvanger: de royale woonkeuken! Deze lichte en sfeervolle ruimte is voorzien van een moderne keukenopstelling met een groot kookeiland, veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparaten, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. Er is bovendien volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit bij uitstek een heerlijke plek is om uitgebreid te koken, te dineren en gezellig samen te komen met familie en vrienden. Vanuit de woonkeuken heb je direct toegang tot het balkon aan de achterzijde.
Slaapkamer	Grenzend aan de woonkeuken bevindt zich een comfortabele slaapkamer, eveneens met toegang tot het achterbalkon.
Badkamer & toilet	Centraal in de woning ligt de moderne en stijlvol afgewerkte badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje en beschikt de woning over praktische ingebouwde bergruimte.



INDELING

Vierde verdieping & dakterras

Tweede slaapkamer	Via de interne trap bereik je de vierde verdieping, waar zich een royale tweede slaapkamer bevindt. Dankzij de praktische indeling en de ingebouwde kastruimte is dit een fijne en comfortabele slaapverdieping.
Dakterras	En dan de absolute kers op de taart: het heerlijke dakterras! Vanuit de slaapkamer stap je direct het terras van circa 13 m² op. Hier geniet je van een fijne buitenruimte met uitzicht over de karakteristieke daken van de Rivierenbuurt. Met voldoende ruimte voor een gezellige loungeset is dit de ideale plek voor een ontspannen kop koffie in de ochtend, een goed boek in de middag of een gezellige borrel op een mooie zomeravond.

> *Kortom: een fantastisch ingedeeld en licht dubbel bovenhuis met een luxe woonkeuken, verrassend veel buitenruimte en een heerlijke ligging in Amsterdam-Zuid. Een woning die je absoluut gezien moet hebben!*





Wonen in de Rivierenbuurt

Het appartement ligt in de populaire en karaktervolle Rivierenbuurt, een van de geliefde woonwijken van Amsterdam-Zuid. De buurt staat bekend om haar fraaie jaren '30-architectuur, brede straten, groene pleinen en gezellige sfeer.

Om de hoek ligt de levendige Maasstraat, met een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten, gezellige cafés en goede restaurants. Ook de Scheldestraat en de bruisende Pijp liggen op korte fietsafstand. Voor een ontspannen wandeling of een rondje hardlopen zijn het Beatrixpark, het Amstelpark en de Amsteloevers gemakkelijk bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam RAI en diverse tram- en busverbindingen bevinden zich in de omgeving. Met de fiets ben je binnen korte tijd in het centrum en met de auto zijn de Ring A10 en de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

Een heerlijke combinatie van rustig wonen en alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik!

Bijzonderheden

- Dubbel bovenhuis op de derde en vierde verdieping met dakterras en 2 balkons aan de zonnige voorzijde
- Circa 105,3 m² woonoppervlakte gemeten volgens BBMI
- Gelegen in een karakteristiek pand uit 1929
- Vier kamers, waaronder twee slaapkamers
- Mogelijkheid voor een extra slaapkamer of thuiswerkplek
- Heerlijk dakterras van circa 13,3 m²
- Twee balkons van circa 3,0 m² en 3,6 m²
- Vrij uitzicht over een groen plein
- Royale woonkeuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- Sfeervolle en-suite woonkamer met schuifdeuren
- Moderne badkamer met ligbad en inloopdouche
- PVC-vloer en vloerverwarming op de derde verdieping
- Energielabel C
- Gelegen in de geliefde Rivierenbuurt
- Erfpachtcanon afgekocht tot mei 2051
- VvE-bijdrage: € 100,- per maand (tijdelijk verlaagd)
- Oplevering in overleg

Eigendom, VvE & kadaster

EIGENDOM

De woning is gelegen op grond die door de gemeente Amsterdam in voortdurende erfpacht is uitgegeven. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 zijn van toepassing.

De erfpachtcanon is vooruitbetaald tot mei 2051. Voor zover blijkt uit de aangeleverde erfpachtgegevens heeft nog geen overstap naar eeuwigdurende erfpacht plaatsgevonden.

DUURZAAMHEID

De woning beschikt over energielabel C, geldig tot 28 november 2027. Het appartement is voorzien van dubbele beglazing en een eigen cv-installatie uit 2019. Op de derde verdieping is vloerverwarming aanwezig en op de vierde verdieping bevinden zich radiatoren.

KADASTRALE AANDUIDING

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met bijbehorende zolderruimte op de vierde verdieping en een gedeelte van het dak, plaatselijk bekend Jekerstraat 66-3 te 1078 ME Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 10429, appartementsindex 20, uitmakende het één/zesendertigste (1/36ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap zoals nader omschreven in de akte van levering.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is genaamd “Vereniging van Eigenaars Jekerstraat 50-82 te Amsterdam”. De vereniging bestaat uit 36 appartementsrechten en wordt beheerd door Falcon. Volgens de begroting 2026 bedraagt de reguliere maandelijkse bijdrage € 200,- per appartementsrecht. Voor een deel van de eigenaren geldt een tijdelijke afwijkende betalingsregeling vanwege vooruitbetaalde bijdragen.

Er is een meerjarenonderhoudsplan over de periode 2020-2025 aanwezig. Een nieuw onderhoudsplan is volgens de VvE in voorbereiding.

CLAUSULES

Ouderdomsclausule · Asbestclausule · Niet-zelfbewoningsclausule

Kenmerken

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 875.000 k.k.
Erfpacht	Canon afgekocht tot mei 2051
VvE-beheer	Falcon, 36 appartementsrechten
Oplevering	In overleg

BOUW

Soort	Appartement, dubbel bovenhuis
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1929

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen	105 m²
Inhoud	351 m³
Dakterras	ca. 13,3 m²
Balkons	ca. 3,0 m² en 3,6 m²

INDELING

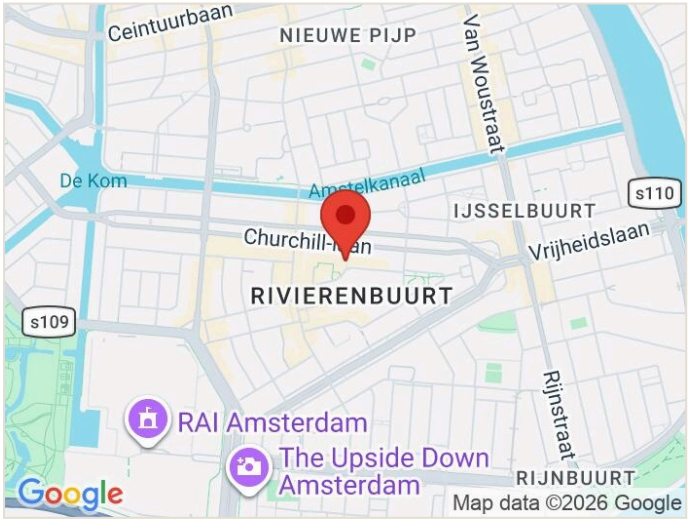
Aantal kamers	4, waarvan 2 slaapkamers
Verdiepingen	Derde en vierde verdieping

ENERGIE

Energielabel	C
Verwarming	Cv-ketel (2019)
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas

LIGGING

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage



LOCATIE

Jekerstraat 66-3
Zuid
1078 ME Amsterdam

Woonkamer







En-suite kamer







Woonkeuken







Woonkeuken







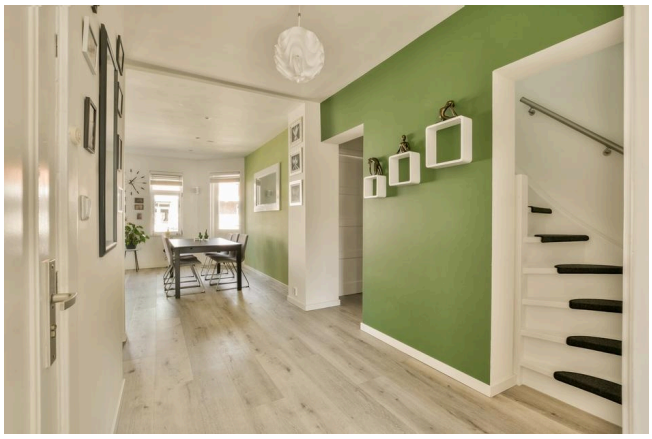


Slaapkamer & hal









Badkamer & toilet









Balkons





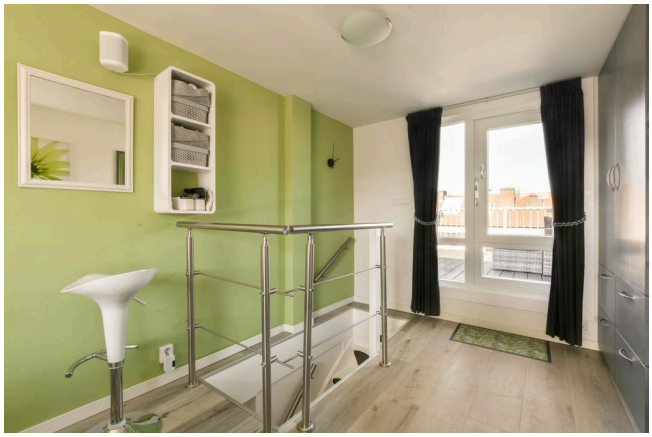




Vierde verdieping







Dakterras & entree







Omgeving







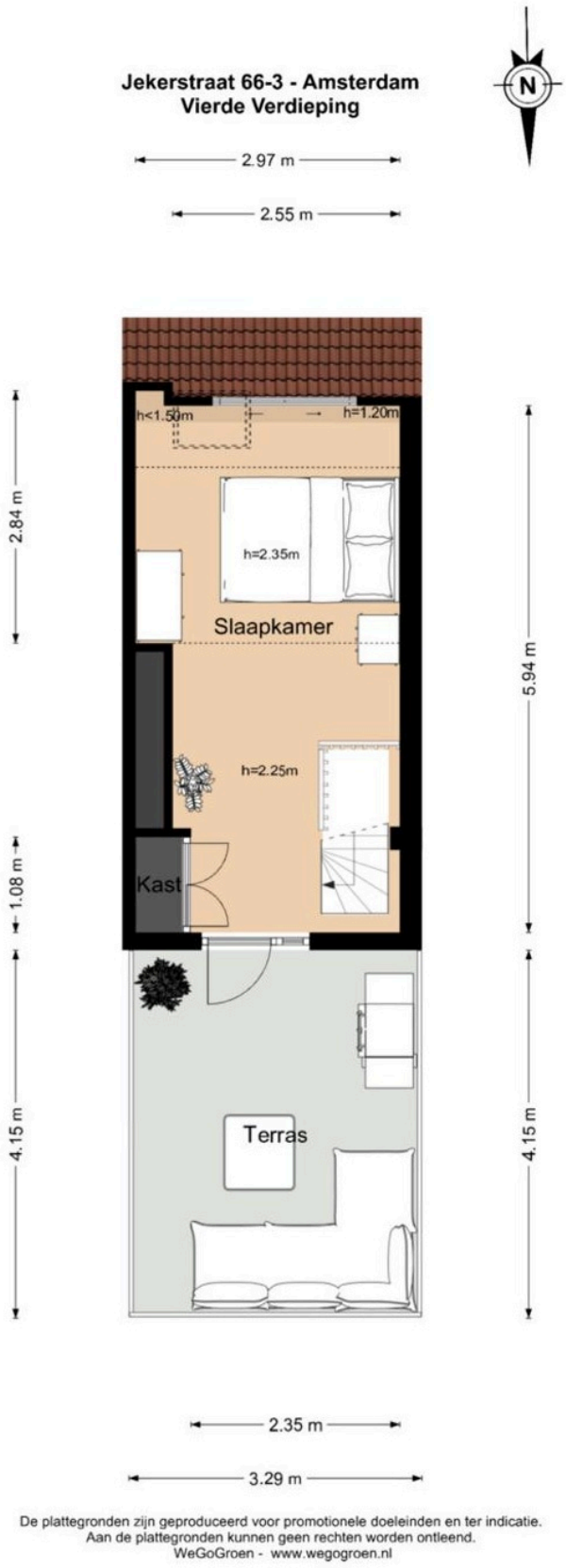


Derde verdieping



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

Vierde verdieping



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

Plattegronden 3D





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

Overzicht oppervlakten



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

OVER JLG REAL ESTATE

Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

DIENSTVERLENING	NETWERK	LID VAN
Verhuren, kopen en verkopen	Meer dan 20 jaar in Amsterdam en omstreken	NVM · MVA · VVA

BANKGARANTIE / WAARBORGSOM

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

JLG Real Estate heeft een exclusief partnership met Bankgaranties.com, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

DE 3 GROOTSTE VOORDELEN

01

Snel en eenvoudig

Een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.

02

Zekerheid

Zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg.

03

Goedkoop

Voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie op **jlgrealestate.com/bankgarantie**

Juridische informatie

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

OUDERDOMSCLAUSULE

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

ASBESTCLAUSULE

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Juridische informatie

NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uitgaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR WEL BESCHIKBAAR

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR NIET BESCHIKBAAR

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



JEKERSTRAAT 66-3 · RIVIERENBUURT

Spacious two-level apartment with roof terrace, two balconies and open views

Step inside this delightful and light-filled double top-floor flat at Jekerstraat 66-3, right in the heart of the much-loved Rivierenbuurt neighbourhood in Amsterdam-Zuid! With a living area of approximately 105 m², a spacious kitchen-diner, a cosy en-suite living room, two bedrooms and no fewer than three outdoor spaces, this property has everything you need for comfortable city living.

And then there's the lovely roof terrace of approximately 13 m²! A lovely spot to enjoy the outdoors in peace and quiet, with views over Amsterdam's characteristic rooftops. Add to that its location on a green and peaceful square, and you have a particularly attractive flat in a prime location in Amsterdam-Zuid!

105 m²	4	2	13 m²	C
LIVING AREA	ROOMS	BEDROOMS	ROOF TERRACE	ENERGY LABEL

LAYOUT

Third floor

En-suite living room	The property features a spacious and wonderfully light-filled living room with large windows and unobstructed views over the green square. The cosy en-suite layout, with stylish sliding doors, offers plenty of scope for an extra bedroom, a study or a cosy second sitting room. The attractive PVC flooring with underfloor heating and the front-facing balcony complete the picture!
Kitchen-diner	At the rear of the property lies the real showstopper: the spacious kitchen-diner! This light and cosy space features a modern kitchen layout with a large cooking island, plenty of worktop and storage space, and various built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, oven, combination microwave, dishwasher, fridge, freezer and Quooker. There is also plenty of space for a large dining table, making this the perfect place to cook up a storm, enjoy a meal and socialise with family and friends. From the kitchen-diner, you have direct access to the rear balcony.
Bedroom	Adjacent to the kitchen-diner is a comfortable bedroom, which also has access to the rear balcony.
Bathroom & toilet	The modern and stylishly finished bathroom is situated in the centre of the property. It features a bath, a spacious walk-in shower, a washbasin unit and underfloor heating. There is also a separate toilet with a hand basin, and the property boasts practical built-in storage space.



LAYOUT

Fourth floor & roof terrace

Second bedroom	The internal staircase leads to the fourth floor, where you'll find a spacious second bedroom. Thanks to the practical layout and built-in cupboard space, this is a lovely and comfortable sleeping area.
Roof terrace	And then there's the absolute icing on the cake: the lovely roof terrace! From the bedroom, you step straight out onto the terrace, which measures approximately 13 m². Here you can enjoy a lovely outdoor space with views over the characteristic rooftops of the Rivierenbuurt. With plenty of space for a cosy lounge set, this is the ideal spot for a relaxing cup of coffee in the morning, a good book in the afternoon or a cosy drink on a lovely summer's evening.

> *In short: a superbly laid-out and light two-bedroom flat with a luxurious kitchen-diner, a surprising amount of outdoor space and a lovely location in Amsterdam-Zuid. A property you absolutely must see!*





Living in the Rivierenbuurt

Jekerstraat 66-3 is situated in the popular and characterful Rivierenbuurt, one of the most sought-after residential areas in Amsterdam-Zuid. The neighbourhood is known for its beautiful 1930s architecture, wide streets, green squares and cosy atmosphere.

Just round the corner is the lively Maasstraat, with a wide range of shops, specialist outlets, supermarkets, cosy cafés and good restaurants. Scheldestraat and the bustling Pijp are also within easy cycling distance. For a relaxing walk or a run, Beatrixpark, Amstelpark and the banks of the Amstel are easily accessible.

Transport links are excellent. Amsterdam RAI station and various tram and bus services are located nearby. You can reach the city centre in no time by bike, and by car, the A10 ring road and the main arterial roads are easily accessible.

A wonderful combination of peaceful living and everything Amsterdam has to offer right on your doorstep!

Special features

- A two-storey flat on the third and fourth floors, with a roof terrace and two balconies on the sunny front side
- Approximately 105.3 m² of living space, measured in accordance with BBMI standards
- Situated in a characterful building dating from 1929
- Four rooms, including two bedrooms
- Potential for an additional bedroom or home office
- Lovely roof terrace of approximately 13.3 m²
- Two balconies measuring approximately 3.0 m² and 3.6 m²
- Unobstructed views over a green square
- Spacious kitchen-diner with a cooking island and various built-in appliances
- Cosy en-suite living room with sliding doors
- Modern bathroom with a bath and walk-in shower
- PVC flooring and underfloor heating on the third floor
- Energy rating C
- Situated in the popular Rivierenbuurt neighbourhood
- Ground rent paid in full until May 2051
- Owners' association contribution as per budget: € 200 per month; current payment arrangements to be confirmed
- Hand-over by mutual agreement

Ownership, VvE & land registry

OWNERSHIP

The property is situated on land granted by the Municipality of Amsterdam under a perpetual leasehold. The General Provisions for Perpetual Leaseholds 1994 apply.

The ground rent has been paid in advance up to May 2051. As far as can be ascertained from the ground rent details provided, no conversion to a perpetual leasehold has yet taken place.

SUSTAINABILITY

The property has an energy rating of C, valid until 28 November 2027. The flat is fitted with double glazing and has its own central heating system, installed in 2019. The third floor has underfloor heating, whilst the fourth floor has radiators.

LAND REGISTRY DESIGNATION

The flat ownership right, conferring the exclusive right of use of the flat on the third floor, together with the associated loft space on the fourth floor and a portion of the roof, locally known as Jekerstraat 66-3, 1078 ME Amsterdam, registered in the Land Registry for the municipality of Amsterdam, section V, complex designation 10429, flat index 20, constituting one thirty-sixth (1/36th) undivided share in the common property as further described in the deed of conveyance.

OWNERS' ASSOCIATION

The Owners' Association is named "Vereniging van Eigenaars Jekerstraat 50-82 te Amsterdam". The association comprises 36 flat ownership rights and is managed by Falcon. According to the 2026 budget, the standard monthly contribution is € 200 per flat ownership right. A temporary alternative payment arrangement applies to some of the owners due to contributions paid in advance.

A multi-year maintenance plan covering the period 2020–2025 is in place. According to the Owners' Association, a new maintenance plan is currently being drawn up.

CLAUSES

Age clause · Asbestos clause · Non-owner-occupancy clause

Specifications

TRANSFER

Asking price	€ 875,000 k.k.
Ground lease	Ground rent paid until May 2051
VvE management	Falcon, 36 apartment rights
Completion	By mutual agreement

CONSTRUCTION

Type	Apartment, two-level upper flat
Open porch	No
Year built	1929

AREAS & VOLUME

Usable living area	105 m²
Volume	351 m³
Roof terrace	approx. 13.3 m²
Balconies	approx. 3.0 m² and 3.6 m²

LAYOUT

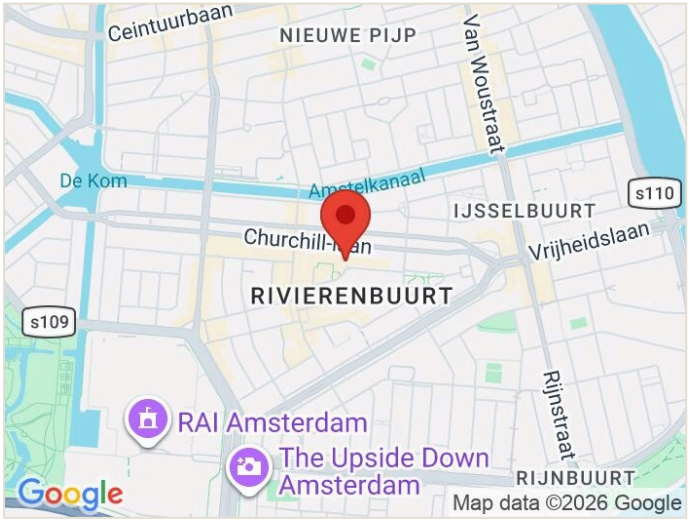
Number of rooms	4, of which 2 bedrooms
Floors	Third and fourth floor

ENERGY

Energy label	C
Heating	Central heating boiler (2019)
Insulation	Floor insulation, double glazing

LOCATION

Location	Quiet road, residential area, unobstructed view
Garden	No garden
Garage	No garage



LOCATION

Jekerstraat 66-3
Zuid
1078 ME Amsterdam

Living room







En-suite room







Kitchen-diner







Kitchen-diner







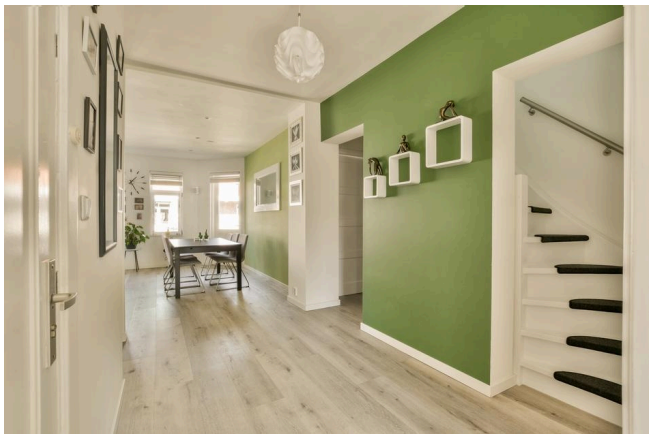


Bedroom & hallway









Bathroom & toilet









Balconies





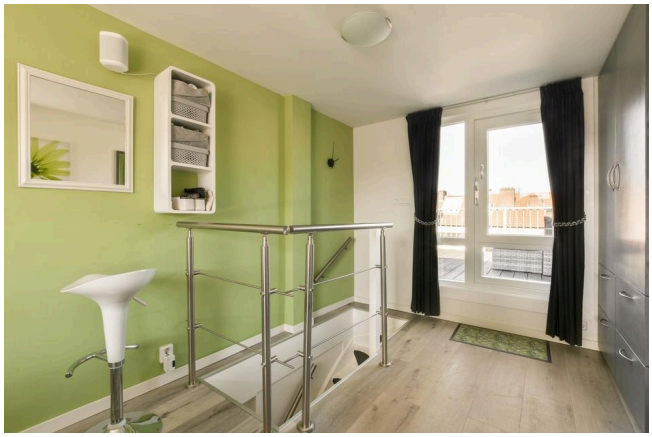




Fourth floor







Roof terrace & entrance







Surroundings







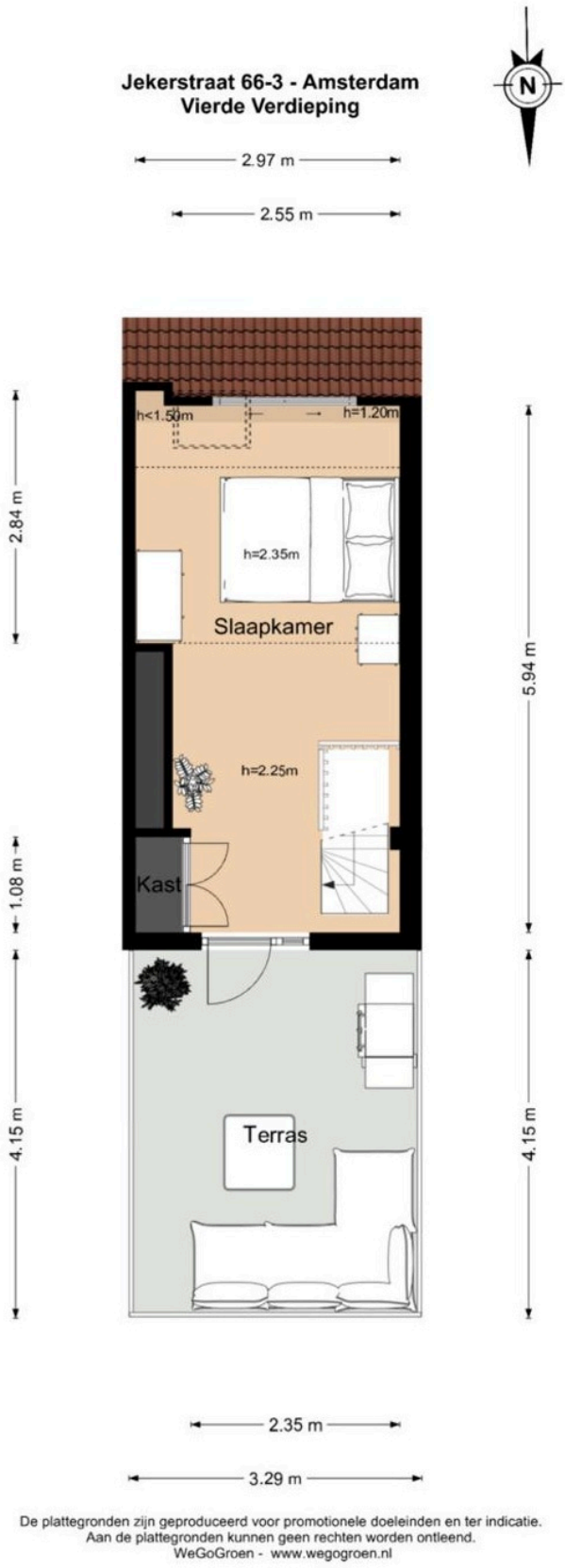


Third floor



The floor plans have been produced for promotional purposes and are indicative only. No rights can be derived from the floor plans.

Fourth floor



The floor plans have been produced for promotional purposes and are indicative only. No rights can be derived from the floor plans.

Floor plans 3D





The floor plans have been produced for promotional purposes and are indicative only. No rights can be derived from the floor plans.

Overview of floor areas



The floor plans have been produced for promotional purposes and are indicative only. No rights can be derived from the floor plans.

ABOUT JLG REAL ESTATE

At home in the Amsterdam housing market

JLG Real Estate is happy to help you let, buy or sell a home. We specialise in these areas, with a positive outlook and an innovative approach.

As a member of the NVM, MVA and VVA, we guarantee a high standard of service. Another major advantage is our exceptionally strong network in Amsterdam and the surrounding area – a network we have been building for more than 20 years and from which we are pleased to let you benefit.

Our team of experienced and certified professionals is therefore completely at home in the Amsterdam housing market. Tell us what you are looking for and discover possibilities you may not yet have considered.

SERVICES	NETWORK	MEMBER OF
Letting, buying and selling	More than 20 years in Amsterdam and surroundings	NVM · MVA · VVA

BANK GUARANTEE / DEPOSIT

When the purchase agreement is concluded, a deposit or bank guarantee amounting to 10% of the agreed purchase price will be requested within a certain period, as additional security for the fulfilment of the buyer's obligations.

JLG Real Estate has an exclusive partnership with Bankgaranties.com, through which the mandatory bank guarantee can be arranged quickly, easily and affordably in just a few clicks.

THE 3 MAIN ADVANTAGES

01

Quick and easy

An automated system guides you easily through the required steps: the bank guarantee is arranged in 3 minutes.

02

Security

In this way, both buyer and seller are assured of the contractual security.

03

Affordable

For only 399 euros including VAT, everything is arranged without the involvement of expensive banks or mortgage advisers.

For more information, visit **jlgrealestate.com/bankgarantie**

Legal information

DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or for the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative.

Although every effort has been made to compile the available data as accurately as possible, it must be assumed that the information in this brochure is indicative only. The data (amounts, years, descriptions, etc.) has sometimes been obtained from verbal information or visual inspection, and has sometimes been recalled from memory. The seller has expressly been asked to report any defects known to him. The buyer, however, has his own duty to investigate all matters that may be of importance to him and can never invoke ignorance of facts that he could have observed himself or that were apparent from the public registers.

EXPLANATORY CLAUSE NEN 2580

The Measurement Instruction is based on NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measuring in order to give an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations in carrying out the measurement.

LEGALLY VALID PURCHASE AGREEMENT ONLY AFTER SIGNING

A verbal agreement between the private seller and the private buyer is not legally valid. In other words: there is no sale. A legally valid sale only exists once the private seller and the private buyer have signed the purchase agreement. Incidentally, a confirmation of the verbal agreement by e-mail or a draft purchase agreement that has been sent is not regarded as a 'signed purchase agreement'.

AGE CLAUSE

The buyer is aware of the year of construction of the property. The requirements that may be imposed on the quality of construction are considerably lower than for new homes. The complete or partial absence of one or more properties of the property required for normal and special use, and any other failure of the property to conform to the agreement, shall be at the expense and risk of the buyer.

ASBESTOS CLAUSE

In the past, asbestos was widely used in construction because of the favourable properties of the material. Since 1 July 1993, the sale of asbestos-containing materials has been prohibited in the Netherlands. Homes built before that date may still contain asbestos-containing materials. A clause will be included in the deed of sale in which the buyer declares to be aware of the possible presence of asbestos-containing materials and to be aware of the regulations regarding any alterations to and disposal of such materials.

Legal information

NON-OCCUPANCY CLAUSE

In some situations, a seller has never lived in the property being sold. In such cases, a clause will be included in the deed of sale stating that the buyer is aware that the seller has never actually used the property and that the seller is therefore unable to inform the buyer about characteristics or defects of the property of which the seller might have been aware had he actually used the property himself. Such characteristics or defects are at the buyer's risk, and this has been taken into account in determining the purchase price.

BUYER'S DUTY TO INVESTIGATE

As a buyer, you have a duty to investigate. This means that we assume that the buyer has carried out a thorough investigation into all aspects that are relevant when deciding to buy a home. This includes, among other things, studying all information provided, obtaining information from the municipality, a financial assessment (mortgage) and a structural survey.

FOUNDATION RISK INDICATOR AVAILABLE

A foundation risk indicator (A to E) has been assigned to this property in the NVM software. It is shown only as A-B-C on the one hand or D-E on the other, and may vary in degree of reliability. The foundation risk indicator is based on data from FunderMaps, which takes into account, among other things, foundation type, soil and groundwater data, subsidence and repair data. FunderMaps is a commercial data platform developed with the KCAF. The seller, the estate agent and the NVM do not vouch for the accuracy, completeness or timeliness of the foundation risk indicator and the FunderMaps data used. The foundation risk indicator is informative and indicative, provides no guarantees and does not constitute an assessment of the actual condition of the foundation. No rights can be derived from the foundation risk indicator. Interested parties are advised, if the condition of the foundation is important to them, to carry out (or have carried out) an independent (limited or full) foundation survey.

FOUNDATION RISK INDICATOR NOT AVAILABLE

No foundation risk indicator (A to E) has been assigned to this property in the NVM software. The foundation risk indicator is based on data from FunderMaps, which takes into account, among other things, foundation type, soil and groundwater data, subsidence and repair data. FunderMaps is a commercial data platform developed with the KCAF. The seller, the estate agent and the NVM do not vouch for the accuracy, completeness or timeliness of the FunderMaps data used. The absence of a foundation risk indicator does not rule out foundation problems and does not constitute an assessment of the actual condition of the foundation. No rights can be derived from the absence of a foundation risk indicator. Interested parties are advised, if the condition of the foundation is important to them, to carry out (or have carried out) an independent (limited or full) foundation survey.

JLG
REAL ESTATE

Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

At home in the Amsterdam housing market

JLG REAL ESTATE B.V.

Spaarndammerstraat 43 H

1013 ST Amsterdam

T 020 - 33 000 31

E info@jlg.nl

W jlgrealestate.com

NVM · MVA · VVA