



Sarphatistraat 70 3
Amsterdam



Maak kennis met de
makelaar van deze woning

Rosalie Zuidema

 RKZ Makelaars  06-41018520
 020-260 0151  rosalie@rkzmakelaars.nl

Mijn eerste makelaar-skills deed ik op in 2008, toen ik bij een groot verhuurkantoor in Amsterdam centrum ging werken. Met een TomTom op mijn scooter, want als meisje uit een klein dorp raakte ik zonder navigatie echt totaal de weg kwijt (met ook trouwens, maar dat terzijde). Inmiddels zijn we dertien jaar verder en ken ik de stad op mijn duimpje.

Na een hele goede leerschool te hebben gehad bij hét high-end kantoor van Amsterdam (D.S.T.R.C.T.) heb ik kort gewerkt als ZZP'er bij mijn vrienden van Cocq makelaars. REUZE gezellig, maar ik kwam eigenlijk al snel tot de conclusie dat ik het helemaal op mijn eigen manier wilde doen.

Wat mij betreft kon de makelaardij wel wat minder glad of stoffig en juist vernieuwend zijn. Dus dat heb ik gedaan. In 2017 heb ik RKZ Makelaars opgericht: een modern makelaarskantoor dat zich continu aanpast, ontworpen voor de woningmarkt van morgen.

Mijn missie is niet onopgemerkt gebleven, want inmiddels hebben we een geweldig team van twaalf toppers. Naast twee kantoren in Amsterdam zijn we ook gevestigd in Weesp, Noordwijk, Utrecht, Haarlem, Het Gooi en Amstelveen.

Kortom, ben jij op zoek naar een intensief betrokken makelaar? Iemand die 24/7 voor je klaarstaat om het maximaal haalbare te realiseren? Ik hoor graag van je!





“Founder & makelaar Ondernemer, content creator, marketeer, styliste & founder van RKZ Makelaars. Mijn passie is opdrachtgevers te begeleiden bij één van de grootste aankopen van hun leven. Ik help bij het kopen of verkopen van de woning op een geheel vernieuwende en creatieve manier!”

Inhoud

- 0 De woning
- 0 Eerste verdieping
- 0 Tweede verdieping
- 0 Derde verdieping
- 0 Buiten
- 0 Plattegronden
- 0 Locatie & kadastrale kaart
- 0 De wijk
- 0 Verkoopprocedure
- 0 Woning online
- 0 Aankoopbegeleiding
- 0 Waardebepaling
- 0 Over ons
- 0 Team
- 0 Reviews

De woning.

Sarphatistraat 70-3, Royaal drie laags bovenhuis (173,5 m²), twee woningen met 4 slaapkamers, 2 badkamers, open keuken en pantry.

Gelegen op een prachtige locatie in de Plantagebuurt van het centrum, op eigen grond.

De verkoper vertelt:

“Na 35 jaar hier met heel veel plezier te hebben gewoond verhuizen wij nu naar een huis met een tuin buiten Amsterdam. Wat we zullen missen is niet alleen de ruimte (letterlijk en gevoelsmatig) en het vele zonlicht, maar zeker ook de fantastische centrale locatie. Of je nu muziek of theater wilt, of een film of museum, of gewoon lekker eten, er is volop keus en het is altijd dichtbij. En, zo niet, met drie tram- én drie metrolijnen is het OV ook perfect geregeld (en zelfs de snelweg is niet ver weg)”





Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.200.000 K.K.	Aantal kamers	5
Soort woning	Bovenwoning	Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1807	Aantal woonlagen	3
Woonoppervlakte	173.50m ²	Energie label	C
Inhoud	712.68m ³		





Rondleiding

De begane grond:

Chique entree van marmer, welke toegang geeft tot de trap.

Het trappenhuis is in februari 2024 geschilderd.

Tweede verdieping:

Via de trap kom je aan bij de entree van het huis.

Momenteel is deze verdieping in gebruik als werkruimte en gastenverblijf.

Aan de voor- en achterzijde bevinden zich twee ruime (slaap)kamers en in het midden bevinden zich de pantry en de badkamer met douche en wastafel. Het toilet is separaat en er is een balkon aanwezig. Deze verdieping is ideaal om te werken, maar kan ook omgetoverd worden tot zelfstandig verblijf voor een au-pair, huurder of studerende kinderen.





Derde verdieping:

Via de trap kom je aan op de woonverdieping. De overloop geeft toegang tot het toilet. De doorzon woonkamer is zeer licht door de drie ramen aan de voorzijde en aan de achterzijde en het hoge plafond. De moderne Italiaanse open keuken is voorzien van een inductie kookplaat, luxe recirculatie afzuigkap met lamp (Elica), oven (Miele), stoomoven (Miele), vriezer, koelkast en vaatwasser (Miele).

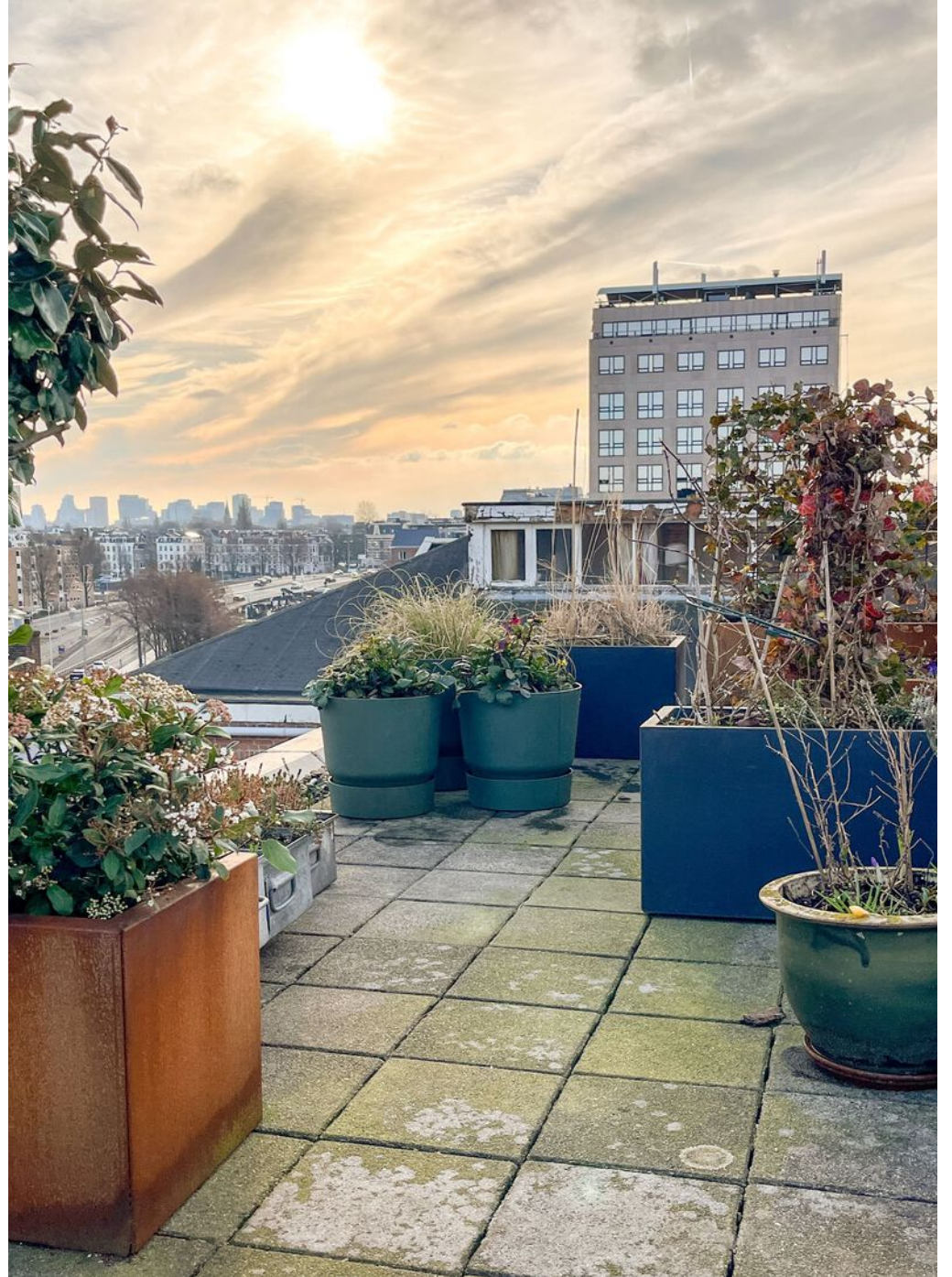
Vierde verdieping:

Op de bovenste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, diverse inbouwkasten en een luxe badkamer uit 2020 van het merk B-Dutch, voorzien van een dubbele wastafel, vrijstaand bad en inloopdouche en vloerverwarming.



Uitzicht op de Amstel!

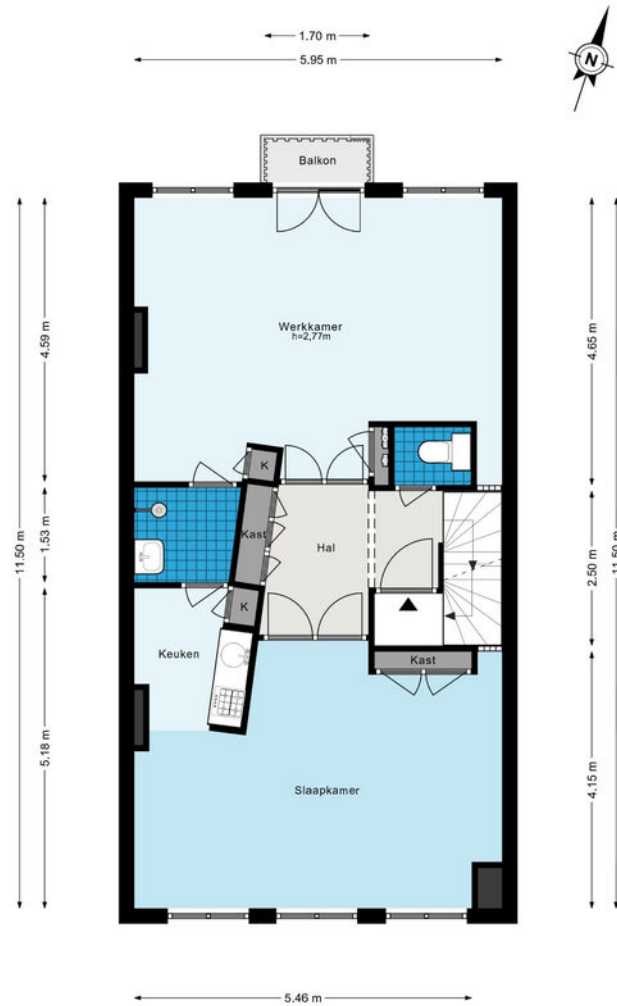






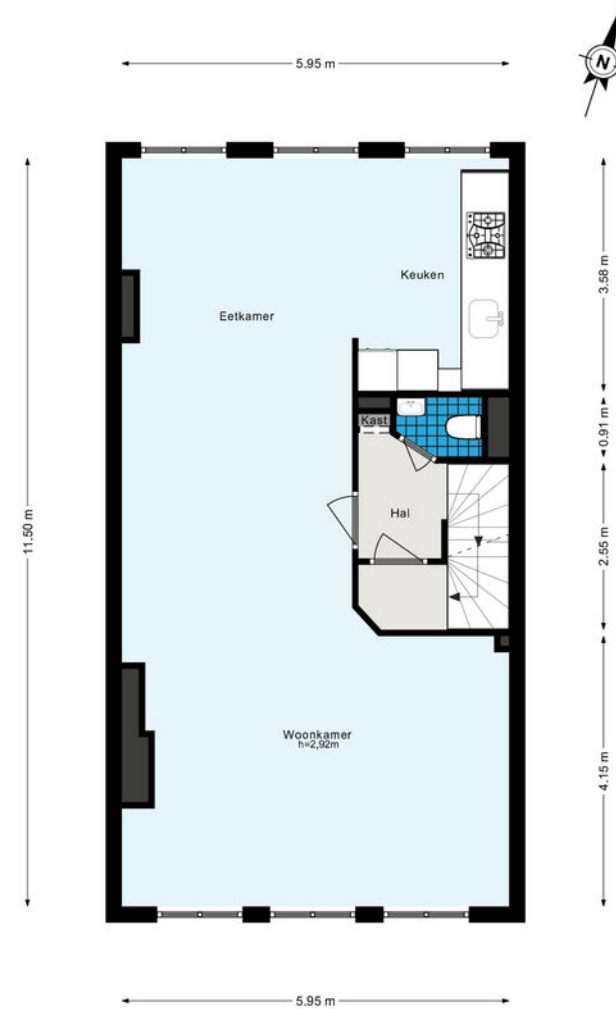
Plattegronden

Sarphatistraat 70-3 - Amsterdam
Tweede verdieping



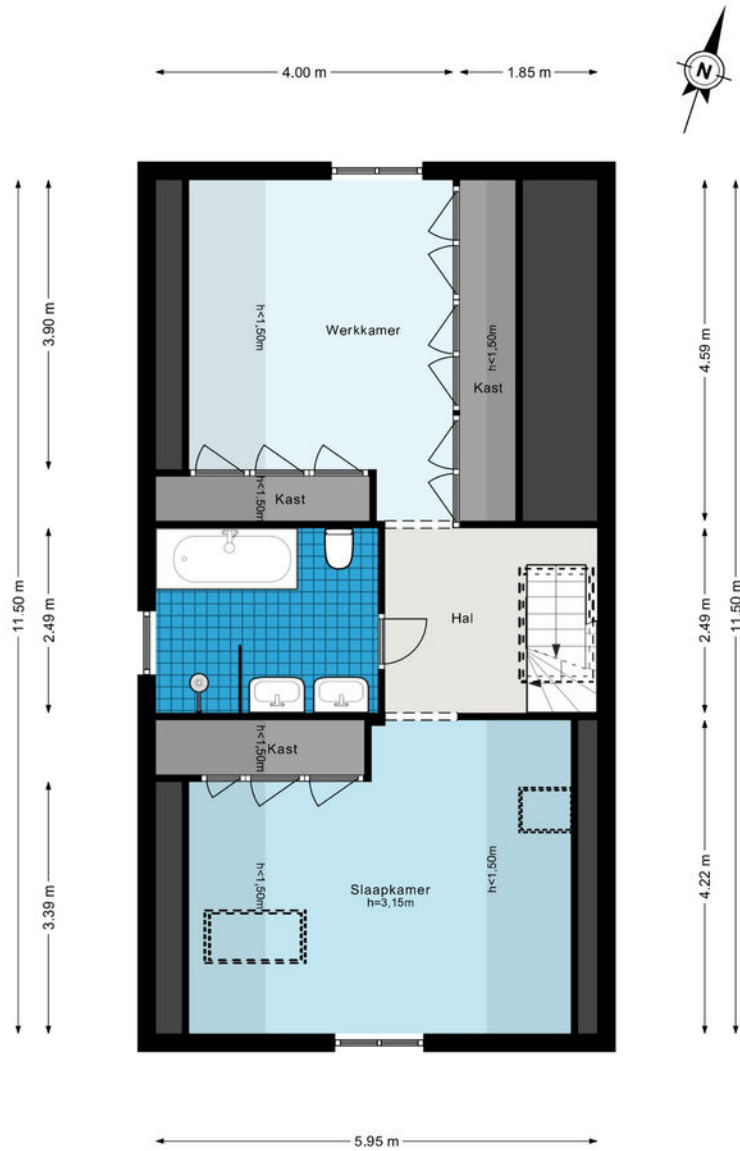
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Sarphatistraat 70-3 - Amsterdam
Derde verdieping



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

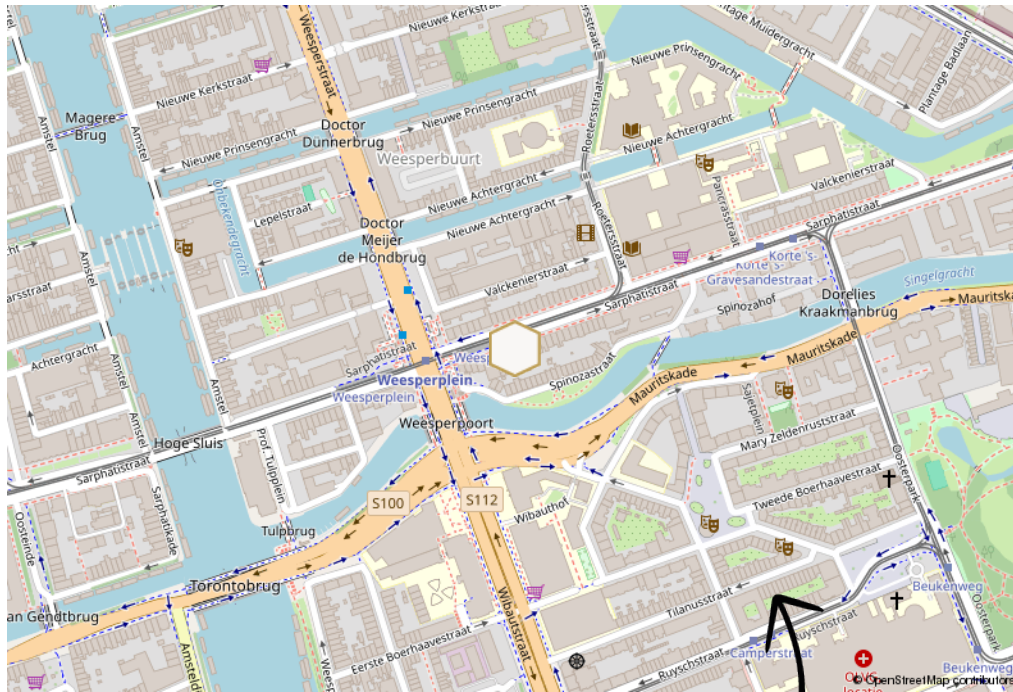
Sarphatistraat 70-3 - Amsterdam
Vierde verdieping



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

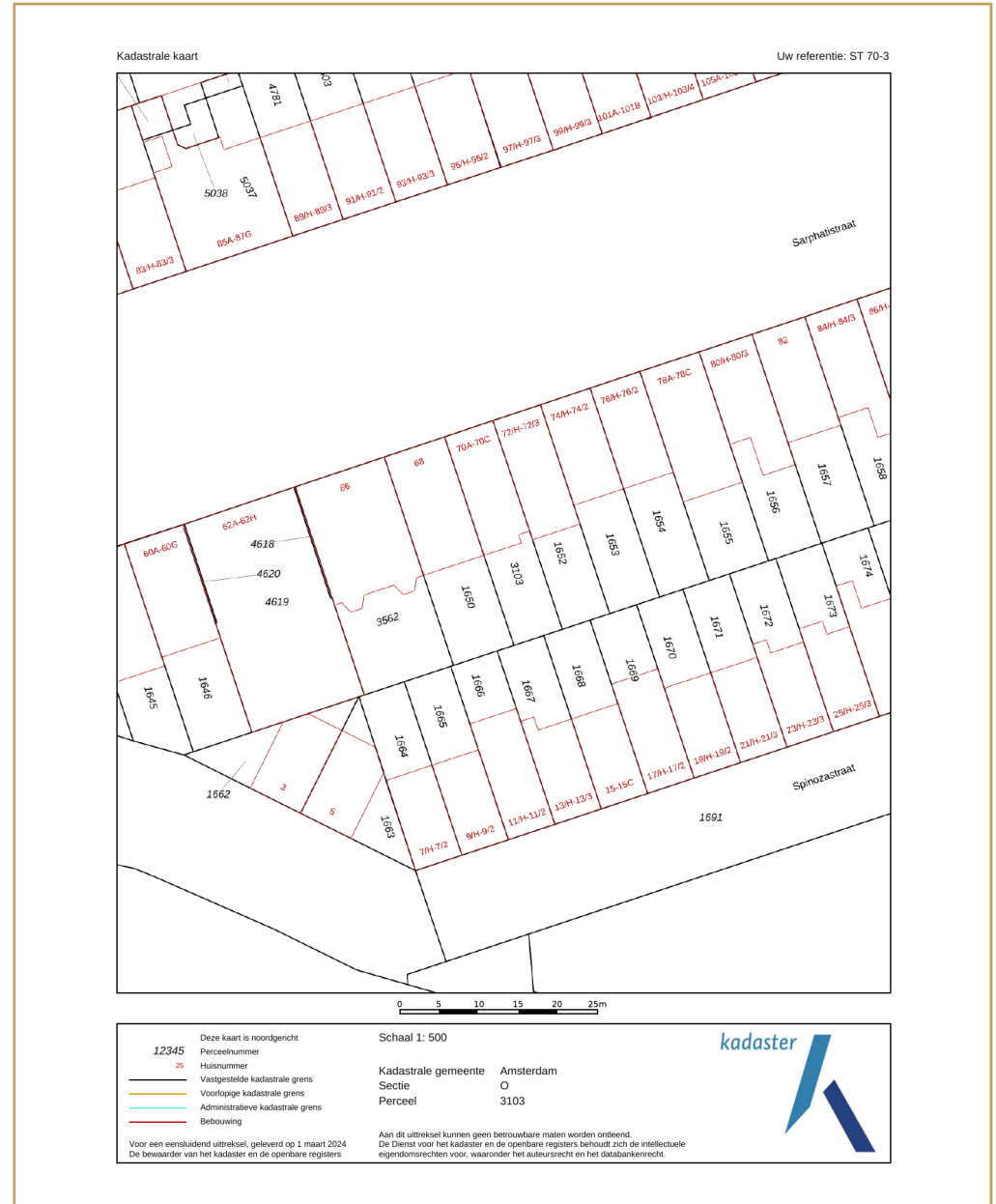


Locatie & Kadastrale kaart



Woon jij binnenkort hier?

De bereikbaarheid is uitstekend, met snelwegen in de nabijheid en diverse steden zoals, Den Haag en Haarlem, op slechts 30 minuten rijden. Schiphol is in slechts 25 minuten met de auto.



De wijk.

Het appartement is zeer gunstig gelegen. Op enkele minuten fietsen vind je de UVA, Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Albert Heijn in de straat en met de fiets ben je zo op de Albert Cuypermarkt.



Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Amsterdam / Aalsmeerwegbuurt West



Mannelijke inwoners

45%



Auto(s) per inwoner

0,9 per huishouden



Voortgezet onderwijs

0 km



De huisarts

0 km



Vrouwelijke inwoners

55%



Gemiddelde vraagprijs

€183.000,



De basisschool

0 km



De supermarkt

0 km



Leeftijd

0 - 14: 11%

15 - 24: 11%

25 - 44: 53%

45 - 64: 18%

65+: 8%



Huishouden

Eenpersoons: 57%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 17%



Koop / huur

Koop: 46%

Huur: 54%

Verkoopprocedure.

Uitbrengen van biedingen

Met het oog op de voortgang van de verkoop en de scheiding van verantwoordelijkheden, rapporteren we graag de verkoopvoorwaarden als een potentiële koper geen gebruik wil maken van een beëdigde of gecertificeerde makelaar. Als bij het aangaan van onderhandelingen hiervoor door de potentiële koper wordt gekozen, dient hij tegenover de verkoper aan te tonen dat zijn onderliggende voorstel voldoende financiële zekerheid heeft. Dit kan bijvoorbeeld worden aangetoond door contact op te nemen met of advies te krijgen van deskundigen en erkende financiële instellingen of adviseurs.

- Om het biedingsproces efficiënt en transparant te laten verlopen, verzoeken wij u vriendelijk om uw bieding in te dienen via ons online portaal Eerlijk Bieden. U kunt het portaal bereiken door op de website www.rkzmakelaars.nl de button "Breng een bod uit" te selecteren. Hier vindt u het betreffende object waarop u een bod wilt uitbrengen. Naast het indienen van uw bod, biedt het portaal tevens de mogelijkheid om alle relevante documentatie met betrekking tot de woning in te zien.

- De verkoper en zijn makelaar zullen de potentiële koper informeren over alle zaken die onder de aandacht van de koper dienen te worden gebracht en zullen worden geïnformeerd over de feiten zoals de koper weet of zou horen te weten uit zijn eigen onderzoek. Potentiële kopers dienen hun gebruikelijke bronnen voor aankoopinformatie te raadplegen.

- Biedingen blijven geldig totdat de verkoper (en/of zijn makelaar) reageert door het voorstel van de potentiële koper te accepteren, een ander voorstel te doen of af te wijzen.

Notariskeuze

De koopakte wordt opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aangewezen notaris, gevestigd in de omgeving van Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het te verkopen object.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De impact van de wet op de vastgoedmarkt en de makelaardij kan in twee punten worden samengevat: een bedenktijd van drie dagen voor kopers en een schriftelijke vastlegging van de aankoop.

- Bedenktijd

Consumenten die een woning kopen hebben een bedenktijd van drie dagen. Hierin kan de consument de overeenkomst nog opzeggen. Dit geeft consumenten de mogelijkheid om een deskundige te raadplegen over een aankoop of om een paar extra nachten te slapen. Deze bedenktijd is verplicht: de koper en de verkoper kunnen het niet eens worden dat deze niet van toepassing is.

- Schriftelijk vastleggen

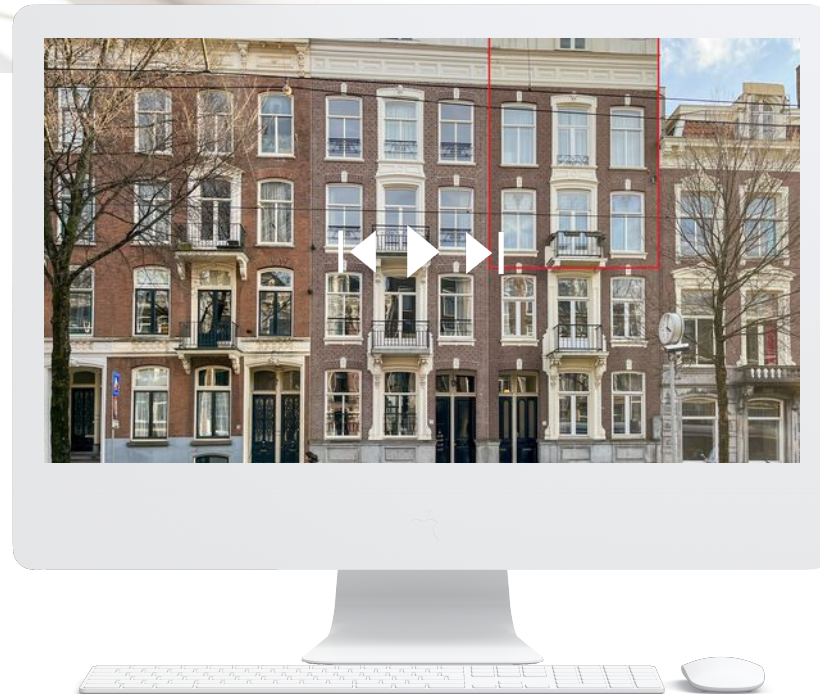
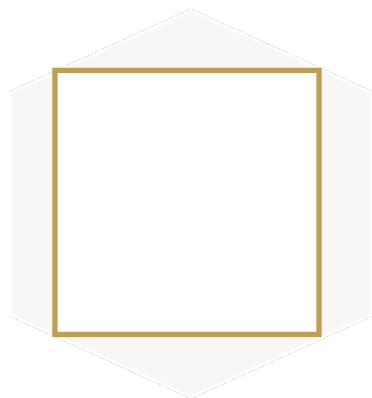
Anders dan vóór 1 september 2003 kan de (consumenten)aankoop van een woning pas worden afgerond nadat koper en verkoper een koopakte hebben ondertekend. Tot die tijd zijn er geen legale aankopen. Dit is door meerdere rechtbanken bevestigd; de sanctie vervalt als de koopovereenkomst niet schriftelijk tot stand komt conform artikel 7 lid 2 BW.





**Bekijk deze
woning online!**

**Scan de QR code en
bekijk deze woning
op je mobiel!**



Aankoopbegeleiding.

RKZ Makelaars heeft toegang tot het complete woningaanbod van Nederland. Dit portal wordt continu bijgewerkt; 24 uur per dag, zeven dagen per week. Daarnaast zijn wij via ons netwerk op de hoogte van aanbod dat (nog) niet op de vrije woningmarkt wordt aangeboden (het off-market aanbod). Aan de hand van jouw woonwens kunnen wij dus met precisie zoekopdrachten uitvoeren, waarna we je persoonlijk begeleiden in alles wat er komt kijken bij aankoop.

Bij RKZ weten we dat vertrouwen wordt verdiend door resultaten te leveren. We beseffen ook dat óns succes wordt bepaald door dat van jou. Overweeg jij met ons een huis aan te kopen? We nodigen je graag uit om jouw woonwensen te bespreken!

Kosten: Geen aankoopopdracht is hetzelfde, dus onze kosten zijn altijd op maat gemaakt en transparant. Onze courtage is afhankelijk van jouw wensen en de haalbaarheid ervan. Wij werken met een percentage of een eventueel vast bedrag. Het einddoel is natuurlijk zo goedkoop mogelijk aan te kopen en niet zo duur mogelijk. Benieuwd wat wij voor je kunnen betekenen?

Neem contact met ons op via 020-2600151 of mail naar contact@rkzmakelaars.nl

Hoe kunnen wij jou helpen?

Jouw klantreis.





Waardebepaling.

Om tot een goede waardebepaling te komen, willen wij jouw huis graag ontmoeten. Dit bezoek is vrijblijvend en helemaal gratis. Op basis van recente verkooptransacties in jouw buurt en informatie die wij tijdens het gesprek verzamelen, werken wij de waardebepaling voor je uit. Het resultaat is een verkoopadvies met daarin de geschatte waarde van jouw woning. We leggen hierin ook uit hoe we de verkoop van jouw huis tot een ongekend succes kunnen maken.

Ben jij benieuwd naar onze aanpak? We horen graag van je!

Denk je na over
verkoop en wil je de
waarde van jouw
huis weten?



About.

Welkom bij RKZ Wonen en Werken. Bij RKZ geloven we dat het anders kan. Of het nu gaat om kopen, verkopen of verhuren. Wij creëren en realiseren jouw woon- en werkwensen. Dit doen we met échte aandacht voor jou en onze vernieuwende full-service aanpak. Wij presenteren woon- en werkomgevingen zoals niemand dat doet. Verfrissend, stijlvol en via de juiste mediakanalen. En dat opent deuren!

Onze missie?

Onze opdrachtgevers op een geheel vernieuwende en creatieve manier helpen bij het realiseren van hun (woon)wensen. Waarbij een leuke klantreis centraal staat en een maximaal resultaat het doel is.

Onze belofte?

“Wij beloven jou een maximaal haalbaar resultaat en een leuke klantenreis”





Meet the team.

Wij zijn een energiek team van ambitieuze specialisten. Van makelaars, verkoopsylisten, marketingexperts, fotograaf, videograaf, architect, bouwbegeleider, organisator tot interieurstylist. Wij hebben alles in huis om jouw woonwensen te realiseren en gaan verder waar anderen stoppen.

Als team hebben wij meer dan 2000 woningen verkocht in Amsterdam, Weesp, Noordwijk, Utrecht, Haarlem, Amstelveen en Het Gooi. Vanwege onze moderne manier van makelen, is onze slogan: de moderne makelaar.



Rosalie Zuidema
+31 6 41 01 85 20 | rosalie@rkzmakelaars.nl



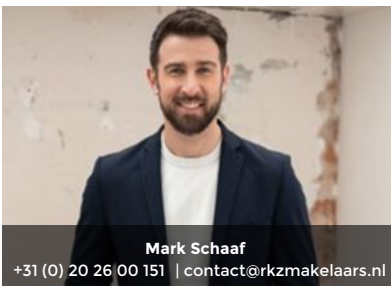
Marlou Bosman
+31 6 21 84 38 74 | marlou@rkzmakelaars.nl



Jamila Schalken
+31 6 39 62 92 90 | contact@rkzmakelaars.nl



Kyra Willems
+31 6 20 06 35 71 | kyra@rkzmakelaars.nl



Mark Schaaf
+31 (0) 20 26 00 151 | contact@rkzmakelaars.nl



Emilie Bouwman
+ 31 6 11 01 32 14 | emilie@rkzmakelaars.nl



Rob van Gorkom
+ 31 6 11 01 32 14 | rob@rkzmakelaars.nl



Merel Luime
+31 6 10 89 80 54 | merel@rkzmakelaars.nl

Reviews.



10

Ambachtstraat 5B

Wat een super service! Vanaf dag 1 super blij dat wij voor Rosalie zijn gegaan. Eerder ook al contact gehad met Rosalie en daar is zij ons altijd bij gebleven.

Persoonlijk, professioneel en snel. Daarbij ook altijd bereikbaar telefonisch en via de mail.

Heel erg bedankt voor de snelle verkoop en de goede begeleiding.

Deskundigheid	10	Prijs / kwaliteit	10
Lokale marktkennis	10	Service en begeleiding	10



10

Keizersgracht 641 D

RKZ makelaars. Je kunt ze altijd bereiken. Weten alles. Lekker innovatief en digitaal. Denken mee in oplossingen. Onderhandelen met zelfde doel voor ogen. Eerst hadden we geen makelaar, maar ik zou nu nooit meer op zoek gaan naar een huis zonder. En heb mijn huis ook verkocht via Rosalie. Geweldige service en Roos is super gezellig! Zeker aanrader als ze nog tijd heeft.

Deskundigheid	10	Prijs / kwaliteit	10
Lokale marktkennis	10	Service en begeleiding	10



10

Delistraat 15-3

Emilie Bouwman heeft een uitstekende dienst geleverd! Telefoon altijd snel beantwoord, mooie foto's laten maken en kijkdagen met klanten die echt wilden kopen. Verkoop was snel geregeld en alle rompslomp efficiënt afgehandeld, en dit allemaal voor een heel redelijk en competitief courtage!! Echt aanrader, ik geef de 10'en echt niet zo snel weg.

Deskundigheid	10	Prijs / kwaliteit	10
Lokale marktkennis	10	Service en begeleiding	10





RKZ.
MAKELAARS



Get in touch!

Of je nu onroerend goed wilt verhuren, verkopen of kopen,
bij ons ben je aan het juiste adres.

Contact

RKZ Makelaars
Emmalaan 25
1075 AT Amsterdam

contact@rkzmakelaars.nl
www.rkzmakelaars.nl
+31 (0)20 260 0151

