



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Polsbroekstraat 5 te Amsterdam



Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Lid van:

Kantoor IJburg

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam

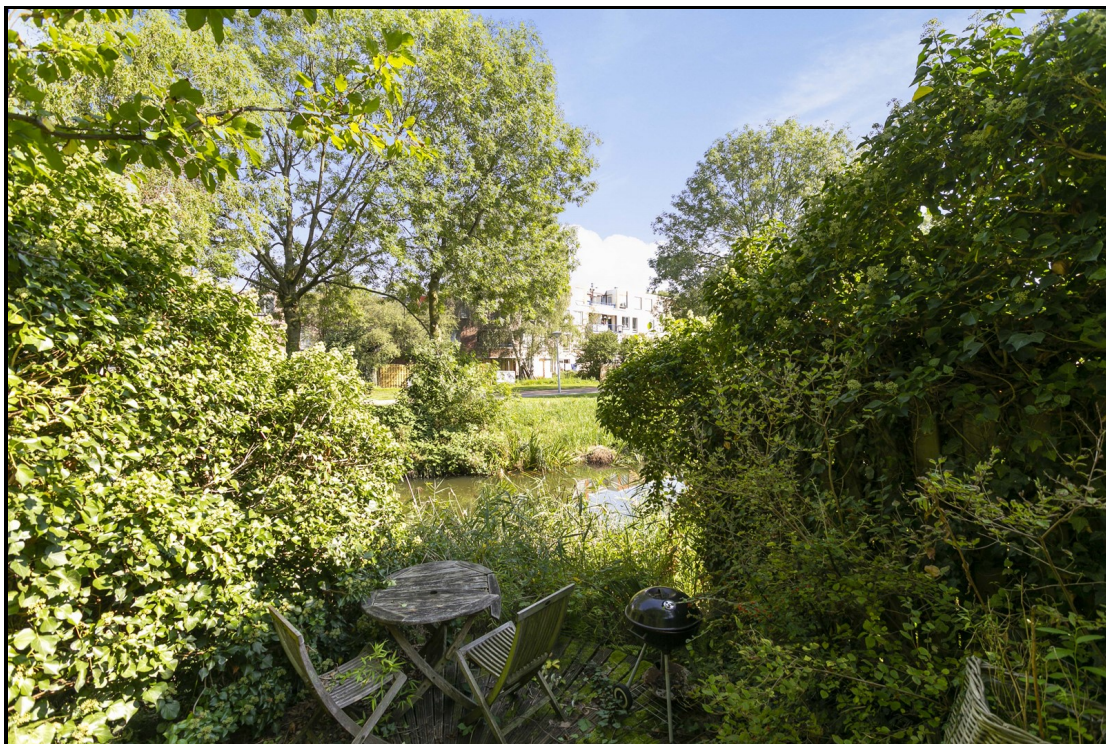
Tel: 020 - 4 950 650





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

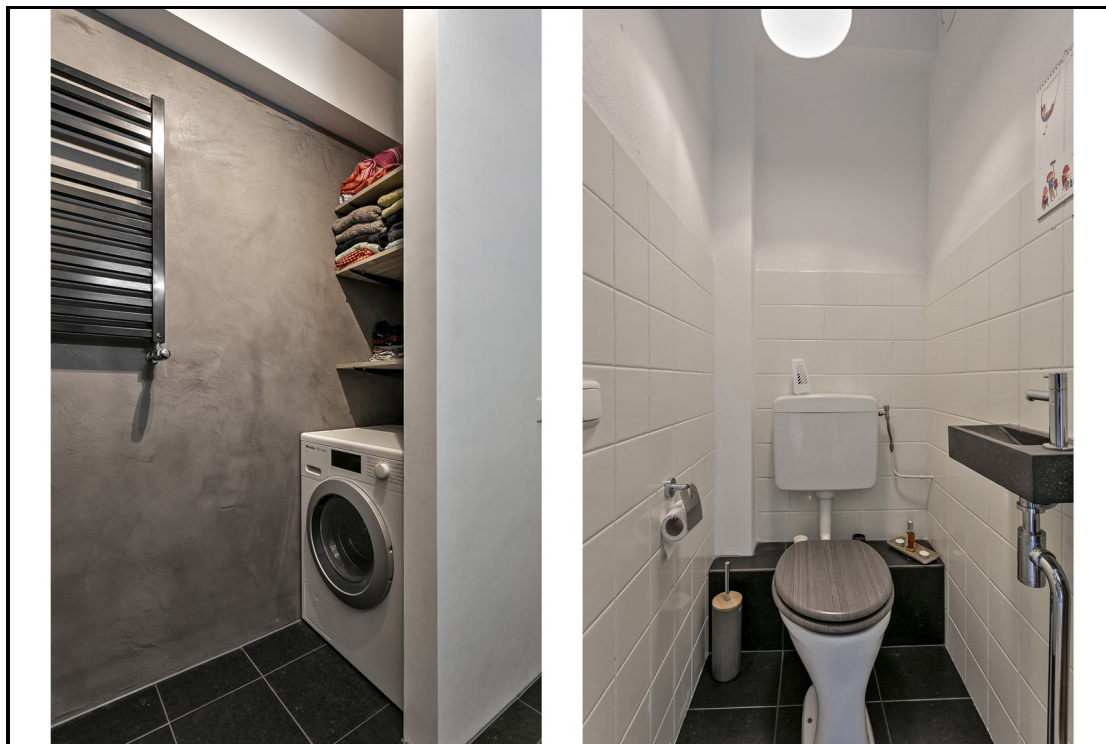
Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





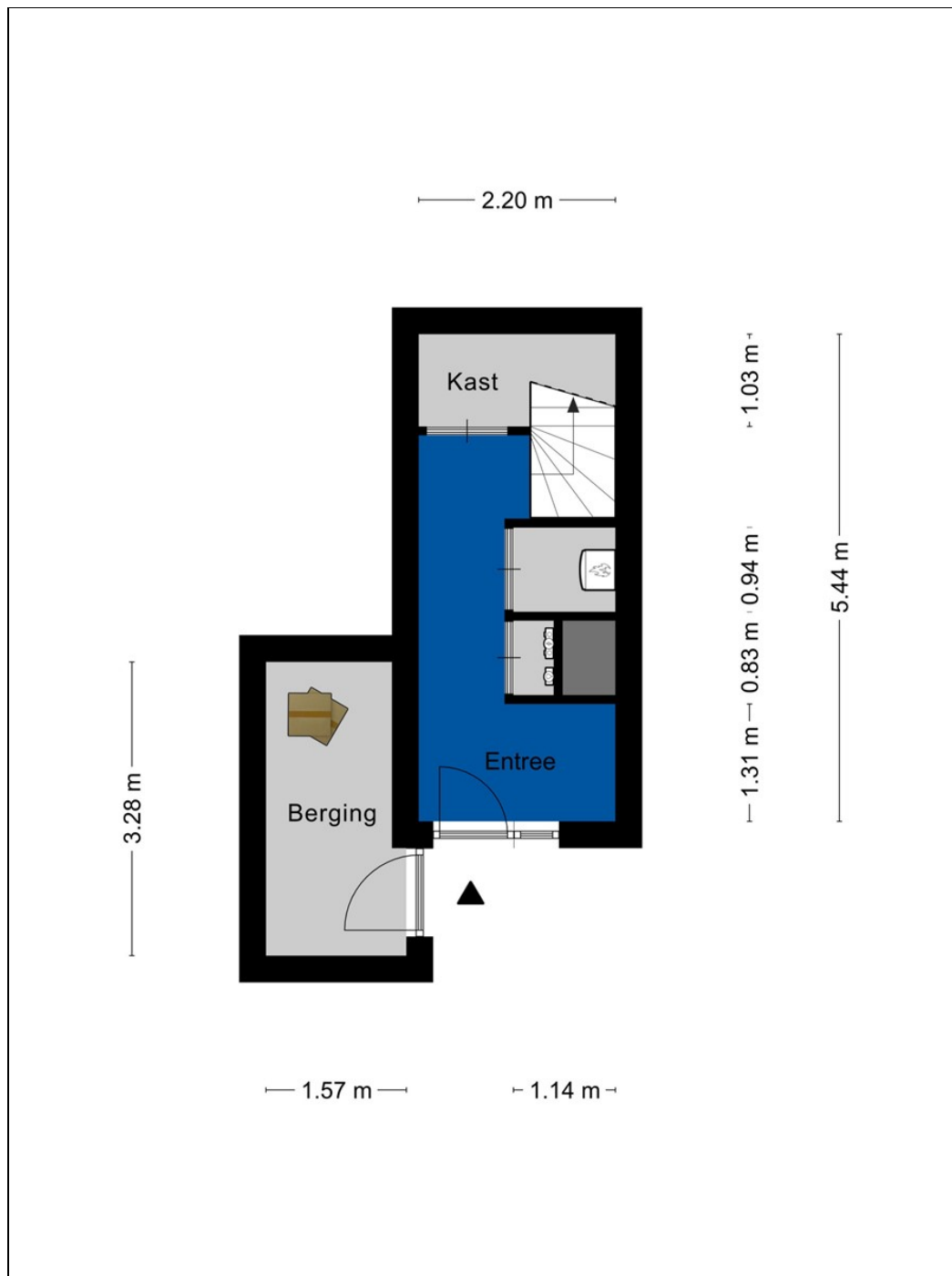
Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





Omschrijving:

Goed onderhouden en recentelijk gerenoveerde bovenwoning van circa 72m² met zonnig terras van circa 29m² met veel privacy en tuin aan het water! De woning is gelegen op een goede locatie in Gaasperdam met veel groen en recreatiemogelijkheden in de omgeving.

Deze woning is rustig gelegen in de wijk Reigersbos op de begane grond en eerste verdieping van een kleinschalig complex. Het ligt op loop/fietsafstand van het wijkwinkelcentrum Reigersbos, het natuurgebied Gaasperpark en de populaire Gaasperplas. Het winkelcentrum kent 2 supermarkten en tal van andere winkels voor de dagelijkse boodschappen. Tevens zijn er o.a. diverse kledingwinkels, een meubelzaak en een doe-het-zelf centrum. Op woensdag is er een grote markt. Ook het openbaar vervoer met diverse buslijnen en metro liggen op luttele fietsminuten afstand van dit appartement. Met de auto bent u in circa 3 minuten op de snelweg A-9. Er zijn voldoende gratis parkeermogelijkheden aan de voorkant van het appartement. Tenslotte heeft het appartement een separate berging.

Indeling

Entree op de begane grond middels een eigen opgang. Je komt binnen in de hal met meterkast, bergruimte en de trap naar de eerste verdieping.

Middels de trap bereik je de overloop naar de woonkamer. De verassend lichte woonkamer met hoogwaardige witte laminaatvloer geeft toegang tot het zonnige terras waar zich een trap bevindt naar de tuin.

De recentelijk gerenoveerde badkamer (2019), dat toegankelijk is via de overloop, beschikt over een hoogwaardige afwerking met onder andere een beton cire gestucte muur, een inloopdouche en een wastafel. De woning beschikt over een separaat toilet.

Aan de voorzijde van het appartement tref je de ruime slaapkamer, en de onlangs geplaatste keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (Bosch/Smeg) en een chique uitstraling.

VvE

De vereniging van eigenaars wordt professioneel beheerd en bestaat uit 24 appartementen. De servicekosten bedragen thans €149,86 per maand.

Grondsituatie

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De huidige canon is vooruitbetaald tot en met 30 november 2045. De aanvraag voor omzetting naar eeuwigdurende erfpacht loopt. Meer informatie is beschikbaar bij de makelaar.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 72 m² (meetrapport aanwezig);
- Dakterras;
- Zonnige tuin;
- Mogelijkheid tot huren van overdekte parkeerplaats in de garage van de VvE;
- Recentelijk gerenoveerd(2019);
- Eigen entree;
- Berging aanwezig;
- Erfpachtoverstap loopt;
- Oplevering in overleg.

De verkoopinformatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld doch voor de juistheid van de inhoud kunnen wij niet instaan en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend. De inhoud is puur informatief en mag niet worden beschouwd als een aanbod. Daar waar gesproken wordt over inhoud, oppervlakten of afmetingen moeten onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM deze worden beschouwd als indicatief en als circa maten. U dient als koper zelf onderzoek te verrichten naar zaken



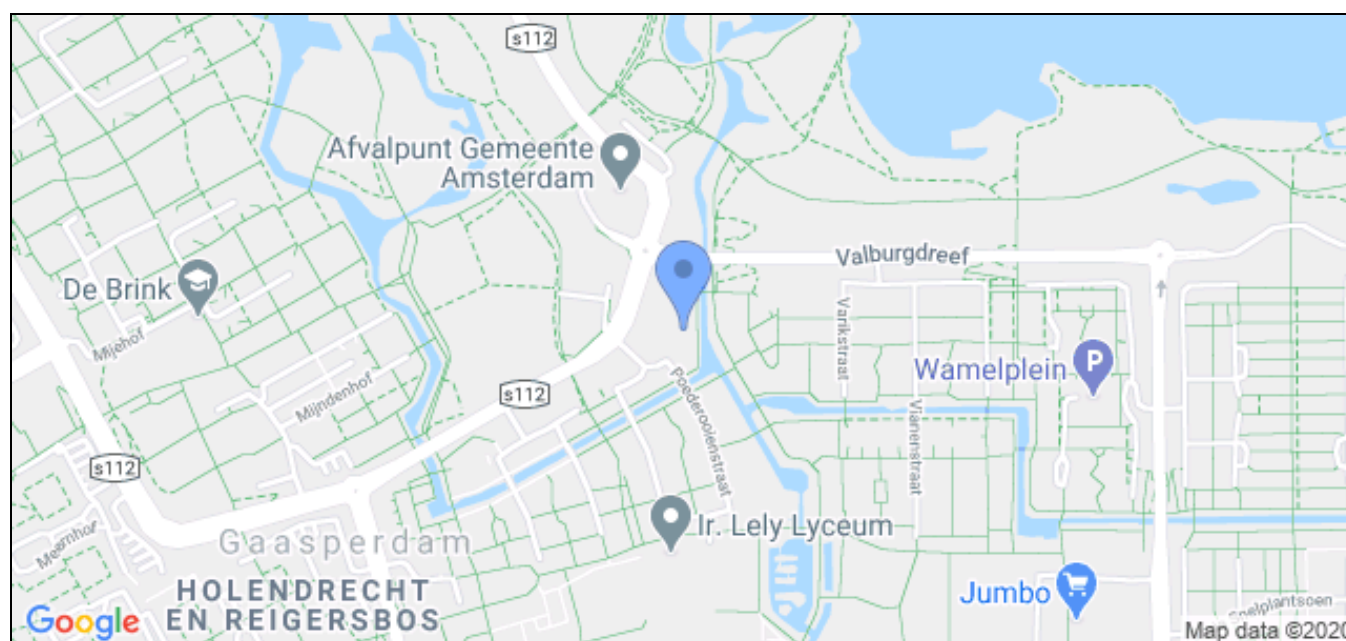
Kenmerken:

Adres	: Polsbroekstraat 5, 1106BA Amsterdam
Soort woning	: Appartement
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 1
Bouwjaar	: 1982
Woonoppervlakte	: 72 m ²
Inhoud	: 264 m ³
Gebouwgebonden buitenruimten	: 29 m ²
Overige inpandige ruimte	: 5 m ²
Ligging	: Aan water, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, vrij uitzicht
Woonlaag	: 1
Aantal woonlagen	: 2
Isolatievormen	: volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: alarminstallatie, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, tv kabel
Soort verwarming	: c.v.-ketel
Bouwjaar CV Ketel	: 2014
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Afgekocht tot	: do 30/11/2045
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 150 p/m
Reservefonds	: ja
Onderhoudsplan	: ja
Opstalverzekering	: ja



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Locatie:



Algemeen:

De vraagprijs is uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bieding; de verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Uw bieding kunt u schriftelijk (per e-mail) kenbaar maken en tezamen met een geldig legitimatiebewijs aan ons toezenden.

Toelichting meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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. Alhoewel wij uiterste zorgvuldigheid betrachten kan het zijn dat de oppervlakten afwijken van de NEN2580 meetinstructie.

Schriftelijk vastleggen

De overeenkomst komt pas dan tot stand, nadat op alle punten van onderhandeling overeenstemming is bereikt. In de onderhandeling dient een particulier (aspirant koper) aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn/haar bieding voldoende financiële waarborg ten grondslag ligt.

De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. Deze dient te worden ondertekend binnen één week na totstandkoming van de overeenkomst bij een notariskantoor naar keuze van de koper in de regio Amsterdam, behoudens die transacties waarbij de verkoper de keuze van de notaris voorschrijft.

Bedenkijd

Een kopers bedenkijd van drie dagen vangt aan daags na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte.

Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie stellen cq. waarborgsom storten van 10% van de koopsom, uiterlijk binnen één week na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden, te deponeren bij de betreffende notaris.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Volg ons op:



Rodenhuis Financiële Dienstverlening

adviseert gedurende het hele traject!



Wij zijn onafhankelijk
en vertalen uw wensen
naar een passende
hypotheek

Wij werken met financiële
planners, zodat u verzekerd
bent van een goed advies

Wij maken graag een
afspraak om uw financiële
situatie goed in kaart
te brengen

RODENHUIS
FINANCIËLE
DIENSTVERLENING



Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam
020 416 02 72

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam
020 416 02 72

j.willemlink@rodenhuisfd.nl - www.rodenhuisfd.nl