



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Tweede Keucheniusstraat 19H te Amsterdam



Vraagprijs € 350.000 k.k.

Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

Kantoor IJburg

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

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

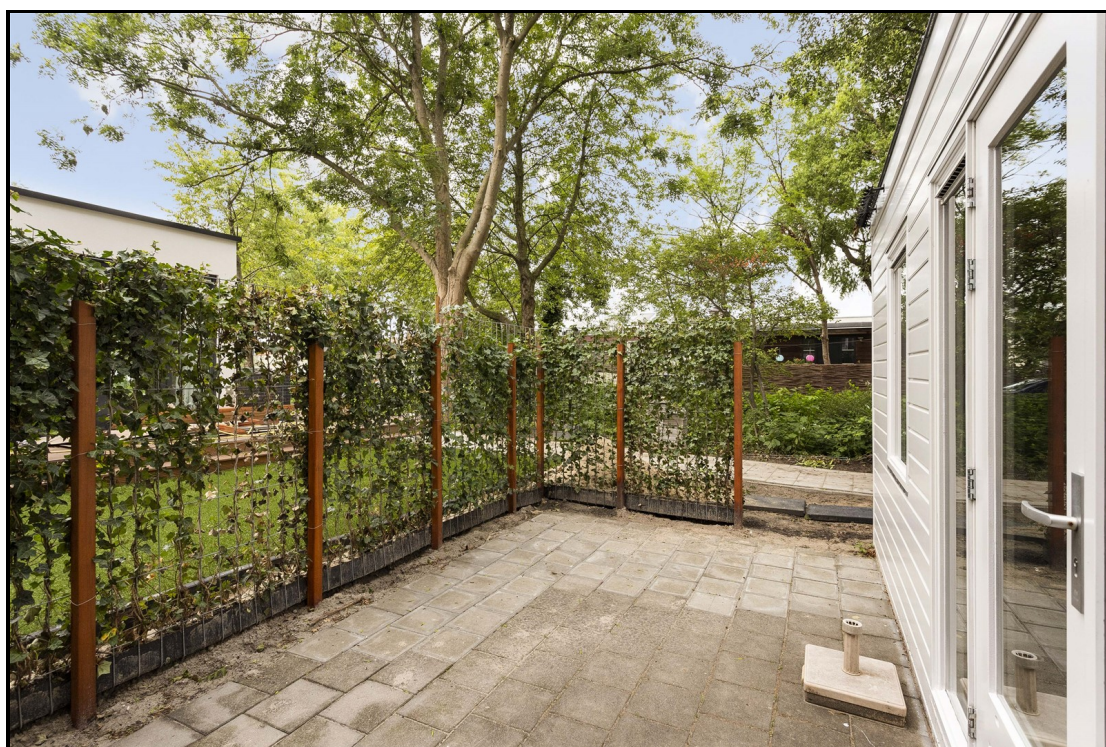
Lid van:





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

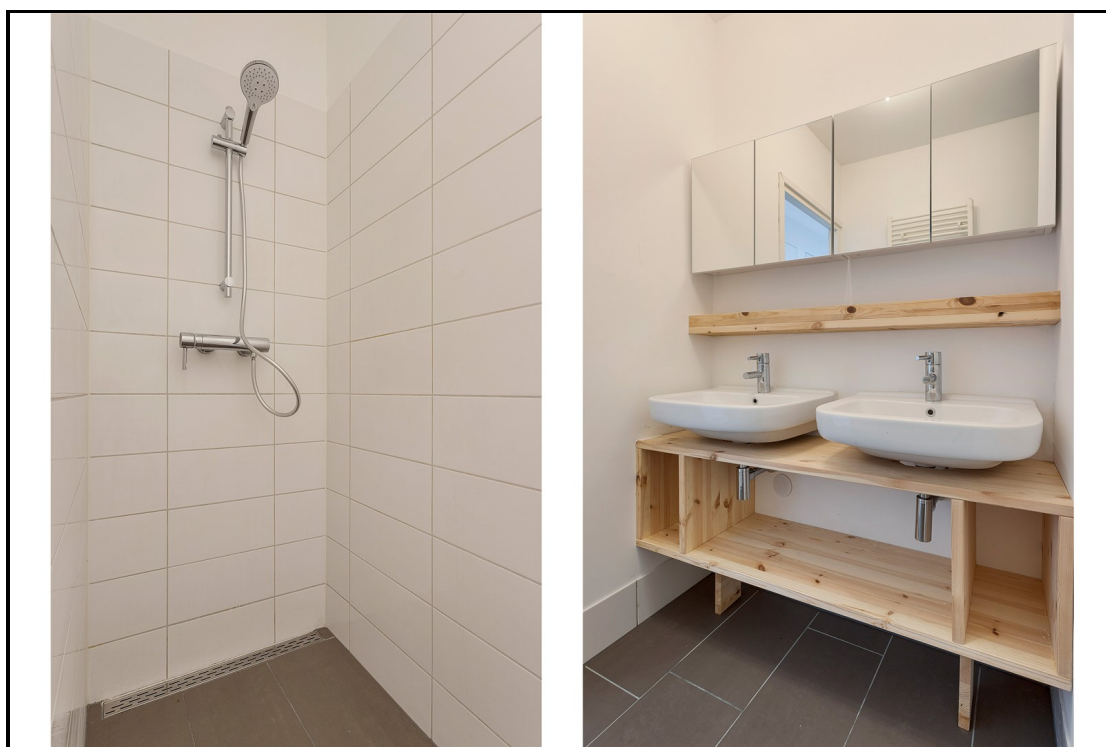
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



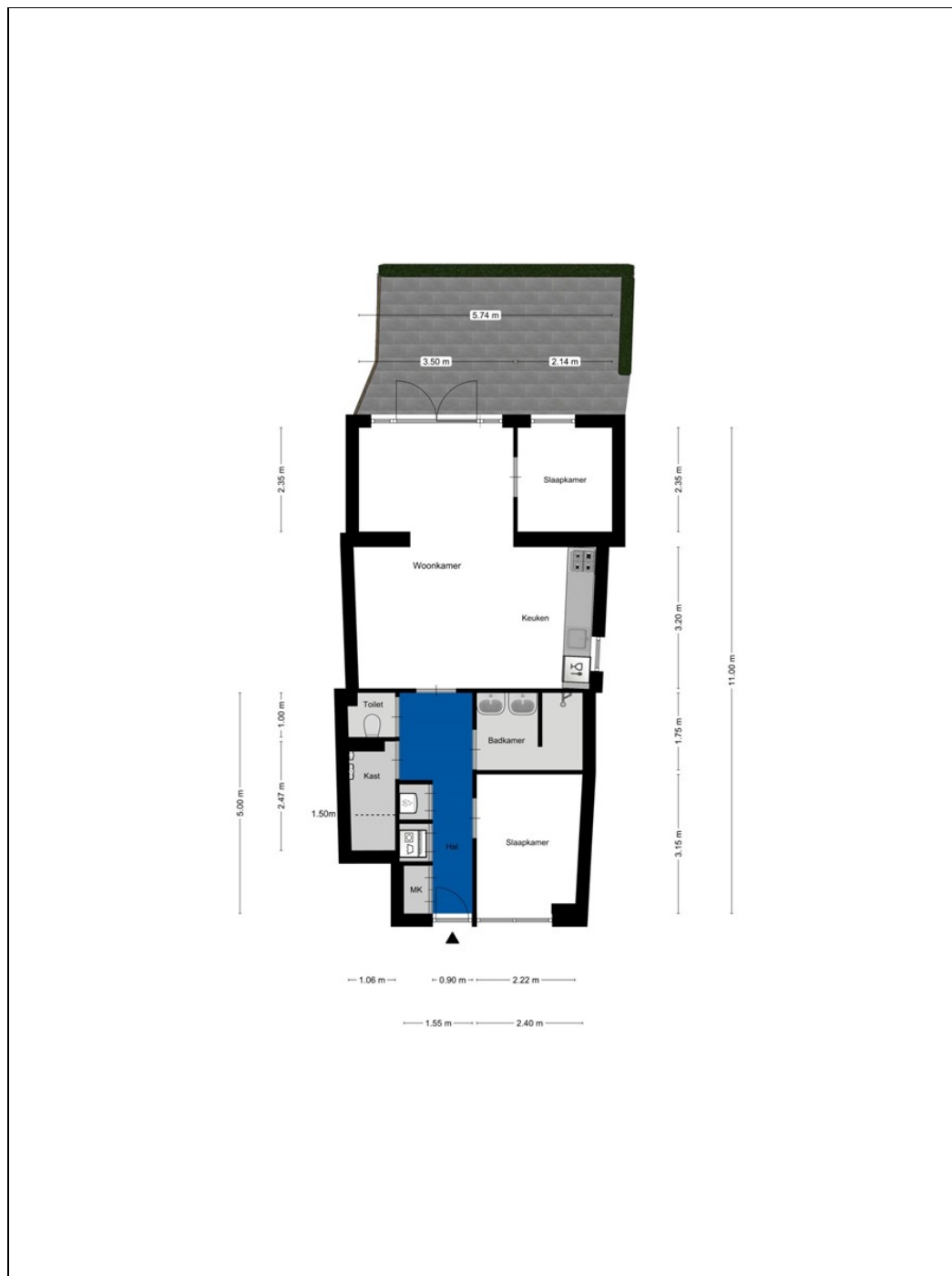
e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

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





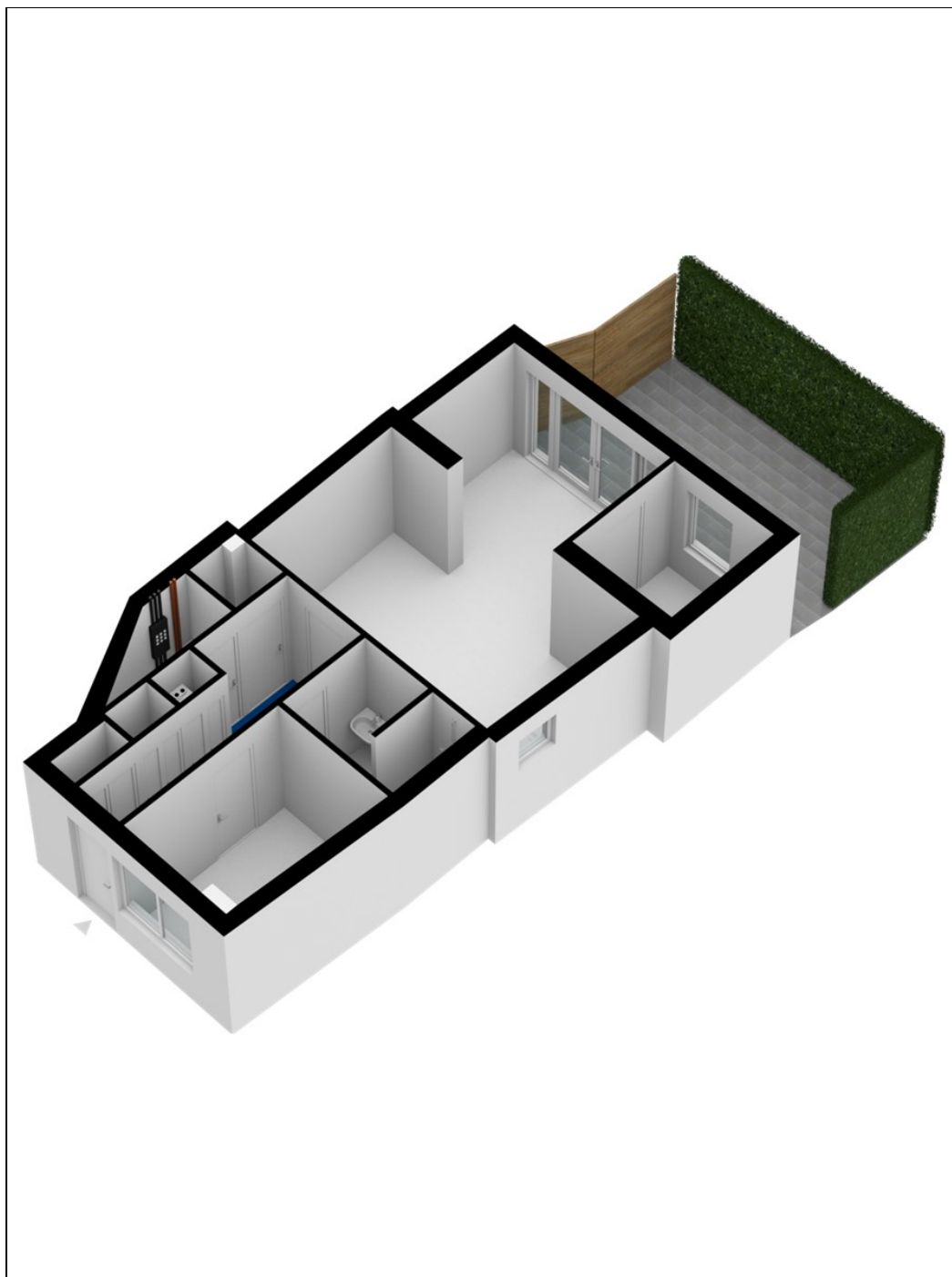
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

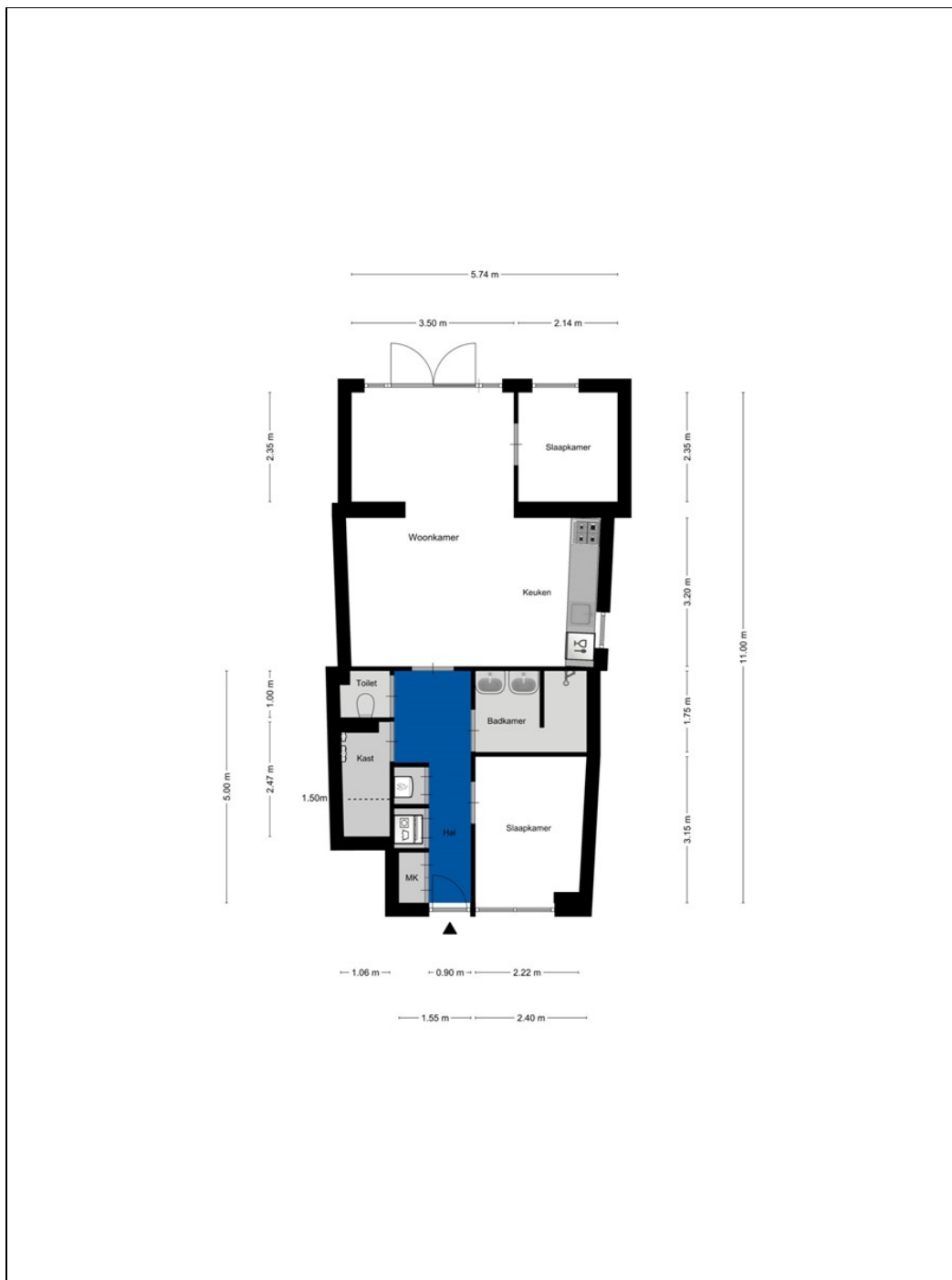
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

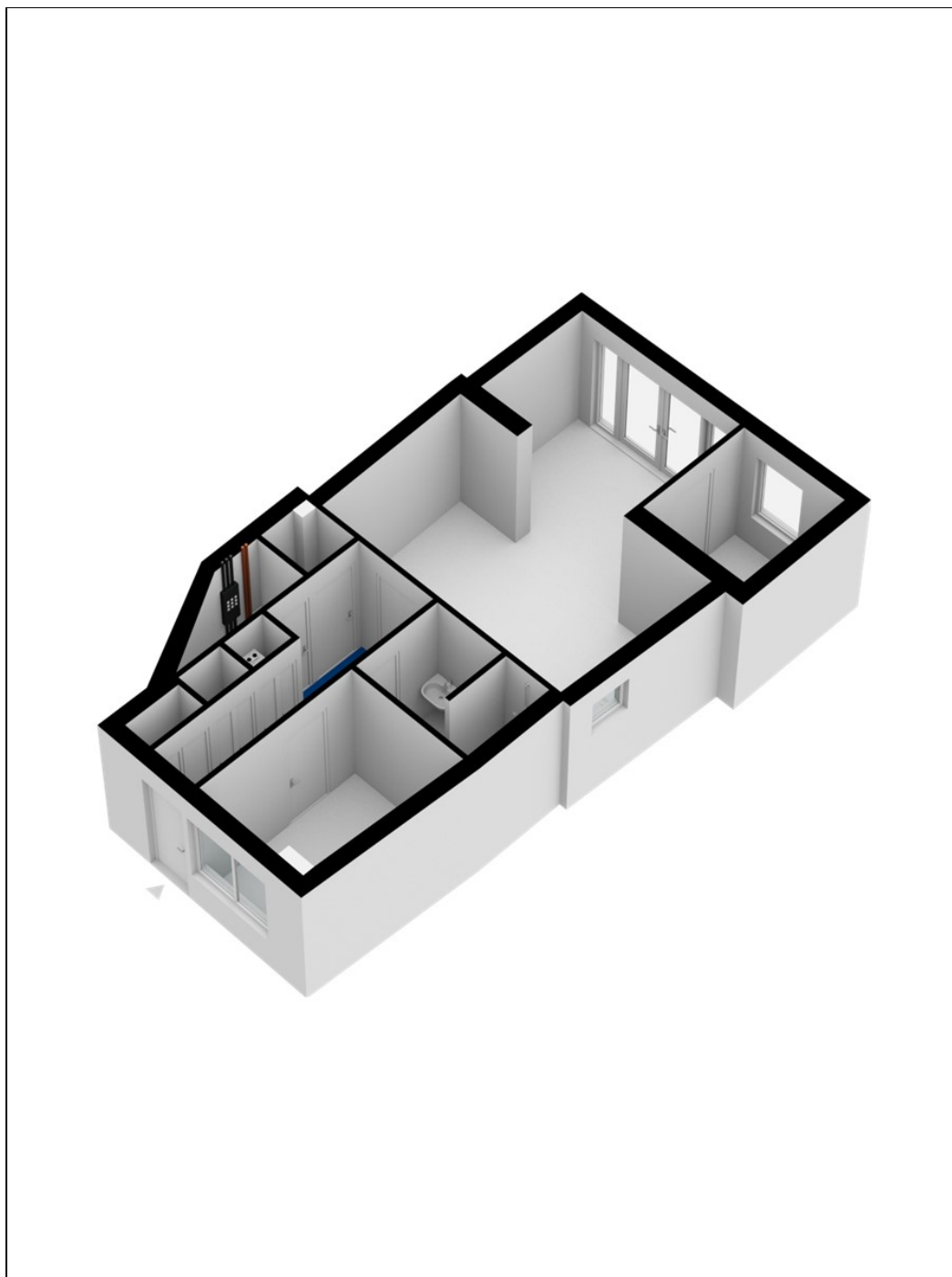
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:



Omschrijving:

Dichtbij het Westerpark en het Westergasterrein vind je dit ontzettend leuk en rustig gelegen begane grond appartement MET tuin op het zuiden.

Het is een hoekappartement van ca. 57 m² met 2 slaapkamers en eigen tuin van ca. 22 m².

Indeling

Via de eigen entree / voordeur kom je in een hal met meerdere inbouwkasten onder meer in gebruik als garderobekast, wasmachine/droger opstelplaats en de meterkast. Naast de kasten bevindt zich het toilet en een trapkast.

Aan de voorzijde en aan de tuinzijde vind je de slaapkamers. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met wastafelmeubel en een handdoekradiator.

Vanuit de woonkamer (met open keuken – nieuw, nog nooit gebruikt!) loop je zo de tuin in. De tuin is ca. 22 m² en goed op de zon gelegen.

Er ligt een nieuwe laminaatvloer (tevens nieuwe plinten) door het hele appartement, alle wanden en plafonds zijn onlangs geschilderd. Er hoeft niet geklust te worden, je kunt het appartement op korte termijn betrekken!

Omgeving:

De Staatsliedenbuurt is een levendige en bruisende buurt vlakbij het centrum van de stad. Het appartement is gelegen in een rustige autoluwe straat op een super leuke locatie nabij het Westerpark en het Westergasterrein met diverse horeca-, film- en expositiegelegenheden. Hier vind je Brouwerij Troost, bioscoop het Ketelhuis, de Bakkerswinkel, Mossel & Gin, het Conscious Hotel, bar Kantoor. De hele buurt is eigenlijk een culinair walhalla, want ook Bella Stora, café restaurant Amsterdam, Bootoe liggen op loop (fiets)afstand. Ook supermarkten, een bakker, een slager, een groenteboer, een toko zijn allemaal in de buurt te vinden. Het Westerpark leent zich verder ook uitstekend voor sporten, hardlopen, maar ook om te picknicken en te genieten van bijvoorbeeld The Sunday market (1 x per maand op zondag).

Bereikbaarheid:

Het appartement is met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Er is een rechtstreekse bus naar het centraal station en een tram naar (o.m.) het Leidseplein

Met de fiets sta je in minder dan tien minuten op het Centraal Station of de Dam. Het appartement is ook gunstig gelegen ten opzichte van de ringweg A-10 en Station Sloterdijk. De auto kan geparkeerd worden op straat en er is een geringe wachttijd voor een vergunning.

Vereniging van Eigenaars (V.v.E.)

Dit betreft een kleinschalig V.v.E. bestaande uit .5 actieve leden. De VvE is financieel gezond en de maandelijkse servicekosten bedragen momenteel ca. € 109,34 . Dit omvat onder meer de opstalverzekering en de reservering voor het onderhoud.

Erfpacht

Het complex staat op grond uitgegeven in particuliere erfpacht (Stichting Grondeigendom Amsterdam) De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt op dit moment 1814 euro. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1982 zijn van toepassing, gebaseerd op de erfpachtbepalingen van de stad Amsterdam van 18 augustus 1966.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte van 56,6 m² (NEN2580 ingemeten)

e.e.a. onder meer van van de NVM ook te vinden 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

- fijne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en een handdoekradiator



Kenmerken:

Adres	: Tweede Keucheniusstraat 19H, 1051VP Amsterdam
Soort woning	: Appartement
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Bouwjaar	: 1931-1944
Woonoppervlakte	: 57 m ²
Inhoud	: 225 m ³
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Woonlaag	: 1
Aantal woonlagen	: 1
Isolatievormen	: dubbel glas
Voorzieningen	: alarminstallatie, mechanische ventilatie
Soort verwarming	: c.v.-ketel
Warmwater installatie	: c.v.-ketel
Bouwjaar CV Ketel	: 2011
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Erfpacht per jaar	: € 1814
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 110 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.

Bedenktime

Een kopers bedenktijd 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
afpraak 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.willemink@rodenhuisfd.nl - www.rodenhuisfd.nl