



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Baffinstraat 23I te Amsterdam



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:



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

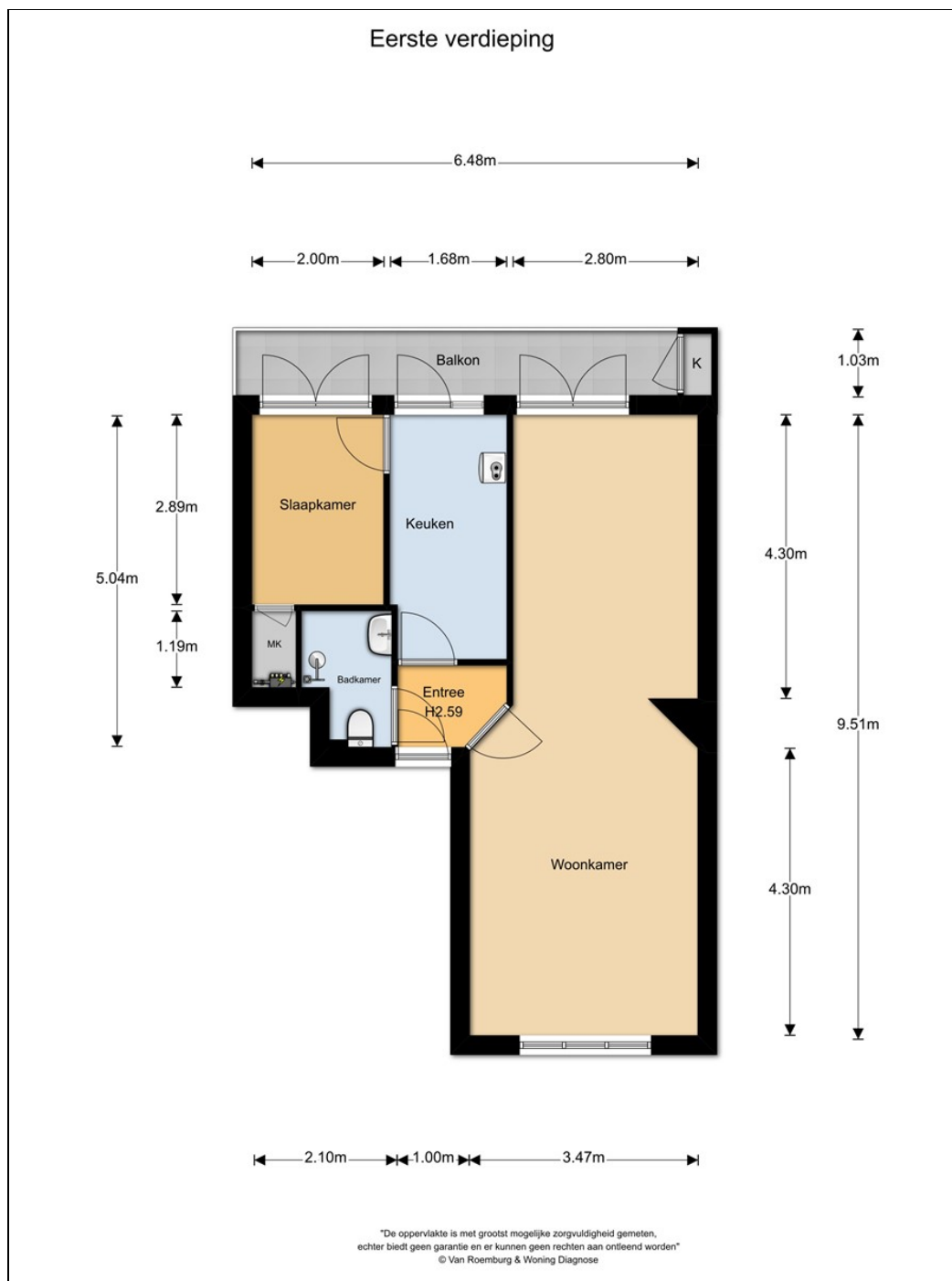
Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

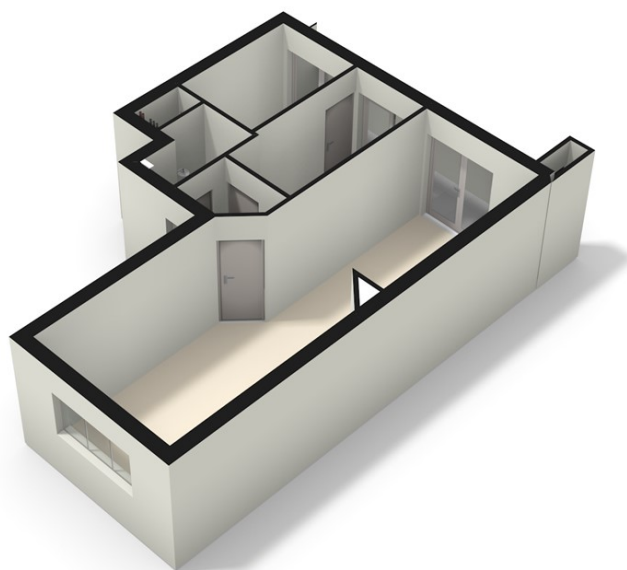
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

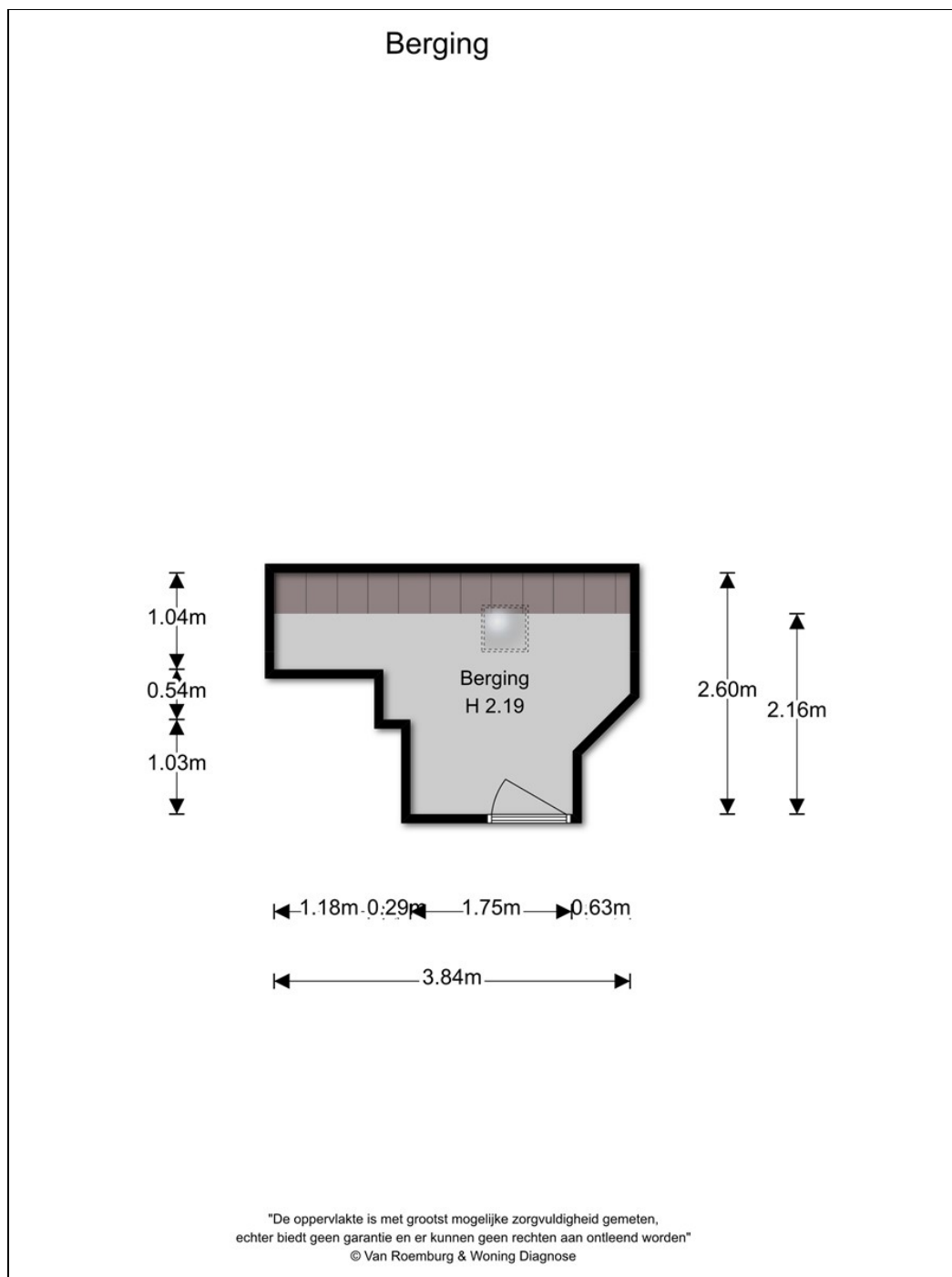
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





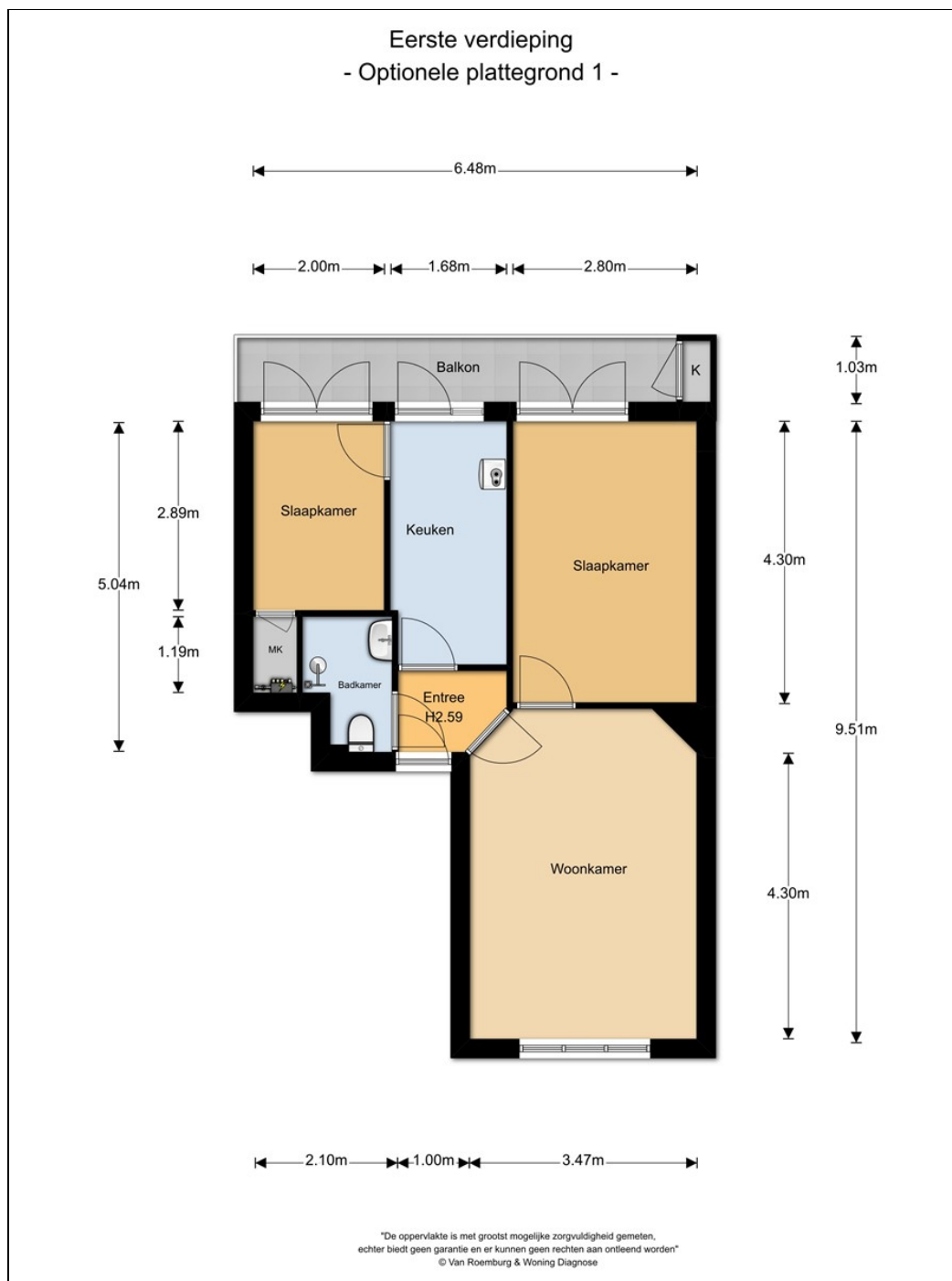
Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





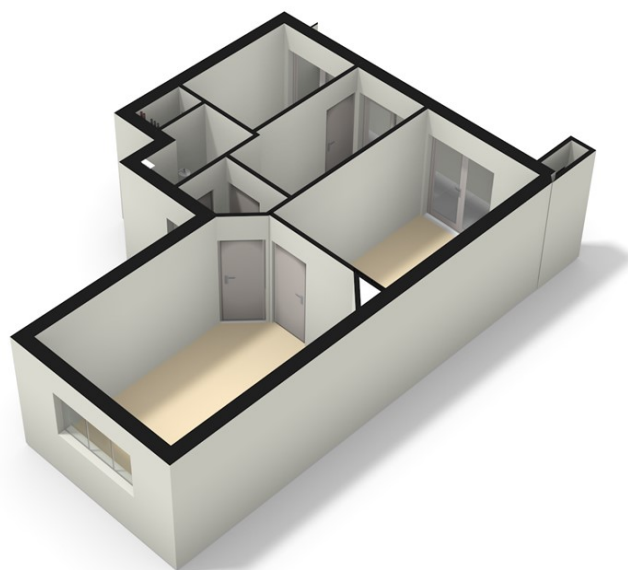
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

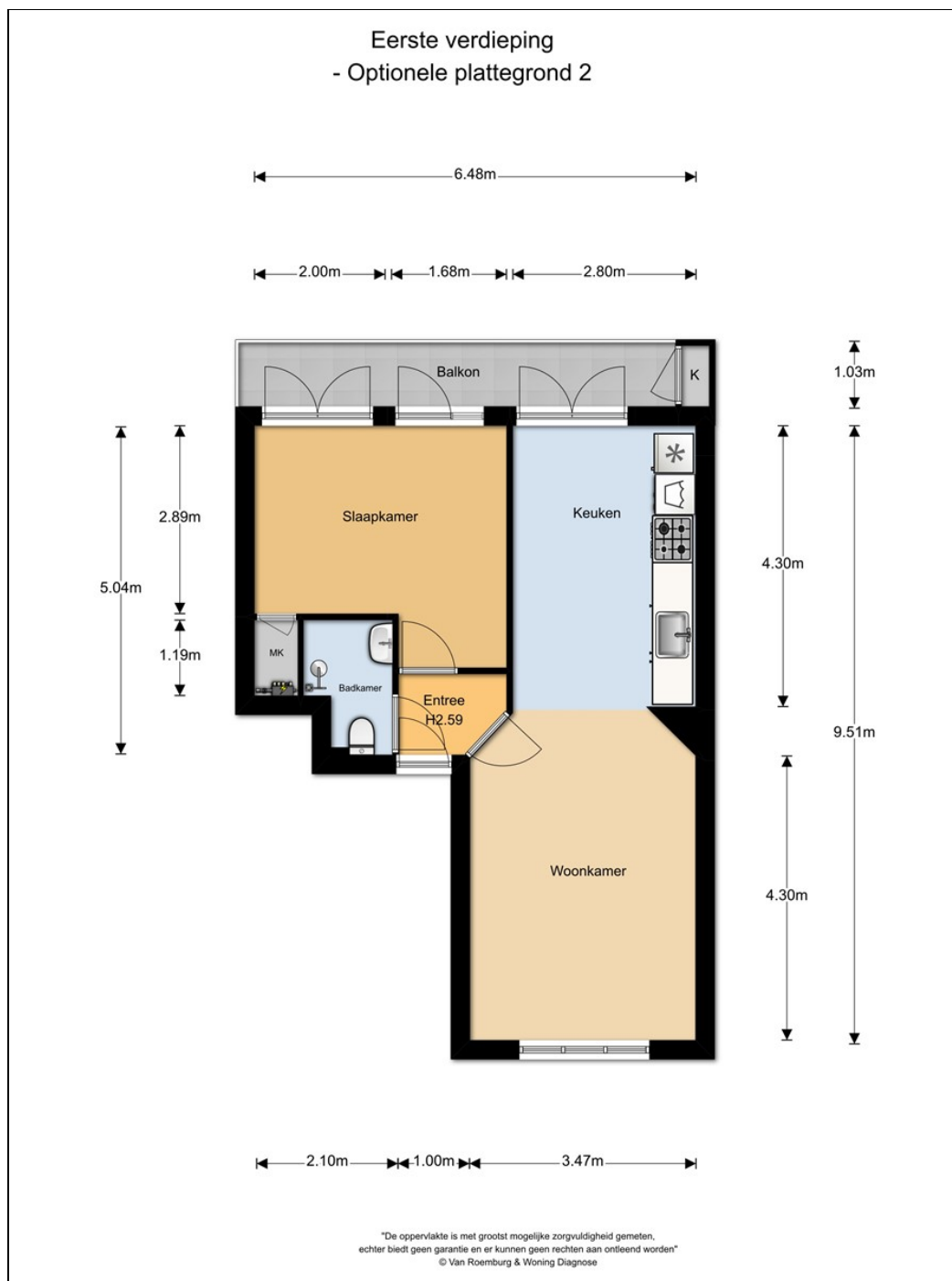
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:



Omschrijving:

Twee/driekamerappartement met veel mogelijkheden gelegen midden in de populaire Baarsjes. De woning is gelegen om de hoek van het Mercatorplein en de Jan Evertsenstraat.

Omgeving

De Baffinstraat is een rustige straat met veel parkeergelegenheid in Stadsdeel West (de Baarsjes). Het nabijgelegen Mercatorplein is geheel aangepakt, het plein is hierdoor groener, gezelliger en levendiger geworden. Tevens vind je rondom dit plein een diversiteit aan winkels en horecagelegenheden (onder meer: Bar Baarsch, Bar Frits en Café Zurich) maar ook op de Jan Evertsenstraat kan je terecht voor de dagelijkse boodschappen. De populaire 'Hallen' en de Jordaan liggen slechts op 5 á 10 fietsminuten afstand van de woning.

Voor recreatie kan je terecht in het Rembrandtpark welke op loopafstand is gelegen. Daarnaast kan je heerlijk van uw vrije tijd genieten op uw eigen balkon op het zuidoosten.

Het appartement is goed bereikbaar, zowel met de auto als openbaar vervoer. Diverse tram- en busverbindingen (7, 13, 15, 18, 247) stoppen om de hoek en uitvalswegen zoals de Ringweg A-10 zijn met enkele autominuten bereikbaar. Voor de deur is genoeg parkeermogelijkheid tegen betaling.

Indeling

De gemeenschappelijke entree brengt je op de eerste verdieping. Een hal verbindt alle vertrekken in de woning met elkaar. De ruime doorzon woonkamer is licht en geeft je aan de achterzijde direct toegang tot het balkon dat gelegen is op het zuidoosten. De casco keuken is voorzien van een nieuwe CV installatie. Alle aansluitingen zijn al aanwezig. Via de keuken kom je in de slaapkamer. Zowel via de slaapkamer als via de keuken kan je het zonnige balkon betreden. Op het balkon is ook nog een balkonkast aanwezig. De badkamer met douche wastafel en toilet bevindt zich in het midden van de woning.

De berging is te vinden op de zolderverdieping van het gebouw.

Vereniging van eigenaren en grondsituatie

De vereniging wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. Er wordt jaarlijks vergaderd en er is een meerjaren onderhoudsplan aanwezig. De servicekosten per maand zijn € 100,13.

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zijn van toepassing en de erfpachtcanon is afgekocht tot 15-11-2053.

Kenmerken

- Woonoppervlakte 47 m² (meetrapport aanwezig)
- Eerste verdieping
- Nieuwe CV-ketel
- Externe berging (ca. 8 m²) op de zolder etage.
- Optionele plattegronden zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan verleend worden.
- Woning is uitsluitend te koop met als doel: zelfbewoning (of ouders voor kinderen)
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing
- Projectnotaris: Notariskantoor KB-Notarissen
- Oplevering in overleg, kan snel

Omschrijving:

** English translation **

Two / three room apartment with many possibilities located in the middle of the popular Baarsjes. The property is located around the corner from Mercatorplein and Jan Evertsenstraat.

Surroundings

The Baffinstraat is a quiet street with lots of parking space in Stadsdeel West (de Baarsjes). The nearby Mercatorplein has been completely redone, making the square greener, cozier and livelier. You will also find a variety of shops and restaurants around this square (including: Bar Baarsch, Bar Frits and Café Zurich), but you can also find groceries on Jan Evertsenstraat. The popular "Hallen" and the Jordaan are only 5 to 10 minutes by bike from the house.

For recreation you can visit the Rembrandtpark which is located within walking distance. In addition, you can enjoy your free time on your own balcony on the southeast.

The apartment is easily accessible, both by car and public transport. Various tram and bus connections (7, 13, 15, 18, 247) stop around the corner and roads such as the A-10 ring road can be reached by car in a few minutes. There is enough parking space in front of the door for a fee.

Layout

The communal entrance takes you to the first floor. A hall connects all rooms in the home with each other. The spacious living room is light and gives you direct access at the rear to the balcony that is located on the southeast. The hull kitchen has a new central heating system. All connections are already present. Through the kitchen you enter the bedroom. You can enter the sunny balcony from both the bedroom and the kitchen. There is also a balcony cupboard on the balcony. The bathroom with shower, sink and toilet is located in the middle of the house. The storage room can be found on the attic floor of the building.

Association of owners (VvE) and ground situation

The association is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam. Meetings are held annually and a multi-year maintenance plan is available. The service costs per month are € 100.13.

The property is located on municipal leasehold land. The general provisions for continuing ground rent 2000 apply and the ground rent is surrendered until 15-11-2053.

Characteristics

- Living area 47 m² (measurement report available)
- First floor
- New central heating boiler
- External storage room (approx. 8 m²) in the attic floor.
- Optional floor plans are indicative, no rights can be granted.
- Property is only for sale with the purpose: self-habitation (or parents for children)
- 2-year anti-speculation clause applicable
- Seller has never lived there himself (niet-zelfbewoningsclausule) and old age clause apply
- Project notary: Notary office KB-Notarissen
- Delivery in consultation, can be fast

Kenmerken:

Adres	: Baffinstraat 23I, 1057SW Amsterdam
Soort woning	: Appartement
Totaal aantal kamers	: 2
Aantal slaapkamers	: 1
Bouwjaar	: 1923
Woonoppervlakte	: 47 m ²
Inhoud	: 147 m ³
Gebouwegebonden buitenruimten	: 7 m ²
Externe bergruimten	: 7 m ²
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Woonlaag	: 2
Aantal woonlagen	: 1
Isolatievormen	: dubbel glas
Soort verwarming	: c.v.-ketel
Warmwater installatie	: c.v.-ketel
Bouwjaar CV Ketel	: 2019
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Afgekocht tot	: za 15/11/2053
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 100 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.

Bedenktijd

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