



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Cabralstraat 3G 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

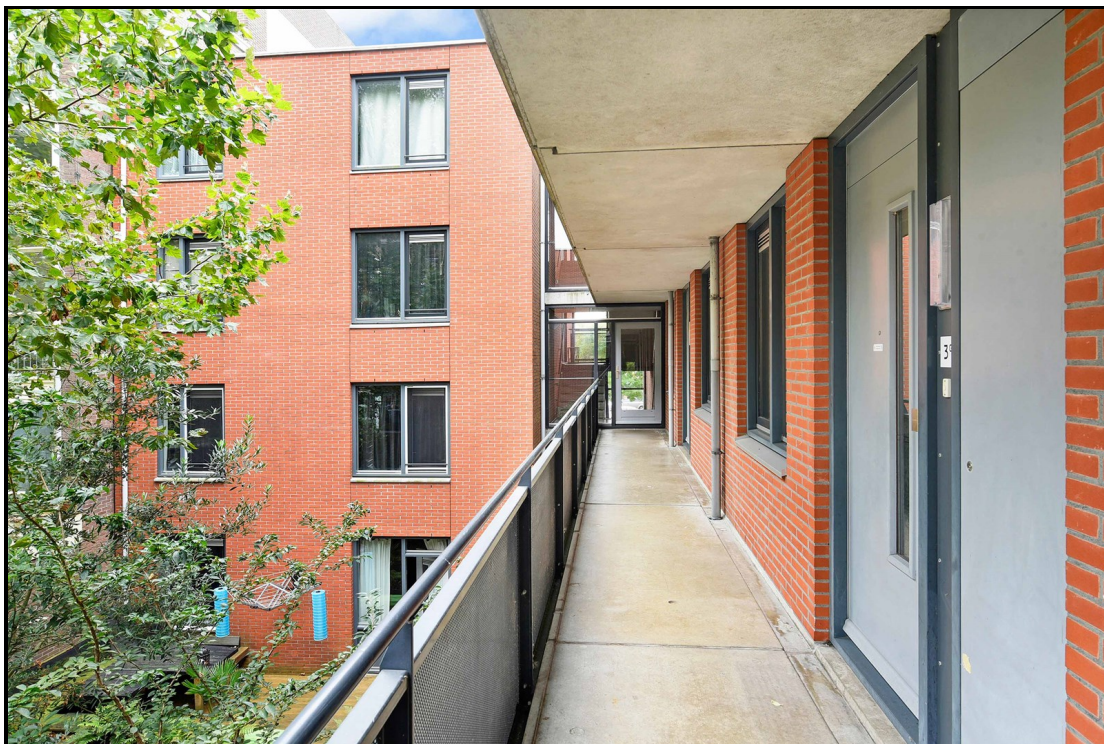
Lid van:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



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:



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:



Omschrijving:

Midden in de Baarsjes vind je dit leuke appartement van ca. 70 m² met twee slaapkamers en een berging in de onderbouw.

Omgeving

Via de rustige Cabralstraat loop je zo deze bijzonder levendige wijk in! Zo vind je het Mercatorplein, de Kinkerstraat of de Jan Evertsenstraat om de hoek waar u terecht kunt voor diverse grote winkels en supermarkten, maar waar ook tal van kleine drogisterijen, bakkers, groenteboeren en toko's gevestigd zijn. Een rondwandeling door de wijk leidt u niet alleen langs de beroemde en karakteristieke architectuur van 'De Amsterdamse School', u ontdekt er aan de diverse pleinen en zijstraten ook tal van leuke horecagelegenheden die deze buurt rijk is! Ook de natuur is niet ver weg: op loopafstand vindt u het prachtige en rustige Rembrandtpark, waar u het hele jaar door bijvoorbeeld kunt hardlopen en 's zomers heerlijk kunt wandelen of picknicken. De Baarsjes kent bovendien een zeer gunstige ligging ten opzichte van het Amsterdamse stadscentrum. Op de fiets bent u in no time aan het Leidseplein, het Vondelpark of in de populaire Film- en Foodhallen. Vanuit de woning kunt u binnen handbereik eenvoudig gebruik maken van de bus- en tramverbindingen. Station Lelylaan en Station Zuid liggen op fietsafstand en met de auto bereikt u binnen een oogwenk de A10.

Indeling

Het trappenhuis brengt je naar de voordeur op de eerste verdieping. Via de centrale hal in de woning zijn alle vertrekken te bereiken. De twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning. Als je de hal volgt kom je bij de badkamer uit. In de badkamer bevindt zich een douche met wastafel. Tegenover de badkamer vindt je een kleine berging. Naast de badkamer bevindt zich het separate toilet en om vervolgens bij de woonkamer en dichte keuken uit te komen. In de keuken is er een klein aanrechtblad aanwezig en zit in een afgesloten kast de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De keuken geeft ook toegang tot het gezellige balkon waar je leuk de straat in kijkt.

Beneden in de onderbouw bevindt zich nog een berging voorzien van elektriciteit.

Grondsituatie

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpachtcanon is afgekocht tot 31-10-2047. Vraag de makelaar naar de mogelijkheden voor eeuwigdurende erfpacht.

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 70 m² (meetrapport aanwezig)
- Berging in de onderbouw
- Professionele VvE, servicekosten per maand € 141,88
- Erfpacht afgekocht tot 31 oktober 2047
- Oplevering kan snel
- Woning is uitsluitend te koop met als doel: zelfbewoning (of ouders voor kinderen)
- Niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing
- Projectnotaris: Notariskantoor KB-Notarissen

Omschrijving:

**** English translation ****

In the middle of the Baarsjes you will find this nice apartment of approx. 70 m² with two bedrooms and a storage room in the basement.

Surroundings

You can walk into this particularly lively neighborhood via the quiet Cabralstraat! You will find the Mercatorplein, the Kinkerstraat or the Jan Evertsenstraat around the corner where you can find various large shops and supermarkets, but also where many small drugstores, bakers, greengrocers and shops are located. A walk through the neighborhood will not only lead you past the famous and characteristic architecture of "The Amsterdam School", you will also discover numerous nice restaurants and bars in this neighborhood on the various squares and side streets! Nature is also not far away: within walking distance you will find the beautiful and peaceful Rembrandtpark, where you can run for example all year round and enjoy a lovely walk or picnic in the summer. De Baarsjes also has a very convenient location in relation to the Amsterdam city center. You can reach Leidseplein, Vondelpark or the popular Film and Food halls in no time by bike. From the house you can easily use the bus and tram connections within easy reach. Lelylaan Station and South Station are within cycling distance and by car you can reach the A10 in no time.

Layout

The stairwell takes you to the front door on the first floor. All rooms can be reached via the central hall in the house. The two bedrooms are located at the front of the house. If you follow the hall you will reach the bathroom. In the bathroom there is a shower with sink. Opposite the bathroom you will find a small storage room. Next to the bathroom is the separate toilet and then to the living room and closed kitchen. In the kitchen there is a small counter top and the connections for the washing machine and dryer are in a closed cupboard. The kitchen also gives access to the cozy balcony where you can look into the street.

Downstairs in the basement there is a storage room with electricity.

Ground situation

The property is located on municipal leasehold land. The lease rent has been bought off until 31-10-2047. Ask the broker about the possibilities for perpetual leasehold.

Characteristics

- Living area approx. 70 m² (measurement report available)
- Storage in the basement
- Professional VvE, service costs per month € 141.88
- Leasehold bought off until October 31, 2047
- Delivery can be fast
- Property is only for sale with the purpose: self-habitation (or parents for children)
- not self-employment clause and old age clause apply
- Project notary: Notary office KB-Notarissen



Kenmerken:

Adres	: Cabralstraat 3G, 1057CD Amsterdam
Soort woning	: Appartement
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Bouwjaar	: 1996
Woonoppervlakte	: 70 m ²
Inhoud	: 189 m ³
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Woonlaag	: 2
Aantal woonlagen	: 1
Voorzieningen	: mechanische ventilatie, tv kabel
Soort verwarming	: c.v.-ketel
Warmwater installatie	: c.v.-ketel
Bouwjaar CV Ketel	: 2015
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Afgekocht tot	: do 31/1/2047
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 159 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
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