

Van Oldenbarneveldtstraat 54F te Amsterdam



Vraagprijs € 925.000 k.k.

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle informatie is vrijblijvend en moet worden beschouwd als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Aemestelle Makelaars V.O.F.
Amstelveenseweg 194 bg
1075XR Amsterdam
<http://www.aemestelle.nl>
Tel: 020-6794919
E-mail: info@aemestelle.nl

Van Oldenbarneveldtstraat 54F



Riant en fraaie maisonnette van ca. 150m² met maar liefst twee dakterrassen en eigen parkeerplaats. Het appartement is gelegen in een modern nieuwbouwcomplex uit 2006 met lift, gemeenschappelijke binnentuin en ondergelegen parkeergarage.

Het appartement zelf ligt in de Frederik Hendrikbuurt op de rand van het centrum van Amsterdam. Er zijn diverse winkels en restaurants op en rond het Hugo de Grootplein. Voor de dagelijkse boodschappen is er een Dirk en Albert Heijn om de hoek. Ook het Westerpark ligt op loopafstand, waar het hele jaar door culturele evenementen plaatsvinden. Daarnaast zijn er verschillende tramlijnen en busverbindingen in de buurt. Maak je gebruik van de auto dan ben je in ongeveer tien minuten op de ring A10.

Via de gemeenschappelijke hoofdentree kom je het ruim opgezette complex binnen. De woning ligt op de derde en vierde verdieping en is te bereiken via de trap of één van de twee liften die in het complex aanwezig zijn

Op de 3e verdieping bevindt zich de entree met een zeer ruime hal. Bij de entree treft u de eerste slaapkamer en een moderne badkamer met ligbad, toilet en wastafel. De masterbedroom is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een Frans balkon. Tweede badkamer met douche en wastafel. Er is een ruime interne berging met een aansluiting voor de wasmachine. Tevens is er een separaat toilet en een tussenhal met vaste kasten. Op de 4e verdieping vindt u de grote en zeer lichte woonkamer/eetkeuken van ca. 65 m² met eiken houten vloer. In de woonkamer bevindt zich een fraaie gashaard met afstandsbediening. De moderne keuken is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur: Een schuifpui aan de keukenzijde geeft toegang tot het terras op het westen. Vanaf de 4e verdieping is middels een vaste trap het dakterras bereikbaar, met geweldig uitzicht over de stad.

Bijzonderheden:

- • Actieve vve met professioneel beheer en MJOP;
 - • Erfpacht afgekocht tot en met 30-06-2055;
 - • Twee terrassen;
 - • Lift;
- Vraagprijs parkeerplaats €60.000,- k.k.
 - • Nieuwbouw uit 2006;
 - • Vrij uitzicht over de stad vanaf het dakterras;
 - • Volledig geïsoleerd appartement;
 - • Mogelijkheid voor derde slaapkamer;
 - Grotendeels massief eikenvloeren.

Beautiful and spacious maisonette of 150m² with two roof terraces and private parking. The apartment is in a new complex 2006 with elevator and communal garden.

The apartment is in the Frederik Hendrik neighbourhood, edge of the center of Amsterdam, there are various shops, restaurants on and around the Hugo de Grootplein. For the daily shopping, the Albert Heijn and Dirk are around the corner. The Westerpark, which hosts various events all year round, is at walking distance. There are various tram and bus lines in the direct vicinity and with private vehicle it's about 10 minutes to the ring A10.

Via communal entrance the visitor takes the elevator to the third and fourth floor.

On the third floor is the entrance with spacious hallway. Near is a bedroom, bathroom with bathtub, toilet and washbasin. The master bedroom is on the frontside, has two balconies and a second bathroom with shower and washbasin. There is a large internal storage unit with connection for a laundry machine, there is also a separate toilet and hallway with various wardrobes.

On the fourth floor there is a very light and spacious living room with open kitchen (circa 65m²). In

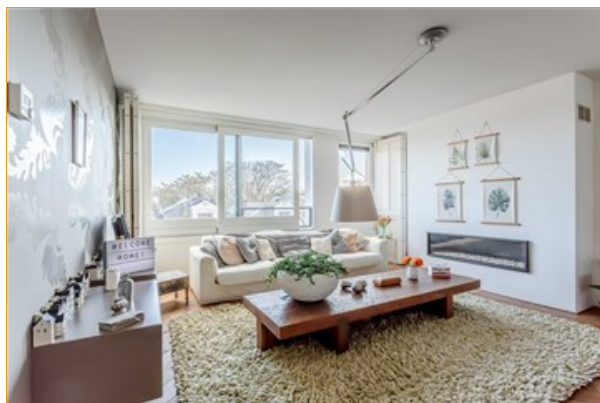
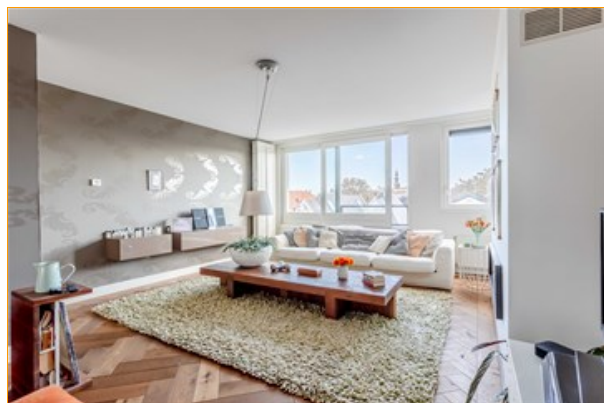
the living room is a nice (gas)fireplace with remote control. The modern kitchen is equipped with various built in appliances. The sliding glass door on the kitchen side provides c terrace west facing. There is a stairs to the larger roof terrace on top of the fo over the entire city.

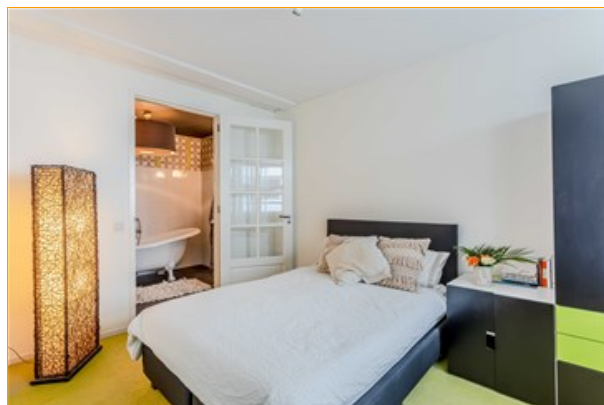
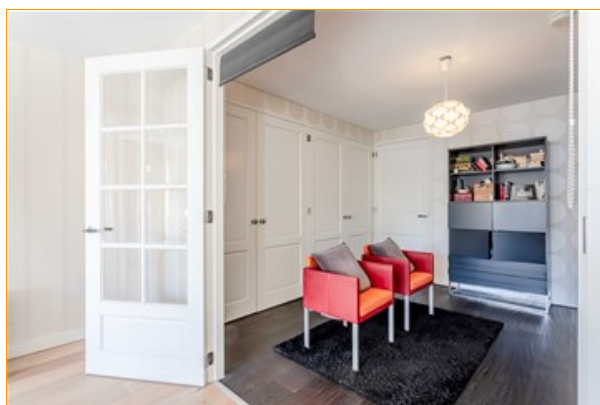
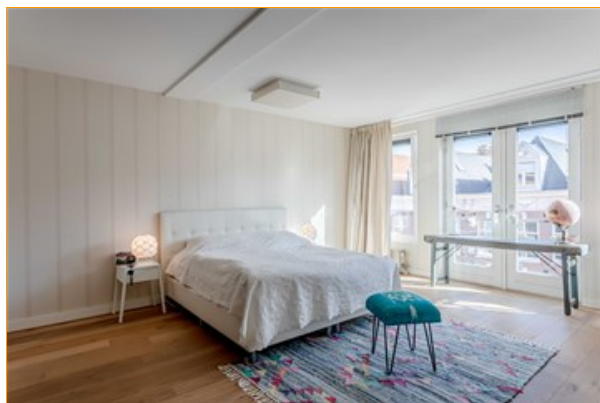


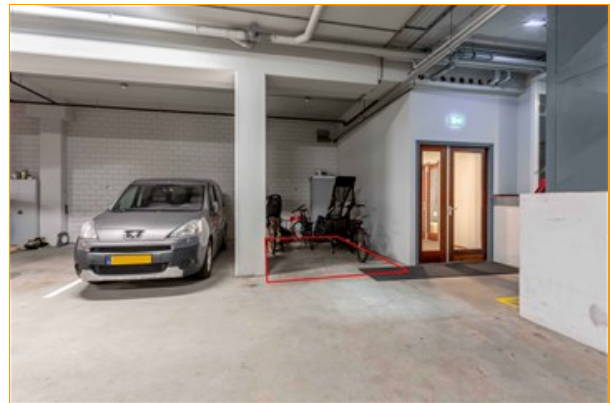
Van Oldenbarneveldtstraat 54F

Specifics:

Vraagprijs	€ 925.000 k.k.	
Woon oppervlakte	150 m ²	
Kamers	3	
Soort object	: Appartement	
Bouwjaar	: 2006	
Servicekosten	: € 254/m ²	
Aanvaarding	: in overleg	
Zakelijke lasten	: third bedroom;	
Details	: Huidig gebruik en bestemming	: Wonen
	: Inhoud woonfunctie	: 483 m ³
	: Waardering binnen	: goed
	: Waardering buiten	: goed
	: Isolatievormen	: volledig geïsoleerd
	: Daktype	: plat dak
	: Dakmateriaal	: kunststof
	: Type cv-ketel	: Remeha
	: Ketel bouwjaar	: 2015
	: CombiKetel	: ja
Tuin	: Aanwezig	: nee
Kadaster	: Kadaster Regel 1	
	: Kadastrale Gemeente	: Amsterdam
	: Sectie	: Q
	: Perceel	: 8385
	: Index Nummer	: 5
	: Soort eigendom	: Erfpacht
	: Erfpecht per jaar:	: 0
	: Vast/variabel:	: Vast
	: Erfpachtduur:	: voortdurend
	: Afkoop optie:	: ja
	: Aandeel:	: 142/9120
	: Erfpachtgever:	: gemeente
	: Eeuwig afgekocht:	: nee
: Einddatum erfpacht:	: wo 30/6/2055	
: Afgekocht tot:	: wo 30/6/2055	
: Aandeel in de VvE	: 142/9120	







Van Oldenbarneveldtstraat 54F



Aanvullende informatie:

Algemeen:

Alle door Aemestelle Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bieding. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moer er van worden uitgegaan dat hetgeen in deze brochure is weergegeven slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) kunnen mondeling zijn verkregen.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Onderzoek en deskundigheid:

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Aemestelle makelaars de adviseur van verkoper en voert de door haar aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen uit en –zoals gezegd- met inachtneming van de belangen van haar opdrachtgever. Wij adviseren U derhalve Uw eigen onafhankelijke NVM-makelaar te raadplegen.

Indien aspirant-koper geen gebruik zal maken van een deskundige aankoop begeleiding, dan dient hijzelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen. De verkoper en diens makelaar zal evenwel een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door Verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. Belangrijk!! Indien U geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht U zich volgens de wet zelf deskundig genoeg alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Uitbrengen van biedingen:

Volledigheidshalve maken wij melding van de verkoop condities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van een deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze: * aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur. * Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk aan verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

Algemene ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat -indien van toepassing- deze woning meer dan 50 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het gebruik.

=> Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor de levering ook niet aanvragen!

BELANGRIJK: Drie dagen bedenktijd voor koper

Sinds 1 september 2003 gelden nieuwe wettelijke regels voor de koop van woningen en appartementen. De nieuwe bepalingen versterken de positie van de consument-koper. Indien de koper een consument is, moet de koop voortaan schriftelijk worden gesloten. De koper heeft, na het ontvangen van de koopovereenkomst of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan hij alsnog van de koop afzien.

NB

Aan louter een eventuele wilsovereenstemming c.q. mondelinge overeenkomst tussen partijen kunnen géén rechten worden ontleend!! Verkoper stelt zich dan ook uitdrukkelijk op het standpunt dat slechts een overeenkomst tot stand komt nadat deze door BEIDE partijen is ondertekend. Dit kan gebeuren bij de notaris of bij de makelaar.

Van Oldenbarneveldtstraat 54F