

## Reguliersdwarstraat 46A te Amsterdam



**Vraagprijs € 895.000 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  
<https://www.aemestelle.nl>  
Tel: 020-6794919  
E-mail: [info@aemestelle.nl](mailto:info@aemestelle.nl)

# Reguliersdwarstraat 46A

Luxe en comfort in het midden van Amsterdam!

Dit appartement van 97m<sup>2</sup> met twee ruime slaapkamers en een rustig dakterras op het zuiden biedt het beste van twee werelden, de reuring van de stad aan de voorzijde en parkachtige stilte aan de achterzijde.

Alles wat de stad te bieden heeft is dichtbij, de Bloemenmarkt, winkels, theaters, bioscopen, musea, restaurants, clubs en bars zijn allen slechts minuten lopen. Het openbaar vervoer is uitstekend, trams 2, 11, 12 en 24 stoppen nabij en de Noord-Zuid Metrolijn stopt om de hoek op het Rokin (directe verbinding met het Centraal Station en de Zuid-As).

Het appartementencomplex is in 2001 met oog voor detail gebouwd en heeft een hoogwaardige afwerking. Het gebouw is geluidsdicht aan de voorzijde en heeft heerlijke stille en zonnige terrassen aan de achterzijde met uitzicht over de tuinen van de herenhuizen aan de Gouden Bocht.

Het appartement is op de eerste verdieping gelegen. De centrale entree geeft toegang tot de lift of trap naar de eerste verdieping. De voordeur van de woning opent in de gang, welke toegang geeft tot de ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer is licht door haar vier grote ramen die uitkijken over de straat en vrij uitzicht over het plein. De keuken is modern en voorzien van veel kastruimte en een vaatwasser, koelkast, vriezer, keramische kookplaat, afzuiginstallatie, oven en wijn klimaatkast. De moderne badkamer is voorzien van een heerlijk bad, inloop douche, toilet en dubbele wastafel. Er zijn twee grote slaapkamers, ieder met toegang tot het zonnige dakterras, gelegen op het zuiden. De slaapkamers hebben elk ingebouwde kleding kasten. Het appartement beschikt verder nog over een separaat toilet en een opslagruimte met aansluiting voor wasmachine en een zeer ruime berging in het souterrain.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Turn-key appartement van 97m<sup>2</sup>
- Groot dakterras op het zuiden gelegen van 23m<sup>2</sup>
- Moderne en hoogwaardige afwerking
- Ruime berging in de onderbouw
- Volledig geïsoleerd met HR++ glas
- Service kosten VVE €139,23
- De parkeerplaats wordt separaat aangeboden voor € 80.000,--

=====

Luxury modern living in the middle Amsterdam!

The apartment of 97m<sup>2</sup> with two large bedrooms and quiet south facing roof terrace offers the best of both worlds, hustle and bustle in the front and parklike quiet in the back.

Everything one needs is nearby, the flower market, shops, cinema's, theatres, museums, restaurants, clubs and bars it's all just minutes away. Public transport is excellent trams 2, 11, 12 and 24 all stop nearby and around the corner the North-South metro line stops on the Rokin (direct to Central station or Amsterdam South station).

The apartment complex was built in 2001 with eye for detail and with high end finishings. The building is soundproofed on the frontside and has amazingly quiet terraces overlooking the large gardens of the "Golden Bend" houses at the back.

The apartment is on the first floor the communal entrance gives access to the lift or the stairs up to the first floor. The entrance to the apartment opens up into a hallway with access to a spacious living room with modern open kitchen. The living room is light thanks to its high windows overlooking the street. The kitchen is modern with lots of cupboard space and holds a dishwasher, fridge, freezer, extractor, oven, electric cooking and wine fridge. The spa like bathroom is spacious and has a large freestanding bath, walk-in shower, toilet and double washbasin. There are two large bedrooms, both have direct access to the sunny roof terrace.

Each bedroom is fitted with built-in wardrobes. The apartment further has a separate toilet and storage closet with laundry machine connection and a large storage unit in the



## Reguliersdwarstraat 46A

- Freehold land (no lease payments)

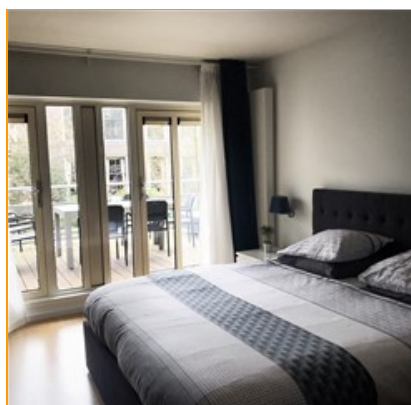
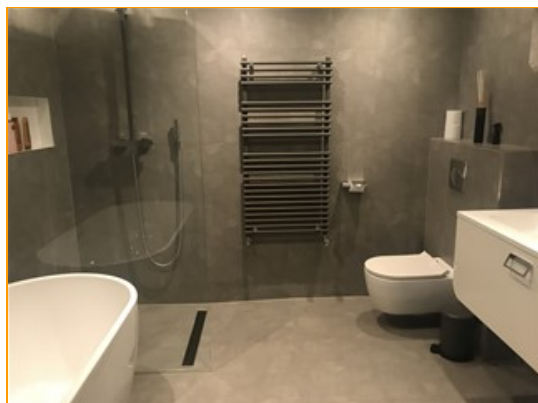
|                  |                       |                  |
|------------------|-----------------------|------------------|
| Vraagprijs       | € 895.000 k.k.        |                  |
| Woon oppervlakte | 67 m²                 |                  |
| Kamers           | 3                     |                  |
| Soort object     | Appartement           |                  |
| Bouwjaar         | 2001                  |                  |
| Servicekosten    | € 140 p/m             |                  |
| Aanvaarding      | in overleg            |                  |
| Zakelijke lasten | :                     |                  |
| Details          | : Inhoud woonfunctie  | : 290 m³         |
|                  | : Waardering binnen   | : goed           |
|                  | : Waardering buiten   | : goed           |
| Tuin             | : Aanwezig            | : nee            |
| Kadaster         | : Kadaster Regel 1    |                  |
|                  | : Kadastrale Gemeente | : Amsterdam      |
|                  | : Sectie              | : I              |
|                  | : Perceel             | : 11065          |
|                  | : Index Nummer        | : 1              |
|                  | : Soort eigendom      | : Volle eigendom |
|                  | : Aandeel:            | : 101/1737       |
|                  | : Aandeel in de VvE   | : 101/1737       |



# Reguliersdwarstraat 46A









# Reguliersdwarstraat 46A



## 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.

Reguliersdwarstraat 46A