



DEELENMAKELAARS
WONINGEN

Woningpresentatie

*Bestevaerstraat 50H
Amsterdam*



Torenstraat 47
3764 CL SOEST
035 601 53 60

soest@deelen.nl
www.deelen.nl
Lid NVM



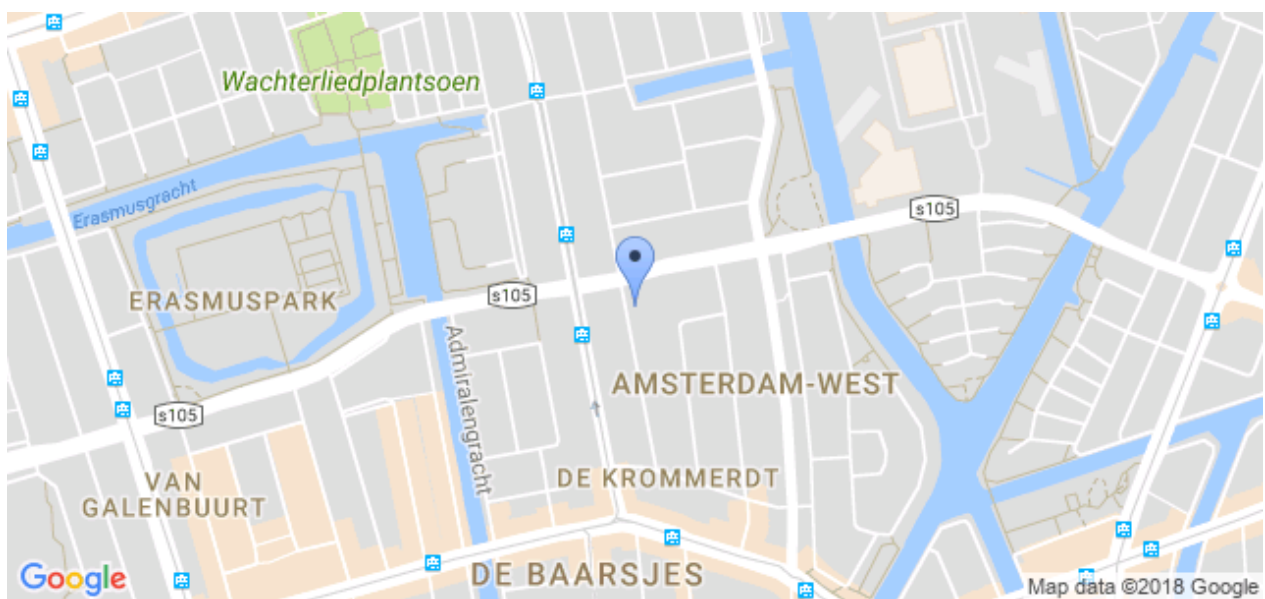
DEELENMAKELAARS

WONINGEN

Kenmerken

Bouwjaar	1923
Woonoppervlak	78 m ²
Inhoud	300 m ³
Aantal kamers	3
Verwarming	c.v.-ketel
Aanvaarding	in overleg

Kadastrale gegevens : Sloten L 3295





DEELENMAKELAARS WONINGEN

Omschrijving van de woning

Aan de rand van Oud-West ligt deze compleet gerenoveerde (in 2009) benedenwoning van 78 m2 met twee slaapkamers en een 17 meter diepe achtertuin met bijgebouw van 13m2.

INDELING

Via de eigen entree aan de straatzijde bereikt u de benedenwoning gelegen aan de Bestevâerstraat. Hal met vaste kast. Woonkamer met open keuken met massief houten aanrecht en royale bergkast met cv ketel en wasmachine en droger aansluitingen. Ruime badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich 2 slaapkamers beiden met openslaande deuren naar de achtertuin en waarvan 1 met een royale kast en de ander met een inloopkast.

Heerlijke achtertuin met fraaie hardstenen terras tegels. Aan de woning bevindt zich een overkapping zodat u heerlijk tijdens elk jaargetijde buiten kunt toeven. Achter in de tuin is in 2009 een bijgebouw geplaatst deze is voorzien van openslaande deuren en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Het bijgebouw beschikt over zijn eigen cv ketel en heeft vloerverwarming. Het dak is toegankelijk met een wental trap achter het huis.

De gehele woning is in 2009 gerenoveerd en voorzien van glad gestuukte wanden en plafonds, nieuwe binnendeuren, fraaie eiken vloer, dubbel glas. Vloerverwarming in de badkamer, keuken en het bijgebouw.

VVE

De servicekosten bedragen € 135,00 per maand.

GROND

De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 411,91. Het huidige tijdvak loopt tot 15 juli 2054. Voorwaarden 2000 van de Gemeente Amsterdam zijn van toepassing.

OMGEVING

Het centrum is dichtbij en op steenworp afstand zijn veel winkels, supermarkten, de Ten Katemarkt en De Hallen. Ook zijn er parken, zoals het Erasmuspark en Rembrandtpark. Ook gezellige cafés en leuke restaurants zoals Bar Kauffman, Zurich, Edel, Spijkervet of Cook zijn dichtbij. Op de fiets bent u binnen 10 minuten in de Jordaan en 15 minuten van het Centrum. Haltes van het openbaar vervoer (tram 12, 13, 14 en bus 18) liggen om de hoek (Admiraal de Ruijterweg/Jan van Galenstraat) en bieden directe, snelle verbinding naar zowel CS als Sloterdijk. Met de auto bent u binnen vijf minuten op de ring A10. De buurt is goed voor gezinnen, met vele dagverblijven en basisscholen op loopafstand. In alle opzichten een toplocatie!

KENMERKEN

-  bouwjaar: 1923
-  woonoppervlak volgens NEN2580: 78m2
-  inhoud volgens NEN2580: 300 m2
-  bijgebouw met badkamer in de achtertuin
-  vaste notaris Buren Legal te Amsterdam



DEELENMAKELAARS WONINGEN

Vervolg omschrijving

A completely renovated (in 2009) ground-floor apartment with large garden in de Baarsjes, this property boasts 78 m² of living space plus a 13 m² garden house and 18 meters deep backyard in a fantastic location.

The apartment is accessed via its own entrance on the Bestevâerstraat in de Baarsjes, Oud West. The hall has a cupboard with electricity and gas meters, and storage space. From there, one enters the open plan living, dining and kitchen area. The kitchen has under-floor heating, real wood surfaces and an island clad in wood. Off the kitchen is a utility room with the central heating boiler (cv ketel) fittings for a washing machine and dryer, as well as plenty of storage space. The spacious bathroom has a shower, bath, toilet, sink and cupboard, as well as under-floor heating. There is also a skylight letting more natural light into the main living area and a glass door onto the garden.

There are two bedrooms at the back of the house with glass double doors onto the garden. One has a large built-in cupboard and the other has a walk-in closet.

This apartment has an unusually large garden of more than 18m deep. It is fully landscaped with mature trees and a garden house of 13 m². The garden has two seating areas with blue slate tiles, one of which has a glass roof to enable year-round enjoyment of the garden. The garden house was built in 2009, and has a bathroom with shower, toilet and sink, its own central heating boiler (cv ketel) installed in 2016 and under-floor heating. The garden house can be used as a guesthouse, third bedroom or office. Behind the garden house is a spiral staircase leading to the roof, which can be used as a large roof terrace.

The apartment was completely renovated in 2009, with new wiring, plumbing, central heating, plastering, doors (internal and external), oak floor and double-glazed windows. The oven and hob were replaced in 2016. The kitchen, bathroom and garden house have floor heating under tiles.

VVE

Costs are € 135,00 per month.

PLOT

The annual ground rent (erfpachtcanon) is € 411,91. The contract is up for renewal on 15 July 2054. The conditions are those set by the City of Amsterdam in 2000.

LOCATION

De Baarsjes is an excellent location, well served by great bars, cafes and restaurants, public transport and parks. There are plenty of shopping streets in walking distance, including Jan van Galenstraat, Ten Kate market, De Hallen and Kinkerstraat. By bike, you can be in the Jordaan in 10 minutes and in the centre in 15 minutes. Trams 12, 13, 14, and bus 18 stop on the corner. For longer distances, Sloterdijk Station is 10 minutes, and Amsterdam Central is 15 minutes by bike, and the A10 is five minutes by car. Erasmus park, Westerpark, Rebrandt park and Vondel park are all within easy cycling or walking distance. The neighbourhood is good for families, with excellent daycares and primary schools.



DEELENMAKELAARS

WONINGEN

Foto's





DEELENMAKELAARS

WONINGEN

Foto's

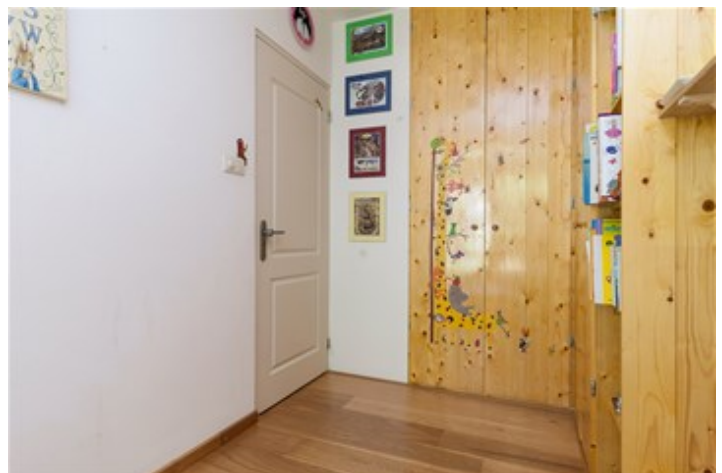




DEELENMAKELAARS

WONINGEN

Foto's

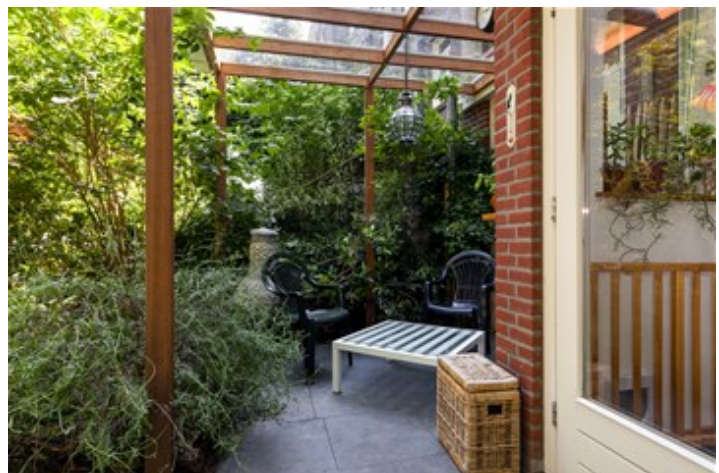




DEELENMAKELAARS

WONINGEN

Foto's

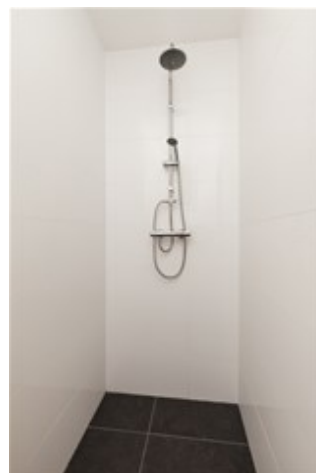




DEELENMAKELAARS

WONINGEN

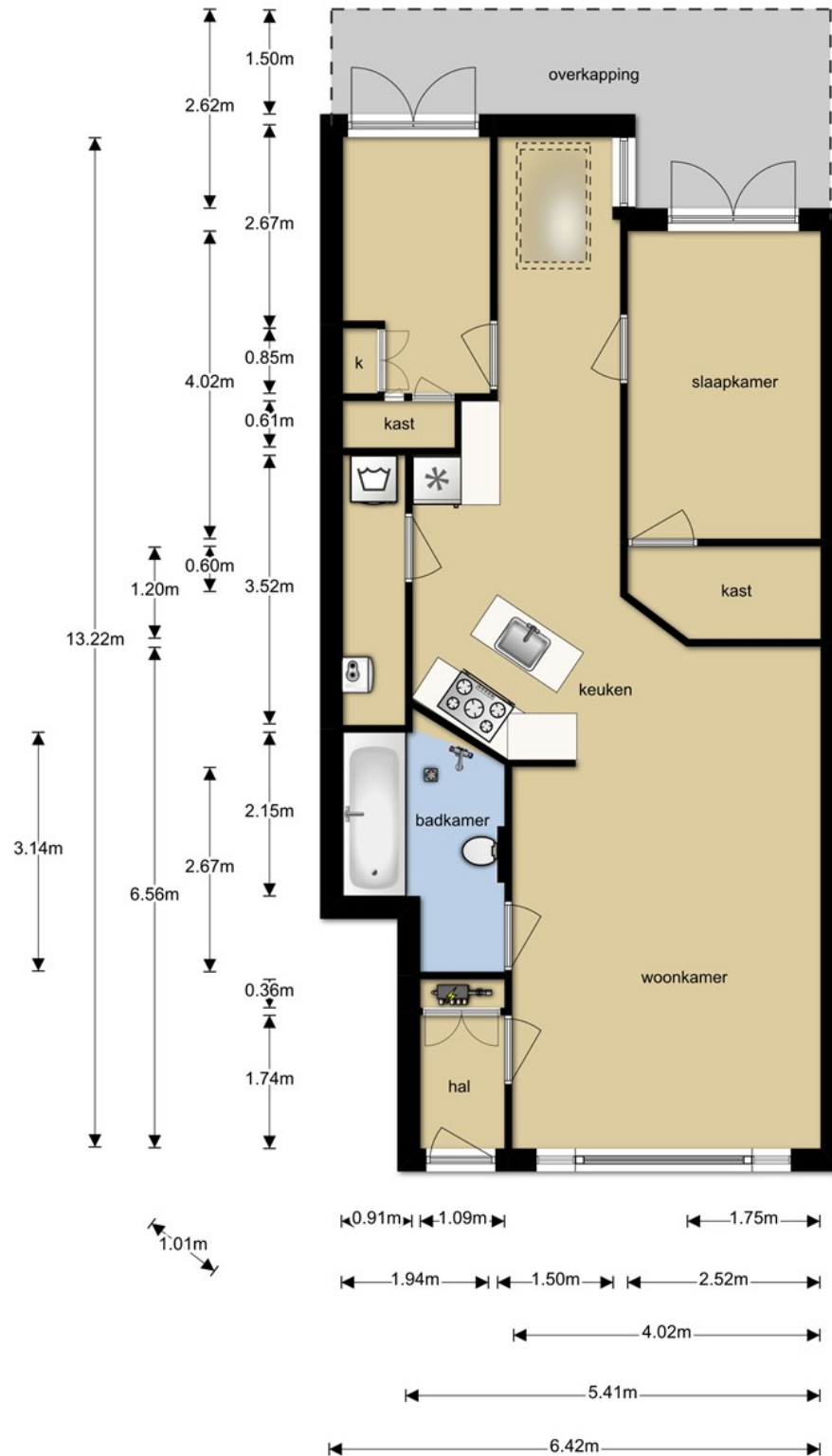
Foto's





DEELENMAKELAARS WONINGEN

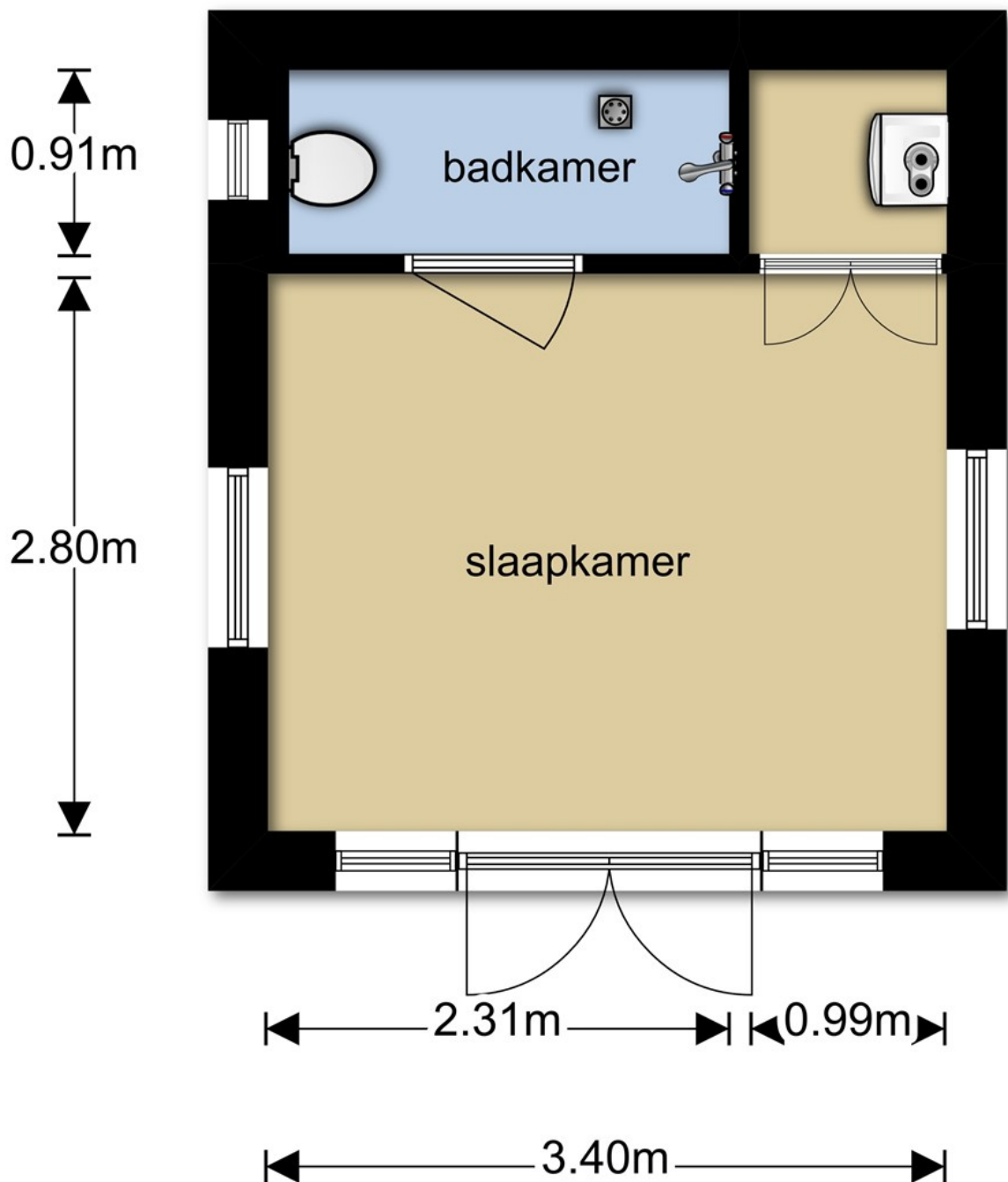
Tekening Appartement





DEELENMAKELAARS
WONINGEN

Tekening Bijgebouw





DEELENMAKELAARS

WONINGEN

Kadastrale Kaart





DEELENMAKELAARS WONINGEN

Informatie

Algemeen

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. De koper kan zich hierin laten bij staan door een eigen aankoopmakelaar. Alle door Deelen Makelaars verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of het uitbrengen van een bod op de woning. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de wilsovereenstemming niet eerder tot stand komt dan dat er over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (oplevering, bijbehorende roerende zaken) overeenstemming is bereikt. Als u als eerste een bod uitbrengt is het overigens niet zo dat niemand anders meer kan bieden. Zelfs het bieden van de vraagprijs betekent niet automatisch dat daarmee de koopovereenkomst tot stand komt. U moet er dus geen consequenties aan verbinden. Behalve natuurlijk als de verkoper uw bod accepteert en de bedenktijd reeds is verstreken.

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. ofwel kosten koper vermeld. U dient dan ook rekening te houden met bijkomende kosten bovenop de koopsom welke voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan o.a. uit overdrachtsbelasting, notariskosten voor de akte van levering en de hypotheekakte en kadastrale kosten.

Biedingen

Een bod bestaat meestal uit 3 of 4 onderdelen:

- het bedrag dat u biedt;
- een gewenste datum van aanvaarding (transportdatum);
- eventuele ontbindende voorwaarden;
- overige zaken waar overeenstemming over gewenst is.

Koopakte

Deelen Makelaars hanteert voor de vastlegging van de koopovereenkomst de standaard bepalingen zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na afloop van de ontbindende voorwaarde(n) dient u als koper een waarborgsom gelijk aan 10% van de overeengekomen koopsom, te storten op een bank- of girorekening bij de notaris. In plaats van het storten van een waarborgsom mag u ook een bankgarantie afgeven (eventueel via uw hypotheekverstrekker). U moet er zelf op toe zien dat het bedrag of bankgarantie op tijd bij de notaris is.

Ontbindende voorwaarde(n)

In de onderhandelingen kunnen ontbindende voorwaarden tussen koper en verkoper zijn overeengekomen. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dienen te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopovereenkomst. Wordt er binnen de gestelde termijn geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de koopovereenkomst te ontbinden op basis van de gemaakte voorbehouden, dan is het zonder medewerking van de verkoper niet meer mogelijk om zonder schadevergoeding van de koop af te zien.

Voorbeelden van dergelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van bouwtechnische keuring.



Bij het afsluiten van een koop doet u er verstandig aan dit te doen onder voorbehoud van financiering. Als u de financiering niet rond krijgt, gaat de koop niet door. Dit wordt een ontbindende voorwaarde genoemd, die als volgt wordt geformuleerd: Deze overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk op (datum) koper voor de financiering van de onroerende zaak voor een bedrag van maximaal (bedrag -> koopsom plus kosten), geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekker instelling heeft verkregen, zulks tegen de gangbare voorwaarden en tarieven zoals deze gelden bij de meeste geldverstrekkende instellingen.

Ook het laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek kan een ontbindende voorwaarde zijn. De koopovereenkomst kan in dat geval worden ontbonden indien de kosten van herstel/vervanging van ernstige bouwkundige tekortkomingen die de constructie van de woning aantasten, een nader tussen de koper en verkoper overeen te komen bedrag te boven gaan. Deze ontbindende voorwaarde wordt, indien opgenomen in de koopovereenkomst, als volgt geformuleerd: Deze overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk op (datum) koper middels een in opdracht en voor rekening van de koper uit te laten voeren bouwkundig onderzoek blijkt, dat de kosten van herstel/vervanging van ernstige bouwkundige tekortkomingen die de constructie van de woning aantasten, een bedrag van (bedrag) te boven gaan.

In de koopovereenkomst opgenomen ontbindende voorwaarden zullen voortduren tot maximaal 6 weken na het sluiten van de overeenkomst. Overigens staat het een verkoper vrij de door uw voorgestelde ontbindende voorwaarde(n) niet te accepteren.

Inschrijving van de koopovereenkomst

De koopovereenkomst van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt de koper bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet in het nadeel van de koper worden afgeweken.

Aansluitingen

Wij raden u aan een aantal zaken zoals bijvoorbeeld de telefoonaansluiting en de aansluitingen voor het energie vooraf te regelen. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstalverzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt. Indien u een appartement heeft gekocht, hoeft u veelal geen zorg te dragen voor een opstalverzekering. Deze is meestal geregeld via de Vereniging van Eigenaren.

Inspectie van de woning

Voor de juridische overdracht wordt u in de gelegenheid gesteld om het gekochte te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of de woning nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de overeenkomst. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden van het energie opgenomen.

Deze brochure is met zorg samengesteld.

Desondanks kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde informatie.