



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Hoofdweg 95D te Amsterdam



Vraagprijs € 350.000 k.k.

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:



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

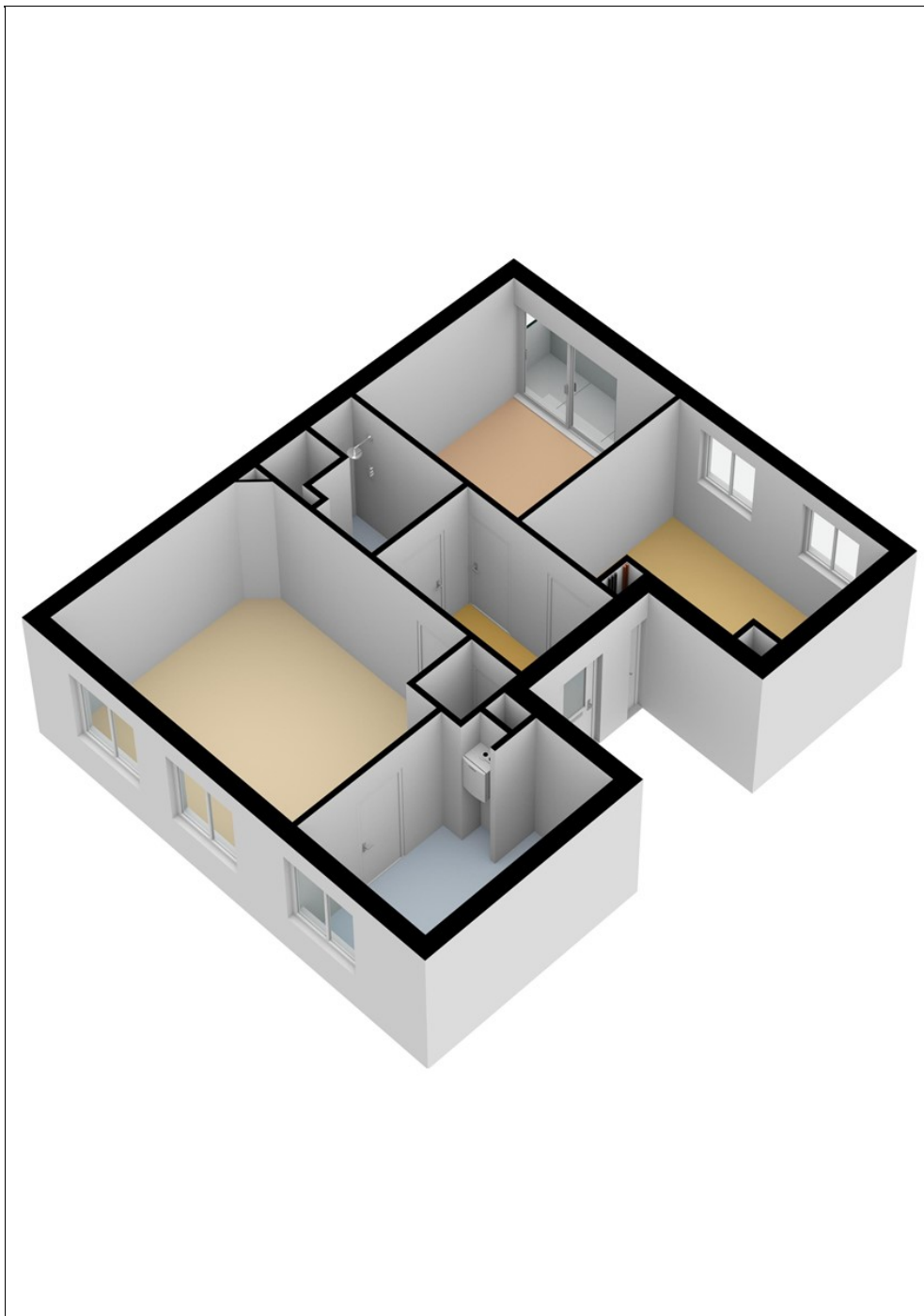
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:



Omschrijving:

Ruim 3-kamer appartement van 66 m² gelegen op de bovenste verdieping aan de prachtige Hoofdweg in Amsterdam komt nu beschikbaar voor de verkoop!

Het betreft een voormalig sociale huurwoning die nog geheel naar eigen smaak en afwerking valt in te delen, dit is er één voor de echte aanpakker! Door de woning te moderniseren is het mogelijk om er een waar sprookje van te maken. Op korte afstand van het Vondelpark en het Rembrandpark!

Indeling

De woning is gelegen op de derde verdieping, dat betekent veel licht en een prachtig uitzicht over de Hoofdweg. De woning beschikt momenteel over 2 slaapkamers, beide slaapkamers liggen aan de rustige achterzijde. Het balkon is klein maar fijn en is gelegen op het westen. De woonkamer is gelegen aan de straatzijde en heeft toegang tot de keuken die is voorzien van een simpel keukenblokje. De badkamer heeft een douche, wastafel en een toilet.

Buurt

De West-Indische buurt is populair en dat is niet gek. Rustig wonen op een centrale locatie tegen Oud-west aan en veel voorzieningen dichtbij maken dit een gewild stukje van de stad. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht op de Postjesweg, Mercatorplein of één van de beste markten van Amsterdam, de Ten Katemarkt en de Kinkerstraat. Voor speciaalzaken en boetiekjes is de Jan Pieter Heijestraat ook dichtbij. Met de fiets ben je snel in het centrum, de Jordaan en het Rembrandtpark ligt om de hoek. Aan fijne restaurantjes & cafés is er geen gebrek in de buurt: Bartack, Huiskamer van Rembrandt, Edel.

Qua parkeren valt dit stukje onder vergunninggebied West 1.3 en op dit moment is er geen wachtlijst voor een parkeervergunning. Tram 17 en bus 15 en 247 hebben een halte op loopafstand.

VvE & erfpacht

Het complex is gesplitst in 2006 in 71 appartementen. De Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd door Ymere VvE Beheer. De servicekosten bedragen ca. € 32,97 per maand.

Het appartement is gelegen op grond welke is uitgegeven in erfpacht door de gemeente Amsterdam en de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zijn van toepassing. De erfpachtcanon is afgekocht t/m 31 december 2045.

Kenmerken:

- Balkon op het westen van ca. 2 m²
- Professioneel beheerde VvE door Ymere VvE beheer
- Servicekosten € 132,97 per maand
- Erfpachtcanon afgekocht t/m 31 december 2045
- Meetrapport conform NEN2580
- Zelfbewonings- en ouderdomsclausule (kopen voor eigen kind is toegestaan)
- Anti-speculatiebeding van 3 jaar van toepassing
- Projectnotaris Lubbers & Dijk voor de overdracht
- oplevering binnen 6 weken na tekenen koopakte

De verkoopinformatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld doch voor de juistheid van de inhoud kunnen wij niet instaan en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend. De inhoud is puur informatief en mag niet worden beschouwd als een aanbod. Daar waar gesproken wordt over inhoud, oppervlakten of afmetingen moeten deze worden beschouwd als indicatief en als circa maten. U dient als koper zelf onderzoek te verrichten naar zaken die voor u van belang zijn. Wij raden u in dat verband aan uw eigen NVM-makelaar in te schakelen.

Omschrijving:

Spacious 3-room apartment of 66 m² located on the top floor on the beautiful Hoofdweg in Amsterdam is now available for sale!

It is a former social rental home that can still be arranged according to your own taste and finish, this is one for the real go-getter! By modernizing the house it is possible to turn it into a true fairytale. A short distance from the Vondelpark and the Rembrandtpark!

Layout

The house is located on the third floor, which means lots of light and a beautiful view over the Hoofdweg. The house currently has 2 bedrooms, both bedrooms are at the quiet rear. The balcony is small but nice and is located on the west. The living room is located on the street side and has access to the kitchen which is equipped with a simple kitchen unit. The bathroom has a shower, sink and toilet.

Neighborhood

The West Indian neighborhood is popular and that's not surprising. Quiet living in a central location against the Old West and many amenities nearby make this a popular part of the city. For your daily shopping you can go to the Postjesweg, Mercatorplein or one of the best markets in Amsterdam, the Ten Kate market and the Kinkerstraat. The Jan Pieter Heijestraat is also close by for specialty shops and boutiques. By bike you are quickly in the center, the Jordaan and the Rembrandtpark is around the corner. There is no shortage of fine restaurants & cafes in the area: Bartack, Rembrandt's Living Room, Edel.

In terms of parking, this part falls under permit area West 1.3 and there is currently no waiting list for a parking permit. Tram 17 and bus 15 and 247 have a stop within walking distance.

VvE & leasehold

The complex was split in 2006 into 71 apartments. The Owners Association is professionally managed by Ymere VvE Beheer. The service costs are approximately € 32.97 per month.

The apartment is located on land which has been issued on a long lease by the municipality of Amsterdam and the General Provisions for continuous leasehold 2000 apply. The ground rent has been bought up until December 31, 2045.

Characteristics:

- West-facing balcony of approx. 2 m²
- Professionally managed VvE by Ymere VvE management
- Service costs € 132.97 per month
- Annual lease payments surrendered until December 31, 2045
- Measurement report in accordance with NEN2580
- Self-occupancy and old-age clause (buying for your own child is allowed)
- Anti-speculation clause of 3 years applicable
- Project notary Lubbers & Dijk for the transfer
- delivery within 6 weeks after signing the purchase contract

The sales information has been compiled with great care, but we cannot guarantee the correctness of the content and therefore no rights can be derived from it. The content is purely informative and should not be considered an offer. Where reference is made to content, surfaces or dimensions, these should be regarded as indicative and as approximate sizes. As a buyer, you must conduct your own research into matters that are important to you. We recommend that you engage your own NVM broker in this regard.

Een conform de Voorwaarden van de NVM 2019 gedeponeerd 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



Kenmerken:

Adres	: Hoofdweg 95D, 1058BA Amsterdam
Soort woning	: Bovenwoning
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Bouwjaar	: 1925
Woonoppervlakte	: 66 m ²
Inhoud	: 213 m ³
Gebouwgebonden buitenruimten	: 2 m ²
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Woonlaag	: 4
Aantal woonlagen	: 1
Isolatievormen	: dubbel glas
Voorzieningen	: tv kabel
Soort verwarming	: c.v.-ketel
Warmwater installatie	: c.v.-ketel
Bouwjaar CV Ketel	: 2001
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Afgekocht tot	: ma 1/1/2046
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 133 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.willemlink@rodenhuisfd.nl - www.rodenhuisfd.nl