

BEEKMAN

makelaardij o.g.



Churchill-laan 119III te Amsterdam

Vraagprijs € 599.000 k.k.

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam

Telefoon: 020-6792020

Fax: 020-6792112

E-mail: info@beekman-makelaardij.nl

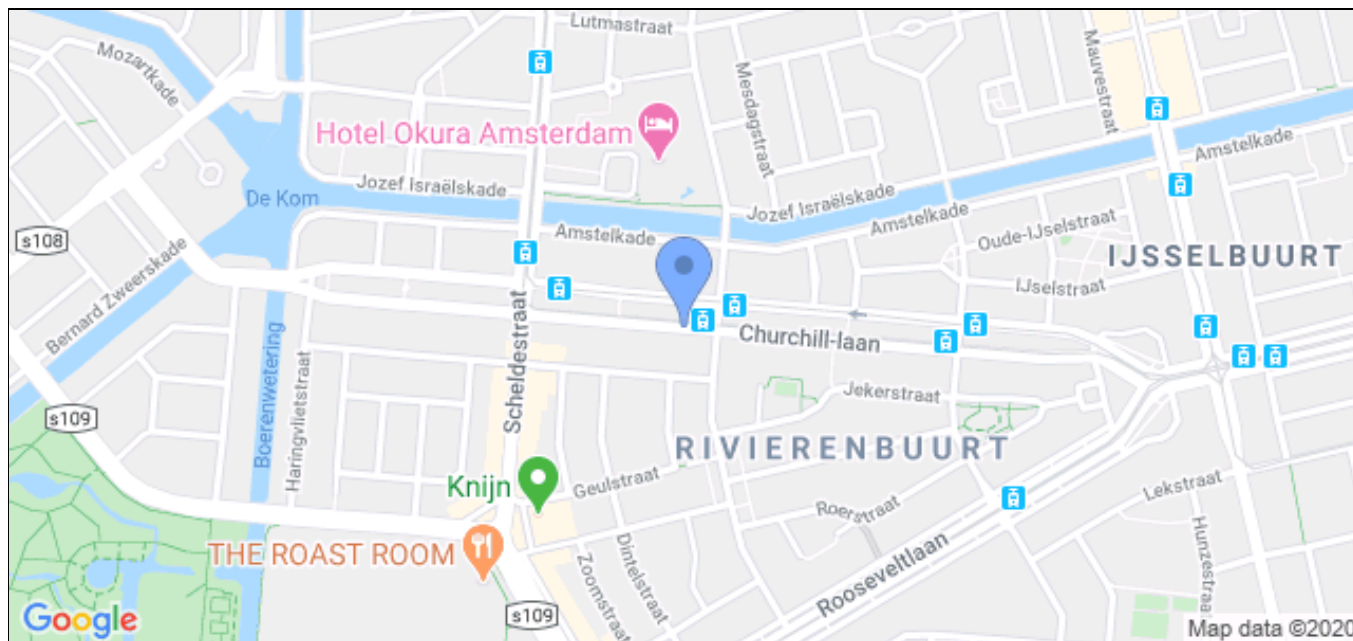
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Kenmerken:

Soort woning	Appartement
Bouwtype	Bestaande bouw
Status	Beschikbaar
Bouwjaar	1928
Wijk	Rivierenbuurt
Ligging	In woonwijk
Woonopp	90 m ²
Inhoud	292 m ³
Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

Omschrijving:

ENGLISH TRANSLATION BELOW

Op een prachtige plek in de Rivierenbuurt, aan de brede lommerrijke Churchill-laan en om de hoek van de veelzijdige winkelstraat Maasstraat, ligt dit enkele jaren geleden smaakvol gerenoveerde 4-kamerappartement met een zonnig balkon op het zuiden.

INDELING

Keurig en opvallend licht gemeenschappelijk trappenhuis door de grote ramen.

Woningentree op derde verdieping; ruime hal; woonkamer achterzijde met halfopen keuken en toegang tot het zonnige balkon. De moderne keuken heeft een natuurstenen aanrechtblad en ingebouwde vaatwasser, koelkast, vriezer, 5-pits kookplaat, oven met magnetron-functie en afzuigkap; kamer voorzijde met erker van waaruit een wijds uitzicht over de groene laan. Deze kamer is eventueel eenvoudig bij de woonkamer te trekken; twee ruime (slaap)kamers; moderne badkamer met antraciet vloertegels en grote witte wandtegels en voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel, handdoekradiator en wasmachine-aansluiting; toilet met hangend closet en fonteintje; zonnig balkon op het zuiden.

LOCATIE

De woning ligt in Zuid (Rivierenbuurt) aan de lommerrijke Churchill-laan, een brede laan met veel bomen en een brede groenstrook in het midden. Deze buurt maakt deel uit van het bekende Plan Zuid van architect en bouwmeester Berlage. Door het unieke karakter is dit gebied aangewezen als beschermd stadsgezicht. Een groot aanbod aan winkels, lunchrooms en restaurants vindt u om de hoek in de veelzijdige Maasstraat en de eveneens op loopafstand gelegen Scheldestraat. De tramhalte ligt praktisch voor de deur. Treinstations Amstel, RAI en WTC en een metrostation van de Noord/Zuidlijn liggen op enkele minuten fietsen. Ook fietst u in no-time naar de Pijp met de bekende Albert Cuypmarkt, de gerenomeerde winkelstraat Beethovenstraat en het centrum. Met de auto heeft u een uitstekende aansluiting op de A2 en A10.

DETAILS

- woonoppervlakte 89,5 m²
- stucwerk wanden en plafonds
- dubbele beglazing
- mechanische ventilatie
- servicekosten € 111,77 per maand
- erfpachtcanon € 1.290,55 per jaar, op basis van 1-jaarlijkse indexering. (fiscaal aftrekbaar voor eigenaar/bewoner) e
- herzieningsdatum 31-5-2052, grondeigenaar gemeente Amsterdam
- gunstige overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht nog mogelijk
- beschermd stadsgezicht
- in de koopakte wordt een ouderdomsclausule, asbestclausule en een clausule dat de

eigenaar de woning nooit zelf heeft bewoond opgenomen

- snelle oplevering mogelijk

Omschrijving:

ENGLISH

In a beautiful location in the Rivierenbuurt, on the wide leafy Churchill-laan and around the corner from the versatile Maasstraat shopping street, we present this tastefully renovated 4-room apartment with a sunny south-facing balcony

LAYOUT

Neat and striking light common staircase through the large windows.

Housing entrance on third floor; spacious hall; living room at the back with semi-open kitchen and access to the sunny balcony. The modern kitchen has a natural stone counter top and built-in dishwasher, fridge, freezer, 5-burner hob, oven with microwave function and extractor hood; room front with bay window from which a wide view over the green avenue. This room can easily be pulled into the living room; two spacious (bed) rooms; modern bathroom with anthracite floor tiles and large white wall tiles and equipped with a walk-in shower, double sink, towel radiator and washing machine connection; toilet with hanging closet and sink; sunny south-facing balcony.

LOCATION

The house is located in South (Rivierenbuurt) on the leafy Churchill-laan, a wide avenue with many trees and a wide green belt in the middle. This neighborhood is part of the famous Plan Zuid by architect and architect Berlage. Due to its unique character, this area has been designated as a protected cityscape. A wide range of shops, lunchrooms and restaurants can be found around the corner in the versatile Maasstraat and the Scheldestraat, which is also within walking distance. The tram stop is practically on the doorstep. Amstel, RAI and WTC train stations and the Noord / Zuidlijn metro station are a few minutes' bike ride away. You can also cycle to De Pijp in no time with the famous Albert Cuyp market, the renowned shopping street Beethovenstraat and the center. By car you have an excellent connection to the A2 and A10.

DETAILS

- living area 89.5 m²
- stucco walls and ceilings
- double glass
- mechanical ventilation
- service costs € 111.77 per month
- ground rent € 1,290.55 per year, based on annual indexation. (tax deductible for owner-resident)
- favorable transfer arrangement to perpetual leasehold still possible
- revision date 31-5-2052, landowner municipality of Amsterdam
- protected city view
- the purchase deed includes an age clause, asbestos clause and a clause stating the

owner has never occupied the house himself

- fast delivery possible

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



kamer vz-a



uitzicht

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

Foto's:



kamer vz-b



kamer vz-c

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



slaapkamer vz-a



slaapkamer vz-b

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



slaapkamer az-a



slaapkamer az-b

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

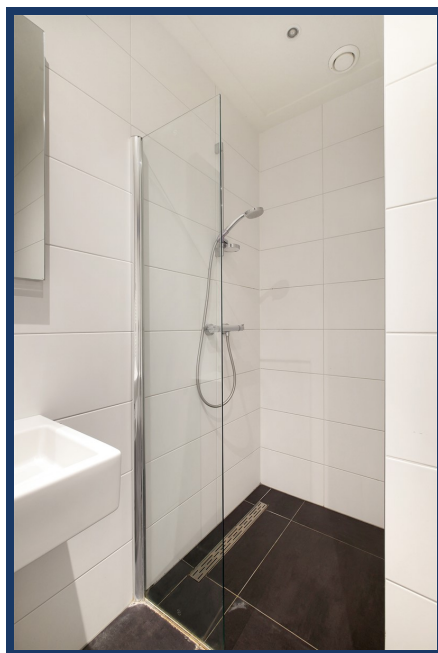
BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



badkamer-a



badkamer-b

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

Foto's:



badkamer-c



kamer az-a

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



balkon



kamer az-b

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

Foto's:



keuken-a



keuken-b

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



hal-a



hal-b

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

Foto's:



toilet



churchillaan

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



Maasstraat

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Extra:



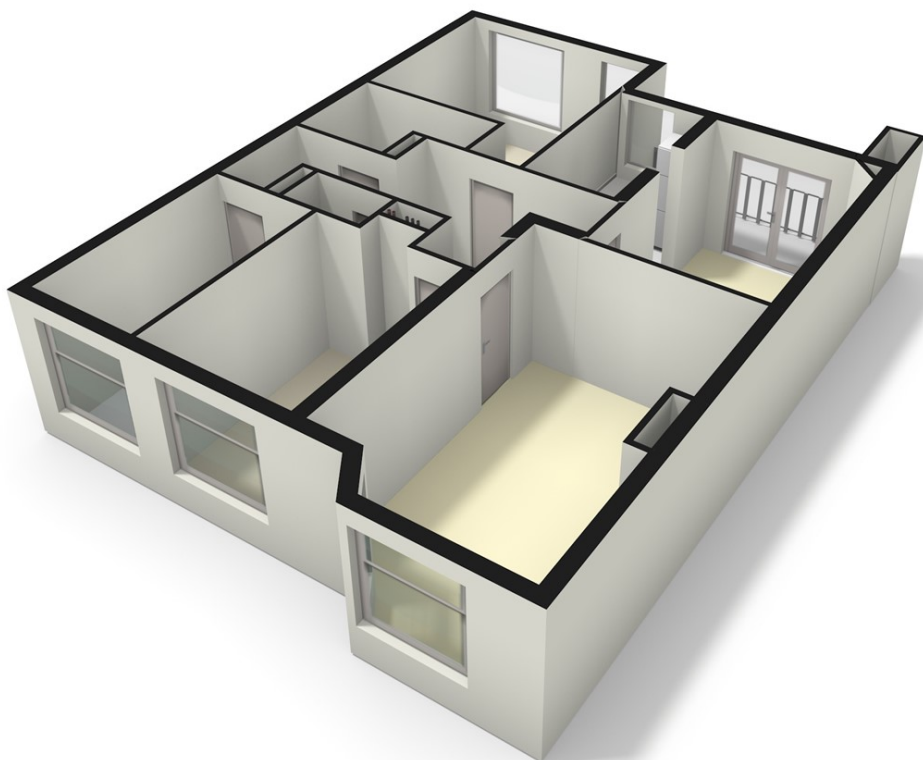
7445_3eV

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Extra:



7445_3eV_3D_1

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Extra:



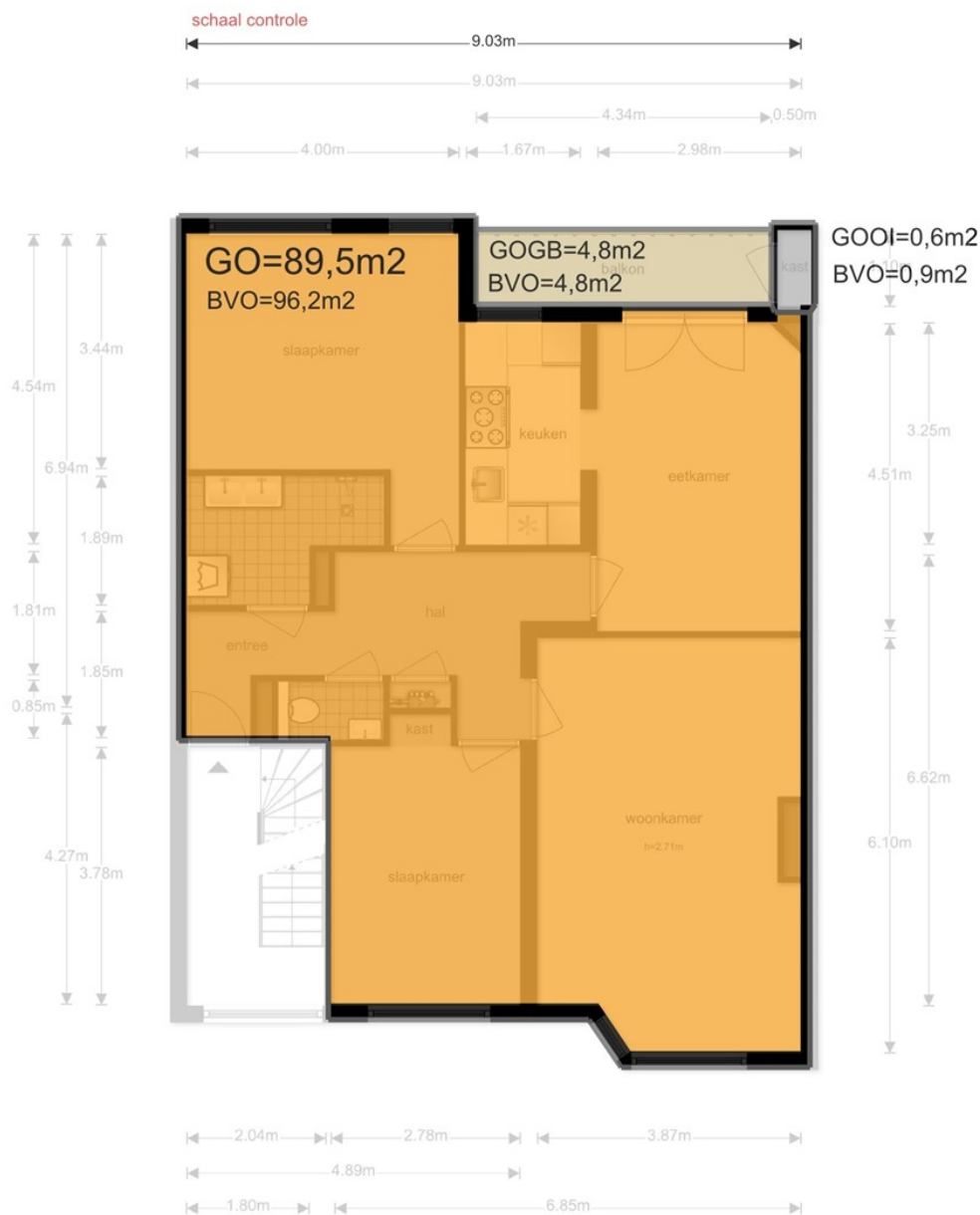
7445_3eV_3D_2

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Extra:



7445_NEN

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>



BEEKMAN

makelaardij o.g.

BEEKMAN MAKELAARDIJ O.G.

Beekman Makelaardij is een kantoor met jarenlange ervaring en vele tevreden klanten die onze beste reclame zijn. Persoonlijke aandacht en het opbouwen van een goede relatie zijn onze pijlers. Wij zijn specialisten op de woningmarkt van Amsterdam en randgemeenten en leggen ons toe op verkoop, verhuur, aankoop en taxeren. Ook kunt u bij ons terecht met vraagstukken over beleggingen, splitsingen en erfpacht.

Onze beëdigde en gecertificeerde makelaars zijn aangesloten bij de volgende organisaties:

- NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaars, de grootste brancheorganisatie
- MVA, Makelaarsvereniging Amsterdam, NVM-makelaars werkzaam in Amsterdam en direct omliggende plaatsen
- Vastgoedcert, een branchebreed platform dat gecertificeerde makelaars en taxateurs in onroerende zaken registreert op basis van hun vakbekwaamheid
- NWWI, Het Nederlands Woning Waarde Instituut, het NWWI valideert (keurt) taxatierapporten van woningen van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens duidelijk richtlijnen is opgesteld
- Erfpachtkamer, samenwerking tussen MVA en gemeente waar erfpachtdeskundigen staan Ingeschreven

EEN VERKOOPPLAN VOOR ELKE WONING

Elke woning is uniek en vereist daarom weer een andere aanpak. Wij maken daarom een verkoopplan toegespitst op uw woning.

Een goede presentatie leidt tot meer bezichtigingen. Beekman Makelaardij realiseert dit zich als geen ander, daarom dat wij verder gaan als het maken van een tekst en foto's. Bij het in de verkoop nemen van uw woning zullen we hier uitgebreid bij stilstaan. Kiezen we voor de traditionele aanpak of voor 360 graden foto's, impressiefoto's, styling etc. Dit is geheel afhankelijk van de woning en uw wensen. Wij werken samen met andere specialisten zoals fotografen, stylisten en aannemers. Aanbiedingsteksten moet duidelijk en uitnodigend zijn. Voor het omschrijven van het emotionele gevoel van een woning maken wij graag gebruik van uw ervaringen. Immers u kunt als eigenaar het gevoel van de woning als geen ander onder woorden brengen. Een plattegrond, eventueel in 3D, maakt ook deel uit van de presentatie. Uw woning kan via diverse verkoopkanalen onder de aandacht worden gebracht. De woning wordt altijd geplaatst op internetsites zoals Funda, mva.nl (Makelaarsvereniging Amsterdam), onze eigen site en in onze etalage, welke is gelegen in een bekende winkelstraat in Amsterdam Zuid. Een te koop bord voor achter het raam of als V-bord voor extra attentiewaarde behoort tot de mogelijkheden.

Niet alleen dient de woning via diverse verkoopkanalen goed te worden gepresenteerd maar ook tijdens de bezichtigingen, anders wordt het doel "het verkopen van de woning" alsnog gemist. Onze enthousiaste makelaars zullen de bezoekers op een professionele manier rondleiden. Hierbij hoort ook een goede kennis van de aktes, functioneren VvE, publiekrechtelijke aspecten etc. zodat wij gegadigden volledig kunnen informeren.

De kosten van onze dienstverlening zijn afhankelijk van het verkoopplan en uw inbreng.

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam

Telefoon: 020-6792020

Fax: 020-6792112

E-mail: info@beekman-makelaardij.nl

Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>



BEEKMAN

makelaardij o.g.

BEEKMAN MAKELAARDIJ O.G.

AANKOOPBEGELEIDING

Waarom nog een aankoopmakelaar? Het aanbod is op internet te vinden samen met vele feiten en wetenswaardigheden. Bovendien is door de huidige woningmarkt het aanbod groot en is er meestal voldoende tijd alvorens te beslissen. Natuurlijk zijn wij er van overtuigd dat een aankoopmakelaar zeker zijn bijdrage kan leveren. Een goede makelaar heeft bouwkundig inzicht, is plaatselijk bekend (en niet alleen met de woonomgeving) en beschikt door zijn kennis over veel inzicht op het gebied van splitsingsaktes, leveringsaktes, functioneren Vereniging van Eigenaars etc. Bovendien beoordeelt een makelaar de woning op rationele aspecten waarbij kopers zich nog wel eens laten leiden door emoties, welke soms geremd moeten worden. Neem daarbij dat een makelaar door de jaren heen veel onderhandelingservaring heeft opgedaan en u zult begrijpen dat we u zeker bij de aankoop van dienst kunnen zijn en wellicht geld kunnen besparen. Bovendien werken wij op basis van no cure no pay.

Een aankoopopdracht start met een kennismakingsgesprek op ons kantoor waarbij wij een zoekprofiel opstellen en het aankooptraject bepalen.

VERHUUR

De huurmarkt neemt een grote vlucht. Het valt ons op dat verhuurders vaak niet op de hoogte zijn van de huurwet. Regelmatig blijkt dan dat de huurcontracten niet geldig zijn omdat deze niet overeenkomen met de wettelijke regels die gelden als dwingend recht. Dit kan leiden tot groot (financieel) leed bij de eigenaren/verhuurders.

Beekman Makelaardij is gestart met het ontwikkelen van een succesvol marketingconcept voor de verhuur van uw woning, zowel gemeubileerd als ongemeubileerd. Het verhuren start met een goede presentatie. Wij komen langs op de woning, adviseren over de huurprijs en presentatie van de woning. Tevens worden er foto's gemaakt. De woning wordt via diverse kanalen onder de aandacht gebracht. Wij melden de woning aan op Funda en Pararius, het grootste huurwoningenplatform van Nederland. Daarnaast mailen wij het huuraanbod aan bedrijven die zich toeleggen op het begeleiden van huurders. Potentiële huurders worden door ons geselecteerd waarbij mede gelet wordt op de financiële positie. Naast het huurcontract zorgen wij ook voor een opleveringsrapport zowel bij ingebruikname als na opzegging door huurder.

TAXATIES

Ons kantoor is sinds jaren een begrip op het gebied van taxaties. Een taxatie geeft inzicht in de waarde van een object en kan vele doelen hebben zoals het afsluiten van een hypotheek, helpen bij een investeringsbeslissing (bijvoorbeeld verbouwing), boedeldeling etc.. Gezien onze reputatie worden wij ingeschakeld door diverse vooraanstaande banken en hypotheekadviseurs.

Onze taxateurs zijn beëdigd makelaar die naast NVM-lid tevens zijn geregistreerd bij de Stichting VastgoedCert, een garantie dat uw taxatierapport door iedere bank wordt geaccepteerd. Wij zijn ook aangesloten bij het NWWI.

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam

Telefoon: 020-6792020

Fax: 020-6792112

E-mail: info@beekman-makelaardij.nl

Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>