

Richard Holstraat 2



Huisman Makelaardij BV



Bosboom Toussaintstraat 31
1054 AN Amsterdam

BTW NL8148.95.001.B01
KvK Amsterdam 34234002

WWW.HUISMAN-MAKELAARDIJ.NL
INFO@HUISMAN-MAKELAARDIJ.NL

Tel 020 550 3456
Fax 020 550 34 55

Richard Holstraat 2



Richard Holstraat 2

Beschrijving:

Top appartement van ca. 218 m² met eigen opgang naar de tweede, derde en vierde verdieping met dakterras. Dit zeer lichte appartement met 5 slaapkamers is erg goed onderhouden, geïsoleerd en gemoderniseerd met behoud van de sfeer. Het vrije uitzicht met het vele groen biedt veel privacy.

Indeling:

Na de eigen voordeur is de trap naar de overloop op de tweede verdieping:

Via de overloop, waar ook een toilet is, kom je aan de achterzijde in de eetkamer. Deze heeft een prettig balkon op het Westen met, net zoals vanuit de keuken, vrij uitzicht op het groen. De halfopen keuken grenst aan de eetkamer. De zitkamer met gashaard kan door de en-suite-deuren worden gescheiden van de eetkamer. De zitkamer is over de volle breedte aan de voorzijde en heeft een balkon. De voorzijde is gelegen op het oosten.

De hele verdieping heeft een visgraad parket.

Derde verdieping:

Via de overloop met wasmachinekast zijn 2 slaapkamers aan de voorzijde, tweeslaapkamers aan de achterzijde en een badkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van een wc, een bubbelbad, dubbele wastafel, vloerverwarming en daglichttoetreding. De hele verdieping heeft een stroken parket.

Vierde verdieping:

Ruime lichte kamer met kitchenette, 2e badkamer met sauna en een dakterras. Het dakterras is te bereiken via een mooie pui met veel glas en is voorzien van water en elektra.



Richard Holstraat 2

Ligging:

De Richard Holstraat is gelegen in Oud Zuid tussen de Jacob Obrechtstraat en de Nicolaas Vinkeleskade. Het is een doodlopende weg eindigend op het Jacob Obrechtplein. Het appartement ligt op loopafstand en in de driehoek van de Van Baerlestraat, de Beethovenstraat en de Cornelis Schuytstraat met talloze winkeltjes, restaurants en cafés. Ook het Museumplein, het Concertgebouw zijn nabij. De Zuidas, diverse tramhaltes, Station Zuid met trein en metroverbindingen en de A10 zijn goed te bereiken. De ligging ten opzichte van diverse scholen, kinderopvangcentra en sportaccommodaties zijn ook goed. Kortom, een ideale ligging.

Parkeren:

Het appartement ligt aan een doodlopende straat met meer parkeergelegenheid dan woningen. Hierdoor kun je altijd vrijwel voor de deur parkeren.. Het betreft betaald parkeren met vergunningstelsel. Conform ingewonnen informatie bij de gemeente is er geen wachtlijst voor een parkeervergunning.



Richard Holstraat 2

Onderhoud:

Het appartement en het gebouw is goed onderhouden. De afgelopen 2 jaar heeft groot onderhoud plaatsgevonden, het houtwerk van de gevel en de balkons zijn geschilderd, de gevel is geïmpregneerd en de zinkendaklijst is vernieuwd.

Keuken:

- Quooker kokend water kraan.
- SMEG heteluchtoven.
- SMEG 5-pits gasfornuis.
- Itho afzuigkap.
- Siemens afwasmachine.
- Bosch magnetron.
- ATAG Amerikaanse ijskast met dubbele deuren en ijsblokjes machine..

Energielabel:

Het appartement heeft een energielabel B. Het is een goed geïsoleerd appartement, voorzien van isolerende beglazing, een CV uit 2020 en met uitsluitend ledverlichting,



Richard Holstraat 2

Erfpacht:

Het appartement staat op erfpacht grond uitgegeven door de gemeente Amsterdam. De canon is afgekocht tot 31-03-2046.

De afkoop eeuwigdurende erfpacht is op tijd aangevraagd. De gemeente heeft nog geen aanbieding hiertoe gestuurd maar wel de bevestiging dat de aanvraag op tijd is ingediend en dat de gemeente met een aanbieding tegen gunstige voorwaarden komt.



Richard Holstraat 2

VVE:

Het betreft een actieve VVE.

De administratie wordt gedaan door Yepro VVE Diensten.

De vereniging heeft besloten de splitsingsakte te vervangen door een geheel nieuwe. Hierbij worden o.a. de nieuwste algemene bepalingen van toepassing verklaard. De splitsing zal worden verleden door notaris Buma.

De servicekosten bedragen € 210,- per maand.



Kenmerken:

- Gashaard.
- Dubbelglas
- Video bewaking voorzijde.
- Elektrisch 3-punts motorslot te openen met sleutel of telefoon.
- 8 kamers waarvan 3 woonkamers (eetkamer, zitkamer en TV kamer) en 5 slaapkamers.
- Op iedere etage een wc.
- 3 balkons.
- Dakterras.
- Twee badkamers (waarvan 1 met sauna) met sauna veel bergruimte op alle etages.
- Eigen opgang.
- Vrij uitzicht voor en achter met veel privacy. Veel groen achter in de stille binnentuin.
- Lichte en zonnige woning; ochtendzon aan de voorzijde en middag/avond zon achterzijde.



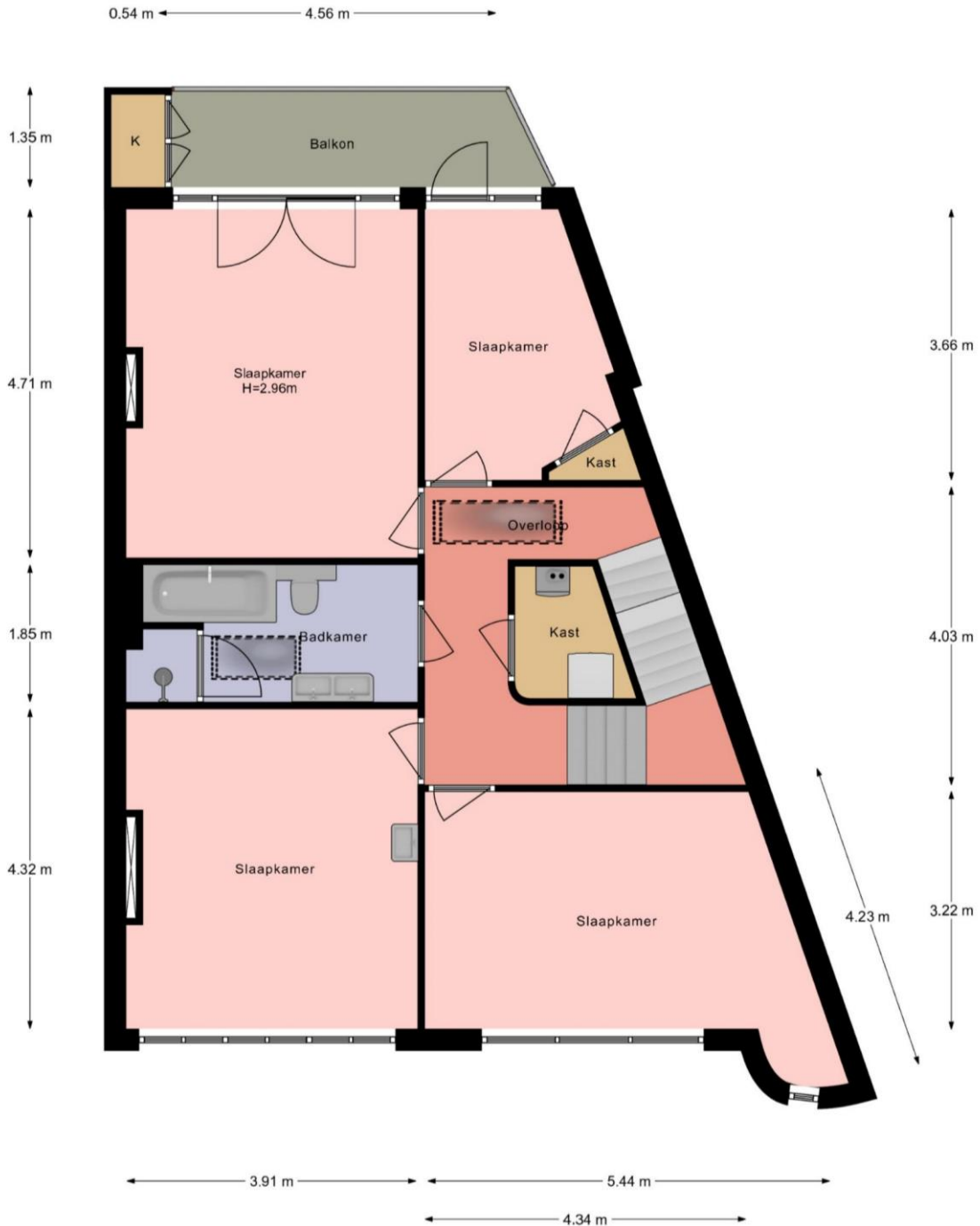
Vraagprijs: € 1.650.000,- k.k.

Richard Holstraat 2-II



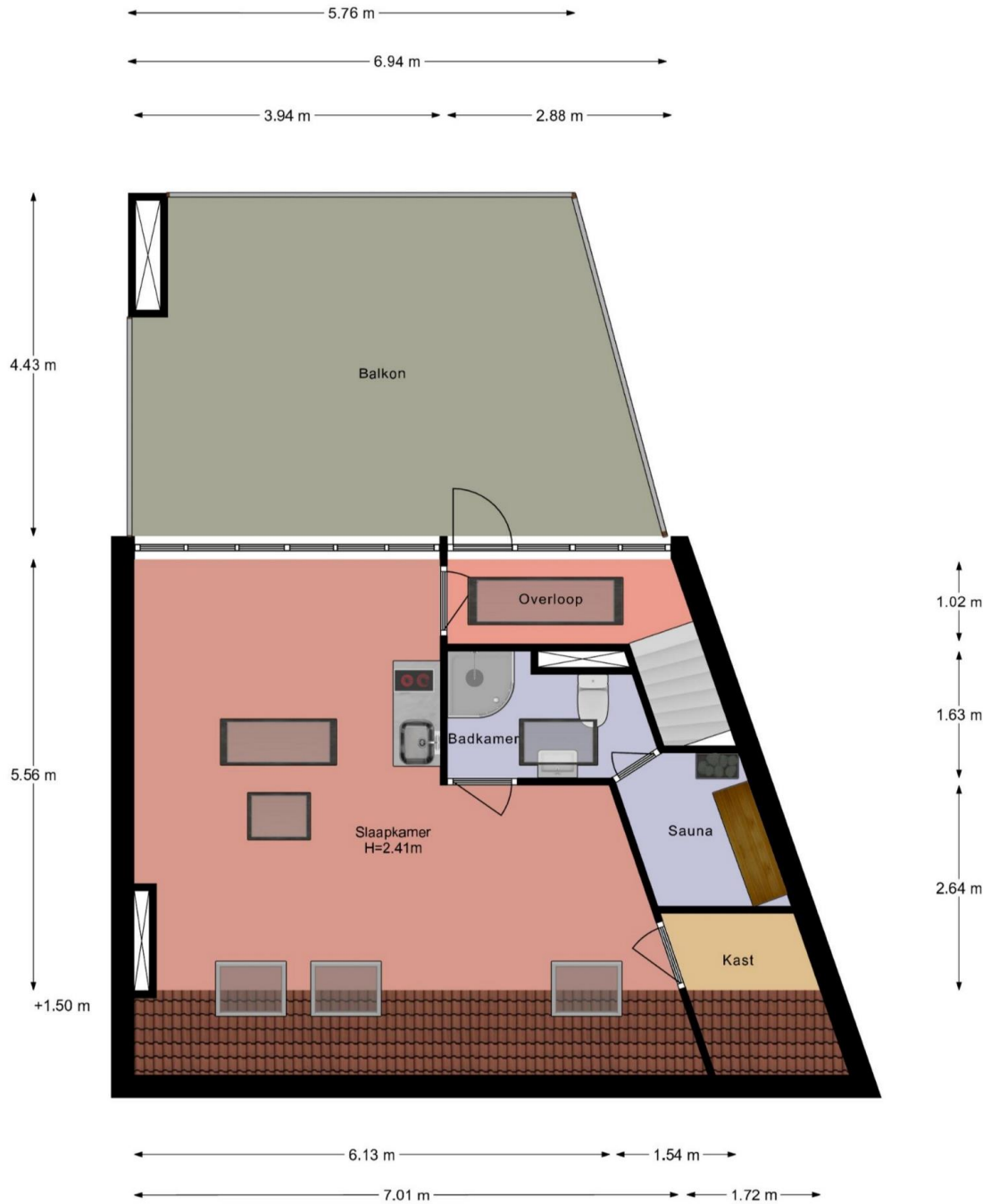
Richard Holstraat 2, Amsterdam – 2e Verdieping
iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Richard Holstraat 2-III



Richard Holstraat 2, Amsterdam – 3e Verdieping
iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Richard Holstraat 2-IV



Richard Holstraat 2, Amsterdam – 4e Verdieping
iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Richard Holstraat 2-II

Disclaimer

De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. We hebben het te koop staande object niet ingemeten conform de meetinstructie.

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 of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

-Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

-Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen 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 vertrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.