



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Sanderijnstraat 12III te Amsterdam



Vraagprijs € 325.000 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

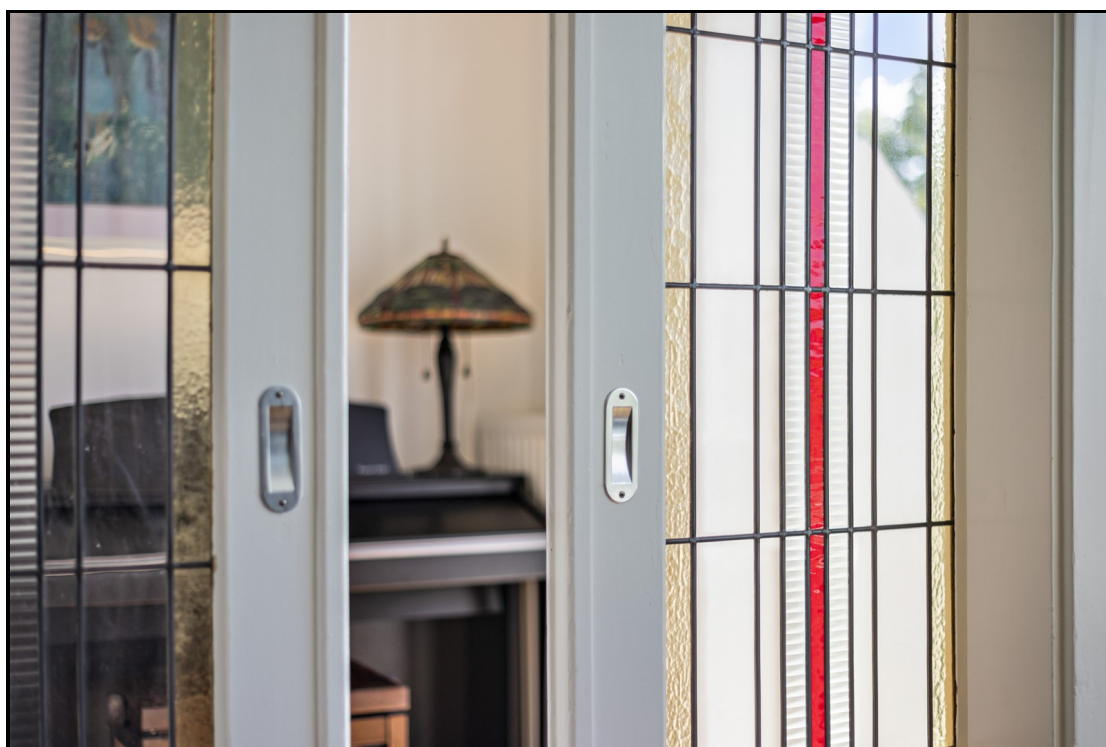
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

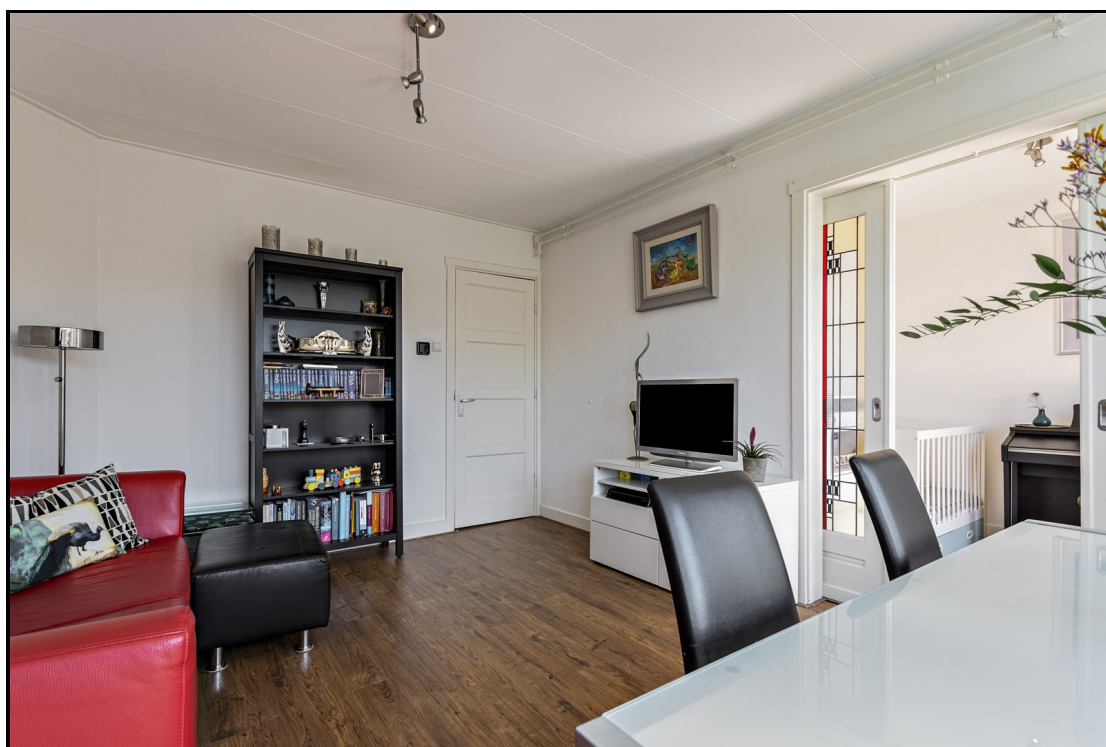
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





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

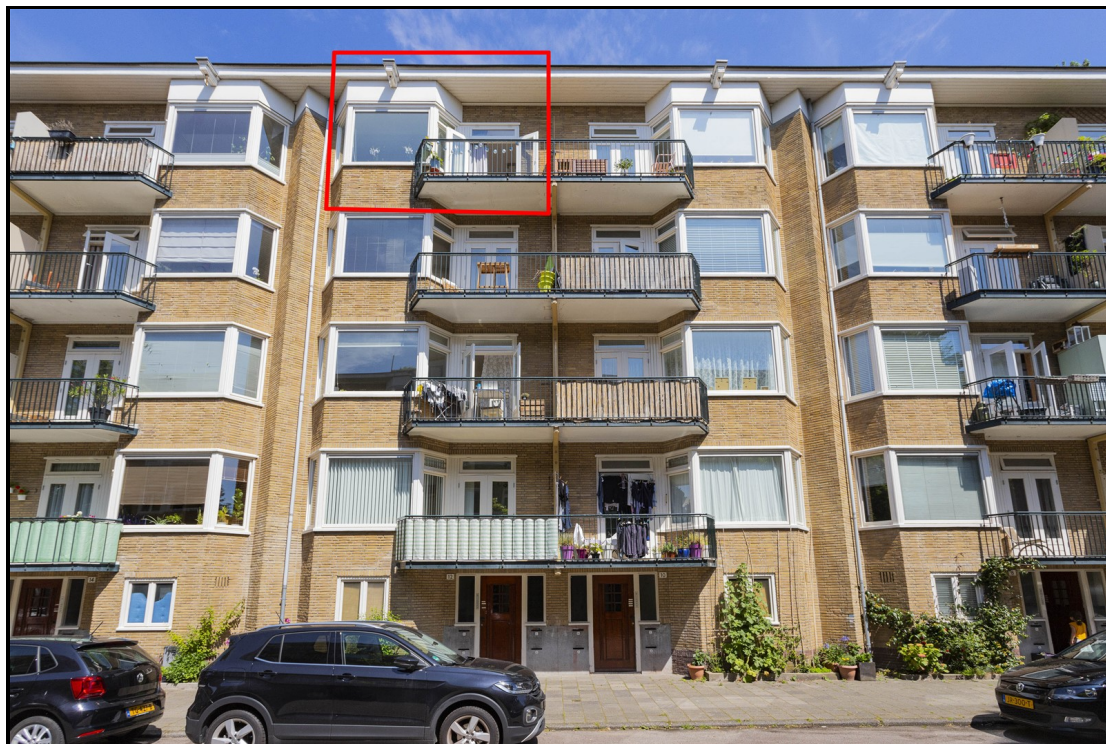
Foto's:





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

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

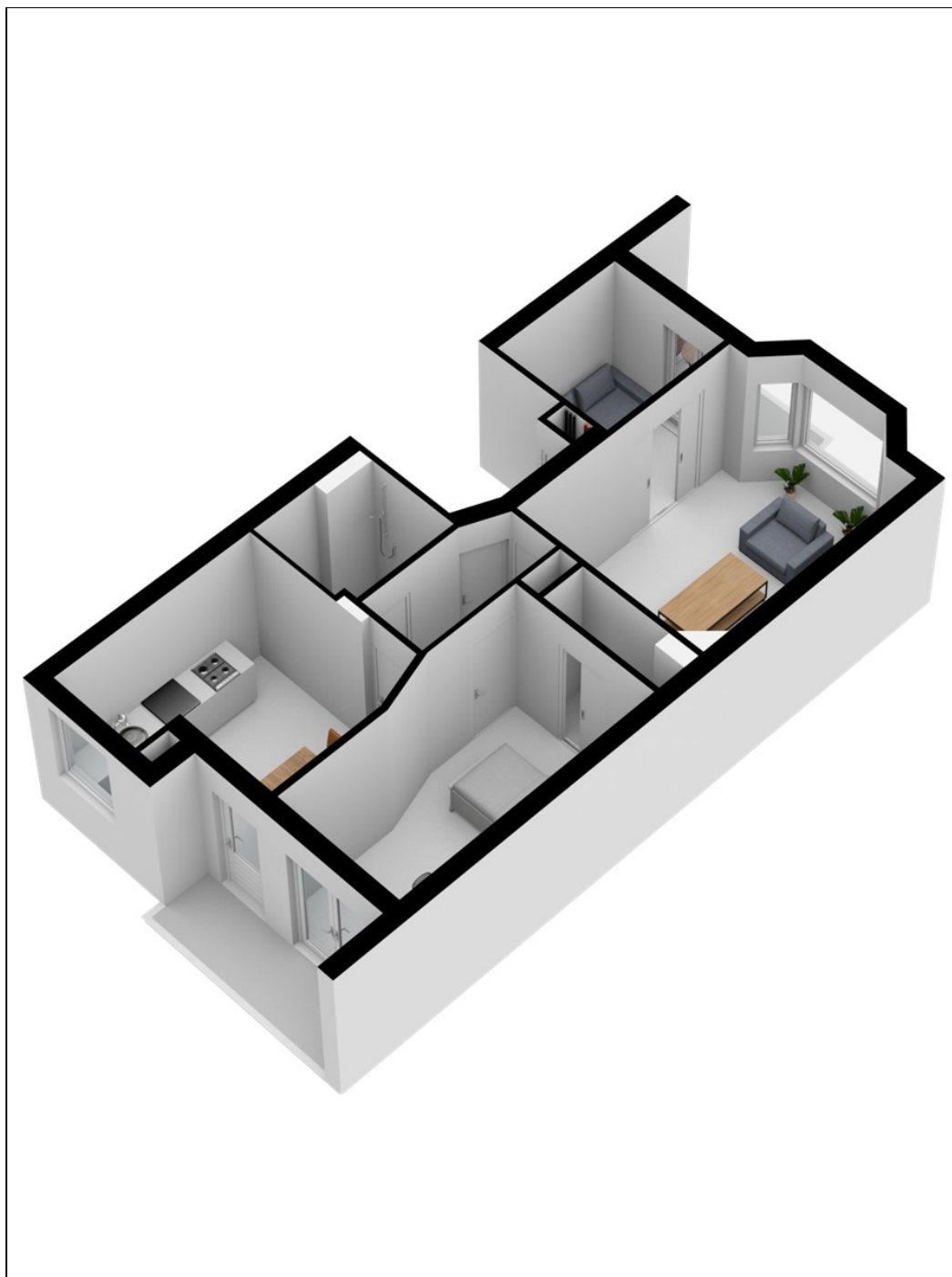
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

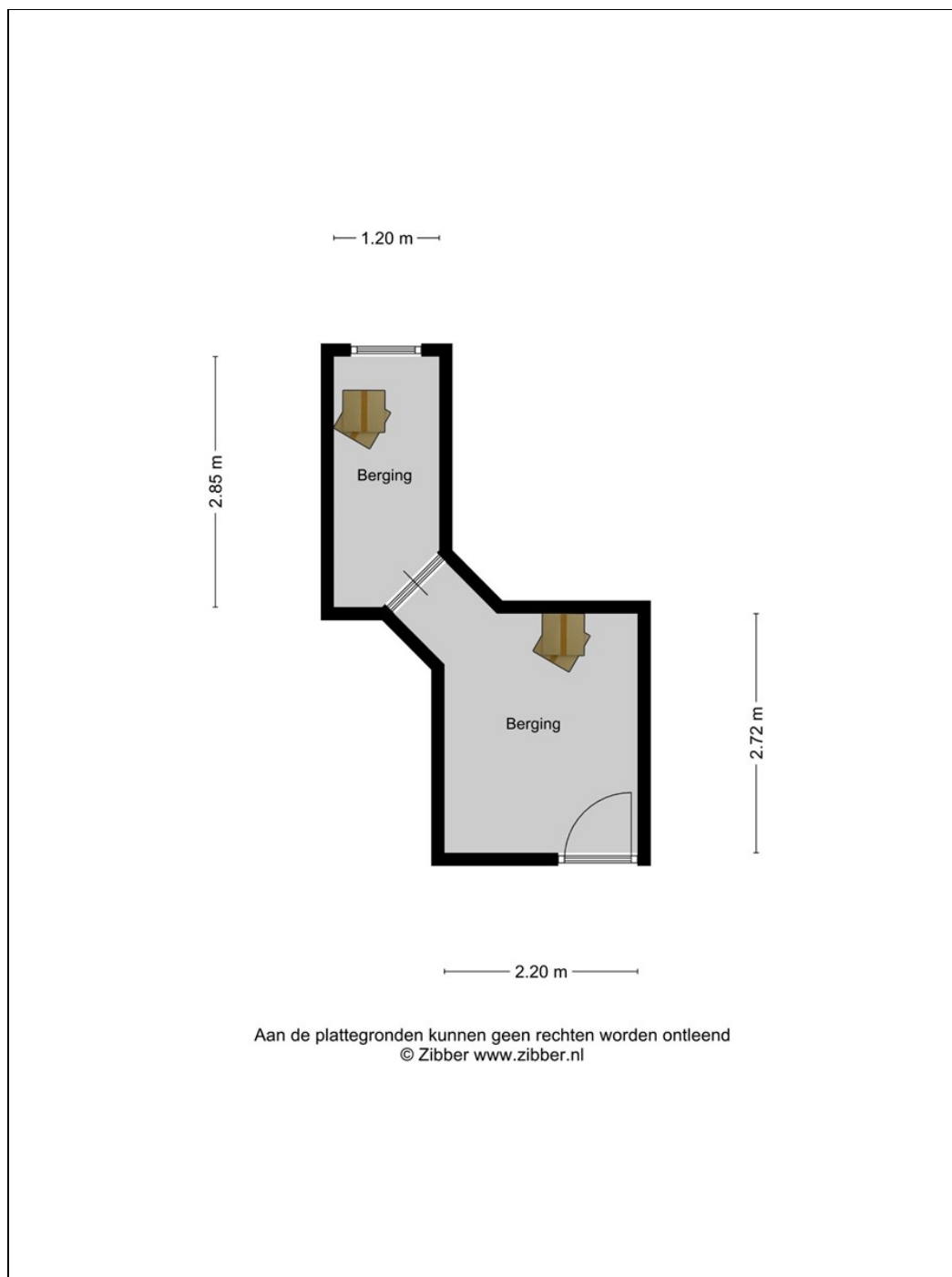
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

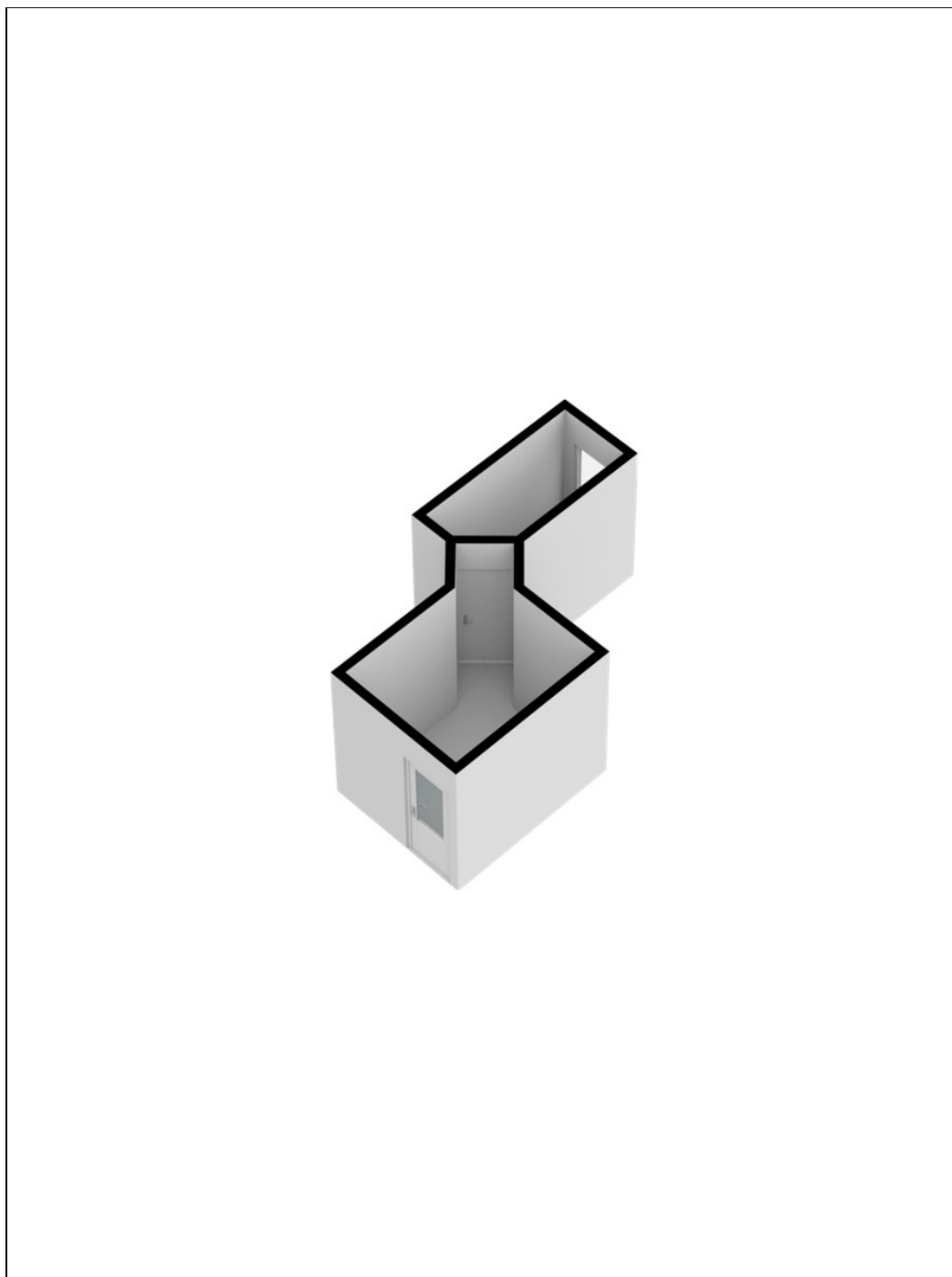
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:



Omschrijving:

Zeer licht, charmant driekamerappartement (56 m²) met twee slaapkamers, twee balkons, royale keuken, ruime berging en fantastisch vrij uitzicht! De woning ligt op een toplocatie, naast het Erasmuspark en toch vlakbij het centrum en diverse ov verbindingen. Kortom: heerlijk wonen!

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree met trap kom je op de derde (bovenste) etage. Bij binnenkomst valt direct op hoe licht het appartement is.

De hal is het centrale middelpunt van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken. De woonkamer met erker ligt aan de voorzijde van de woning. Er zijn diverse details zichtbaar, zoals glas-in-lood deuren.

De voormalige kamer en suite wordt nu gebruikt als tweede slaapkamer en is ook te gebruiken als eetkamer of werkkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de 'master bedroom'.

Het appartement beschikt over twee balkons waardoor je met de zon mee kunt verhuizen! Een van de balkons is te bereiken via de keuken en slaapkamer en is gelegen op het oosten. Het andere balkon, gelegen op het westen, is te bereiken via de slaapkamer en biedt fantastisch uitzicht op het Erasmuspark!

De keuken uit 2014 is van alle gemakken voorzien. Zo is er een vaatwasser, 4- pits gasfornuis, combimagnetron en een koelkast met vriesgedeelte. De badkamer beschikt over een douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting. De woning beschikt tevens over een ruime berging (ca. 10 m²) op de begane grond.

Omgeving

De woning ligt in de rustige Sanderijnstraat met prachtige jaren '30 huizen direct aan het Erasmuspark middenin de populaire Erasmusparkbuurt in West. Om de hoek van de Jordaan (10 minuten fietsen) en vlakbij diverse andere parken (Rembrandtpark, Westerpark), ov verbindingen en de A10.

In de omgeving zijn op loopafstand talloze winkels en restaurants te vinden zoals Buurman & Buurman, de Nieuwe Boekhandel, Local Hero, podium Mozaïek, café Cook, de Spaghetteria en Terrasmus. Voor dagelijkse boodschappen zijn ook de Albert Heijn, de Dirk of biologische winkel Odin dichtbij. Voor kinderen is er ook meer dan genoeg te beleven: park, speelplaats, kinderboerderij en kindercafé liggen op loopafstand! Ook zijn kinderdagverblijven en scholen binnen handbereik.

VvE

De woning maakt deel uit van een actieve en gezonde VvE. De maandelijkse servicekosten bedragen € 102,89 en bevatten o.a. een bijdrage voor de opstalverzekering, elektra gemeenschappelijke ruimte en sparen voor toekomstig onderhoud. De administratie wordt verzorgd door de HuisHouding.

Omschrijving:

Grondsituatie

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De jaarlijkse canon is vooruitbetaald tot 1-07-2044. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 1994 van toepassing.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 56,2 m² (meetrapport aanwezig)
- Erfpacht afgekocht tot 1-7-2044
- Vrij uitzicht over Erasmusgracht, Erasmuspark
- Voorzieningen op loopafstand
- Gezonde VvE. Servicekosten per maand: € 102,89
- Gelegen in de Erasmusparkbuurt in West
- Oplevering in overleg

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.

Kenmerken:

Adres	: Sanderijnstraat 12III, 1055BS Amsterdam
Soort woning	: Appartement
Totaal aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Bouwjaar	: 1940
Woonoppervlakte	: 56 m ²
Inhoud	: 185 m ³
Gebouwegebonden buitenruimten	: 8 m ²
Externe bergruimten	: 10 m ²
Ligging	: Aan park, aan rustige 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	: 2011
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Afgekocht tot	: vr 1/7/2044
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 103 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