

BEEKMAN

makelaardij o.g.



Churchill-laan 166l te Amsterdam

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	Verkocht onder voorbehoud
Bouwjaar	1928
Woonopp	100 m ²
Inhoud	332 m ³
Totaal aantal kamers	5
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>



BEEKMAN

makelaardij o.g.

Omschrijving:

Deze ruime 5-kamerwoning, woonoppervlakte ca 100 m², ligt op de eerste verdieping van een karakteristiek pand, bouwjaar 1928, dat is aangewezen als gemeentemonument. Het appartement met eigen entree/voordeur is geheel voorzien van dubbele beglazing. De woning is nagenoeg authentiek. Kamer en suite, glas in lood, natuurstenen schouwen, paneeldeuren dit alles is nog aanwezig. De woning ligt in de Rivierenbuurt aan een brede lommerrijke laan.

INDELING

Eigen voordeur/entree op de bel-etage (eerste verdieping); portaal; hal; woonkamer en suite met inbouwkasten, glas in lood schuifdeuren, erker voorzijde en openslaande deuren naar het balkon gelegen aan de achterzijde; twee slaapkamers voorzijde, allebei met inbouwkast en één met wastafel; masterbedroom achterzijde met inbouwkast en wastafel; keuken met authentiek keukenblok en toegang tot balkon; badkamer met ligbad; separaat toilet met fonteintje; balkon

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. Winkels en restaurants vindt u praktisch om de hoek in de Maasstraat en Scheldestraat. Er is een groot aanbod aan openbaar vervoer. De tramhalte is op loopafstand, treinstations Amstel, RAI en WTC op enkele minuten fietsen en op het nabijgelegen Europaplein is een metrohalte van de Noord/Zuidlijn. De Pijp met de bekende Albert Cuypmarkt, de gerenomeerde winkelstraat Beethovenstraat en het centrum liggen op korte fietsafstand. Met de auto bent u in enkele minuten op de A2 en A10.

VVE

De VvE bestaat uit 40 appartmentsrechten gelegen aan de Churchill-laan 140 t/m 178. De administratie is in professionele handen. Er is een meerjarenonderhoudsplan. De servicekosten zijn € 109,51 per maand. Daarnaast wordt er maandelijks € 130,- betaald als voorschot voor stookkosten en warm water.

ERFPACHT

De woning staat op erfpachtgrond uitgegeven door de gemeente Amsterdam. De canon is vooruitbetaald tot en met 31 december 2048. De eigenaar heeft een aanvraagdatum geregistreerd zodat u nog gebruik kunt maken van de gunstige voorwaarden om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht.

DIVERSEN

- woonoppervlakte 99,5 m²
- blokverwarming en centrale voorziening warm water
- volledig voorzien van dubbele beglazing
- gemeentemonument
- beschermd stadsgezicht
- snelle oplevering mogelijk
- in de koopakte wordt een ouderdoms-, niet-bewoners- en asbestclausule opgenomen



BEEKMAN

makelaardij o.g.

Omschrijving:

This spacious 5-room apartment, living area of approximately 100 m², is located on the first floor of a characteristic building, built in 1928, which has been designated as a municipal monument. The apartment with its own entrance / front door is fully double glazed. The apartment is almost authentic. Room en suite, stained glass, natural stone, panel doors, all this is still present. The house is located in the Rivierenbuurt on a wide leafy avenue.

LAYOUT

Own front door / entrance on the first floor; portal; hall; living room en suite with fitted wardrobes, stained glass sliding doors, bay window at the front and patio doors to the balcony at the rear; two bedrooms at the front, both with fitted wardrobe and one with washbasin; master bedroom at the back with cupboard and sink; kitchen with authentic kitchen unit and access to balcony; bathroom with bath; separate toilet with hand basin; balcony

LOCATION

The house is located in South (Rivierenbuurt) on the leafy Churchill-laan, a wide avenue with many trees and a wide green strip in the middle. This neighborhood is part of the well-known Plan Zuid by architect and master builder Berlage. Due to its unique character, this area has been designated as a protected cityscape. Shops and restaurants are practically around the corner in the Maasstraat and Scheldestraat. There is a wide range of public transport. The tram stop is within walking distance, train stations Amstel, RAI and WTC a few minutes by bike and on the nearby Europaplein is a metro stop of the North / South line. De Pijp with the well-known Albert Cuypmarkt, the renowned shopping street Beethovenstraat and the center are a short bike ride away. You can reach the A2 and A10 in a few minutes by car.

VVE

The VVE consists of 40 apartment rights located at Churchill-laan 140-178. The administration is in professional hands. There is a multi-year maintenance plan. The service costs are € 109.51 per month. In addition, € 130 is paid monthly as an advance for heating costs and hot water.

GROUND LEASE

The house is on leasehold land issued by the municipality of Amsterdam. The canon is prepaid until December 31, 2048. The owner has registered an application date so that you can still use the favorable conditions to switch to perpetual leasehold.

MISCELLANEOUS

- living area 99.5 m²
- block heating and central hot water supply
- fully equipped with double glazing
- municipal monument
- protected city view
- fast delivery possible
- the purchase deed includes an age, non-resident and asbestos clause

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



entree va straat



entree

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:



woonkamer I



woonkamer II

Foto's:



woonkamer III



woonkamer IV

BECKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



uitzicht I



woonkamer V

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:



woonkamer IX



woonkamer VI

Foto's:



woonkamer VII



woonkamer VIII



BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



balkon entree



balkon

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:



hal I



hal II

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:



keuken I



keuken II

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 I



slaapkamer az II

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:



slaapkamer az III



slaapkamer vz

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



slaapkamer vz



badkamer

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



straatbeeld

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:



7378_EV

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:



7378_EV_3D1

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:



7378_EV_3D2

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.



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>