



FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Haparandaweg 844 te Amsterdam



Vraagprijs € 275.000 k.k.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





Omschrijving:

Wonen met prachtig uitzicht op het IJ en de Houthavens? Dat kan in dit fijne appartement (36 m²) gelegen op de zesde verdieping; met INPANDIG BALKON, LIFT en BOUWJAAR 2015.

De woning is gelegen op een rustige, waterrijke omgeving en toch op slechts 10 minuten van Amsterdam Centraal Station. Deze praktisch ingedeelde studio is ideaal voor starter of als pied-à-terre te gebruiken. Zeker een bezoekje waard!

Indeling

Gemeenschappelijke entree met zowel lift, als trappenhuis.

Zesde verdieping; entree/hal; woon/slaapkamer aan de voorzijde met uitzicht over het IJ; open keuken met 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en een combimagnetron; badkamer met inloopdouche, toilet, wastafel, wasmachine-aansluiting en mechanische ventilatie; Inpandig balkon met een glazen schuifdeur, waardoor u zowel zomers als 's winters van het uitzicht kunt genieten. De gehele studio is voorzien van vloerverwarming.

Tevens beschikt de woning over een separate berging en een gezamenlijke fietsenstalling in de onderbouw.

Omgeving

De woning ligt midden in de nieuwe stadswijk 'de Houthavens' aan het IJ. Door de centrale ligging heeft u alle faciliteiten binnen handbereik. De buurt kenmerkt zich door haar waterrijke omgeving. De Houthavens zijn nog volop in ontwikkeling en mooie nieuwe appartementen worden er gerealiseerd. Er zijn in het gebied al veel voorzieningen als scholen, theater, hotels, zorginstellingen en bedrijfsruimtes. Ook vindt u er tal van leuke restaurants en cafeetjes, zoals REM Eiland, Karaat Amsterdam, PONT13. Aangrenzend gelegen vindt u de Spaandammerbuurt met een ruim aanbod aan authentieke Amsterdamse cafétjes en restaurant; zoals De Walvis, Bar MICK en restaurant BAUT. Ook het Westerpark met al haar faciliteiten ligt op enkele minuten fietsen.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer (bus/tram) en ligt op nog geen 10 minuten fietsen van Amsterdam Centraal Station. Met de auto heeft u een snelle aansluiting op de Ring A10. Voor het verkrijgen van een parkeervergunning verwijzen wij u naar de Gemeente Amsterdam.

Vereniging van Eigenaren My-Loft

Er is sprake van een actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren. De administratie wordt gevoerd door Munnik VvE beheer b.v. en de servicekosten bedragen €106,- per maand, dit is inclusief o.a. opstalverzekering, reservering groot onderhoud en schoonmaak algemene ruimtes.

Erfpacht

De woning ligt op grond in eigendom van de gemeente Amsterdam die in erfpacht is uitgegeven. Het betreft een voortdurend recht van erfpacht met een canon van € 848,- per jaar; fiscaal aftrekbaar. Het lopende tijdvak eindigt op 16-05-2064. Van toepassing zijn de algemene erfpachtbepalingen uit het jaar 2000.

Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



Omschrijving:

Bijzonderheden

- TOPlocatie met vrij uitzicht op het IJ;
- Inpandig balkon; met schuifpui en is hierdoor in zijn geheel af te sluiten;
- Bouwjaar 2015;
- Nette afwerking; de woning is direct klaar om te bewonen;
- Gemeentelijke erfpacht van € 848,- per jaar;
- Woonoppervlakte 36m² (NEN meetrapport aanwezig);
- Vloerverwarming;
- Stadsverwarming;
- Aparte berging in de onderbouw;
- Gezamenlijke fietsenberging in de onderbouw;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Actieve en professioneel beheerde VvE, servicekosten € 106,- per maand;
- Er bestaat de mogelijkheid een aparte slaapkamer te creëren. (Zie optie plattegronden.)
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



Kenmerken:

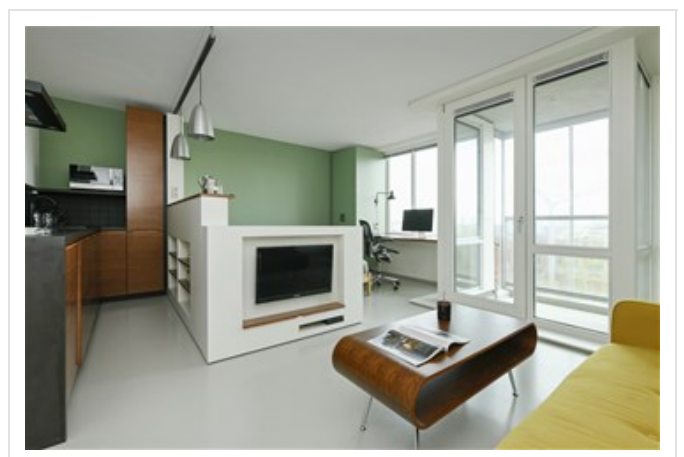
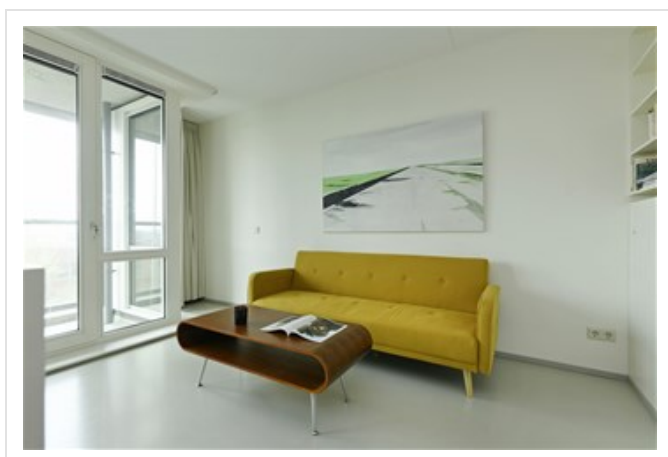
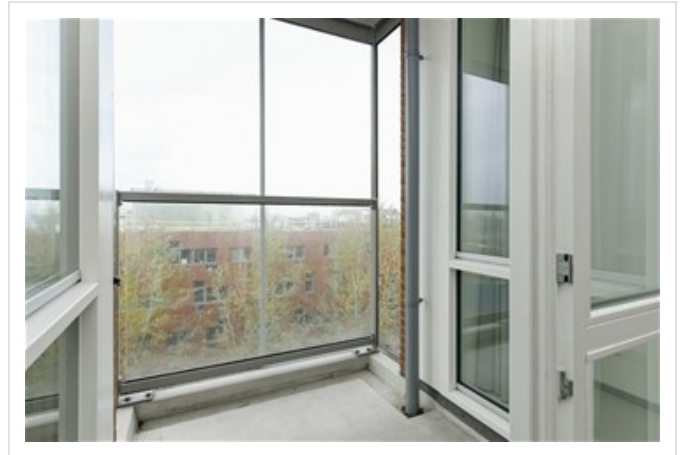
Soort woning	Appartement met lift
Bouwjaar	2015
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Woonopp	36 m ²
Inhoud	93 m ³
Totaal aantal kamers	1
Aantal slaapkamers	1
Soort eigendom	Eigendom belast met erfpacht



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



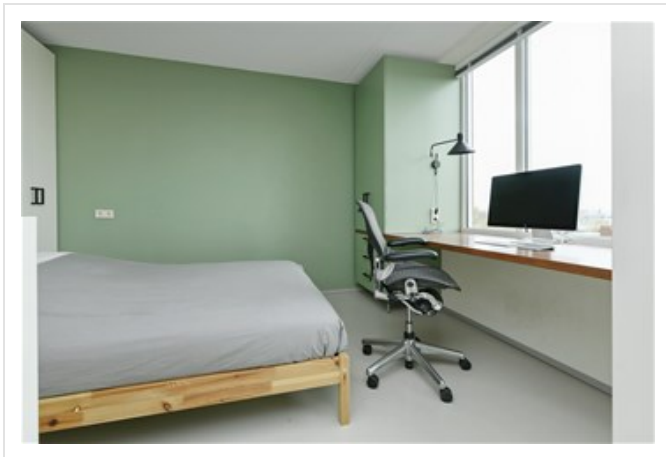
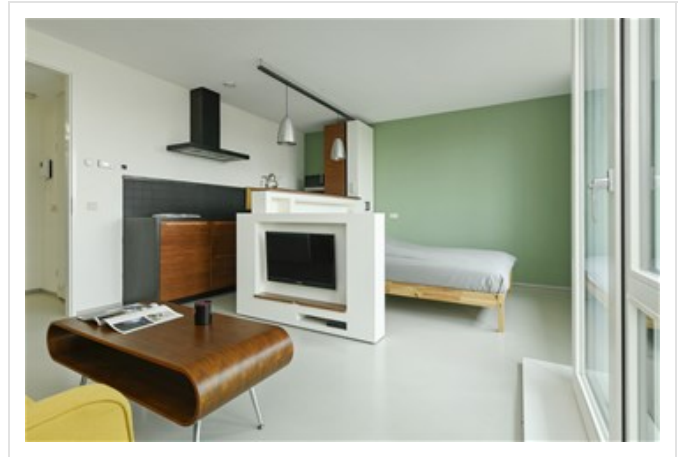
Foto's:



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



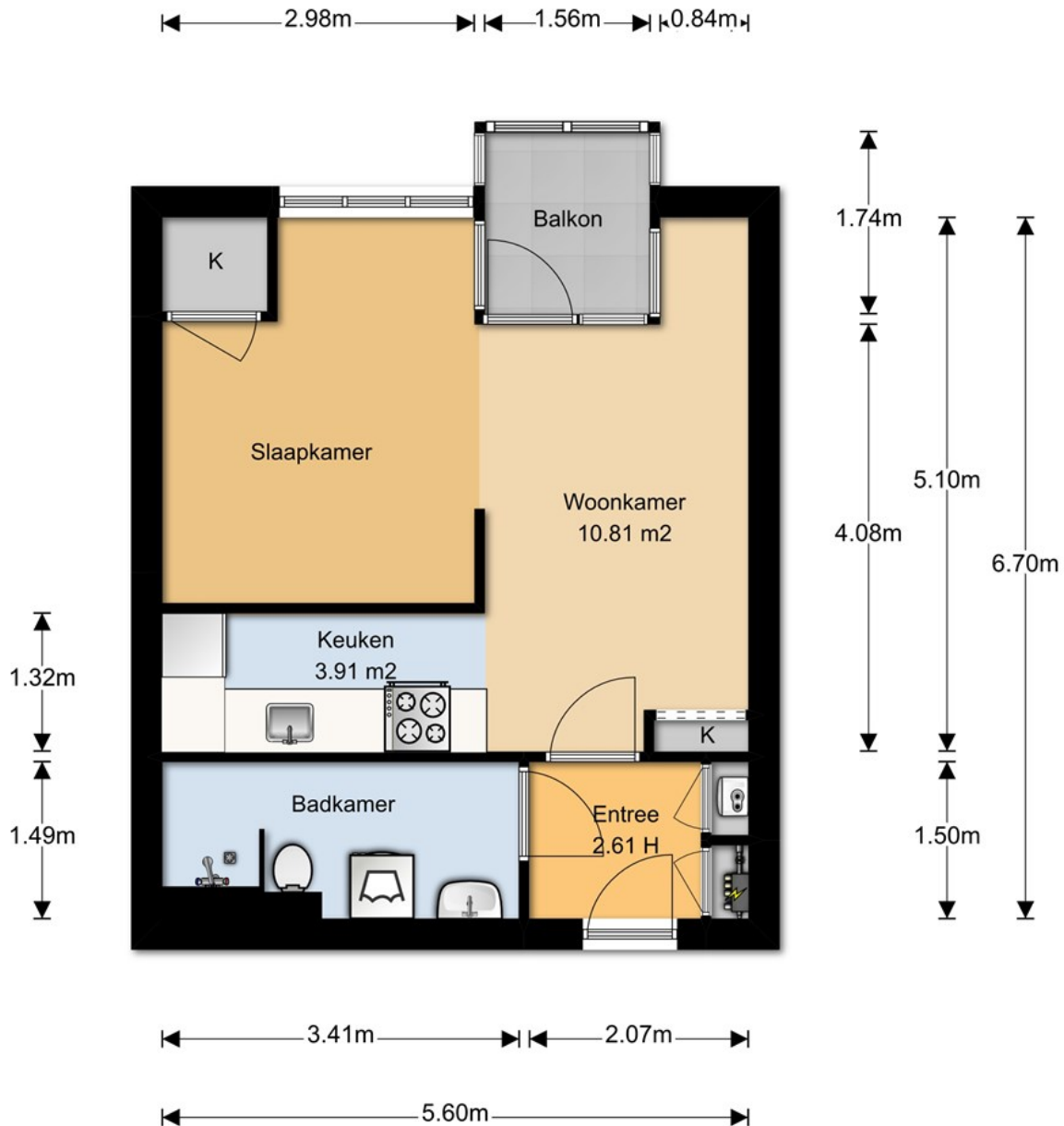
Foto's:



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



Zesde verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

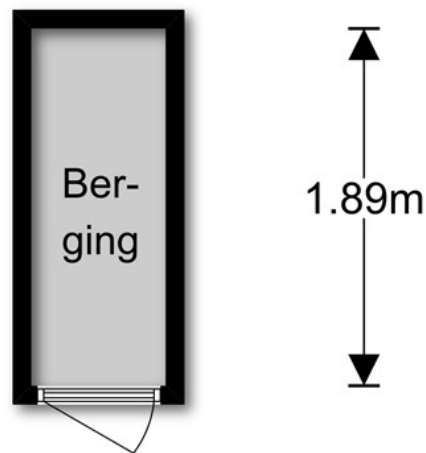
IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





Berging

|0.71m|

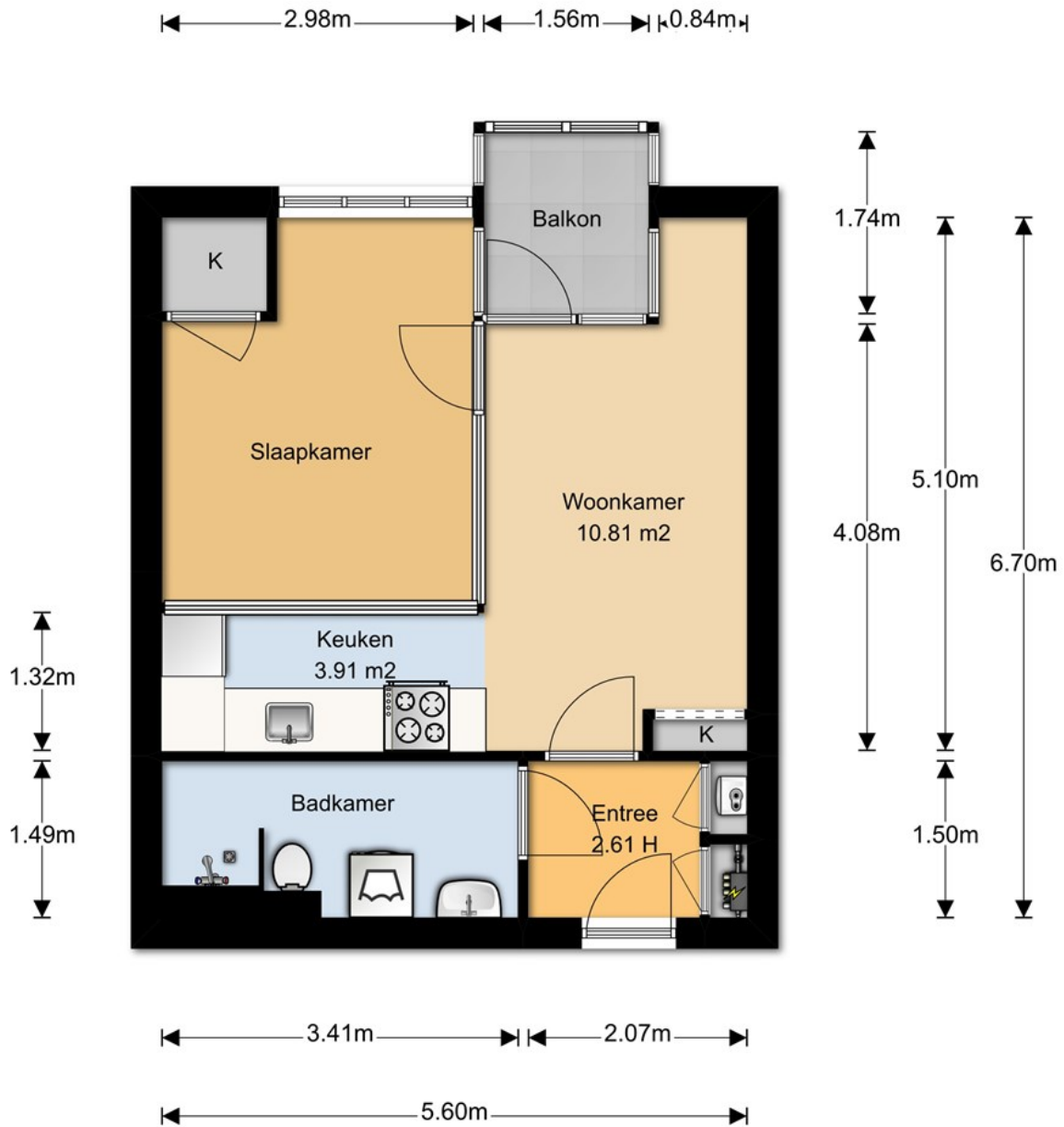


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



Optie
Zesde verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





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 gecertificeerd makelaar;

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze;

- aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact 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 e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal 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 verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht 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 aspirant-koper uitgebrachte voorstel.
- Verkoper bedingt nadrukkelijk dat een overeenkomst pas tot stand komt bij de schriftelijke koopovereenkomst, en waarbij deze door verkoper is ondertekend.

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. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen dat kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per/km.

Bouwkundige keuring

Zonder toestemming van de eigenaar is het niet toegestaan een woning bouwkundig te laten keuren. Tevens is het noodzakelijk vooraf opgaaf te doen welk bedrijf de keuring uit zal voeren en is de verkoper gerechtigd bedrijven hiervan uit te sluiten. Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar voor publicatie te gebruiken in welke vorm dan ook anders dan ten behoeve van de aankoopkeuring voor de kandidaat-koper. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.



Bent u op zoek naar een nieuwe woning en heeft u nog geen eigen aankoopmakelaar? Ik help u graag bij uw aankoop!

Liefde maakt blind. Zo ook de liefde voor dat ene huis of dat ene appartement dat te koop staat in Amsterdam. Ik ben van mening dat u, mede om die reden, een deskundige makelaar aan uw zijde nodig heeft die u adviseert en begeleidt bij de duurste aankoop van uw leven.

Deskundigheid is van groot belang bij de aankoop van uw huis of appartement;
Hoe zit het met de bouwvergunning van het dakterras? Is de grond niet vervuild? Hoe staat het met de Vereniging van Eigenaren? ...er zijn enorm veel vragen waar ik u als aankoopmakelaar antwoord op kan geven. U wilt immers zekerheid en duidelijkheid bij de aankoop van uw nieuwe huis.

Ik ben meer dan alleen een goede raadgever. Ik begeleid u niet alleen bij de onderhandelingen en bij het voldoen aan uw wettelijke onderzoeksplicht: mijn kracht ligt ook in de persoonlijke en betrokken manier waarop ik u begeleid bij de aankoop van uw eerste of nieuwe woning. Dat doe ik informeel, duidelijk en met alle aandacht die daarbij hoort. Vanuit mijn kennis van de Amsterdamse woningmarkt adviseer ik u bij het doorhakken van de juiste knopen.

Neem vrijblijvend contact op voor een persoonlijk gesprek!

Tijdens dit gesprek bespreken we uw woonwensen en kijken we samen wat ik voor u kan betekenen tijdens uw zoektocht en het aankooptraject. Dit gesprek is geheel vrijblijvend en verplicht u tot niets!

Voor meer informatie kunt u contact opnemen via 020-6210284 of neem een kijkje op de website www.francishelmig.nl





Heeft u een NVM makelaar in Amsterdam nodig? Wat u bij Francis Helmig kunt verwachten:

Deskundig en vertrouwd

Mijn klanten kunnen en mogen kijken met hun hart. Ik ben er om hen met raad en daad bij te staan. Dat doe ik vanuit mijn jarenlange ervaring in de Amsterdamse makelaardij. Als klein bedrijf staat Francis Helmig Makelaardij garant voor korte communicatielijnen, een informele en betrokken samenwerking, en een enorme dosis slagvaardigheid.

NVM geregistreerd en gecertificeerd

Ik sta als gecertificeerd en beëdigd makelaar en taxateur ingeschreven in Vastgoedcert onder nummer RMT07.131.3939 en ben lid van de gerenommeerde brancheorganisatie Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

24/7 service

Als u uw zinnen hebt gezet op het kopen van een woning, of op het verkopen van uw woning, dan is het vervelend om bezichtigingen altijd tijdens werktijden te plannen. Wat bijvoorbeeld als u op vrijdagmiddag een brandende vraag heeft die niet tot na het weekend kan wachten? Of als we midden in een belangrijke onderhandeling zitten? Geen probleem: ik sta voor u klaar wanneer dat nodig is, óók buiten de gangbare kantooruren.

No cure no pay

Ik ga voor tevreden klanten en vertrouw op mijn kennis en ervaring: ik bied daarom al mijn diensten aan op basis van no cure no pay.

Creatief makelen

Vandaag de dag is voor het succesvol verkopen van uw woning een flinke dosis creativiteit nodig. Enkel wat foto's op Funda plaatsen is niet meer voldoende. Hoe uw woning tegenwoordig wél opvalt en bezichtigers aantrekt? Ik vertel het u met veel plezier. Bovendien vergroot ik de kans op succes graag door creatief mee te denken met potentiële kopers. Wat als hij of zij bijvoorbeeld zelf zijn/haar huis nog moet verkopen? En wat als dat een restschuld tot gevolg heeft? Ik denk graag mee over oplossingen als bijvoorbeeld woningruil, of één van de vele andere creatieve mogelijkheden die een aankoop vergemakkelijken en/of bevorderen.

Persoonlijk en betrokken

De verkoop of aanschaf van een huis is niet niks. Het gaat om een flink bedrag, en dat vereist een hoge betrokkenheid van de makelaar. Als klein makelaarskantoor bied ik die betrokkenheid dan ook. Ik vind het namelijk erg belangrijk om mijn klanten door en door te kennen, en écht te begrijpen wat hun eisen en wensen zijn. Ik sta als specialist graag dicht bij mijn klant, te allen tijd, van het begint tot het einde van het koop- of verkooptraject.

Stylingadvies

Ik adviseer mijn klanten altijd over de inrichting van hun te verkopen woning. Ik vertel hen welke inrichting vanuit commercieel oogpunt het best is. Wilt u de verkoop van uw huis een extra zetje geven en de styling liever uitbesteden aan stylingexperts? Dan heb ik contacten met gespecialiseerde stylingbureaus die uw woning optimaal voor de verkoop inrichten.