



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Fonteinkruidstraat 64 te Amsterdam



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

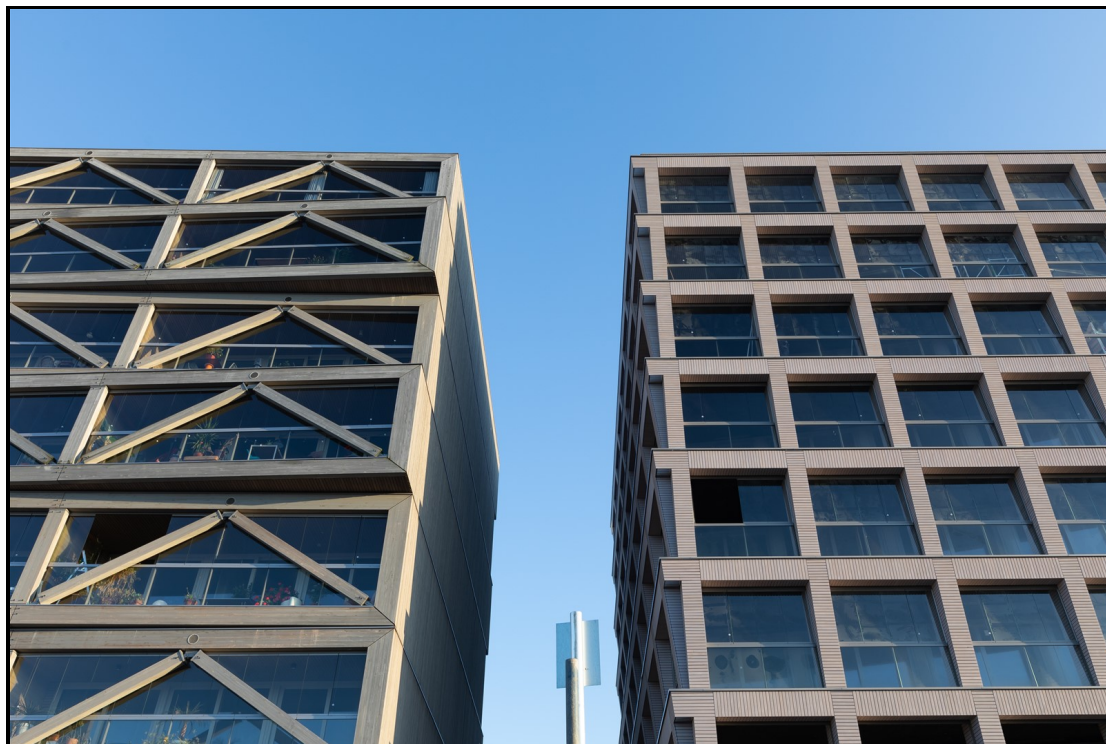
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

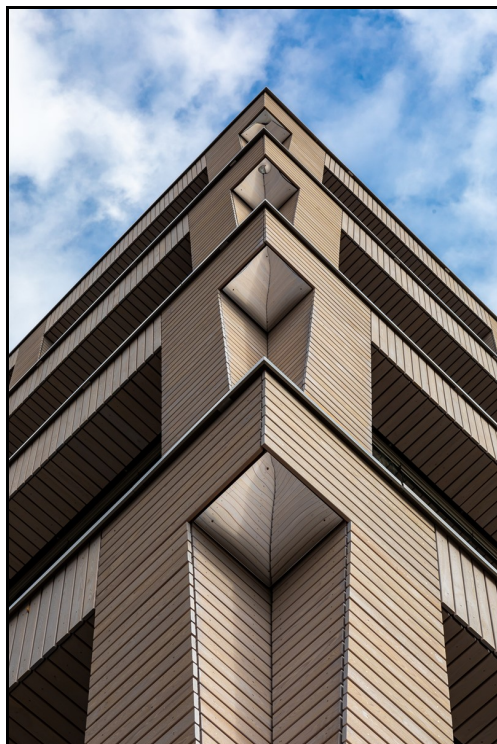
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponneerd 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



Omschrijving:

Luxe, licht en ruim wonen aan het Johan van Hasseltkanaal in een modern en uiterst comfortabel vierkamer appartement. Met een plafondhoogte van maar liefst 3 meter. En op een plek die enorm tot bloei is gekomen in de afgelopen jaren.

Het appartement van 149 m² op de tweede verdieping is onlangs opgeleverd. Alles is spic en span. Het is er een en al licht en zicht met de oriëntatie op de zon- en de waterzijde. Licht komt al vroeg in de ochtend het appartement binnen aan de zuidoostzijde, om door te gaan, tot in de avond, naar de voorzijde, die op het zuidwesten is gericht. De woning heeft niet alleen een vrije hoogte van maar liefst drie meter, maar ook een fraaie, zichtbare houten draagstructuur met een industrieel, betonnen plafond, verdiepingshoge ramen en minimaal 29 m² buitenruimte. De buitenruimte is de gehele dag voorzien van zon en vanuit de woonkamer bereikbaar door maar liefst vier enorme schuifpuien.

De indeling - naar een ontwerp van de architect Tom Frantzen - is er één van comfort en luxe. En van openheid. Via de entree kun je twee kanten op. Rechtdoor naar de royale living met open keuken, onderwijl kijkend naar het weidse uitzicht over het Johan van Hasseltkanaal. Of de andere kant op naar de drie slaapkamers. Daarbij loop je in wezen rondom een blok met een badkamer, een toilet, de ruime berging annex technische ruimte en de garderobe.

De ruime living is gericht op de waterzijde. De breedte telt ruim 13 meter. De min of meer open keuken sluit direct op de woonkamer aan. Voor de keuken zijn de voorbereidingen getroffen voor een kookeiland. Daarnaast volgen drie ruime slaapkamers, waarvan de grootste een eigen badkamer en-suite heeft. De hal bij de slaapkamers is dusdanig breed dat er ruimte is voor een enorme kastenwand.

Het appartement wordt aangeboden zonder keuken, sanitair en tegelwerk. Die kun je naar eigen smaak kiezen.

Buiten

De buitenruimte speelt een belangrijke rol. De loggia is waanzinnig, ruim 29 vierkante meter. Op het breedste deel is deze loggia ruim drie meter breed. Je hebt dus alle ruimte voor een lekkere zithoek of een grote tafel. Boven de glazen balustrade zitten glazen vouwpanelen, die je kunt openklappen. Zo kun je met een beetje zon op een mooie winterdag al buiten zitten. Je zit bovendien overdekt en uit de wind. En nog steeds heel zonnig!

Duurzaam

Door het toepassen van onder andere dubbel glas, zonnepanelen, warmte accumulerende loggia's en hergebruik van regenwater voor toiletspoeling wordt het gebruik van energie en drinkwater zo klein mogelijk gehouden. Duurzaam in materiaal, energiegebruik en toekomstig gebruik.

Buiksloterham - circulair

Buiksloterham is een nieuwe woonomgeving en kenmerkt zich door opvallende architectuur. Dat komt omdat veel van de complexen en woningen in de directe omgeving door particulieren, al dan niet in collectieve vorm, zijn ontwikkeld en gebouwd. Dat maakt de locatie extra aantrekkelijk.

In Buiksloterham wordt de herbruikbaarheid van producten en grondstoffen gemaximaliseerd en waardevernietiging geminimaliseerd. In het geval van Top-Up: het gebouw kan over 100 of 200 jaar uit elkaar worden gehaald en alle grondstoffen zoals hout, beton en aluminium kunnen worden hergebruikt.

Karakteristieken appartement:

- + 149 m² woonruimte
- + een ruime living met open keuken met kookeiland
- + drie royale slaapkamers en twee badkamers
- + veel ruimte voor kasten
- + 3 meter vrije plafondhoogte
- + hoekligging met zuidoost- en zuidwest-oriëntatie

De voorwaarden van de NVM zoals gedeponeerd 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

+ 29 m² buitenruimte



Kenmerken:

Adres	: Fonteinkruidstraat 64, 1032LW Amsterdam
Soort woning	: Appartement met lift
Totaal aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Bouwjaar	: 2020
Woonoppervlakte	: 149 m ²
Inhoud	: 450 m ³
Gebouwgebonden buitenruimten	: 29 m ²
Ligging	: Aan rustige weg, aan vaarwater, aan water, in woonwijk, open ligging, vrij uitzicht
Woonlaag	: 1
Aantal woonlagen	: 1
Isolatievormen	: volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: glasvezel kabel, lift, mechanische ventilatie, schuifpui, zonnepanelen
Soort verwarming	: stadsverwarming; vloerverwarming geheel
Warmwater installatie	: stadsverwarming
Servicekosten	: € 208 p/m
Grondsituatie	: Erfpacht
Afgekocht tot	: di 15/5/2046
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 208 p/m
Reservefonds	: nee
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.

Bedenktime

Een kopers bedenktijd 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
afspraak 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