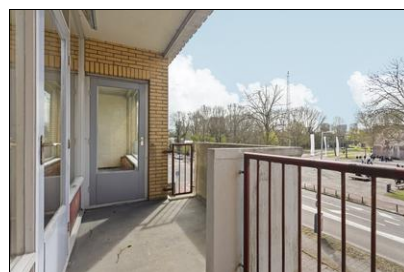




RIVER
makelaardij



Kamerlingh Onneslaan 62

1097 DH Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Omschrijving

Ruim en goed ingedeeld appartement van ca. 75 m² met alle potentie om een droomhuis te worden!

Een ruime en lichte woonkamer met open keuken, twee grote slaapkamers met beide toegang tot de badkamer en aparte toiletruimte. Een berging in het souterrain en EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT!

Omgeving

Steek de straat over en je loopt Park Frankendael in! Fijn gelegen tussen groen, maar ook op loop- en fietsafstand van winkels en gezelligheid, de Kamerlingh Onneslaan heeft het allemaal. Fiets de straat uit en binnen enkele minuten is de Linnaeusstraat bereikbaar met vele winkel, boodschappen opties en restaurantjes zoals De Tros, Loui Loui en Bar Bukowski. Ook de Amstel is dichtbij om te genieten in de zomer met vele leuke terrasjes.

Bereikbaarheid

Het Openbaar Vervoer van zowel de Linnaeusstraat en het Amstelstation is binnen enkele minuten bereikbaar, denk aan tram, metro en trein. Met de auto is de A10 binnen 5 minuten te bereiken en parkeren kan praktisch voor de deur.

Uiteraard is in Amsterdam de fiets de snelste en goedkoopste optie en is alles binnen een half uur fietsen maximaal te bereiken.

Indeling

Via de gezamenlijke entree met postvakken kan de trap naar de tweede verdieping worden genomen. De voordeur ligt aan de galerij en geeft toegang tot een kleine hal voor garderobe. Binnenkomst in de ruime en zeer lichte woonkamer. Door de grote ramen aan beide zijde is dit een fijne, lichte en ruime woonkamer. De keuken aansluitingen bevinden zich aan de voorzijde (galerijkant) net als de CV. Vanuit de woonkamer is toegang tot het ruime balkon op het zuiden. Een kleine hal geeft vanuit de woonkamer toegang tot de toiletruimte en de twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn van goed formaat, een ligt aan de voorzijde, de andere aan de achterzijde. Beide slaapkamers hebben toegang tot de badkamer voorzien van bad, wastafel en dakraam. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft ook toegang tot het balkon.

De woning behoeft modernisering.

In het souterrain zit een bij de woning behorende berging.

Bijzonderheden

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Woonoppervlakte van ca. 75 m²;
- Berging in souterrain;
- Ligging aan Park Frankendael;
- VVE servicekosten ca. € 252,45 per maand;
- Projectnotaris: Berger notariaat;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een asbest-, as is where is- en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH

Spacious and well-laid-out apartment of approximately 75 m² with all the potential to become a dream home!

A generous and bright living room with open kitchen, two large bedrooms both with access to the bathroom, and a separate toilet. There is also a storage room in the basement and PERPETUAL LEASEHOLD HAS BEEN FULLY PAID OFF!

Surroundings

Cross the street and you are in Park Frankendael! Ideally located among greenery, yet within walking and cycling distance of shops and lively spots—Kamerlingh Onneslaan has it all. Cycle to the end of the street and within minutes you reach Linnaeusstraat, offering a wide range of shops, grocery options, and restaurants such as De Tros, Loui Loui, and Bar Bukowski. The Amstel River is also nearby, perfect for enjoying the summer with many charming terraces.

Accessibility

Public transport from both Linnaeusstraat and Amstel Station is reachable within minutes, including tram, metro, and train connections. By car, the A10 ring road can be accessed within 5 minutes, and parking is conveniently available right in front of the building. Of course, in Amsterdam, cycling is the fastest and most affordable option, with virtually everything reachable within 30 minutes.

Layout

Via the shared entrance with mailboxes, the stairs lead to the second floor.

The front door is located along the gallery and opens into a small hallway suitable for a wardrobe.

You enter the spacious and very bright living room. Thanks to large windows on both sides, the space feels open and filled with natural light. The kitchen connections are located at the front (gallery side), as is the central heating system. From the living room, there is access to the spacious south-facing balcony.

A small hallway from the living room leads to the separate toilet and the two bedrooms.

Both bedrooms are well-sized; one is located at the front and the other at the rear. Both

bedrooms have access to the bathroom, which is equipped with a bathtub, sink, and skylight.

The larger bedroom at the rear also has access to the balcony.

The property requires modernization.

There is a private storage unit in the basement.

Details

- Perpetual leasehold fully paid off;
- Living area approx. 75 m²;
- Storage room in the basement;
- Located next to Park Frankendael;
- HOA (VvE) service charges approx. €252.45 per month;
- Project notary: Berger Notariaat;
- The purchase agreement will follow the Ring Amsterdam model and will include additional asbestos, "as is, where is," and age clauses;
- Transfer in consultation, can be quick.

Explanatory Clause BBMI/NEN 2580:

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard BBMI/NEN 2580 norm. As a result, the stated surface area may differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) measurement method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible with floor plans including dimensions. If the measurements are not (fully) in accordance with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently. Differences in stated size or dimensions do not grant either party any rights, including the right to adjust the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1961

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	247 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m ²

Details	
Ligging	Aan park, in woonwijk
Bijzonderheden	Kluswoning
Voorzieningen	TV kabel
Schuur / berging	Inpandig in het gebouw
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Intergas (Gas gestookt uit 2016, eigendom)



RIVER
makelaardij

Foto's



**Kamerlingh Onneslaan 62 - 1097 DH
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**



RIVER
makelaardij

Foto's



**Kamerlingh Onneslaan 62 - 1097 DH
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**



RIVER
makelaardij

Foto's



**Kamerlingh Onneslaan 62 - 1097 DH
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**



RIVER
makelaardij

Foto's



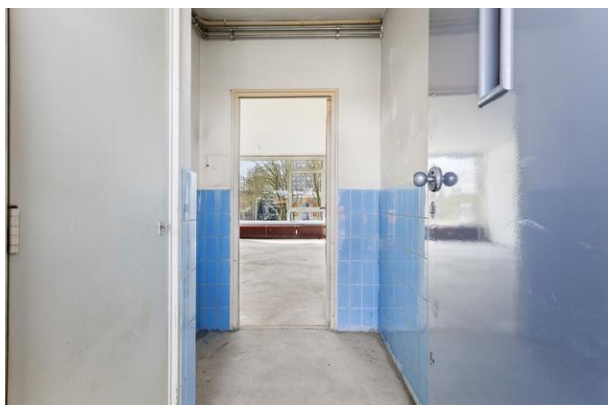
**Kamerlingh Onneslaan 62 - 1097 DH
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**



RIVER
makelaardij

Foto's



**Kamerlingh Onneslaan 62 - 1097 DH
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**



RIVER
makelaardij

Foto's



**Kamerlingh Onneslaan 62 - 1097 DH
Amsterdam**

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



**Kamerlingh Onneslaan 62 - 1097 DH
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**



RIVER
makelaardij

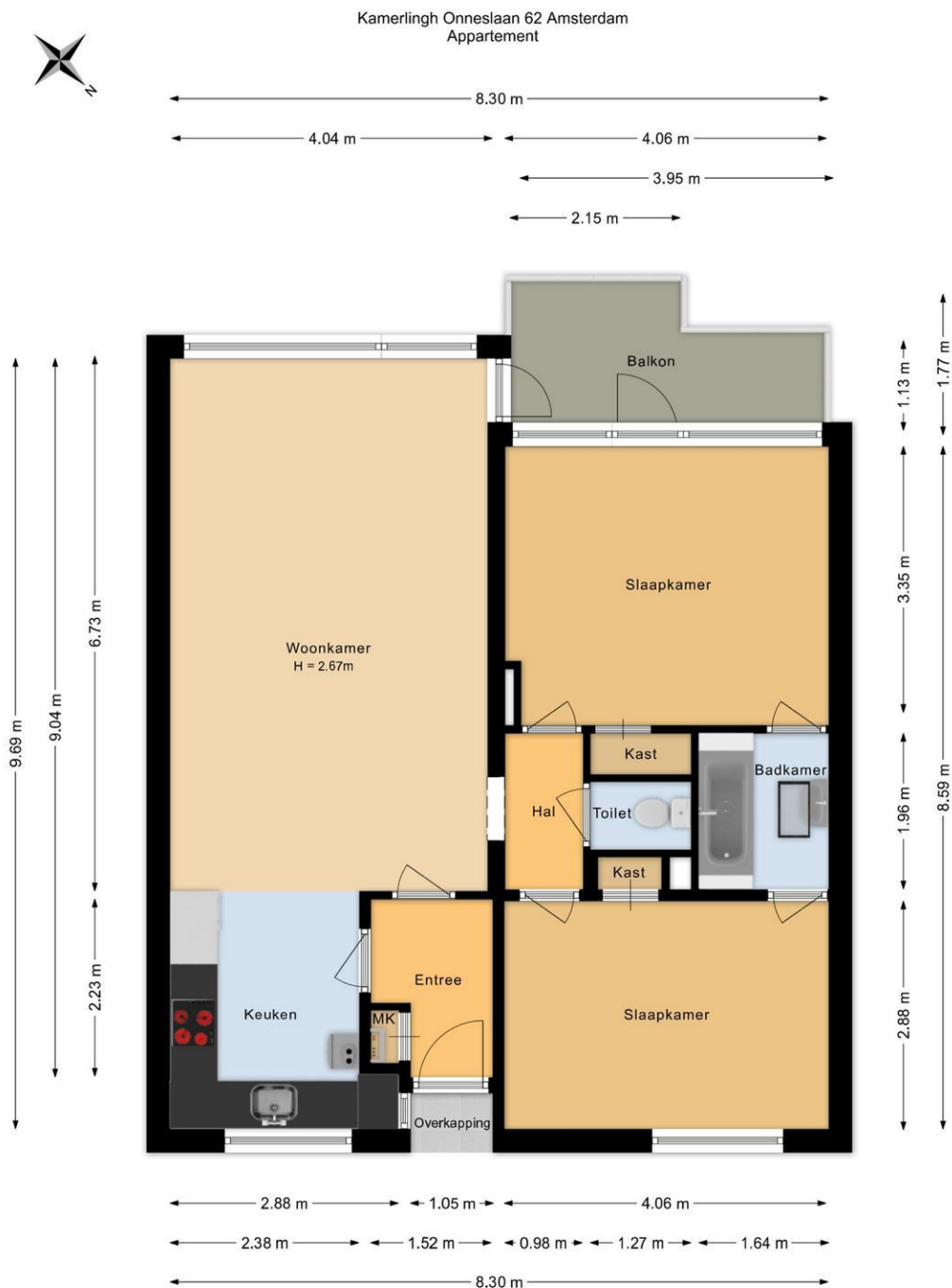
Foto's



**Kamerlingh Onneslaan 62 - 1097 DH
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

Plattegrond



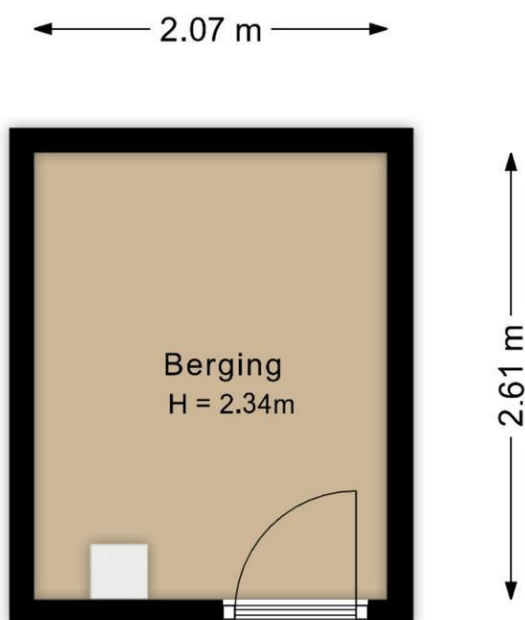
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

**Kamerlingh Onneslaan 62 - 1097 DH
Amsterdam**

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Kamerlingh Onneslaan 62 Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



RIVER
makelaardij

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Kamerlingh Onneslaan 62

1097 DH Amsterdam

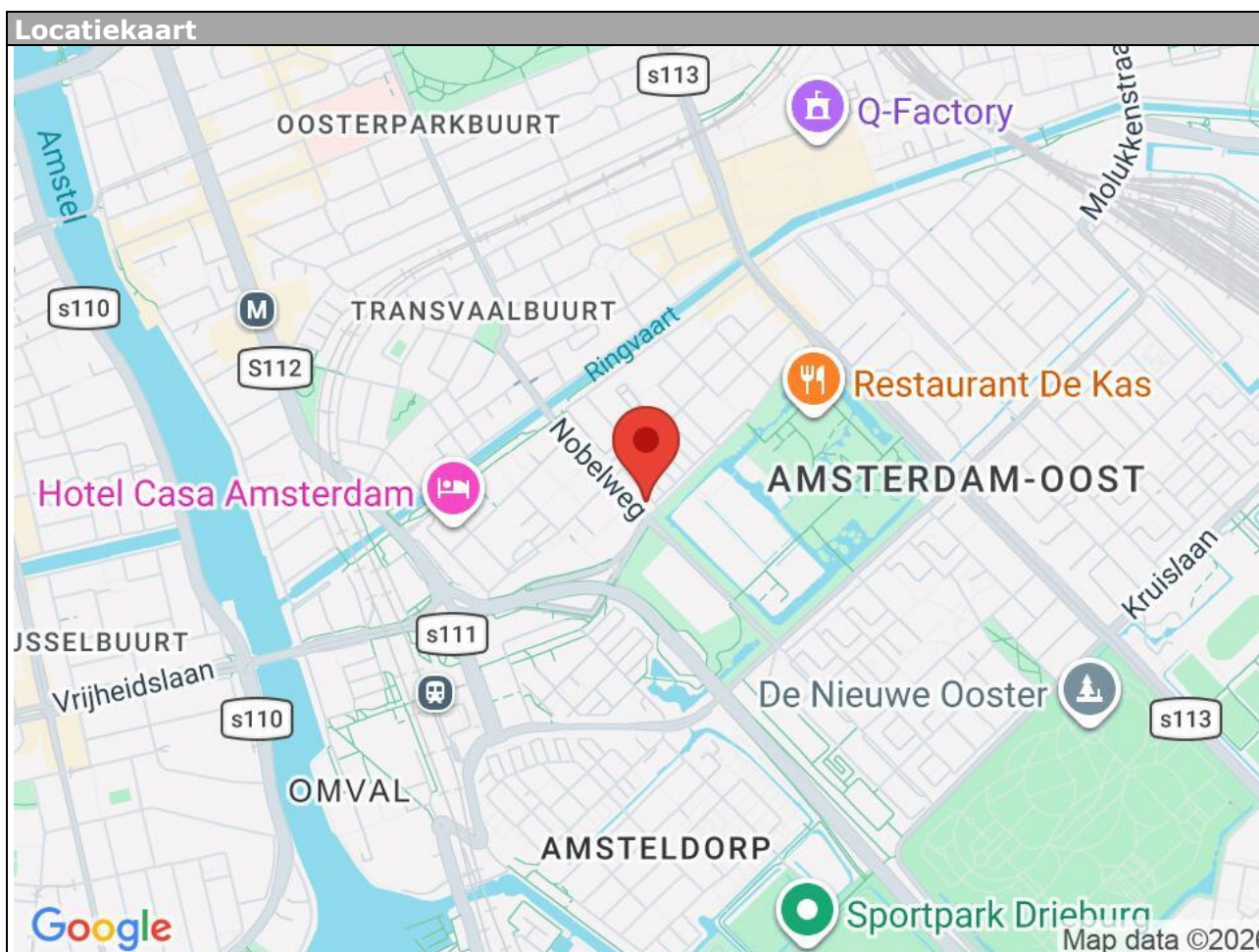
Watergraafsmeer

A / 4646

Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kamerlingh Onneslaan 62
Postcode / plaats	1097 DH Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Kamerlingh Onneslaan 62 - 1097 DH
Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, 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 de koper een notaris wenst aan te wijzen die 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 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn. Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij. Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan dertig (30) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

As is, where is clausule:

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.



RIVER
makelaardij

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

*Team River Makelaardij B.V. biedt Full-Service Aankoop en Verkoop begeleiding.
Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijk ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

