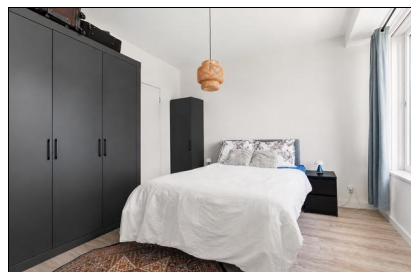




RIVER
makelaardij



Postjesweg 507
1062 JW Amsterdam

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Een zeer ruim, licht en fraai 3-kamerappartement van ca. 70 m² met lift, gelegen op de zesde verdieping op een geweldige locatie nabij het centrum. Binnen enkele minuten fiets je naar de Kinkerstraat en vanaf daar ben je eigenlijk ook zo in het hart van de stad. Daarnaast beschik je over een berging in de onderbouw. De erfpacht is EEUWIGDUREND afgekocht!

Omgeving:

Dit appartement is gelegen op een centrale locatie in Amsterdam, net buiten de ringweg A10. Je woont hier dichtbij zowel het Rembrandtpark als de Sloterplas, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen in een groene omgeving. Direct om het complex bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden en andere praktische voorzieningen. Daarnaast ligt stadsdeel De Baarsjes op korte afstand; een levendige buurt die bekendstaat om zijn hippe en populaire cafés, restaurants en koffiezaken. Ook zijn er in de directe omgeving diverse basisscholen gelegen.

Bereikbaarheid:

De woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer. Metrostation Postjesweg bevindt zich op korte afstand en station Lelylaan is in minder dan 10 minuten lopen bereikbaar. Vanaf daar reis je eenvoudig naar onder andere Amsterdam Sloterdijk, het centrum en Schiphol. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10 en parkeren is mogelijk direct voor de deur, met een vergunning. Ook per fiets is de ligging ideaal: binnen circa 15 minuten bereik je zowel het centrum van Amsterdam als het Vondelpark.

Indeling:

Begane grond:

Vanuit de ruime ontvangsthal bereik je de trap en de lift, welke naar de woning op de zesde verdieping leiden.

Zesde verdieping:

Via de entree en het tochtportaal met meterkast en ruimte voor garderobe bereik je de ruime hal met toegang tot de woonkamer. De woonkamer ligt aan de achterzijde en is door de hoge ligging heerlijk licht!

Openslaande deuren geven vanuit de woonkamer toegang tot de ruime slaapkamer van waaruit het balkon toegankelijk is. Het balkon ligt op het zonnige zuiden, hier kun je heerlijk genieten! De ramen aan de zuidkant zijn voorzien van een zonneschermen zodat het binnen fijn koel blijft.

De en suite badkamer is modern en voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, mechanische ventilatie en wasmachine-aansluiting, ook is er ruimte voor een droger.

Vanuit de hal is de tweede, ook ruime slaapkamer te bereiken, gelegen aan de galerij. De keuken bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is voorzien van koelkast met vriesvak, 4-pitsgasfornuis, vaatwasser, oven en Quooker. Een elektrische boiler zit netjes in een kast weg gewerkt voor warm water.

Aan de hal zit een separaat toilet met fontein.

Door het gehele appartement ligt een laminaatvloer en is dubbel glas aanwezig.

Bij het appartement hoort tevens een privéberging van circa 5 m² in de onderbouw, ideaal voor het stallen van fietsen of als extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!;
- Woonoppervlakte van ca. 70 m²;
- Lift aanwezig;
- Berging in de onderbouw;
- De VvE wordt professioneel beheerd door Stedeplan;
- De VvE bestaat uit ca. 178 appartementsrechten;
- VvE servicekosten bedragen ca. € 192,13 per maand (exclusief stookkosten);
- Voorschot stookkosten € 77,- per maand;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet-bewoners-, asbest-, ouderdomsclausule worden opgenomen.

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.



RIVER
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1961

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	228 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Lift
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom



RIVER
makelaardij

Foto's



Postjesweg 507 - 1062 JW 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



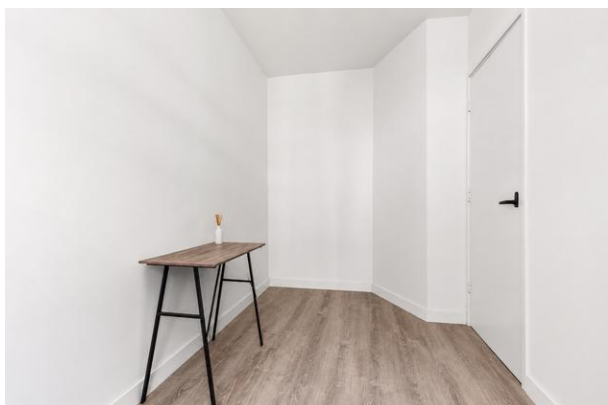
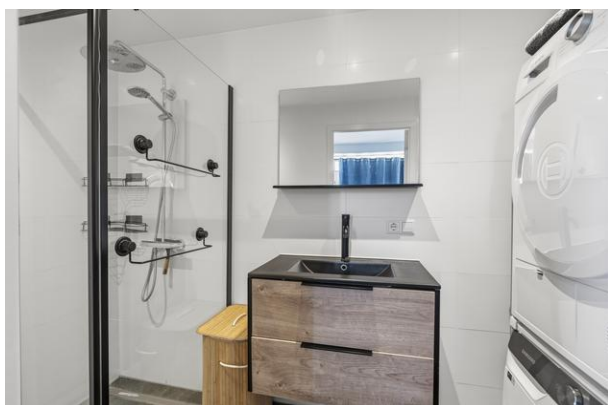
Postjesweg 507 - 1062 JW Amsterdam

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



RIVER
makelaardij

Foto's



Postjesweg 507 - 1062 JW 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



Postjesweg 507 - 1062 JW 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



Postjesweg 507 - 1062 JW Amsterdam

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



RIVER
makelaardij

Plattegrond



Postjesweg 507 Amsterdam
Zesde verdieping

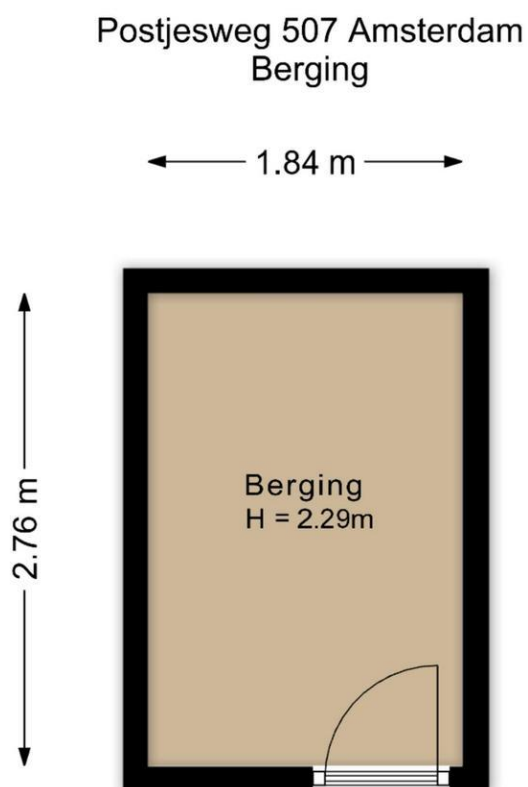


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Postjesweg 507 - 1062 JW 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.



RIVER
makelaardij

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Postjesweg 507

1062 JW Amsterdam

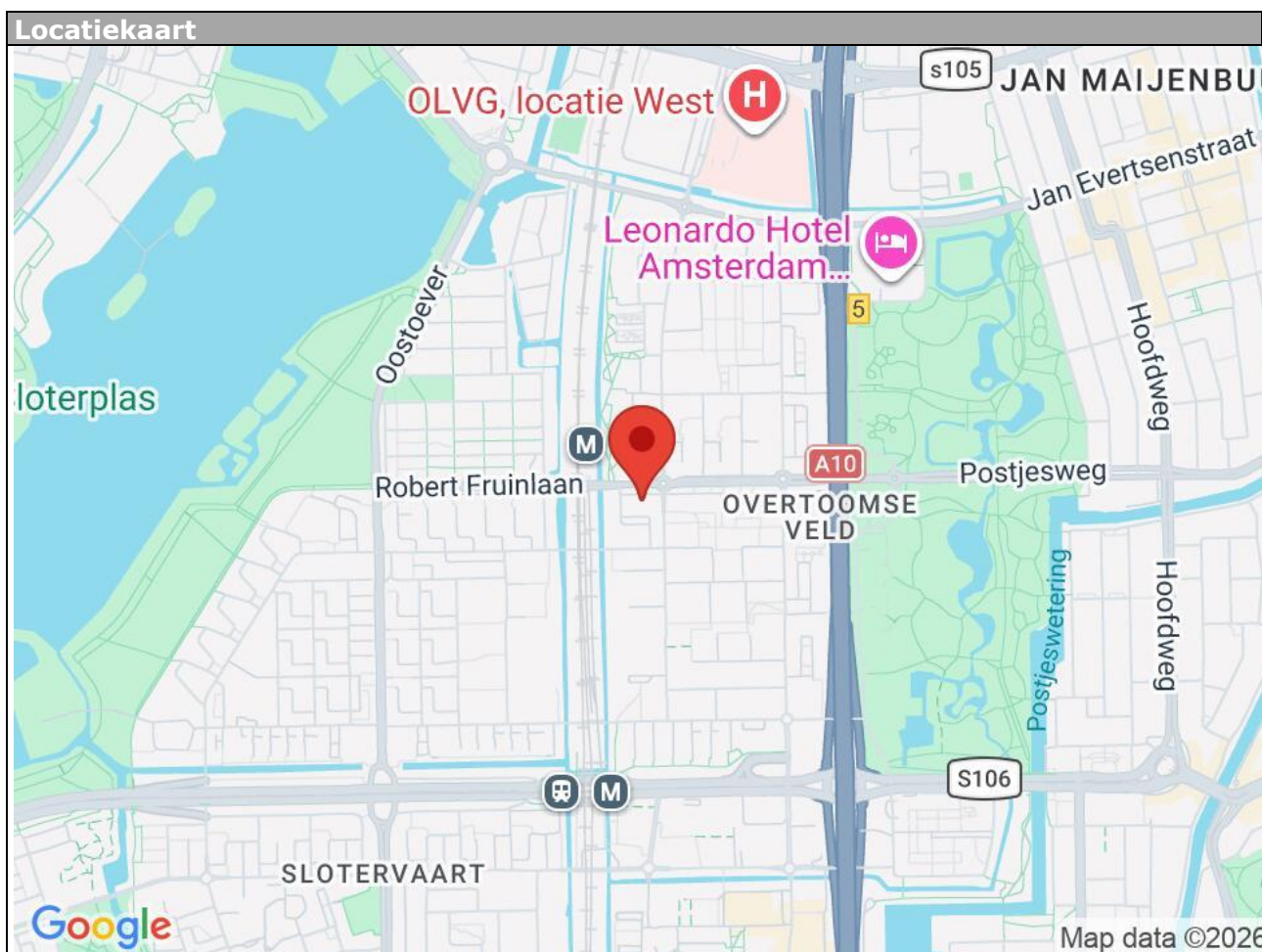
Sloten Noord-Holland

D / 7774

Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Postjesweg 507
Postcode / plaats	1062 JW Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Postjesweg 507 - 1062 JW 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.



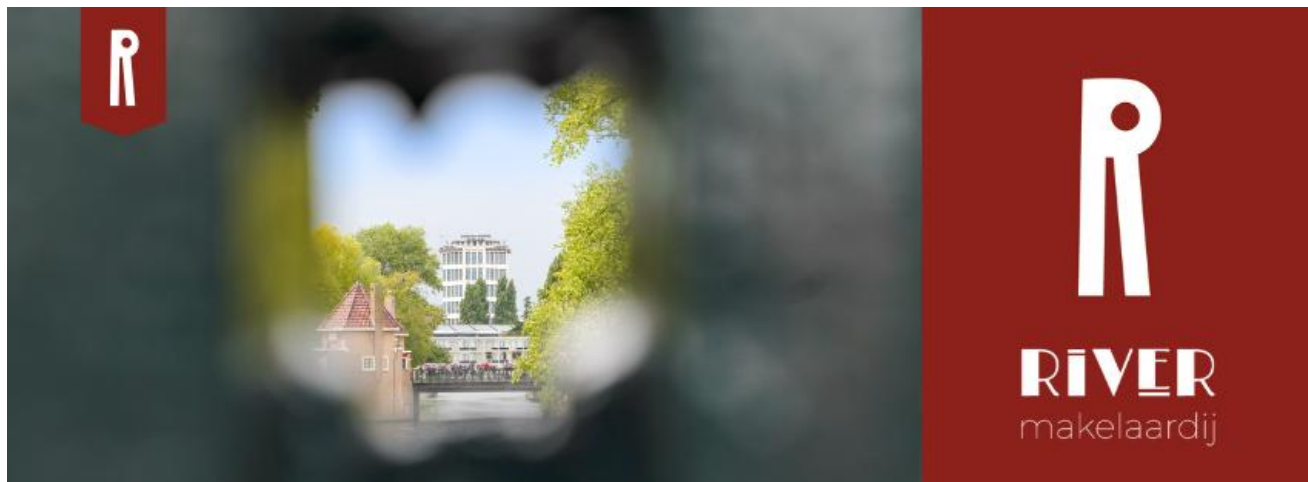
RIVER
makelaardij

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

