

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Kanaalstraat 164 3
Amsterdam

OMGEVING

Het appartement is gelegen in een bruisende buurt en u wandelt binnen enkele minuten zo naar het zeer geliefde Vondelpark of de Overtoom. Voor de culinaire liefhebber is er meer dan genoeg om uit te kiezen, zo bent u binnen een oogwenk bij de populaire 'Hallen', maar heeft u ook de hippe Vegan Junkfood Bar, charmante koffietentjes en heerlijke ontbijtspots tot uw beschikking. Voor de dagelijkse boodschapjes kunt u zo om de hoek terecht bij de Jan Pieter Heijestraat en is de Ten Katemarkt van maandag t/m zaterdag geopend voor al uw verse producten.

Tevens is het appartement niet alleen gunstig gelegen t.o.v. het openbaar vervoer, de halte voor tram 1 (Centraal Station en Station Lelylaan) ligt op 5 minuten afstand, maar ook met de auto is de bereikbaarheid zeer goed (S106 voor Ring A10).

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning , kosten bedragen € 177,08 per 6 maanden. Wij adviseren u voor meer informatie de website van de Gemeente Amsterdam te raadplegen: www.amsterdam.nl.



KANAALSTRAAT 164 3 AMSTERDAM

Gelegen aan de charmante Kanaalstraat, op eigen grond, in het gewilde Oud West bieden wij dit 3-kamer appartement (ca. 72 m²). Het zeer lichte appartement beslaat de derde en deels vierde verdieping en beschikt over een dakterras en 2 balkons (waarvan 1 een Frans balkon).

Middels de gezamenlijke entree brengt het trappenhuis u naar de derde verdieping waar het appartement gelegen is. U komt direct binnen in de lichte woonkamer en suite waar de moderne stalen taatsdeuren dienen als scheidingswand tussen het woon-/eetgedeelte aan de achterzijde en het slaap-/werkgedeelte aan de voorzijde. De kamer aan de voorzijde beschikt over openslaande deuren en een charmant Frans balkon. Aan de achterzijde is de landelijke open keuken gesitueerd welke is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend treft u de knusse eethoek, hiervandaan verlenen de openslaande deuren toegang tot het balkon. Het balkon biedt ruimte voor een kleine tafel en stoelen, hier kunt u heerlijk genieten van de avondzon.

Vanuit de keuken brengt de vaste houten trap u naar de vierde verdieping. Hier vindt u de ruime slaapkamer met sfeervolle balken en inbouwkast. De slaapkamer staat in directe verbinding met de badkamer welke is voorzien van een douche met rainshower, dubbele wastafel, handdoekradiator en wasmachine-/drogeraansluiting. Het grote raam met draai-kiep systeem zorgt voor natuurlijke daglichttoetreding en ook hier geniet u weer van de sfeervolle houten balken.

Last but not least beschikt u over een royaal dakterras.





A silver and black blender with a clear pitcher, sitting on a wooden countertop.

A red toaster with the Russell Hobbs logo, sitting on a wooden countertop.

A white and black coffee machine, possibly a Nespresso, sitting on a wooden countertop.

A framed list of recipes or instructions, mounted on the wall above the stove.

A tall, thin green plant in a dark pot, sitting on a wooden countertop.

A small green plant in a white pot, sitting on a wooden countertop.

A black microwave oven, sitting on a wooden countertop.

A glass-fronted cabinet containing various glassware and dishes, mounted on the wall.

A set of kitchen utensils hanging from a rack on the wall.

A set of kitchen utensils hanging from a rack on the wall.

A white kettle on a gas stove.

A small bowl of fruit, possibly apples, sitting on the countertop.

Two yellow aprons hanging on the wall.

A large window with a white frame, providing natural light to the kitchen.

A small green plant in a patterned pot, sitting on a wooden countertop.

A large potted plant with round green leaves, sitting on a wooden island.

A wooden cutting board leaning against the refrigerator.

A built-in oven with a stainless steel finish, integrated into the cabinetry.

A large, textured rug on the floor, partially covering the kitchen area.







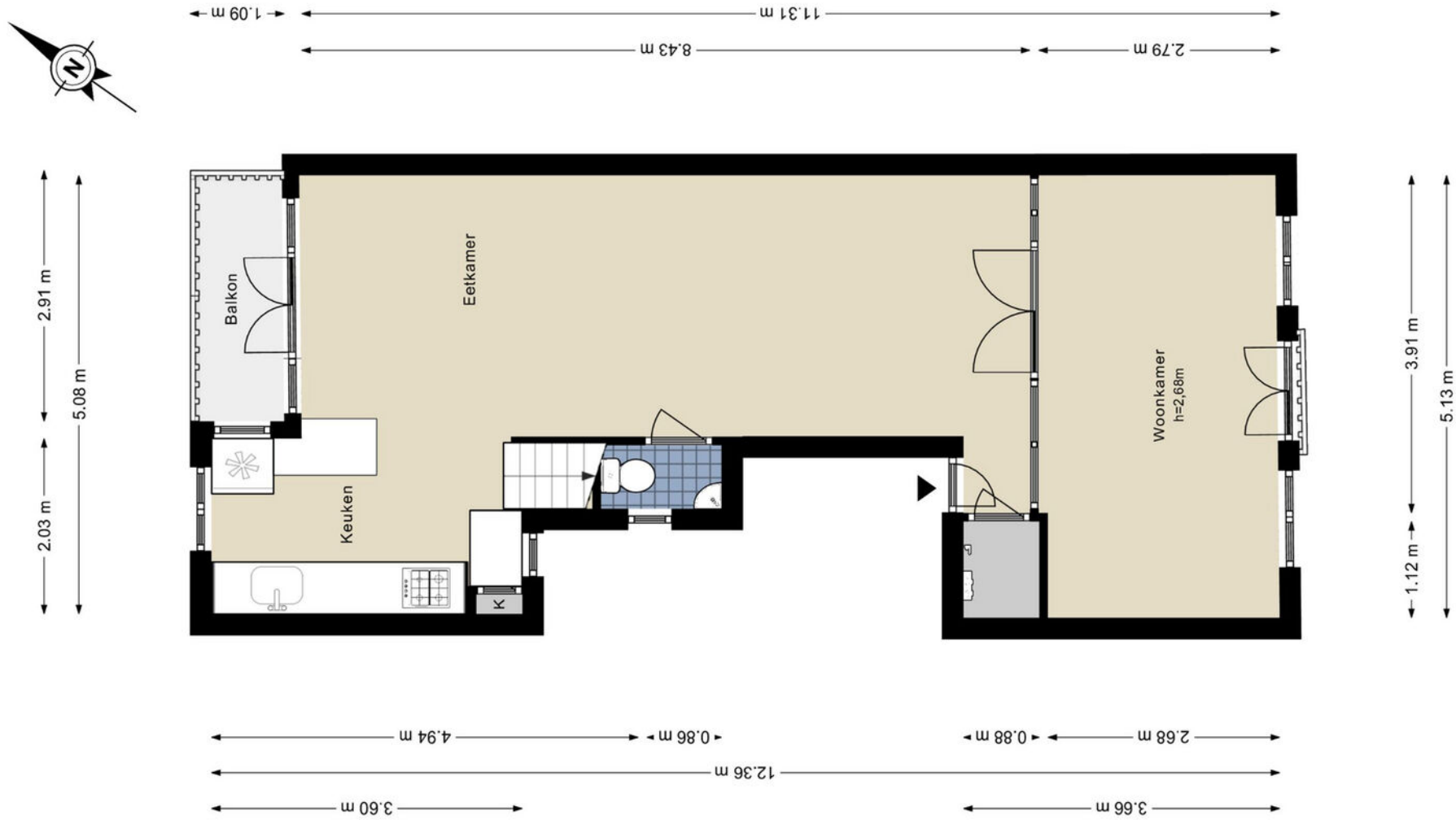




FLOORPLANNER

Kanaalstraat 164 3
Amsterdam

Kanaalstraat 164-3 - Amsterdam
Derde verdieping

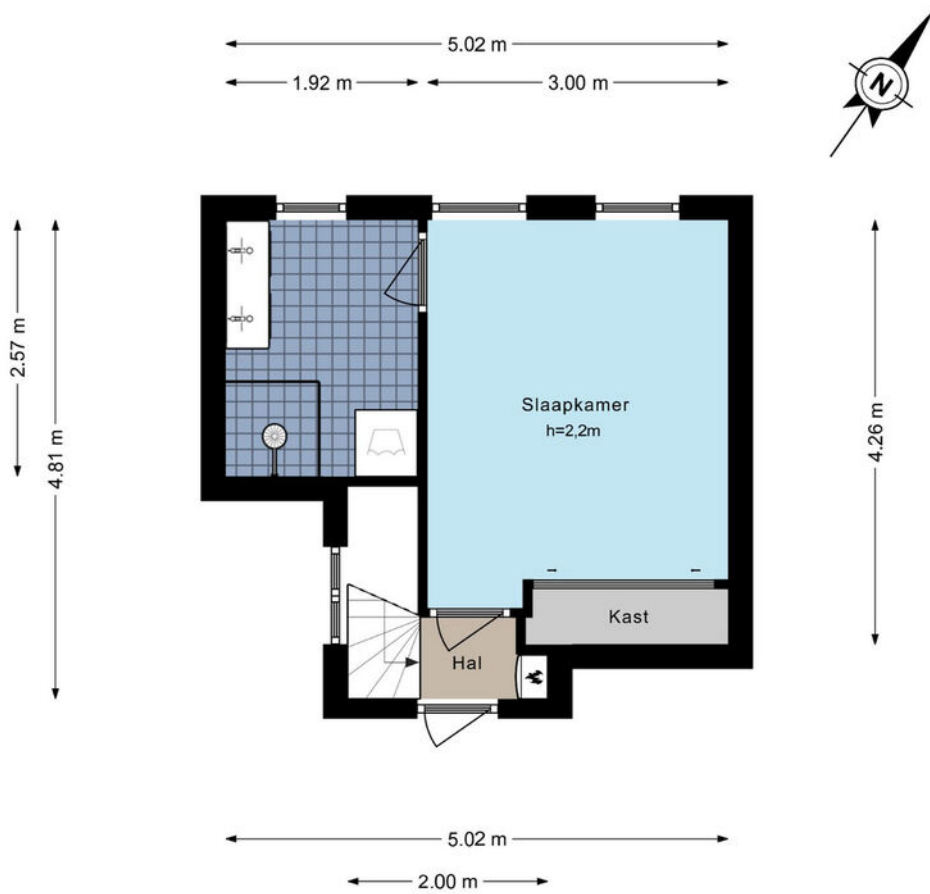


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

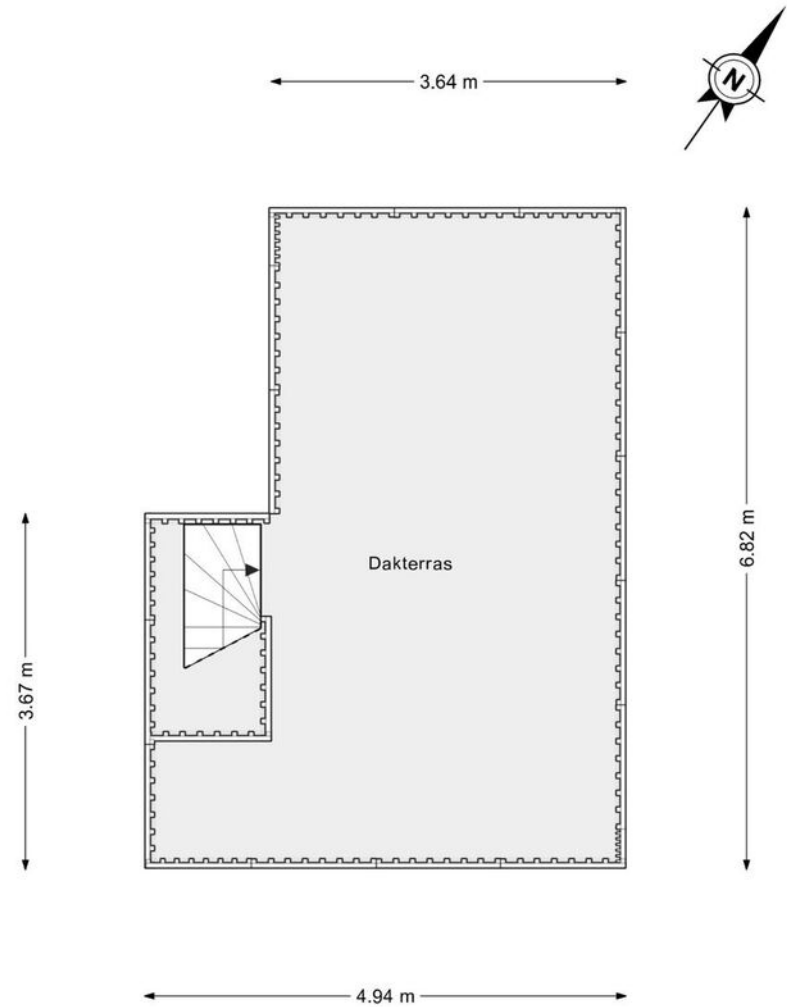
FLOORPLANNER

Kanaalstraat 164 3
Amsterdam

Kanaalstraat 164-3 - Amsterdam
Vierde verdieping



Kanaalstraat 164-3 - Amsterdam
Vijfde verdieping



IN HET KORT

Kanaalstraat 164 3 Amsterdam

OBJECT

Kanaalstraat 164 3 te Amsterdam

Voor informatie inzake de vraagprijs kunt u ons altijd bellen, mailen of onze site bezoeken.

VOORZIENINGEN

- Geïsoleerd d.m.v. gedeeltelijke dubbele beglazing
- Warm water en verwarming middels cv-ketel

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	72 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	3 m ²
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	233 m ³
Bouwjaar	ca.	1911

ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op eigen grond gelegen

AANVAARDING

In overleg

VVE

Servicekosten	€ 150,-- per maand
Gegevens VvE	Eigen beheer
Aantal leden	4
Aandeel	1/2

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	T
Nummer	5709
Index	A-4

BIJZONDERHEDEN

- Dakterras geplaatst met akkoord VvE en vergunning Gemeente Amsterdam
- Volledig funderingsherstel heeft in 2022 plaatsgevonden

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM Voorwaarden

ALGEMEEN

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM VOORWAARDEN

Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. is aangesloten bij de branchevereniging NVM. Voor de NVM Consumenten Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website www.voormamillenaar.nl.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en van 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 beëdigde of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopende 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 deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: Drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST 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 concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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 (behoudens anders is vastgelegd in de verkooppresentatie).

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROCHURE
FOTO'S
Floorplanner



T (020) 641 86 94
amstelveen@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

T (020) 672 42 43
amsterdam@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

