

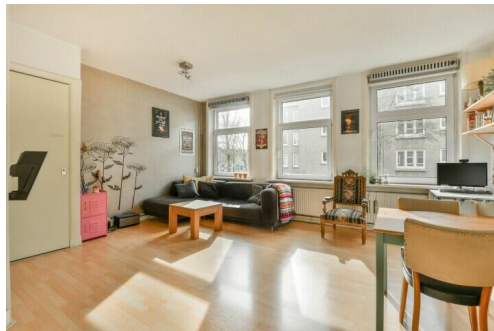
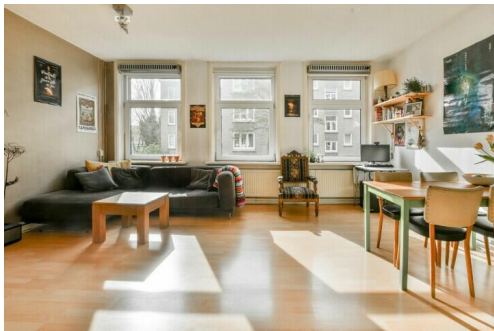
Amsterdam

Van Hallstraat 93 1 | Vraagprijs € 345.000 k.k.



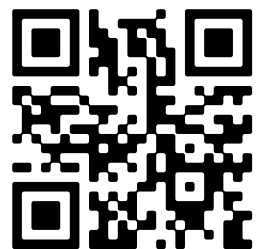
BESCHIKBAAR

WWW.VANHALLSTRAAT93-1.NL



Type object:	Tussenverdieping (appartement)
Bouwjaar:	1933
Woonoppervlakte:	44 m ²
Inhoud:	145 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Website:	www.vanhallstraat93-1.nl

LANKHORST
MAKELAARS



Omschrijving

Van Hallstraat 93 1, 1051 HA Amsterdam

Ben jij op zoek naar een leuke woning in de Staatsliedenbuurt dan kom vooral naar deze 1 slaapkamer woning kijken met balkon gelegen op de eerste verdieping. Woonkamer gesitueerd op het zuiden dus super licht. Eigen grond.

Indeling

Gemeenschappelijke entree op de begane grond. Via het nette trappenhuis bereik je de eerste verdieping, hal met heerlijk lichte woonkamer, drie (draai / kiep) ramen breed, hier is ruimte voor een knusse hoek met bank en stoel en een eetkamer. Terug in de hal is ook de badkamer met douche, wastafel en toilet. Aan de achterzijde een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar balkon en een nette keuken die is voorzien van inbouwapparatuur en heeft ook toegang tot het balkon.

De Vereniging van Eigenaren

De woning maakt deel uit van een kleinschalige VvE in beheer bij Parel VvE Beheer van 4 leden genaamd 'Van Hallstraat 93'. De VvE bijdrage bedraagt momenteel € 125,-- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan uit 2018, notulen en begroting aanwezig.

Locatie

De Staatsliedenbuurt heeft het allemaal, één van de leukste buurt van Amsterdam. Op de begane grond haal je een heerlijke koffie van AO Bar waarmee je lekker door het Westerpark en cultuurpark de Westergasfabriek wandelt. Tal van leuke restaurants op loopafstand, denk aan Café Amsterdam, cantina Grand Caron, Café Buerre, Green brasserie Chez Nina maar ook vertrouwde plekken als Café Piet de Gruyter, Nassau en veel meer en anders is de Jordaan op korte afstand met nog veel meer, denk aan de wekelijkse markten, sportscholen en alles wat je nodig hebt voor de dagelijks leven in de Staatsliedenbuurt.

De bereikbaarheid

Zeer goed bereikbaar met openbaar vervoer voor de deur en nabij uitvalswegen: je zit binnen enkele minuten op de ring A-10 en er zijn goede bus - en tramverbindingen. Ook binnen 10 minuten op fietsafstand van Centraal Station of Station Sloterdijk.

Parkeren

Betaald parkeren op de openbare weg en met een vergunningstelsel, vergunninggebied West 7.1.

Voor meer informatie zie de website van de gemeente Amsterdam.

Duurzaamheid en energielabel

Label G, geldig tot 21-12-2030

De woning is deels voorzien van dubbel glas met aan de voorzijde kunststof kozijnen.

Bestemming

Wonen

Bijzonderheden

NEN-2580 44m², bruto 48m²;

Balkon van 4m²;

Bouwjaar 1933;

Daken vernieuwd in 2019;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 125,--;

Eigen grond;

Moederhaard met radiatoren;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Opleveren in overleg;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

Vraagprijs € 345.000,-- k.k.;

Are you looking for a nice house in the Staatsliedenbuurt area then come and have a look at this 1-bedroom house with balcony located on the first floor. Living room situated on the south. No land lease.

Layout

Communal entrance on the ground floor. Through the neat staircase you reach the first floor, hall with lovely bright living room, three (turn / tilt) windows wide, here is room for a cosy corner with sofa and chair and a dining room. Back in the hall is also the bathroom with shower, sink and toilet. At the rear a spacious bedroom with French doors to balcony and a neat kitchen equipped with built-in appliances and also has access to the balcony.

Owners' Association

The house is part of a small-scale VvE managed by Parel VvE Beheer of 4 members called 'Van Hallstraat 93'. The VvE contribution is currently € 125,-- per month. There is a multi-year maintenance plan from 2018, minutes and budget present.

Location

The Staatsliedenbuurt has it all, one of Amsterdam's nicest neighbourhoods. On the ground

Lots of nice restaurants within walking distance, think of Café Amsterdam, cantina Grand Caron, Café Buerre, Green brasserie Chez Nina but also familiar places like Café Piet de Gruyter, Nassau and many more and otherwise the Jordaan is a short distance away with much more, think of the weekly markets, gyms and everything you need for everyday life in the Staatsliedenbuurt.

Accessibility

Very easily accessible with public transport in front of the door and close to arterial roads: you are on the A-10 ring road within minutes and there are good bus and tram connections. Also within 10 minutes cycling distance from Central Station or Sloterdijk Station.

Parking

Paid parking on public roads and with a permit system, permit area West 7.1. For more information see the website of the municipality of Amsterdam.

Sustainability and energy label

Label G, valid until 21-12-2030

The house is partly double-glazed with plastic window frames at the front.

Zoning plan

Living

Details

NEN-2580 44m², gross 48m²;

Balcony of 4m²;

Built in 1933;

Roofs renewed in 2019;

Monthly contribution VvE is € 125,--;

No landlease;

Mother heating with radiators;

Conveniently located to facilities;

Transfer in consultation;

Seller reserves the right of allocation;

Asking price € 345,000,-- k.k.;

DISCLAIMER

Deze aanmelding is door Lankhorst Makelaars met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Lankhorst Makelaars aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee en zijn soms ter overname.

Algemene ouderdomsclausule?

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte deel uitmaakt van een oud gebouw betreft, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij Verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 lid c omschreven door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het Verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het Verkochte kunnen zijn.

Deze woning is gemeten volgens de 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is ons kantoor de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden zijn van toepassing.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 345.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 125,00 per maand

Bouw

Object type:	Tussenverdieping (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1933
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	44 m ²
Inhoud:	145 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en toilet
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal en TV kabel

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Moederhaard
Warm water:	Geiser

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	---

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 125,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

Op de kaart











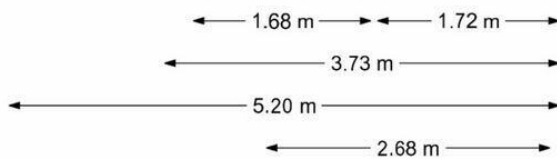
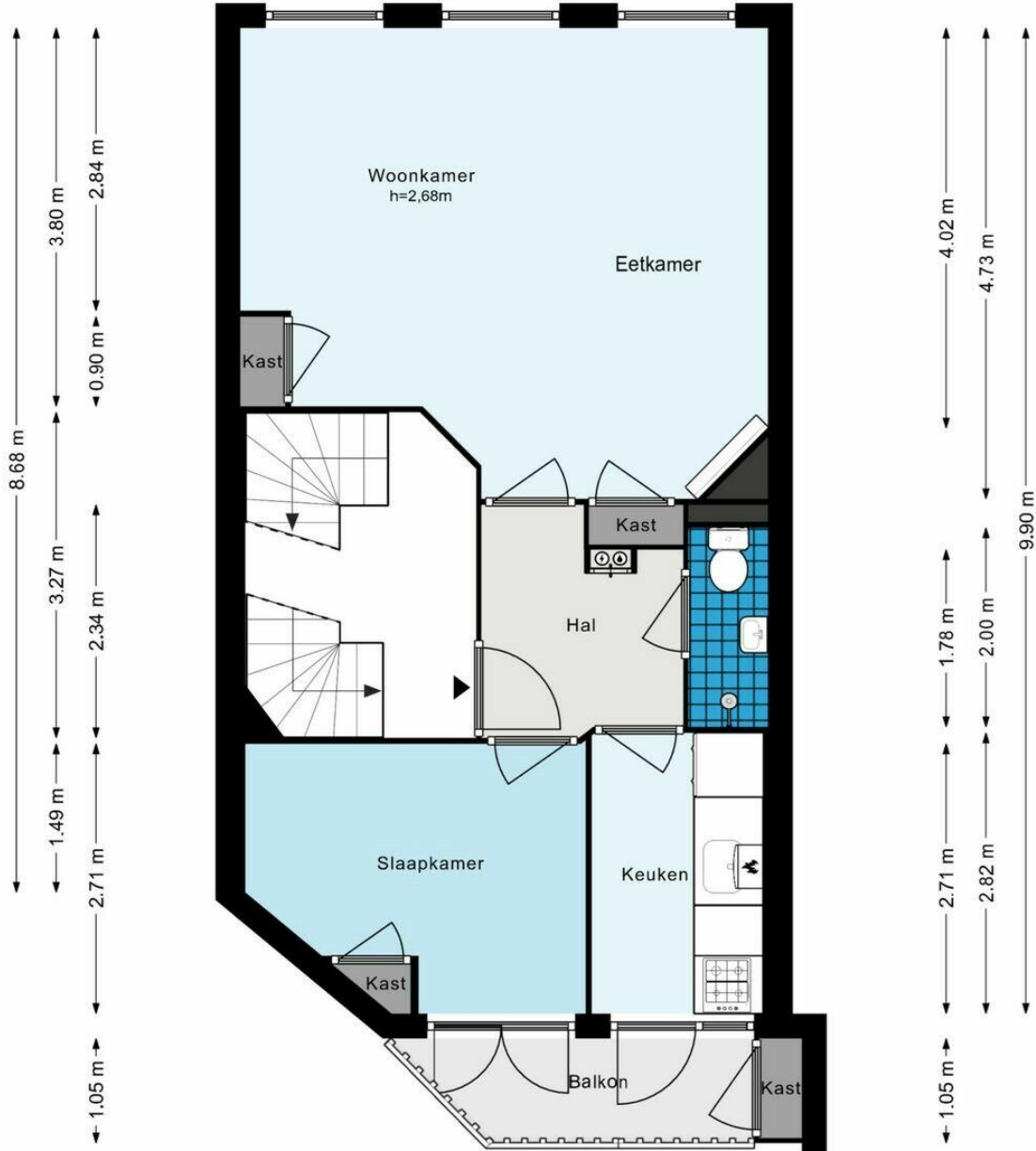
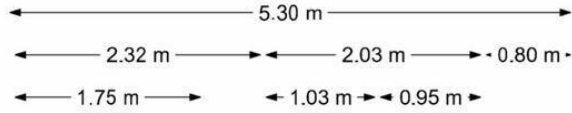








Van Hallstraat 93-1 - Amsterdam Eerste verdieping



Van Hallstraat 93 1

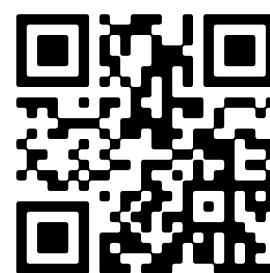
www.vanhallstraat93-1.nl



Lankhorst Makelaars

Herengracht 427
1017 BR, Amsterdam

www.lankhorstmakelaars.nl
020-8005004



📱 Scan Mij!