

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Wibautstraat 52 L
Amsterdam

OMGEVING

Het prachtige pand waar het appartement deel van uitmaakt ligt in de gewilde Weesperzijdestrook, een buurt die volop in ontwikkeling is. Hier woon je op loopafstand van hippe hotspots zoals Volkshotel, Loetje, Hesp en De Ijsbreker, maar ook van culturele trekpleisters zoals Theater Carré en de Amstel. Voor ontspanning kun je terecht in het nabijgelegen Oosterpark of een mooie wandeling maken langs de Amstel.

Met tram-, metro- en busverbindingen om de hoek sta je binnen enkele minuten in het centrum, De Pijp of bij Amstelstation. Ook per fiets ben je in no-time op jouw favoriete plekken in de stad.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning, raadpleeg de website van de Gemeente Amsterdam (www.amsterdam.nl).



WIBAUTSTRAAT 52 L AMSTERDAM

Op een toplocatie in Amsterdam-Oost, aan de levendige en centraal gelegen Wibautstraat, bieden wij dit volledig gerenoveerde en goed ingedeelde 2-kamerappartement van ca. 40 m² aan. De woning bevindt zich op de bovenste verdieping van een kleinschalig complex en beschikt over een zonnig balkon (west) én een ruim dakterras, ideaal voor wie houdt van stadse levendigheid én buitenruimte.

Via het gemeenschappelijk trappenhuis bereikt u de entree op de bovenste etage. De woonkamer met open keuken is gelegen aan de voorzijde van het appartement en wordt gekenmerkt door een fijne lichtinval. De moderne keuken is strak afgewerkt en voorzien van diverse Bosch-inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, 4-pits gasfornuis, oven-magnetroncombi, vaatwasser en afzuigkap.

In de hal vindt u een separate toiletruimte en een praktische kast met wasmachine-opstelling.

De ruime slaapkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en biedt via openslaande deuren toegang tot het balkon, gelegen op het westen. Aangrenzend aan de slaapkamer bevindt zich de stijlvolle en-suite badkamer, uitgerust met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een handdoekradiator.

Als extra pluspunt beschikt de woning over een royaal dakterras, perfect voor zomerse avonden met uitzicht over de stad.

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement op een bruisende locatie met buitenruimte? Bel ons voor het maken van een afspraak!



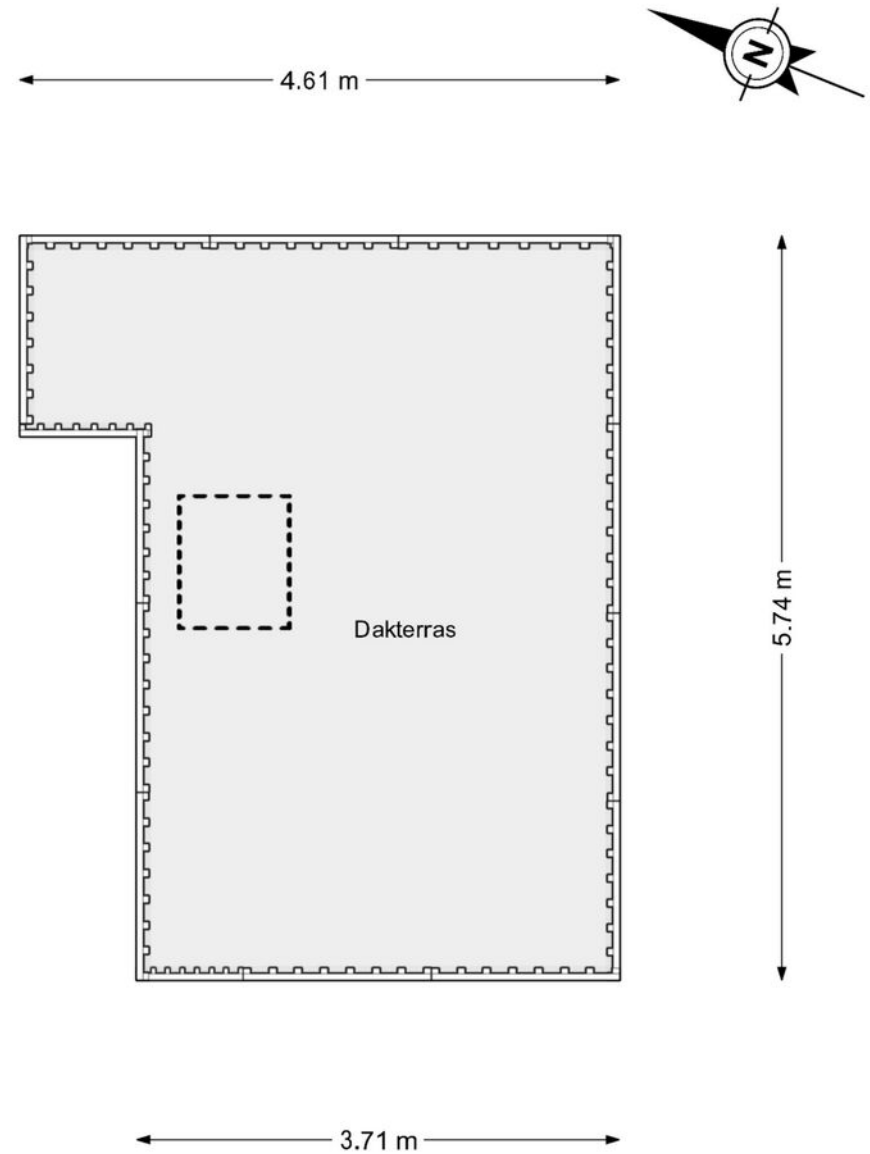
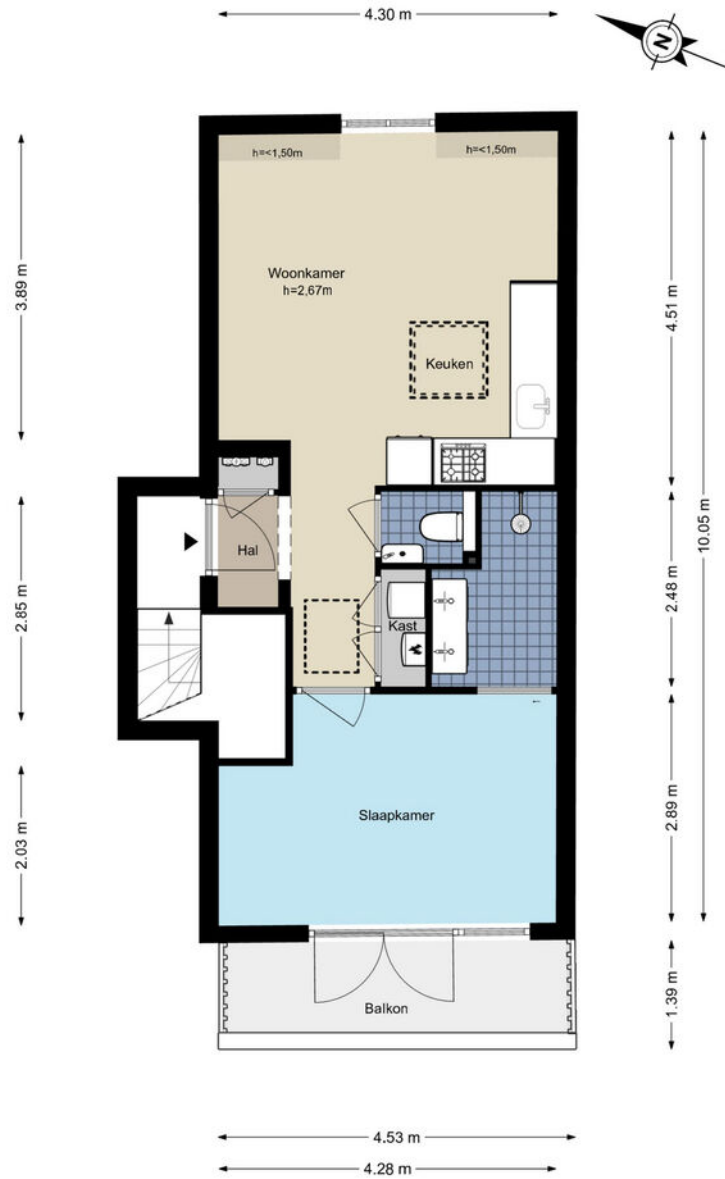






FLOORPLANNER

Wibautstraat 52 L
Amsterdam



IN HET KORT

Wibautstraat 52 L
Amsterdam

OBJECT

Wibautstraat 52 L te Amsterdam

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

VOORZIENINGEN

- Isolatie d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-ketel

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	40 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	28 m ²
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	139 m ³
Bouwjaar	ca.	1894

ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het appartement is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De canon is afgekocht tot 1 november 2064. Hierna is deze vastgeklikt onder gunstige voorwaarden met 1-jaarlijkse indexatie.

AANVAARDING

In overleg

VVE

Servicekosten	€ 98,44 per maand
Gegevens VvE	Accuraat Beheer
Gesplitst in	2014
Aandeel	48/502de

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Nummer	A-10
Index	

BIJZONDERHEDEN

Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing

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

Voor de NVM Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website

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

