

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Kwakersstraat 22 3  
Amsterdam

## OMGEVING

Het appartement is zeer gunstig gelegen in Oud-West met de populaire Hallen om de hoek en in de nabije omgeving de Jordaan, Ten Katemarkt, het winkelgebied de Kinker en het prachtige Vondelpark. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij diverse supermarkten zoals de AH en Marqt.

Tevens is het appartement prettig gelegen t.o.v. openbaar vervoer. Diverse tramverbindingen zijn te bereiken op de Kinkerstraat, De Clercqstraat en de Bilderdijkstraat. Op deze manier is de gehele stad met het openbaar vervoer goed te bereiken. Met de fiets bent u binnen 10 minuten op het Centraal Station. Diverse uitvalswegen op de A10 zijn op 10 autominuten gelegen.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning, kosten bedragen €192,81 per 6 maanden. Raadpleeg website Gemeente Amsterdam ([www.amsterdam.nl/parkeren](http://www.amsterdam.nl/parkeren)).







## KWAKERSSTRAAT 22 3 AMSTERDAM

Prachtig licht en royaal dubbel bovenhuis (ca. 104m<sup>2</sup>) met balkon én dakterras gelegen in een charmant pand op een super locatie nabij de populaire Hallen.

Middels uw eigen entree op de tweede verdieping bereikt u de derde verdieping waar het appartement gelegen is.

De royale doorzonwoonkamer beschikt over een charmant Frans balkon aan de voorzijde en een groot balkon aan de achterzijde. Beide balkons zijn te bereiken middels openslaande deuren. De moderne woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur ( o.a. koelkast, 3-laden vriezer, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser). De vaste trap brengt u hiervandaan naar de vierde verdieping. Het gastentoilet is separaat en toegankelijk vanuit de keuken.

Deze verdieping telt twee slaapkamers met in het midden de badkamer. De badkamer is uitgerust met een comfortabel ligbad, separate douche, een tweede toilet en een wastafel met meubel. De riante master bedroom met dakkapel is aan de rustige achterzijde gelegen. De kast aanwezig in deze kamer biedt plaats aan de wasmachine en droger. De tweede slaapkamer is tevens licht, goed van formaat en gelegen aan de voorzijde.

En last but not least. middels een vaste trap is het royale dakterras te bereiken. Deze is circa 31 m<sup>2</sup> groot en biedt heerlijk uitzicht rondom!

Door het gehele appartement ligt een fraai eiken houten lamel parketvloer.



















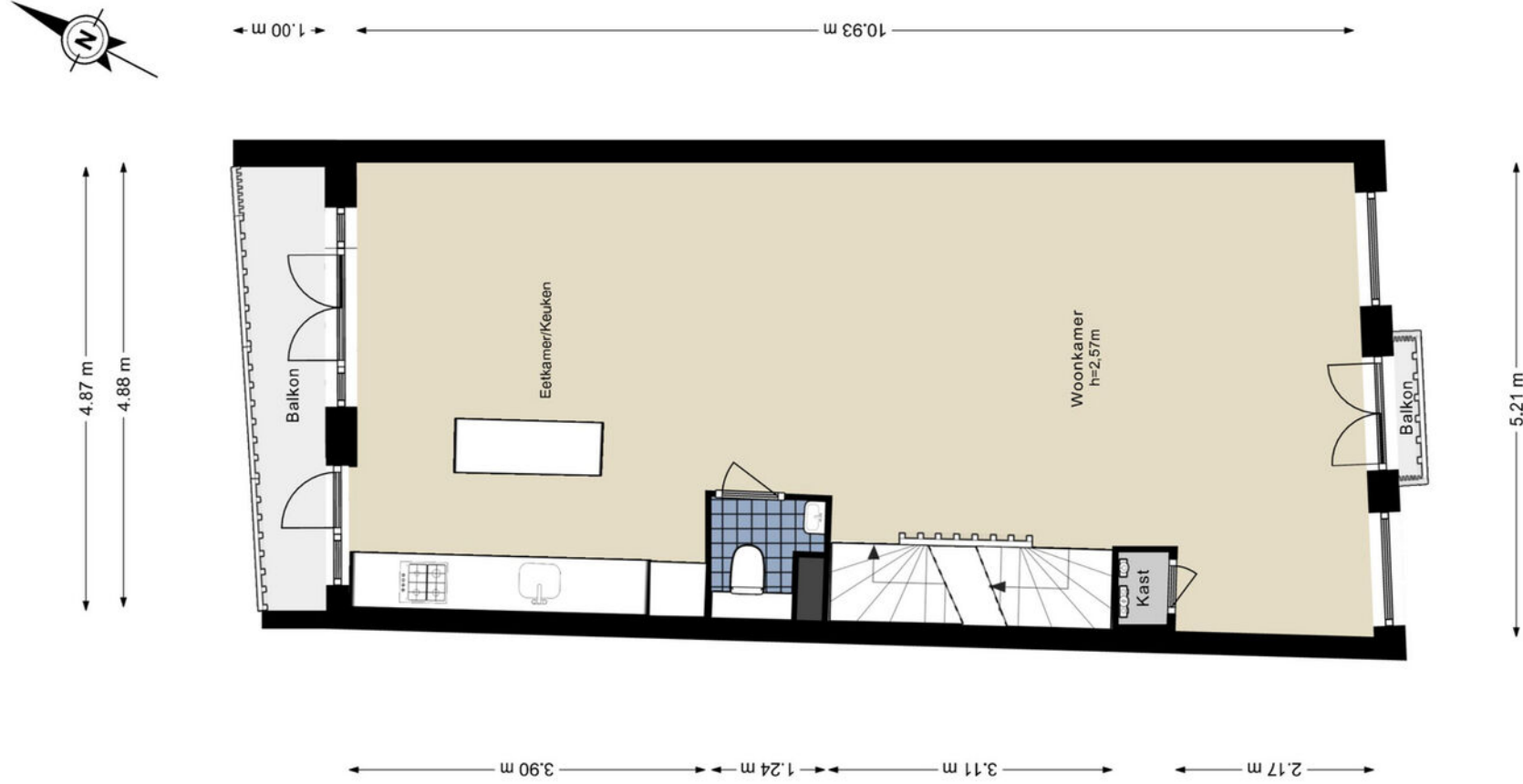




# FLOORPLANNER

Kwakersstraat 22 3  
Amsterdam

Kwakersstraat 22-3 - Amsterdam  
Derde verdieping





# FLOORPLANNER

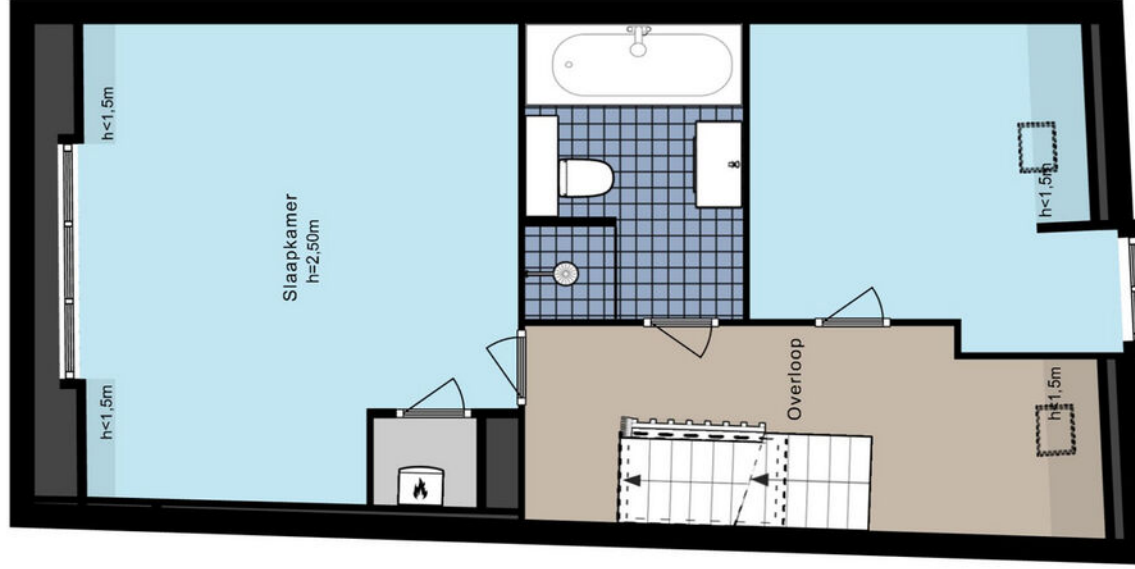
Kwakersstraat 22 3  
Amsterdam

Kwakersstraat 22-3 - Amsterdam  
Vierde verdieping



4.73 m

5.80 m  
1.03 m  
2.79 m

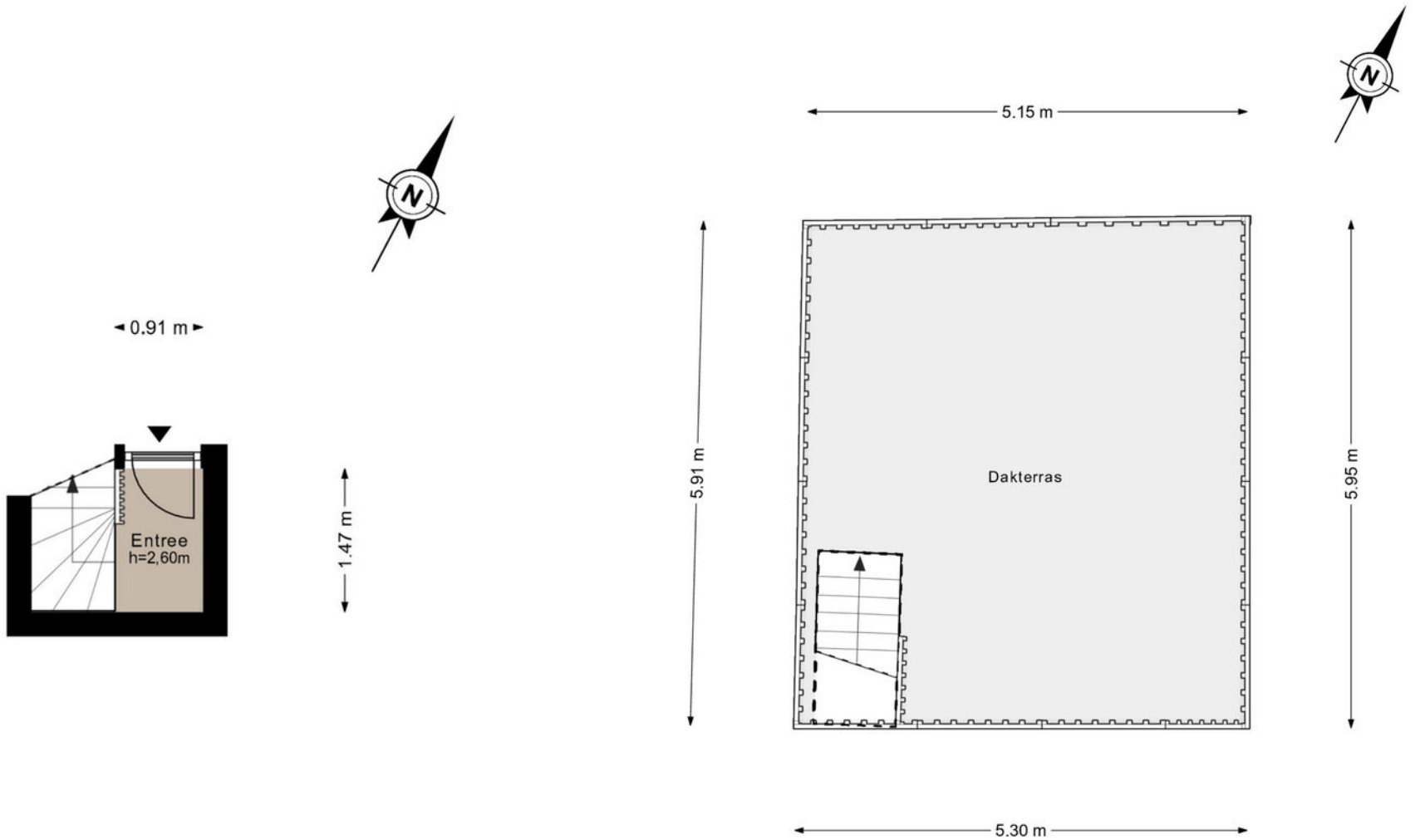


9.97 m  
4.42 m  
2.18 m  
3.19 m

1.94 m  
2.95 m  
1.79 m  
3.29 m

# FLOORPLANNER

Kwakersstraat 22 3  
Amsterdam





# IN HET KORT

## Kwakersstraat 22 3

### Amsterdam

#### OBJECT

Kwakersstraat 22 3 te Amsterdam

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

#### VOORZIENINGEN

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

#### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	104 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	36 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	349 m <sup>3</sup>

Bouwjaar	ca.	1905
----------	-----	------

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

#### AANVAARDING

In overleg

#### VVE

Servicekosten	€ 120,-- per maand
Gegevens VvE	Eigen beheer
Aantal leden	3
Aandeel	110/315e

#### KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	Q
Nummer	8779
Index	A-4

#### BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B
- Niet-zelfbewoningsclausule 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

# 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](http://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.

## SCHRIJFTELIJK 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 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 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](mailto:amstelveen@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

T (020) 672 42 43  
[amsterdam@voormamillenaar.nl](mailto:amsterdam@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

