

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Weissenbruchstraat 23 1
Amsterdam

OMGEVING

Het appartement is gelegen in het geliefde Amsterdam-Zuid, nabij het gezellige Hoofddorpplein en de Zeilstraat, waar je een breed scala aan winkels, restaurants en koffietentjes vindt. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de supermarkt op slechts 3 minuten loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de auto als het openbaar vervoer. De ringweg A10 (afslag S106/S107) is binnen enkele minuten te bereiken. Tramlijn 2 en buslijnen 15 & 758 stoppen om de hoek, en Station Lelylaan ligt op fietsafstand. Binnen 15 minuten ben je op Schiphol.

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



WEISSENBRUCHSTRAAT 23 1 AMSTERDAM

Wij bieden aan dit licht en royaal 3-kamer hoekappartement (ca. 72m²) met een privéberging op de zolderverdieping (ca. 5 m²) in geliefd Amsterdam-Zuid, in een van de meest gewilde buurten van Amsterdam, nabij het Hoofddorpplein en de Zeilstraat.

Dankzij de hoekligging geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval, een praktische indeling en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak in te richten.

Via de eigen entree op de begane grond bereik je de eerste verdieping waar het appartement gelegen is. De hal geeft toegang tot de lichte living op de hoek, waar grote raampartijen zorgen voor een prachtig lichtinval. De moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde, hier is door de aanwezigheid van de sfeervolle erker een knusse hoek gecreëerd..

De twee slaapkamers liggen eveneens aan de achterzijde van de woning en zijn allebei mooi licht. De luxe badkamer is aan de voorzijde gesitueerd en uitgerust met een inloopdouche met rainshower, comfortabel ligbad, wastafel met meubel en zwevend toilet.

Daarnaast biedt deze woning een externe berging op de zolderverdieping (ca. 5,3 m²), ideaal voor extra opslagruimte.

Het appartement is prachtig afgewerkt, te zien aan de luxe dimbare inbouwspots, prachtige visgraatvloer en strak stucwerk.













Weissenbruchstraat 23-1 - Amsterdam Appartement



8.93 m 4.01 m 4.10 m

3.98 m 1.88 m 2.37 m
3.17 m 2.48 m 1.02 m 1.42 m



3.56 m 1.17 m 3.76 m 8.70 m

3.84 m 1.65 m 2.91 m 8.60 m

FLOORPLANNER

Weissenbruchstraat 23 1
Amsterdam

IN HET KORT

Weissenbruchstraat 23 1

Amsterdam

OBJECT

Weissenbruchstraat 23 1 te Amsterdam

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

VOORZIENINGEN

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

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	72 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	5 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	219 m ³

Bouwjaar	ca.	1932
----------	-----	------

ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing. De canon is afgekocht t/m 30 april 2063. De aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende overstap onder gunstige voorwaarden is reeds ingediend.

AANVAARDING

In overleg

VVE

Servicekosten	€ 262,68 per maand
Gegevens VvE	VvE Beheer Amsterdam
MJOP	ja, t/m 2037

KADASTRAAL

Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	O
Nummer	3423
Index	A-17

BIJZONDERHEDEN

Parkeervergunning mogelijk
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 gebruiksoverlakte. 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 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
www.voormamillenaar.nl

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

