

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Woubruggestraat 26 2
Amsterdam

OMGEVING

Het appartement is gelegen in een rustige, brede straat in stadsdeel Zuid, op loopafstand van het Hoofddorpplein met supermarkten, speciaalzaken, gezellige koffietentjes en restaurants. Ook het Vondelpark, Rembrandtpark en Amsterdamse Bos liggen dichtbij. De gezellige Jordaan en De Pijp zijn met de fiets goed bereikbaar.

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Station Lelylaan, trams en bussen liggen op korte afstand en de ring A10 is binnen enkele minuten bereikbaar.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning, wij adviseren u om de website van de Gemeente Amsterdam te raadplegen voor de details.



WOUBRUGGESTRAAT 26 2 AMSTERDAM

In de geliefde Hoofddorppleinbuurt ligt dit sfeervol en licht dubbel bovenhuis (ca. 101m²) met eigen opgang, balkon én een royaal dakterras. Een heerlijk licht appartement verdeeld over de tweede en derde verdieping, met een ideale indeling en fijne buitenruimtes!

Via de eigen entree (met gaderobe) op de eerste verdieping bereik je, middels het verzorgde trappenhuis, de living op de tweede etage. Hier bevindt zich de royale doorzonwoonkamer met drie grote ramen aan de voorzijde en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. Het zal u direct opvallen dat de living geniet van een zee aan daglicht door de grote raampartijen. De open woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (Quooker, twee koelkasten met vriesvak, vaatwasser en oven) en biedt eveneens toegang tot het balkon. Het balkon beslaat de gehele breedte van het appartement en is op het zonnige westen gelegen.

Op deze verdieping vind je ook een separaat toilet met fonteintje en een trap naar de derde verdieping. Aan opbergruimte geen gebrek door de vaste kastenwand.

Het strakke stucwerk, glas-in-lood deuren en originele schouw (met gelhaard) complimenteren de ruimte en maken het geheel af.

De derde verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan één met een speels hoog plafond, dakkapel en directe toegang tot de badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel met meubel alsmede dichte kasten voor de wasmachine en droger. Hier beschik je tevens over heerlijke vloerverwarming. De tweede slaapkamer beschikt over een riante inloopkast; de slaapkamer kan vergroot worden door de inloopkast kleiner te maken of de kasten te verwijderen. Tevens heeft u direct toegang tot het zonnige dakterras van ruim 17m² welke eveneens op het westen gelegen is.

Op de overloop bevindt zich het tweede toilet.

Dit prachtig appartement biedt tal van mogelijkheden, zo zou er een werkkamer of extra slaapkamer op de tweede verdieping gecreëerd kunnen worden.











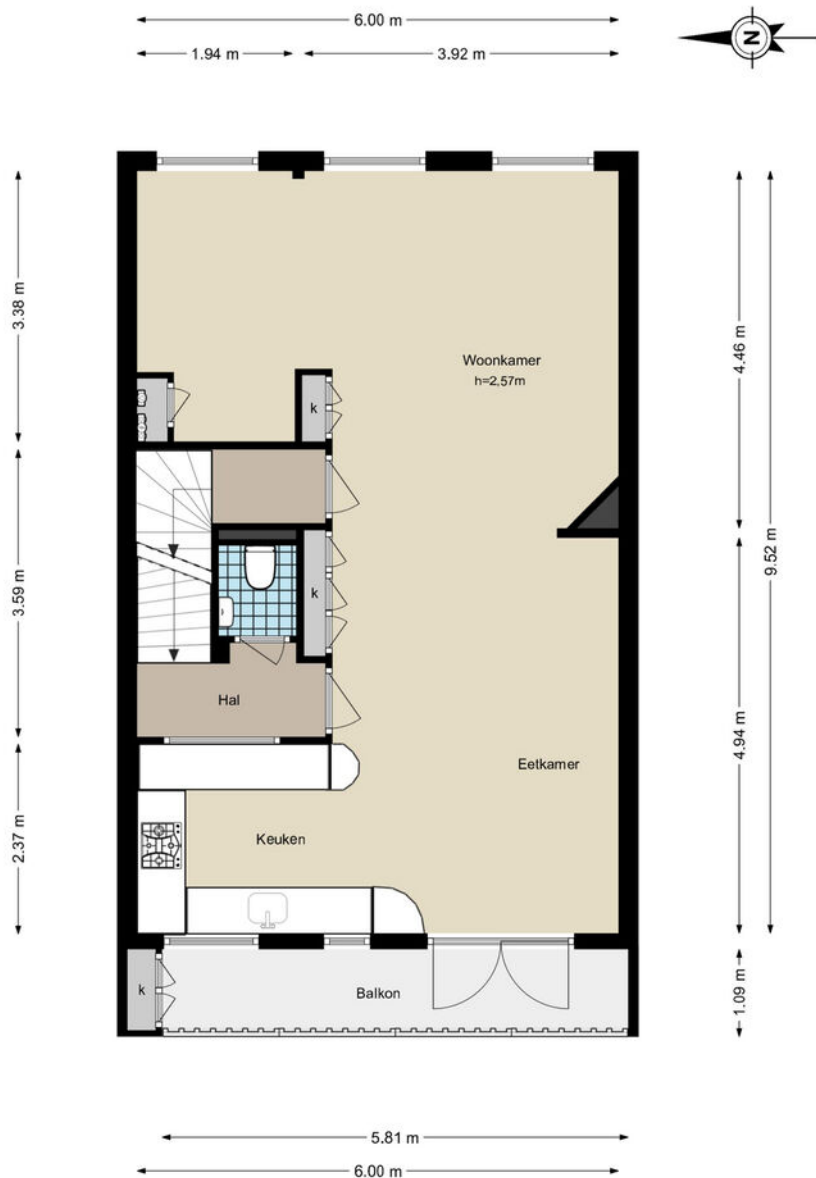




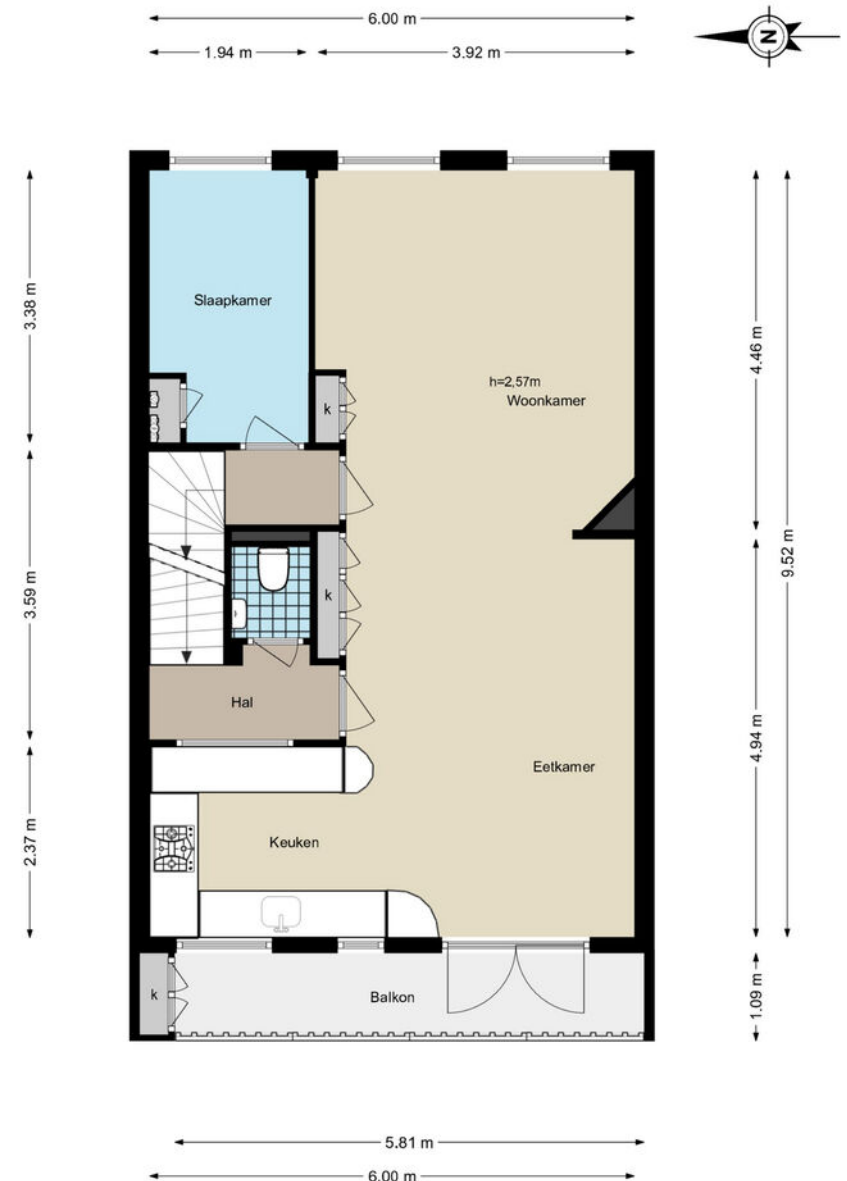


FLOORPLANNER

Woubruggestraat 26 2
Amsterdam



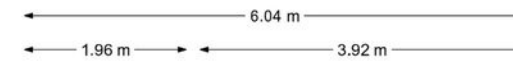
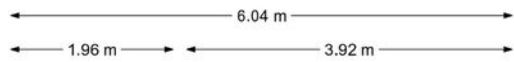
TWEDE VERDIEPING



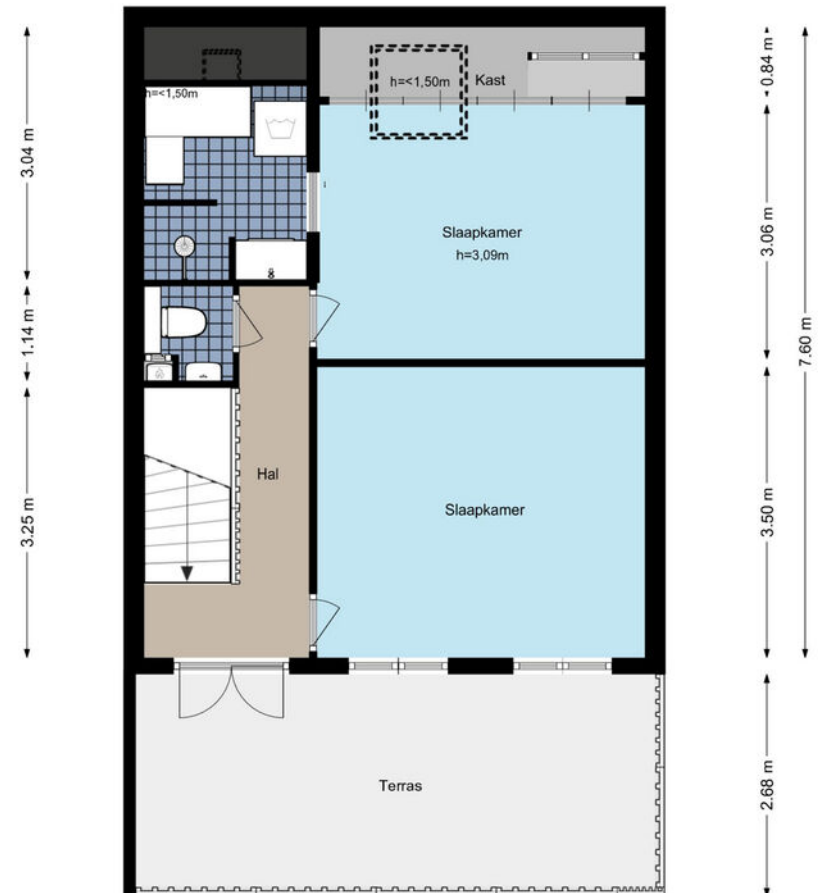
ALTERNATIEF TWEDE VERDIEPING

FLOORPLANNER

Woubruggestraat 26 2
Amsterdam



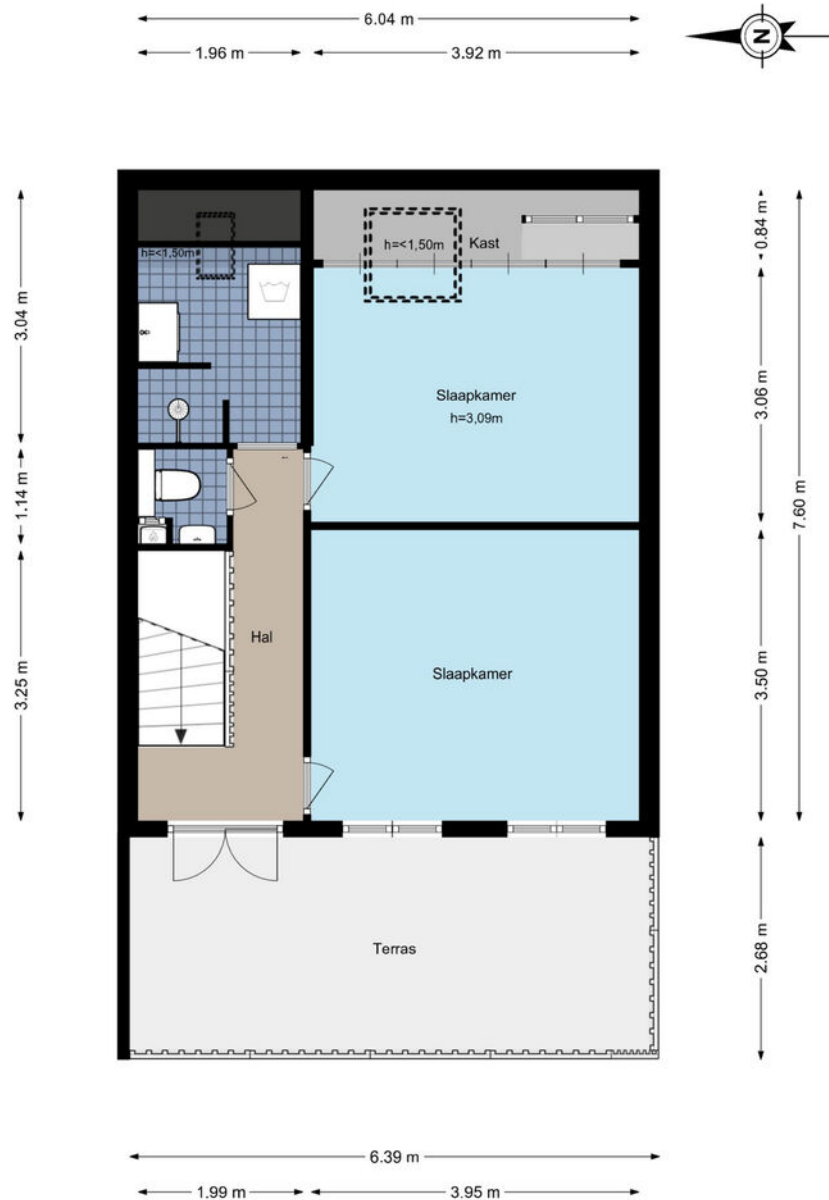
DERDE VERDIEPING



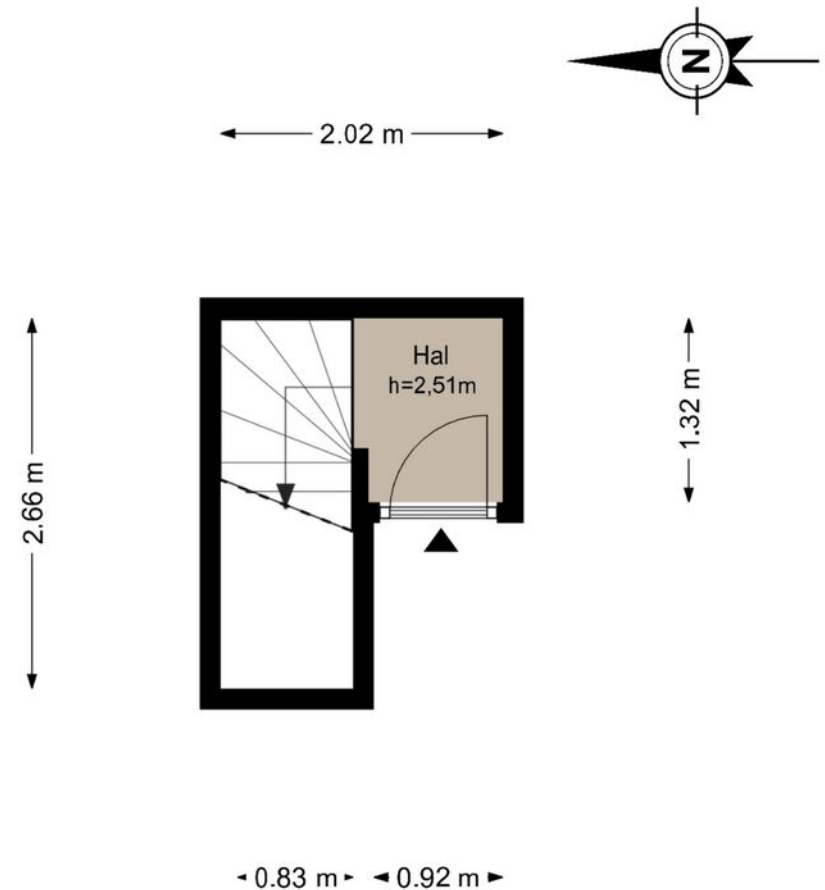
ALTERNATIEF DERDE VERDIEPING

FLOORPLANNER

Woubruggestraat 26 2
Amsterdam



ALTERNATIEF DERDE VERDIEPING (OPTIE 2)



EERSTE VERDIEPING

IN HET KORT

Woubruggestraat 26 2

Amsterdam

OBJECT

Woubruggestraat 26 2 te Amsterdam

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

VOORZIENINGEN

- Isolatie d.m.v dubbele beglazing
- Warm water en verwarming middels cv-ketel, vloerverwarming in badkamer

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	101 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	24 m ²
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	360 m ³
Bouwjaar	ca.	1930

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De canon is eeuwigdurend afgekocht.

AANVAARDING

In overleg

VVE

Servicekosten	€ 200,-- per maand
Gegevens VvE	Eigen beheer
Aantal leden	3
MJOP	aanwezig, t/m 2031

KADASTRAAL

Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	O
Nummer	3167
Index	A-3

BIJZONDERHEDEN

Parkeervergunning mogelijk
Schilderwerk buitenzijde in 2023

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 gebruiksooppervlakte. 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.

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
www.voormamillenaar.nl

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

