

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Saffierstraat 94
Amsterdam

OMGEVING

De woning is gelegen in de sfeervolle Diamantbuurt, onderdeel van stadsdeel Amsterdam-Zuid, en bekend om de karakteristieke bouwstijl uit de jaren '20 en de rustige, ruim opgezette straten. Hier woon je in een levendige wijk met een dorps karakter én alle voordelen van de stad binnen handbereik.

Op loopafstand vind je een divers aanbod aan winkels en speciaalzaken in de Rijnstraat en op het Van Wouplein, evenals gezellige cafés, restaurants en koffietentjes. De Amstel ligt letterlijk om de hoek en nodigt uit tot een wandeling langs het water of een sportieve sessie in het nabijgelegen Martin Luther Kingpark.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Amstel ligt op fietsafstand en tram- en bushaltes bevinden zich om de hoek, waardoor je binnen enkele minuten in het centrum bent. Ook de uitvalswegen A2 en A10 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, voor meer informatie over kosten en mogelijke wachttijden adviseren wij u de website van de Gemeente Amsterdam te raadplegen (www.amsterdam.nl).



SAFFIERSTRAAT 94 AMSTERDAM

In de geliefde en karakteristieke Diamantbuurt in Amsterdam-Zuid bieden wij dit charmante 3-kamerappartement (ca. 48 m²) aan. Het appartement ligt op de eerste verdieping van een kleinschalig complex uit de jaren 20 en maakt onderdeel uit van een gemeentelijk monument. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een zonnig balkon en een ruime berging op zolder. Ideaal voor starters of iemand die op zoek is naar een fijne plek in een levendige, maar rustige buurt.

Via het centrale trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte living met aparte eethoek en een mooi uitzicht over de straat. Vanuit de living is de eerste (slaap)kamer toegankelijk welke thans in gebruik is als werkruimte en direct toegang heeft tot het heerlijke balkon. Aangrenzend, en bereikbaar vanuit de hal bij binnenkomst, is de tweede slaapkamer. Deze heeft eveneens toegang tot het balkon en is eventueel ook ideaal als werkkamer of kinderkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich de dichte moderne keuken en de badkamer met douche en wastafel. Het separate toilet is bereikbaar vanuit de hal. Fijn is dat zowel de keuken als beide (slaap)kamers direct toegang hebben tot het balkon op het zonnige zuiden. Dit is een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de zon. Op het balkon bevindt zich tevens een praktische bergkast.

De woning beschikt over een zolderberging, perfect voor extra opslag.

Op zoek naar een sfeervol appartement met een perfecte ligging en zonnig balkon? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!











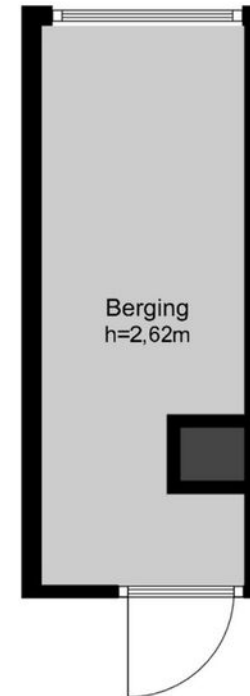


FLOORPLANNER

Saffierstraat 94
Amsterdam



1.49 m



1.49 m

2.87 m

0.67 m 0.39 m

IN HET KORT

Saffierstraat 94
Amsterdam

OBJECT

Saffierstraat 94 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.	48 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	5 m ²
Externe bergruimte	ca.	6 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	1 m ²
Inhoud	ca.	151 m ³

Bouwjaar	ca.	1925
----------	-----	------

ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond (Gemeente Amsterdam) gelegen. Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing. De canon is afgekocht tot en met 15 februari 2064. Huidig tijdvak loopt van 16-02-2014 tot en met 15-02-2064.

AANVAARDING

In overleg

VVE

Servicekosten	€ 258,-- per maand
Gegevens VvE	VvE Beheer Amsterdam
Splitsing pand	2013
MJOP	Ja, t/m 2049

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	V
Nummer	12097
Index	A-71

BIJZONDERHEDEN

- Parkeervergunning mogelijk
- Gemeentelijk Monument

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

