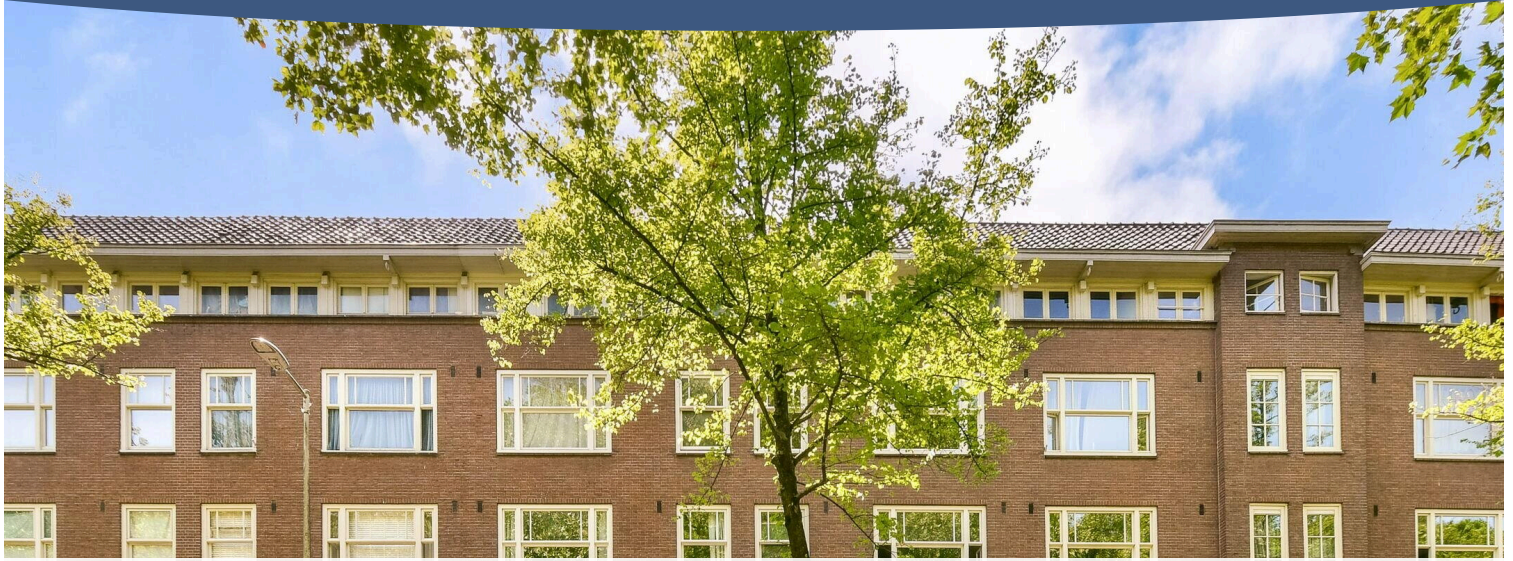


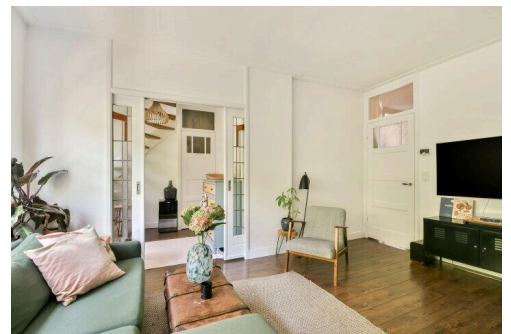
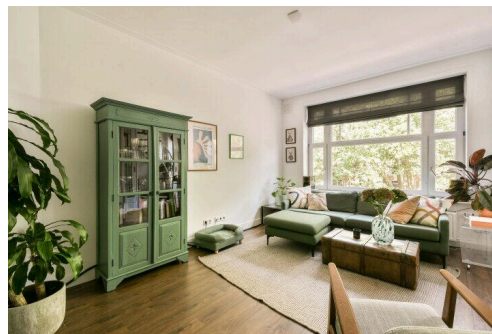
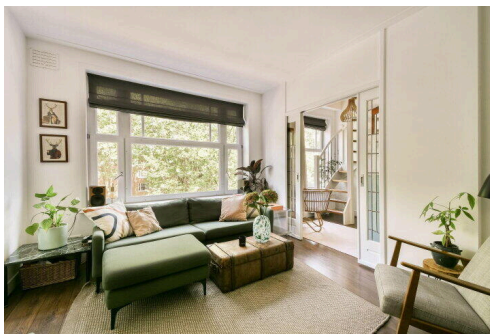
Amsterdam

Willem de Zwijgerlaan - 1213 | Vraagprijs € 495.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.WILLEMDEZWIJGERLAAN121-1.NL



Type object: Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1934
Woonoppervlakte: 57 m²
Inhoud: 252 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.willemdezwijgerlaan121-1.nl

LANKHORST
MAKELAARS



Omschrijving

Willem de Zwijgerlaan - 1213, 1056 JK Amsterdam

Zo te betrekken, deze 2 slaapkamer woning gelegen op de derde en vierde verdieping met een heerlijk balkon op het westen.

Indeling

Gemeenschappelijke entree op de begane grond. Via het nette trappenhuis bereik je de derde verdieping, hal, aan de voorzijde een lichte en ruime woonkamer, originele schuifdeuren met glas-en-lood, (werk) kamer, interne trap naar de vierde verdieping met een slaapkamer, hier ook plaats voor de wasmachine en droger, via een vlizotrap bereik je nog een goede bergruimte waar ook de CV-ketel is gevestigd. Terug in de hal is de badkamer met douche, wastafel en toilet. Aan de achterzijde een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar balkon en in een nette keuken die is voorzien van divers inbouwapparatuur en heeft ook toegang tot het zonnige balkon gelegen op het westen.

De Vereniging van Eigenaren

De VvE is gezond, actief en wordt professioneel beheerd door Rappange. Er zijn notulen, jaarrekeningen en meerjarenonderhoudsplan aanwezig. De servicekosten de woning bedragen ca. € 118,- per maand.

Locatie

Deze woning is gelegen in De Baarsjes. In deze trendy buurt vind je verschillende leuke winkels, cafés/restaurants en andere hotspots zoals Le French Café, Faam, Kauffmann, Ramona en Pazzi. Ook vind je op loopafstand de populaire 'Hallen' en voor je dagelijkse boodschappen de Albert Heijn, Aldi, Stach en de Ten Katemarkt om de hoek.

De bereikbaarheid

Binnen enkele minuten ben je op de fiets in zowel de Jordaan en het Rembrandt- of Erasmuspark. De verbindingen met het openbaar vervoer zijn uitstekend met tram 12, 13 en 14 praktisch voor de deur en de Ring A-10 is in enkele autominuten goed bereikbaar. Al met al dus een ideale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Niet onbelangrijk: voor het gebouw ligt een brede, keurig onderhouden groenstrook met mooie platanen, die niet alleen een leuk uitzicht biedt, maar er ook voor zorgt dat je geen directe overburen hebt en een ruime afstand tot het verkeer.

Parkeren

Betaald parkeren op de openbare weg en met een vergunningstelsel, vergunninggebied West 1.1. Voor meer informatie zie de website van de gemeente Amsterdam.

Erfpacht

Het gebouw waarin de woning zich bevindt is gesplitst in 2002 in 8 appartementsrechten onder de algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1994. De huidige jaar canon loopt tot 15 mei 2058 en is afgekocht. Verkoper heeft de canon vanaf 16 mei 2058 vastgezet en bedraagt € 2.849,99 per jaar exclusief indexering.

Duurzaamheid en energielabel

Label F, geldig tot 30-06-2036

De woning is voorzien van dubbel glas aan de voorzijde en ook de zolderkap / berging is geïsoleerd.

Bestemming

Wonen

Bijzonderheden

NEN-2580 57m2;

Balkon van 5m2;

Interne berging 13m2;

Bouwjaar 1934;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 118,--;

CV-installatie Remeha Tzerra CW4 2025;

Ouderdom - en niet-bewonersclausule van toepassing;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Opleveren in overleg;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

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 toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee en zijn soms ter overname.

Algemene ouderdomsclausule?

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte deel uitmaakt van een oud gebouw betreft, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij Verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 lid c omschreven door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het Verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het Verkochte kunnen zijn.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit

van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 118,00 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1934
Soort dak:	Tentdak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	57 m²
Inhoud:	252 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	5 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra cw4 (gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
-------------------	-----------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

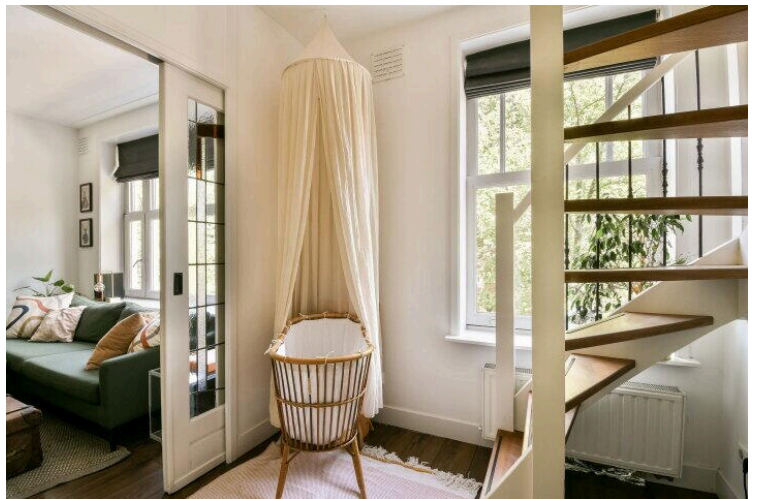
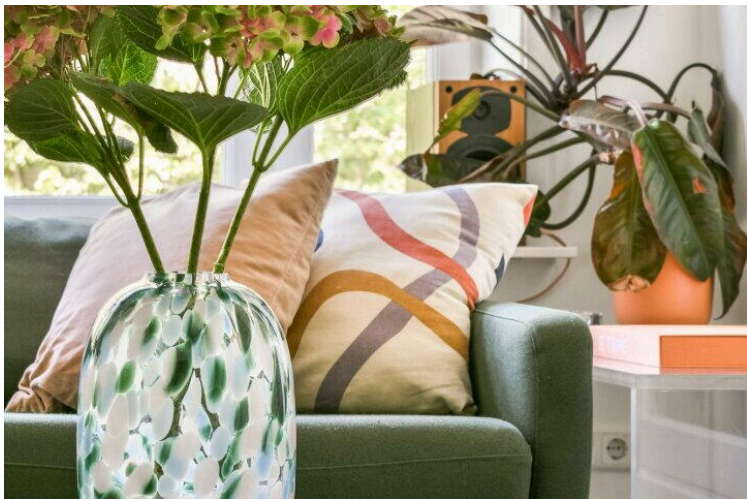
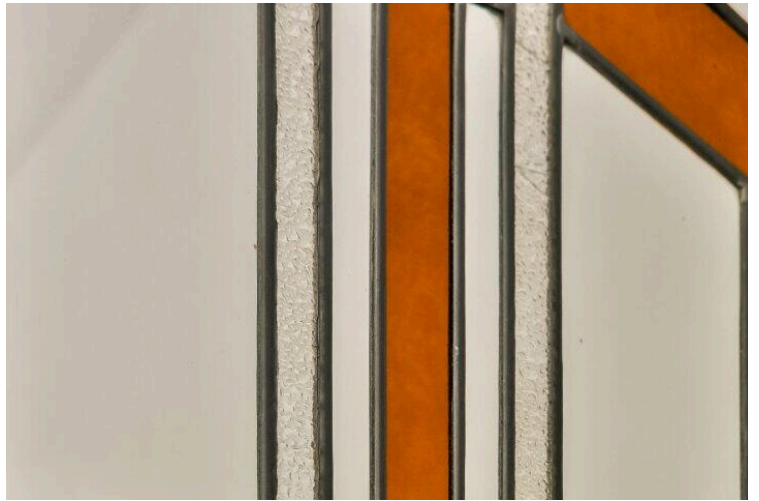
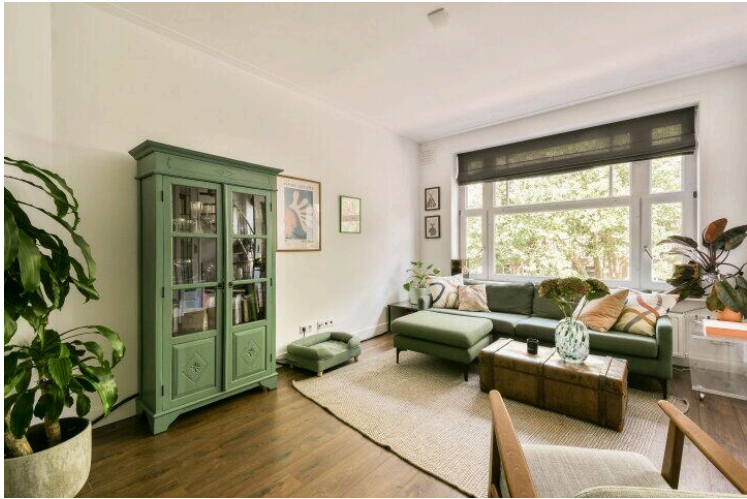
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 118,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

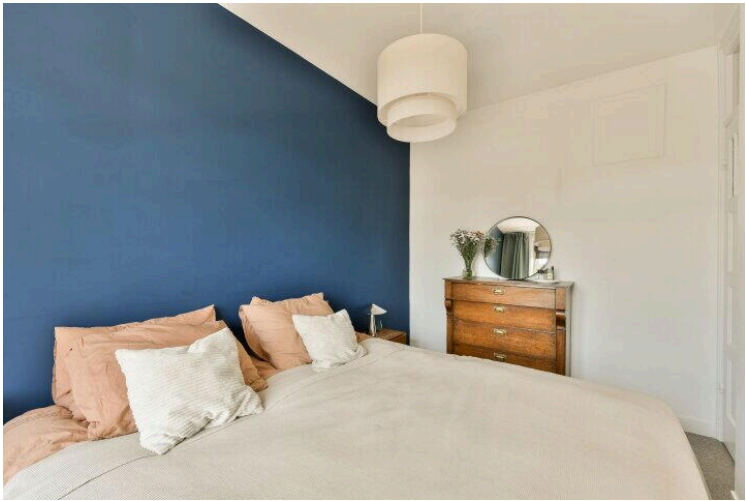
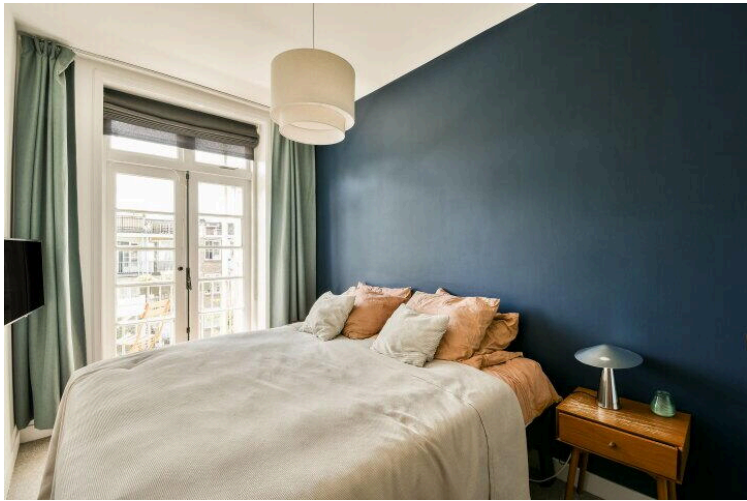
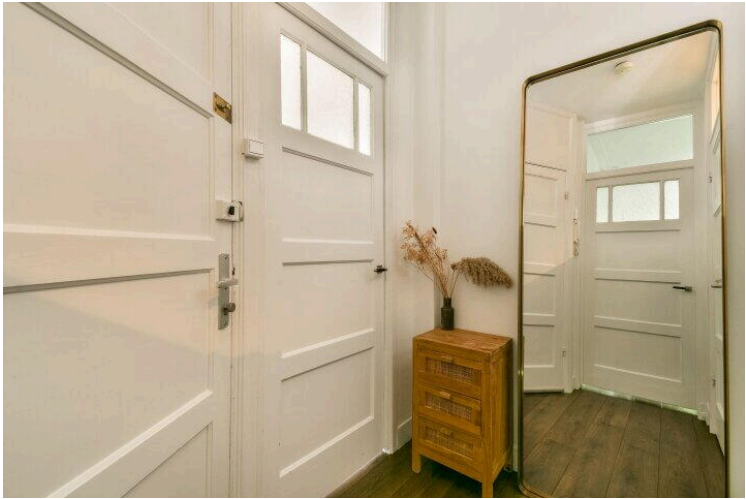
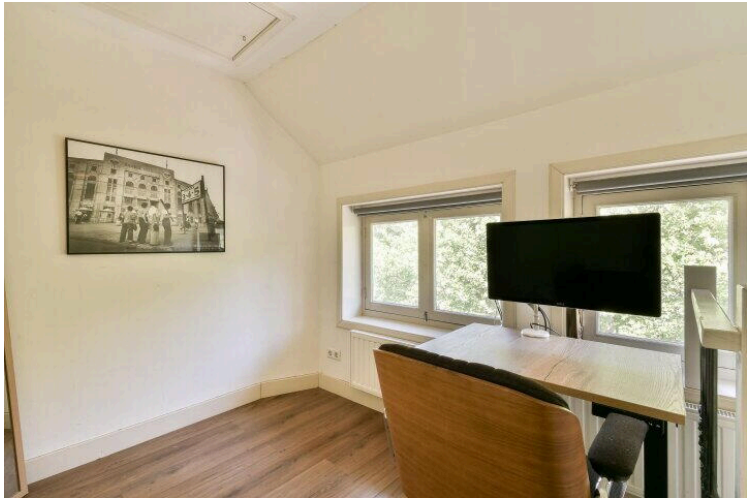
Op de kaart

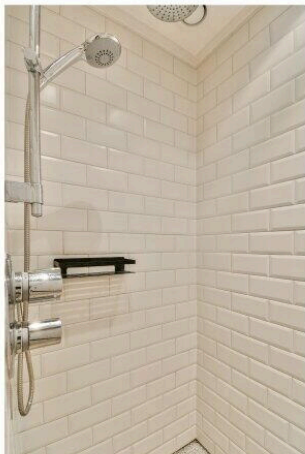
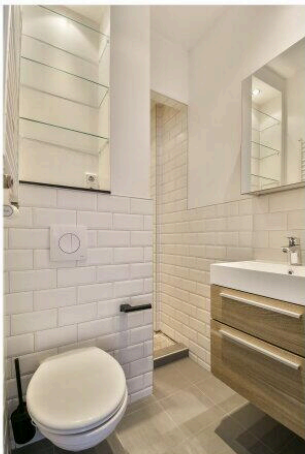
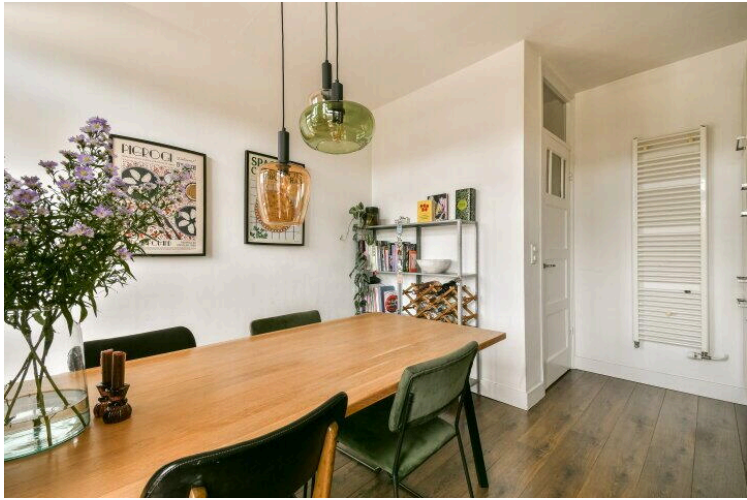


Op de kaart

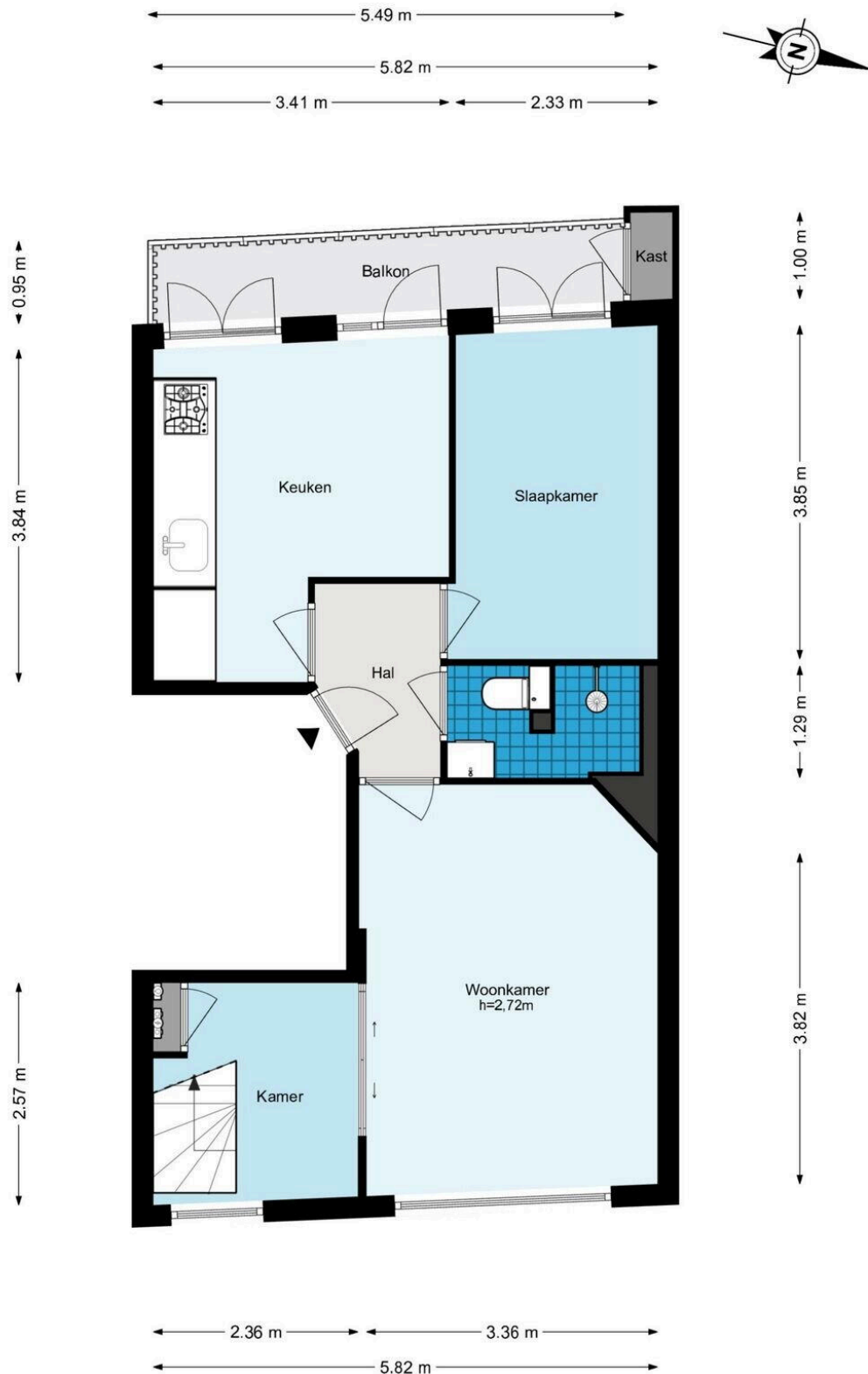




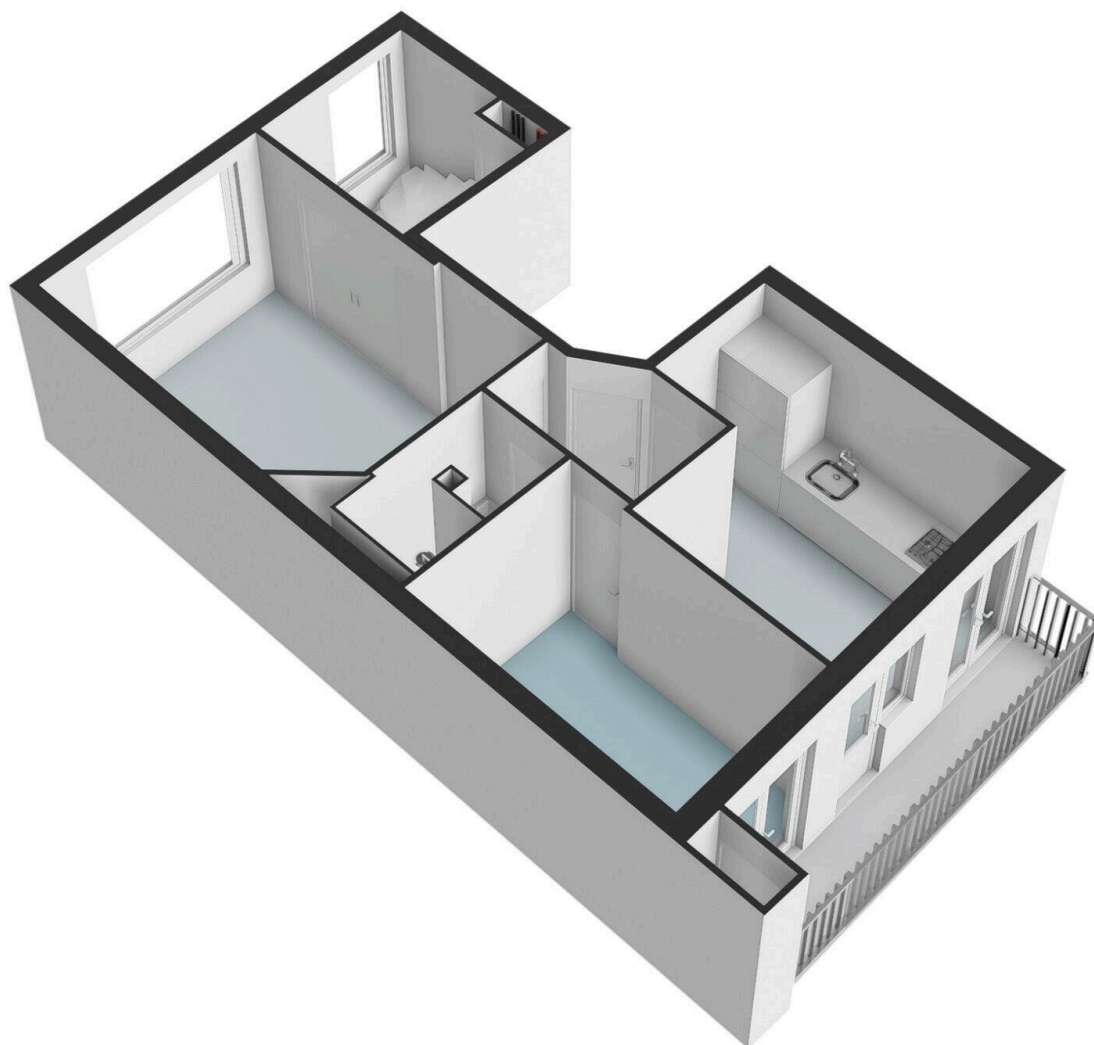


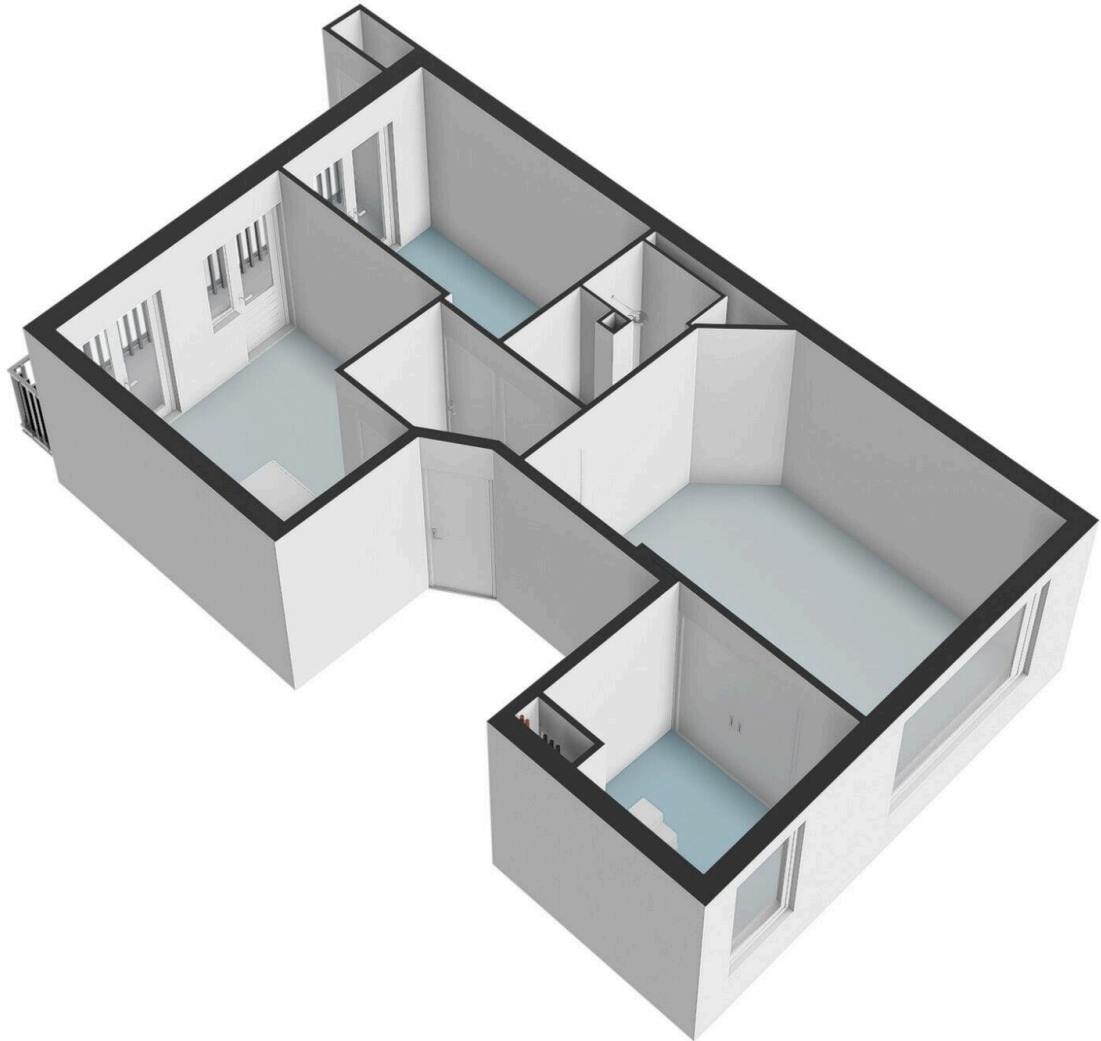


Willem de Zwijgerlaan 121-3 - Amsterdam
Derde verdieping



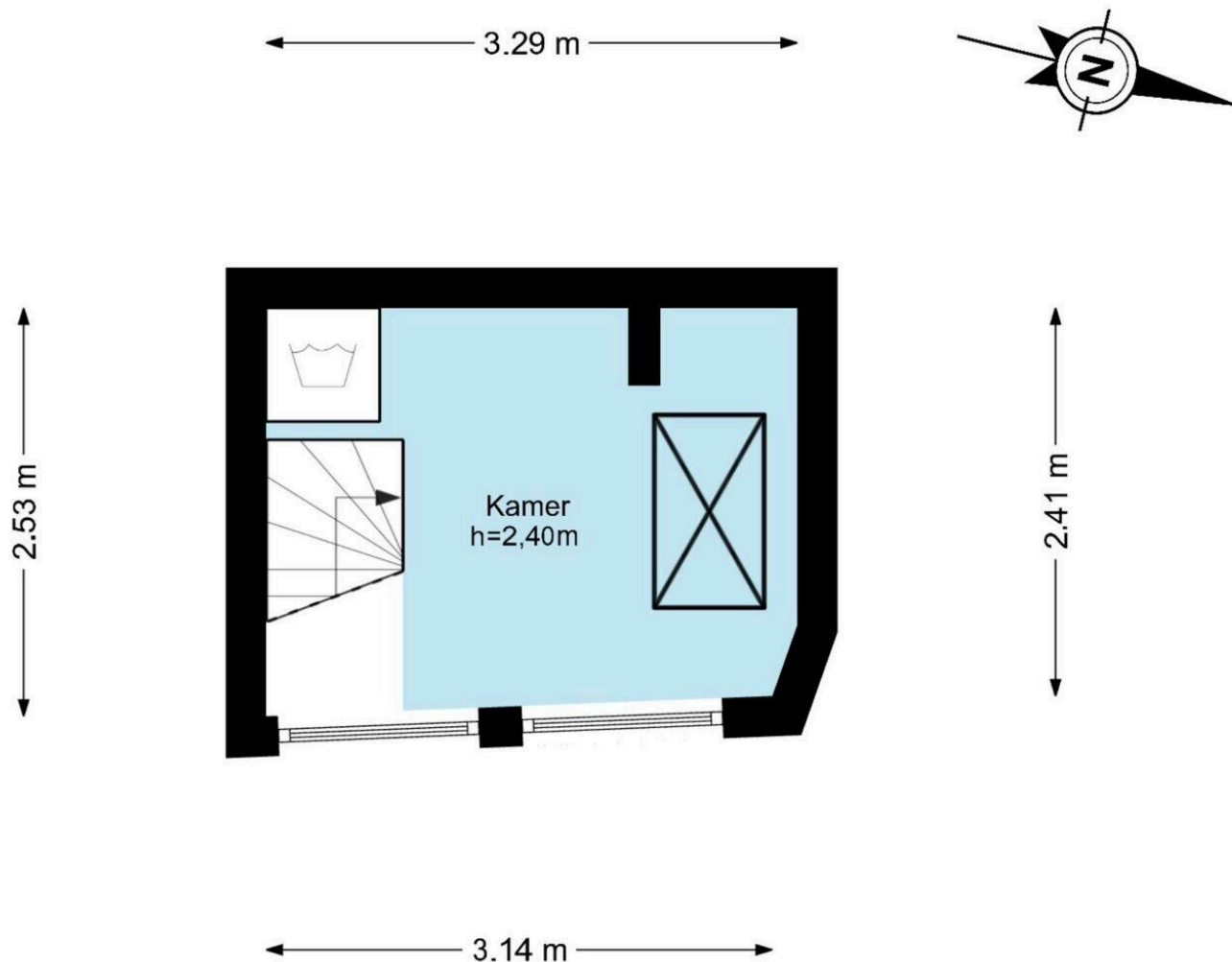
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



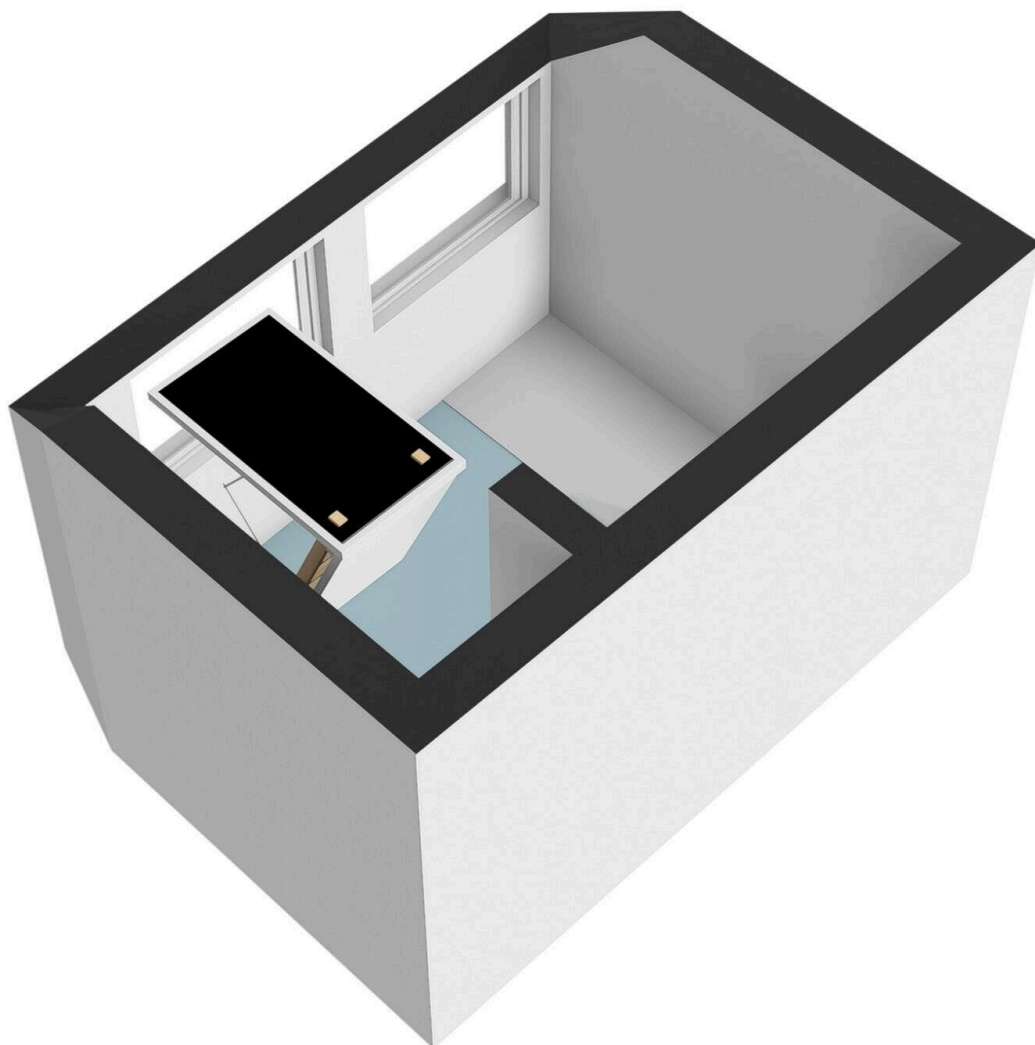


Willem de Zwijgerlaan 121-3 - Amsterdam

Vierde verdieping

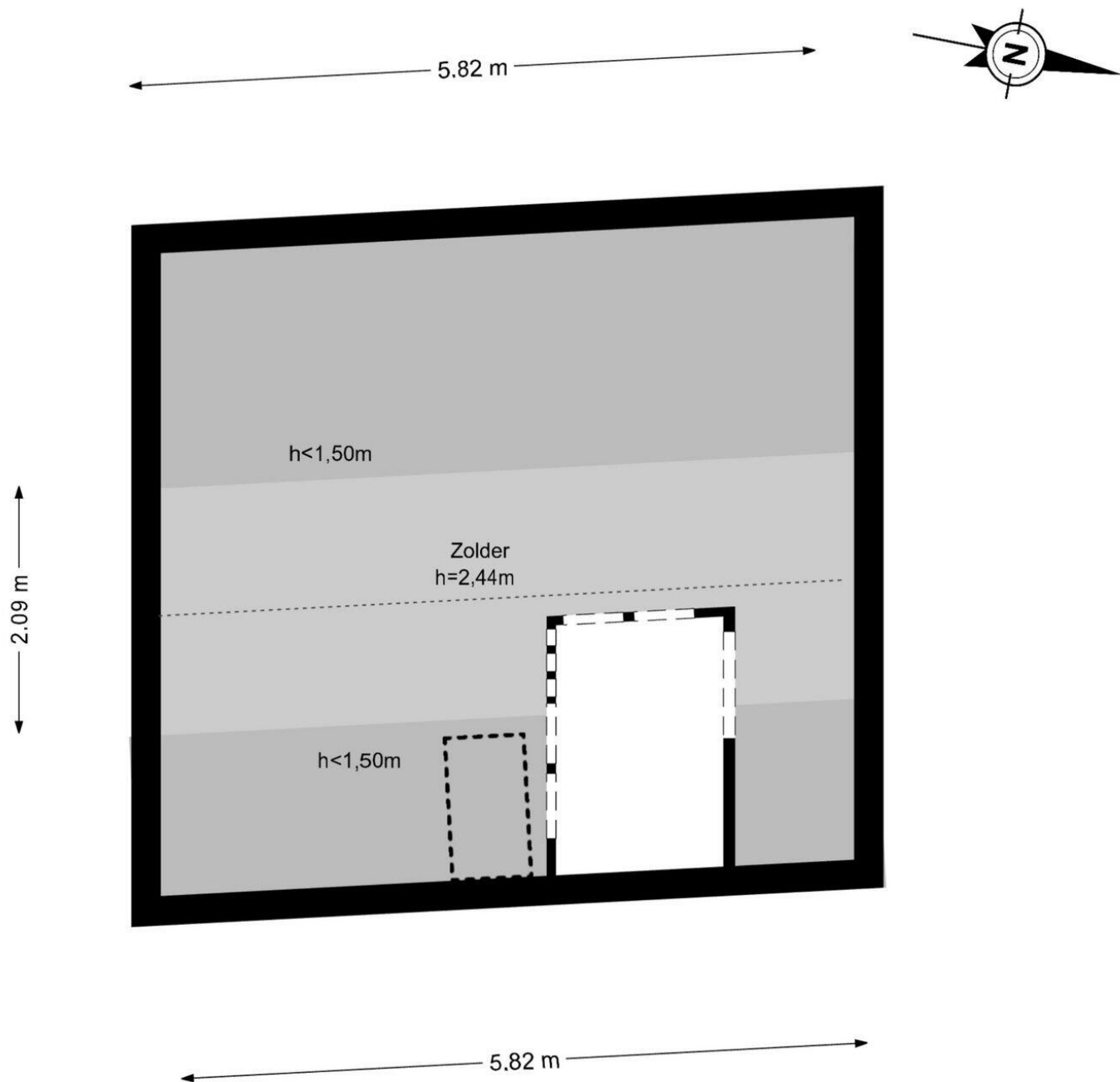


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Willem de Zwijgerlaan 121-3 - Amsterdam

Vijfde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Willem de Zwijgerlaan - 1213

www.willemdezwygerlaan121-1.nl

