

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Gillis van Ledenberchstraat 24 H  
Amsterdam

## OMGEVING

Gelegen in de dynamische Frederik Hendrikbuurt, voorheen onderdeel van het Westerpark-district, is dit appartement ideaal voor degenen die zowel stedelijk gemak als een rustige leefomgeving waarderen. De bruisende cafés en restaurants van Hugo de Grootplein zijn om de hoek, samen met een verscheidenheid aan winkels en twee grote supermarkten. Opmerkelijk is dat een van de oudste actieve windmolens van Amsterdam, daterend uit de 1630'er jaren, zich op deze straat bevindt, wat een unieke historische charme aan het gebied toevoegt. Voor buitenliefhebbers zijn Westerpark, Erasmuspark en Vondelpark allemaal binnen handbereik. Reizen is gemakkelijk met snelle toegang tot de Ring A10 via Jan van Galenstraat en bus 18 en tram 3 stoppen praktisch voor de deur.

Parkeren is mogelijk via een bewonersvergunning, die 186,29 per 6 maanden kost. Raadpleeg voor meer informatie de website van de Gemeente Amsterdam.



26

24



## GILLIS VAN LEDENBERCHSTRAAT 24 H AMSTERDAM

Ervaar het stadsleven in dit unieke 3-kamerappartement van 55 m<sup>2</sup>, met een loft-achtige uitstraling, gelegen in de bruisende Frederik Hendrikbuurt. Op loopafstand van het levendige Jordaan, is dit stijlvolle begane grond appartement gelegen aan de rustige, eenrichtings Gillis van Ledenberchstraat, waar volop parkeergelegenheid aan beide zijden is.

Via een grote glazen voorzijde, die volledig kan worden geopend, gaat het appartement naadloos over in de buitenruimte. De ruime woonkamer verwelkomt u met zijn indrukwekkende 3,5 meter hoge plafonds en lichte gegoten vloer, voorzien van luxe vloerverwarming voor optimaal comfort. De ruimte wordt versterkt door interne zwarte frames, een plafondmontage met kabelgoten en dimbare spotlights, allemaal ondergedompeld in natuurlijk licht dat de moderne, industriële esthetiek van het appartement accentueert. De HR geïsoleerde glazen ramen aan de voorzijde zorgen ervoor dat het appartement uitzonderlijk stil blijft, wat een rustige leefomgeving biedt. De strakke, open keuken beschikt over een modern stenen kookeiland en is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, een gepolijste chromen Quooker kokend water kraan en Siemens vaatwasser, oven en magnetron, samen met een koelkast/vriezer combinatie. Het ontwerp combineert moeiteloos functionaliteit met een eigentijdse stijl.

Vanaf de woonkamer heeft u toegang tot een apart toilet en een serene badkamer in kalme lichte tinten. De badkamer beschikt over een inloopdouche, een modern wastafel en een verlichte spiegel. Daarnaast is een Siemens wasmachine-droger combinatie handig verborgen achter een kast in de badkamer, wat zowel praktisch als een schone, minimale esthetiek biedt. Het aparte toilet is uitgerust met een modern zwevend toilet en een wastafel.

Het appartement omvat twee royaal bemeten slaapkamers, gelegen aan de rustige achterzijde van het pand. Deze slaapkamers worden gescheiden van de woonkamer door een glazen scheidingswand, wat het gevoel van ruimte en licht versterkt. Een van de slaapkamers beschikt over een vloer-tot-plafond ingebouwde kast met een minimalistisch ontwerp in zacht grijs, wat zowel elegantie als voldoende opbergruimte biedt (inclusief jashaken, interne lades en uittrekbare schoenenplank). Het hele appartement profiteert van vloerverwarming en dimbare halogeen/LED verlichting is geïnstalleerd in alle kamers, wat een gezellige en uitnodigende sfeer creëert.



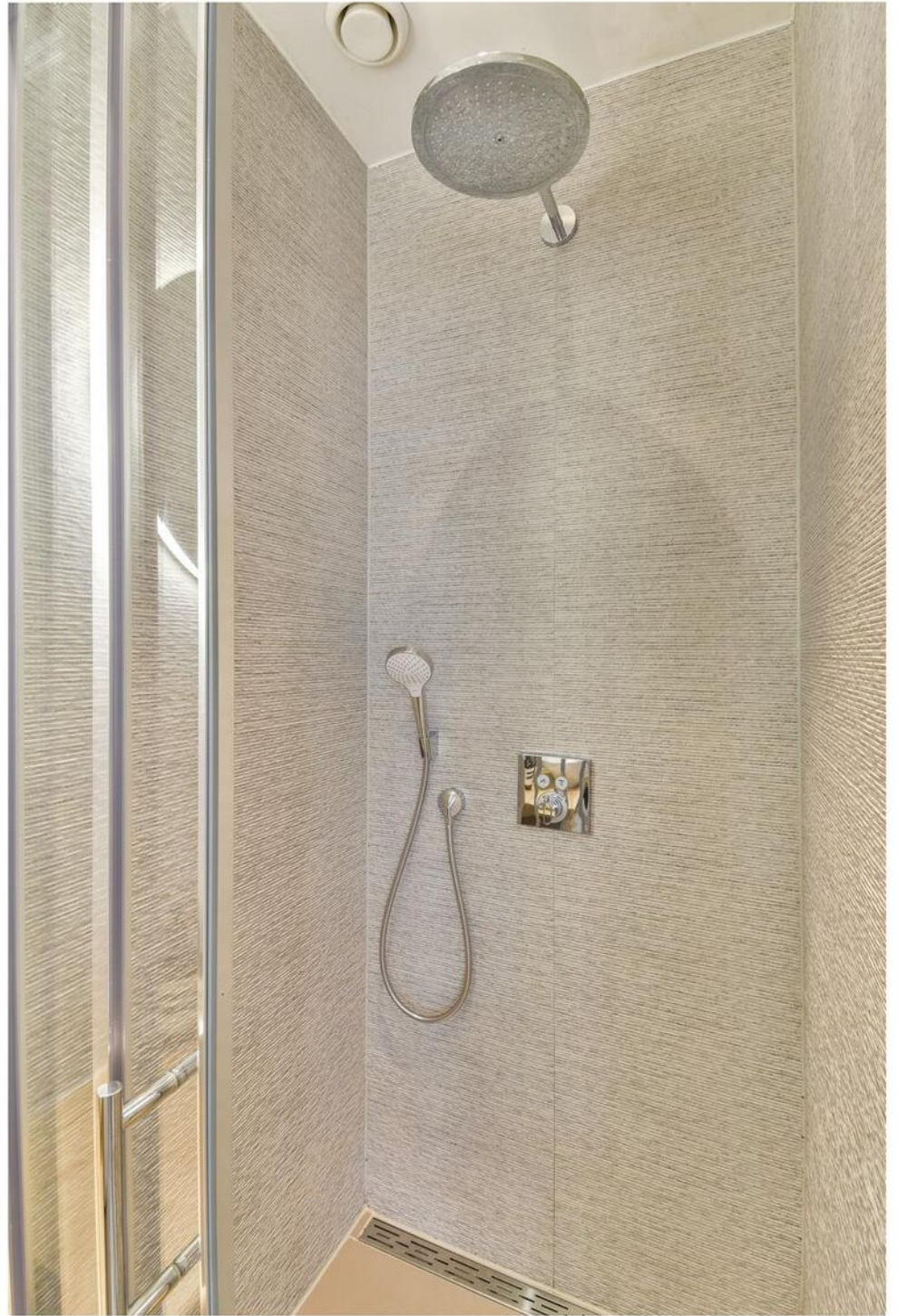












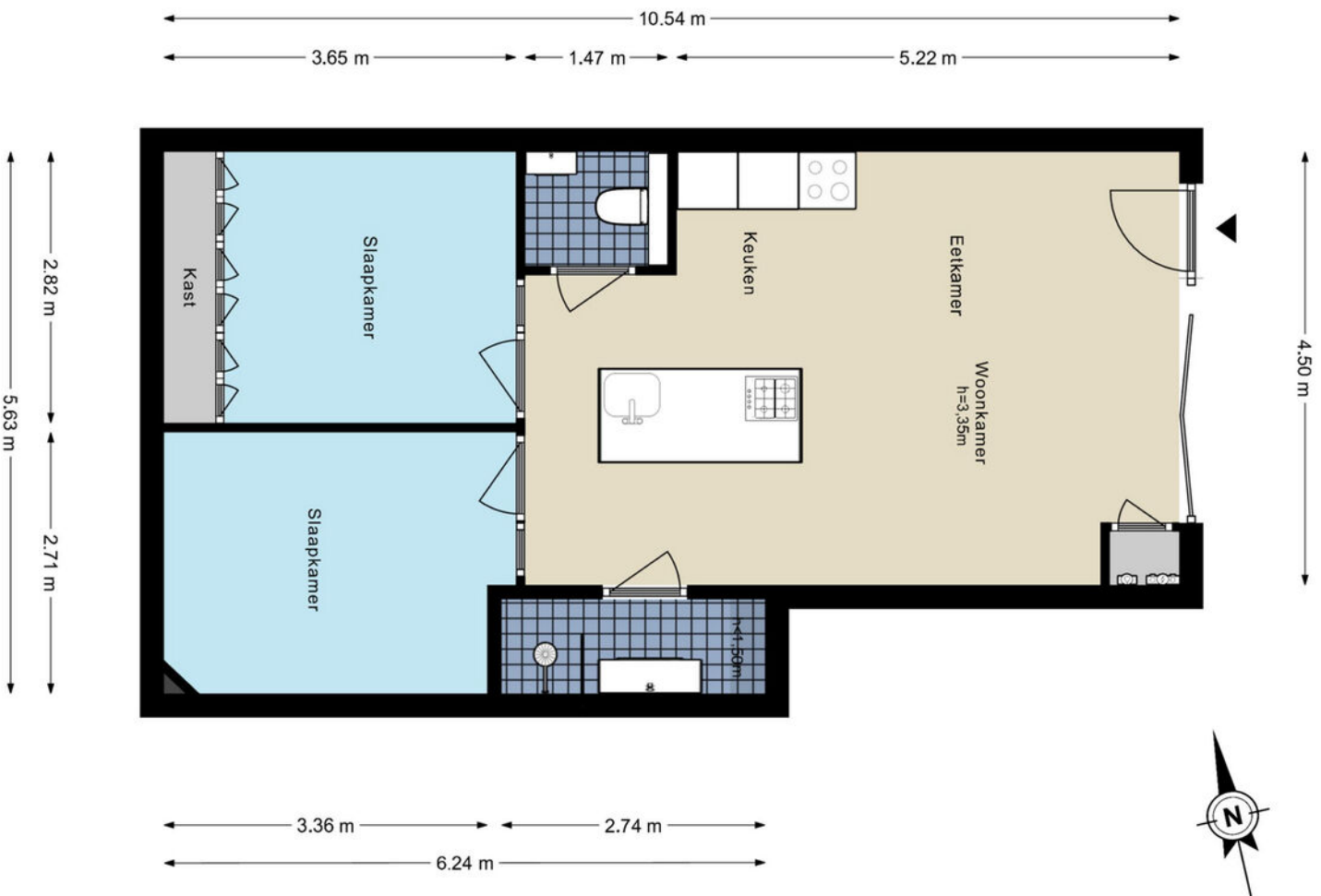




# FLOORPLANNER

Gillis van Ledenberchstraat 24 H  
Amsterdam

Gillis van Ledenberchstraat 24-H - Amsterdam  
Begane grond



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

# IN HET KORT

## Gillis van Ledenberchstraat 24 H Amsterdam

### OBJECT

Gillis van Ledenberchstraat 24 H te Amsterdam

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

### BIJZONDERHEDEN

- Gerenoveerd in 2020
- Energie label C
- Geïsoleerd met HR-glas
- Elektrische vloerverwarming in het hele appartement, met warm water geleverd door een elektrische boiler (Daalderop)
- Dimbare verlichting
- Uitgerust met mechanische ventilatie en een elektrisch raam
- Het appartement is volledig gasloos
- Het appartement wordt 'turn key' verkocht inclusief: Siemens wasmachine/droger combinatie en gordijnen
- Plafondhoogte: 3,5 m

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	55 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	-
Overige in pandige ruimte	ca.	242 m <sup>3</sup>
Inhoud	ca.	1932

Bouwjaar

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het gebouw staat op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam, geregeld door de Algemene Bepalingen voor Erfpacht 2016. De canon is afgekocht tot 15 september 2061. Na deze datum wordt deze vastgesteld op eeuwigdurende basis met jaarlijkse inflatie-aanpassingen.

### AANVAARDING

In overleg

### VVE

- Maandelijkse VVE bijdrage: 102,40
- Professioneel beheerd door Ymere
- Het pand werd in 2011 gesplitst in appartementen, met een volledige renovatie voltooid in 2020.

### KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	Q
Complex	8954
Index	A-12

### 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](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.

## 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 KOOPVEREENKOMST 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

