

Voormaa & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Swammerdamstraat 28 II
Amsterdam

OMGEVING

De woning is gelegen aan de rustige Swammerdamstraat, tussen de Wibautstraat en de Weesperzijde. In de directe omgeving treft u diverse gezellige cafés en uitstekende restaurants, waaronder de De Ysbreker en Loetje. Maar ook Koninklijk Theater Carré en mooie stadsparken (o.a. Sarphatipark en Oosterpark) zijn om de hoek te vinden. De woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (S112 en S110) en het openbaar vervoer (tram, metro en trein).

Parkeren kan middels een bewonersvergunning, kosten bedragen € 186,29 per 6 maanden.
Raadpleeg de website van de gemeente Amsterdam! (www.amsterdam.nl).



SWAMMERDAMSTRAAT 28 II AMSTERDAM

Op eigen grond en met de Amstel om de hoek bieden wij aan deze zeer lichte en ruim opgezette dubbele bovenwoning (105m²). De woning is gesitueerd op de tweede en derde verdieping van een prachtig pand dat dateert uit 1876.

U beschikt over een eigen entree vanaf de straat, het nette trappenhuis brengt u naar de tweede verdieping waar de woning gelegen is.

U komt direct binnen in de royale living gelegen aan de rustige achterzijde. Aan licht geen gebrek door de aanwezigheid van de grote raampartijen. Aan de voorzijde treft u de open woonkeuken met een vrijstaand keukenblok. Uiteraard is deze voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft u ruimte voor een goede eettafel. Hiervandaan heeft u toegang tot het separaat toilet.

Middels een industriële stralen trap bereikt u de derde verdieping, tevens de kapverdieping, met de master bedroom aan de achterzijde. De Velux dakramen zorgen hier voor een zee aan daglicht. De badkamer is in het midden gesitueerd en uitgerust met een comfortabel ligbad, toilet en wastafel. Het raam boven het bad zorgt voor natuurlijke daglichttoetreding.

De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. Eveneens op deze verdieping is de berging met cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine-/drogeropstelling.

Raadpleeg de plattegronden voor de huidige indeling.











32

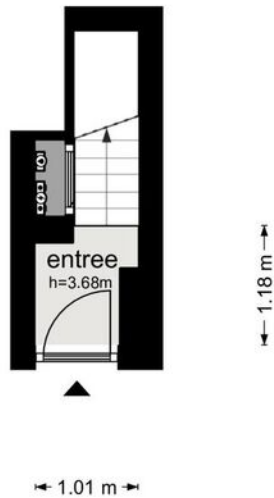
33

23 26

FLOORPLANNER

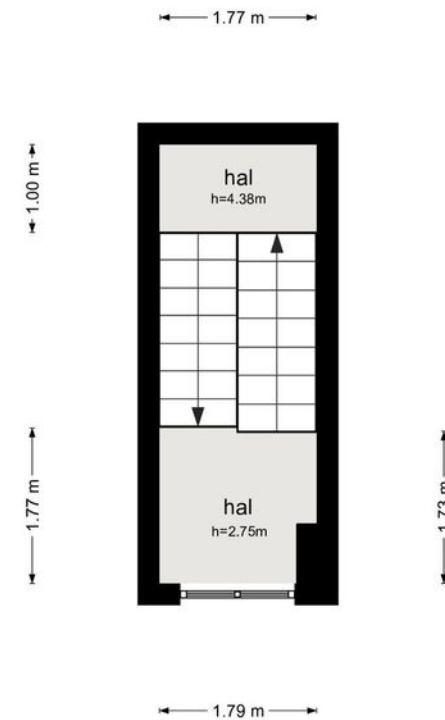
Swammerdamstraat 28 II
Amsterdam

Swammerdamstraat 28-2 - Amsterdam
Begane Grond



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

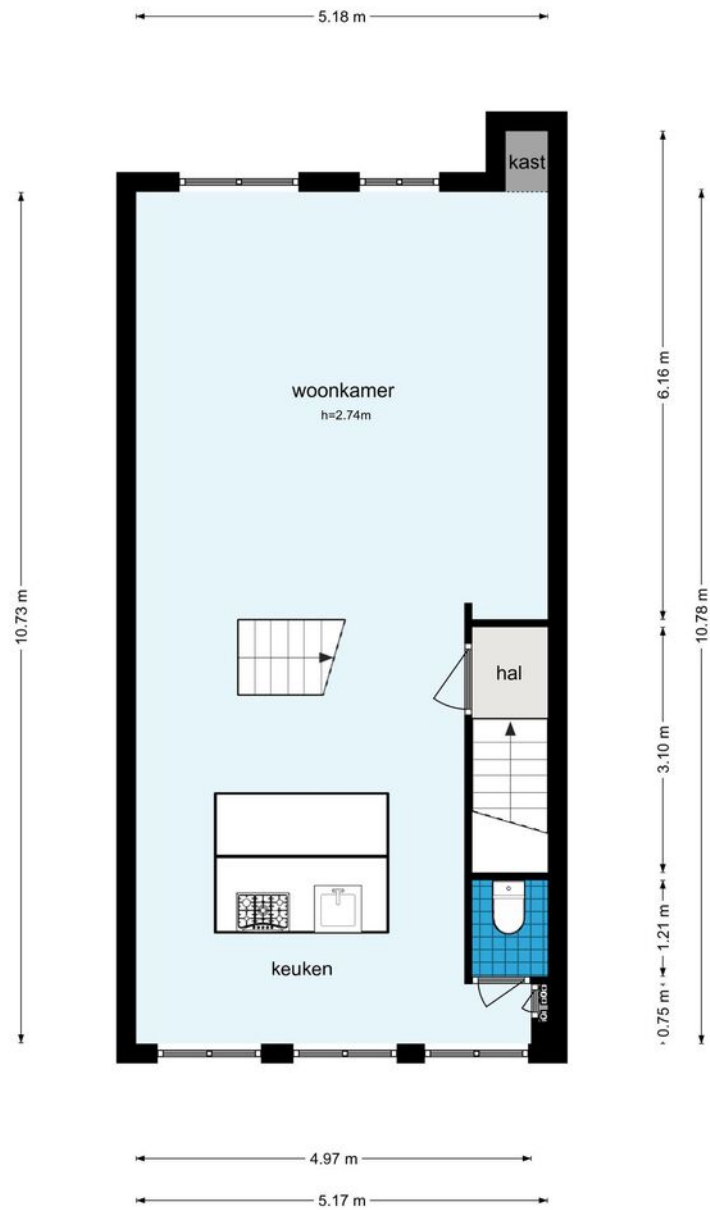
Swammerdamstraat 28-2 - Amsterdam
Eerste Verdieping



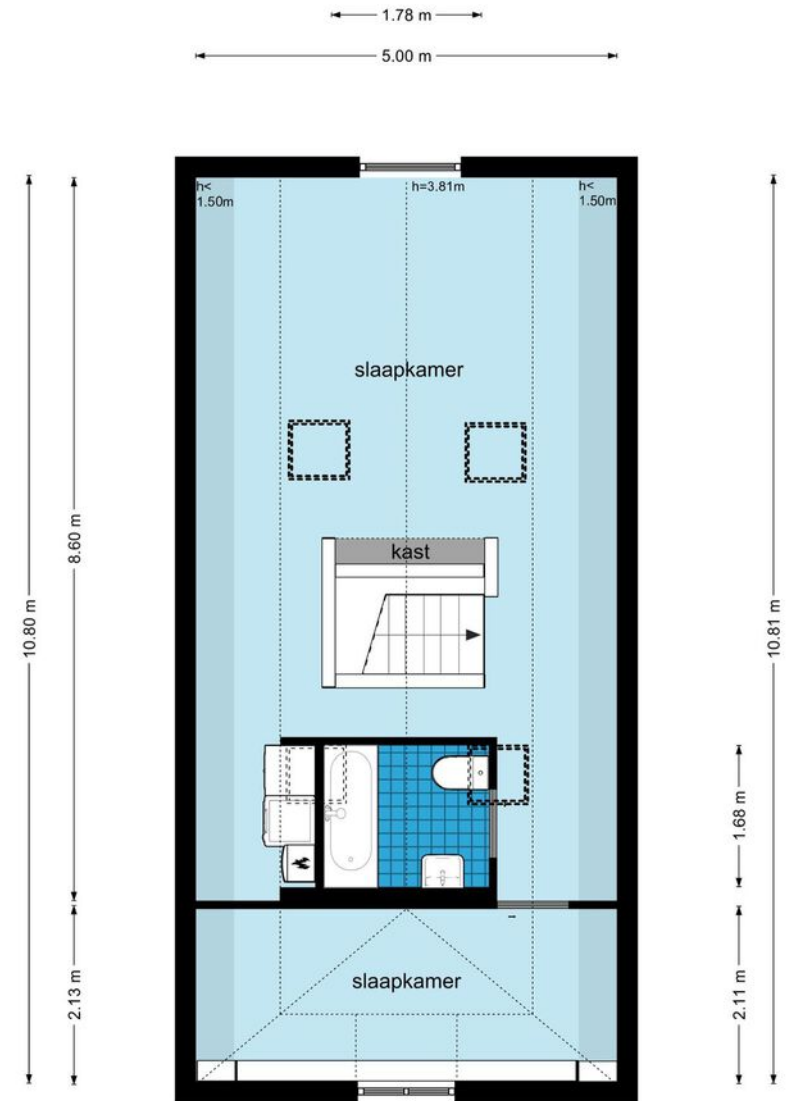
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

FLOORPLANNER

Swammerdamstraat 28 II
Amsterdam



TWEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING

IN HET KORT

Swammerdamstraat 28 II

Amsterdam

OBJECT

Swammerdamstraat 28 II 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 verwarming middels cv-ketel

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	105 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	358 m ³

Bouwjaar	ca.	1876
----------	-----	------

ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op eigen grond gelegen.

AANVAARDING

in overleg

VVE

Servicekosten	€ 50,00 per maand
Gegevens VvE	Eigen beheer
Aantal leden	2
Aandeel	40/100ste

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Nummer	9112
Index	A-4

BIJZONDERHEDEN

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 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

