

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Teniersstraat 5 H
Amsterdam

OMGEVING

Het prachtige, monumentale pand is gelegen in Amsterdam Oud-Zuid in het Museumkwartier, nagenoeg op de hoek met de Nicolaas Maesstraat en de Hobbemakade en grenzend aan het gezellige stadsdeel "De Pijp". Naast de welbekende Albert Cuypmarkt, die dagelijks te bezoeken is, kunt u ook op zaterdag naar de populaire wekelijkse buurtmarkt de Zuidermarkt voor al uw biologische producten. Naast de bruisende Pijp is ook een divers aanbod aan exclusieve winkels eenvoudig te voet bereikbaar, bijvoorbeeld in de Cornelis Schuytstraat, de Van Baerlestraat en de P.C. Hoofstraat. Het Vondelpark en de grote musea, evenals het centrum van Amsterdam, zijn op loopafstand.

Ten opzichte van het openbaar vervoer is het appartement perfect gelegen; zo bent u binnen een kwartier in het bruisende centrum van Amsterdam! (tram 24 en de Noord/Zuidlijn) De ligging ten opzichte van de uitvalswegen is uitstekend, binnen enkele minuten bereikt u de Ring A-10 via de Stadionweg of de Parnassusweg.

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



TENIERSSTRAAT 5 H AMSTERDAM

In het chique Museumkwartier, op de begane grond van een prachtig monumentaal pand, treft u deze benedenwoning met kelder en tuin (ca. 178m²) aan de rustige Teniersstraat, midden in het gewilde Amsterdam Oud-Zuid. Het pand is geheel onderhanden genomen door de architect Jan Stuyt en is aangewezen als beschermd monument. Mede door zijn Parijse allure, de originele details en de hoge plafonds (ca. 3,40 m) is het statige pand uit 1913 zeer indrukwekkend te noemen.

Via uw eigen entree, met tochtportaal, bereikt u de riante hal die u leidt naar alle vertrekken.

Vanuit de royale living, met natuurstenen schouw en inbouwkasten, is door middel van en-suite schuifdeuren het eetgedeelte te bereiken, dat eveneens is voorzien van een natuurstenen schouw en inbouwkasten. Opvallend zijn de grote raampartijen rondom en de hoge plafonds. De dubbele openslaande deuren in de eetkamer geven toegang tot de heerlijke tuin, die op het westen gelegen is.

Aangrenzend treft u de ruime dichte keuken die u moeiteloos kunt omtoveren tot een moderne woonkeuken. Ook hiervandaan heeft u door middel van een openslaande deur toegang tot de tuin.

Aan de oostzijde liggen de twee slaapkamers, waarvan de master bedroom beschikt over inbouwkasten en de kleinere slaapkamer over een sfeervolle natuurstenen schouw.

De met marmer betegelde badkamer is in het midden gesitueerd en uitgerust met een comfortabel ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel en handdoekradiator. Hier bevindt zich tevens de wasmachine-/drogeraansluiting. Het toilet is separaat en bereikbaar vanaf de hal, evenals de twee royale bergingen en de houten trap naar de kelder, waar zich de cv-opstelling bevindt.





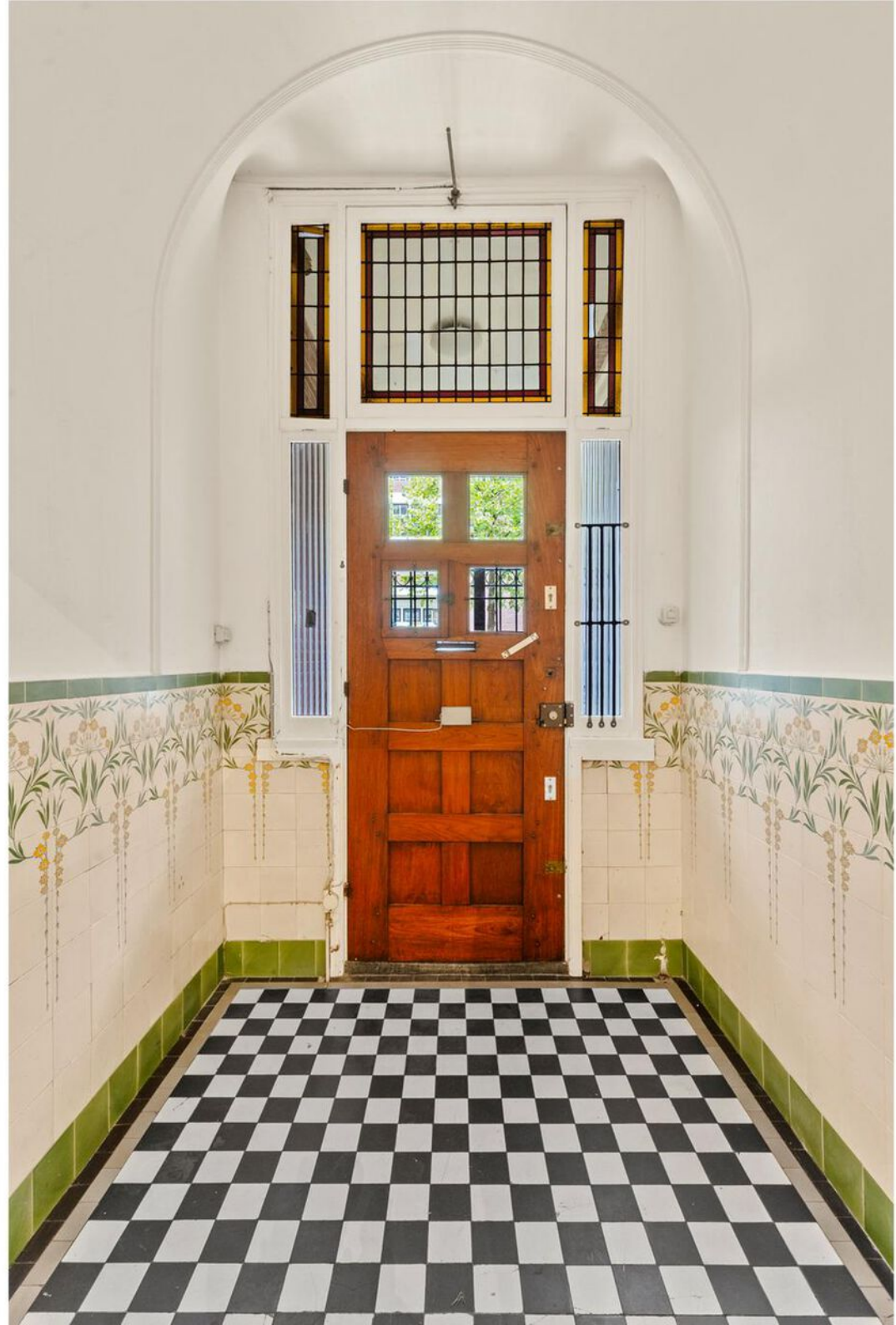












IN HET KORT

Teniersstraat 5 H Amsterdam

OBJECT

Teniersstraat 5 H 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-installatie

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	178 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	32 m ²
Inhoud	ca.	908 m ³
Bouwjaar	ca.	1913

ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt, is op erfpachtgrond gelegen (gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon bedraagt € 538,24 t/m 30 april 2029. Hierna is deze eeuwigdurend vastgezet.

AANVAARDING

In overleg

VVE

Servicekosten	€ 260,35 per maand
Gegevens VvE	Delair Vastgoed Beheer
Aantal leden	4
MJOP	ja, t/m 2048

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	R
Nummer	8134
Index	A-1

BIJZONDERHEDEN

- Parkeervergunning mogelijk
- Niet zelfbewonings-, ouderdoms- en asbestclausule zijn 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 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 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.

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

