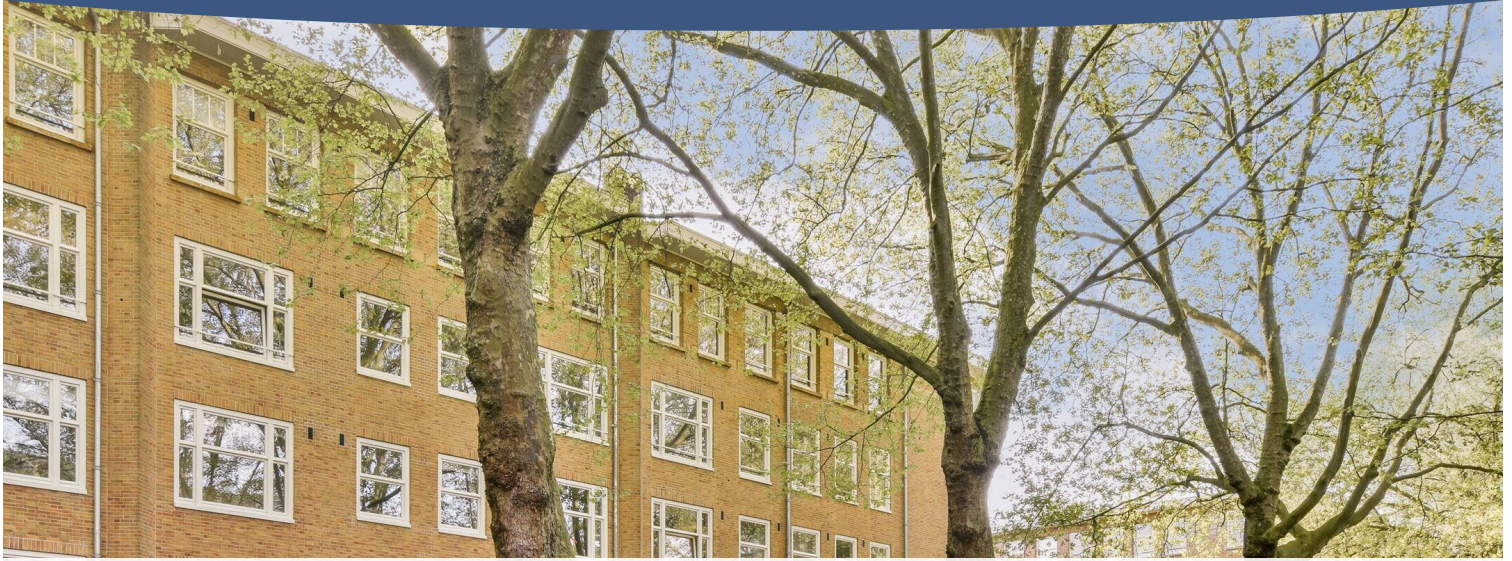


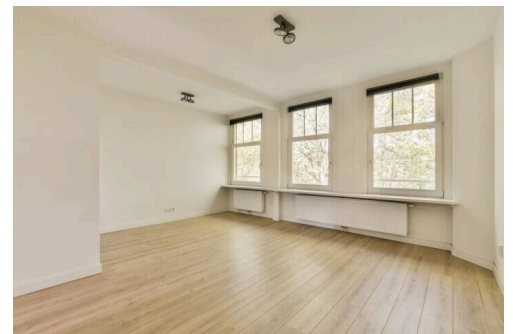
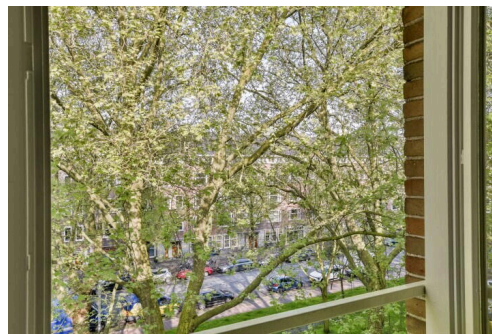
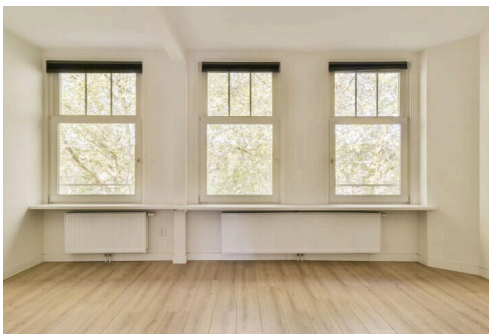
Amsterdam

Willem de Zwijgerlaan 72 3 | Vraagprijs € 440.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.WILLEMDEZWIJGERLAAN72-3.NL



- Type object:** Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1934
Woonoppervlakte: 55 m²
Inhoud: 180 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.willemdezwijgerlaan72-3.nl

LANKHORST
MAKELAARS



Omschrijving

Willem de Zwijgerlaan 72 3, 1056 JT Amsterdam

English text below

Zo te betrekken, deze 3 kamer woning gelegen op de derde verdieping met een ruim balkon op het oosten en berging op de begane grond en grote binnentuin.

Indeling

Gemeenschappelijke entree op de eerste verdieping. Via het trappenhuis bereik je de derde verdieping, hal, aan de voorzijde een lichte woonkamer, drie (draai / kiep) ramen breed, Terug in de hal is ook de badkamer met douche, wastafel en toilet. Aan de achterzijde twee slaapkamers met openslaande deuren naar balkon en in het midden een nette keuken die is voorzien van inbouwapparatuur en heeft ook toegang tot het balkon.

De woning is een aantal jaren geleden gerenoveerd en heeft een nette laminaatvloer.

De Vereniging van Eigenaren

De VvE is gezond, actief en wordt professioneel beheerd door Rappange. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig en er is tevens een duurzaamheidscommissie actief. De servicekosten voor het appartement inclusief de berging zijn momenteel ca. € 136,- per maand. Het externe schilderwerk heeft in 2022 nog plaatsgevonden en het dak is compleet vernieuwd in 2014.

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 2001 in 360 appartementsrechten onder de algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van 2000. De huidige jaar canon loopt tot 1 september 2068 en bedraagt € 342,- per jaar (periode 01-09-2024 tot en met 31-08-2025). Verkoper heeft tijdig aanvraag gedaan voor eeuwigdurende afkoop.

Duurzaamheid en energielabel

Label F, geldig tot 01-05-2034

De woning is voorzien van dubbel glas met aan de voorzijde kunststof kozijnen.

Bestemming

Wonen

Bijzonderheden

NEN-2580 55m², bruto 61m²;

Balkon van 5m²;

Bouwjaar 1934;

Buiten schilderwerk 2022;

Daken vernieuwd in 2014;

Ruime berging in de onderbouw;

Maandelijks bijdrage VvE bedraagt € 136,-- inclusief CV onderhoud;

CV-installatie;

Ouderdom - en niet-bewonersclausule van toepassing;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Opleveren in overleg;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

Move right in, this 3-bedroom flat located on the third floor with a spacious east-facing balcony and storage room on the ground floor and large courtyard garden.

Layout

Communal entrance on the first floor. Through the staircase you reach the third floor, hallway, at the front a bright living room, three (turn / tilt) windows wide, Back in the hallway is also the bathroom with shower, sink and toilet. At the rear two bedrooms with French doors to balcony and in the middle a neat kitchen equipped with appliances and also has access to the balcony.

The house was renovated a few years ago and has nice laminate flooring.

Owners' Association

The association is healthy, active and professionally managed by Rappange. There is a multi-year maintenance plan and a sustainability committee is also active. The service costs for the apartment including the storage are currently approx. € 136,- per month. The external paintwork took place in 2022 and the roof was completely renewed in 2014.

Location

This house is located in De Baarsjes. In this trendy neighbourhood you will find various nice shops, cafés/restaurants and other hotspots such as Le French Café, Faam, Kauffmann, Ramona and Pazzi. You will also find the popular 'Hallen' within walking distance and, for your daily groceries, Albert Heijn, Aldi, Stach and the Ten Katemarkt around the corner.

Accessibility

Within minutes, you can cycle to both the Jordaan and the Rembrandt or Erasmus parks. Public transport connections are excellent with tram 12, 13 and 14 practically in front of the door and the A-10 ring road is easily accessible in a few minutes by car. All in all, an ideal location with all amenities within easy reach. Not unimportant: in front of the building is

a wide, well-maintained green strip with beautiful plane trees, which not only offers a nice view, but also ensures that you do not have any direct opposite neighbours and a good distance from the traffic.

Parking

Paid parking on public roads and with a permit system, permit area West 1.1. For more information see the website of the municipality of Amsterdam.

Landlease

The building in which the house is located was split in 2001 into 360 flat rights under the general provisions for perpetual ground lease of 2000. The current annual canon runs until 1 September 2068 and amounts to €342 per year (period 01-09-2024 to 31-08-2025). Seller has timely applied for perpetual redemption.

Sustainability and energy label

Label F, valid until 01-05-2034

The house is double-glazed with plastic window frames at the front.

Destination

Residential

Details

NEN-2580 55m², gross 61m²;

Balcony of 5m²;

Built in 1934;

Exterior paintwork 2022;

Roofs renewed in 2014;

Spacious storage room in the basement;

Monthly contribution VvE is € 136, - including CV maintenance;

CV installation;

Age - and non-residents clause applicable;

Conveniently located to facilities;

Delivery in consultation;

Seller reserves the right of award;

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.

Niet bewoningsclausule zal worden opgenomen, de woning is verhuurd geweest.

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 gebruiksovervlakte. 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 440.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 136,00 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1934
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	55 m ²
Inhoud:	180 m ³
Externe bergruimte:	5 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal en TV kabel

Energie

Energie label:	F
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Soort parkeergelegenheid: Betaald parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk: Ja

Jaarlijkse vergadering: Ja

Periodieke bijdrage: Ja (€ 136,00 per maand)

Reservefonds aanwezig: Ja

Onderhoudsplan: Ja

Opstalverzekering: Ja

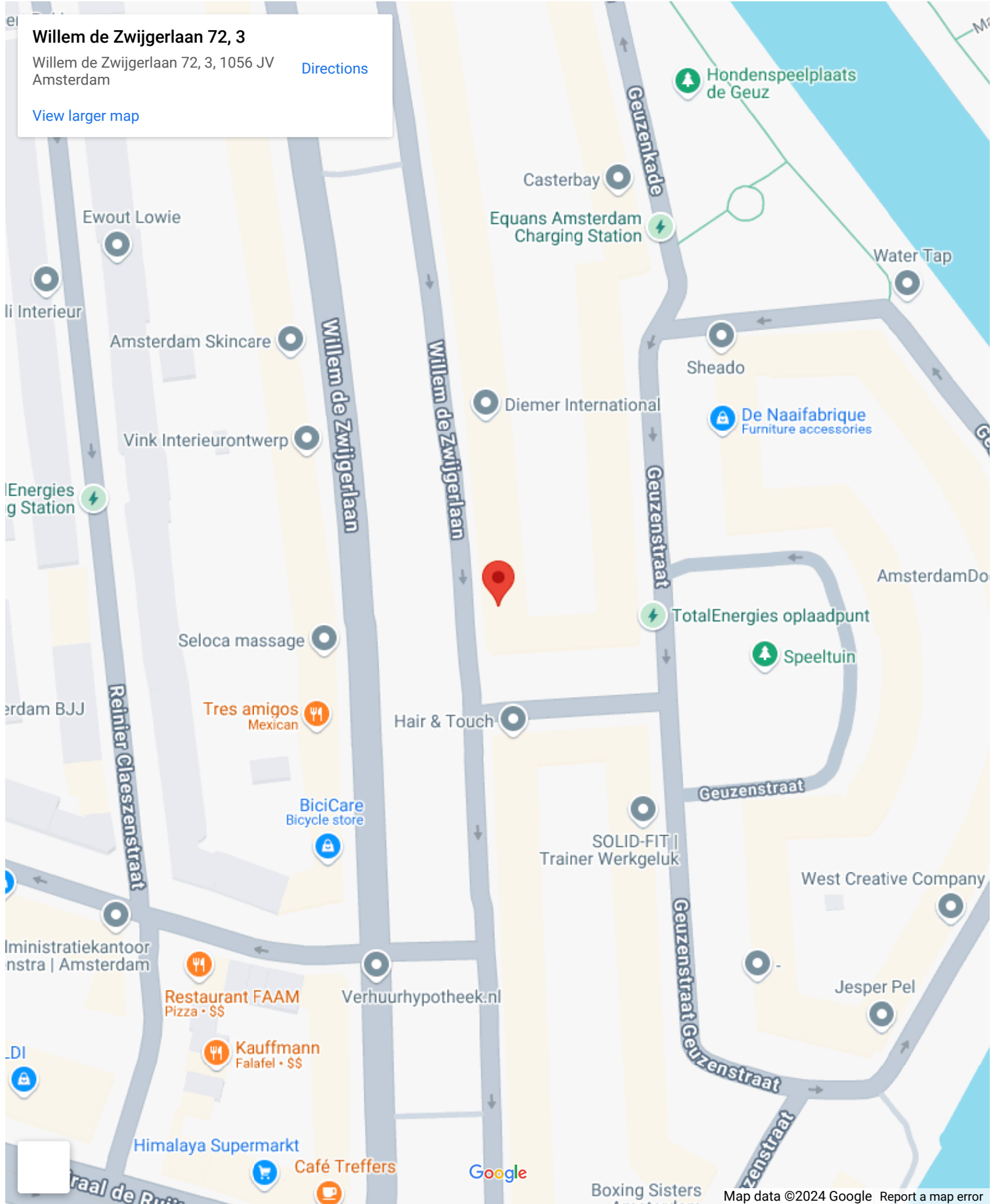
Op de kaart

Willem de Zwijgerlaan 72, 3

Willem de Zwijgerlaan 72, 3, 1056 JV
Amsterdam

[Directions](#)

[View larger map](#)



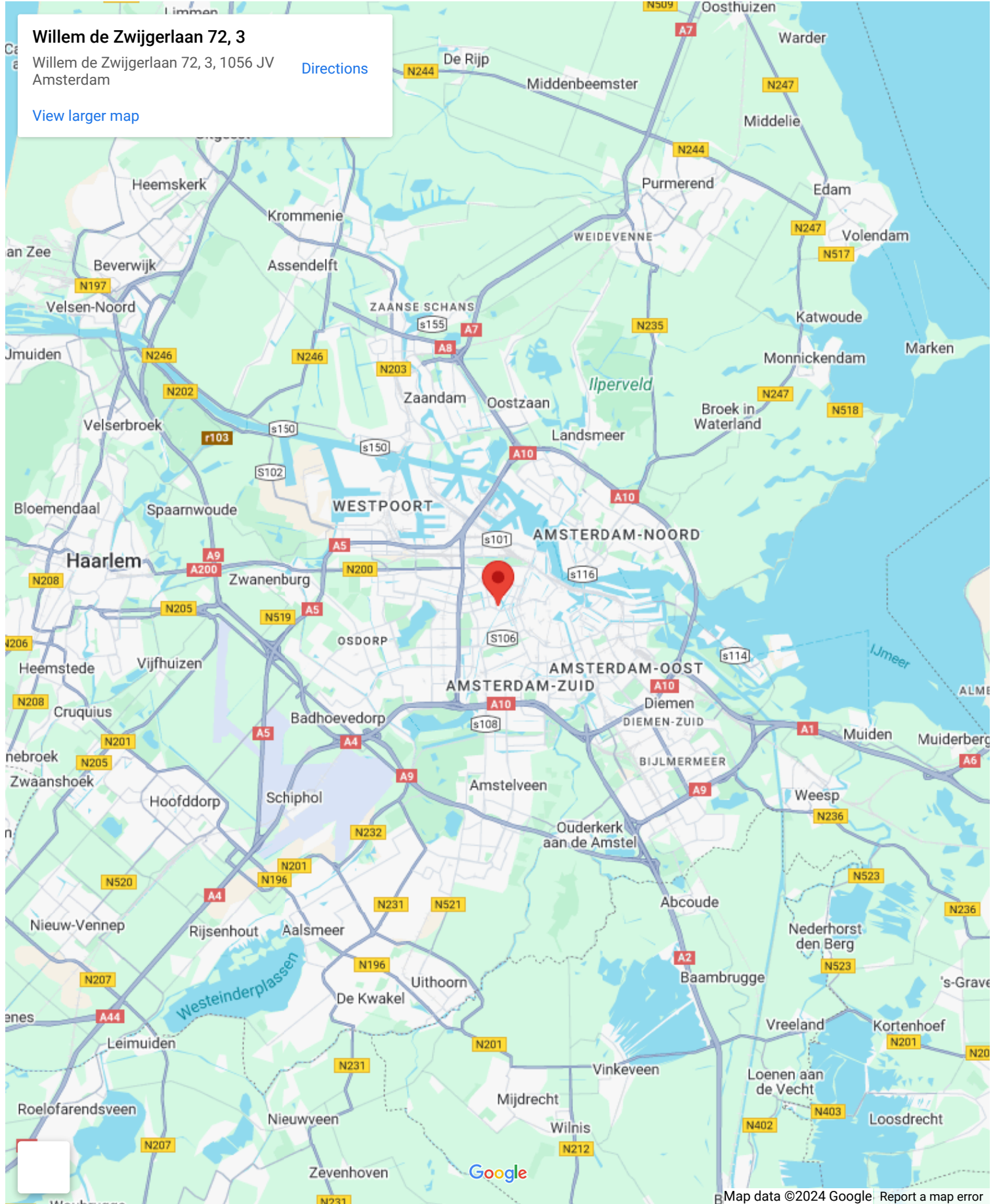
Op de kaart

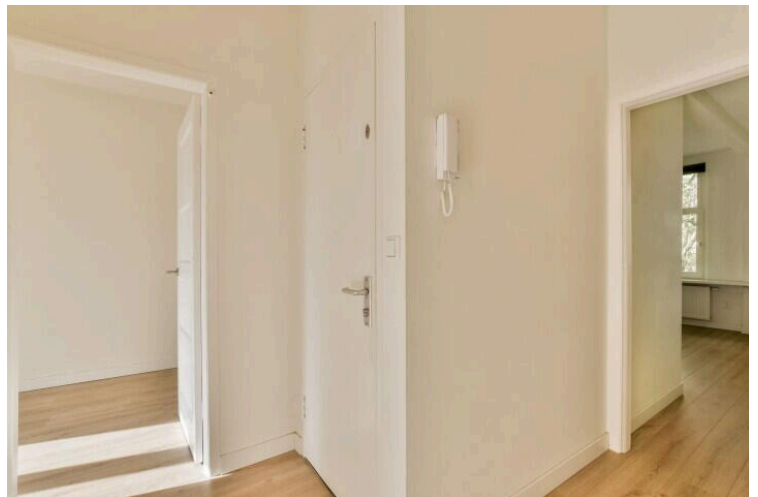
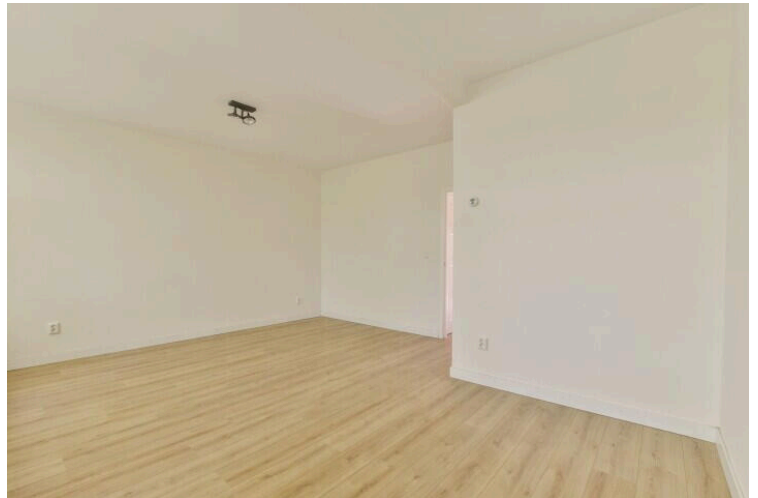
Willem de Zwijgerlaan 72, 3

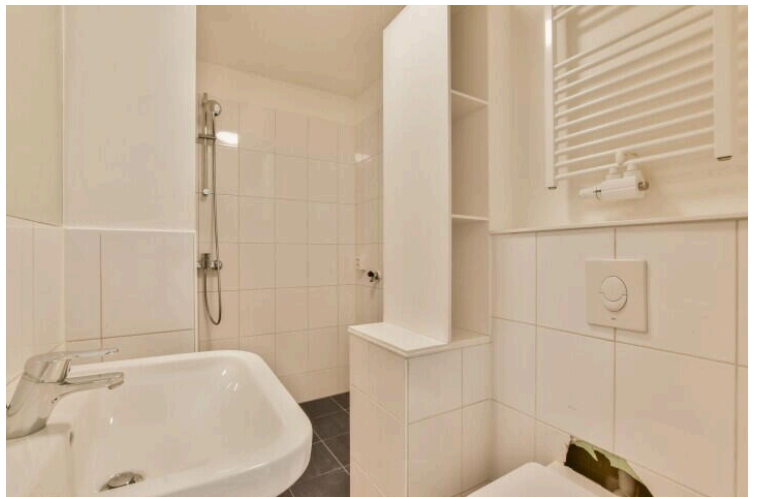
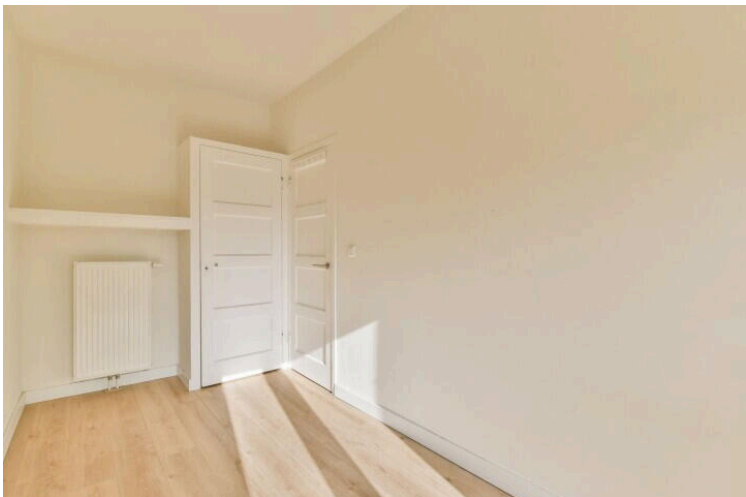
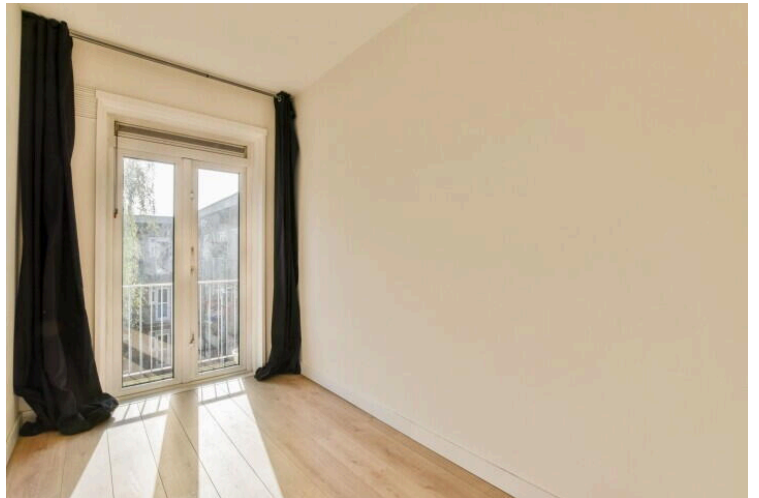
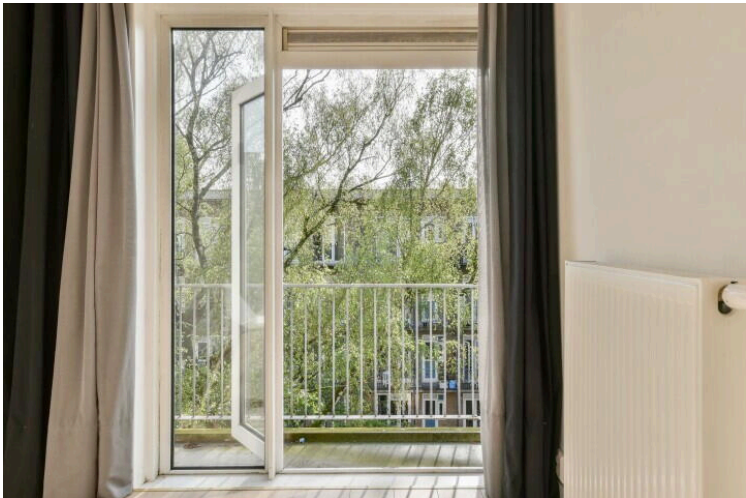
Willem de Zwijgerlaan 72, 3, 1056 JV
Amsterdam

[Directions](#)

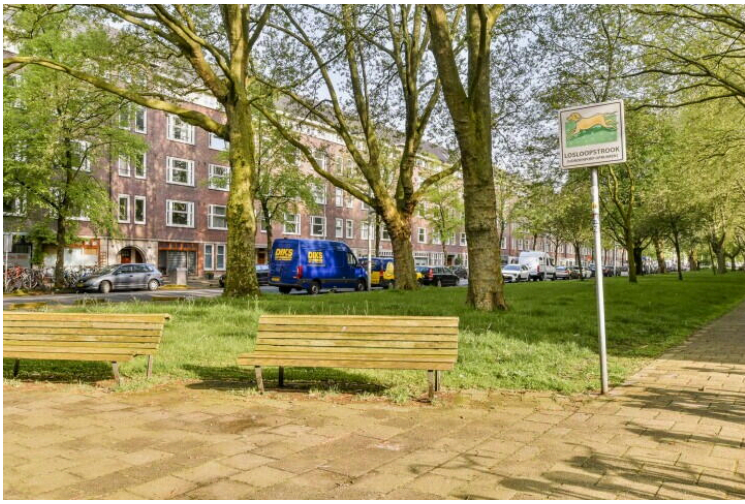
[View larger map](#)



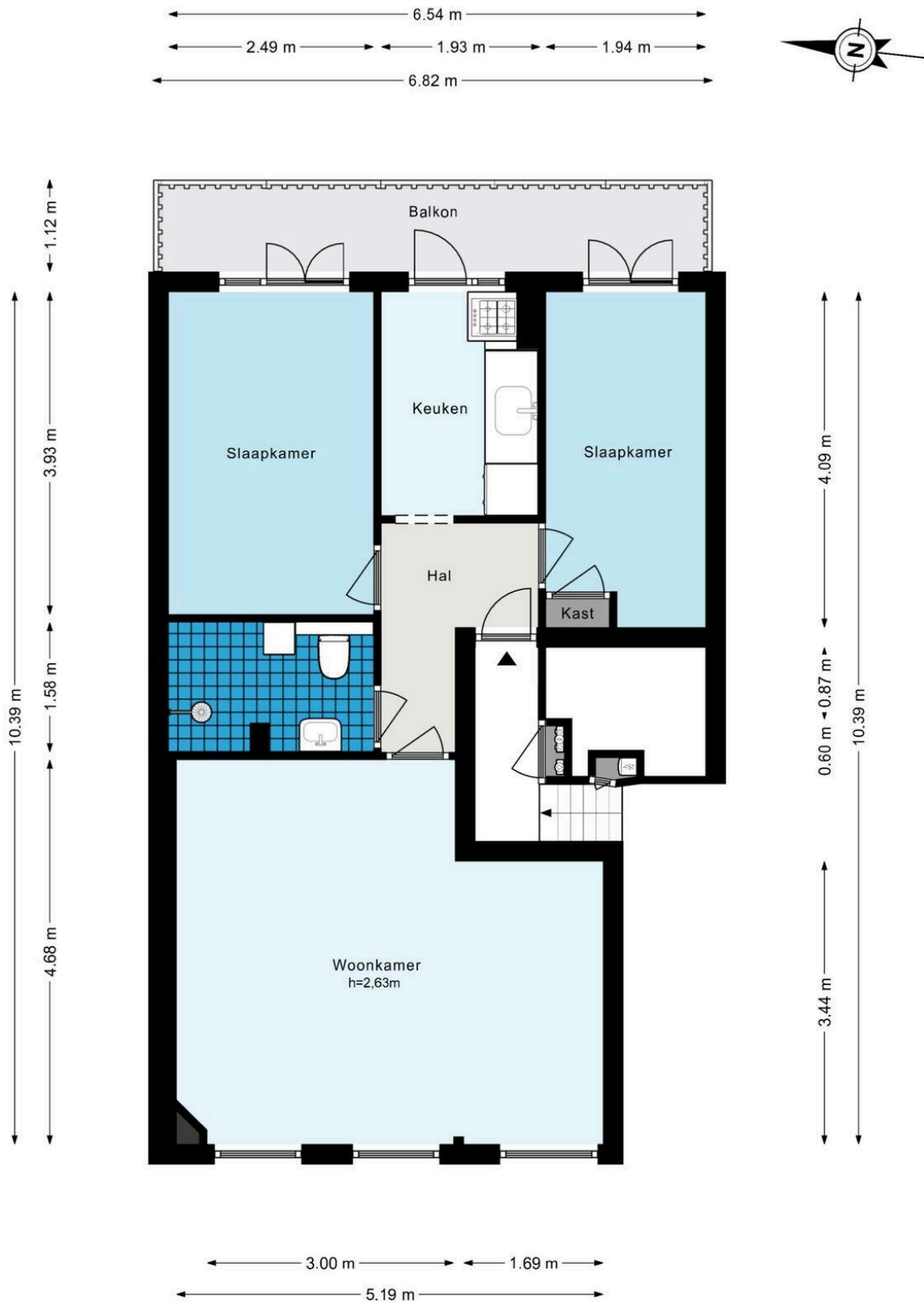




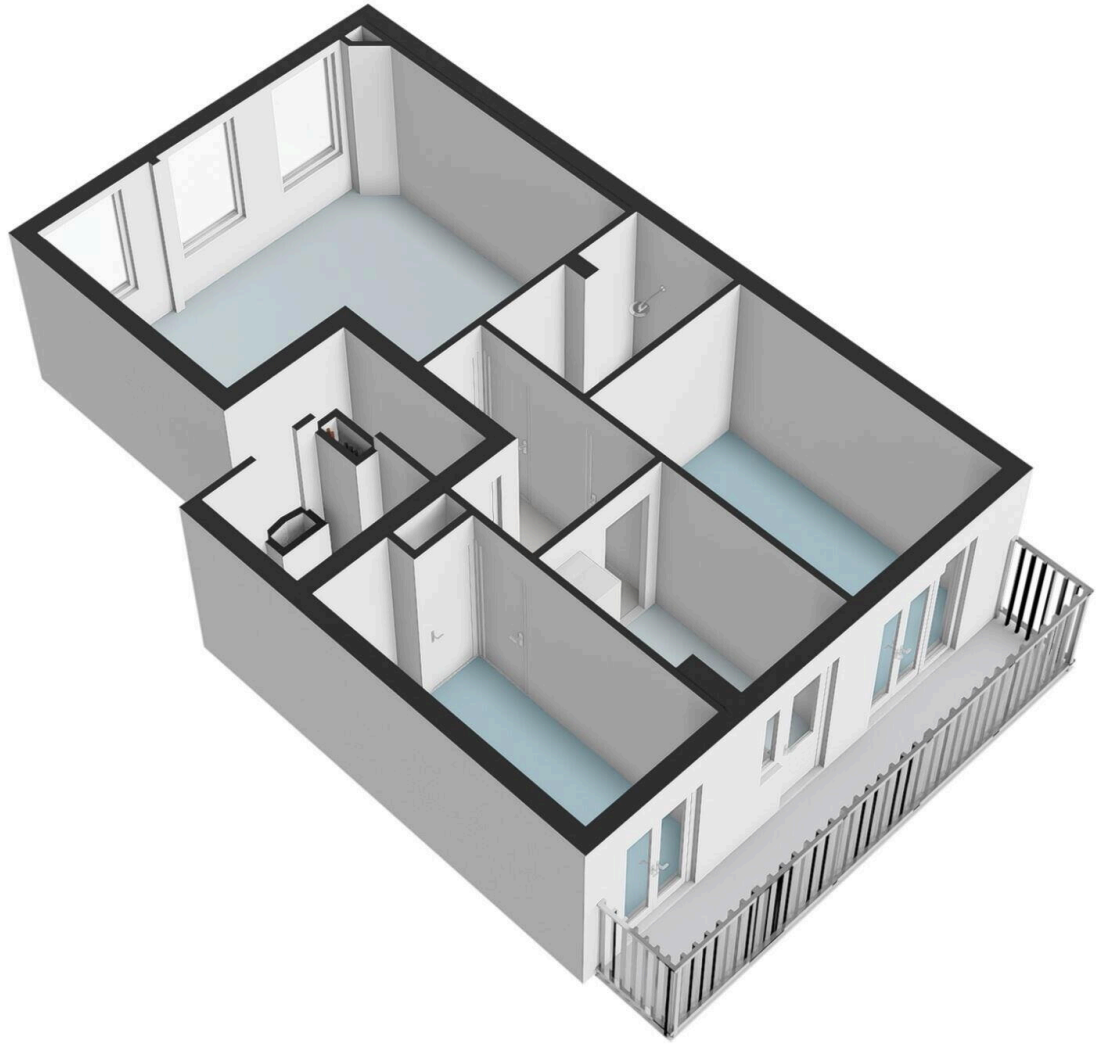


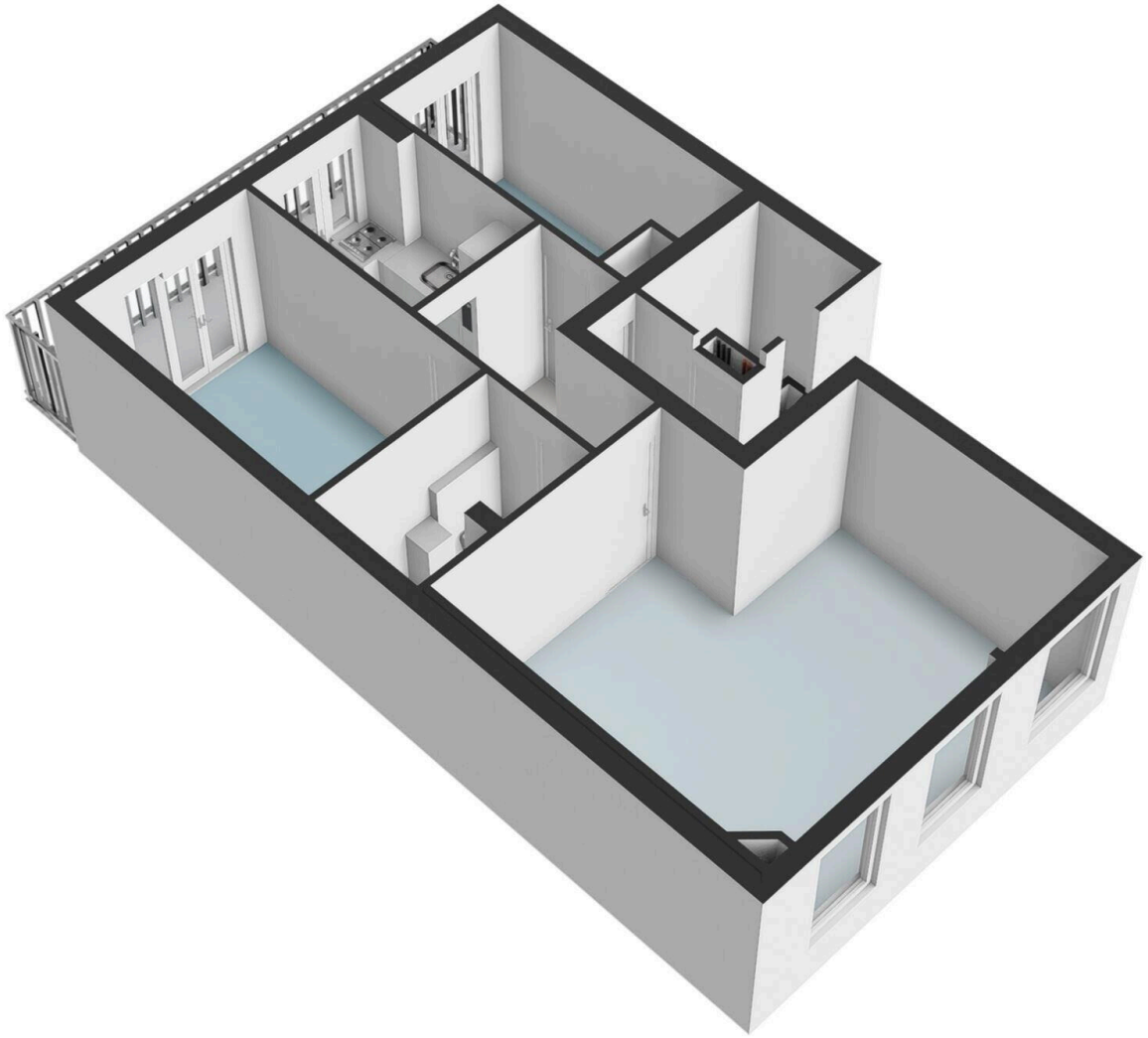


Willem de Zwijgerlaan 72-3 - Amsterdam
Derde verdieping

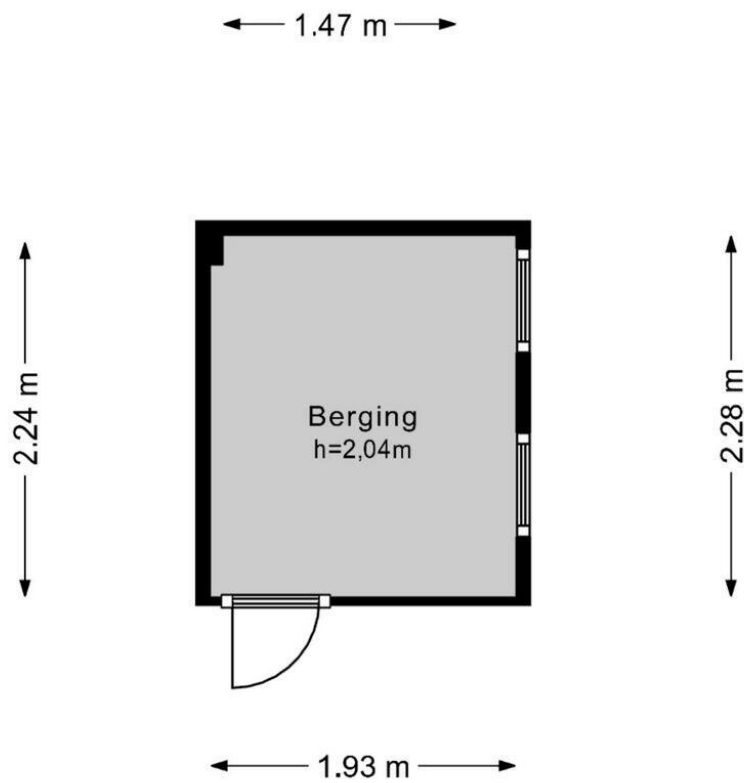


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

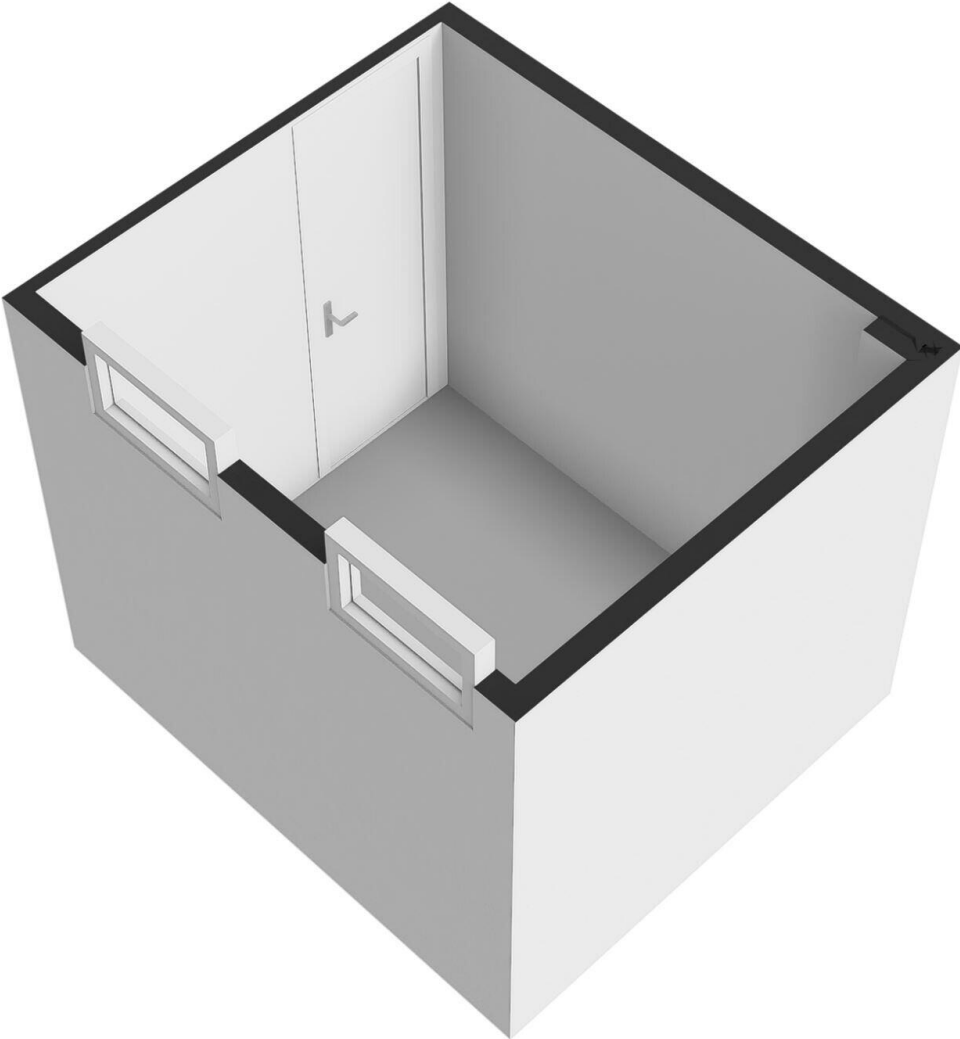


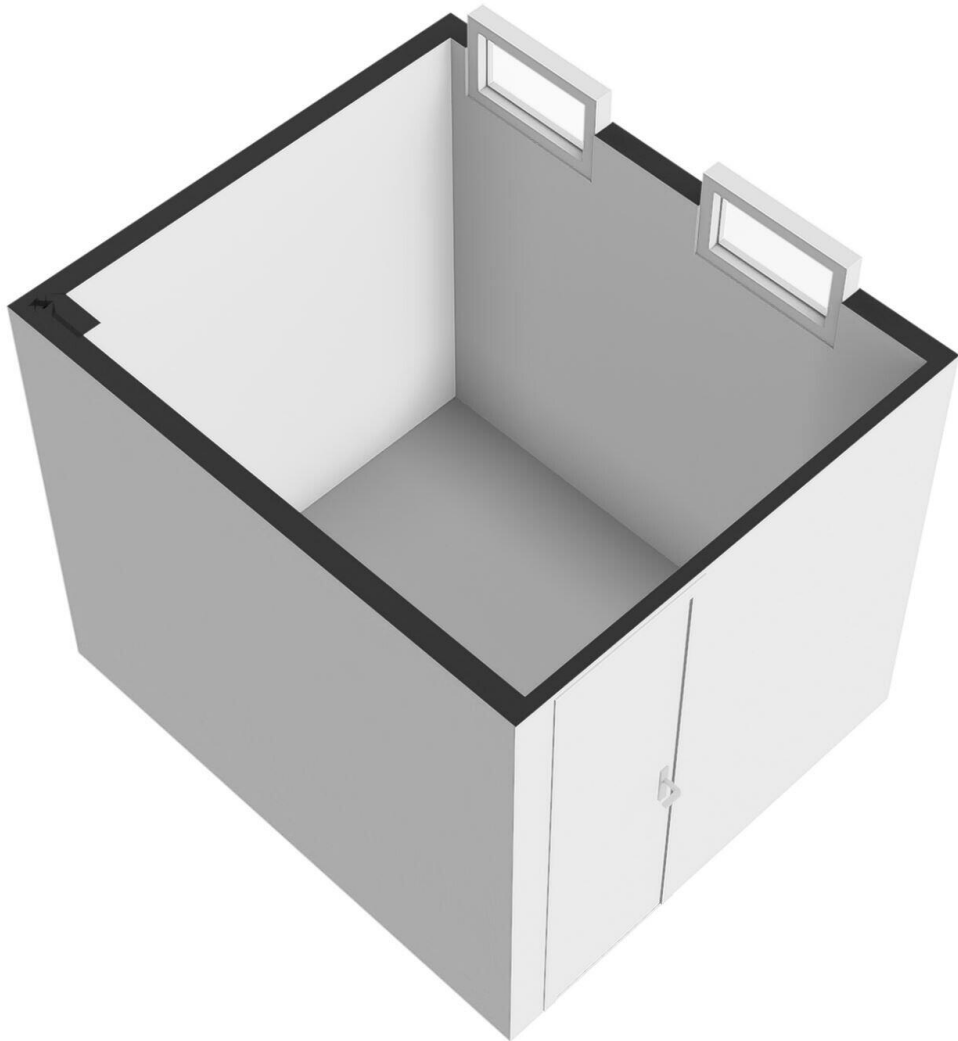


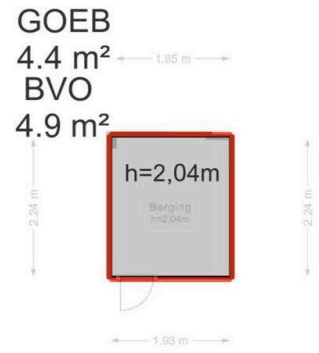
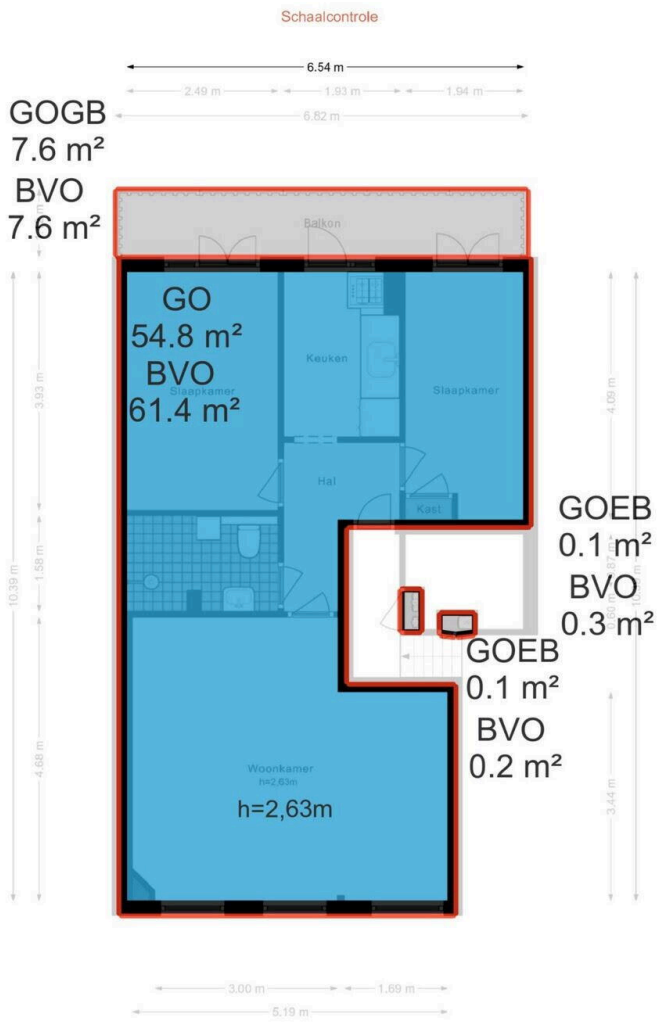
Willem de Zwijgerlaan 72-3 - Amsterdam Berging



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







Willem de Zwijgerlaan 72 3

www.willemdezwijgerlaan72-3.nl

