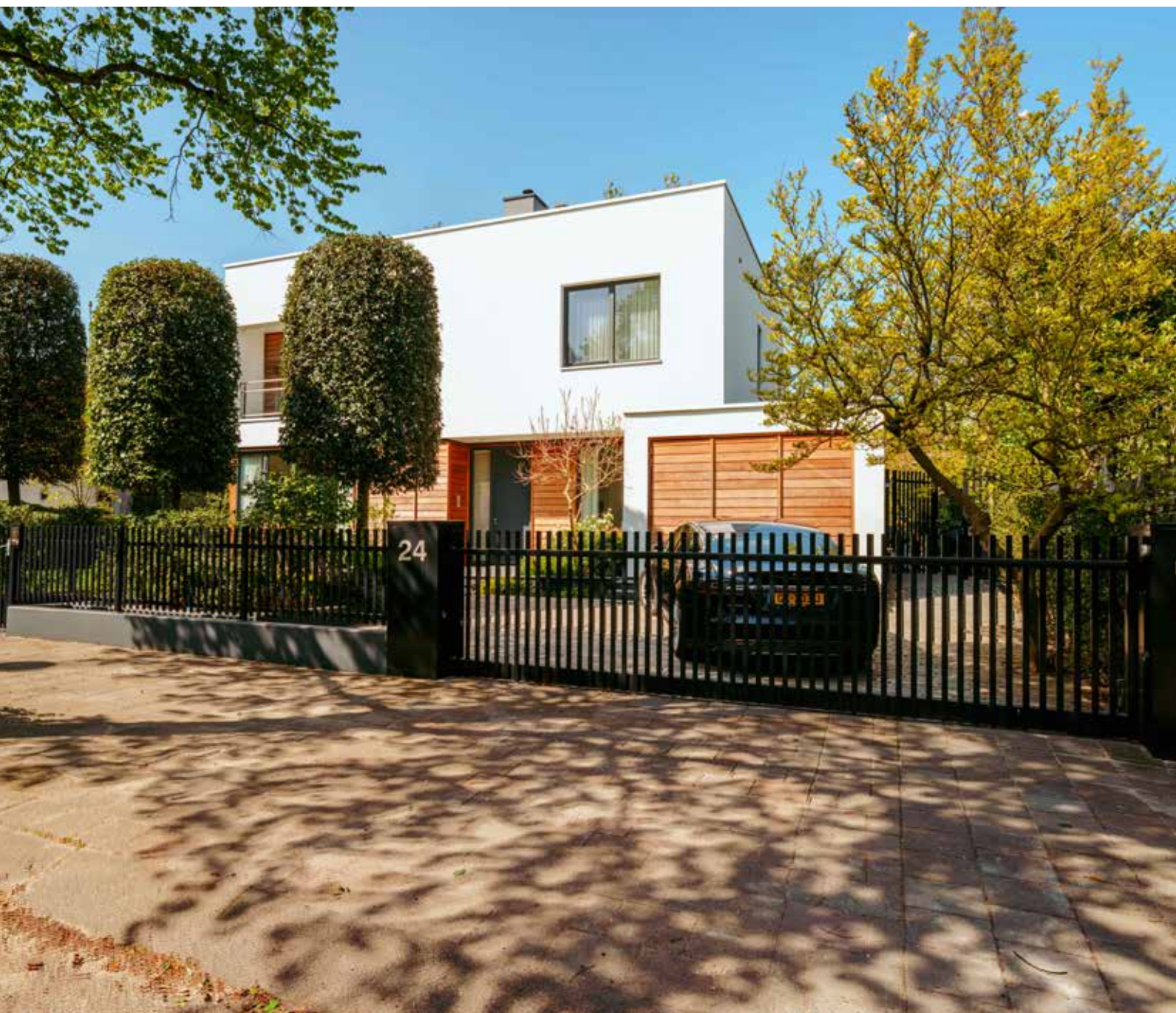


Herman Gorterstraat 24

Amsterdam



Herman Gorterstraat 24

Amsterdam

Deze unieke villa gelegen in Amsterdam-Zuid met een woonoppervlak van circa 397 m² is verdeeld over drie volwaardige woonlagen, met daarnaast meerdere buitenruimtes waaronder een aanlegsteiger, tuin, balkon, en een royaal dakterras.





Bereikbaarheid

De Herman Gorterstraat ligt in een van de meest prestigieuze delen van Amsterdam-Zuid, in de rustige en groene Apollobuurt. Deze wijk staat bekend om zijn statige architectuur, brede straten en sfeervolle lanen. In de buurt vindt u tal van voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, zoals de Albert Heijn, delicatessenzaken en diverse boetieks in de nabijgelegen Beethovenstraat. Daarnaast zijn er vele leuke restaurants, chique cafés en speciaalzaken die bijdragen aan het levendige karakter van de omgeving. Op korte afstand bevinden zich ook het Museumplein en de stijlvolle P.C. Hooftstraat, waar u kunt genieten van een breed aanbod aan musea, luxe winkels en eetgelegenheden.

Voor ontspanning en recreatie kunt u terecht in het nabijgelegen Beatrixpark of het Vondelpark, beide op korte fietsafstand. De omgeving biedt een perfecte balans tussen rust en stedelijke voorzieningen, met volop groene ruimten om van te genieten. De locatie is zeer gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen (A10 en A4) en het openbaar vervoer. NS Station Amsterdam Zuid, het WTC, de Zuidas en de luchthaven Schiphol zijn allen snel te bereiken. Parkeren geschiedt middels het vergunningensysteem, maar parkeergelegenheid in de straat is er altijd genoeg. Daarnaast is het mogelijk om twee vergunningen op dit adres aan te vragen zonder wachtlijst.



Indeling

Begane grond

Entree; middels de hal met garderobe en separaat toilet bereikt u het leefgedeelte van de woning. Stalen deuren geven toegang tot de royale eet en woonkamer, welke is voorzien van een open haard en openslaande deuren naar zowel de voor- als achtertuin. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en verbinden de ruimte op natuurlijke wijze met de buitenomgeving. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de ruim opgezette woonkeuken. Deze is uitgerust met een centraal spoeleiland met dubbele spoelbak, dubbele vaatwasser, Quooker en een uitschuifbare pantry. Aan de overzijde bevindt zich het kookgedeelte, voorzien van een vijfspots gasfornuis, een verborgen kruidenkabinet, een royale Amerikaanse koelkast met geïntegreerde water- en ijsdispenser, en veel opbergruimte. Ook zijn er twee ovens en een warmhoudlade van Bosch ingebouwd. De keuken beschikt daarnaast over een eigen gashaard, welke samen met de open haard in de woonkamer is geïntegreerd in één dubbele wand. Openslaande deuren in de keuken bieden toegang tot de achtertuin met aanlegsteiger, geschikt voor het aanmeren van een boot.

Aangrenzend aan de keuken ligt de bijkeuken met extra opslagruimte, welke doorloopt naar een complete badkamer voorzien van een inloopdouche en wastafel. Vanuit deze ruimte heeft u binnendoor toegang tot de ruime garage, geschikt voor fietsen, berging of werkruimte. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een werkkamer met zicht op de tuin. Aan de rechterzijde ligt een multifunctionele kamer, momenteel ingericht als gym, welke afsluitbaar is middels stalen schuifdeuren.





Souterrain

Middels de trap in de hal bereikt u het souterrain. Deze verdieping beschikt over één royale slaapkamer, welke toegang heeft tot een patio middels openslaande deuren. Dankzij de koekoeken is er verrassend veel daglicht aanwezig. Verder vindt u op deze verdieping een badkamer met douche en toilet, een grote hal, een ruime berging en een technische ruimte. Daarnaast is een deel van het souterrain ingericht als thuisbioscoop, afgesloten met glazen deuren die het daglicht buiten houden. Aangrenzend bevindt zich een bar. Ook is er nog een grote open ruimte aanwezig, thans ingericht met een pooltafel, maar vrij in te delen als bijvoorbeeld lounge, werkplek of hobbyruimte.

Eerste verdieping

De trap leidt naar een ruime overloop met toegang tot vier slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet. De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een royale inbouwkast en openslaande deuren naar een balkon. Tevens is er een en suite badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een afsluitbaar toilet. Twee andere slaapkamers op deze verdieping hebben elk hun eigen balkon, aan respectievelijk de voor- en achterzijde van de woning. De vierde slaapkamer — momenteel ingericht als logeerkamer — ligt aan de voorzijde en beschikt niet over buitenruimte. De tweede badkamer is centraal gesitueerd en voorzien van een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping is bereikbaar middels een vaste trap en geeft toegang tot een ruim dakterras van circa 105 m². Dit terras biedt een uniek uitzicht van 360 graden over de omgeving. Centraal op het terras bevindt zich een ingebouwde jacuzzi — een heerlijke plek om in alle rust en privacy te ontspannen.







Resumé

Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

Adres

Herman Gorterstraat 24
1077 WH Amsterdam

Metrages

Woonoppervlak ca. 397 m²
Inhoud ca. 1.531 m³

Bouwjaar

2014

Kadaster

Gemeente: Amsterdam
Sectie: AB
Complexaanduiding: 1263

Eigendomssoort

Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht onder de gunstige voorwaarden van AB2016

Bestemming

Woonruimte

Onderhoud

Binnen: Uitstekend
Buiten: Uitstekend

Voorzieningen

Verwarming: Geheel vloerverwarming, warmtepomp
Warmwater: Eigendom elektrische boiler

Oplevering

Oplevering in overleg

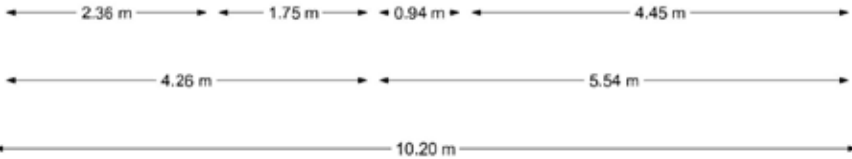
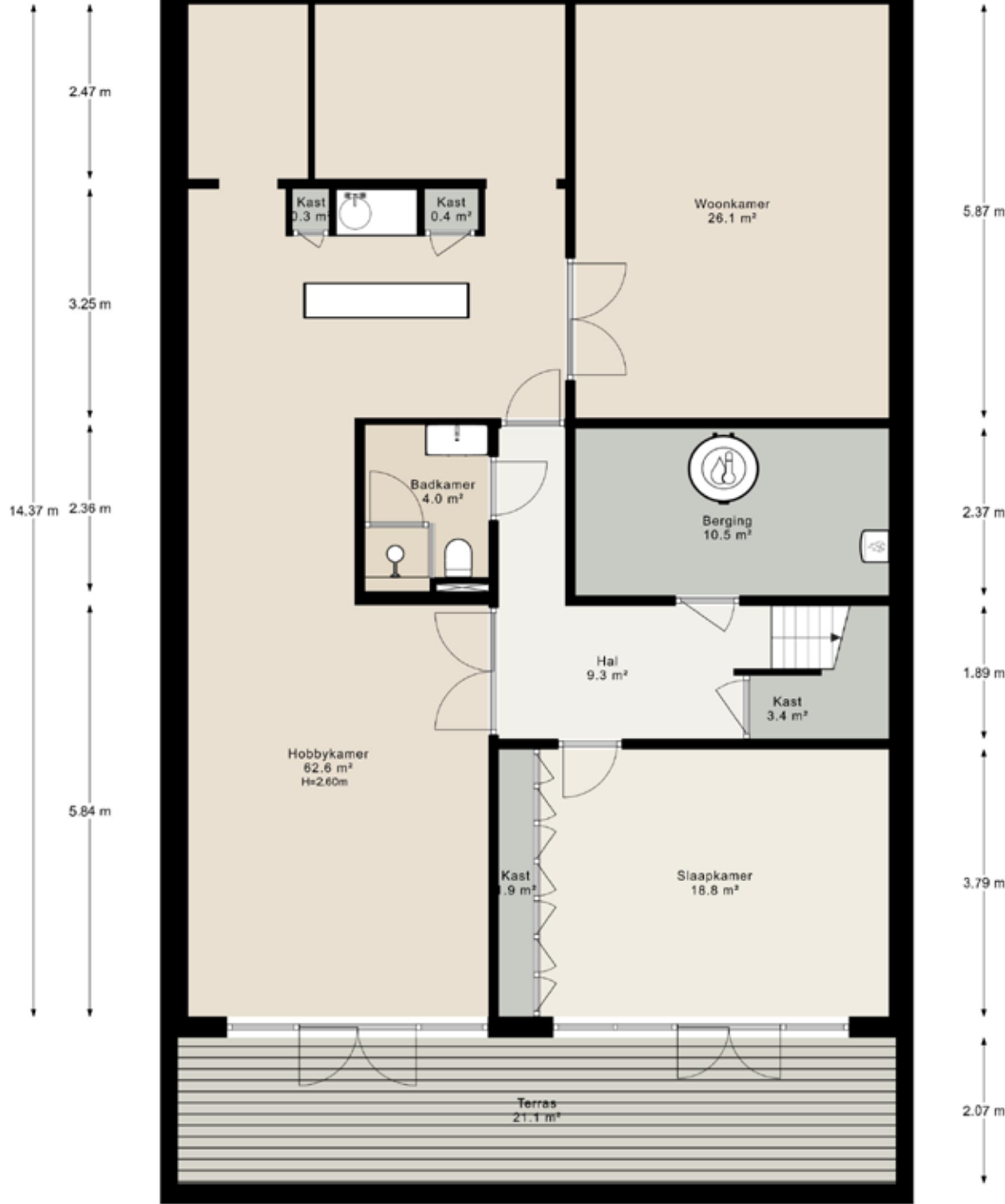
Specificaties

- Gebruiksoppervlakte woning ca. 397 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Vijf ruime slaapkamers, inclusief een luxe master suite met en suite badkamer;
- Ruime en zonnige tuin rondom de gehele woning van ca. 441 m², met directe toegang tot een aanlegsteiger;
- Groot dakterras van ca. 105 m² met ingebouwde jacuzzi en 360° uitzicht over Amsterdam-Zuid;
- Souterrain met hoge plafonds, royale bergruimte, thuisbioscoop en bar;
- Energielabel A+
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht onder de gunstige voorwaarden van AB2016;
- Twee parkeervergunningen mogelijk
- Oplevering in overleg

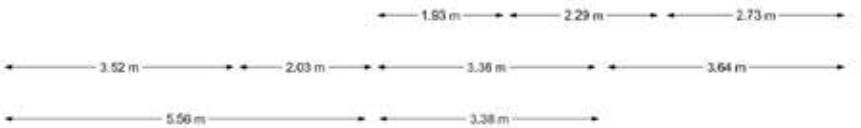




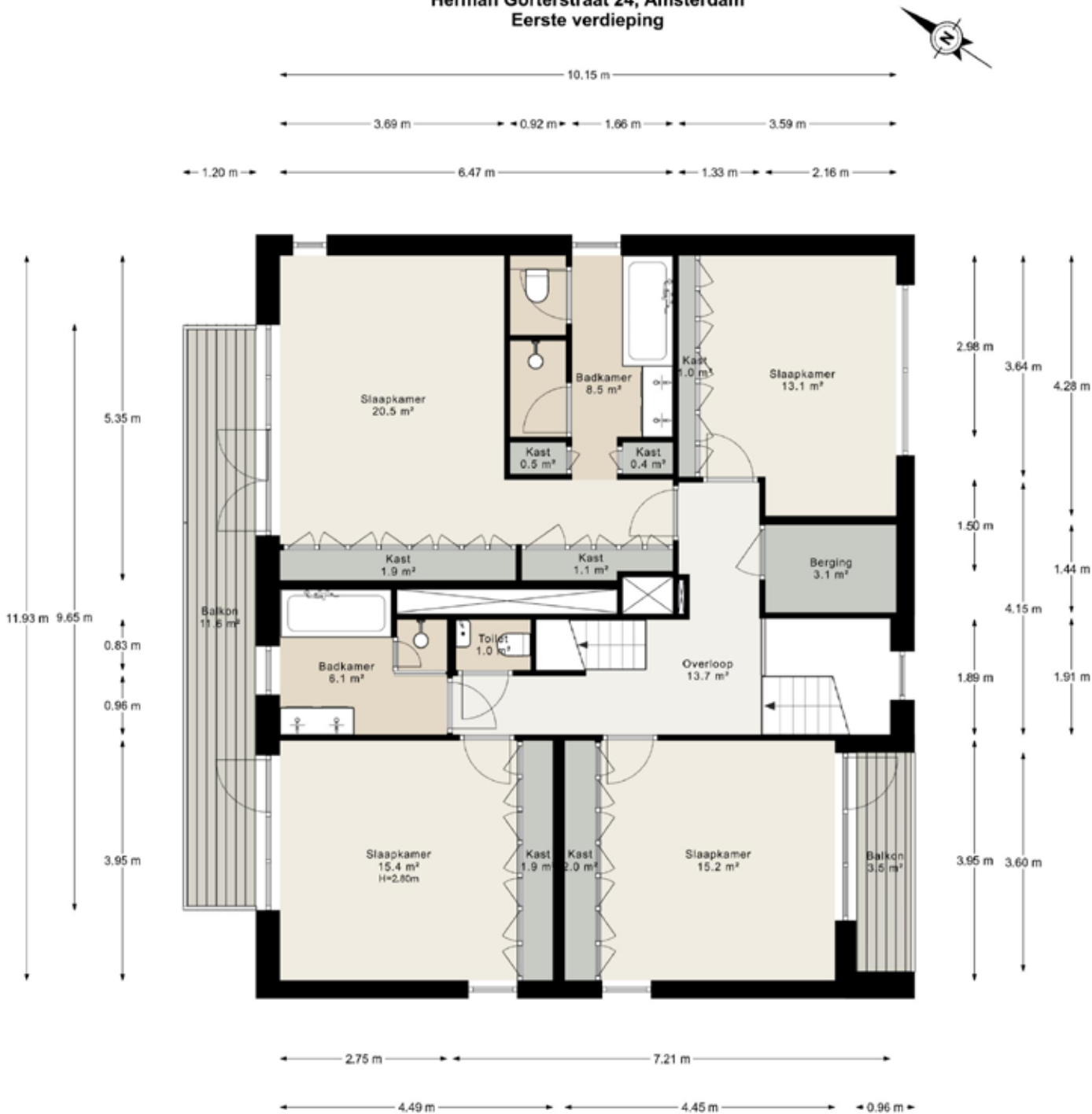
Herman Gorterstraat 24, Amsterdam
Souterrain



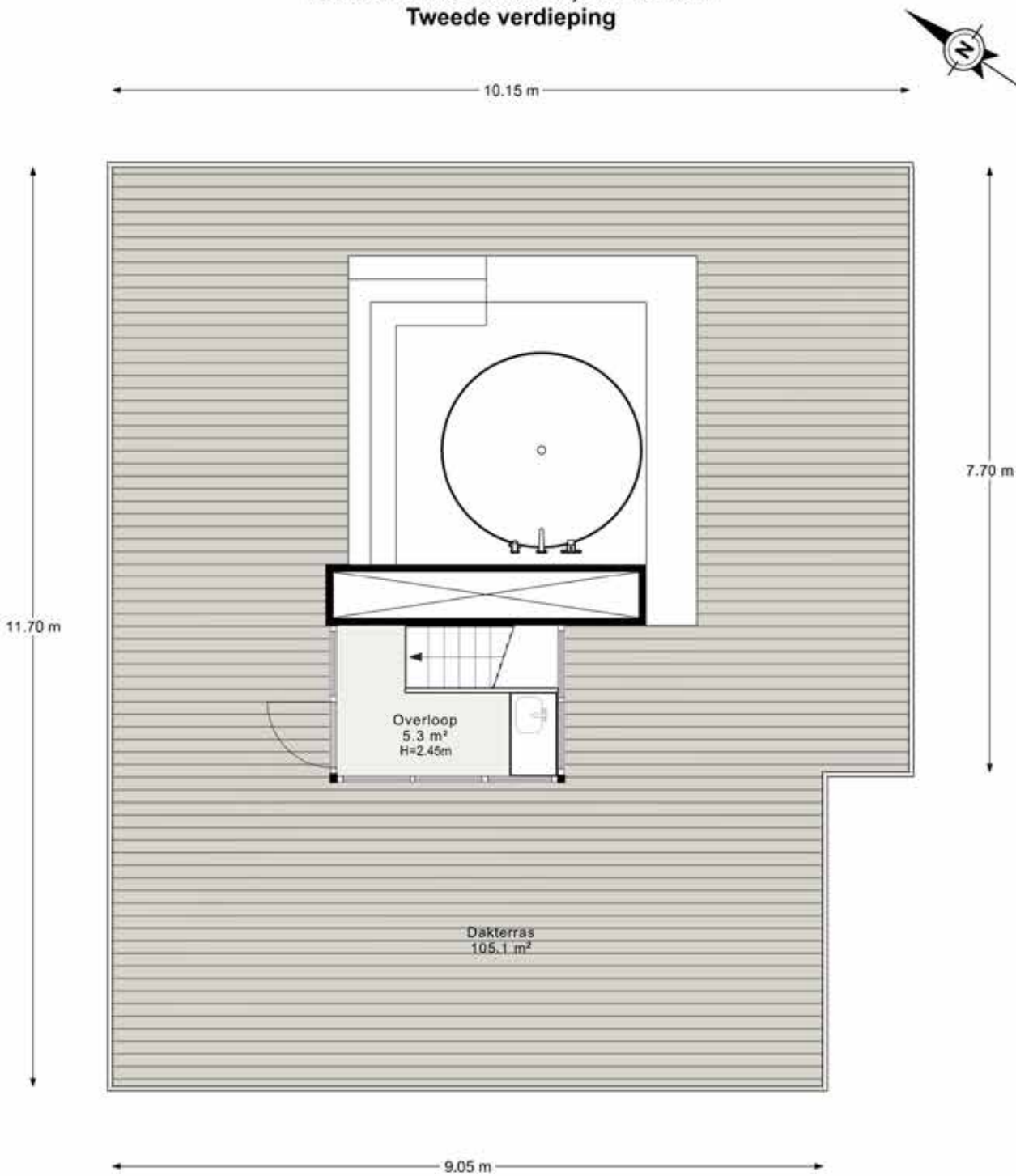
Herman Gorterstraat 24, Amsterdam
Begane grond

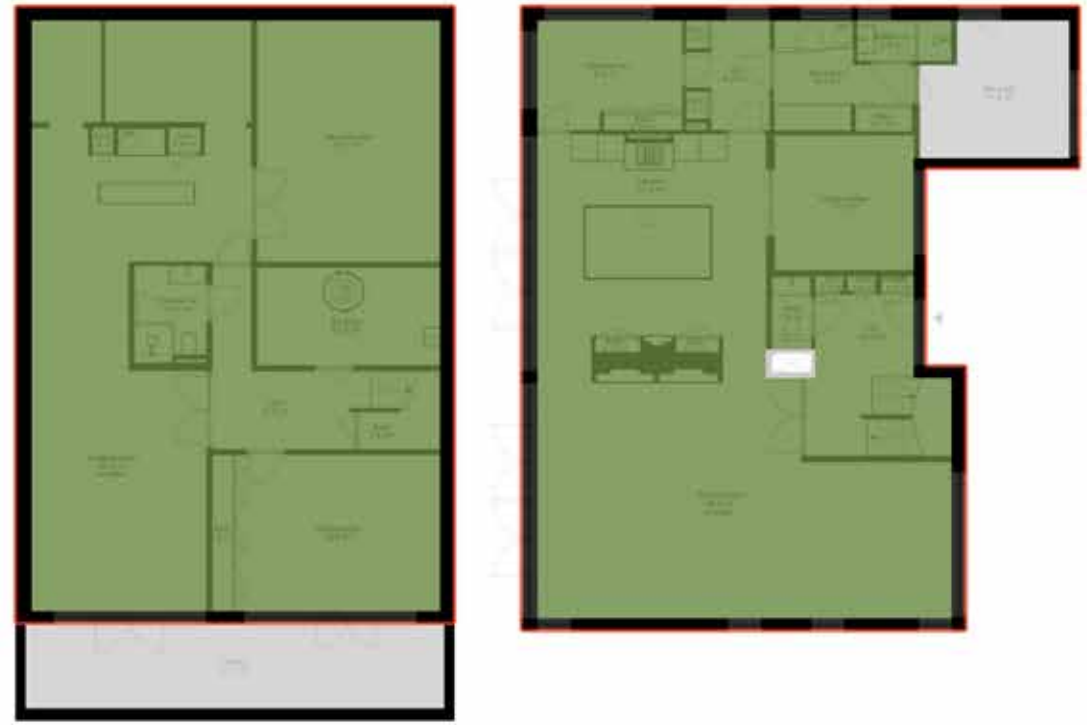


Herman Gorterstraat 24, Amsterdam
Eerste verdieping



Herman Gorterstraat 24, Amsterdam
Tweede verdieping





GO	OI
139.4 m ²	11.2 m ²



GGB
105.1 m²
GO
5.3 m²

BVO GO OI GGB EB AP OBS

Biedingsproces

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.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en 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 beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan 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 deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

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 alsnog 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.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Sander Bovenkerk
Directeur
bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Eran Hausel
Directeur
hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Igor Veendrick
Directeur
veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Monique Lageweg
Makelaar taxateur (wonen - BOG)
lageweg@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Michiel Floberg
Makelaar (K-rmt)
floborg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Steijn Schothorst
Makelaar (A-rmt)
schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Viktor Verhoef
Vastgoedadviseur
verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Floor Neomagus
Vastgoedadviseur
neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Roosje Bosma
Vastgoedadviseur
bosma@heerenmakelaars.nl
06 29372901



Annemieke Schönbaum-Pruijs
Directiesecretaresse
pruijs@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Esmee van Galen
Office manager
vangalen@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Bodine Stoffer
Binnendienst medewerker
stoffer@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Rosa Beurskens
Binnendienst medewerker
beurskens@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55

Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam
Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl
heerenmakelaars.nl



Partners

Heeren makelaars is aangesloten bij de NVM, MVA en is een geselecteerde partner van Baerz & Co, Luxury Real Estate, Rightmove en James Edition. Deze bundeling van krachten zorgt voor een sterk (inter)nationaal netwerk.

