



Bonaireplein 12 2 - Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

OASE VAN LICHT EN RUIMTE IN DE BRUISENDE WEST-INDISCHE BUURT!

Je zoektocht is EINDELIJK voorbij! Ontdek je nieuwe thuis in de hipste wijk van Amsterdam-West!

Ben jij op zoek naar een stads avontuur met een vleugje rust? Stop dan nu met zoeken! Dit charmante appartement (51 m²) in de West-Indische buurt is jouw sleutel tot het echte Amsterdamse leven. Geniet van een geweldig vrij uitzicht over het sfeervolle Bonaireplein vanuit de karakteristieke erker en ervaar de perfecte combinatie van wooncomfort en stadsleven. Het appartement is in 2011 volledig gerenoveerd.

Verder heeft de woonkamer mooie inbouwspots en Jung schakelmateriaal. De wasmachine is slim weggewerkt.

WAAROM DIT APPARTEMENT JOUW HART GAAT VEROVEREN:

- Licht overgoten leefruimte met grote ramen waar de zon vrolijk naar binnen danst
- Noordelijk balkon - je eigen mini-terras voor die rustige zomeravonden
- Flexibele indeling - nu 2 kamers, maar met een slimme twist creëer je moeiteloos een extra slaap- of werkkamer
- Moderne keuken met alle apparatuur die je hartje begeert
- Luxe badkamer volledig uitgevoerd met Villeroy & Boch tegels en sanitair, inclusief jacuzzi, ingebouwde televisie en speakers in het plafond
- Geweldig vrij uitzicht over het sfeervolle Bonaireplein vanuit een karakteristieke erker
- Bonus zolderberging voor al die spullen die je niet dagelijks nodig hebt - óf om te toveren tot charmante studeerkamer of gastenverblijf met openslaande deuren naar een eigen balkonnetje
- Zeer ruime slaapkamer met grote ingebouwde kledingkast
- Op EIGEN GROND of met eeuwigdurend afgekochte erfpacht

DE BUURT DIE BRUIST:

De West-Indische buurt is een gezellige, levendige wijk waar je alles vindt wat je nodig hebt. Met diverse hippe koffiezaakjes, trendy restaurants en gezellige cafés vlakbij huis. Bar Kosta, Bar Baarsch en De Hallen liggen allemaal binnen handbereik.

Voor natuurliefhebbers is dit de jackpot: het iconische Vondelpark én het Rembrandtpark liggen op loopafstand. Een groene oase in de drukte van de stad - wat wil je nog meer?

Supermarkten (Jumbo, Albert Heijn) op loopafstand en uitstekende verbindingen met tram en bus maken het plaatje compleet. Schiphol is zeer snel te bereiken, ideaal voor frequente reizigers! En met de auto? Binnen een paar minuten rijd je de Ring A10 op.

PRAKTISCHE ZAKEN:

- Woonoppervlakte: 51 m²
- Balkon: gelegen op het noorden
- Gedeeld dakterras: circa 20m² (gedeeld met slechts 2 andere appartementen)
- Berging: ruime zolderberging met elektra, potentieel om te vormen tot studeerkamer of gastenverblijf met openslaande deuren naar een balkonnetje
- Volledig voorzien van dubbel glas
- CV-ketel: geplaatst in 2011
- Gezonde VvE met professioneel beheer
- Servicekosten: €175,57 per maand
- Energielabel: D
- Eeuwigdurende erfpacht is afgekocht

- Parkeren met vergunning

DE LIGGING:

Een toplocatie in de West-Indische buurt tussen de Overtoom, Amstelveenseweg, Jan Pieter Heijestraat en de Kinkerstraat. Het centrum van Amsterdam fiets je binnen 10 minuten, terwijl je thuis geniet van de rust en ruimte van deze gewilde buurt.

BEZICHTIGING?

Wacht niet te lang! Appartementen zoals deze zijn schaars in de West-Indische buurt. Neem snel contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf waarom dit appartement het perfecte canvas is voor jouw Amsterdamse avontuur!

OASIS OF LIGHT AND SPACE IN VIBRANT WEST-INDISCHE BUURT!

Your search is FINALLY over! Discover your new home in Amsterdam West's trendiest neighborhood!

Are you looking for an urban adventure with a touch of tranquility? Stop searching! This charming apartment (51 m²) in the West-Indische buurt is your key to authentic Amsterdam living. Enjoy an amazing unobstructed view of the charming Bonaireplein from the characteristic bay window and experience the perfect combination of living comfort and city life. The apartment has been fully renovated in 2011.

The living spacious L-shaped living room has built in lights and Jung branded switches. The washing machine has been cleverly hidden.

WHY THIS APARTMENT WILL STEAL YOUR HEART:

- Light-drenched living space with large windows where sunlight cheerfully dances in
- North-facing balcony - your own mini-terrace for those peaceful summer evenings
- Spacious shared roof terrace of approximately 20m² that you share with only 2 other apartments
- Flexible layout - currently 2 rooms, but with a clever twist you can easily create an extra bedroom or home office
- Modern kitchen with all the appliances your heart desires
- Luxury bathroom fully fitted with Villeroy & Boch tiles and sanitary ware, including jacuzzi, built-in television and ceiling speakers
- Amazing unobstructed view overlooking the charming Bonaireplein from a characteristic bay window
- Bonus attic storage for all those items you don't need daily - or transform it into a charming study or guest room with French doors leading to your own small balcony
- Large bedroom with built-in wardrobe
- Perpetually bought-off leasehold

THE NEIGHBORHOOD THAT BUZZES:

The West-Indische buurt is a pleasant, vibrant neighborhood where you'll find everything you need. With various hip coffee shops, trendy restaurants and cozy cafés close to home. Bar Kosta, Bar Baarsch and De Hallen are all within easy reach.

For nature lovers, this is the jackpot: the iconic Vondelpark and Rembrandtpark are within walking distance. A green oasis in the hustle and bustle of the city - what more could you want?

Supermarkets (Jumbo, Albert Heijn) within walking distance and excellent tram and bus connections



complete the picture. Schiphol Airport is very quickly accessible, ideal for frequent travelers! And by car? Within a few minutes you're on the Ring A10.

PRACTICAL MATTERS:

- Living area: 51 m²
- Balcony: located on the north side
- Shared roof terrace: approximately 20m² (shared with just 2 other apartments)
- Storage: spacious attic storage with electricity, potential to transform into a study or guest room with French doors to a small balcony
- Fully equipped with double glazing
- Central heating boiler: installed in 2011
- Healthy HOA with professional management
- Service costs: €175.57 per month
- Energy label: D
- Perpetual leasehold has been bought off
- Parking with permit

THE LOCATION:

A prime location in the West-Indische buurt between Overtoom, Amstelveenseweg, Jan Pieter Heijestraat and Kinkerstraat. Cycle to the center of Amsterdam within 10 minutes, while at home you enjoy the peace and space of this sought-after neighborhood.

VIEWING?

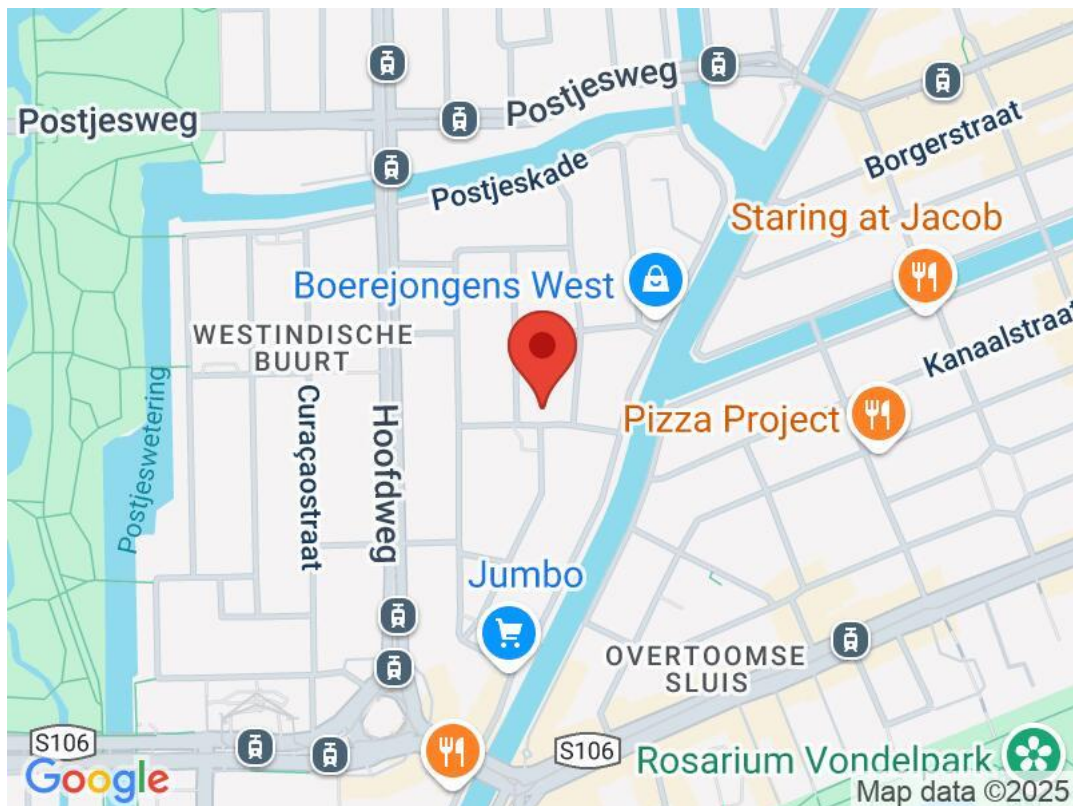
Don't wait too long! Apartments like these are scarce in the West-Indische buurt. Contact us quickly for a viewing and experience for yourself why this apartment is the perfect canvas for your Amsterdam adventure!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 177 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 51 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gaskachels
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Bonaireplein 12 2
1058 XB AMSTERDAM

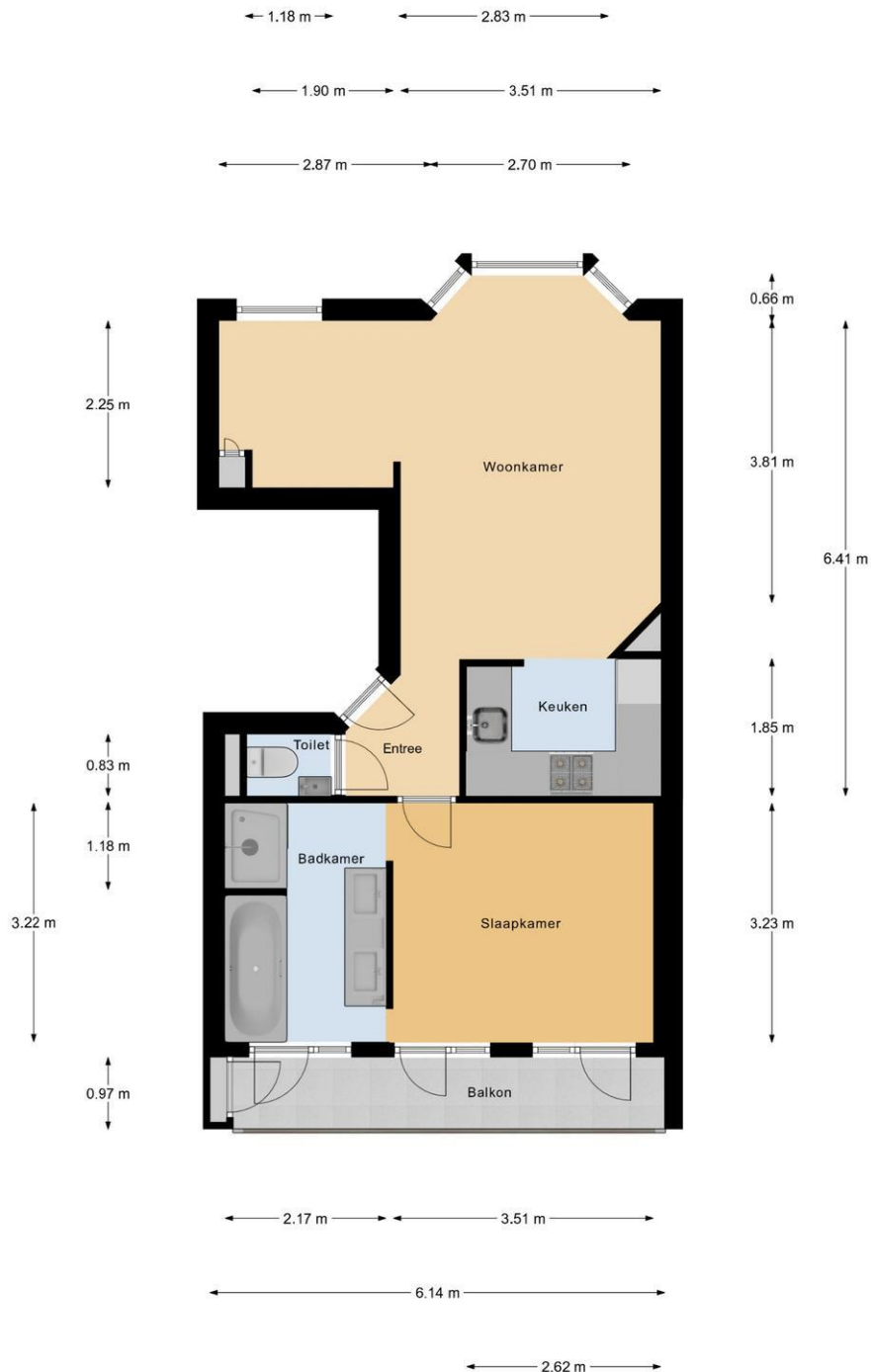












Appartement

Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl