

Solitudolaan 408

Amsterdam



Solitudolaan 408

Amsterdam

Fantastisch familiehuis, volledig pand (ca. 332m²) gelegen in het moderne en waterrijke Overamstel in Amsterdam-Oost. De woning beschikt over een royale woonkeuken met kookeiland, een sfeervolle woonkamer met erker, maar liefst zeven goed bemeten slaapkamers en meerdere badkamers. Daarnaast biedt de woning een diepe, zonnige achtertuin, parkeergelegenheid op eigen terrein, meerdere dakterrassen. Diverse energiezuinige maatregelen, waaronder 32 zonnepanelen, maken het pand zeer duurzaam!





Bereikbaarheid

De woning aan de Solitudolaan 408 is gelegen op een fraaie en rustige locatie in het moderne en gewilde Omval/Overamstel in Amsterdam-Oost. Deze jonge stadswijk kenmerkt zich door eigentijdse architectuur, groene openbare ruimtes en een ligging direct aan de Amstel en Weespertrekvaart. De buurt biedt een prettige combinatie van stedelijke dynamiek en ontspannen wonen aan het water. Op loopafstand bevinden zich diverse horecagelegenheden, sportfaciliteiten, parken en jachthavens. Ook voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten en winkels in de nabije omgeving. De aanwezigheid van kinderdagverblijven en basisscholen maakt dit een aantrekkelijke locatie voor zowel jonge gezinnen als professionals.

De bereikbaarheid is uitstekend: Station Amsterdam Amstel ligt op korte afstand en biedt trein-, metro- en busverbindingen naar de rest van de stad en de regio. Ook de ringweg A10 en snelwegen A1 en A2 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor Schiphol en steden als Utrecht en Haarlem snel te bereiken zijn.



Indeling

Begane grond:

Entree van de woning aan de straatzijde. In de royale hal bevinden zich de meterkast en een separaat toilet met fontein. Vanuit hier is er directe toegang tot de ruime inpandige garage van ca. 34m² met toegang tot de diepe achtertuin van ca. 193m². De tuin is bereikbaar middels een overkapping van ca. 15m² waar het 's zomers genieten is tot laat op de avond.

Eerste verdieping:

De eerste woonlaag is ingericht als royale leefverdieping. Aan de voorzijde treft u een sfeervolle woonkamer met karakteristieke erker, deze zorgt voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken, uitgevoerd met een modern kookeiland en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, verhoogde vaatwasser, Quooker, koel-/vriescombinatie, dubbele spoelbak en veel werkruimte. Bovendien is er bijzonder veel opbergruimte. Schuifdeuren bieden toegang tot het terras op het zuidwesten.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een inpandige berging.





Indeling

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een tweede fijne woon-/zitkamer aan de voorzijde voorzien van imposante raampartijen en een zeer goed bemeten slaapkamer aan de achterzijde. Grenzend aan deze slaapkamer ligt een en-suite badkamer met douche, wastafel en toilet. De centrale vide brengt licht tot diep in het hart van de woning en zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Ook is er een interne berging aanwezig.

Derde verdieping:

Deze verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel met meubel. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde, de derde aan de achterzijde. De overloop is royaal bemeten en beschikt over een extra berging en vaste kast.

Vierde verdieping:

Op de vierde verdieping bevinden zich twee afzonderlijke studio's, ieder met een eigen badkamer en veel lichtinval door de grote raampartijen. In totaal zijn er drie badkamers op deze verdieping, alle drie met inloopdouche en toilet.

Aan de voorzijde is er toegang tot een balkon.

Vijfde verdieping:

De bovenste woonlaag is ingedeeld als multifunctionele ruimte, bestaande uit een kantoor en aangrenzende slaapkamer met pantry. Deze verdieping beschikt over een bergruimte en toegang tot twee royale dakterrassen: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Deze etage leent zich uitstekend als gastenverblijf, atelier of thuishkantoor.

Er is reeds een liftschaft aanwezig en het is mogelijk een lift te realiseren.

Kortom: fantastisch en duurzaam wonen op een toplocatie!







Resumé

Vraagprijs
Adres
Metrages
Bouwjaar
Kadaster
Eigendomssoort
Bestemming
Onderhoud
Voorzieningen
Oplevering

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

Solitudolaan 408
1096 DS Amsterdam

Woonoppervlak ca. 332m²
Inhoud ca. 1.251m³

202

Gemeente: Amsterdam
Sectie: G
Complexaanduiding: 2021

Eigendom belast met erfpacht

Woonruimte

Binnen: Goed
Buiten: Goed

Verwarming: Vloerverwarming geheel, warmtepomp,
warmte terugwininstallatie

Oplevering in overleg

Specificaties

- Fantastisch woonhuis met kantoorruimte van ca. 332.1m² (gemeten volgens NEN 2580 meetinstructie)
- 7 goed bemeten slaapkamers
- 2 studio's
- Ruime en zonnige achtertuin ca. 276.3m² op het zuidwesten
- 2 balkons en 2 dakterrassen
- Vloer: natuurrubber van Noraplan voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A ++++
- Dak voorzien van 32 zonnepanelen
- Warmtepomp met bodembron, 2 wtw's op de ventilatie lucht en topkoeling (5 graden t.o.v. de buitenlucht)
- Mogelijkheid tot het realiseren van een lift
- Eigendom belast met eeuwigdurende erfpacht: € 26.952,29 per jaar.
- Bestemming woning en kantoorruimte
- Kantoor aan huis van maximaal 100m² BVO toegestaan
- Parkeren op de begane grond (inpandig)
- Levering in overleg





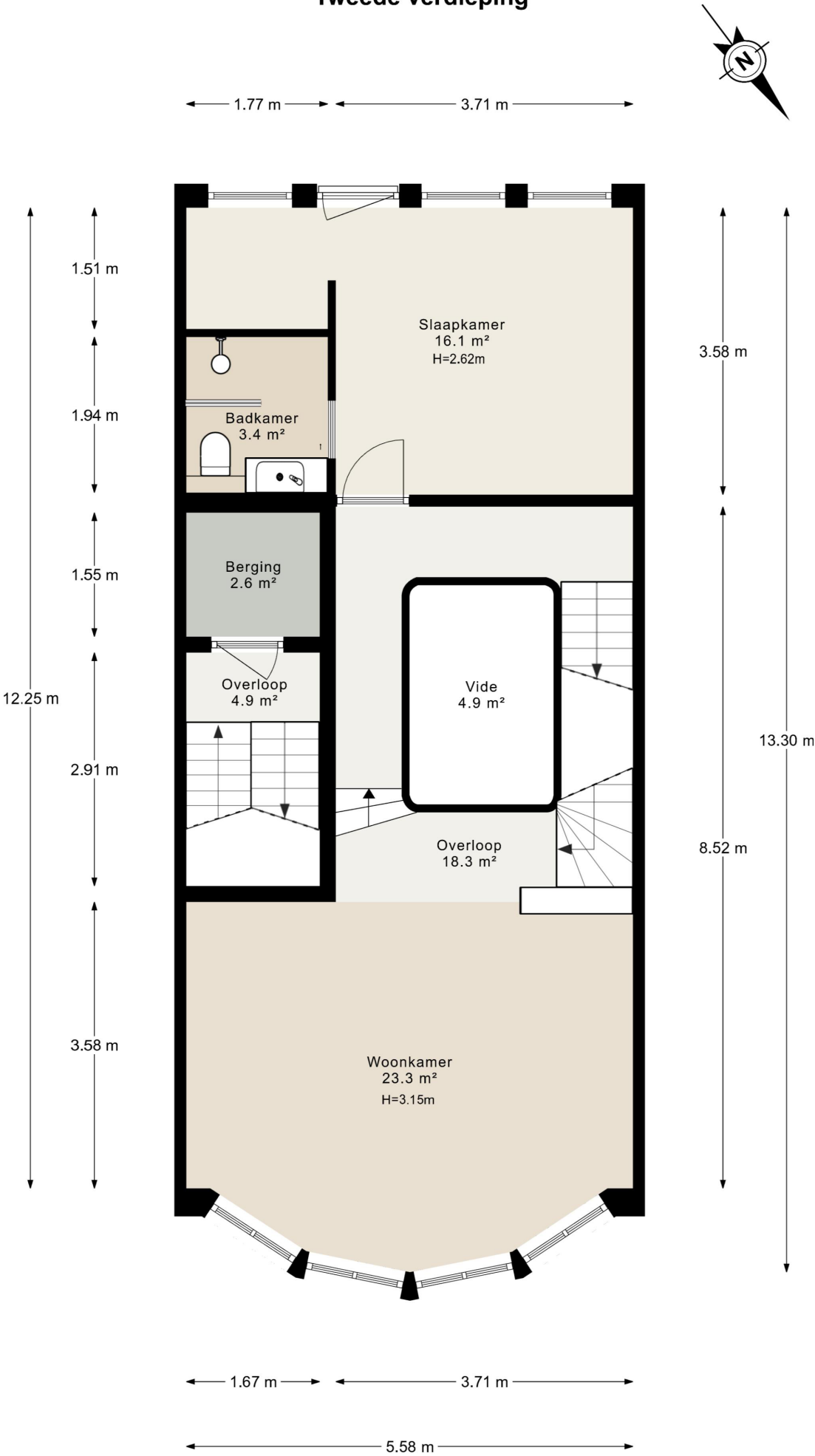




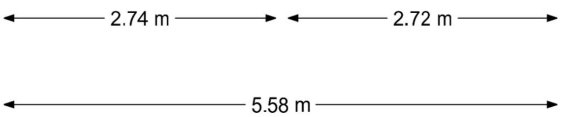
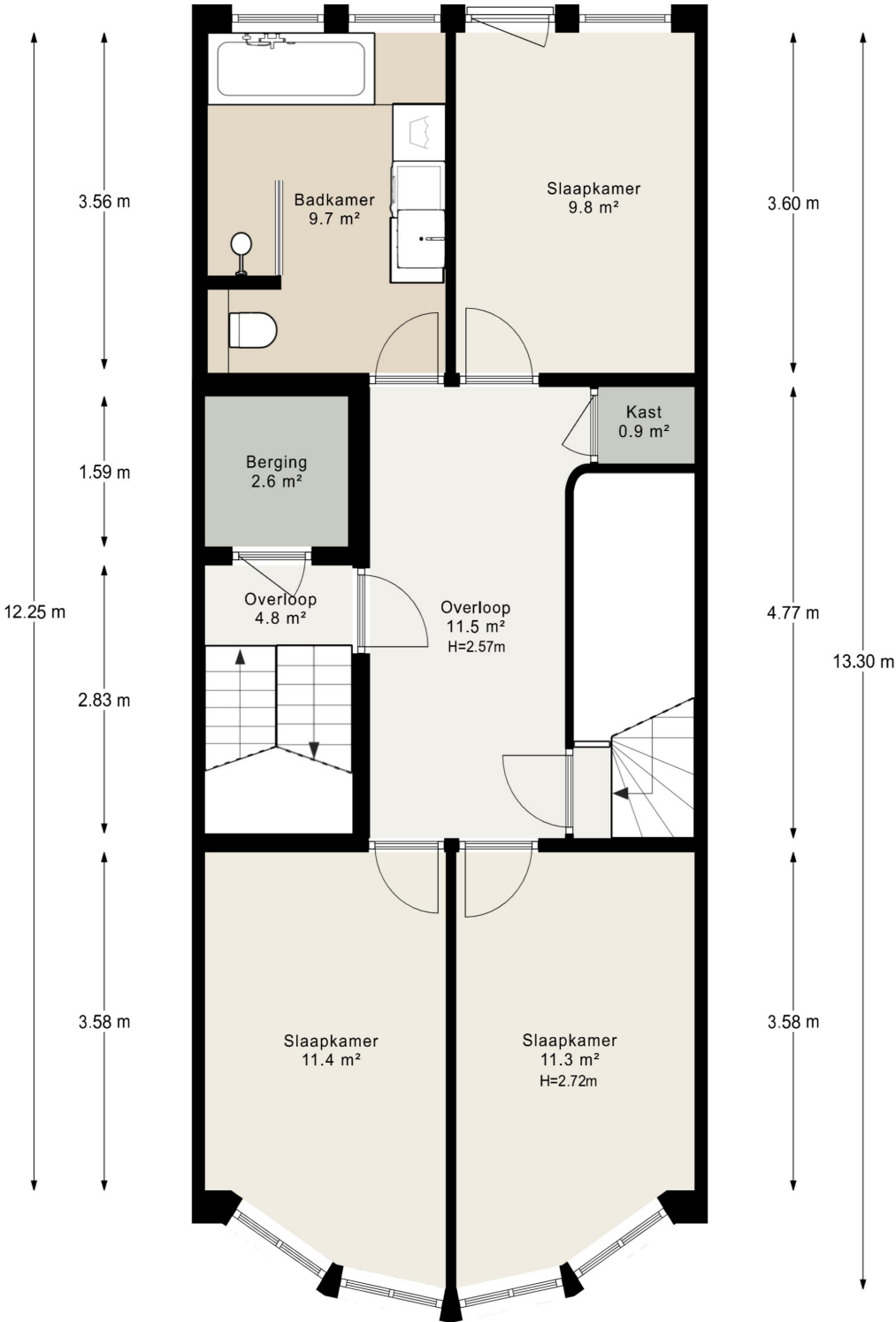
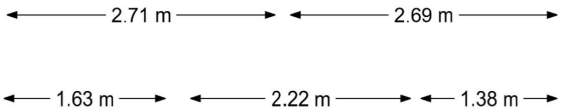
Solitudolaan 408, Amsterdam
Eerste verdieping



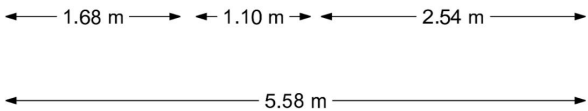
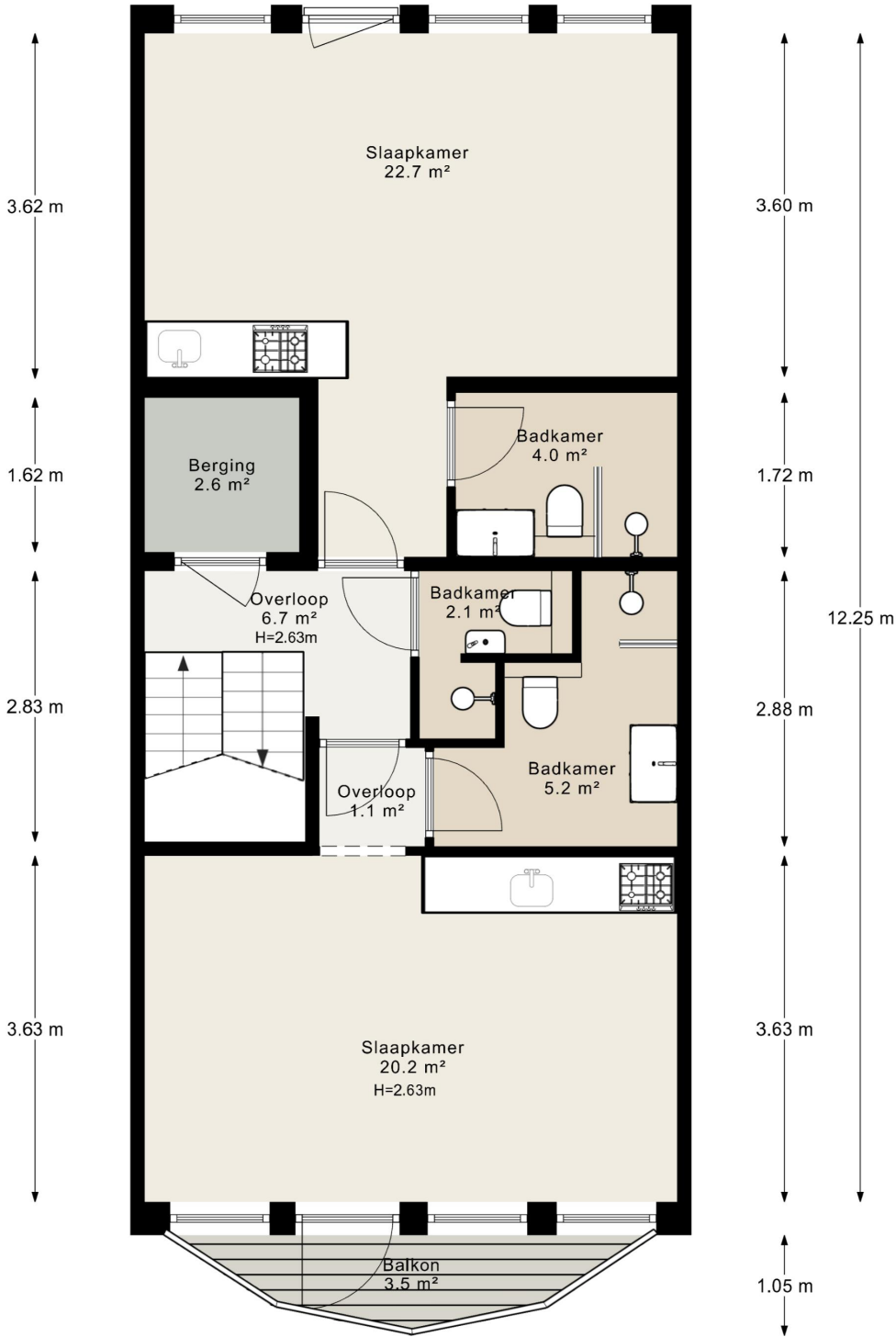
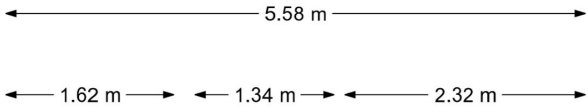
Solitudolaan 408, Amsterdam
Tweede verdieping



Solitudolaan 408, Amsterdam
Derde Verdieping

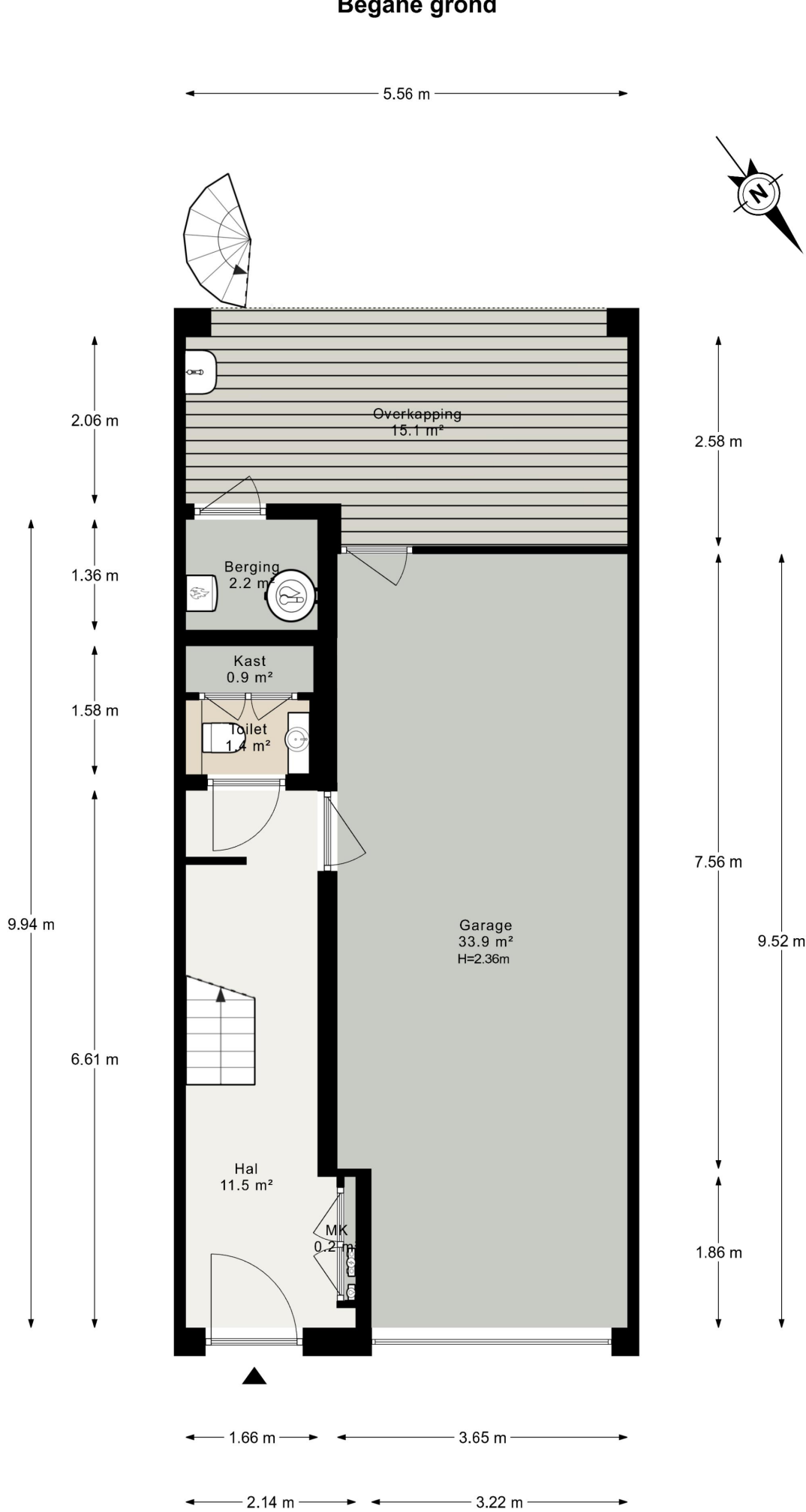
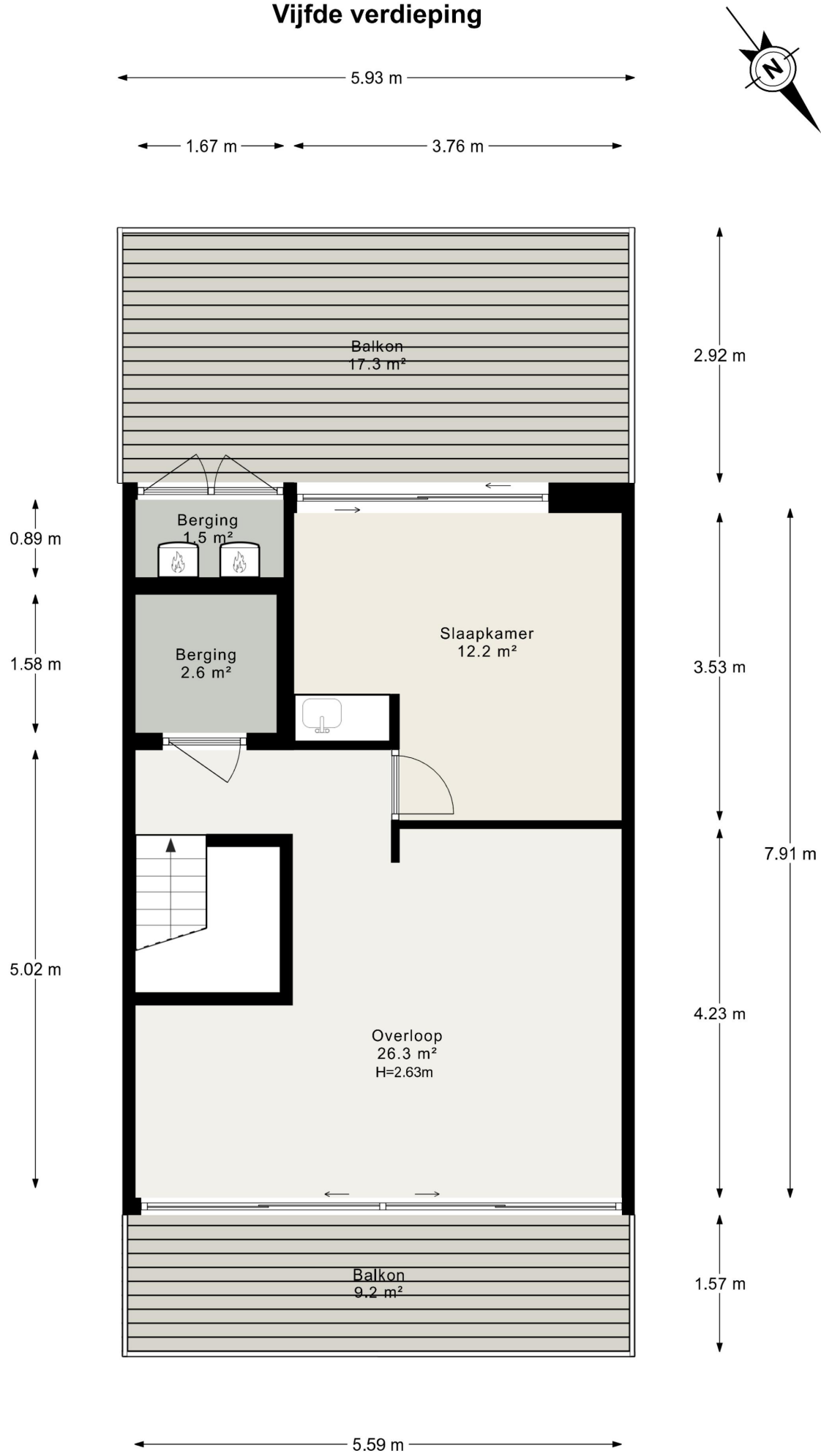


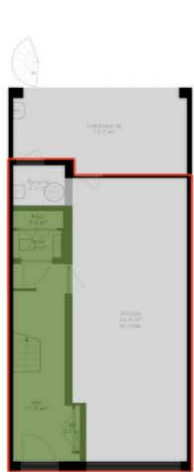
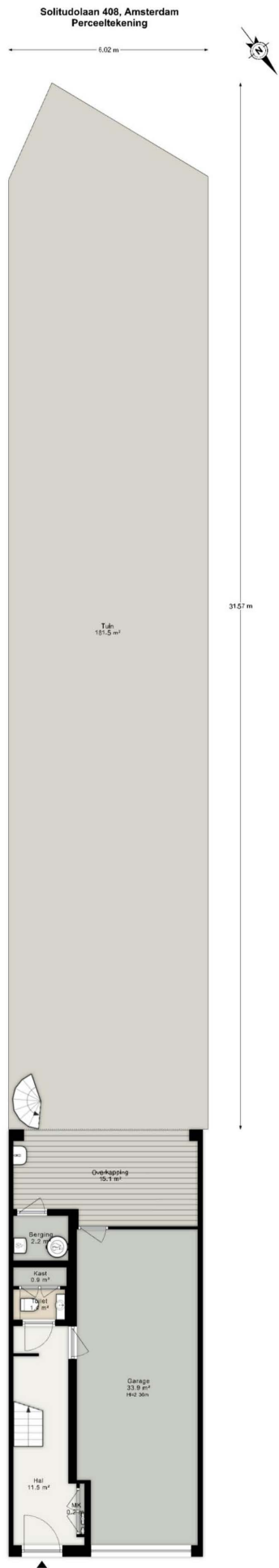
Solitudolaan 408, Amsterdam
Vierde Verdieping



Solitudolaan 408, Amsterdam
Vijfde verdieping

Solitudolaan 408, Amsterdam
Begane grond





OI GGB
36.5 m² 15.1 m²
GO
17.1 m²



GO GGB
71.6 m² 7.4 m²



GO
65.9 m²



GO
66.2 m²



GO GGB
68.4 m² 3.5 m²



OI GGB
1.5 m² 17.3 m²
GO GGB
42.6 m² 9.2 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



Roosje Bosma
Vastgoedadviseur
bosma@heerenmakelaars.nl
06 29372901



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



Igor Veendrick
Directeur
veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



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



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



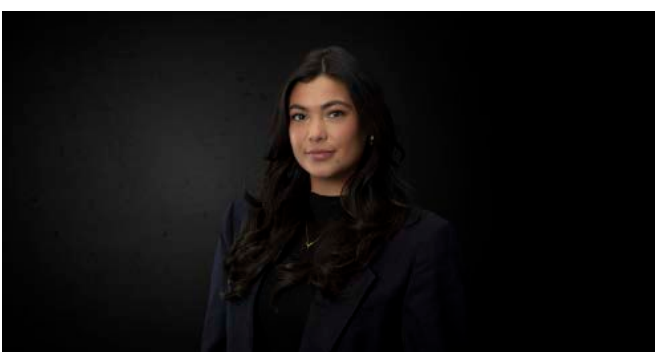
Bodine Stoffer
Binnendienst medewerker
stoffer@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



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



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



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



Viktor Verhoef
Vastgoedadviseur
verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Floor Neomagus
Vastgoedadviseur
neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971

Contactgegevens

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

HEEREN
makelaars



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.

