

Tesselschadestraat 31D

Amsterdam



Tesselschadestraat 31D

Amsterdam

Stijlvol en licht appartement van ca. 85 m² in de geliefde Vondelparkbuurt. Op een unieke locatie in Amsterdam Oud-West bevindt zich dit heerlijk lichte en recent geheel gerenoveerde appartement van circa 85 m², gelegen in een monumentaal pand met lift. De woning is hoogwaardig afgewerkt, beschikt over twee comfortabele slaapkamers met ieder een eigen badkamer en-suite, een moderne keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur en een royale woonkamer met hoge plafonds, sfeervolle haard en karakteristieke erkers die zorgen voor een prachtige lichtinval. Bovendien is de woning gelegen op eigen grond, dus betreft géén erfpacht!





Bereikbaarheid

De Tesselschadestraat 31D bevindt zich in de populaire Vondelparkbuurt, direct achter het levendige Leidseplein en op een steenworp afstand van het Vondelpark – de groene oase van de stad. Hier woont u op een centrale locatie waar stedelijke dynamiek en natuurlijke rust harmonieus samenkomen. Het Vondelpark is ideaal voor een ochtendwandeling, sportieve activiteit of een ontspannen middag in het groen. De directe omgeving biedt een breed aanbod aan trendy horecagelegenheden. U vindt er onder andere Café George, Coffee Room en De Hallen – een stijlvol cultureel centrum in een voormalig tramdepot met streetfoodstands, bioscopen en een bibliotheek. Ook de populaire Foodhallen, Bar Kartel en Bar Centraal liggen nabij, waardoor u op elk moment van de dag terechtkunt voor een culinaire ervaring.

Qua bereikbaarheid is de ligging optimaal. Diverse tram- en buslijnen (waaronder lijnen 1, 2, 5 en 12) bieden een uitstekende verbinding met andere stadsdelen en Amsterdam Centraal. Met de fiets bereikt u moeiteloos de Jordaan, de Zuidas of de grachtengordel. Voor automobilisten is er parkeergelegenheid via het vergunningstelsel van stadsdeel West. Daarnaast bevinden zich meerdere parkeergarages in de directe omgeving, zoals Q-Park Byzantium en de parkeergarage onder het Museumplein – ideaal voor zowel bewoners als bezoekers.

Indeling

Via het nette gemeenschappelijke trappenhuis of de lift bereikt u het appartement op de tweede verdieping. Vanuit de ruime centrale hal heeft u toegang tot alle vertrekken. De royale woonkamer springt in het oog met zijn meer dan 3 meter hoge plafonds, elegante erkers en een stijlvolle haard. Aangrenzend vindt u de moderne halfopen keuken met bargedeelte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, koel- en vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser.

Aan weerszijden van de hal bevinden zich de twee goed bemeten slaapkamers. De master bedroom beschikt over maatwerk kastenwanden en een eigen badkamer en-suite met inloopdouche en dubbele wastafel met meubel. De tweede slaapkamer beschikt eveneens over een inbouwkast en een badkamer en-suite met inloopdouche en wastafelmeubel. Tot slot is er een separaat toilet met fonteintje en een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.







Resumé

Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

Adres

Tesselschadestraat 31 D
1054 ET Amsterdam

Metrages

Woonoppervlak ca. 85 m²
Inhoud ca. 354 m³

Bouwjaar

1921

Kadaster

Gemeente: Amsterdam
Sectie: R
Complexaanduiding: 8139
Index: A21

Eigendomssoort

Volle eigendom

Bestemming

Woonruimte

Onderhoud

Binnen: Uitstekend
Buiten: Goed, uitstekend

Voorzieningen

Verwarming: CV-ketel, geheel vloerverwarming
Warmwater: CV-ketel

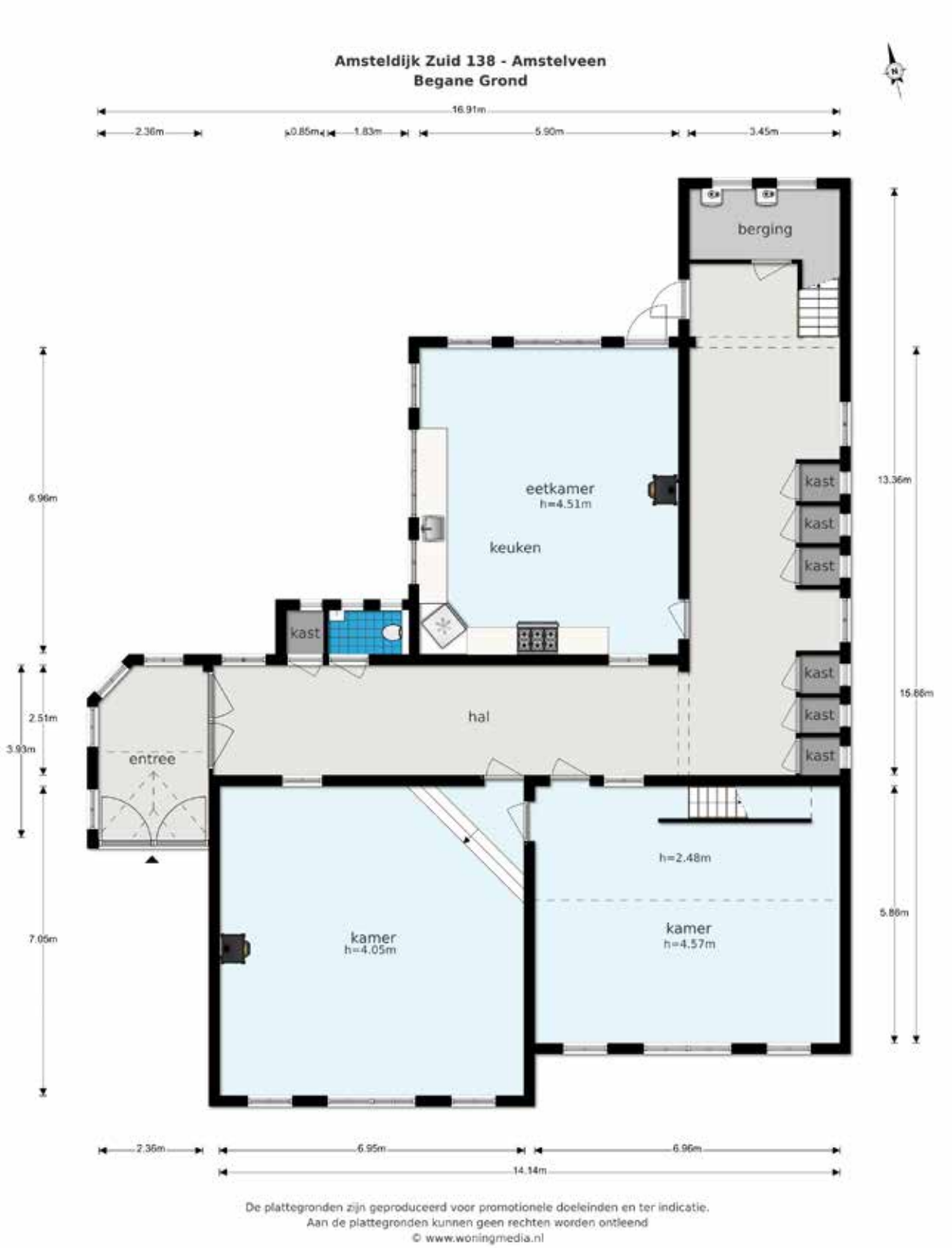
Oplevering

Oplevering in overleg

Specificaties

- Appartementsrecht van ca. 85 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Geheel gerenoveerd
- Schilderwerk buiten geheel en hal uitgevoerd in 2024
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Twee badkamers
- Hoge plafonds
- Rijksmonument
- VvE wordt professioneel beheerd
- VvE bijdrage: € 466,86 per maand
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht
- Oplevering in overleg





GO
84.5 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.

