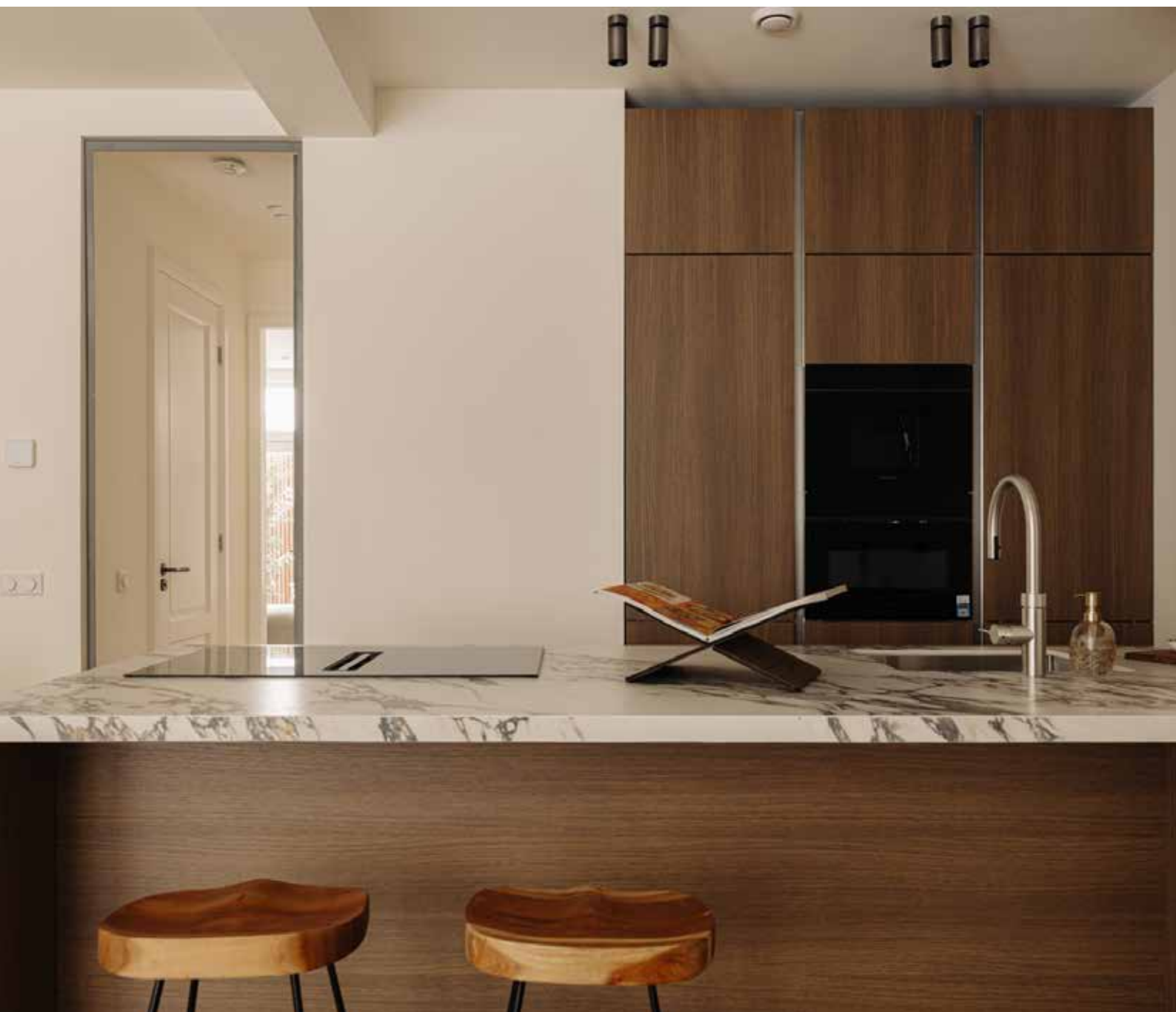


Lutmastraat 75 A

Amsterdam



Lutmastraat 75 A

Amsterdam

Heerlijk licht en geheel gerenoveerde benedenwoning (ca. 70 m²) gelegen aan de Lutmastraat in de populaire Pijp! De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een heerlijke tuin en twee goed bemeten slaapkamers. Het appartement is bijzonder goed geïsoleerd, het betreft een A label.





Bereikbaarheid

Wonen aan de Lutmastraat 75 betekent wonen in een van de meest geliefde buurten van Amsterdam: De Pijp. U bevindt zich hier op loopafstand van talloze hippe horecazaken zoals CT Coffee & Coconuts, The Meets, en diverse cafés en restaurants rond de Albert Cuypmarkt. Voor ontspanning in het groen loopt u zo naar het Sarphatipark, terwijl ook het Beatrixpark en de Amstel makkelijk bereikbaar zijn. De ligging is zeer gunstig met tramhaltes en metrostation De Pijp (Noord/Zuidlijn) op korte afstand, en goede verbindingen naar Station Amstel, Station RAI en de Zuidas. Parkeren geschiedt via een vergunningensysteem met doorgaans een korte wachttijd, en in de omgeving zijn er voldoende betaalde parkeerplekken voor bezoekers.

Indeling

U beschikt over een eigen entree op de begane grond met een tochtportaal.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer met open keuken, voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. De luxe keuken met kookeiland en gezellig bargedeelte is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, vaatwasser, koffiezetapparaat, combi-oven, koel-vriescombinatie en een Quooker. Via een stijlvolle stalen deur bereikt u de achterzijde van de woning. Links treft u de moderne badkamer met dubbele wastafel in meubel en een ruime inloopdouche. Rechts bevindt zich een separaat toilet met fonteintje en een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de rustige achterzijde liggen twee goed bemeten slaapkamers, beide met toegang tot de heerlijke tuin. De grootste slaapkamer is bovendien voorzien van op maat gemaakte kastenwanden. De gehele woning is afgewerkt met een fraaie Hongaarse punt vloer en comfortabele vloerverwarming.



Resumé

Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

Adres

Lutmastraat 75 A
1073 GP Amsterdam

Metrages

Woonoppervlak ca. 70 m²
Inhoud ca. 283 m³

Bouwjaar

1921

Kadaster

Gemeente: Amsterdam
Sectie: V
Complexaanduiding: 3977
Index: A1

Eigendomssoort

Eigendom belast met erfpacht, zie details

Bestemming

Woonruimte

Onderhoud

Binnen: Uitstekend
Buiten: Goed, uitstekend

Voorzieningen

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

Oplevering

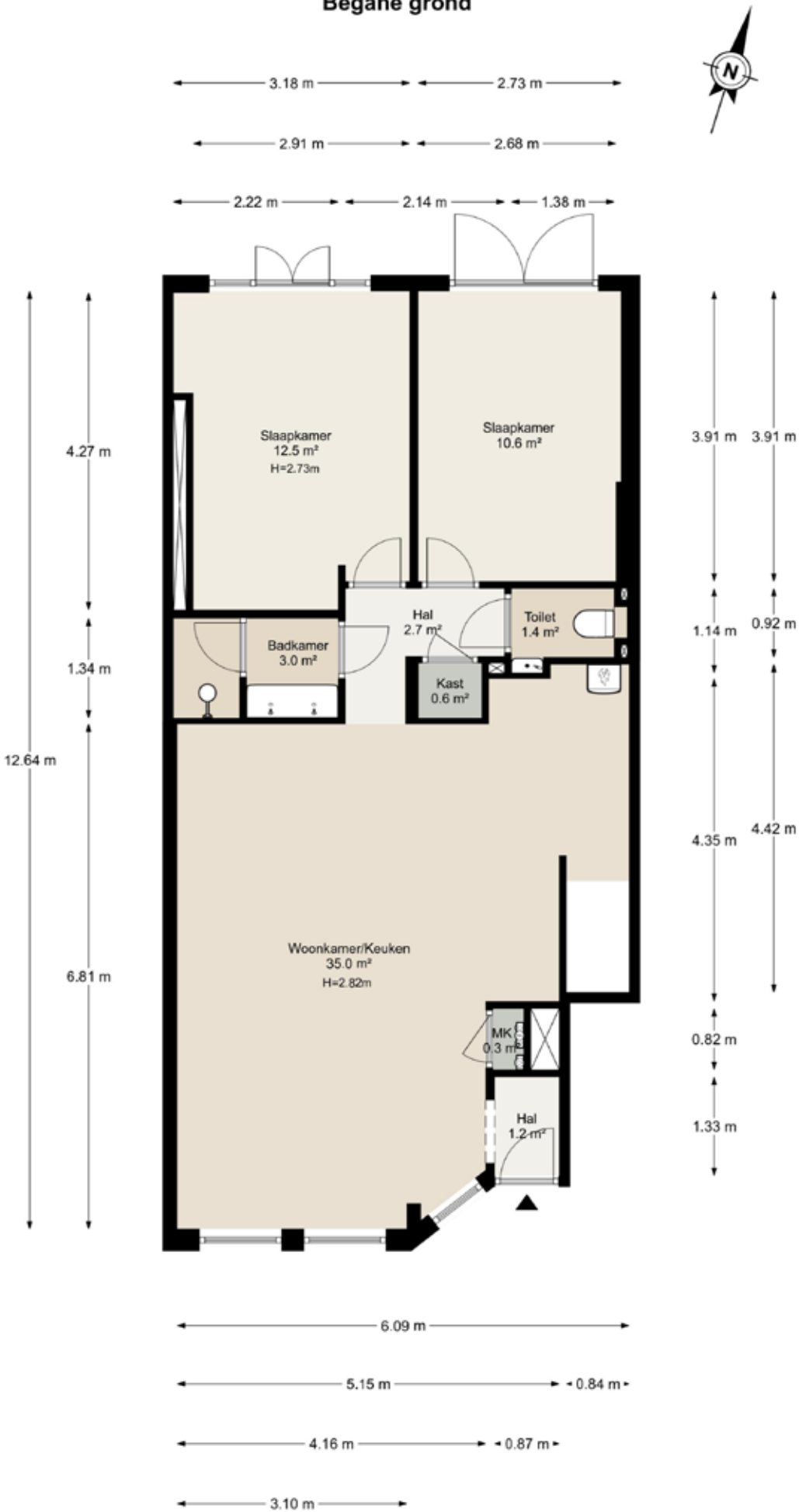
Oplevering in overleg

Specificaties

- Appartementsrecht van ca. 70 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Geheel gerenoveerd
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Heerlijke tuin (ca. 18 m²)
- Energielabel A
- Geheel voorzien van HR-glas
- VvE in oprichting
- Recht van erfpacht. AB 1915. De canon bedraagt € 937,- per jaar met een jaarlijkse indexering. Tijdvak: 04-11-2020 t/m 31-12-2040
- Overstap eeuwigdurende erfpacht (AB 2016) vastgelegd bij notaris op 04-11-2020. Jaarcanon per 01-01-2041: circa € 820,- exclusief inflatie
- Oplevering in overleg



Lutmastraat 75-H, Amsterdam
Begane grond



GO
70.0 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



Esmee van Galen
Vastgoedadviseur
vangalen@heerenmakelaars.nl
06 55543917



Igor Veendrick
Directeur
veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



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



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



Rosa Beurskens
Office manager
beurskens@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



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



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



Bodine Stoffer
Binnendienst medewerker
stoffer@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



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.

