

Fahrenheitstraat 72-1

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Fahrenheitstraat 72-1 Amsterdam

Dubbel bovenhuis met loft-gevoel in Amsteldorp, Watergraafsmeer — licht, luxe en duurzaam

Architectonisch karakter, hedendaags comfort. Achter een jaren '20 gevel in het rustige Amsteldorp ontvouwt zich dit verrassend lichte dubbel bovenhuis met eigen entree. De spectaculaire kapverdieping met plafondhoogtes tot 4,5 m, houten balken en royale zuidramen zorgt voor een loft-gevoel en panoramisch daglicht. Tussen 2020 en 2023 is de woning volledig vernieuwd onder architectuur — van constructie en isolatie tot installaties en afwerking. Historische charme en hedendaags comfort in perfecte balans.

Locatie & Bereikbaarheid

Amsteldorp is een van de best bewaarde geheimen van Amsterdam-Oost: dorps en groen, maar toch centraal. Park Frankendael, de Amstel en hotspots als De Kas en Thuis aan de Amstel liggen op loopafstand. Amstelstation (trein/metro/tram/bus) ligt op 5 minuten lopen; met de fiets ben je in 10 minuten in De Pijp of het centrum. Parkeren kan direct met vergunning.





Open living

Architectonisch en toekomstbestendig vernieuwd

Indeling

Begane grond en eerste verdieping

De woning beschikt over een eigen entree op de begane grond. Op de eerste verdieping liggen twee slaapkamers, een luxe badkamer met inloopdouche, jacuzzi en dubbele Corian wastafelmeubel, een separaat toilet met urinoir, een werkhoeek en een praktische berging. Vanuit de overloop toegang tot het terras (ca. 4,5 m²).

De bovenste verdieping is een indrukwekkende open living onder de kap. De royale dakramen zorgen voor licht en uitzicht, de maatwerkkeuken (Gaggenau/Bora) vormt het hart van de ruimte. Een separate technische/bergruimte maakt het geheel af.





Renovatie, Comfort & Duurzaamheid

Het appartement is volledig vernieuwd onder architectuur en toekomstbestendig gemaakt. Het casco is gestript en opnieuw opgebouwd, de indeling opnieuw ontworpen en alle installaties vervangen. Het dak en de constructie zijn vernieuwd en de woning is rondom geïsoleerd. Gas, water, elektra, ventilatie en verwarming zijn compleet gemoderniseerd. Verwarming via HR-combiketel met vloerverwarming boven en in de badkamer. Alle ruimtes zijn per zone regelbaar, ook via app. Huidig label B — optie tot oplevering met label A.

Resumé

Fahrenheitstraat 72 1
1097 PV AMSTERDAM

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 86 m² Inhoud ca. 318m³
<u>Bouwjaar</u>	1918
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: A Complexaanduiding: 4855 Index: A19
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Uitstekend Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel, gedeeltelijk vloerverwarming Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

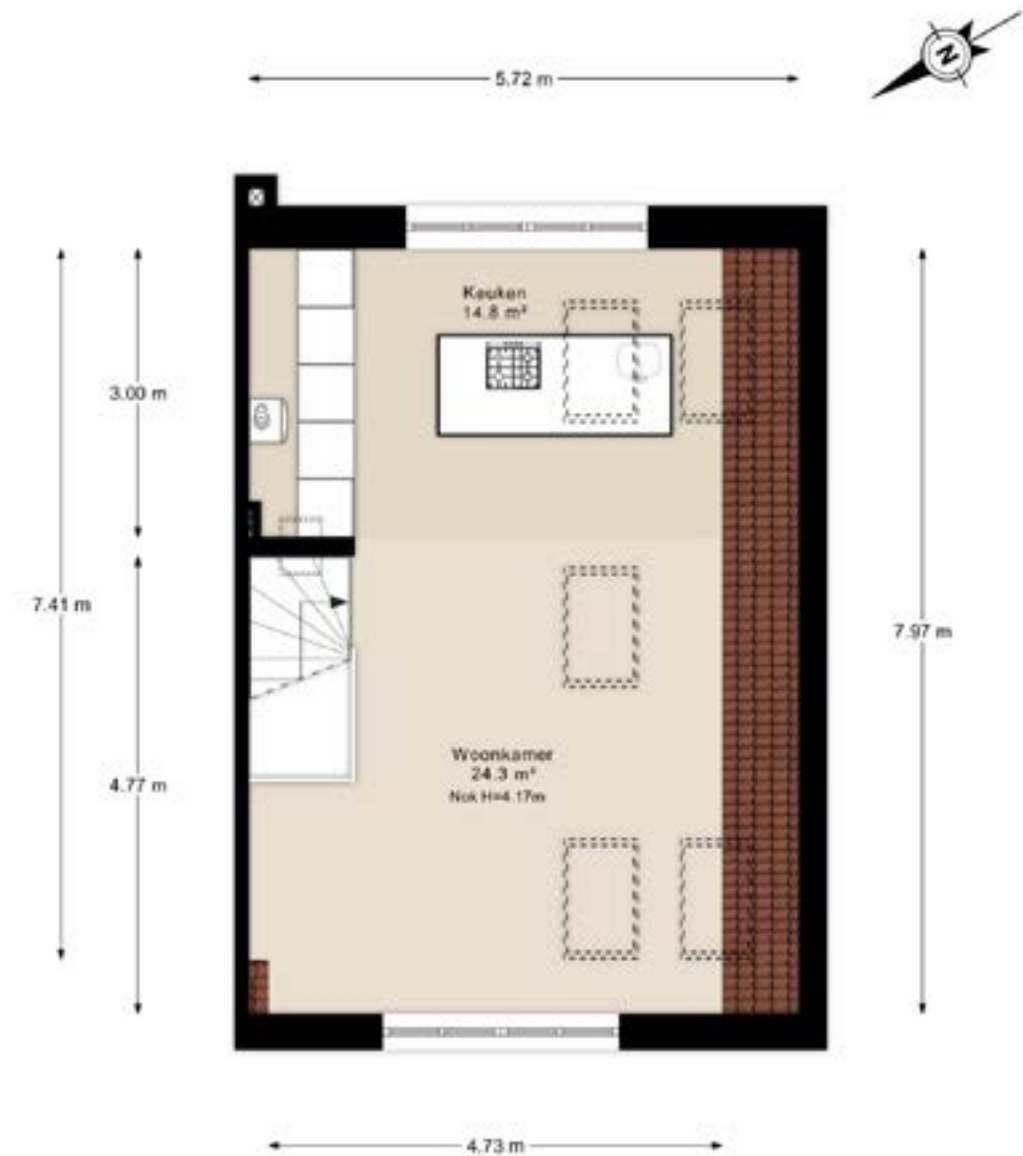
Specificaties

- Woonoppervlakte (NEN2580): 86 m² | BVO: 92 m² | Inhoud: ca. 318 m³
- Bouwjaar 1918 | Renovatie 2020–2023 onder architectuur;
- Erfpacht: afgekocht t/m 2056; eeuwigdurend vastgezet (AB2016)
- VvE: actief, professioneel beheerd, bijdrage ca. € 153 p/m
- Energielabel: B — A mogelijk bij oplevering
- Keuken: maatwerk greeploos, Gaggenau/Bora
- Comfort: ERCO-lichtplan, KNX-ready, 3-fase elektra, glasvezel
- Buitenruimte: terras ca. 4,5 m² ZO, uitbreidbaar met VvE-toestemming
- Parkeren: via vergunning; geen wachttijd
- Optie: turn-key oplevering incl. meubels ter overname

Fahrenheitstraat 72-1, Amsterdam
Eerste verdieping



Fahrenheitstraat 72-1, Amsterdam
Tweede verdieping



Floorplan



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 5km 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.

De Heeren en Daemes



Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



Sander Bovenkerk
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Igor Veendrick
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Michiel Floberg
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Viktor Verhoef
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Esmee van Galen
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Annemieke Schönbaum-Pruijs
directiesecretaresse

pruijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Bodine Stoffer
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Tosca Zabalza Benaran
binnendienst medewerker

tosca@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Eran Hausel
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Monique Lageweg
makelaar taxateur
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl
06 30384140



Steijn Schothorst
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Floor Neomagus
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Jurriaan de Back
trainee

deback@heerenmakelaars.nl
06 16593199



Rosa Beurskens
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Sabine Messchaert
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Catalina Jaspers
binnendienst medewerker

jaspers@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



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 deskundige vertegenwoordiger 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.



Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl



HEEREN
makelaars