



FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Van Beuningenstraat 194 A, 1051 XZ Amsterdam

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Omschrijving

Van Beuningenstraat 194 A, 1051 XZ Amsterdam

Modern en strak afgewerkt benedenhuis (84 m²) met een zeer royale tuin van ca. 89 m², gelegen aan de rustige Van Beuningenstraat in de populaire Staatsliedenbuurt. De woning beschikt over een brede woonkamer met luxe open keuken (vernieuwd in 2021), een ruime slaapkamer (eenvoudig een 2e slaapkamer te creëren!), moderne badkamer, apart toilet en in pandige bergruimte. Daarnaast is er een aparte berging (4 m²) in de onderbouw. Het pand is gebouwd in 2007 en is gelegen op EIGEN GROND! De woning heeft energielabel A.

De locatie is super: met enkele minuten lopen sta je in het Westerpark of in de Jordaan, en o.a. Oud-West en Centraal Station zijn binnen een paar fietsminuten te bereiken.

INDELING

Eigen entree; hal met garderobe; riante woonkamer aan de voorzijde; open keuken (2021) met inbouwapparatuur; doorloop naar de tuin waar nu een werkruimte is gecreëerd; openslaande deuren naar de heerlijke en verzorgde tuin met terras, veranda en berging; ruime slaapkamer met inbouwkasten aan de rustige achterzijde; riante badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche (dubbele douche) en aangrenzend berging en wasruimte; separaat toilet; een handige bergkast.

De woning is voorzien van een mooie houten vloer met plavuizen rand, in de hal en keuken liggen plavuizen.

Indien gewenst kan er heel gemakkelijk een tweede slaapkamer worden gecreëerd. In de kelder bevindt zich nog een separate berging (4 m²) behorend bij dit appartement.

LOCATIE

De woning ligt in de populaire Staatsliedenbuurt, op korte afstand van het Westerpark en de Jordaan. In het Westerpark worden diverse culturele en muzikale evenementen georganiseerd (denk aan 't Holland Festival, Sunday Market, Bevrijdingsfestival, Rollende Keukens etc.). Het park zelf leent zich perfect voor een zomerse BBQ, picknick, wandeling of om te sporten.

Tal van supermarkten, winkels en speciaalzaken zijn in de nabije omgeving te vinden, net als diverse restaurants, cafés en hotspots, zoals Café Restaurant Amsterdam, Chez Nina, Mossel & Gin en Pacific. Om de hoek is een sportschool gevestigd. Daarnaast is de woning goed bereikbaar met auto en openbaar vervoer, met de auto ben je snel op de ring A10 en diverse bus- en tramhaltes zijn vlakbij.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl



De woning maakt deel uit van een gezonde en actieve VvE bestaande uit 20 leden (12 appartementen en 8 parkeerplaatsen). Er is een MJOP aanwezig en de maandelijkse servicekosten bedragen € 101,72.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2007;
- Gesplitst in 2007;
- Gelegen op EIGEN GROND (geen erfpacht!);
- Woonoppervlakte ca. 84 m² (NEN2580 meetrapport beschikbaar);
- Grote tuin van ca. 89 m² met terras, veranda en berging;
- Keuken vernieuwd in 2021;
- Eenvoudig een tweede slaapkamer te creëren;
- Grotendeels voorzien van mooie houten vloer met plavuizen rand;
- Berging in de kelder 4 m²;
- Gelegen op een toplocatie in de Staatsliedenbuurt;
- Actieve VvE;
- Energielabel A;
- ATAG CV-ketel uit 2020;
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten € 101,72 per maand;
- Regelmatig parkeerplekken te koop of te huur in de garage onder het gebouw;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper



FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwperiode	2001-2010

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	307 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering
Schuur / berging	Box
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	ATAG (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	11
Tuin breedte (cm)	8
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

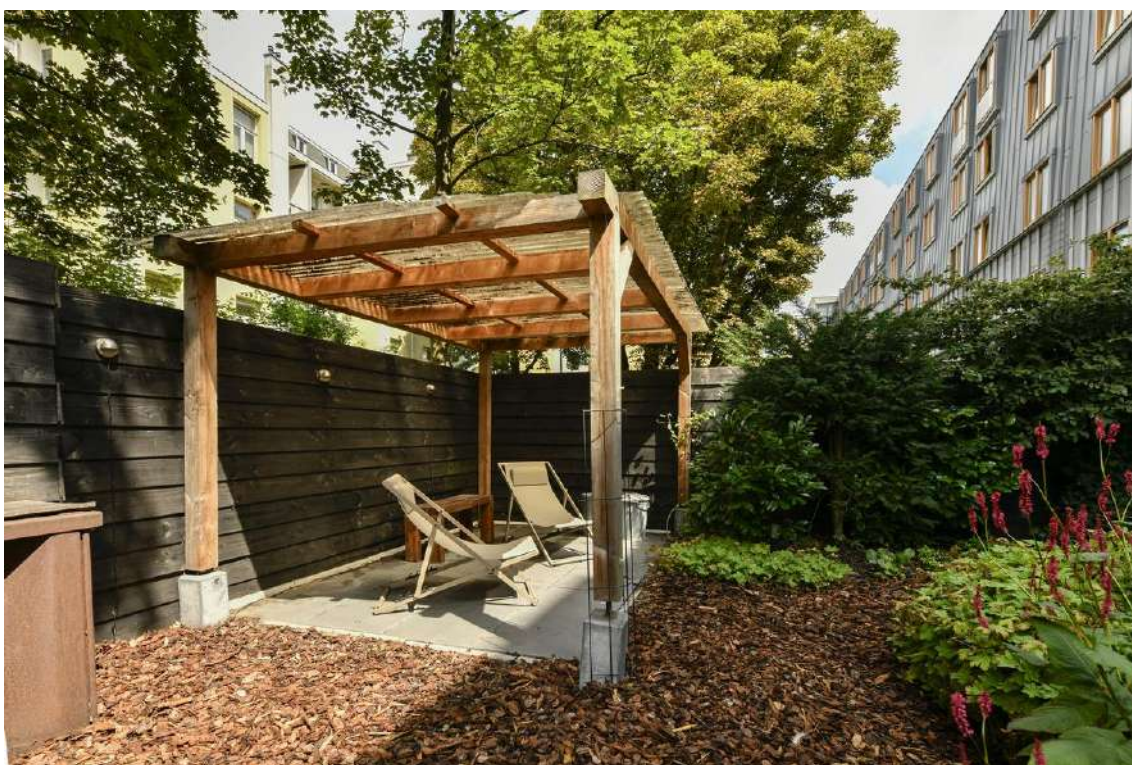


Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Basise grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke nauwkeurigheid gemeten, welke teelt geen garantie over kunnen gaan, doch kan anderszins worden vastgesteld door de Rijksdienst voor de Landbouw en de Landbouwinspectie."

Alternatieve indeling



"De oppervlakte is met grootst mogelijke nauwkeurigheid gemeten, welke teelt geen garantie over kunnen gaan, doch kan anderszins worden vastgesteld door de Rijksdienst voor de Landbouw en de Landbouwinspectie."

Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

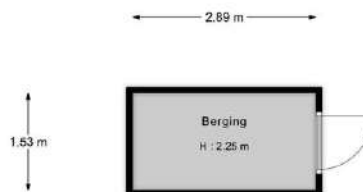




FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Kelder



"De openlucht is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Reemburg & Woning Diagnose

Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

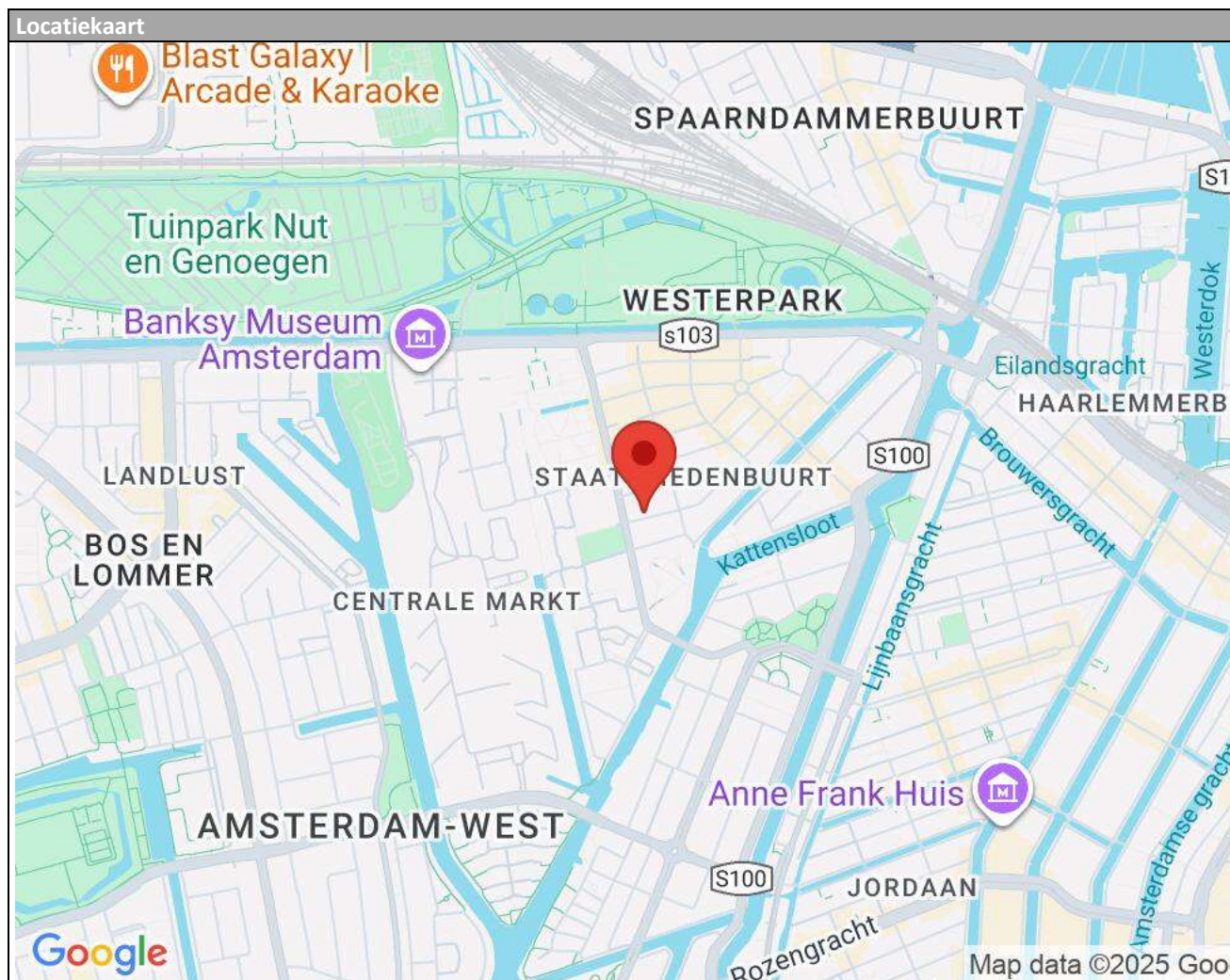




FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Van Beuningenstraat 194 A
Postcode / plaats	1051 XZ Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





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 verkopend 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 slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn 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 aspirant-koper uitgebrachte voorstel. Verkoper bedingt nadrukkelijk dat een overeenkomst pas tot stand komt bij de schriftelijke koopovereenkomst, en waarbij deze door verkoper is ondertekend.

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. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen dat kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per/km.

Bouwkundige keuring

Zonder toestemming van de eigenaar is het niet toegestaan een woning bouwkundig te laten keuren. Tevens is het noodzakelijk vooraf opgaaf te doen welk bedrijf de keuring uit zal voeren en is de verkoper gerechtigd bedrijven hiervan uit te sluiten. Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar voor publicatie te gebruiken in welke vorm dan ook anders dan ten behoeve van de aankoopkeuring voor de kandidaat koper. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284

E-mail: info@francishelmig.nl