

Curacaostraat 107-2

Amsterdam

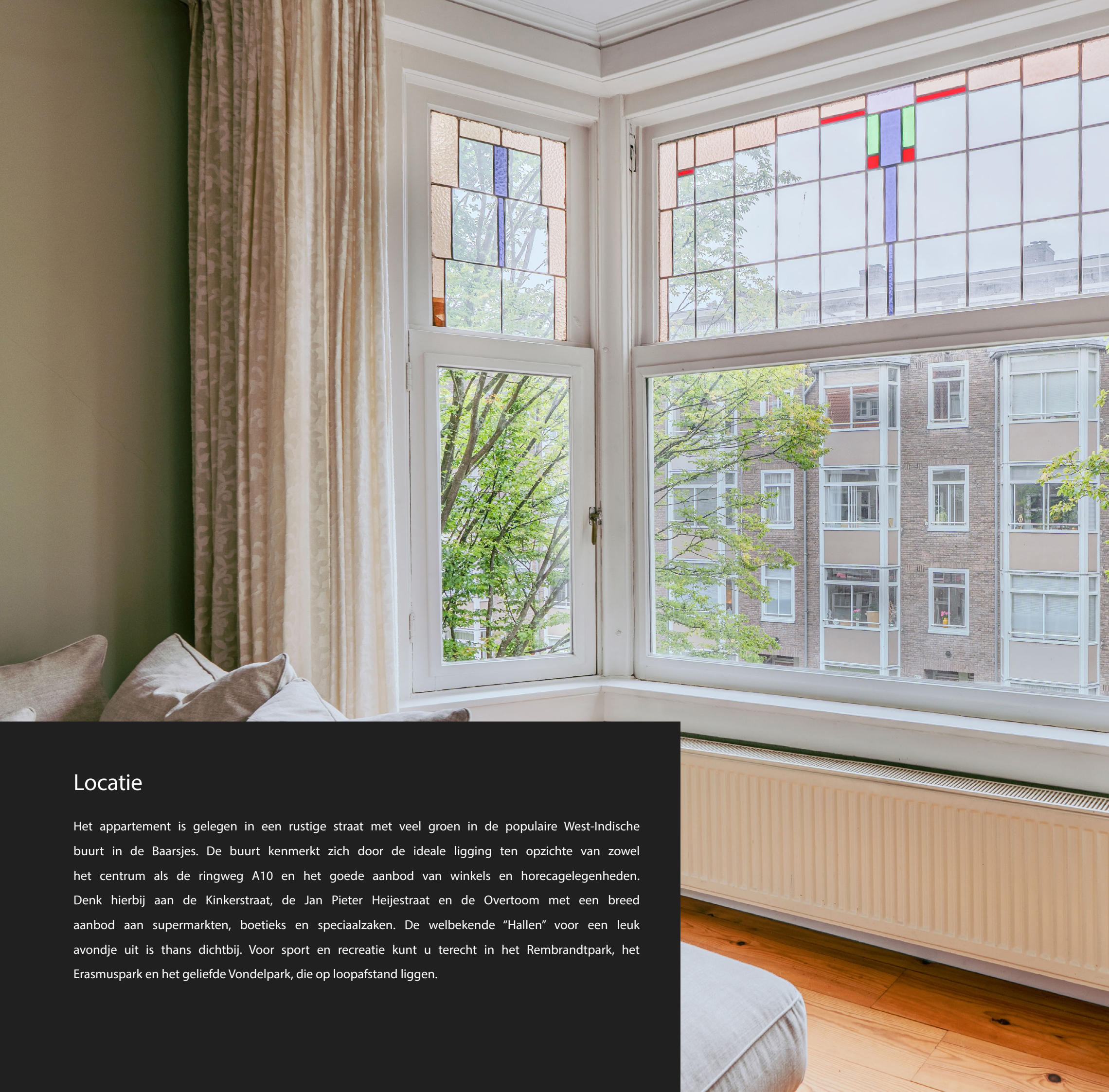


HEEREN
makelaars



Curacaostraat 107-2 Amsterdam

Sfeervol wonen in een karakteristiek appartement (ca. 55m²) in de Baarsjes. Het appartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer, 2 (slaap) kamers, authentieke details, een balkon en een aparte berging (ca. 8m²). Comfort en sfeer komen samen in dit appartement. En dat gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht!



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend: er is ruimschoots openbaar vervoer in de directe omgeving. Verschillende tram- en bushaltes zijn op loopafstand gelegen. De bruisende binnenstad van Amsterdam bereikt u gemakkelijk binnen tien minuten met de fiets. Er is voldoende parkeergelegenheid in de Curaçaostraat en er is nagenoeg altijd plek voor de deur. Parkeren geschiedt middels vergunningsstelsel.

Locatie

Het appartement is gelegen in een rustige straat met veel groen in de populaire West-Indische buurt in de Baarsjes. De buurt kenmerkt zich door de ideale ligging ten opzichte van zowel het centrum als de ringweg A10 en het goede aanbod van winkels en horecagelegenheden. Denk hierbij aan de Kinkerstraat, de Jan Pieter Heijestraat en de Overtoom met een breed aanbod aan supermarkten, boetieks en speciaalzaken. De welbekende “Hallen” voor een leuk avondje uit is thans dichtbij. Voor sport en recreatie kunt u terecht in het Rembrandtpark, het Erasmuspark en het geliefde Vondelpark, die op loopafstand liggen.



Tweede verdieping

Aan de andere zijde van de keuken is nog een extra kamer, die momenteel in gebruik is als werk- en opbergruimte, maar ook geschikt is als tweede slaapkamer. Zowel deze kamer als de keuken en de slaapkamer bieden toegang tot het lange en zonnige balkon aan de achterzijde, dat op het westen ligt en uitkijkt op de binnentuin.

In de hal is bovendien een separaat toilet aanwezig.

Tot slot is er op de bovenste verdieping nog een handige berging, waar zich ook de aansluiting voor de wasmachine en droger bevinden.



Authentieke details

Praktisch ingedeeld

Indeling

Tweede verdieping

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de ingang van de woning op de tweede verdieping. U komt binnen in de hal, vanwaar u toegang heeft tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de ruime en sfeervolle woonkamer. Deze wordt overspoeld met licht en ademt karakter, mede dankzij de authentieke glas-in-looddetails in de grote ramen en de charmante erker die bijdraagt aan een knus en warm gevoel. Aan de achterzijde van de woning vindt u de keuken, uitgerust met een vaatwasser, spoelbak, koelkast, oven en een vierpits gasfornuis. Direct naast de keuken ligt de slaapkamer, voorzien van een handige inbouwkast. Aangrenzend aan de slaapkamer bevindt zich de slim ingedeelde badkamer met douche, wastafel en een compact bad – alles wat u nodig heeft, efficiënt samengebracht.





Resumé

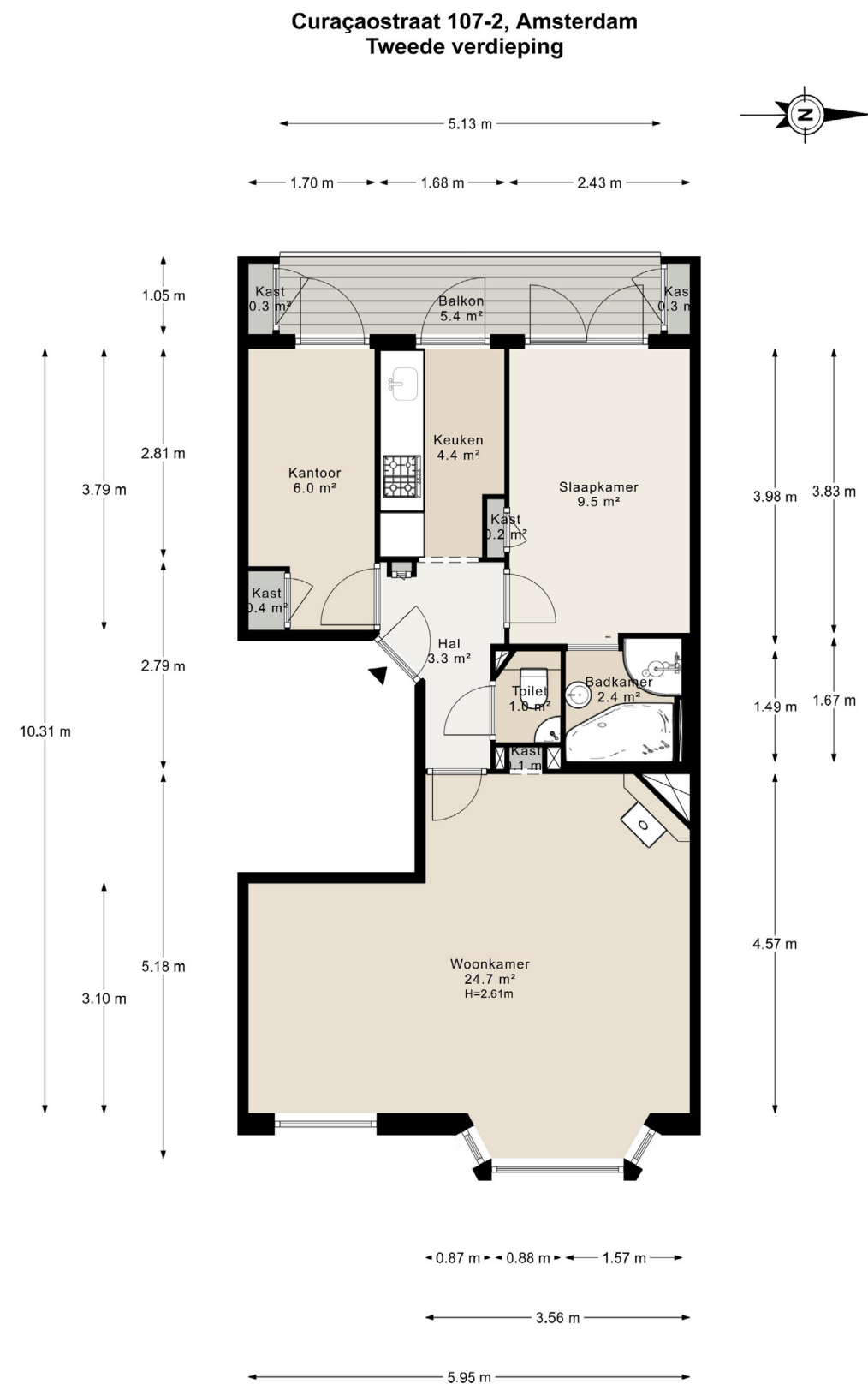
Curaçaostraat 107 2
1058 BS AMSTERDAM

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 55m² Inhoud ca. 183m³
<u>Bouwjaar</u>	1935
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: M Complexaanduiding: 1494 Index: A6
<u>Eigendomssoort</u>	Volle eigendom
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

Specificaties

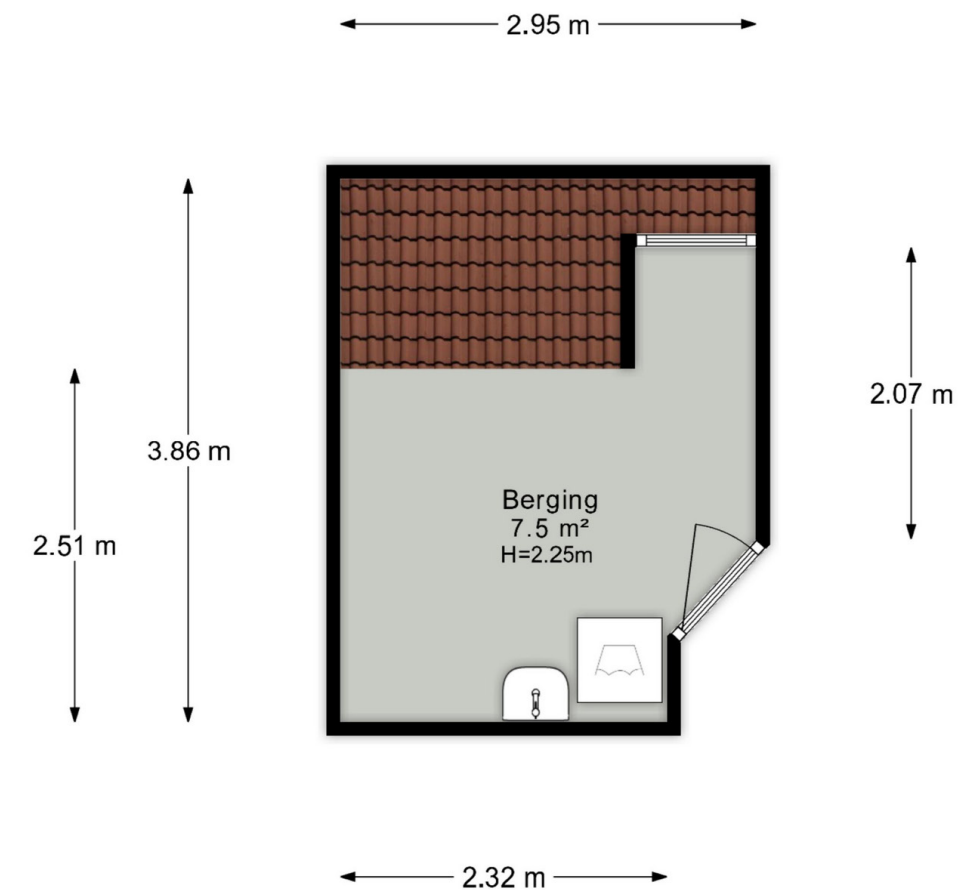
- Appartementsrecht van 54,8 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Berging van 7,5 m²
- Balkon van 5,4 m²
- Charmant appartement met authentieke details
- VvE professioneel beheerd, servicekosten €116,- per maand.
- Gelegen op eigen grond, geen erfpacht
- Oplevering in overleg





De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Curaçaostraat 107-2, Amsterdam Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

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 verkoop-condities 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 aange-toond 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 overeen-komst 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-Puijs
directiesecretaresse

puijs@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 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.



Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam

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



HEEREN
makelaars