

Valkenburgerstraat 186 K

Amsterdam



Valkenburgerstraat 186 K

Amsterdam

Heerlijk ruim en licht appartement (ca. 124 m²) gelegen aan de Valkenburgerstraat in het centrum van Amsterdam. De woning bestaat uit een royale woonkamer met open keuken en grote raampartijen gelegen op het zuiden, vier slaapkamers en twee ruime balkons. Bovendien beschikt de woning over een energielabel A en is deze gelegen op eigen grond, dus betreft géén erfpacht.





Bereikbaarheid

Wonen aan de Valkenburgerstraat betekent dat u zich bevindt in het hart van Amsterdam, met het beste van de stad binnen handbereik. De woning ligt op een unieke locatie tussen het historische Waterlooplein, de levendige Nieuwmarktbuurt en de groene Plantagebuurt – stuk voor stuk wijken met een eigen karakter, rijke historie en een breed aanbod aan voorzieningen. In de directe omgeving vindt u een scala aan hippe horecagelegenheden. Voor een goede kop koffie kunt u terecht bij Coffee Company aan de Jodenbreestraat. Zin in een uitgebreide brunch of lunch? Dan is Bakers & Roasters een absolute aanrader. Ook voor een sfeervolle borrel of een bijzonder diner zijn er volop mogelijkheden in de buurt, zoals het tropisch ingerichte Bar Botanique of het duurzame en seizoensgerichte Restaurant De Kas.

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Metrostation Waterlooplein bevindt zich op enkele minuten loopafstand, met directe verbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal, Amstel en de Zuidas. Daarnaast zijn er diverse tram- en bushaltes in de nabije omgeving. Met de fiets bent u binnen enkele minuten op vrijwel elke gewenste plek in de stad. Ook met de auto is de woning goed bereikbaar dankzij de nabijgelegen IJtunnel en de ring A10. Bovendien beschikt het complex over een ondergelegen parkeergarage.

Kortom: een centrale, goed bereikbare locatie met een rijke mix van cultuur, horeca, natuur en stedelijke voorzieningen – ideaal voor wie comfortabel en eigentijds wil wonen in Amsterdam.

Indeling

Gemeenschappelijke verzorgde entree, trappenhuis en lift naar de derde verdieping.

Derde verdieping

Centrale hal, aan de voorzijde van de woning treft u de door zon overgoten woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur van Smeg, waaronder een 5-pits gasfornuis met afzuiger, een brede oven en een vaatwasser. Vanuit de woonkamer loopt u naar de eerste goed bemeten slaapkamer, tevens gelegen aan de voorzijde van de woning. Aangrenzend aan deze slaapkamers treft u twee extra kamers, ideaal te gebruiken voor extra opslag, een werkruimte of als inloopkast. Aan de achterzijde van dit comfortabele appartement bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers, beiden beschikkend over een eigen balkon. De centraal gelegen badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met inloopdouche. Tot slot treft u vanuit de hal nog een separaat toilet met fontein en een handige berging.



Resumé

Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

Adres

Valkenburgerstraat 186 K
1011 NC Amsterdam

Metrages

Woonoppervlak ca. 124 m²
Inhoud ca. 364 m³

Bouwjaar

2007

Kadaster

Gemeente: Amsterdam
Sectie: P
Complexaanduiding: 3485
Index: A114

Eigendomssoort

Volle eigendom

Bestemming

Woonruimte

Onderhoud

Binnen: Goed
Buiten: Goed, uitstekend

Voorzieningen

Verwarming: CV-ketel
Warmwater: CV-ketel

Oplevering

Oplevering in overleg

Specificaties

- Appartementsrecht van ca. 124 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Drie goed bemeten slaapkamers
- Twee balkons
- Berging (ca. 6 m²) gelegen in de onderbouw
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht
- Energielabel A
- Complex gebouwd anno 2007
- Intercom aanwezig
- Gezonde en actieve VvE
- Professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam
- VvE bijdrage: € 271,04 per maand
- Fietskelder in de onderbouw
- Lift aanwezig
- Oplevering in overleg





GO 123.6 m² GGB 2.0 m² GGB 4.4 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.

