

Sarphatistraat 568

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Sarphatistraat 568 Amsterdam

Wonen in de Plantagebuurt is wonen in een oase van groen, rust en karakter, midden in de stad. Dit unieke en stijlvol gerenoveerde appartement van ca. 129 m² combineert historische charme met modern wooncomfort. De woning is verdeeld over twee woonlagen met drie slaapkamers, ruime en sfeervolle woon- en eetkamer en luxe badkamer.

Het absolute hoogtepunt is het royale dakterras van ca. 26 m² met panoramisch uitzicht over Amsterdam en Artis, een zeldzaam bezit in deze buurt. Hier ervaart u rust, ruimte en groen, midden in de stad.



Bereikbaarheid

De ligging is ideaal: de binnenstad bevindt zich op loopafstand en met de fiets bereikt u in enkele minuten de grachten, de Utrechtsestraat en het Waterlooplein. Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Meerdere tramlijnen en metrostations liggen in de buurt, waardoor u eenvoudig door de hele stad reist. Met de auto bent u via de uitvalswegen en de IJtunnel snel op de Ring A10 en andere belangrijke verkeersverbindingen.

Locatie

De Sarphatistraat ligt in de geliefde Plantagebuurt, een van de groenste en meest karakteristieke woonwijken van Amsterdam. Dit historische stadsdeel is ruim opgezet met brede straten, statige panden en veel groen. Centraal in de wijk ligt Artis, dat niet alleen zorgt voor een bijzonder uitzicht, maar ook voor een unieke sfeer. De Plantage wordt niet voor niets vaak genoemd als een van de mooiste woonomgevingen van de stad.

In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan cafés, restaurants en winkels. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten en scholen, liggen binnen handbereik.



Ruim, licht en authenticiteit

Groen en rust in Amsterdam

Indeling

U betreedt de woning via de eigen voordeur op de tweede verdieping. In de entree is ruimte voor een garderobekast en bevindt zich de trapopgang naar de bovenliggende woonlagen. De hal is licht en verzorgd afgewerkt, waardoor u direct een prettige indruk krijgt bij binnenkomst.









Derde verdieping

De derde verdieping vormt het hart van de woning en biedt een bijzonder lichte leefruimte met vrij uitzicht op Artis en het vele groen in de omgeving. Hierervaart u een unieke beleving: met regelmaat hoort u verschillende diergeluiden zoals de zeeleeuwen, apen en in de avond zelfs de wolven, wat een hele unieke sfeer toevoegt aan het stadsleven.

De woonkamer strekt zich uit over de gehele breedte en beschikt over grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde, waar u de avondzon treft. Dankzij de twee ruime zitgedeeltes is er volop plek om te ontspannen en gasten te ontvangen. Een sfeervolle gashaard, originele inbouwkasten, hoge plafonds en de fraaie visgraat houten vloer geven de ruimte karakter en warmte.

Via de originele, houten en-suite deuren bereikt u de eetkamer aan de achterzijde, waar u toegang heeft tot een tweede balkon waar u al vanaf 07:30 uur in de ochtend van de zon kan genieten. Aangrenzend ligt de moderne keuken, uitgevoerd in een frisse kleurstelling met strakke witte kasten en een royaal werkblad. De keuken is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, combi-oven, vaatwasser, vijf pits-gasfornuis, koel-/vriescombinatie en een dubbele spoelbak. Een ideale plek voor kookliefhebbers en mensen die houden van gezellig tafelen.





Vierde verdieping

Op de vierde verdieping geeft de ruime overloop toegang tot drie slaapkamers, een luxe badkamer en een separaat toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale master bedroom, uitgevoerd in warme tinten en voorzien van karakteristieke houten balken. Dankzij het charmante boograam en de dakkapellen valt er veel licht naar binnen en is er een prachtig uitzicht op Artis. De kamer biedt ruimte voor een groot tweepersoonsbed, een garderobekast en een zit- of werkhoeke.

Aan de achterzijde zijn twee volwaardige slaapkamers gelegen, beide met veel daglicht en een prettig formaat, ideaal als kinderkamer, logeerplek of thuishkantoor.

De badkamer is stijlvol vormgegeven in warme bruintinten en voorzien van een opvallend accent van rode hexagontegels. Hier beschikt u over een ligbad met whirlpoolfunctie, een aparte inloofdouche met regendouche, een wastafelmeubel met ruime opbergladen, een praktische wandkast, een designradiator én comfortabele vloerverwarming. Een heerlijke plek om te ontspannen.

Daarnaast zijn er meerdere praktische berguimtes: een separate kast met aansluitingen voor een wasmachine en droger en een extra inbouwkast onder de trap naar het dakterras.









Dakterras

De vaste trap leidt naar het unieke dakterras van ca. 26 m², een ware oase midden in de stad. Dit zonnige terras biedt voldoende ruimte voor zowel een eettafel als een loungehoek en is omgeven door groen. Hier kunt u genieten van privacy, rust en breed uitzicht over Amsterdam.

Wat dit dakterras écht bijzonder maakt, is de exclusiviteit: in deze rij is dit de enige woning die over een dakterras beschikt. Een zeldzaam pluspunt en een waardevolle toevoeging aan het wooncomfort.

Resumé

Sarphatistraat 568 Amsterdam

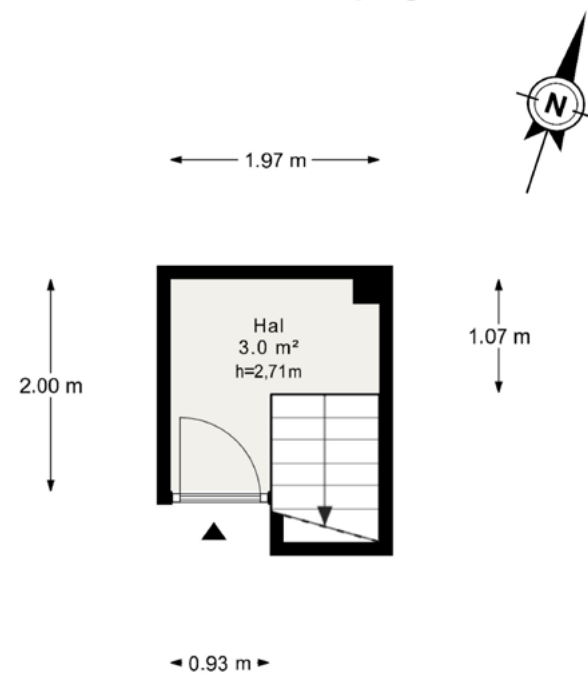
<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 129m ² Inhoud ca. 449m ³
<u>Bouwjaar</u>	1858
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: O Complexaanduiding: 5181 Indexnummer: A4
<u>Eigendomssoort</u>	Volle eigendom
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed tot uitstekend Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel, gedeeltelijke vloerverwarming Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

Specificaties

- Appartementsrecht 129m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie);
- 3 slaapkamers;
- Groot dakterras;
- Energielabel A;
- Servicekosten VvE bedragen € 111.00 per maand;
- VvE is momenteel in eigen beheer;
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
- Oplevering in overleg.

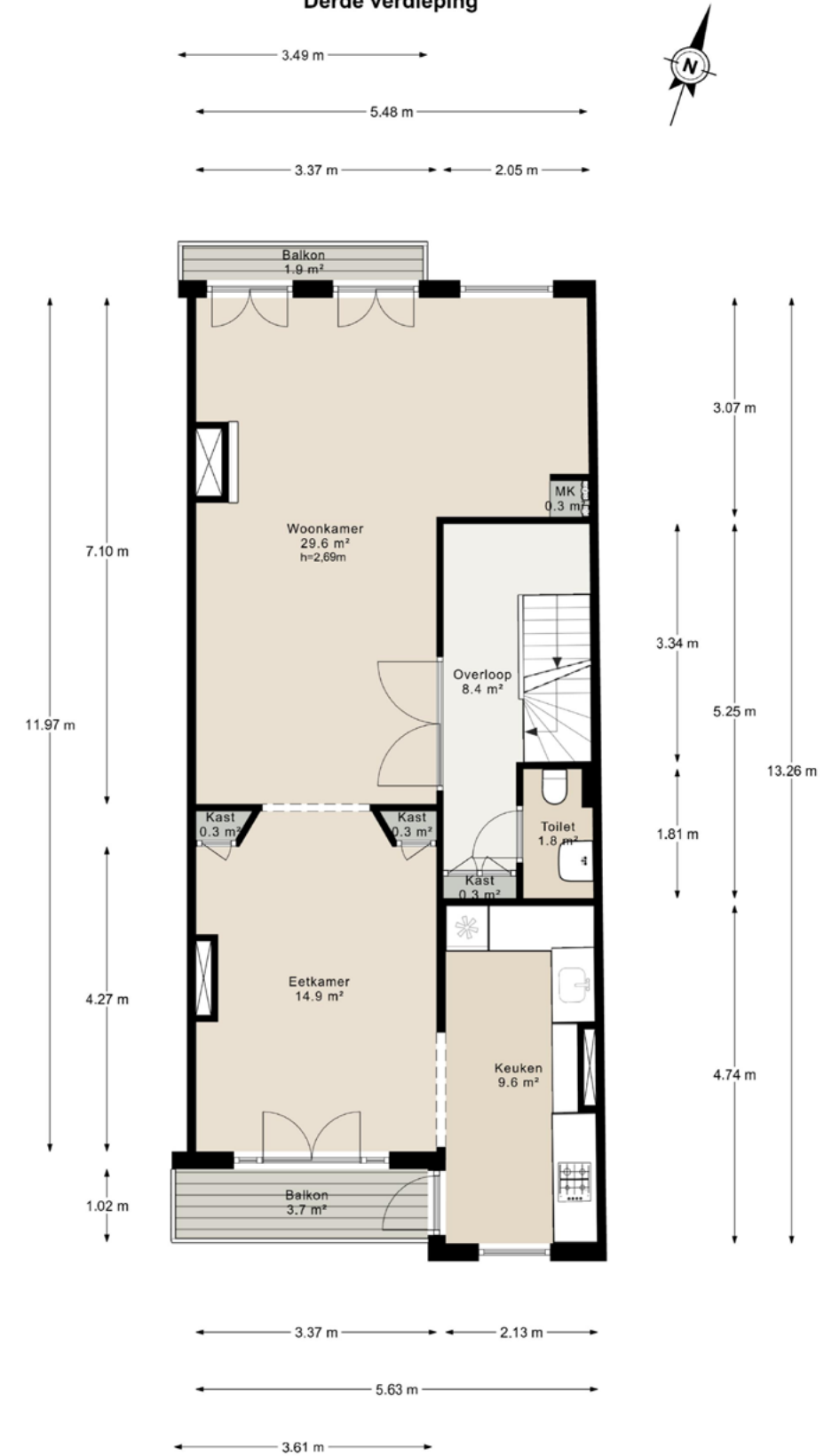


Sarphatistraat 568 - Amsterdam Tweede verdieping



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

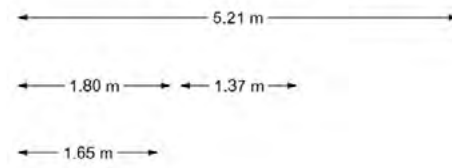
Sarphatistraat 568 - Amsterdam Derde verdieping



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

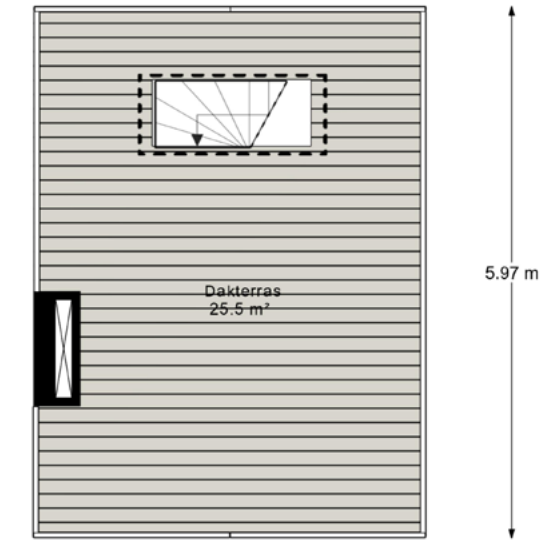
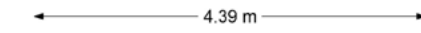
Floorplan

Sarphatistraat 568 - Amsterdam
Vierde verdieping



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

Sarphatistraat 568 - Amsterdam
Vijfde verdieping



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 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