



# MARTINI VAN GEFFENSTRAAT 120

## Amsterdam



**VRAAGPRIJS**  
**€ 500.000 K.K.**

**HOEN MAKELAARS**

020 - 305 44 44

[info@hoenmakelaars.nl](mailto:info@hoenmakelaars.nl)

[www.hoenmakelaars.nl](http://www.hoenmakelaars.nl)



# MARTINI VAN GEFFENSTRAAT 120

## Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
113 m<sup>2</sup>

**Inpandige ruimte**  
-

**Gebouw gebonden ruimte**  
9 m<sup>2</sup>

**Externe bergruimte**  
13 m<sup>2</sup>

**Onderhoud binnen**  
goed tot uitstekend

**Servicekosten**  
€ 262,11

**Oplevering**  
- In overleg

**Parkeren**  
openbaar parkeren, betaald  
parkeren, parkeergarage

**Onderhoud buiten**  
goed tot uitstekend

**Buitenruimte**  
balkon

**Bouwjaar**  
2002

**Aantal kamers**  
3

**Aantal woonlagen**  
2

**Isolatie**  
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

**Verwarming**  
c.v.-ketel

# MARTINI VAN GEFFENSTRAAT 120

## Omschrijving

Modern en ruim appartement van ca. 113 m<sup>2</sup> met riant terras/balkon. Gelegen in een rustig complex op steenworpafstand van de Sloterplas en grenzend aan het Osdorplein. Het complex beschikt over een lift en bij het appartement hoort een parkeerplaats welke direct gelegen is naast het appartement.

### INDELING

Gemeenschappelijke entree op de begane grond waar zich ook de lift en trap bevinden.

Entree van de woning aan de binnentuin van het complex. U komt binnen in een ruime hal welke is voorzien van een grote inbouwkast en separaat toilet. Aan de buitenzijde gelegen de lichte woonkamer met deur naar het ruime terras/balkon. De ruime open-keuken welke voorzien van alle inbouwapparatuur is gelegen aan de binnentuin.

Op de eerste verdieping zijn aan de voorzijde van het appartement twee riante slaapkamers gesitueerd, welke beiden voorzien zijn van elektrisch bedienbare screens. Centraal de grote hal van waaruit alle vertrekken te betreden zijn. Tevens op deze etage de grote badkamer welke is voorzien van een douche, dubbele wastafel, toilet en bad. Tevens op deze etage gelegen de wasruimte met opslag mogelijkheden en van waaruit de parkeerplaats te bereiken is.



# MARTINI VAN GEFFENSTRAAT 120

## Kenmerken

### METRAGE

- GO Wonen ca. 113 m<sup>2</sup>;
- Bruto inhoud woning ca. 422 m<sup>3</sup>;

### GRONDSITUATIE

- Gemeentelijk erfpachtgrond;
- Huidige tijdvak tot 31-08-2050 afgekocht.

### VERENIGING VAN EIGENAREN

- Professioneel beheerde VvE;
- MJOP aanwezig;
- Maand bijdrage € 262,11 per maand.



# MARTINI VAN GEFFENSTRAAT 120

## Bijzonderheden

### BIJZONDERHEDEN

- Ruim drie-kamer appartement;
- Hoogte van de plafonds in de woonkamer en keuken is 3,13 meter;
- Inclusief parkeerplaats in parkeergarage;
- Zeer goede verbindingen openbaarvervoer;
- Woonoppervlakte ca. 113 m<sup>2</sup> (NEN2580);
- 2 slaapkamers;
- Separate waskamer;
- Ruim balkon;
- Energielabel A;
- Appartementencomplex voorzien van 3 liften;
- Oplevering in overleg.

"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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden."









# MARTINI VAN GEFFENSTRAAT 120

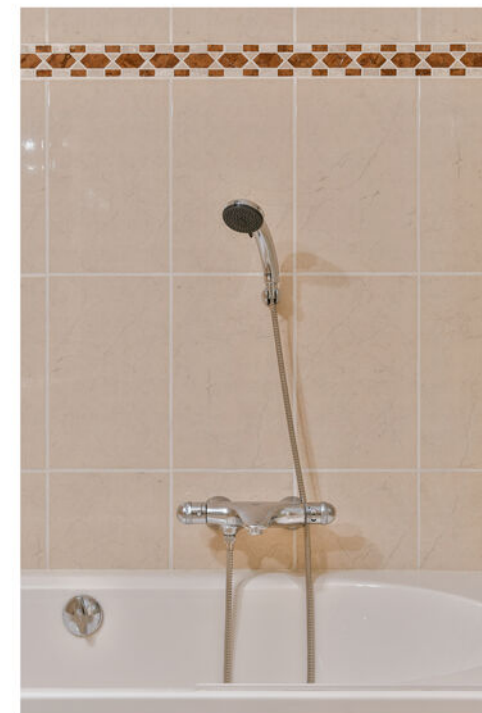
Foto's

























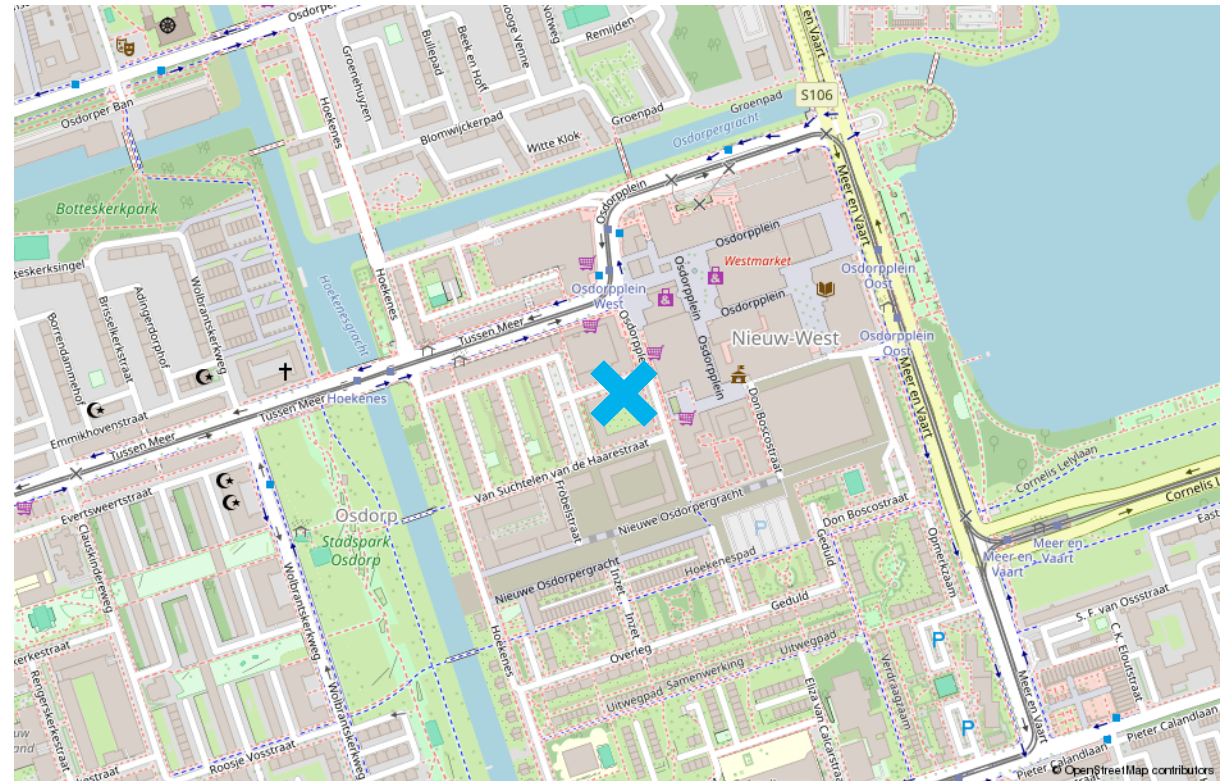


# MARTINI VAN GEFFENSTRAAT 120

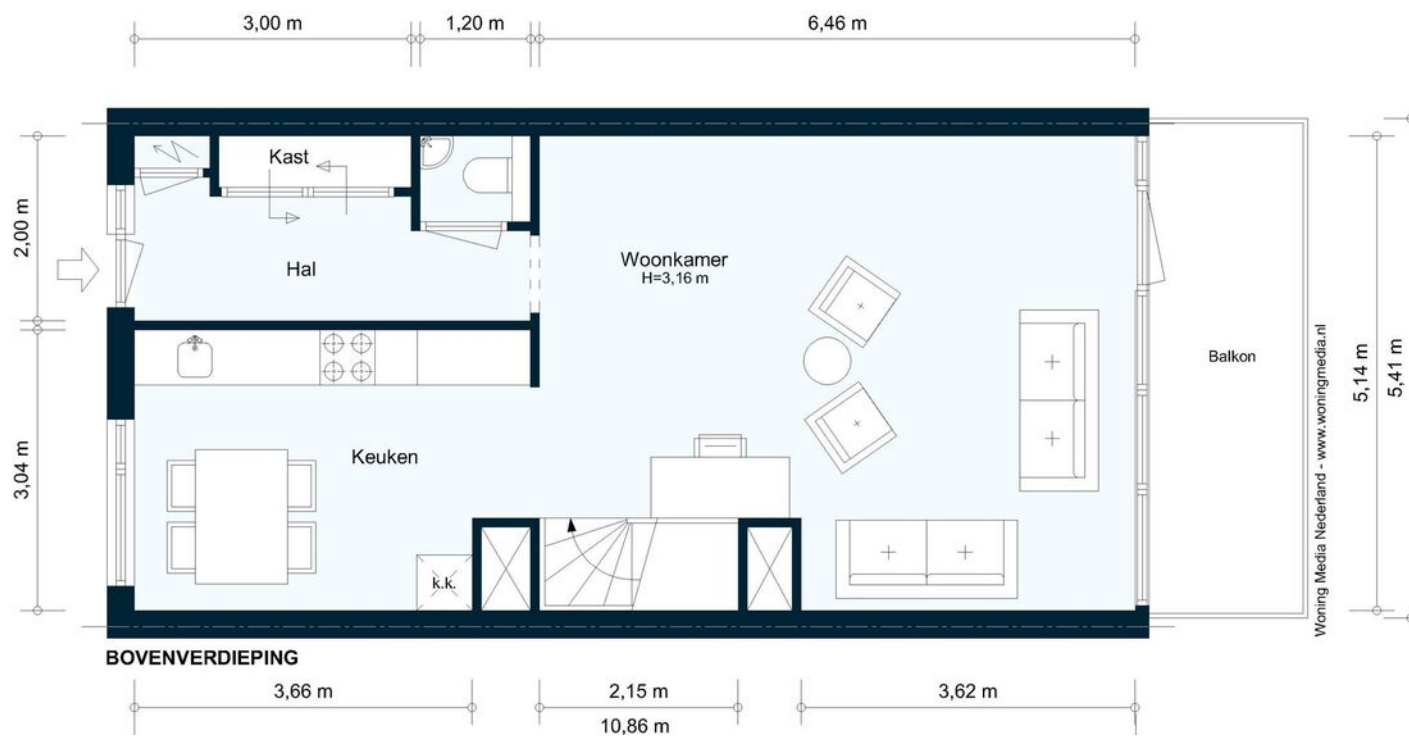
## Locatie

### LOCATIE

Het appartement is op een zeer centrale plek gelegen; naast het winkelcentrum Osdorpplein. Er zijn diverse supermarkten, winkels, restaurants en theater De Meervaart zijn allemaal om de hoek. Daarnaast is het appartement ook gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting A10 en/of A9. Tot slot heeft Lijn 17 een halte nabij het appartement en tevens is Lijn 1 op loopafstand.



# PLATTEGROND

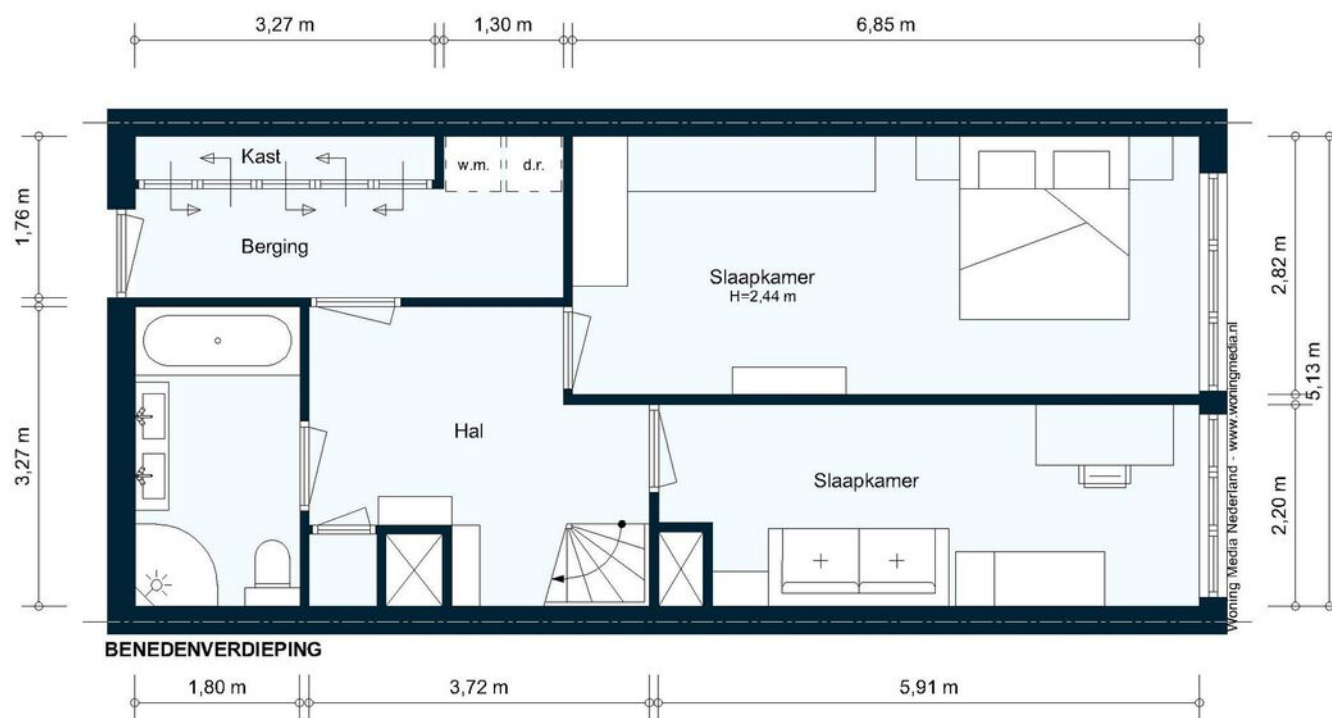


## NEN2580 BBMI - NVM

|                              |
|------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen    |
| <b>54,40m<sup>2</sup></b>    |
| Overige inpandige ruimte     |
| <b>n.v.t.</b>                |
| Gebouwsgebonden buitenruimte |
| <b>9,30m<sup>2</sup></b>     |
| Externe bergingruimte        |
| <b>n.v.t.</b>                |

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

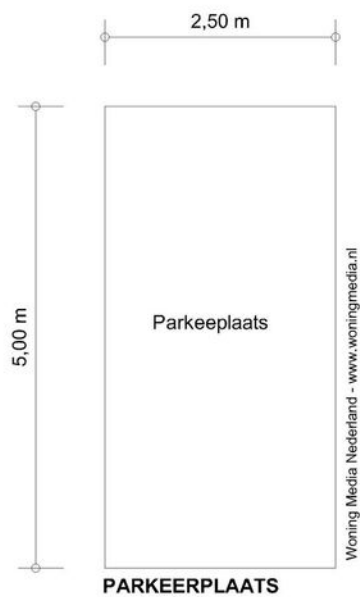
# PLATTEGROND



## NEN2580 BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| <b>58,70m<sup>2</sup></b>   |
| Overige inpandige ruimte    |
| n.v.t.                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| n.v.t.                      |
| Externe bergruimte          |
| n.v.t.                      |

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



## NEN2580 BBMI - NVM

|                             |
|-----------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen   |
| n.v.t.                      |
| Overige inpandige ruimte    |
| n.v.t.                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte |
| n.v.t.                      |
| Externe bergruimte          |
| 12,50m <sup>2</sup>         |

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



## OVER ONS

Meer dan 90 jaar kennis en ervaring in huis

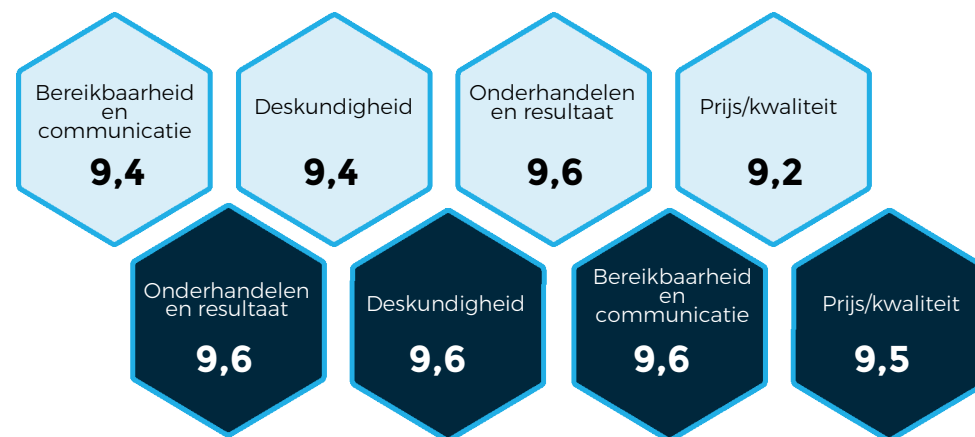
Wie in zee gaat met Hoen Makelaars, kiest voor een van de oudste makelaarskantoren in Amsterdam (sinds 1929), waar de waarden van oprichter C. Hoen onverminderd van kracht zijn. Hier werkt een gepassioneerd team, dat altijd exact weet wat er zich afspeelt op de Amsterdamse huizenmarkt. Een team dat met kennis van zaken en een persoonlijke aanpak voor jou de markt verkent.

Een team dat voorop gaat in elke zoektocht, altijd gedreven om het beste resultaat te behalen. En dat door een brede naamsbekendheid en een groot netwerk kan rekenen op de loyaliteit van andere makelaarskantoren. Kortom, een partner waar je écht iets aan hebt bij een van de grootste en belangrijkste transacties in je leven...

Of het nou om **aankoopbegeleiding**, **verkoopbegeleiding** of **verhuurbegeleiding** gaat, het team Hoen staat voor je klaar. Vaders en moeders, zonen en dochters, en inmiddels ook kleinkinderen lieten zich al door Hoen Makelaars begeleiden. Altijd tevreden over de uitstekende resultaten.

Hoen Makelaars is aangesloten bij de **NVM** (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Dat waarborgt de educatie, kwaliteit en gedegen vakkennis van onze makelaars en wij beschikken daardoor over een geautomatiseerd netwerk en uitwisselingssysteem waarin het aanbod van alle aangesloten leden van de **NVM** is opgenomen. Daarnaast is ons kantoor aangesloten bij de **MVA** (Makelaarsvereniging Amsterdam) waardoor wij ook goed op de hoogte zijn en blijven van de lokale ontwikkelingen en regelgeving.

## BEOORDELING CIJFERS **AANKOOP** & **VERKOOP**





## ONS TEAM

Meer dan 90 jaar kennis en ervaring in huis

A decorative background image on the right side of the team grid. It shows a spiral-bound notebook with a pen resting on it, and a small potted plant with green leaves in the bottom right corner.

|                                                                       |                                                                 |                                                                            |                                                                       |                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Pieter Mulder</b><br>06-22965523<br>pieter@hoenmakelaars.nl        | <b>Daan Eckhart</b><br>06-135 12 80 80<br>daan@hoenmakelaars.nl | <b>Joost Houtgraaf</b><br>020-305 44 44<br>joost@hoenmakelaars.nl          | <b>Julius Koningswijk</b><br>06-404 357 16<br>julius@hoenmakelaars.nl | <b>Scott</b><br>020-305 44 44<br>scott@hoenmakelaars.nl |
| <b>Marco van der Horst</b><br>020-305 44 44<br>marco@hoenmakelaars.nl | <b>Paul Evers</b><br>06-54295070<br>paul@hoenmakelaars.nl       | <b>Jan Wieger van der Linden</b><br>020-305 44 44<br>info@hoenmakelaars.nl | <b>Cynthia van Wees</b><br>020-305 44 44<br>cynthia@hoenmakelaars.nl  |                                                         |



# MARTINI VAN GEFFENSTRAAT 120

## Onderhandelingen

### Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoor-houdende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die 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 productie-middelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

### Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen. Bijkomende voorwaarden:

- aangetoond dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende 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 zullen 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 schriftelijk vastleggen van de koop.

- **Bedenktijd** Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. 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 deze akte ontvangt is niet van belang.
- **Schriftelijk vastleggen** De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door een deskundige, zoals een makelaar of een notaris.

**INTERESSE? NEEM CONTACT  
OP MET ONS KANTOOR!**



**HOEN MAKELAARS**  
De Lairesestraat 119 | 1075 HH Amsterdam  
020 - 305 44 44 | [info@hoenmakelaars.nl](mailto:info@hoenmakelaars.nl) | [www.hoenmakelaars.nl](http://www.hoenmakelaars.nl)

**Volg ons ook op social media!**

