

Van Baerlestraat 152 H

Amsterdam



HEEREN
makelaars





Van Baerlestraat 152 H Amsterdam

Zeerroyaalen karakteristiek benedenhuis van ca. 220 m² met een riante tuin, gelegen in Amsterdam Oud-Zuid aan de geliefde Van Baerlestraat. De woning strekt zich uit over drie verdiepingen en beschikt over twee ruime woonkamers en een open keuken, twee goed bemeten slaapkamers en twee balkons. De eerste verdieping is momenteel ingericht als luxe tweede woonkamer, maar kan eenvoudig worden heringedeeld tot een verdieping met drie extra slaapkamers en een badkamer. De zonnige achtertuin van ca. 47 m² ligt op het zuidwesten, waardoor u hier tot in de avonden van de zon kunt genieten. Bovendien is de woning gelegen op eigen grond, dus betreft géén erfpacht!



Locatie

De woning is gelegen aan de levendige Van Baerlestraat in Amsterdam-Zuid, een van de meest geliefde buurten van de stad. U bevindt zich hier op steenworp afstand van diverse hippe horecagelegenheden, variërend van stijlvolle cafés en koffietentjes tot hoogwaardige restaurants. Denk aan de gezellige terrassen aan de Pijp, de chique zaakjes rond het Museumplein en de culinaire hotspots in de Beethovenstraat. Voor een ontspannen wandeling of een sportieve ochtend staat het Vondelpark letterlijk om de hoek, waar u volop kunt genieten van groen en rust in de stad.



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend: met de fiets of het openbaar vervoer bereikt u binnen enkele minuten het centrum, het Museumkwartier of de Zuidas. Tram- en busverbindingen liggen op loopafstand en met de auto rijdt u vlot richting de ring A10. Parkeren is hier mogelijk via het vergunningsstelsel van de gemeente Amsterdam. Hoewel het in deze wijk druk kan zijn, is het doorgaans goed mogelijk om met een parkeervergunning een plek in de directe omgeving te vinden.





Elegant gezinshuis

Bijzonder lichte leefruimtes

Indeling

Begane grond

Via uw eigen entree bereikt u de vestibule op de bel-etage van dit statige pand, waar de originele marmeren vloer direct in het oog springt. Vanuit de hal heeft u toegang tot een berging, een separaat toilet met fonteintje en de royale doorzonwoonkamer. Deze sfeervolle ruimte is voorzien van een prachtig parket, hoge plafonds en twee open haarden. Aan de achterzijde bevindt zich de comfortabele open keuken, uitgerust met luxe Siemens inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductieplaat met geïntegreerde afzuiger, vaatwasser, combi-oven, koel-vriescombinatie en een Quooker. Vanuit de keuken is er toegang tot een terras dat via een trap leidt naar de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingericht als royale leefruimte met twee haarden, een op maat gemaakte kastenwand en balkons gelegen aan zowel de voor- als achterzijde. Desgewenst kan deze verdieping worden heringedeeld, waardoor er plaats ontstaat voor drie extra slaapkamers en een luxe badkamer met ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en separaat toilet. Aan de achterzijde kijkt u uit over de groene binnentuinen van de Van Mierisstraat en Ruysdaelstraat.







Souterrain

Vanuit de centrale hal loopt u naar beneden naar het souterrain. Hier vindt u een ruime hal met meerdere ingebouwde kasten en de twee goed bemeten slaapkamers. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en grenst aan de eerste badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet. Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom met badkamer en-suite, uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel met meubel en een dubbele inloopdouche. Tevens beschikt u hier over een royale op maat gemaakte walk-in closet met detailverlichting en uitzicht op de tuin.











Kortom: Een statig familiehuus met de mogelijkheid tot vijf slaapkamers, meerdere badkamers, een riante tuin en twee balkons. Authentieke details, hoge plafonds en luxe afwerking gaan hier hand in hand met een toplocatie in het hart van Amsterdam-Zuid.



















Resumé

Van Baerlestraat 152 hs Amsterdam

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 220 m ² Inhoud ca. 817 m ³
<u>Bouwjaar</u>	1901
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: U Complexaanduiding: 10219 Index; A1
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel, gedeeltelijk vloerverwarming Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg



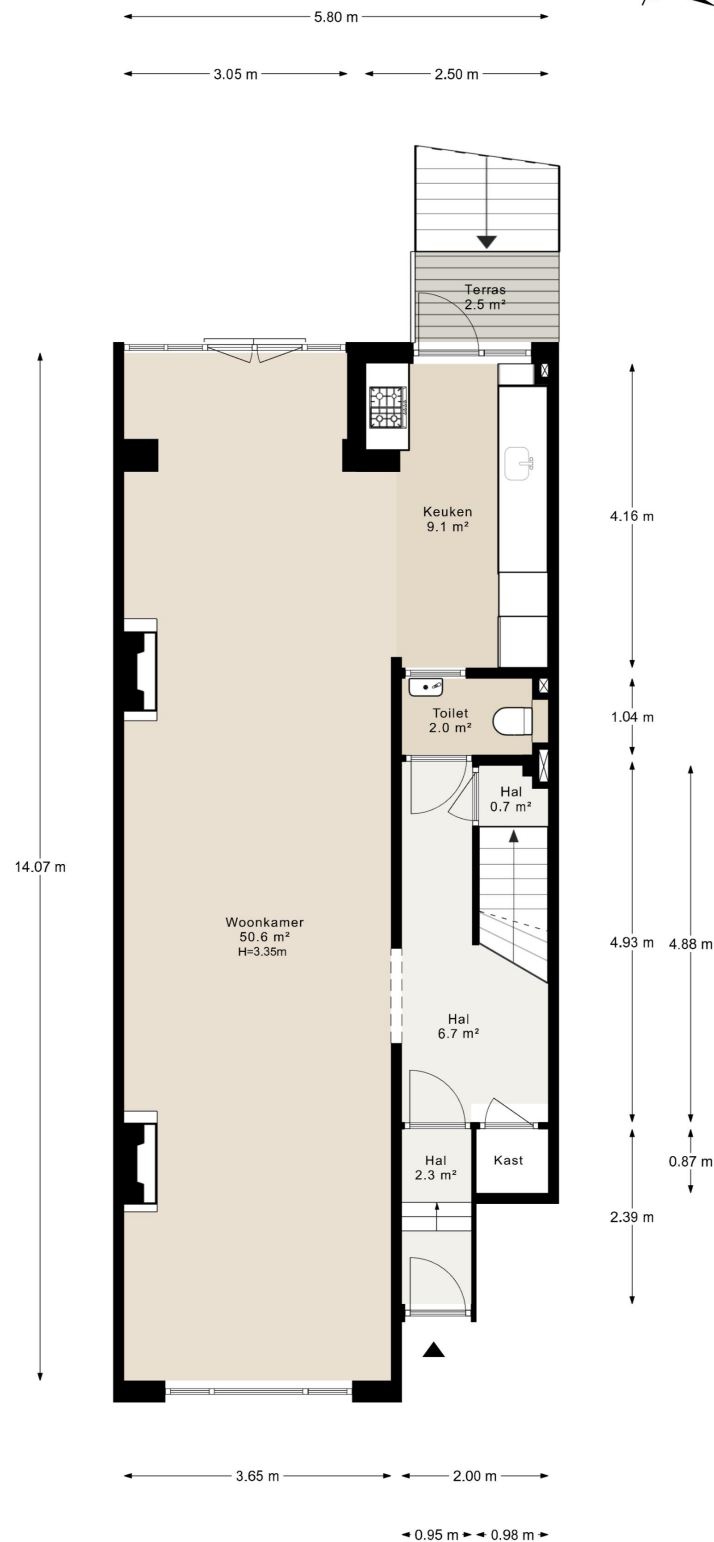


Specificaties

- Appartementsrecht van ca. 220 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- De woning bestaat drie verdiepingen
- Twee goed bemeten slaapkamers, mogelijkheid tot vijf slaapkamers
- Zeer ruime achtertuin (ca. 47 m²), gelegen op het zuid westen
- Gelegen op eigen grond, dus betreft géén erfpacht
- Gehele voorzijde voorzien van geluidsisolerend glas
- Energielabel C
- Gezonde, kleinschalige VvE
- Oplevering in overleg



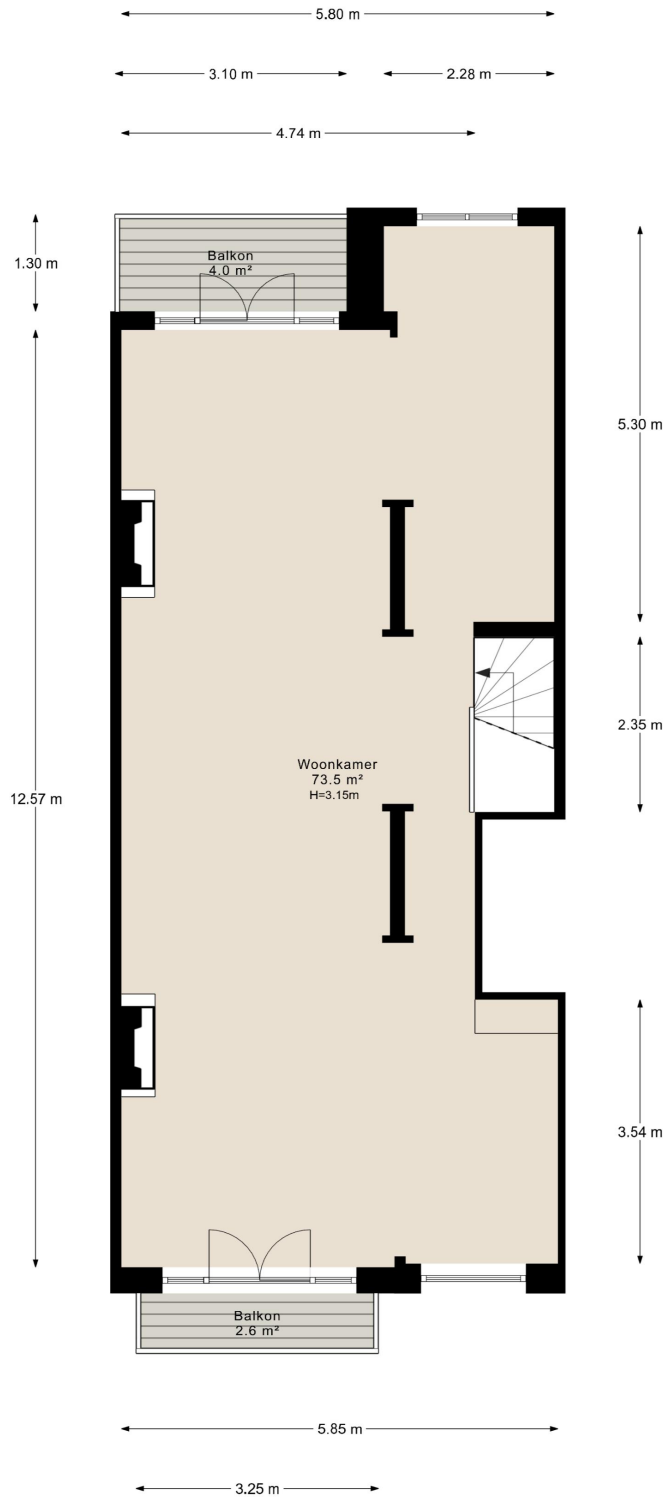
Van Baerlestraat 152-H, Amsterdam
Begane grond



De plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

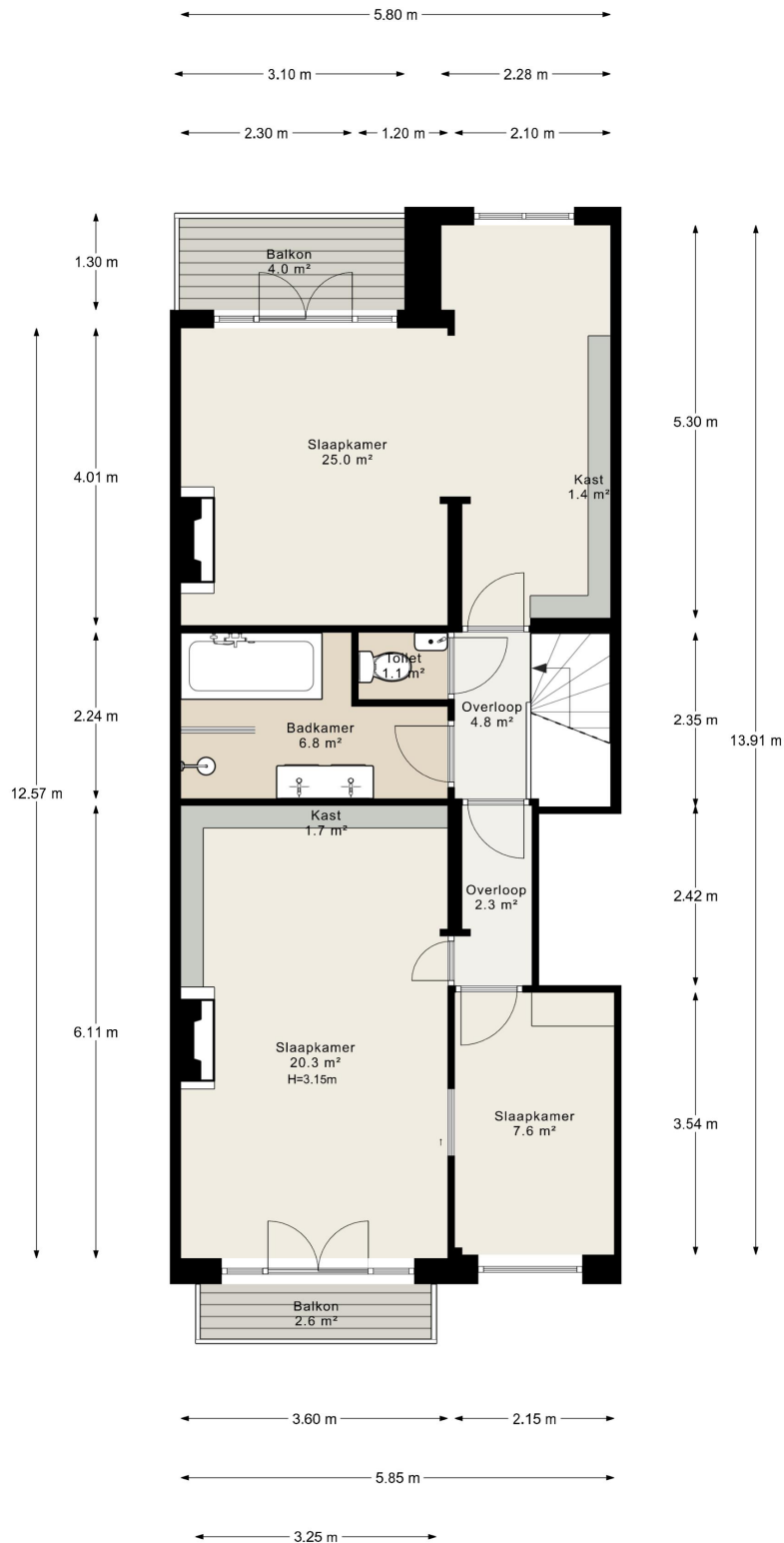
Floorplan

Van Baerlestraat 152-H, Amsterdam
Eerste verdieping



De plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

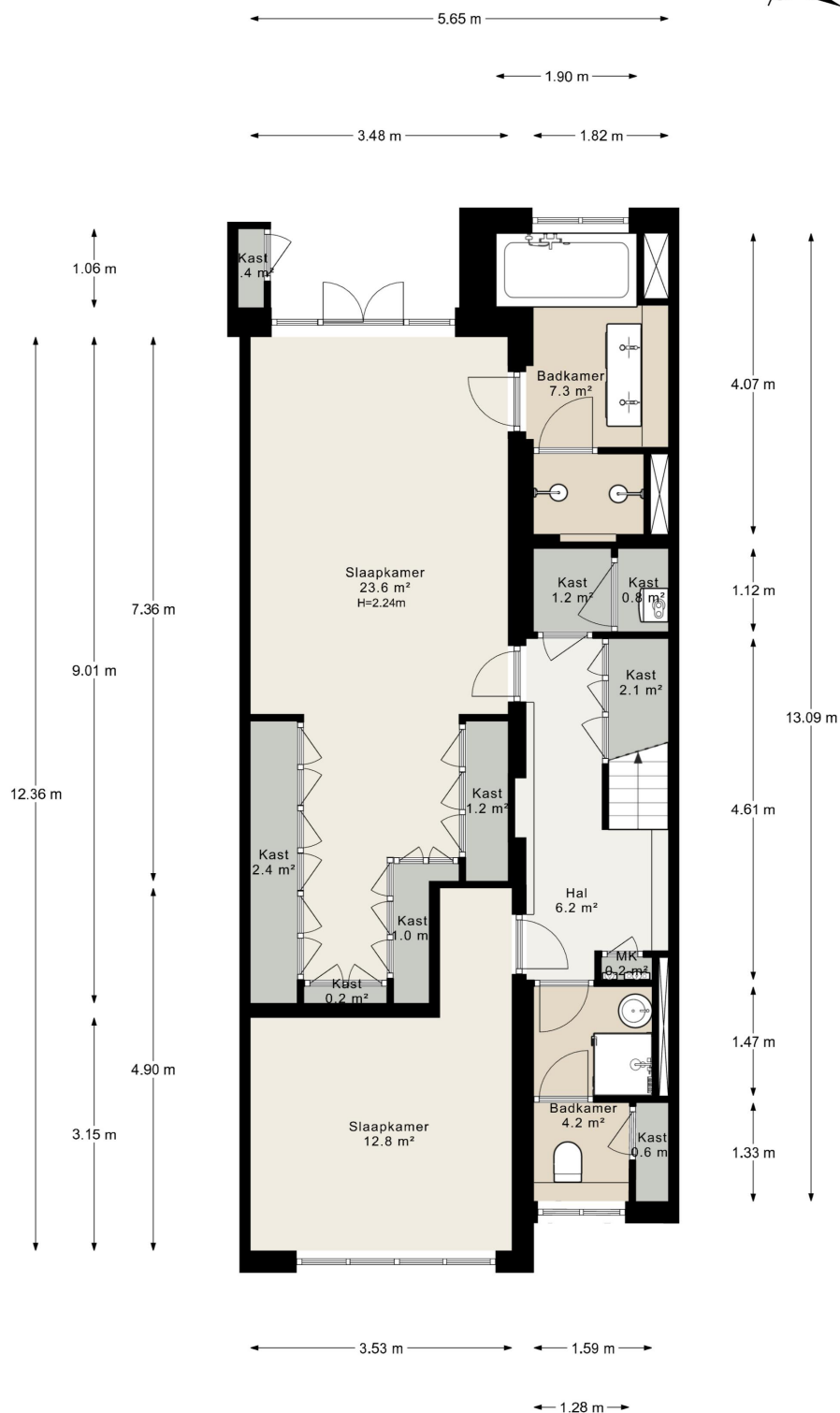
Van Baerlestraat 152-H, Amsterdam
Alternatieve Eerste verdieping



De plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Floorplan

**Van Baerlestraat 152-H, Amsterdam
Souterrain**



De plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Van Baerlestraat 152-H, Amsterdam
Perceeltekening



De plattegrond zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

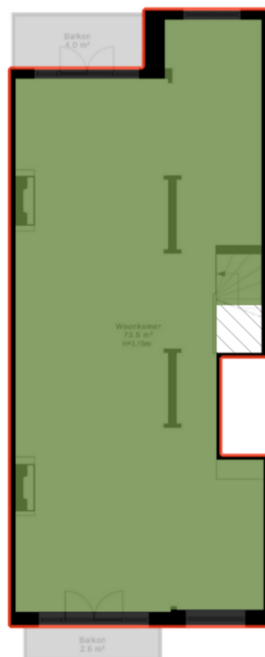
Floorplan



GO 71.7 m² OI 0.4 m²



GO 76.1 m² GGB 2.5 m² H<1.50 1.3 m²



GO 72.3 m² GGB 6.6 m² H<1.50 1.2 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 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



Eran Hausel
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Igor Veendrick
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Monique Lageweg
makelaar taxateur
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl
06 30384140



Michiel Floberg
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Steijn Schothorst
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Viktor Verhoef
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



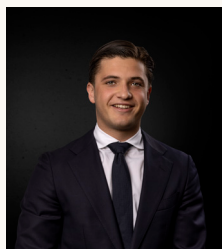
Floor Neomagus
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Esmee van Galen
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Jurriaan de Back
trainee

deback@heerenmakelaars.nl
06 16593199



**Annemieke
Schönbaum-Prujjs**
directiesecretaresse

pruijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Rosa Beurskens
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Bodine Stoffer
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Sabine Messchaert
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Tosca Zabalza Benaran
binnendienst medewerker

tosca@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