

Kinderdijkstraat 49-1

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Kinderdijkstraat 49-1 Amsterdam

Charmant en licht appartement (ca. 58m²) gelegen in de gezellige Rivierenbuurt. Het appartement geniet van authentieke klassieke details, een royale slaapkamer, een balkon en veel natuurlijk daglicht. Het is heerlijk wonen aan de Kinderdijkstraat met alle gemakken die de omgeving te bieden heeft, op een steenworp afstand gelegen!



Locatie

De woning is gelegen tussen de Zomerdijkstraat en de President Kennedylaan te midden van de bruisende Rivierenbuurt. De directe omgeving is rijkelijk omgeven van diverse winkels en gezellige cafés/restaurants (o.a. aan de Waalstraat, de Rijnstraat en de Maasstraat). De welbekende Scheldestraat en gezellige Albert Cuypmarkt liggen in de nabije omgeving. Het Martin Luther Kingpark ligt nagenoeg tegenover de woning en het Amstelpark is tevens binnen enkele minuten te bereiken. De woning heeft ook een gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer (o.a. NS Station RAI). Met de fiets liggen het prachtige Beatrixpark en het levendige centrum van Amsterdam binnen handbereik. Met de auto is er een goede ontsluiting naar Ringweg A10 & A2 via de Europaboulevard.



Woon- en eetkamer

De woning bevindt zich op de eerste verdieping. Bij binnenkomst stap je in een ruime hal, het centrale hart van het appartement, vanwaar je toegang hebt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de lichte en sfeervolle woonkamer. Het natuurlijke licht stroomt prachtig naar binnen, terwijl de authentieke details, zoals glas-in-loodramen en een erker, bijdragen aan de charmante uitstraling van het appartement. Daarnaast beschikt de woonkamer over een grote inbouwkast, ideaal voor extra opbergruimte.



Masterbedroom

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde en is zeer ruim van formaat, met volop mogelijkheden voor een eigen indeling. Dankzij de ligging aan het balkon geniet ook deze kamer van veel daglicht. Via openslaande deuren bereik je het brede balkon, dat zich uitstrekt over de volledige lengte van het appartement. Het balkon ligt op het oosten en biedt uitzicht op de groene binnentuin. De keuken is eveneens verbonden met het balkon en biedt voldoende ruimte. Deze is voorzien van een spoelbak, vaatwasser en een 4-pits gasfornuis. Tot slot is er de badkamer, uitgerust met een toilet, wastafel met mengkraan en een douche.



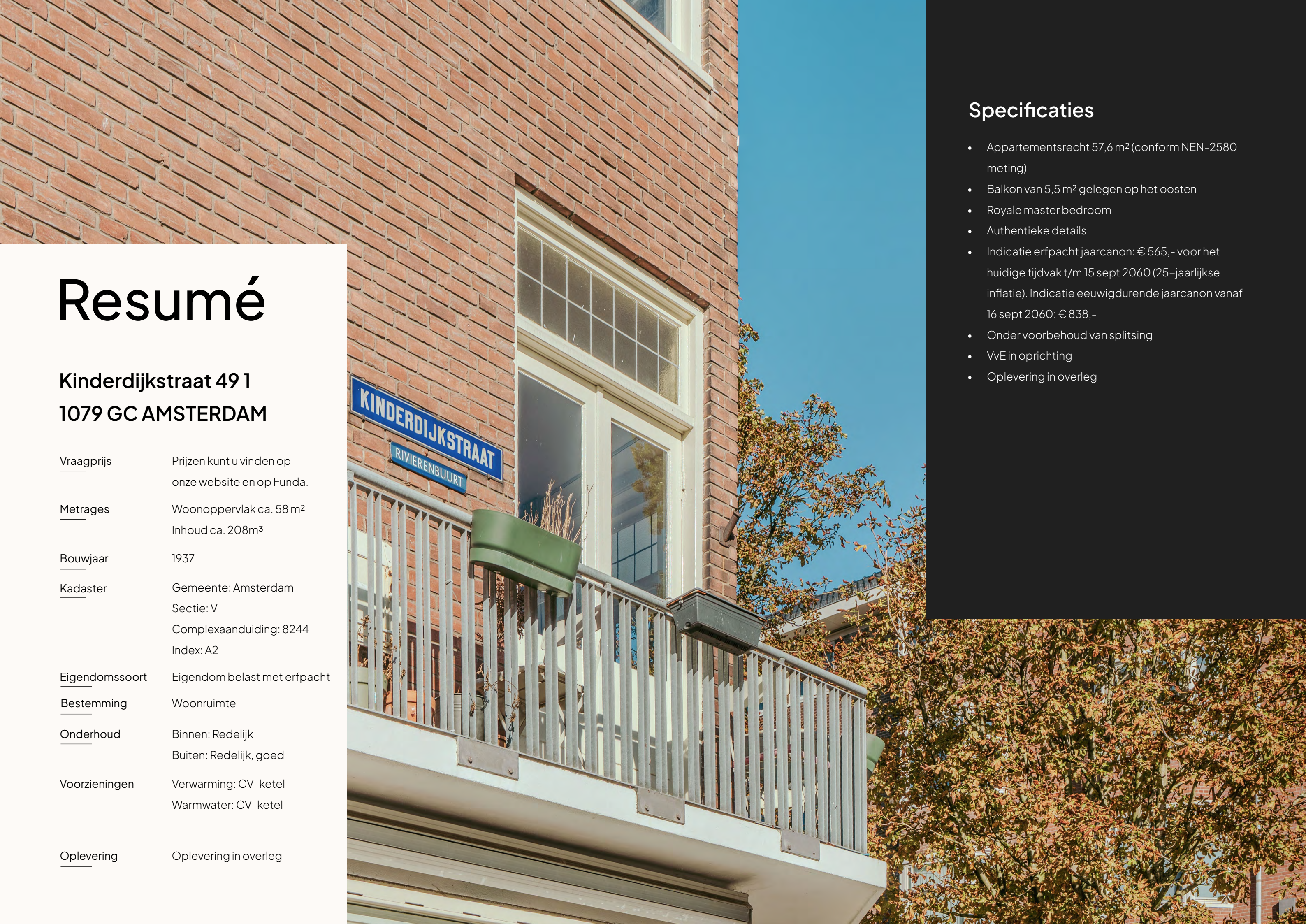
Fijn wonen in de Rivierenbuurt
Klassieke details

Indeling

Keuken

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer. Deze kan desgewenst worden afgesloten, maar met de deuren open vormt zij samen met de woonkamer een open ruimte.





Resumé

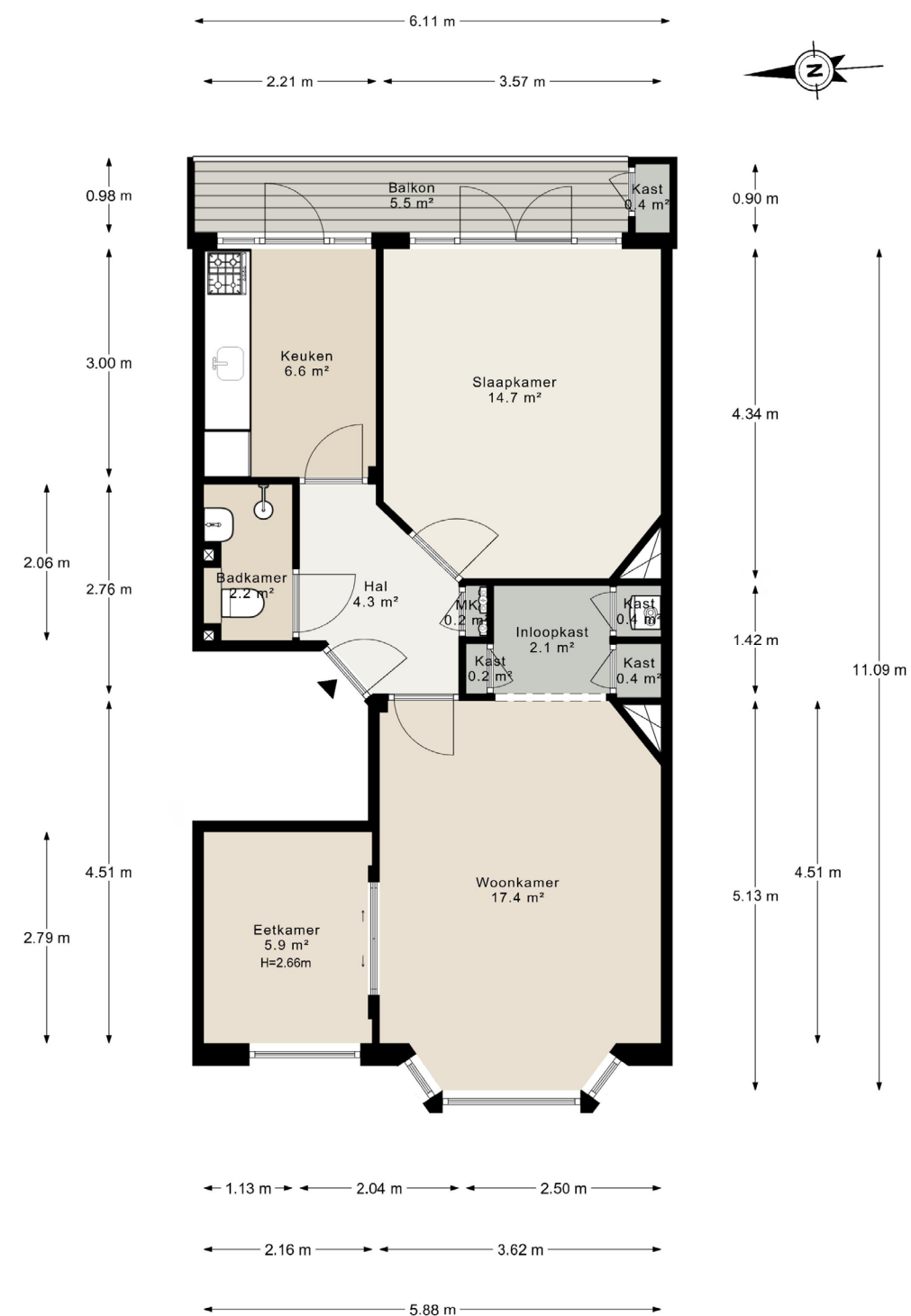
Kinderdijkstraat 49 1
1079 GC AMSTERDAM

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 58 m² Inhoud ca. 208m³
<u>Bouwjaar</u>	1937
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: V Complexaanduiding: 8244 Index: A2
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Redelijk Buiten: Redelijk, goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

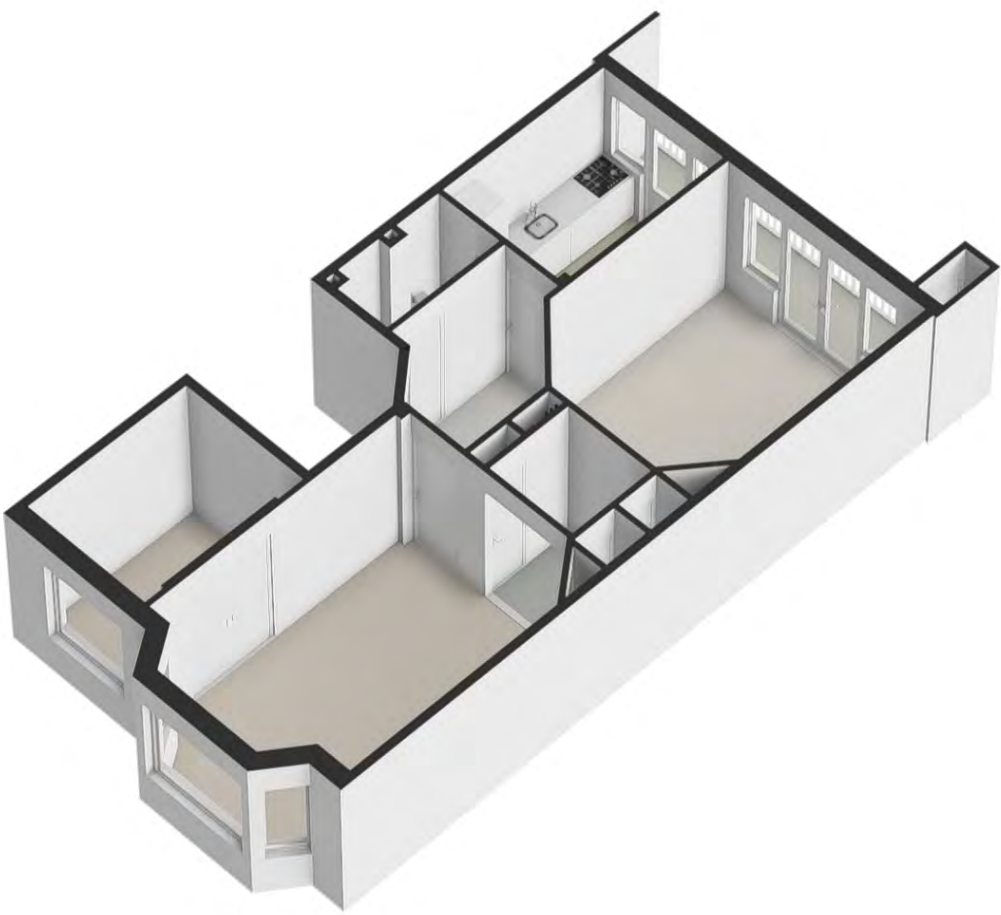
Specificaties

- Appartementsrecht 57,6 m² (conform NEN-2580 meting)
- Balkon van 5,5 m² gelegen op het oosten
- Royale master bedroom
- Authentieke details
- Indicatie erfpacht jaarcanon: € 565,- voor het huidige tijdvak t/m 15 sept 2060 (25-jaarlijkse inflatie). Indicatie eeuwigdurende jaarcanon vanaf 16 sept 2060: € 838,-
- Onder voorbehoud van splitsing
- VvE in oprichting
- Oplevering in overleg

Kinderdijkstraat 49-1, Amsterdam
Eerste 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