

Cannenburg 3

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Cannenburg 3 Amsterdam

Bijzonder breed en ruim familiehuis van circa 159 m², met een royale voor- én achtertuin, gelegen in het groene Buitenveldert! De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer, een complete keuken voorzien van alle gemakken, drie comfortabele slaapkamers, een badkamer met ligbad en een eigen garage. Het souterrain biedt bovendien extra leefruimte en is ideaal te gebruiken als tweede woonkamer, speelkamer of werkkamer — een veelzijdige toevoeging aan het huis.



Bereikbaarheid

Voor natuurliefhebbers zijn het Amstelpark en het Amsterdamse Bos binnen enkele minuten bereikbaar; perfect voor een wandeling, hardloopsessie of picknick. Ook aan gezinnen is gedacht: diverse scholen bevinden zich in de directe omgeving, waaronder de International School, die zich op slechts 100 meter afstand van de woning bevindt. Daarnaast ligt de woning op korte afstand van de Zuidas, het internationale zakencentrum van Amsterdam, waar werken, wonen en ontspannen naadloos samenkomen. De bereikbaarheid is uitstekend. Met Station Zuid en de A10 om de hoek bent u in no-time in het centrum van Amsterdam, op Schiphol of onderweg richting Den Haag of Utrecht. Parkeren doet u eenvoudig met een vergunning, vaak direct voor de deur.

Locatie

Wonen aan de Cannenburg betekent genieten van rust, ruimte en groen, terwijl u zich op korte afstand van het bruisende stadsleven bevindt. De woning ligt in het gewilde Buitenveldert, een rustige en verzorgde buurt met een dorps karakter en uitstekende voorzieningen. Op loopafstand vindt u het Gelderlandplein, met een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, luxe boetieks en gezellige horecagelegenheden. In de omgeving kunt u terecht bij diverse populaire restaurants en cafés, zoals NENI, Vascobelo en Café Zuid – ideale plekken voor een koffie in de zon, een zakelijke lunch of een ontspannen diner.

Indeling

Ruim familiehuis

Royale voor- én achtertuin

De woning wordt betreden via de groene voortuin. Bij binnenkomst biedt een kleine hal toegang tot de garage aan de voorzijde. Deze ruime garage, voorzien van een elektrische deur, biedt plaats aan twee auto's. De centraal gelegen hal — met een dakraam dat zorgt voor overvloedig daglicht — verbindt alle vertrekken van de woning. De woonkamer vormt het hart van het huis en is voorzien van grote raampartijen en schuifdeuren naar de royale, op het zuiden gelegen tuin van circa 116 m². Hier geniet u van veel zonlicht en privacy. De woonkamer beschikt bovendien over een airco-installatie. De keuken is uitgerust met luxe inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Via de langgerekte hal bereikt u de overige vertrekken. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, die elk directe toegang bieden tot de achtertuin. De master bedroom, gelegen aan het einde van de hal, beschikt eveneens over een airco-installatie. Aangrenzend bevindt zich de badkamer, voorzien van een dubbele wastafel met meubel, toilet en ligbad. Langs de gehele hal zijn praktische ingebouwde kasten geplaatst. Tot slot leidt een trap vanuit de hal naar het souterrain, dat door de huidige bewoners wordt gebruikt als extra woonkamer, compleet met een ingebouwde bar — een ideale ruimte voor ontspanning of vermaak.













Resumé

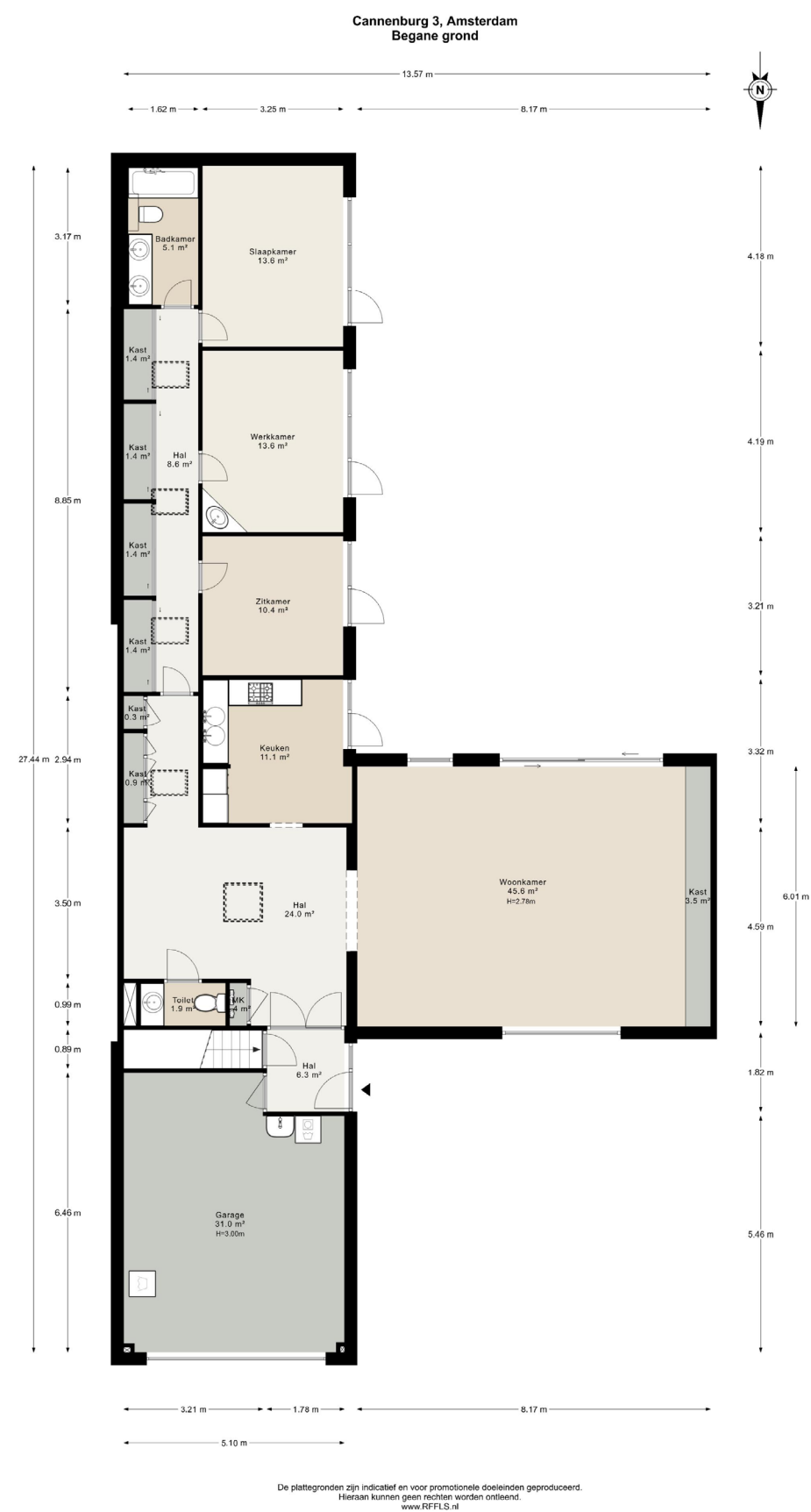
Cannenburg 3 Amsterdam

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 159 m² Inhoud ca. 888 m³
<u>Bouwjaar</u>	1965
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: AK Complexaanduiding: 2019
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel, Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

Specificaties

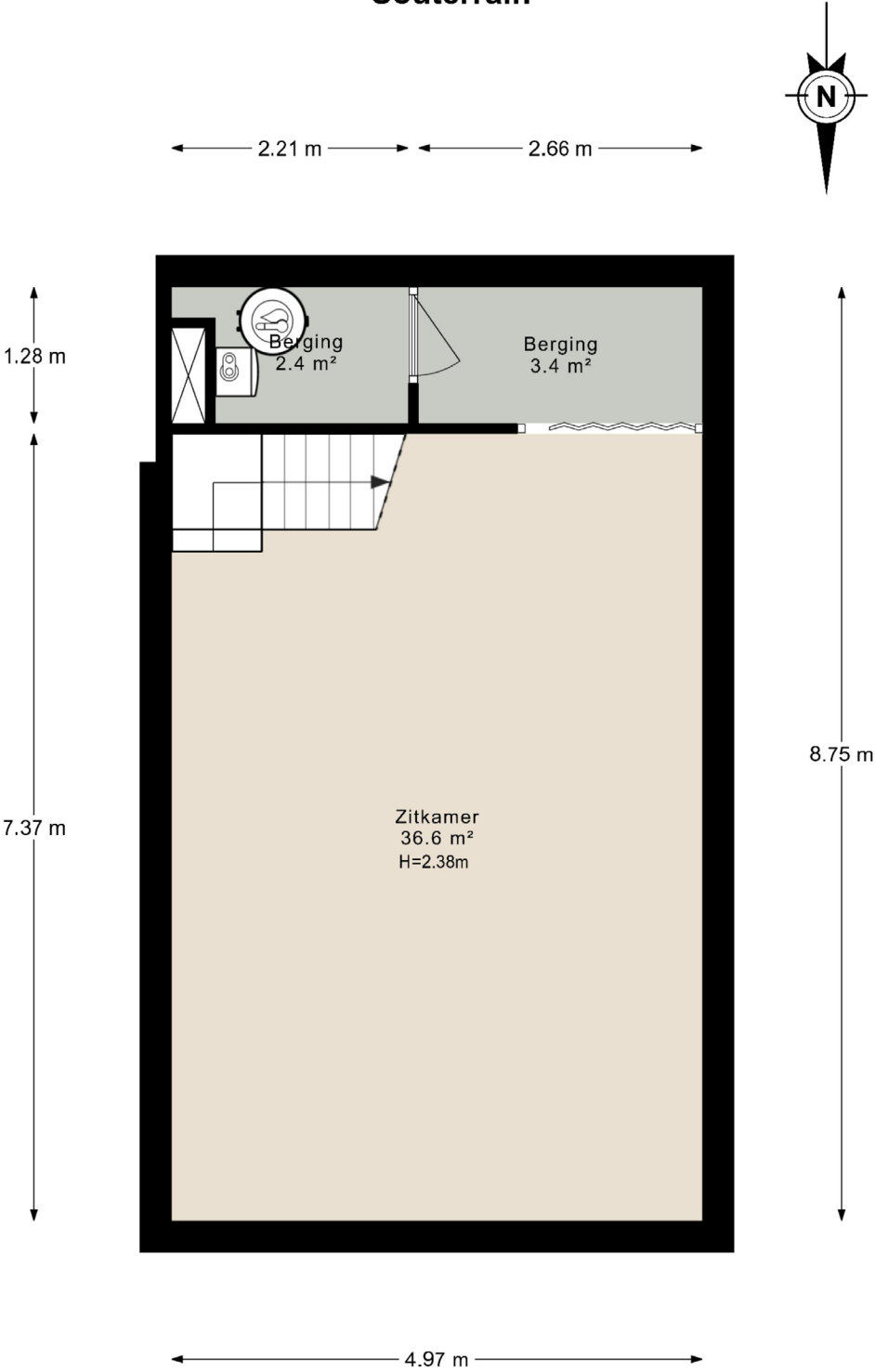
- Woonoppervlak van ca. 159 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Drie goed bemeten slaapkamers
- Souterrain van ca. 37 m²
- Voor- en achtertuin (totale oppervlakte van ca. 179 m²)
- Voorzien van dubbel glas
- Airco-installatie aanwezig
- Garage met elektrische deur, ruimte voor twee auto's
- Recht van erfpacht: huidig tijdvak 08-11-2021 t/m 15-09-2038. AB1955. Vaste canon: € 554,97
- Overstap eeuwigdurende erfpacht (AB2016) vastgelegd bij notaris op 8-11-2021. Jaarcanon per 16-09-2038: € 6.035,38 exclusief inflatie
- Oplevering in overleg



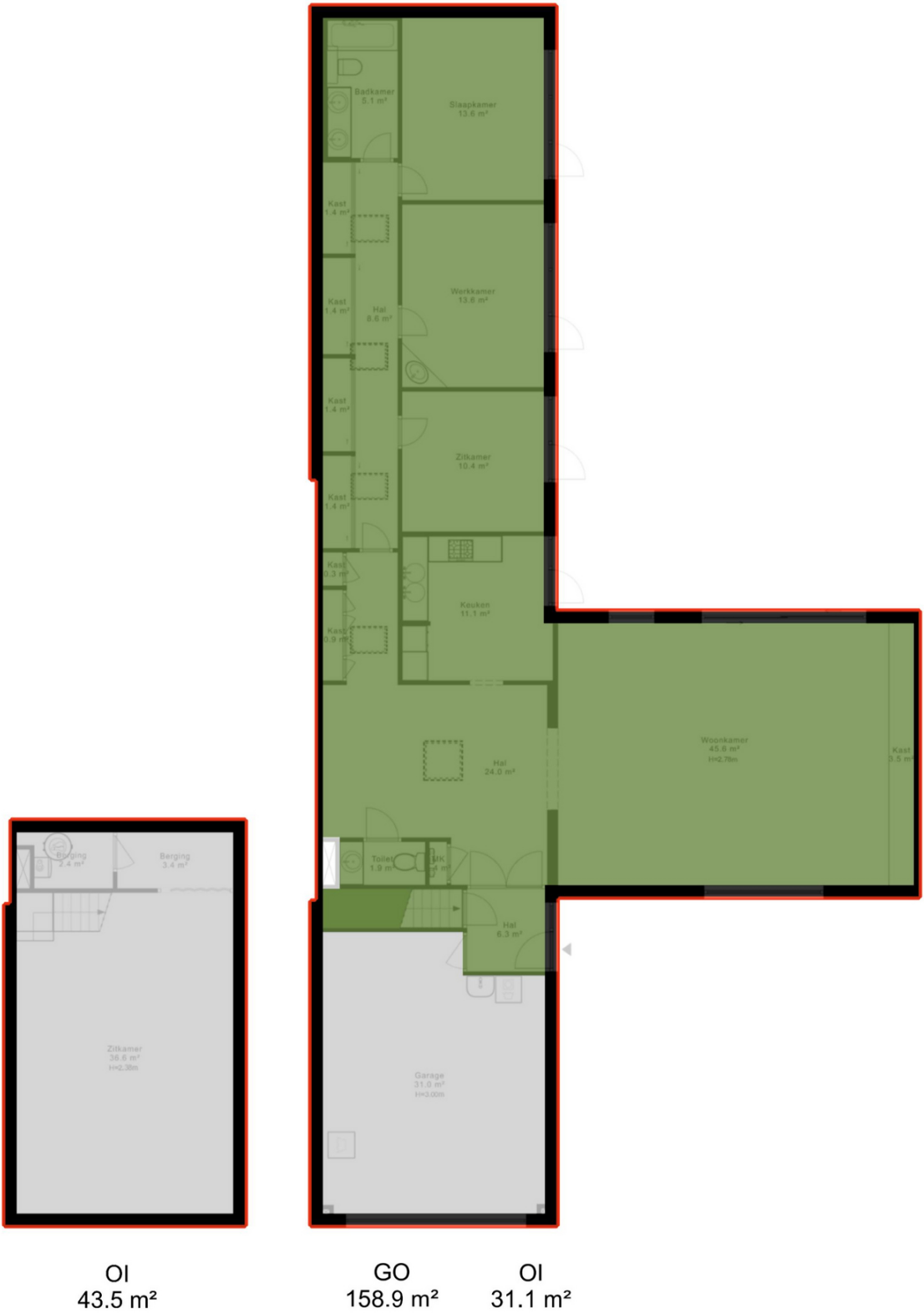


Floorplan

Cannenburg 3, Amsterdam
Souterrain



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



OI
43.5 m²

GO
158.9 m²

OI
31.1 m²

BVO GO OI GGB EB AP OBS

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
06 55543917



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