

Rubensstraat 74-2

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Rubensstraat 74-2 Amsterdam

Op een gewilde locatie in Amsterdam Zuid bieden wij dit drielaagse bovenhuis (ca. 238m²) te koop aan. De familiewoning is in 2020 gerenoveerd en beschikt over een fraai dakterras, riante living en luxe open keuken. Het is comfortabel wonen in de Rubensstraat met alle voorzieningen binnen handbereik!



Locatie en bereikbaarheid

Ligging & Bereikbaarheid:

De woning is gelegen in de Apollobuurt, om de hoek van de Stadionweg. De Beethovenstraat en het Olympiaplein zijn op een steenworp afstand gelegen en bieden een ruim aanbod van luxe winkels, delicatessenzaken, terrasjes en alles voor uw dagelijkse boodschappen. Het geliefde Beatrixpark is ook binnen een paar minuten te bereiken. De bereikbaarheid van het appartement is uitstekend. Het NS- en metrostation Zuid/WTC (tevens halte Noord-/Zuidlijn) bevindt zich op enkele minuten loopafstand. Dit station biedt u een zeer goede verbinding met Schiphol. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ringweg A10. Parkeren geschiedt door middel van een vergunningensysteem waarbij twee vergunningen mogelijk zijn.





Tweede verdieping

De royale woonverdieping combineert charme met hedendaags comfort. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle living met erker, ingebouwde kasten en een gezellige open haard. Aangrenzend ligt de royale woonkeuken met ruimte voor een grote eettafel, voorzien van een eiland, spoelbak, inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Tussen de keuken en de tweede woonkamer is een stijlvolle bar gecreëerd, uitgerust met twee klimaatkasten. Aan de achterzijde biedt de keuken toegang tot het balkon. Tevens bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.



Elegant gezinshuis

Fraai dakterras

Indeling

Eerste verdieping

Eigen entree met trapopgang naar de woonverdieping.





Derde verdieping

Op deze verdieping bevindt zich de riante hoofdslaapkamer aan de voorzijde, die is voorzien van een grote walk-in closet en een moderne ensuite badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel met meubel. Ook de tweede slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Daarnaast is er nog een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel met meubel. Vanuit de overloop is er toegang tot het royale dakterras van maar liefst 43m²!





Vierde verdieping

De bovenste verdieping biedt een derde slaapkamer en een ruime badkamer met douche, wastafel en toilet. De centrale open ruimte kan uitstekend worden gebruikt als slaapkamer of hobbyruimte en geeft de verdieping een multifunctioneel karakter. Deze verdieping is in 2023 gerenoveerd waarbij er een nieuwe dakkapel is geplaatst.





Resumé

Rubensstraat 74-2 Amsterdam

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 238 m ² Inhoud ca. 785 m ³
<u>Bouwjaar</u>	1931
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: AB Complexaanduiding: 2257 Index: 5
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed, uitstekend Buiten: Goed, uitstekend
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: Blokverwarming Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

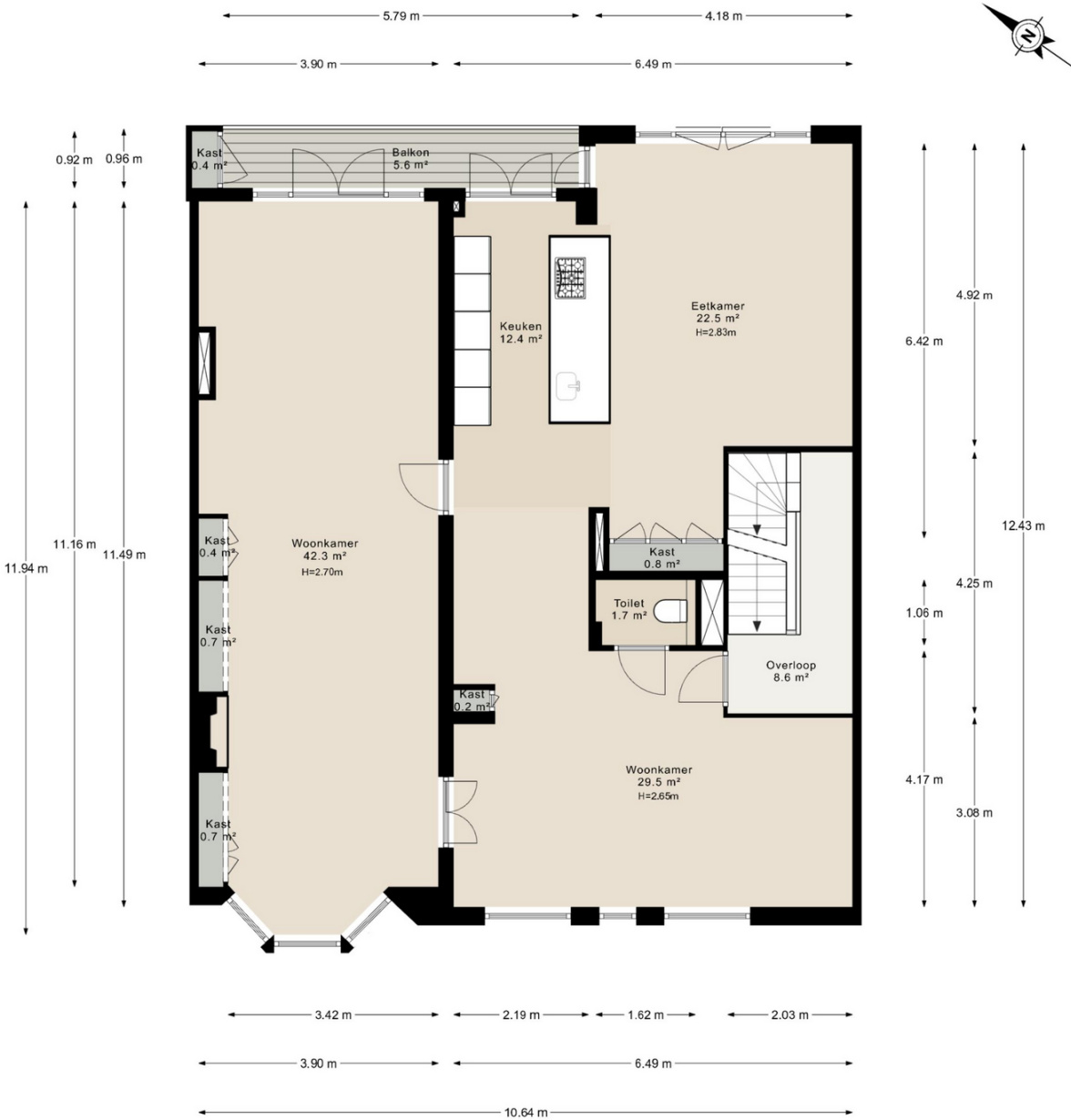


Specificaties

- Appartementsrecht 238,40m² (NEN2580 gemeten)
- Bijzonder ruim opgezet familiehuis op toplocatie
- Renovatie in 2020
- Nieuwe dakkapel én ramen voorzien van triple glas geplaatst in 2023
- Living met erker en open haard
- Zonnig dakterras van 43m² én balkon
- Drie badkamers en vier slaapkamers
- Actieve VvE Rubensstraat 70-100 professioneel beheerd door Aycon
- Servicekosten €478,46 per maand
- Voorschot stookkosten €280,00 per maand
- Eigendom belast met erfpacht, canon €3113,84 per jaar (AB2000), jaarlijkse indexering
- Oplevering in overleg

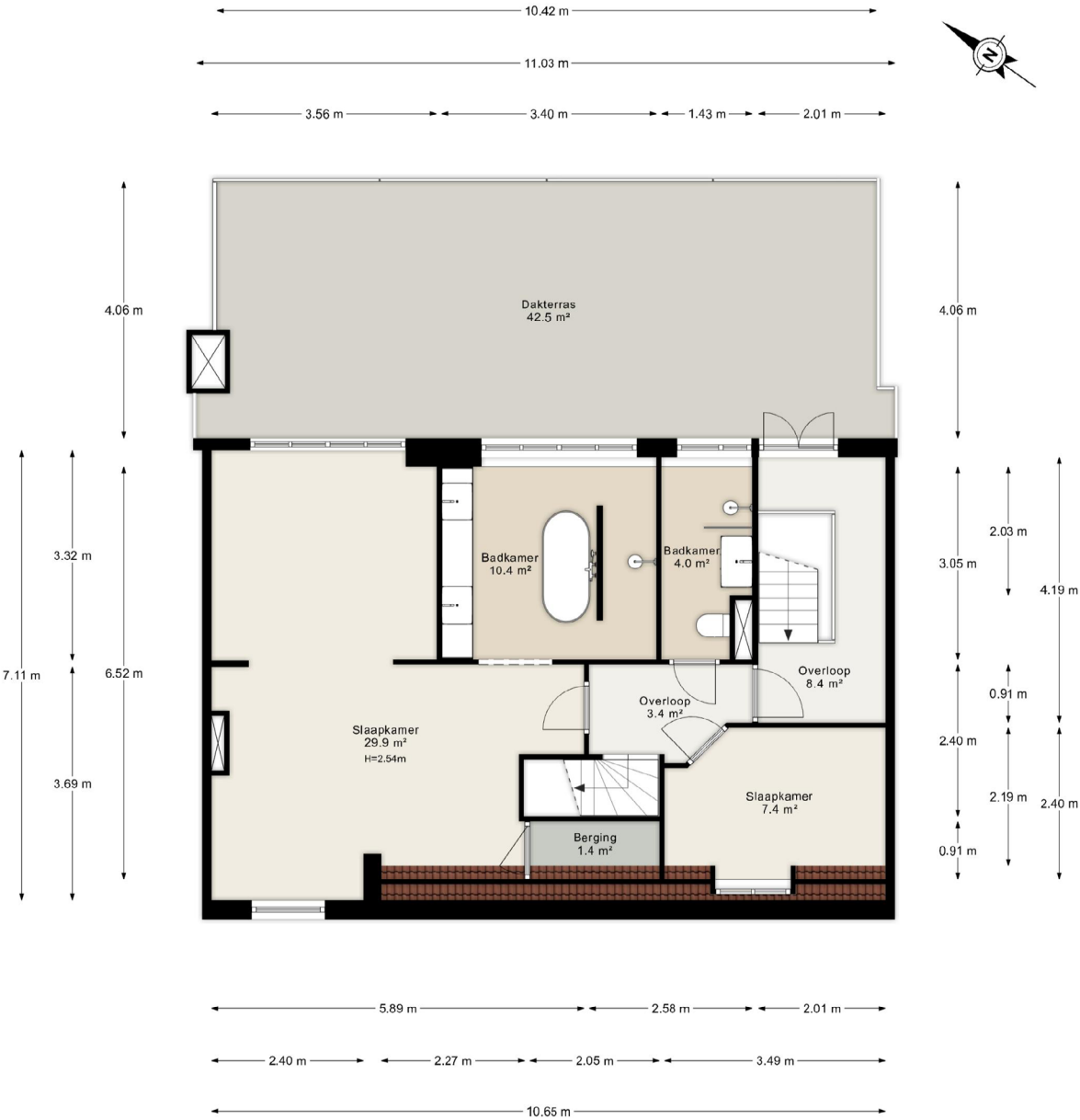


Rubensstraat 74-2, Amsterdam
Tweede verdieping



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

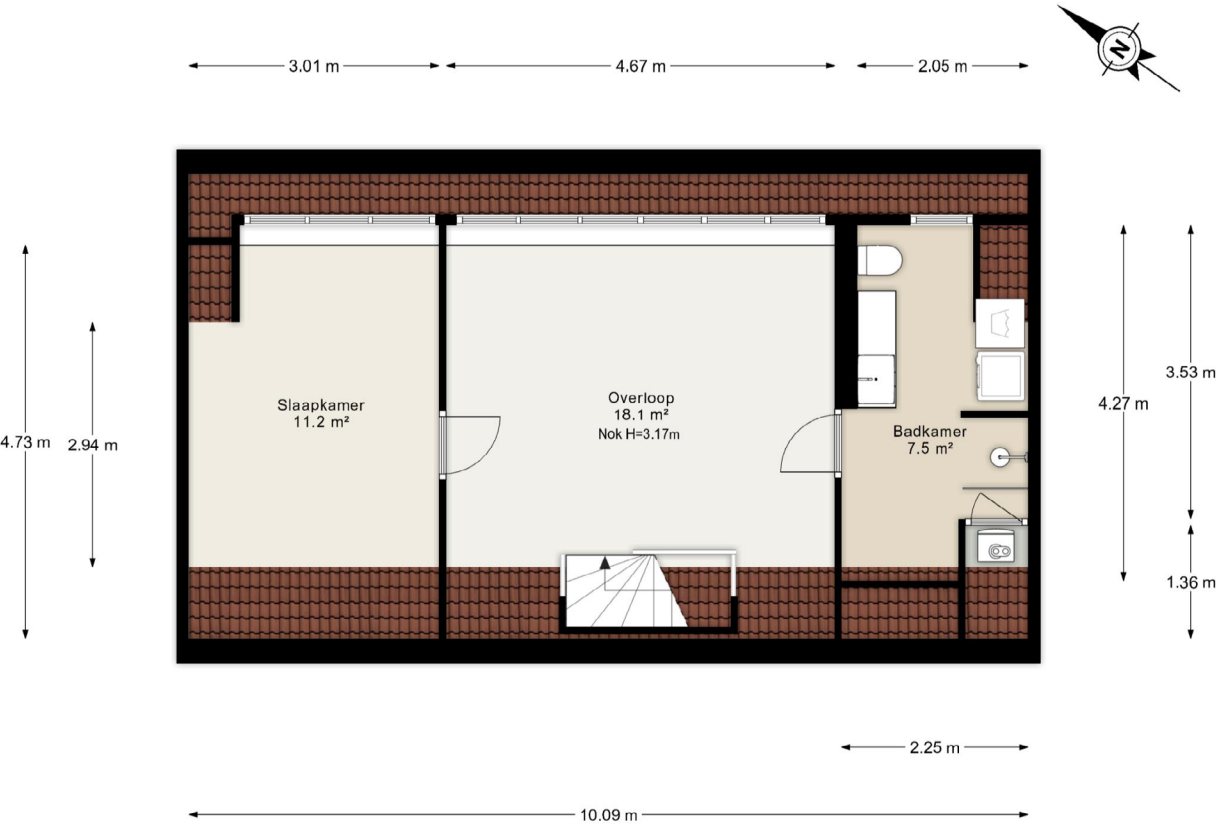
Rubensstraat 74-2, Amsterdam
Derde verdieping



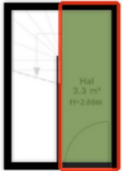
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Floorplan

Rubensstraat 74-2, Amsterdam
Vierde verdieping



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



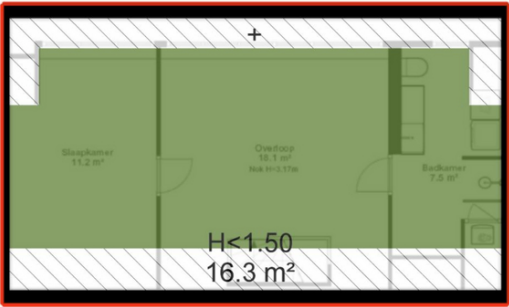
GO
3.3 m²



GO 125.6 m² OI 0.4 m² GGB 5.6 m²



GO 69.5 m² GGB 42.5 m²



GO 40.0 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
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