

Merckenburg 42

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Merckenburg 42 Amsterdam

Op een fijne en centrale locatie in Buitenveldert ligt dit praktische appartement (ca. 78m²). De woning beschikt over een ruime woonkamer, twee slaapkamers en een ruime inpandige berging. Dankzij de rustige ligging in een groene buurt, met winkels, parken en uitstekende bereikbaarheid binnen handbereik, is dit appartement een ideale plek voor wie comfortabel en centraal bij Amsterdam wil wonen.

Locatie

Merckenburg ligt in de rustige en groene wijk Buitenveldert, in stadsdeel Zuid van Amsterdam. De woning bevindt zich op een centrale locatie met veel voorzieningen in de directe omgeving. Op korte afstand ligt winkelcentrum Gelderlandplein, waar supermarkten, speciaalzaken, restaurants en cafés te vinden zijn. Voor ontspanning en recreatie zijn er diverse parken nabij, zoals het Amstelpark en het Amsterdamse Bos, die volop ruimte bieden voor wandelen, sporten en genieten van de natuur.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Met het openbaar vervoer zijn er meerdere bus- en tramhaltes op loopafstand, terwijl de stations Amsterdam Zuid en RAI binnen enkele minuten fietsen bereikbaar zijn. Ook met de auto is de woning goed ontsloten: de ringweg A10 ligt vlakbij en biedt een snelle verbinding met andere delen van de stad en de snelwegen richting de rest van Nederland. Voor parkeren geldt in de buurt een vergunningensysteem, met openbare parkeergelegenheid in de omgeving. Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien in nog geen tien minuten fietsen in de Zuidas of in het centrum van de stad.





Keuken/Slaapkamers

De twee slaapkamers liggen eveneens aan de voorzijde en zijn beide van een prettig formaat. Aan de achterzijde vindt u de keuken in L-opstelling, uitgerust met een koelkast, spoelbak en een 4-pits gasfornuis. Ook de badkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Tot slot beschikt het appartement nog over een royale inpandige bergruimte van circa 7,3 m², ideaal voor extra opslag en tevens voorzien van de meterkast.



Fijne en centrale locatie in Buitenveldert

Praktisch appartement

Indeling

Leefruimte

U betreedt de woning via uw eigen voordeur en komt binnen in de hal, vanwaar u toegang heeft tot alle vertrekken van het appartement. De woning beschikt over meerdere halruimtes, wat zorgt voor extra loopruimte, handige opbergmogelijkheden en een plek voor een garderobe.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer, die volop mogelijkheden biedt voor een eigen indeling en inrichting. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de tuin (officieel eigendom gemeente - gebruik via overeenkomst met de gemeente).





Resumé

Merckenburg 42 Amsterdam

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 78 m² Inhoud ca. 292 m³
<u>Bouwjaar</u>	1963
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: AK Complexaanduiding: 3535 Index: A54
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Redelijk tot goed Buiten: Redelijk
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel, gedeeltelijk vloerverwarming Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

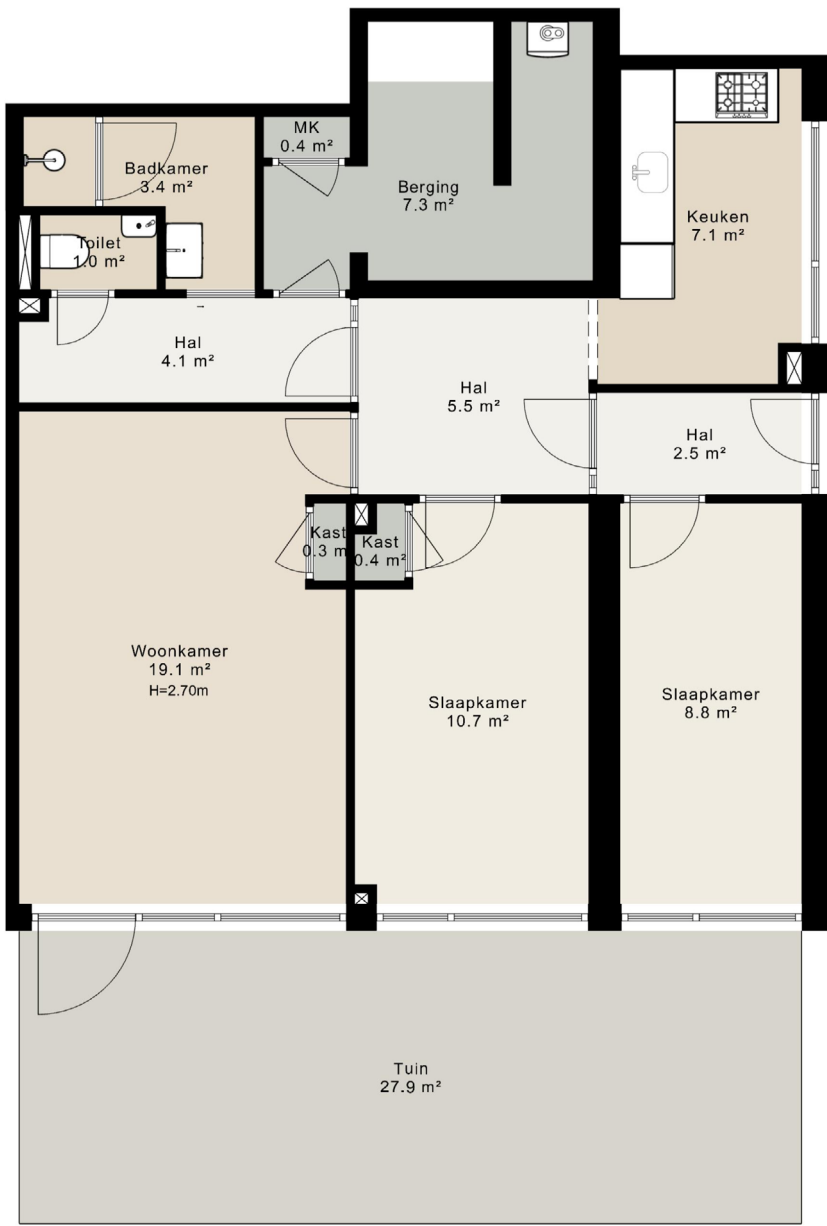


Specificaties

- Appartementsrecht van ca. 78 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Ruime inpandige berging van ca. 7 m²
- 2 slaapkamers
- Erfpacht (AB1994) Tijdvak: tot 15-04-2036. 5 jaarlijkse indexering. Jaarlijkse canon € 190,80 periode 16 april 2021 t/m 15 april 2026
- VVE professioneel beheerd, servicekosten € 198,65 per maand
- Oplevering in overleg, kan snel



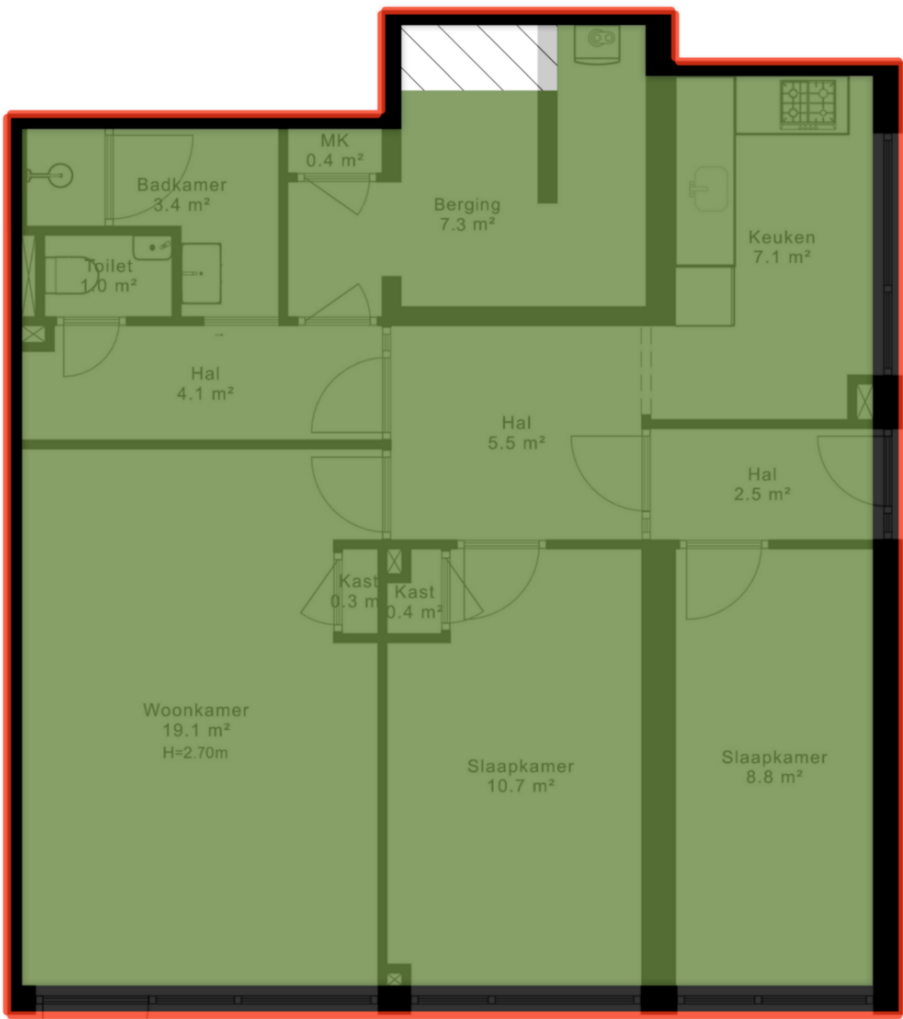
Merckenburg 42, Amsterdam
Perceeltekening



3.23 m

8.62 m

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



GO 77.6 m² H<1.50 1.0 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