

Watteaustraat 17-1

Amsterdam



Watteaustraat 17-1

Amsterdam

Heerlijk licht en goed ingedeeld appartement (ca. 75m²) met balkon, gelegen in een rustige straat in Amsterdam Zuid. Het appartement beschikt over een royale living met open keuken, twee goed bemeten slaapkamers, een moderne badkamer en een zeer breed balkon, gelegen op het oosten.

Watteaustraat:

Jean Antoine Watteau (1684-1721), Frans Schilder. Schilderde in Rococo-stijl.

(Bron: Stadsatlas Amsterdam).





Bereikbaarheid

De Watteaustraat is gelegen in het gedeelte van Zuid dat wordt omsloten door de Stadionweg, Beethovenstraat, Stadionkade en de Parnassusweg. De buurt biedt u op loopafstand mooie winkelstraten zoals de Beethovenstraat en de Cornelis Schuytstraat en groenvoorzieningen als het Vondelpark en het Beatrixpark. Slager, bakker, groenteman, slijterij en supermarkt bevinden zich om de hoek. Liefhebbers van boten kunnen aanmeren aan de nabij gelegen Stadionkade. Voldoende openbaarvervoersmogelijkheden op loopafstand (tram 5 en 24, bus 15 en NS station Zuid/W.T.C.). Uitvalswegen S108 voor ring A10 liggen in de directe nabijheid. Parkeren geschiedt middels parkeervergunningen of kan tegen betaling voor de deur.

Indeling

Net gemeenschappelijk trappenhuis, entree op de eerste verdieping.

De centrale ruime hal biedt toegang tot alle vetrekken. Rustig gelegen aan de achterzijde bevinden zich de twee goed bemeten slaapkamers, waarvan de grote slaapkamer toegang biedt tot het balkon. Tevens is aan de achterzijde de zeer luxe afgewerkte badkamer gelegen, voorzien van een ligbad, een dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche en designradiator. Aan de voorzijde treft u de ruime woonkamer met een aangrenzende open kamer en-suite, welke ideaal te gebruiken is als werkruimte. De moderne open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis met afzuiger, een zeer brede oven, een koel- en vriescombinatie en een vaatwasser. Bovendien is er in de hal nog een separaat toilet en wasruimte aanwezig.



Resumé

Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

Adres

Watteaustraat 17 1
1077 ZJ Amsterdam

Metrages

Woonoppervlak ca. 75 m²
Inhoud ca. 246 m³

Bouwperiode

1906-1930

Kadaster

Gemeente: Amsterdam
Sectie: AB
Complexaanduiding: 1956
Index: A3

Eigendomssoort

Volle eigendom

Bestemming

Woonruimte

Onderhoud

Binnen: Goed, uitstekend
Buiten: Goed, uitstekend

Voorzieningen

Verwarming: CV-ketel
Warmwater: CV-ketel

Oplevering

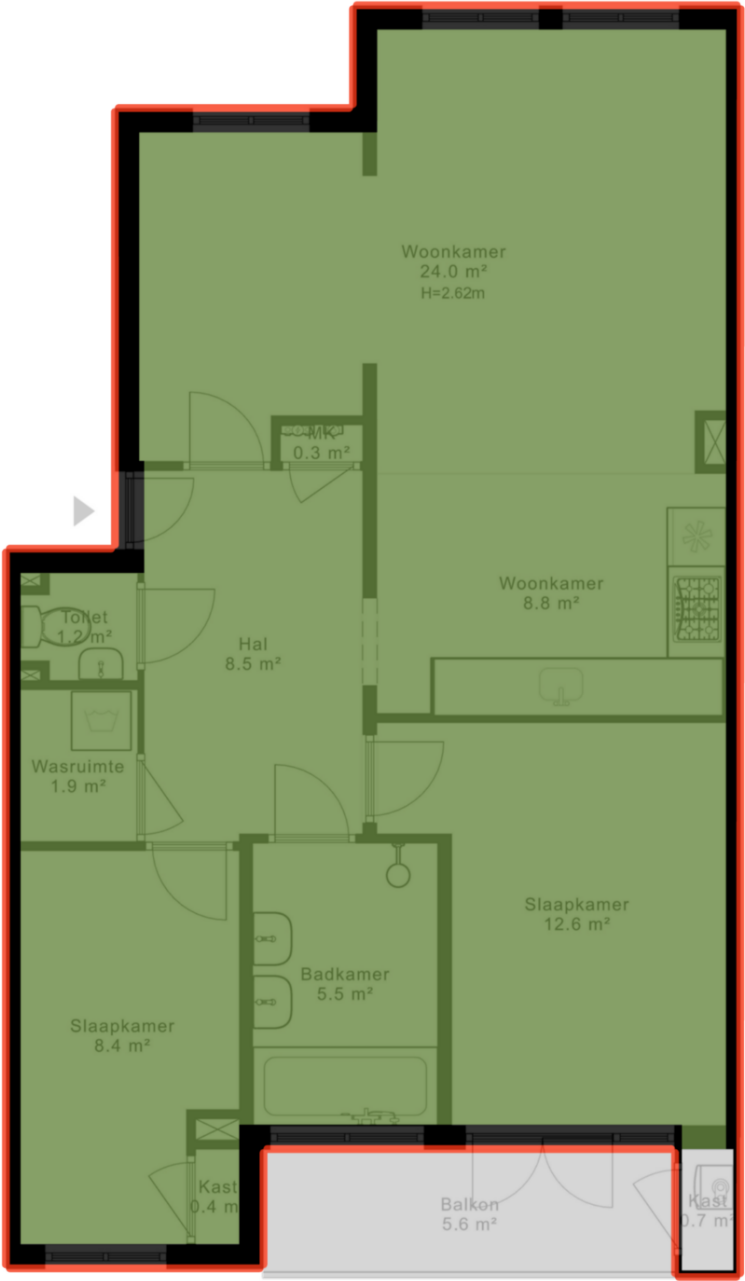
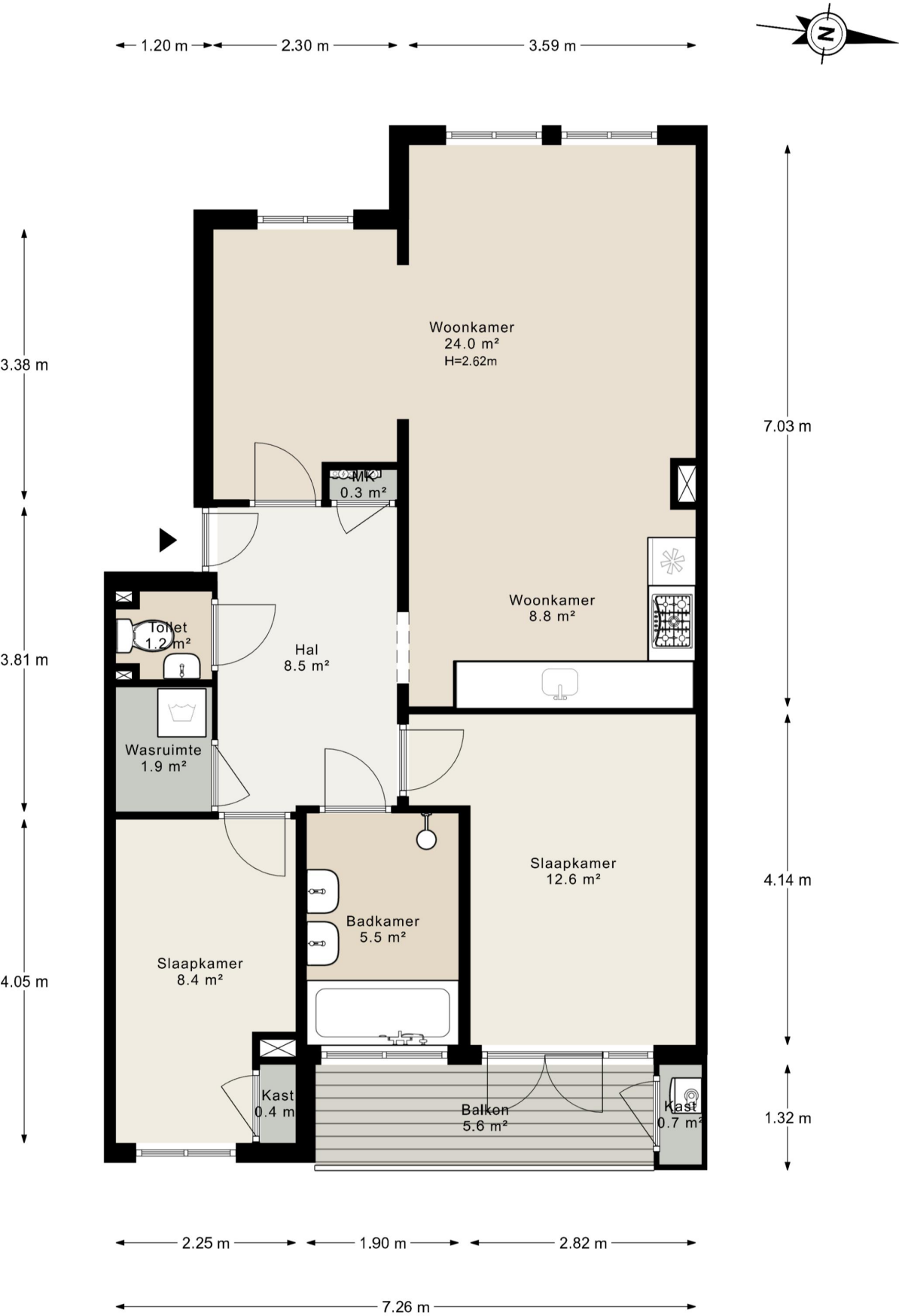
Oplevering in overleg

Specificaties

- Appartementsrecht van ca. 75m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Balkon van ca. 5 m²
- Dubbel glas
- Intercom installatie
- Monumentaal pand
- Luxe afgewerkte keuken
- Recht van erfpacht: AB2000. Huidig tijdvak loopt t/m 15-03-2063. Jaarcanon bedraagt € 1.721,32 met een jaarlijkse indexering
- Koper kan gebruik maken van de gunstige voorwaarden overstap eeuwigdurende erfpacht
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- VvE professioneel beheerd, MJOP aanwezig
- VvE bijdrage: € 187,50 per maand
- Oplevering in overleg



Watteaustraat 17-1, Amsterdam
Eerste verdieping



GO 75.2 m² GGB 5.6 m² OI 0.7 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 5 km 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.

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 deskundigevertegenwoordiger 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.



Sander Bovenkerk
Directeur
bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Eran Hausel
Directeur
hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Roosje Bosma
Vastgoedadviseur
bosma@heerenmakelaars.nl
06 29372901



Esmee van Galen
Vastgoedadviseur
vangalen@heerenmakelaars.nl
06 55543917



Igor Veendrick
Directeur
veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Monique Lageweg
Makelaar taxateur (wonen - BOG)
lageweg@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Annemieke Schönbaum-Prujjs
Directiesecretaresse
pruijs@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Rosa Beurskens
Office manager
beurskens@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Michiel Floberg
Makelaar (K-rmt)
floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Steijn Schothorst
Makelaar (A-rmt)
schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Bodine Stoffer
Binnendienst medewerker
stoffer@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Viktor Verhoef
Vastgoedadviseur
verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Floor Neomagus
Vastgoedadviseur
neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971

Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam
Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl
heerenmakelaars.nl

HEEREN
makelaars



Partners

Heeren makelaars is aangesloten bij de NVM, MVA en is een geselecteerde partner van Baerz & Co, Luxury Real Estate, Rightmove en James Edition. Deze bundeling van krachten zorgt voor een sterk (inter)nationaal netwerk.

