

Marcusstraat 13-2

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Marcusstraat 13-2 Amsterdam

Dit prachtig gerenoveerde appartement (ca. 54m²) ligt in de geliefde Weesperzijdebuurt, op eigen grond. De woning met 2 slaapkamers combineert een moderne en hoogwaardige afwerking met de charme van een karakteristieke Amsterdamse woning. Dankzij de recente renovatie is het appartement direct instapklaar. Met zijn lichte en open indeling, rustige ligging en de levendigheid van de Amstel en de vele cafés en restaurants om de hoek, biedt deze woning een unieke kans om stijlvol te wonen in een van de meest aantrekkelijke delen van de stad.



Locatie

De Marcusstraat in Amsterdam ligt verscholen in de Weesperzijdebuurt, vlak bij de Amstel. Het is een rustige straat, omringd door karakteristieke gebouwen, maar tegelijkertijd met een levendige sfeer doordat je zo de rivier op kunt zoeken voor een wandeling of een terrasje aan het water. De ligging is ideaal: binnen enkele minuten sta je bij cafés als De Ysbreeker of Hesp, terwijl ook winkels en voorzieningen in de buurt gemakkelijk te bereiken zijn.



Bereikbaarheid

Qua bereikbaarheid heeft de Marcusstraat veel te bieden. Op loopafstand liggen de metrostations Wibautstraat en Weesperplein, die een snelle verbinding vormen met de rest van de stad. Ook het Amstelstation ligt niet ver weg, waardoor trein, bus en metro binnen handbereik zijn. Wie liever de tram neemt, vindt haltes in de directe omgeving, en op de fiets ben je in een paar minuten in het centrum. Met de auto is de straat eveneens goed te bereiken. Via de Wibautstraat rijd je in korte tijd naar de Ring A10, waardoor ook bestemmingen buiten de stad vlot bereikbaar zijn.

Zo combineert de Marcusstraat de charme van een rustige woonstraat met de luxe van een centrale ligging en uitstekende verbindingen, zowel binnen Amsterdam als daarbuiten.



Woonkeuken

De aangrenzende open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij het kookeiland met bargedeelte is dit niet alleen een plek om te koken, maar ook om samen te komen met familie en vrienden. De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast met vriezer, Siemens combi-oven, Quooker en een inductieplaat met geïntegreerde afzuiging.



Volle eigendom

Prachtig gerenoveerd appartement

Indeling

Entree

Via een verzorgd, gemeenschappelijk trappenhuis bereikt u de woning op de tweede verdieping. Zodra u binnenkomt, stapt u een langgerekte hal in die toegang geeft tot alle vertrekken van het appartement. Aan de voorzijde bevindt zich de open leefruimte. Wat direct opvalt, is de overvloed aan natuurlijk daglicht: de zonnestralen vallen naar binnen door de grote ramen en openslaande deuren, terwijl het groen van de bomen buiten een gevoel van rust en ruimte toevoegt. Hier vindt u ook een charmant Frans balkon, dat zich uitstekend laat openzetten voor een luchtige, frisse sfeer.





Slaapkamers/ badkamer

Aan de achterzijde liggen de twee slaapkamers. De eerste is ruim van opzet en beschikt over grote openslaande deuren naar het balkon. De tweede kamer is tevens perfect inzetbaar als kinder-, werk- of studeerkamer. Beide kamers bieden toegang tot het balkon dat uitkijkt op een rustige binnenplaats, waardoor u hier volop privacy en ontspanning ervaart. De badkamer is modern en strak afgewerkt, voorzien van een inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, evenals een handige berging met extra opbergruimte en aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Het appartement combineert licht en ruimte met comfort en een praktische indeling, waardoor het een ideale plek is om thuis te komen.



Resumé

Marcusstraat 13-2 Amsterdam

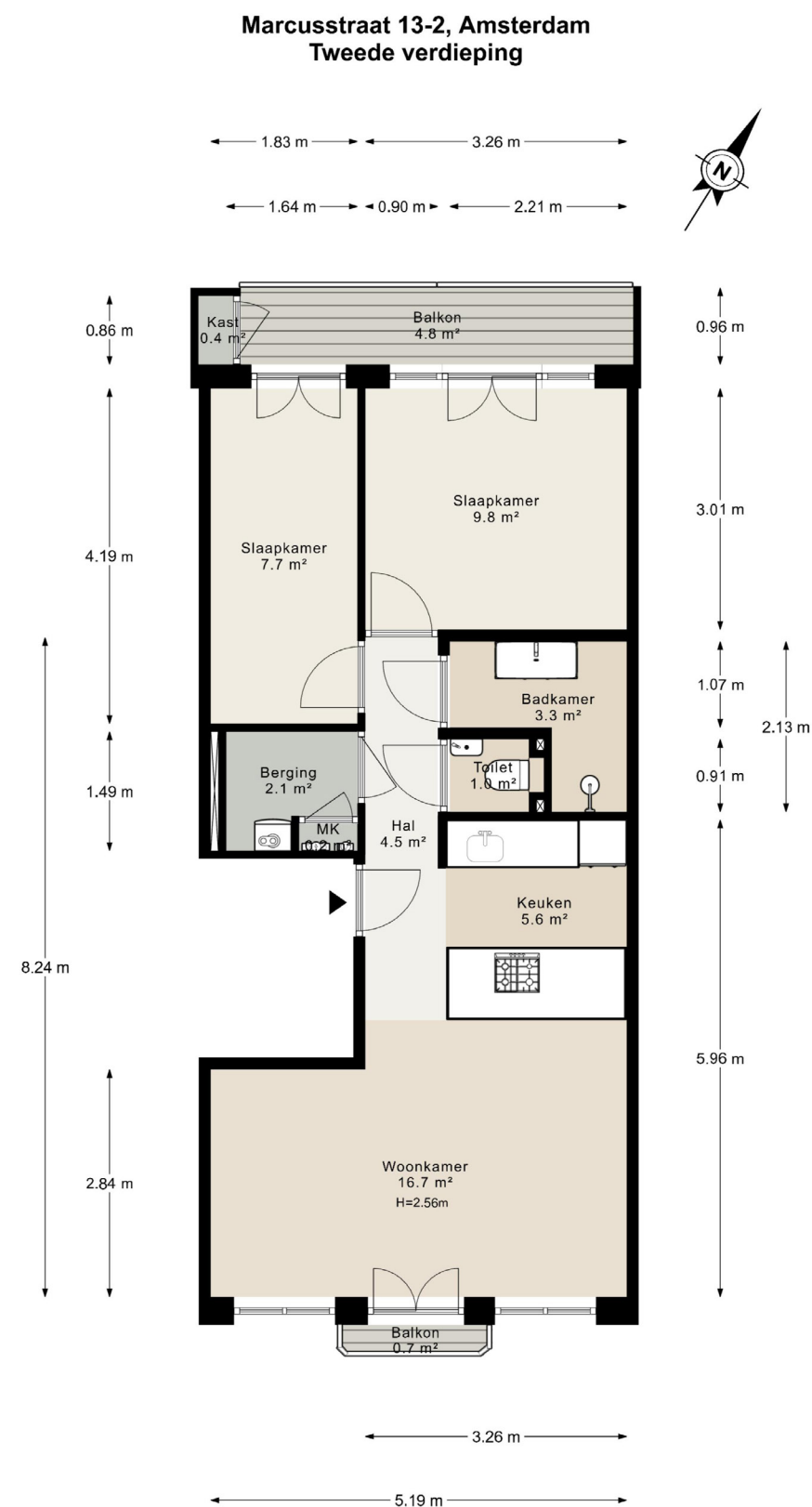
<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 54 m² Inhoud ca. 176 m³
<u>Bouwjaar</u>	1900
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: W Complexaanduiding: 1059 Index: A2
<u>Eigendomssoort</u>	Volle eigendom
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed, uitstekend Buiten: Goed, uitstekend
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel, Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg



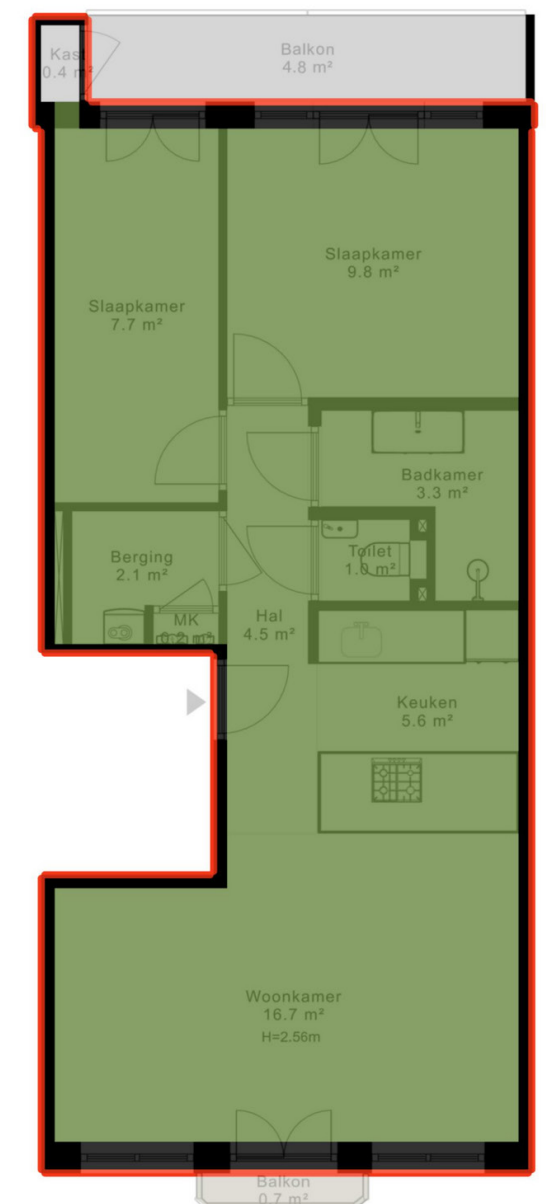
Specificaties

- Appartementsrecht 53,7 m² (volgens NEN-2580 meting)
- Balkon van 5,5 m²
- Recent compleet gerenoveerd
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Nieuwe CV installatie
- Inclusief airconditioning
- Energielabel A
- Op eigen grond
- Vernieuwde fundering





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



GO 53.7 m² OI 0.4 m² GGB 5.5 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