

Droogbak 7-2

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Droogbak 7-2 Amsterdam

Charmant en gerenoveerd appartement (ca.67m²), gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek pand. Dit appartement combineert klassieke details met een prettige leefruimte in een gewilde omgeving. Tevens is het gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht.



Locatie

Wonen aan de Droogbak betekent wonen op een unieke locatie in het centrum van Amsterdam, op de grens van de karakteristieke grachtengordel en de levendige Haarlemmerbuurt. In de directe omgeving vindt u tal van hippe horecagelegenheden, van ambachtelijke koffiebars tot hoogwaardige restaurants en gezellige cafés. Populaire adressen zoals Vinnies, Het Warenhuis en Boca's liggen op loopafstand en maken dit een ideale plek voor wie houdt van het stadse leven met een eigentijdse flair. Voor rust en ontspanning wandelt u in enkele minuten naar het groene Westerpark, of langs de schilderachtige kades van de Brouwersgracht. Ook winkels voor de dagelijkse boodschappen en speciaalzaken bevinden zich in de nabije omgeving.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Centraal ligt op steenworp afstand, waardoor u snel toegang heeft tot trein-, metro-, tram- en busverbindingen. Met de auto bent u via de S100 of de IJtunnel binnen enkele minuten op de Ring A10. Parkeren is mogelijk via het gemeentelijke vergunningensysteem of in een van de nabijgelegen parkeergarages, wat gezien de centrale ligging een groot voordeel is.

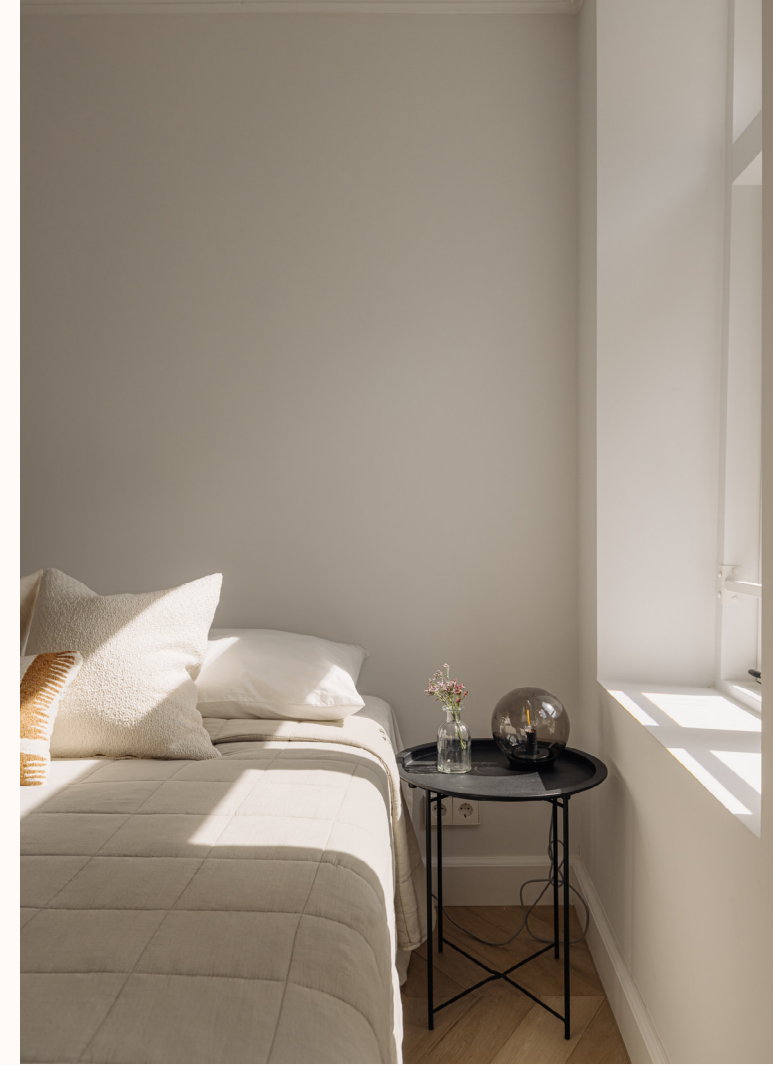




Slaapkamers

Via de keuken bereikt u een hal die toegang biedt tot de overige vertrekken. Aan de rechterzijde vindt u de moderne badkamer, uitgerust met een inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Tevens is er een separaat toilet aanwezig, evenals een meterkast.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de grootste een royaal formaat heeft.



Luxe maar klassiek

Tijdloos

Indeling

Woon/leef-ruimte

Via het nette gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van het appartement op de tweede verdieping. Bij binnenkomst komt u direct in de ruim opgezette woonkamer, die dankzij de grote ramen veel natuurlijk licht krijgt. Authentieke elementen zoals de plafondornamenten en een klassieke schouw dragen bij aan de sfeervolle uitstraling van het appartement.

Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van moderne inbouwapparatuur: een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, koel-vriescombinatie, combi-oven, ingebouwd koffiezetapparaat en een Quooker.





Resumé

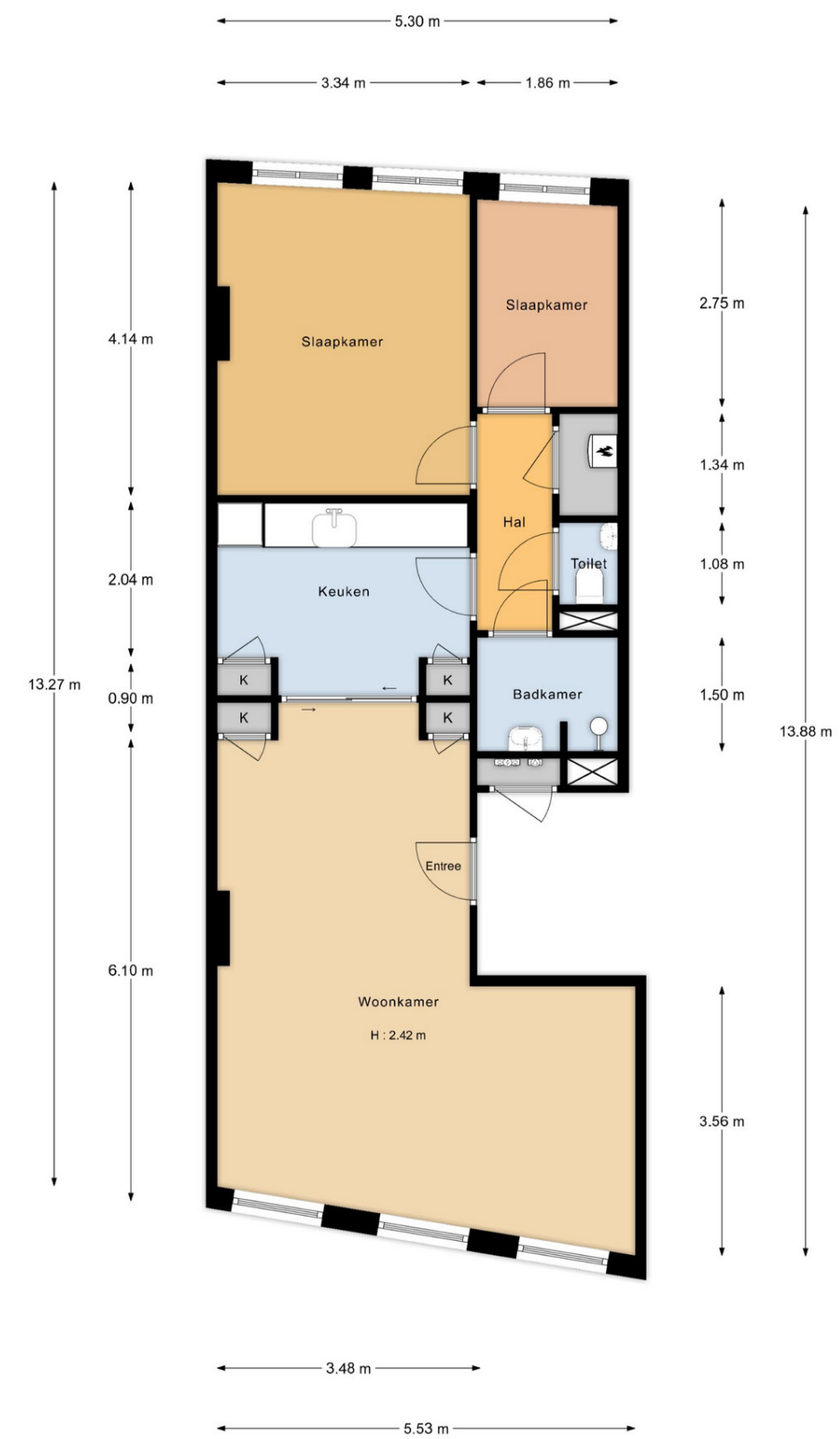
Droogbak 7 -2 1013 GE AMSTERDAM

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 67 m² Inhoud ca. 163m³
<u>Bouwjaar</u>	1770
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: M Complexaanduiding: 2283 Index: A2
<u>Eigendomssoort</u>	Volle iegendom
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Uitstekend Buiten: Uitstekend
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel, geheel vloerverwarming Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg

Specificaties

- Appartementsrecht van ca. 67 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Volledig gerenoveerd appartement
- 2 slaapkamers
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht
- Energielabel A+
- Vloerverwarming geheel
- VvE in oprichting
- Verkoop onder voorbehoud splitsing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Projectnotaris: Hartman LMH
- Oplevering in overleg





"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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

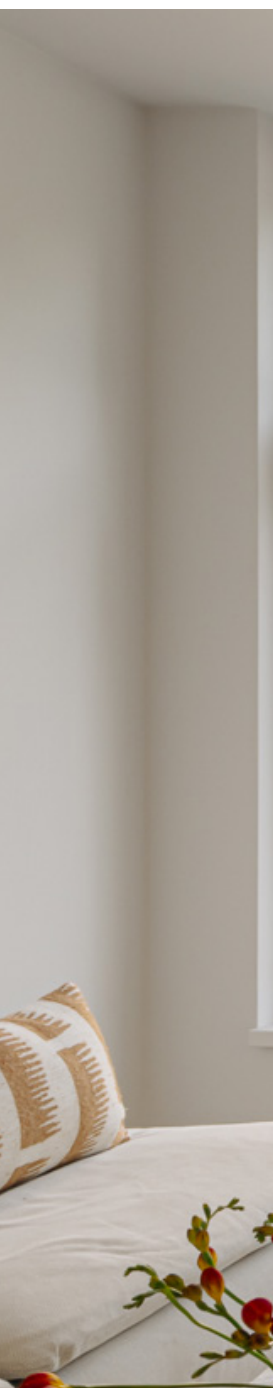
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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