



TER HAAR
MAKELAARS

VONDELSTRAAT 11 B 3 AMSTERDAM





VONDELSTRAAT 11 B 3 AMSTERDAM

Welkom aan de Vondelstraat 11B3, hier treft u een ruim origineel appartement van circa 84 m² met twee slaapkamers en een heerlijk balkon op het zuiden.

Dit is een unieke kans om een waanzinnig appartement te creëren nabij het Leidseplein, op steenworp afstand van het Vondelpark.

Bovendien heeft u de beschikking over een zeer riante berging van circa 28m² op de bovenste etage van het gebouw.

Welcome to Vondelstraat 11B3, where you'll find a spacious original apartment of approximately 84 sqm with two bedrooms and a lovely south-facing balcony.

This is a rare opportunity to create an amazing apartment near Leidseplein and just a stone's throw from Vondelpark.

In addition, the property includes a very generous storage space of about 28 sqm located on the top floor of the building.



Artist impression



TER HAAR
MAKELAARS



IN HET KORT | IN SHORT

- Woonoppervlak circa 84 m² conform NEN2580 meetinstructie
 - Gebouw gebonden buitenruimte circa 3 m² conform NEN2580 meetinstructie
 - Externe bergruimte circa 28 m² conform NEN2580 meetinstructie
 - Enorm potentieel om een droom appartement te creëren
 - Super locatie aan de gewilde Vondelstraat
 - Eigen grond
 - Balkon op zuid ligging
 - Bouwjaar 1942
 - Energielabel E
 - Gezonde VvE, professioneel beheerd door Falcon VvE Management
 - Bijdrage VvE € 192,60 per maand
 - Voorschot stookkosten € 278,39 per maand
 - De gevels van het gebouw zijn recent schoongemaakt en geïmpregneerd, alsmede recent schilderwerk aan de voorzijde en herstelwerkzaamheden schoorstenen
 - Oplevering in overleg, kan spoedig
 - Niet-zelfbewoningsclausule, “as-is, where-is” en asbest clausule van toepassing
-

- Living area approximately 84 sqm in accordance with NEN2580 measurement standard
- Building-related outdoor space approximately 3 sqm in accordance with NEN2580 measurement standard
- External storage space approximately 28 sqm in accordance with NEN2580 measurement standard
- Huge potential to create your dream apartment
- Superb location on the sought-after Vondelstraat
- Freehold property (no ground lease)
- South-facing balcony
- Year of construction: 1942
- Energy label E
- Healthy Homeowners' Association (VvE), professionally managed by Falcon VvE Management
- VvE contribution: € 192,60 per month
- Advance heating costs: € 278,39 per month
- The building's façades have recently been cleaned and treated with water repellent. The front has been repainted and chimney repairs have been carried out
- Transfer by mutual agreement, quick completion possible
- Non-occupancy clause, “as-is, where-is” clause, and asbestos clause apply







TER HAAR
MAKELAARS







INDELING | LAYOUT

U bereikt het appartement op de derde etage via een gemeenschappelijke entree en het elegante trappenhuis.

In de huidige situatie komt u via de voordeur in de hal met toegang tot de keuken aan de voorzijde, de slaapkamer aan de voorzijde en de riante woonkamer uitkijkend over de bomen op de binnenplaats. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon op het zuiden.

Via een tweede hal bereikt u het toilet en de tweede slaapkamer. Naast deze slaapkamer bevindt zich een badkamer en-suite met ligbad annex douche en wastafel.

Op de zolderetage treft u een ruime berging van circa 28 m² aan.

You reach the apartment on the third floor via a shared entrance and a well-maintained staircase.

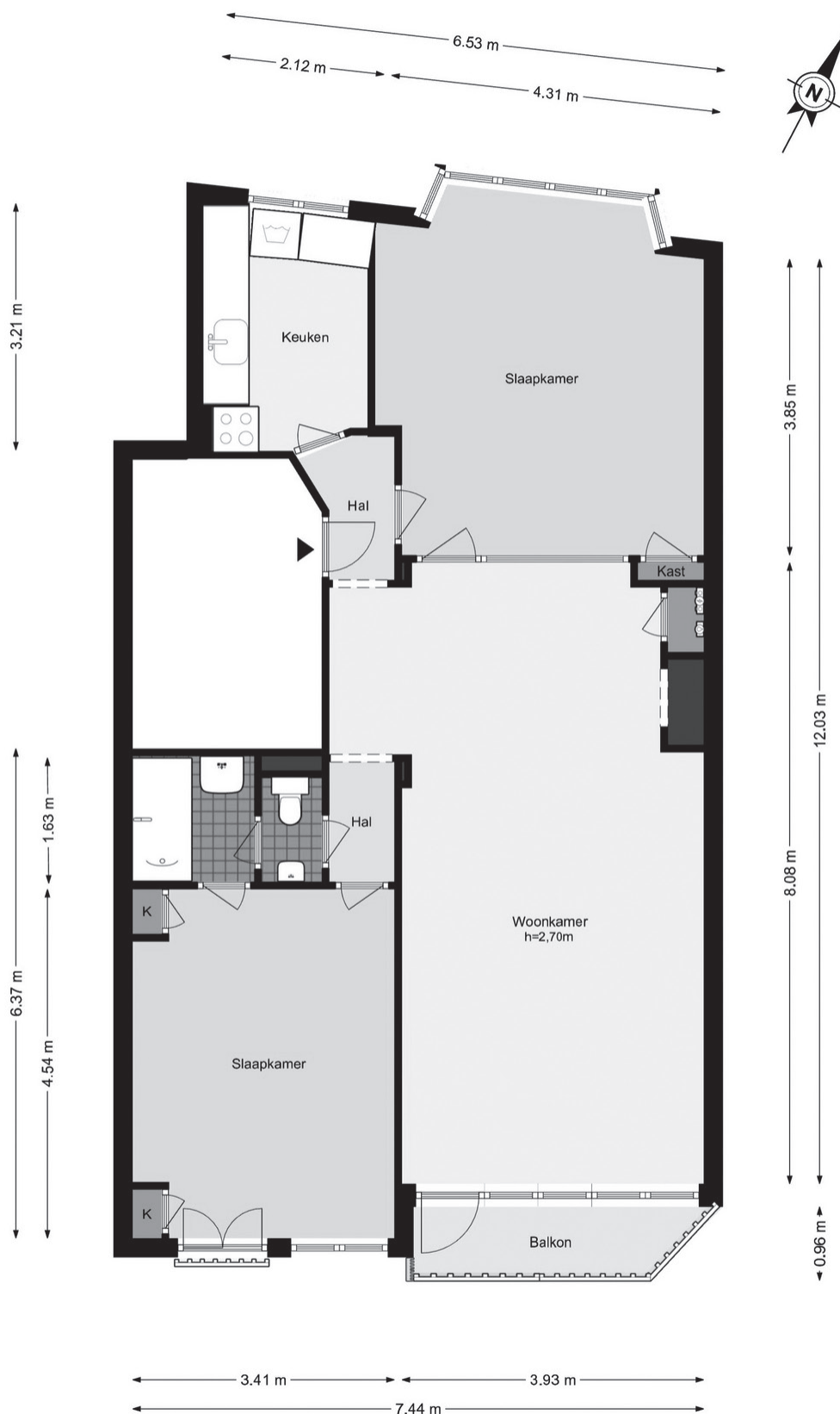
In its current layout, the front door opens into a hallway giving access to the kitchen at the front, a front-facing bedroom, and the spacious living room overlooking the trees of the inner courtyard. From the living room, you have access to the sunny south-facing balcony.

Through a second hallway, you reach the toilet and the second bedroom. Next to this bedroom is an en-suite bathroom with a bathtub/shower combination and a washbasin.

On the attic floor, you will additionally find a large storage space of approximately 28 sqm.

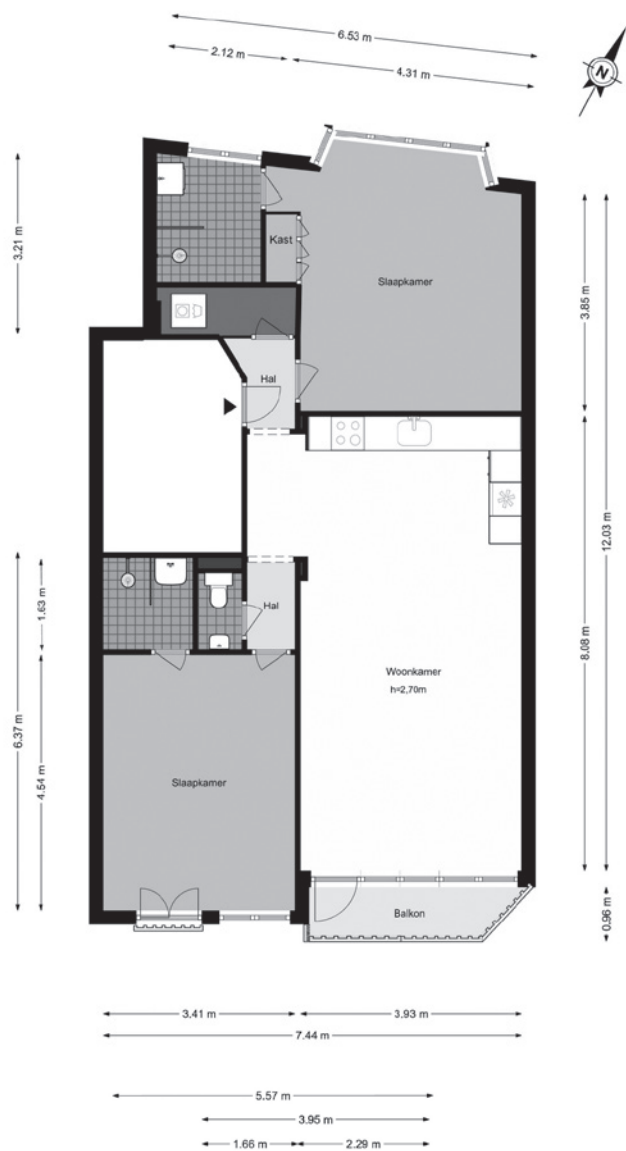
PLATTEGROND | FLOORPLAN

appartement | apartment

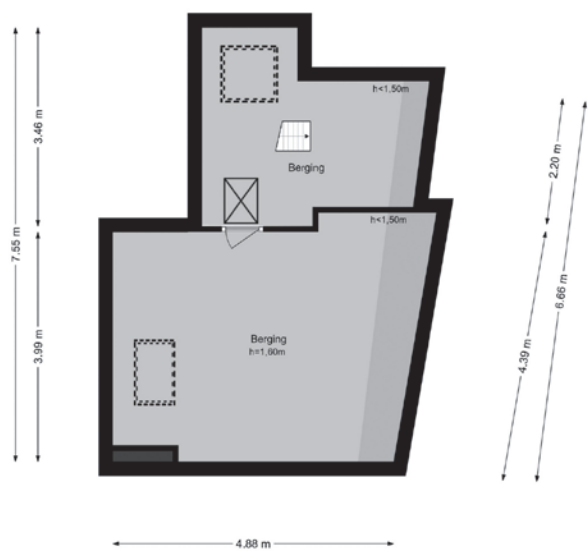


PLATTEGROND | FLOORPLAN

alternatief | alternative



berging | salvage

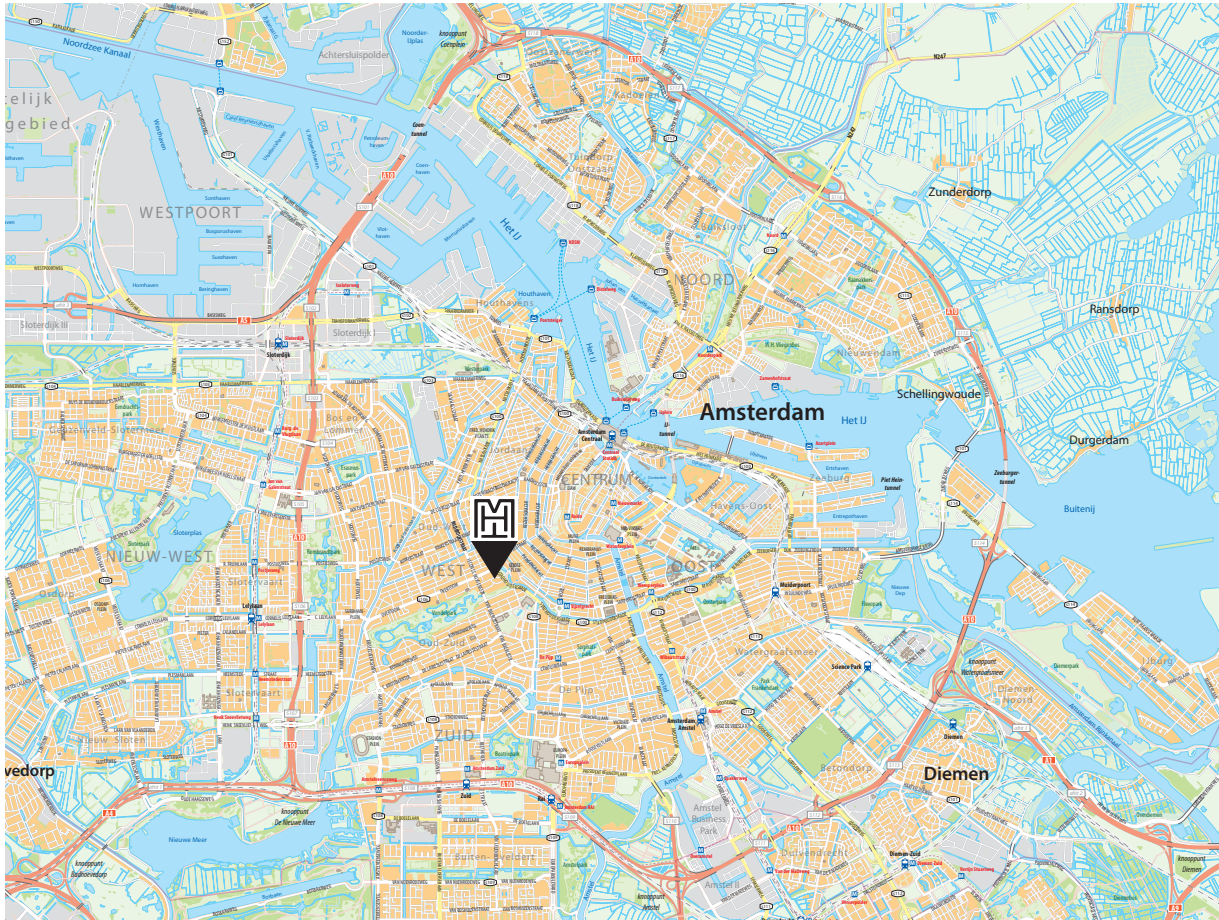




LIGGING | LOCATION

Het appartement bevindt zich op een zeer centrale locatie, op loopafstand van het bruisende Leidseplein, de P.C. Hooftstraat, het Concertgebouw, het Museumkwartier, maar ook bijvoorbeeld de Albert Cuypmarkt of De Hallen. U treft hier veel gezellige restaurants en kofflegelegenheden om de hoek.

De locatie is buitstek goed bereikbaar via het openbaar vervoer en biedt toegang tot diverse uitvalswegen. Parkeren is mogelijk door middel van een vergunningsstelsel of in nabijgelegen parkeergarages.



The apartment is ideally located in a very central area, within walking distance of the vibrant Leidseplein, P.C. Hooftstraat, the Concertgebouw, Museum Quarter, the Albert Cuyp Market and De Hallen. You'll find plenty of cozy restaurants and coffee spots just around the corner.

The location is extremely well connected by public transport and provides easy access to various arterial roads. Parking is available through a permit system or in nearby parking garages.



BIEDINGSPROCES

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 verkopend 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.
- zich rekenschap te geven dat biedingen slechts behandeld worden indien de bieding schriftelijk (per e-mail en/of post) aan de verkopend makelaar is toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- te aanvaarden dat verkoper en diens makelaar 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 geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- te begrijpen dat biedingen van kracht blijven 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. Echter, in tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning, door een consument, pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele 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.

BANKGARANTIE / WAARBORG SOM

Het is gebruikelijk dat de koper binnen 4 tot 6 weken na ondertekening koopakte een garantie stelt van 10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft 3 dagen bedenktijd. In die periode kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of te reflecteren 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 de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

NEN 2580 NORM

Wij meten conform de branche vastgestelde NEN 2590 norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft te maken met de NEN 2580 norm. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoeringen. Wij willen echter benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Alle informatie in deze brochure 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 onderzoek plicht naar alle zaken die voor koper 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

BIDDING PROCESS

For the purpose of the progress of the sale and the demarcation of responsibilities, we would like to inform you of the conditions of sale in the event that a prospective buyer does not wish to make use of expert purchase guidance in the form of a sworn or certified broker. If the prospective buyer chooses this option when entering into negotiations, he or she must:

- satisfactorily demonstrate to the selling broker that the underlying proposal is sufficiently financially guaranteed. This can be demonstrated, for example, by contacting or issuing advice issued by an expert and recognized financial institution or advisor.
- to be aware that bids will only be processed if the bid is sent in writing (by e-mail and/or post) to the selling broker, accompanied by a copy of a valid ID.
- to accept that the seller and his broker will communicate to the prospective buyer everything that should be brought to the buyer's attention, with the understanding that information about facts that are known to the buyer or could have been known from his own investigation, insofar as such an investigation into current traffic views may be required of the buyer, need not be provided by the seller and/or his broker. The prospective buyer must consult the usual sources of information for the purchase himself.
- understand that offers remain valid until the seller (and/or his/her agent) responds with an acceptance, makes another offer or rejects the offer made by the prospective buyer. However, unlike the situation before 1 September 2003, the purchase of a home by a consumer is only concluded when the purchase agreement has been signed by the buyer and seller. Until that time, there is no legally valid purchase.

NOTARY CHOICE

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organisation, Ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer, with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km of the property offered for sale.

BANK GUARANTEE / DEPOSIT

It is customary for the buyer to provide a guarantee of 10% of the purchase price in the form of a bank guarantee or deposit within 4 to 6 weeks after signing the purchase agreement.

THREE DAYS COOLING-OFF PERIOD

A consumer who buys a home has a 3-day cooling-off period. During this period, the buyer can still cancel the agreement. This gives the buyer the opportunity to still consult experts or reflect on the purchase. This cooling-off period is mandatory: buyer and seller cannot agree that it does not apply. However, during the cooling-off period, the buyer can voluntarily waive the remaining cooling-off period. The cooling-off period starts on the day following the day on which the buyer has received the purchase agreement signed by both parties.

NEN 2580 STANDARD

We measure in accordance with the industry-established NEN 2590 standard. The surface area may therefore deviate from comparable buildings and/or old references. This is due to the NEN 2580 standard. We do our utmost to calculate the correct surface area and to support it as much as possible by placing floor plans with dimensions. However, we would like to emphasise that no rights can be derived from any difference between the stated and the actual size.

DISCLAIMER

All information in this brochure has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All stated sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to the buyer. With regard to this property, the broker is the advisor to the seller. We advise you to engage an expert NVM broker, who will guide you through the purchasing process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing broker in good time and to conduct (or have conducted) independent research into them. If you do not engage an expert representative, you consider yourself to be sufficiently expert by law to be able to oversee all matters that are important. The NVM conditions apply.



**UW MAKELAAR |
YOUR REAL ESTATE AGENT**

Raymonde de Blaey

info@terhaarmakelaars.nl
+31 (0) 20 573 60 00



**UW MAKELAAR |
YOUR REAL ESTATE AGENT**

Philip Slabbekoorn

info@terhaarmakelaars.nl
+31 (0)20 573 60 00

Ter Haar Makelaars B.V.

Jacob Obrechtstraat 39H, 1071 KG Amsterdam

T +31 (0)20 573 60 00 **E** info@terhaarmakelaars.nl

W www.terhaarmakelaars.nl

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.

