

Herculesstraat 40 B

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Herculesstraat 40 B Amsterdam

Op een centrale en geliefde locatie in Amsterdam-Zuid bieden wij dit lichte en praktisch ingedeelde appartement van ca. 81 m² aan. De woning beschikt over twee slaapkamers, twee badkamers, een moderne keuken en een royaal dakterras waar u volop kunt genieten van de zon. Een ideale combinatie van comfortabel wonen met alle voorzieningen en de bruisende stad binnen handbereik.



Bereikbaarheid

Iedere zaterdag is er een gezellig marktje op het Stadionplein waar u terecht kunt voor (verse) producten. In de straat is ruimschoots parkeermogelijkheid, parkeren geschiedt middels vergunningstelstel. Station Zuid/WTC met vele openbaar vervoersmogelijkheden is gelegen op loopafstand maar de locatie is ook uitstekend te bereiken met de auto via de ring A10 afslag Zuid en afslag RAI (S108 en S109). Het centrum van Amsterdam bevindt zich op enkele minuten fietsafstand. Voor sport en recreatie kunt u terecht in het Amstelpark, Beatrixpark alsmede het Vondelpark.

Locatie

De Herculesstraat is een rustige straat en bevindt zich tussen de Stadionweg en de Olympiaweg met om de hoek het Zuider Amstelkanaal. Nabij treft u het Olympisch Stadion, de Zuidas en verschillende basis- en middelbare scholen (onder andere de British School of Amsterdam). Op een steenworp afstand bevinden zich tevens diverse horecagelegenheden en winkels waaronder een bakker, slagerij en supermarkt. Speciaalzaken waaronder van L'Amuse, Le Fournil en Marqt behoren tot de vele pluspunten van het wonen in deze buurt. Ook het winkelcentrum op het Stadionplein alsmede de Beethovenstraat bevinden zich op loopafstand van de woning.



Derde verdieping

De interne trap leidt naar de derde verdieping, waar zich een tweede slaapkamer en een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet bevinden. Deze verdieping is niet alleen intern bereikbaar, maar beschikt ook over een eigen voordeur vanuit het trappenhuis. Het absolute hoogtepunt is het ruime dakterras, bereikbaar middels interne trap vanaf de derde verdieping. Het dakterras is perfect voor zonnige dagen en lange zomeravonden. Hier kunt u volop genieten van rust, ruimte en privacy.

Kortom: Een praktisch ingedeeld en licht appartement van in totaal ca. 81 m², met een moderne keuken, twee slaapkamers, twee badkamers, volop bergruimte én een royaal dakterras.



Tijdloze luxe in Oost

Toekomstbestendig wonen

Indeling

Tweede verdieping

Tweede verdieping

Entree met hal die toegang biedt tot de lichte woonkamer aan de voorzijde. Aangrenzend bevindt zich de moderne keuken, die in 2022 volledig is vernieuwd en voorzien van een oven, afzuigkap, inductiekookplaat, spoelbak en een Quooker. Dankzij de gezellige bar met zitgedeelte is dit een heerlijke plek om te koken én samen te komen. Daarnaast is er meer dan genoeg bergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon, gelegen op het zonnige zuidwesten. Op deze verdieping vindt u tevens een royale slaapkamer, voorzien van diverse inbouwkasten. De badkamer is uitgerust met een comfortabele inloopdouche en een wastafel met meubel. Het toilet is separaat. Onder de trap is een aparte ruimte gecreëerd die dienstdoet als wasruimte, met aansluiting voor wasmachine en droger.



Resumé

Herculesstraat 40 B Amsterdam

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 81 m² Inhoud ca. 258 m³
<u>Bouwjaar</u>	1930
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: AC Complexaanduiding: 1335 Index: 53 en 98
<u>Eigendomssoort</u>	Elgendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel Vloerverwarming gedeeltelijk Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg



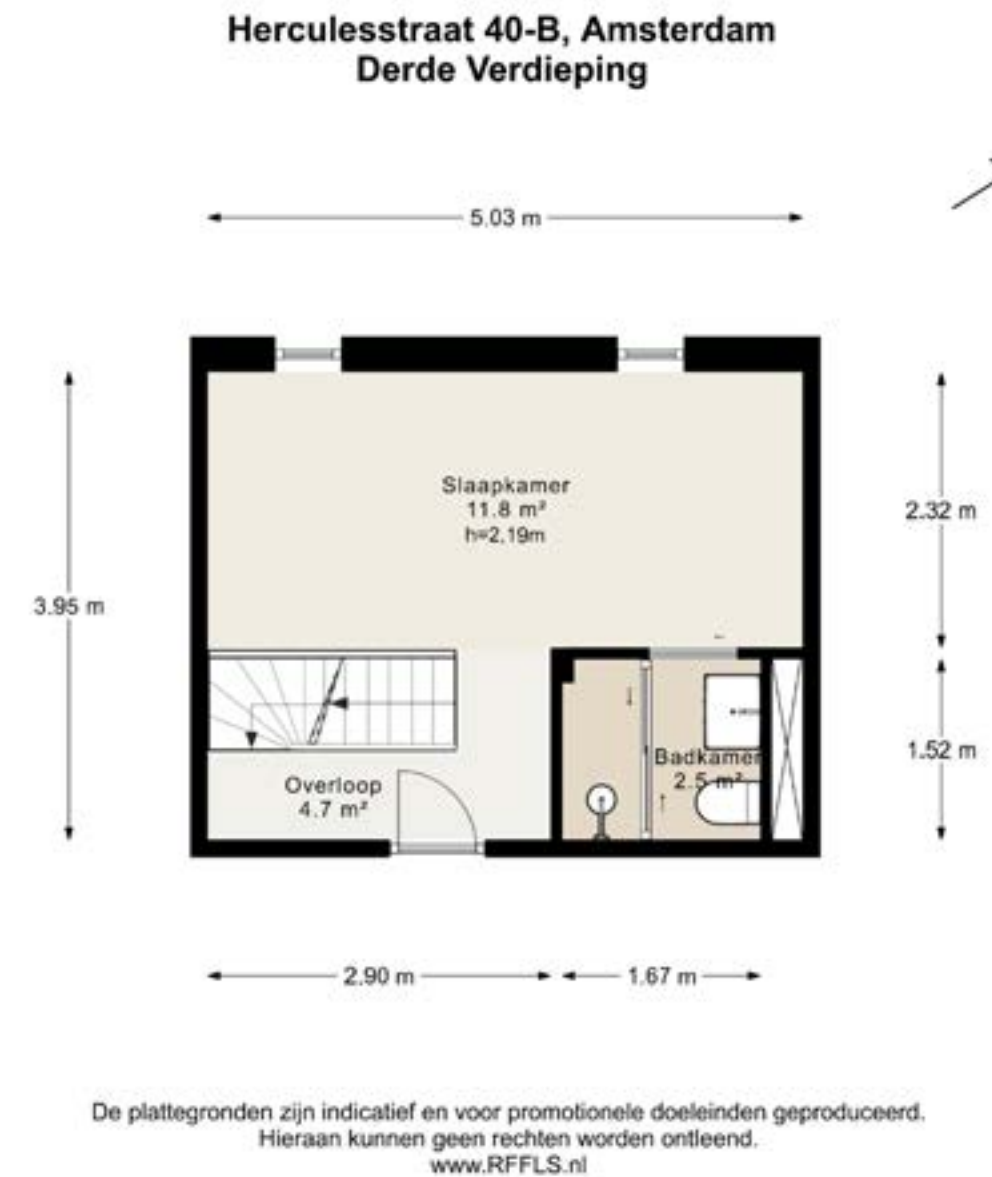
Specificaties

- Woonoppervlakte van 55m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructies)
- Balkon van 6,8 m²
- Frans balkon aan de straatzijde
- Recent gerenoveerd
- 2 slaapkamers
- Energielabel A; dubbele beglazing en volledig geïsoleerd
- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht
- VvE professioneel beheerd, servicekosten € 116,59 per maand
- Oplevering in overleg

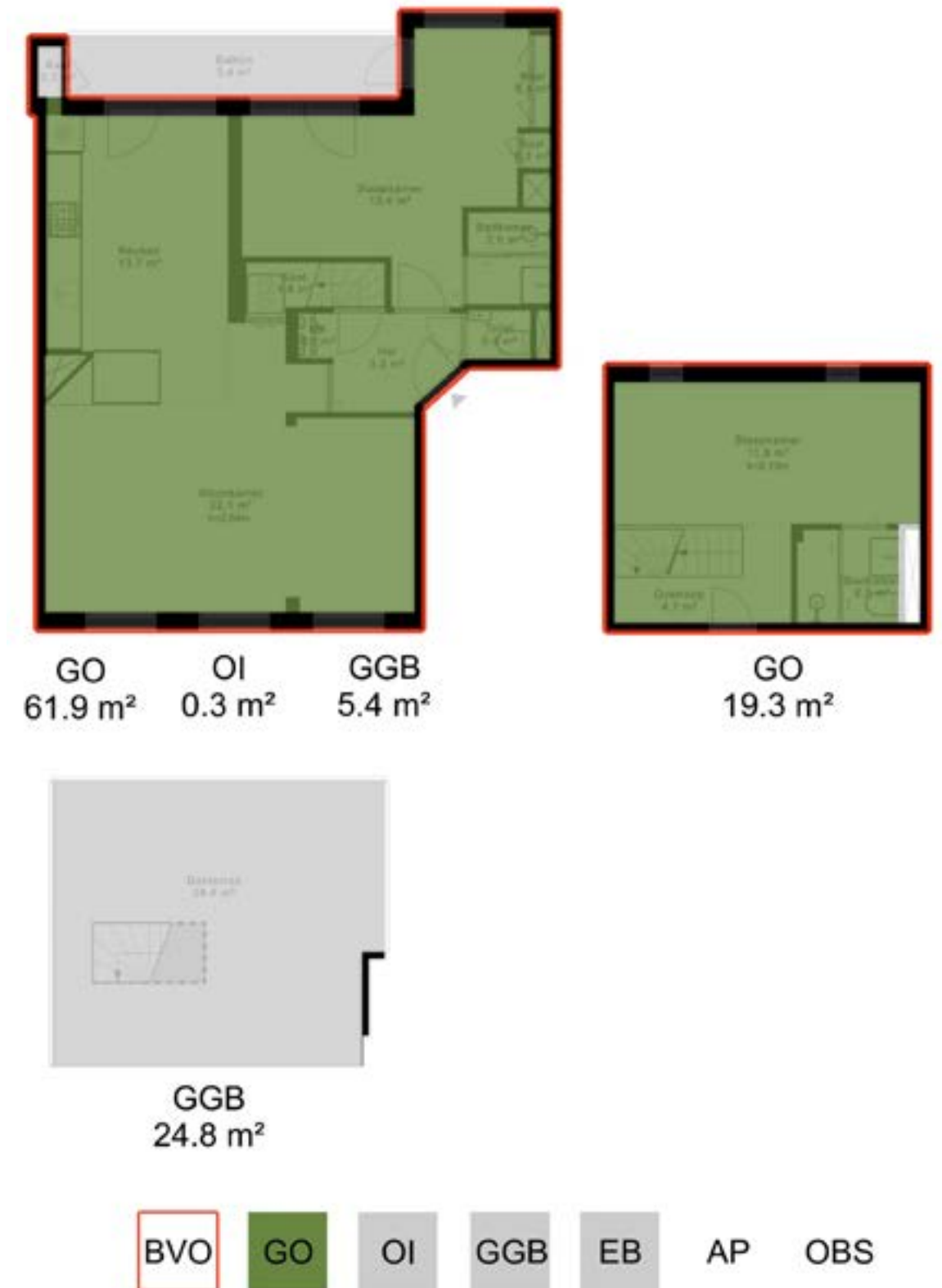
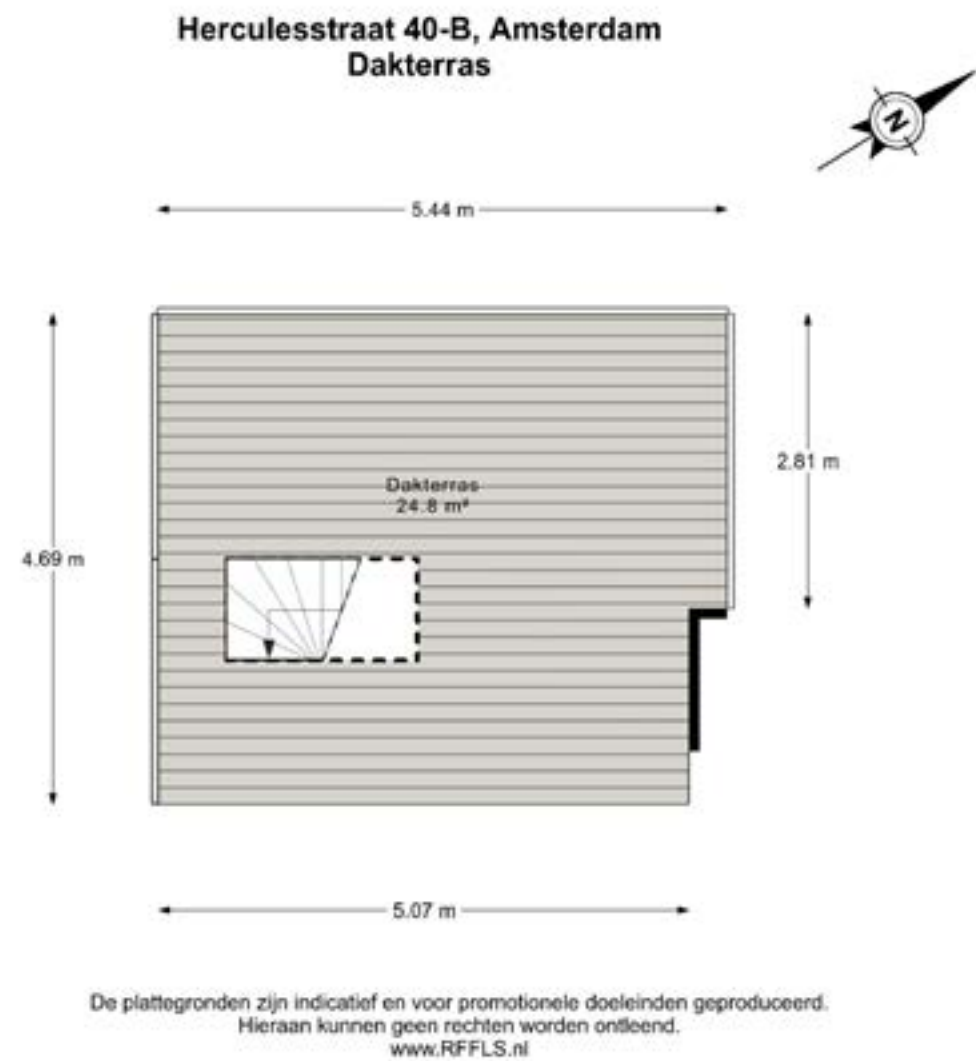




Floorplan



Floorplan



Floorplan

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