



Marco Polostraat 223 2, 1056 DL Amsterdam

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Omschrijving

Marco Polostraat 223 2, 1056 DL Amsterdam

Op zoek naar een recent compleet gerenoveerd, goed ingedeeld appartement op een ideale locatie? Wij bieden aan: een stijlvol 2-kamerappartement van ca. 47 m2 gelegen op eigen grond in de populaire wijk De Baarsjes. Een ideale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Moderne Indeling

Gemeenschappelijke trapopgang naar de 2de verdieping.

Woonkamer met open keuken gelegen aan de voorzijde. Keuken is voorzien van luxe Siemens inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vriezer en koelkast.

De stijlvolle met grote tegels uitgevoerde badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Separaat toilet en wasruimte. Ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde, waar zich tevens een klein inpandig balkon bevindt.

Fijne Locatie

Het appartement is te vinden in de Marco Polostraat in Amsterdam West. Een rustige straat maar in het bruisende hart van de Baarsjes. Voor de dagelijkse boodschappen liggen de winkels aan de Jan Evertsenstraat letterlijk om de hoek. Op loopafstand bevindt er zich diverse horeca zoals Radijs, BarBaarsch, Cook, Zurich, Biertuin West en Terrasmus. Voor de liefhebber van streetfood is de Foodhallen in hetverderop gelegen Oud West een absolute aanrader. Ook aan groen is geen gebrek, het Erasmuspark en het Rembrandtpark liggen op loopafstand waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of relaxen. Daarnaast bevindt zich het Vondelpark op een paar minuutjes fietsen.

Het appartement is uitstekend gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer (tram 7, 13, 14, en 19 en bussen 15, 18 en 247). Trein- en metrostation zijn in de directe nabijheid te vinden (Jan van Galenstraat | Lelylaan | Sloterdijk). Met de auto bereik je binnen enkele minuten de ring A10.

Details:

- Woonoppervlak ca 46,60 m2, conform Meetinstructie NEN2580
- Eigen grond
- Recent volledig gerenoveerd
- Goed geïsoleerd, label A
- Servicekosten 149,94 euro per maand
- Professioneel beheerde VVE, Totaal VvE Beheer
- Verkoper is een professional en verkoopt 'as is where is', derhalve vrijwaart zich van evt gebreken
- Koopakte model NVM, deze wordt opgesteld door de verkopend makelaar
- Vaste notaris voor de eigendomsoverdracht: Caminada Notarissen te Rijswijk
- Oplevering per direct

Looking for a recently fully renovated, well laid-out apartment in an ideal location?

We offer: a stylish 1-bedroom apartment of approx. 47 m², located on freehold land in the popular De Baarsjes district. An ideal location with all amenities within easy reach.

Modern Layout

Shared staircase to the 2nd floor.

Living room with open kitchen located at the front. The kitchen is equipped with luxurious built-in Siemens appliances, including a combination oven/microwave, induction cooktop, extractor hood, freezer, and refrigerator.

The stylish bathroom, finished with large tiles, features a walk-in shower and a vanity unit. Separate toilet and a laundry area. Spacious bedroom located at the rear, which also includes a small internal balcony.

Great Location

The apartment is located on Marco Polostraat in Amsterdam West, a quiet street in the vibrant heart of De Baarsjes. For daily groceries, shops on Jan Evertsenstraat are literally around the corner.

Within walking distance you'll find a variety of cafes and restaurants, including Radijs, Bar Baarsch, Cook, Zurich, Biertuin West and Terrasmus. Street food lovers will definitely enjoy the Foodhallen, located nearby in Oud-West. Erasmus Park and Rembrandt Park are within walking distance and perfect for walking, exercising or relaxing. The Vondelpark is also just a few minutes away by bike.

The apartment is very well connected to public transport (trams 7, 13, 14 and 19 and buses 15, 18 and 247). Train and metro stations are also nearby (Jan van Galenstraat | Lelylaan | Sloterdijk). The A10 ring road is just a few minutes' drive away.

Details:

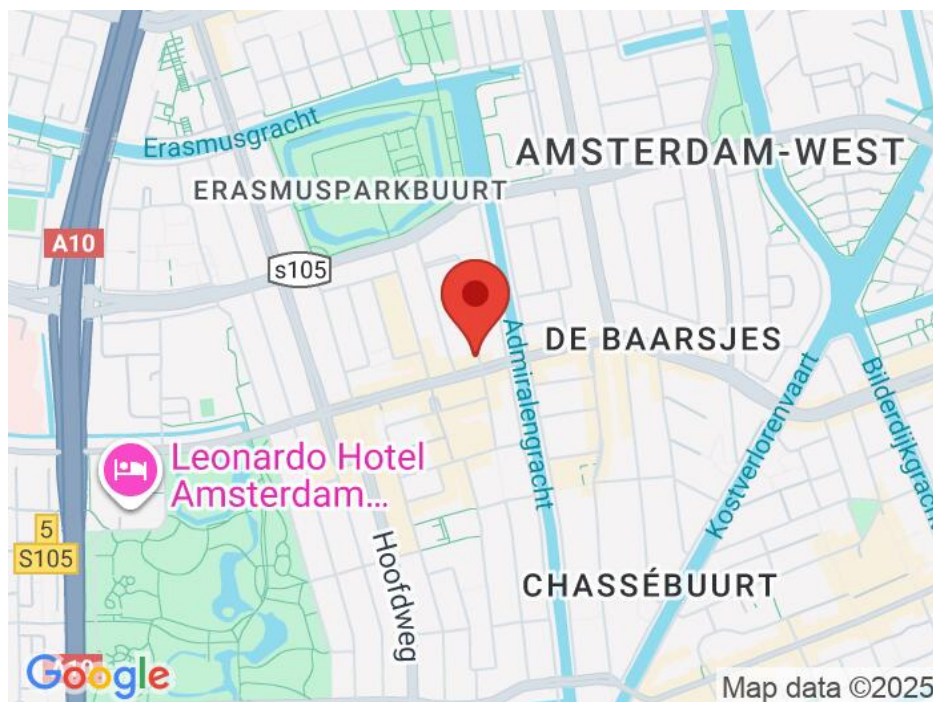
- Living area approx. 46,60 m², in accordance with NEN2580 measurement Instruction
- Freehold land
- Recently fully renovated
- Energy label A
- Service costs are 149,94 euro per month
- Professionally managed VVE, Total VVE Management
- The seller is a professional and sells 'as is where is', therefore indemnifies himself against any defects.
- Purchase deed model NVM, which is drawn up by the selling agent
- Permanent notary for the transfer of ownership: Caminada Notarissen in Rijswijk
- Available directly

Kenmerken

Vraagprijs	• € 395.000,00
Soort	• Appartement
Open portiek	• Nee
Aantal kamers	• 2 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	• 151 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	• 47 m ²
Soort appartement	• Bovenwoning
Bouwjaar	• 1926
Ligging	• Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	• Geen tuin
Garage	• Geen garage
Verwarming	• C.V.-Ketel
Isolatie	• Vloerisolatie, Dubbel glas

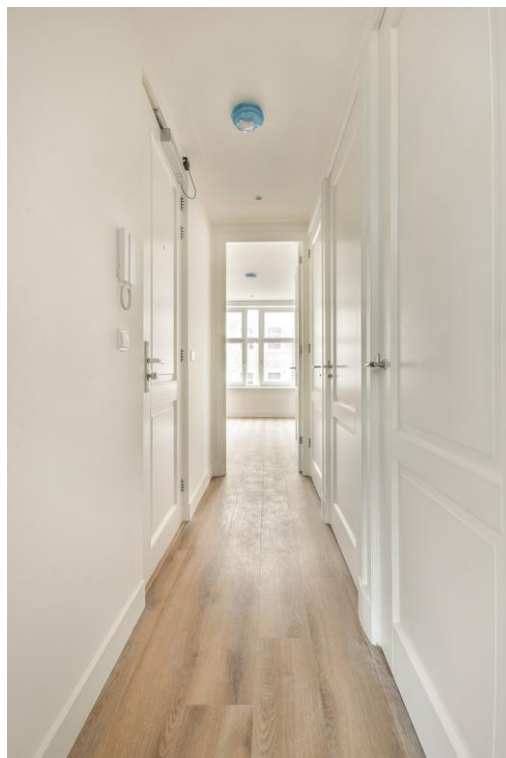
Locatie

Marco Polostraat 223 2
West
1056 DL AMSTERDAM













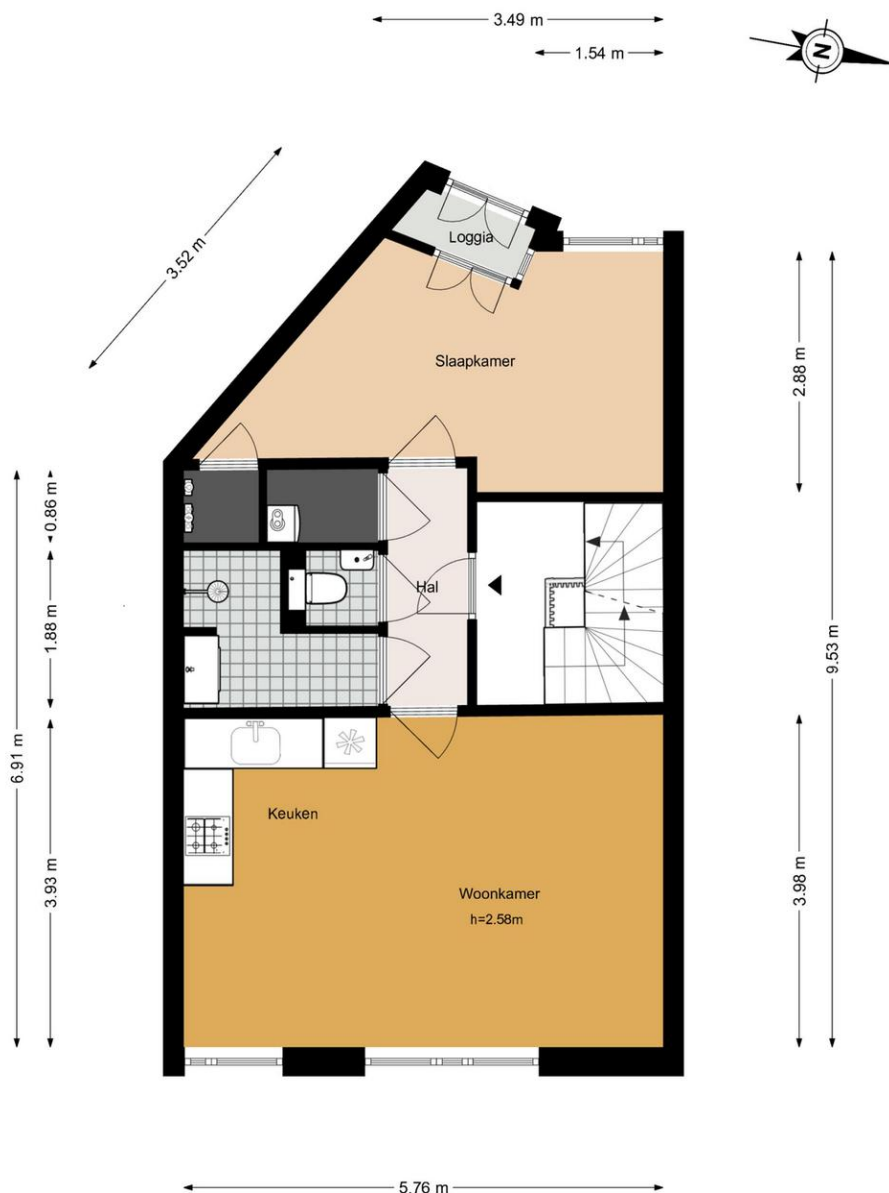




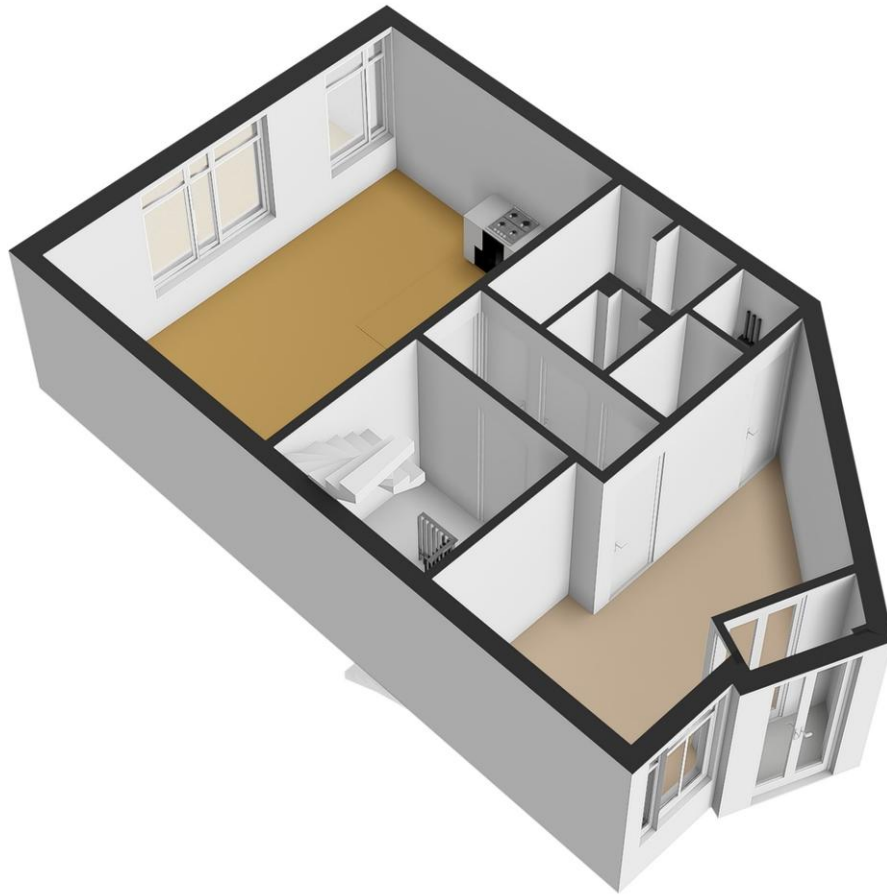


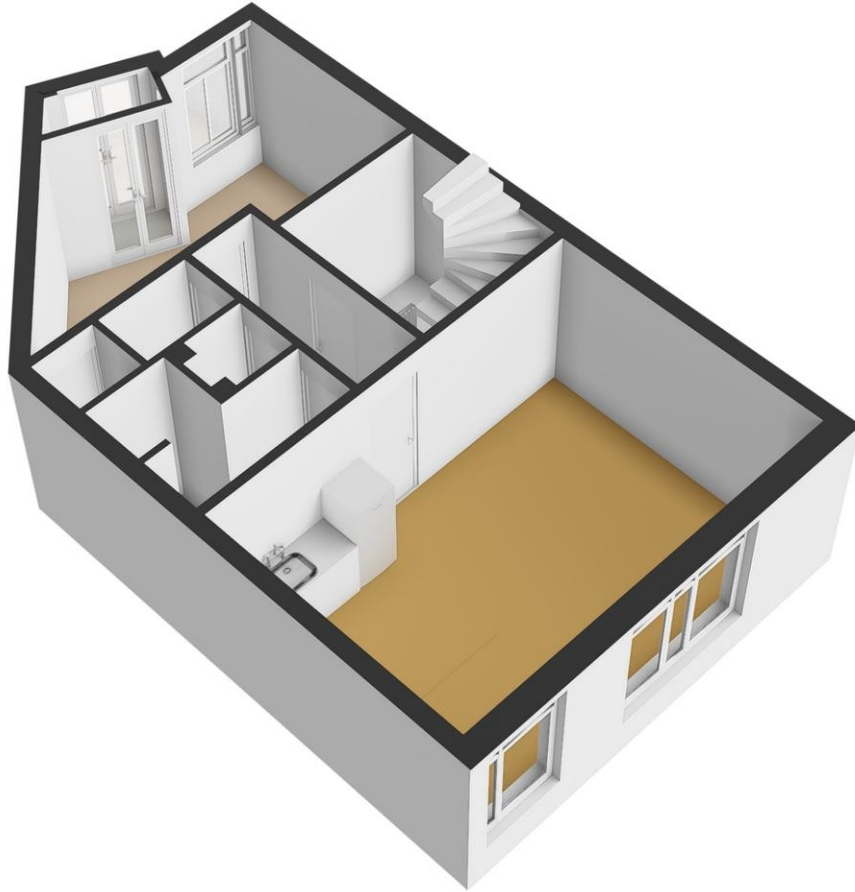


Marco Polostraat 223-2 - Amsterdam
Tweede verdieping



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



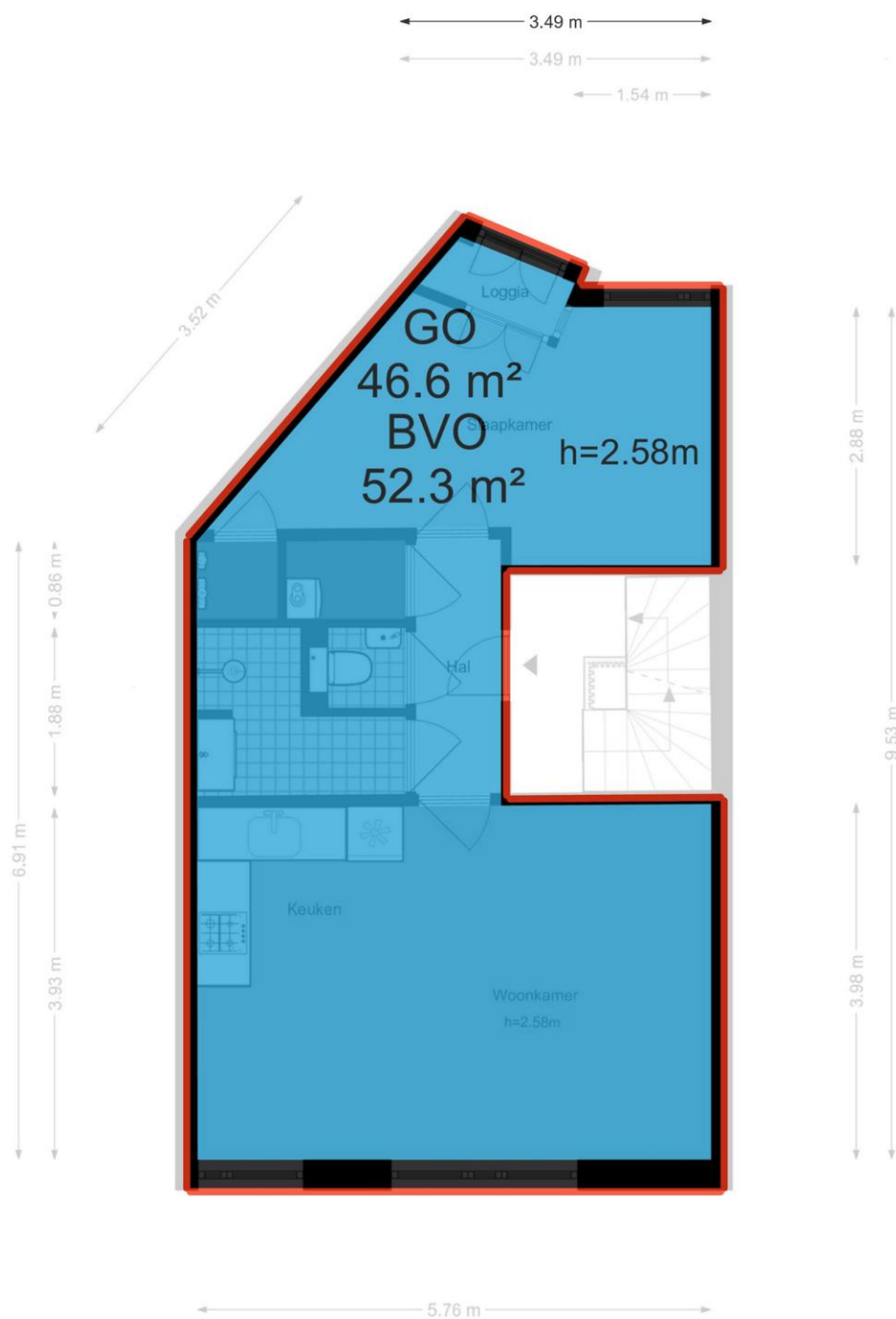




JLG

REAL ESTATE

Schaalcontrole



Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs. Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

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

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoek plicht koper

Als koper heb je een onderzoek plicht. Dit houdt in dat wij ervan uitgaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.