

Wanningstraat 2-2

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Wanningstraat 2-2 Amsterdam

Heerlijk licht en ruim opgezet appartement (ca. 131 m²) gelegen aan de geliefde Wanningstraat! De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over een uitgestrekte woonkamer met open keuken, drie goed bemeten slaapkamers, twee badkamers én twee zonnige balkons!



Locatie

De Wanningstraat bevindt zich in het hart van het geliefde Museumkwartier, een rustige en karaktervolle straat met klassieke gevels en veel groen in de omgeving. U woont hier op loopafstand van het Vondelpark en het Museumplein – ideaal voor een ochtendwandeling, een zomerse picknick of een bezoek aan een van de wereldberoemde musea. In de directe omgeving vindt u tal van hippe horecazaken, zoals Coffee District, Le Fournil en Brasserie van Dam. Ook de Cornelis Schuytstraat en de P.C. Hooftstraat liggen om de hoek, met een gevarieerd aanbod aan boetieks, restaurants en exclusieve winkels. Zo geniet u van een levendige buurt met alles binnen handbereik.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend: met de fiets bent u binnen enkele minuten in het centrum of bij de Zuidas. Openbaar vervoer, waaronder trams en bussen richting Amsterdam Centraal en Station Zuid, bevindt zich op korte loopafstand. Ook de Ring A10 is eenvoudig te bereiken. Parkeren kan met een vergunning in de wijk (vergunningsgebied Zuid 8) of in een van de nabijgelegen parkeergarages, zoals Q-Park Museumplein.





Eerste verdieping

Via de open trap in de woonkamer loopt u naar de eerste verdieping, die eveneens een eigen entree heeft via het gemeenschappelijke trappenhuis. De ruime hal biedt voldoende plek voor een garderobe en extra kastruimte. Hier bevindt zich ook de eerste badkamer, uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en een separaat toilet met fontein. Aan de voorzijde ligt de royale master bedroom, voorzien van inbouwkasten, grote ramen en een en-suite badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. Aan de achterzijde bevindt zich de derde, goed bemeten slaapkamer met op maat gemaakte kasten en openslaande deuren naar het tweede balkon. Aangrenzend vindt u de wasruimte met gootsteen, die eveneens toegang biedt tot het balkon.



Drie slaapkamers

Twee zonnige balkons

Indeling

Net gemeenschappelijk trappenhuis

De woning is toegankelijk via zowel de eerste als de tweede verdieping. Op de tweede verdieping bevindt zich de royale doorzonwoonkamer, die dankzij de grote raampartijen aan beide zijden baadt in natuurlijk licht. De ruimte biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek én een royaal eetgedeelte met een grote eettafel. De sfeervolle schouw vormt hierbij een charmant middelpunt. Aan de voorzijde ligt de moderne open keuken, voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een oven, vaatwasser en een koel- en vriescombinatie. Aan





Kortom

Een licht en ruim opgezet dubbel bovenhuis van circa 131 m², verdeeld over twee verdiepingen, met drie slaapkamers, twee badkamers, twee zonnige balkons en een moderne keuken met hoogwaardige apparatuur. De combinatie van ruimte, licht, comfort en ligging in de geliefde Wanningstraat maakt dit een bijzonder fijn en sfeervol appartement om te wonen.











Resumé

Wanningstraat 2-2 Amsterdam

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 131 m² Inhoud ca. 432 m³
<u>Bouwjaar</u>	1898
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: U Complexaanduiding: 10555 Index: A3
<u>Eigendomssoort</u>	Volle eigendom
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: CV-ketel, Warmwater: CV-ketel
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg



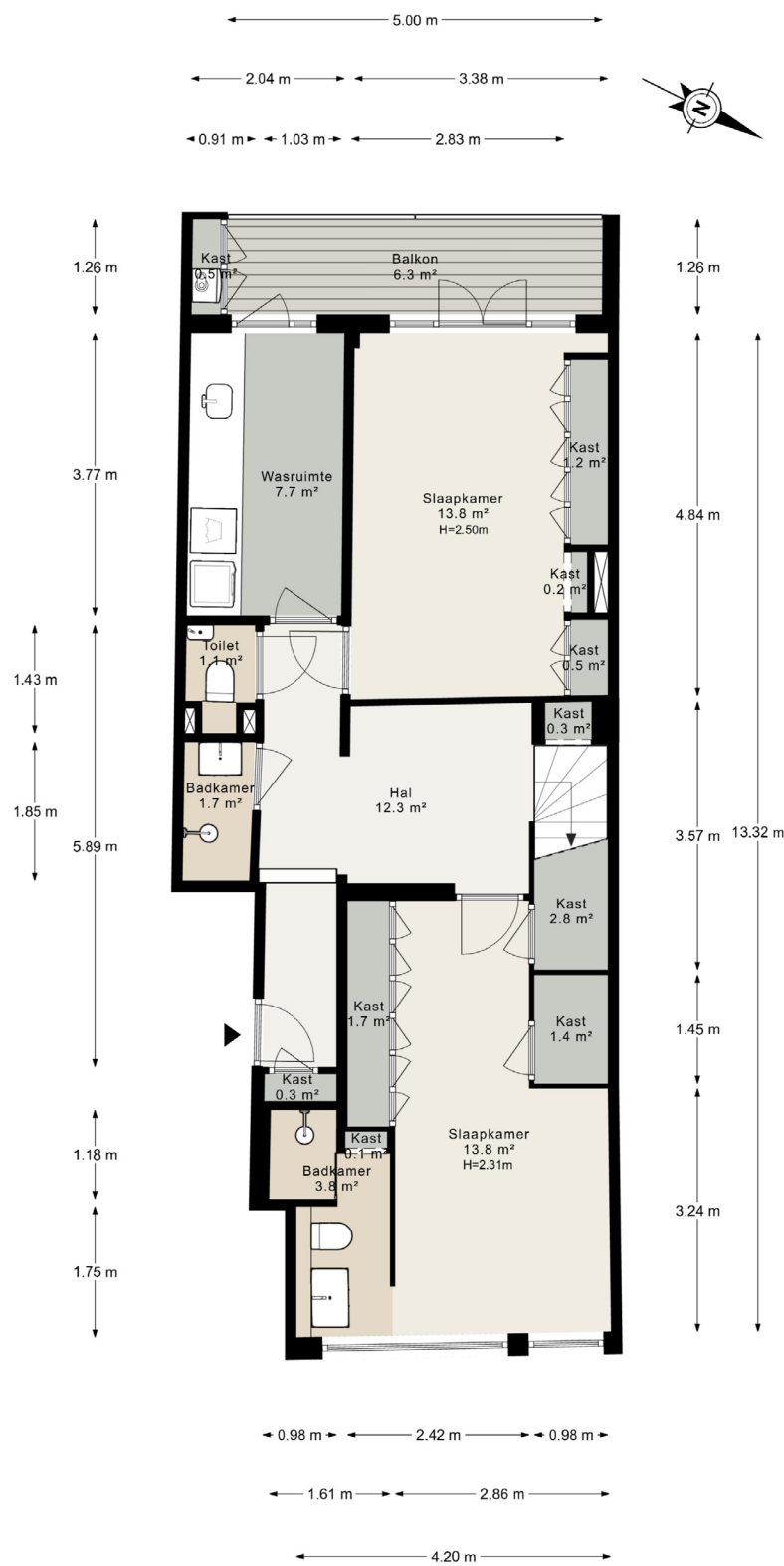
Specificaties

- Appartementsrecht van ca. 131 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Gelegen in het geliefde Oud-Zuid
- Verdeeld over twee woonlagen
- Drie goed bemeten slaapkamers
- Twee badkamers
- Twee brede balkons
- Separate wasruimte
- Kleinschalige, gezonde VvE
- VvE bijdrage: € 150,- per maand, wordt jaarlijks voldaan
- MJOP aanwezig
- Niet-bewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg





Wanningstraat 2-2, Amsterdam
Eerste verdieping

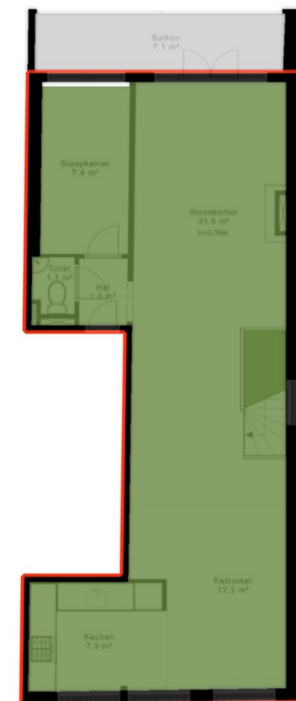


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Floorplan



GO OI GGB
68.3 m² 0.5 m² 6.3 m²



GO GGB
62.7 m² 7.1 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
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