

Johannes Verhulststraat 62-3A

Amsterdam



Johannes Verhulststraat 62-3A

Amsterdam

In de geliefde Johannes Verhulststraat in Amsterdam Oud-Zuid bieden wij dit sfeervolle 2-kamerappartement (ca. 44m²) te koop aan. De woning is gelegen op eigen grond, beschikt over een royaal en zonnig dakterras van maar liefst circa 31m² en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Een unieke kans om comfortabel te wonen op een statige en centrale locatie, met alle voorzieningen, kunst en cultuur binnen handbereik!





Bereikbaarheid

De Johannes Verhulststraat is een brede, kindvriendelijke straat in Amsterdam Oud-Zuid, bekend om haar statige en stijlvolle woningen. Alle voorzieningen liggen binnen handbereik: de Cornelis Schuytstraat, Van Baerlestraat en P.C. Hooftstraat bieden een breed aanbod aan winkels en boetieks. In de directe omgeving vindt u ook diverse cafés, terrassen, lunchrooms en restaurants. Kunst en cultuur zijn volop aanwezig op het nabijgelegen Museumplein, met onder andere het MOCO museum, Rijksmuseum en Stedelijk Museum. Het Concertgebouw en het geliefde Vondelpark liggen op korte loopafstand. De woning is uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer en via station Zuid/WTC, dat directe verbindingen biedt naar onder andere Schiphol. Ook de A10 en A4 zijn snel bereikbaar. Parkeren geschiedt via vergunningstelsel of betaald parkeren, met vaak plek voor de deur.

Indeling

Bel-etage:

Gemeenschappelijke entree met net trappenhuis.

Derde verdieping:

Middels de hal heeft u toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met open keukenopstelling. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van ingebouwde afzuiger, 4-pits inductiekookplaat, spoelbak, oven en vaatwasser. Aan de andere voorzijde van de woning treft u de slaapkamer, eveneens met een raampartij waardoor de ruimte prettig licht is. De badkamer is centraal gesitueerd en voorzien van een ligbad met douche, toilet en wastafel met meubel.

Middels een interne trap bereikt u het absolute hoogtepunt van deze woning: het royale dakterras. Dit zonnige terras strekt zich uit over bijna de gehele breedte van het pand en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld met een loungeset, buitenkeuken of groenvoorziening. De prachtige Obrechtkerk siert het panoramische uitzicht. Een unieke buitenruimte midden in Amsterdam Oud-Zuid!



Resumé

Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

Adres

Johannes Verhulststraat 62 3A
1071 NG AMSTERDAM

Metrages

Woonoppervlak ca. 44m²
Inhoud ca. 148m³

Bouwjaar

1905

Kadaster

Gemeente: Amsterdam
Sectie: U
Complexaanduiding: 9881-A
Index: 5

Eigendomssoort

Volle eigendom

Bestemming

Woonruimte

Onderhoud

Binnen: Redelijk, goed
Buiten: Redelijk, goed

Voorzieningen

Verwarming: CV-ketel
Warmwater: CV-ketel

Oplevering

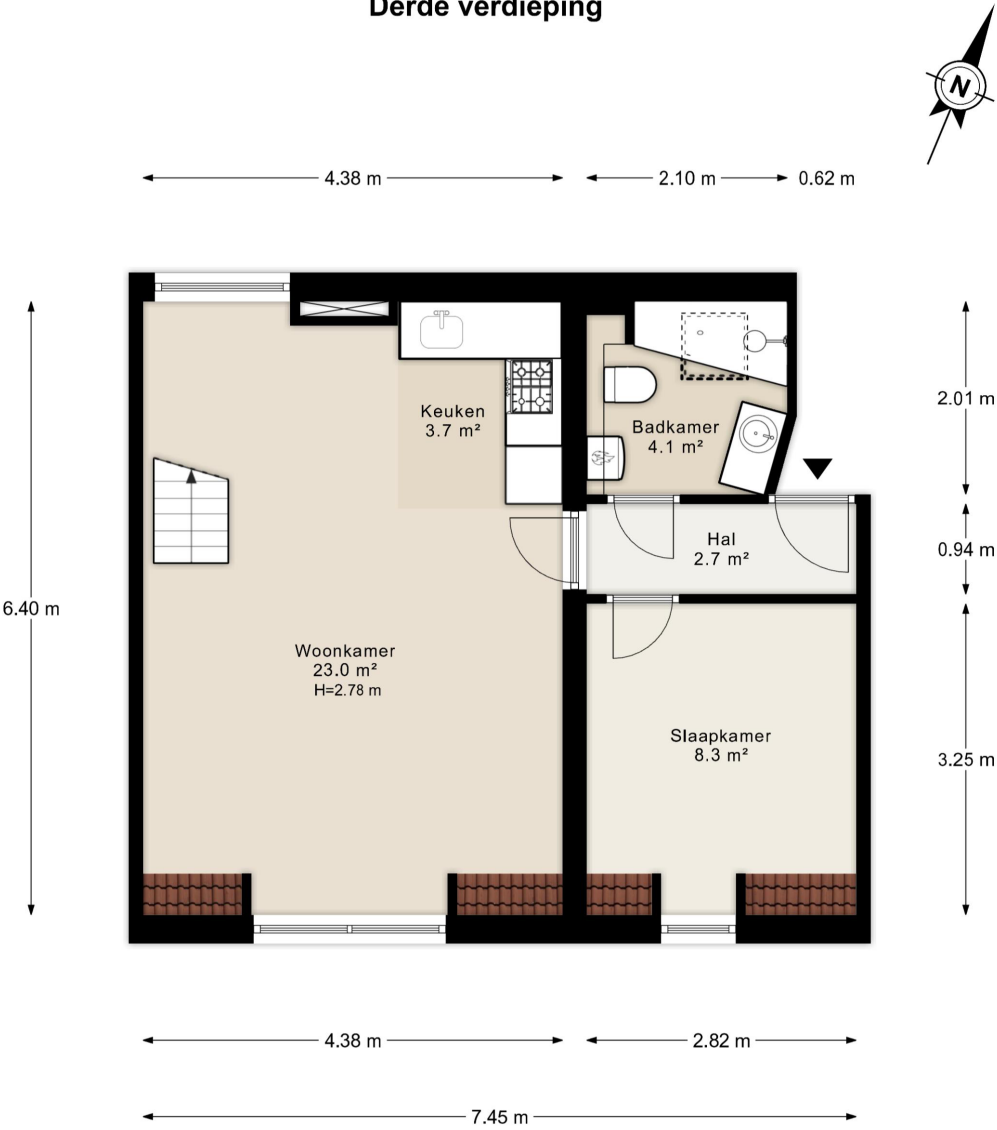
Oplevering in overleg, kan snel

Specificaties

- Appartementsrecht ca. 44m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Zonnig dakterras over bijna de gehele breedte van het pand (ca. 31m²)
- Een slaapkamer
- Gelegen op eigen grond, dus GEEN erfpacht
- Kleine VvE met 5 leden in bezit van MJOP
- VvE professioneel beheerd
- VvE bijdrage: €62,50 per maand
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- As is where is clausule van toepassing;



Johannes Verhulststraat 62-3A, Amsterdam
Derde verdieping



GO
44.0 m²



GGB
31.0 m²

- BVO
- GO
- OI
- GGB
- EB
- AP
- OBS

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 5 km 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.

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 deskundigevertegenwoordiger 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.



Sander Bovenkerk
Directeur
bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Eran Hausel
Directeur
hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Roosje Bosma
Vastgoedadviseur
bosma@heerenmakelaars.nl
06 29372901



Annemieke Schönbaum-Pruijs
Directiesecretaresse
pruijs@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Igor Veendrick
Directeur
veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Monique Lageweg
Makelaar taxateur (wonen - BOG)
lageweg@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Esmee van Galen
Office manager
vangalen@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Bodine Stoffer
Binnendienst medewerker
stoffer@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Michiel Floberg
Makelaar (K-rmt)
floborg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Steijn Schothorst
Makelaar (A-rmt)
schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Rosa Beurskens
Binnendienst medewerker
beurskens@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Viktor Verhoef
Vastgoedadviseur
verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Floor Neomagus
Vastgoedadviseur
neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971

Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam
Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl
heerenmakelaars.nl

HEEREN
makelaars



Partners

Heeren makelaars is aangesloten bij de NVM, MVA en is een geselecteerde partner van Baerz & Co, Luxury Real Estate, Rightmove en James Edition. Deze bundeling van krachten zorgt voor een sterk (inter)nationaal netwerk.

