



President Brandstraat 110 - Amsterdam

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper

Omschrijving

Licht, lucht en ruimte op hoogte – royaal 4-kamerappartement op de 3e verdieping van 87m² met 3 slaapkamers en 2 balkons!

Welkom op de derde verdieping van een goed onderhouden complex aan de President Brandstraat 110 in Amsterdam-Oost! Dit heerlijk lichte appartement met een woonoppervlakte van 87 m² is ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en gemak. Met drie volwaardige slaapkamers, een ruime woonkamer, een aparte keuken én twee balkons op zowel het westen als het zuidoosten, woon je hier in alle rust met het bruisende stadsleven om de hoek.

Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve en financieel gezonde VvE. De ligging is ideaal zo is de ring snel te bereiken en zijn alle denkbare voorzieningen op loopafstand. De woonomgeving staat bekend om de karaktervolle mix tussen oud en nieuw op slechts 10 minuten fietsen van het centrum en treinstation Amstel en Muiderpoort op 10 minuten loopafstand.

Indeling appartement

Centraal afgesloten entree met bellenbord. Via het trappenhuis wordt de derde verdieping bereikt. De royale woonkamer is het kloppend hart van de woning, met een charmant balkon op het zuidoosten waar je 's ochtends in de zon kunt genieten van je koffie. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht, wat het appartement een extra ruimtelijk en warm karakter geeft. Je hebt vrij uitzicht op het zuiden. De keuken is praktisch ingedeeld en biedt volop ruimte voor een grote eettafel of uitbreiding van de keukenopstelling. Via de keuken bereik je het tweede balkon gelegen op het westen – perfect voor een glas wijn in de avondzon.

Met drie slaapkamers van respectievelijk 12 m², 9,2 m² en 8,9 m² is er plek genoeg voor een gezin, een thuishkantoor of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor een wasmachine en droger. De gehele woning is voorzien van een laminaatvloer en heeft een solide casco met betonbouw uit 1985. Tot slot beschik je in het souterrain over een volwaardige berging van 6 m² die als opslag kan dienen voor je (elektrische) fiets, kindervagens, reiskoffers of andere onhandige grote spullen welke je niet in je appartement wilt hebben.

Ligging en omgeving – Transvaalbuurt, Amsterdam-Oost

De President Brandstraat ligt in de geliefde Transvaalbuurt: een levendige en diverse wijk in Amsterdam-Oost. In de directe omgeving vind je allerlei gezellige horecagelegenheden zoals Bar Botanique, Studio/K, Café Kuijper en het altijd gezellige Badhuis Oedipus. Voor je boodschappen kun je terecht op de Dappermarkt, een van de bekendste markten van de stad.

Liefhebber van natuur en ontspanning? Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar het Oosterpark, Frankendaelpark, het Flevopark of de sfeervolle Indische Buurt met haar rijke mix aan keukens en culturen. Ook Artis en het Tropenmuseum liggen op fietsafstand. Natuurlijk kun je ook een van de heerlijke terrasjes aan de Amstel bezoeken.

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar: station Amsterdam Amstel en Muiderpoort liggen op loopafstand, net als diverse metro-, tram- en bushaltes. Met de auto ben je via de Middenweg of de Gooiseweg snel op de Ring A10.

Buitenruimte/tuin

Vanuit het souterrain heb je toegang tot de ruime gedeelde tuin op het westen. De tuin kan door de bewoners van het trappenhuis gebruikt worden en is afgesloten van de straat en toegankelijk via de centrale ingang.

Berging



Het appartement beschikt over een eigen berging in het souterrain van het complex.

VvE

Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve VvE met een professionele beheerder. Er is een MJOP en een reglement.

Servicekosten

De maandelijkse servicekosten bedragen € 185,87 per maand.

Energielabel

De woning heeft een energielabel A

Erfpacht

Het pand is gelegen op erfpachtgrond. De canon is afgekochte tot 2035.

Meetrapport

De woning is ingemeten conform NEN 2580 en heeft een woonoppervlakte van 87 m2. Een meetrapport is uiteraard beschikbaar.

Kortom

Een heerlijk appartement met drie ruime slaapkamers, met veel licht, ruimte, uitzicht en op een prachtige rustige plek, nabij het bruisende centrum.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1985
- Actieve en financieel gezonde VvE
- Energielabel A
- Twee balkons op zuidoost en westen
- Berging in het souterrain

Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 267 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1985
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

President Brandstraat 110
1091 WT AMSTERDAM





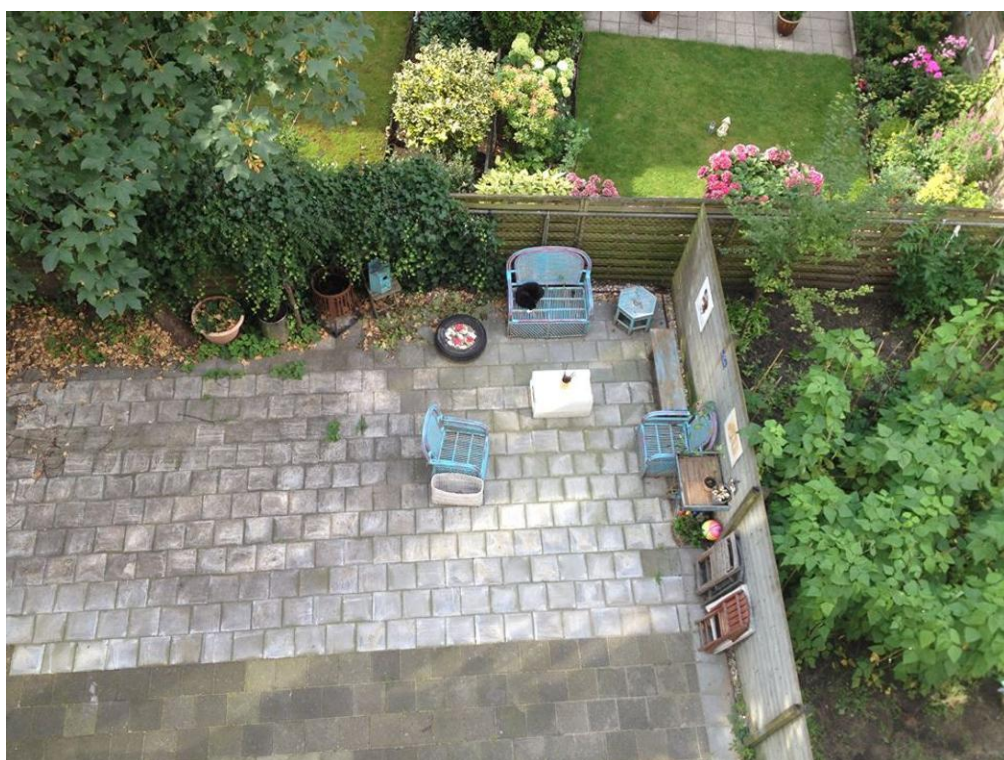




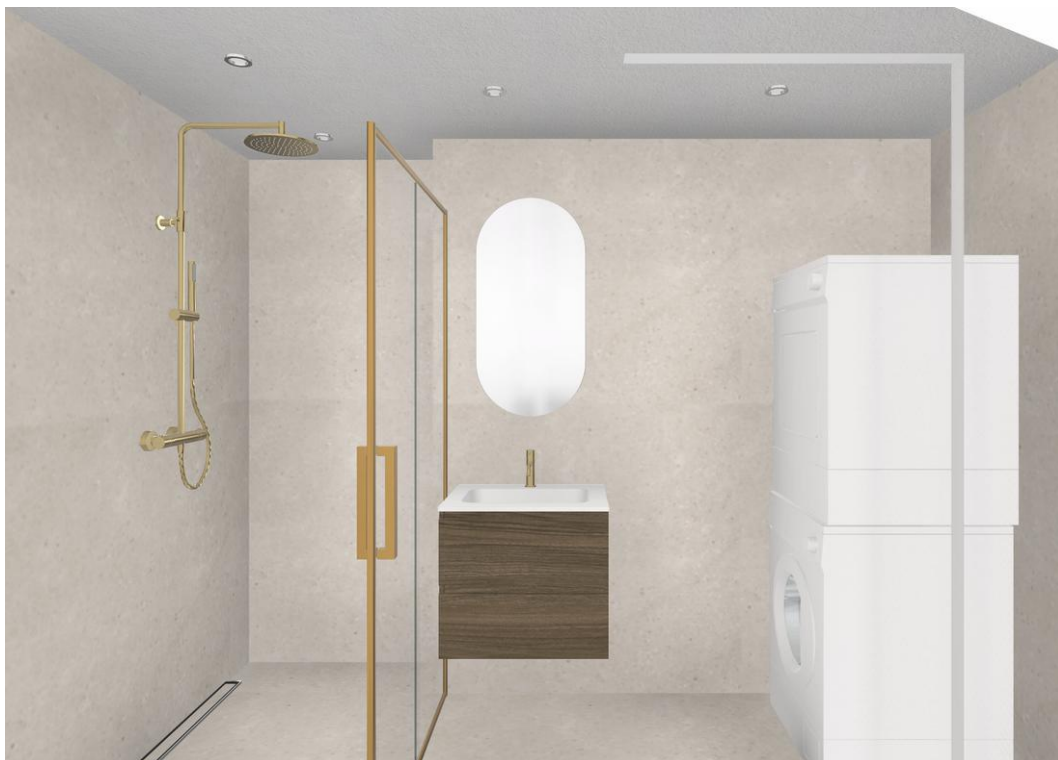










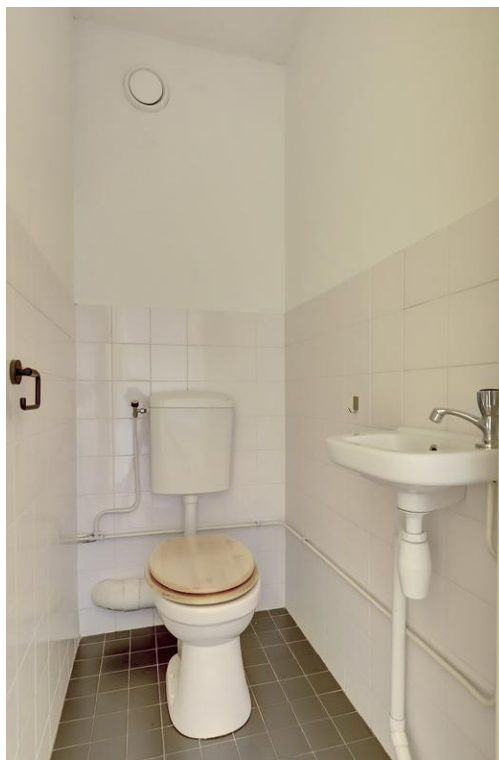


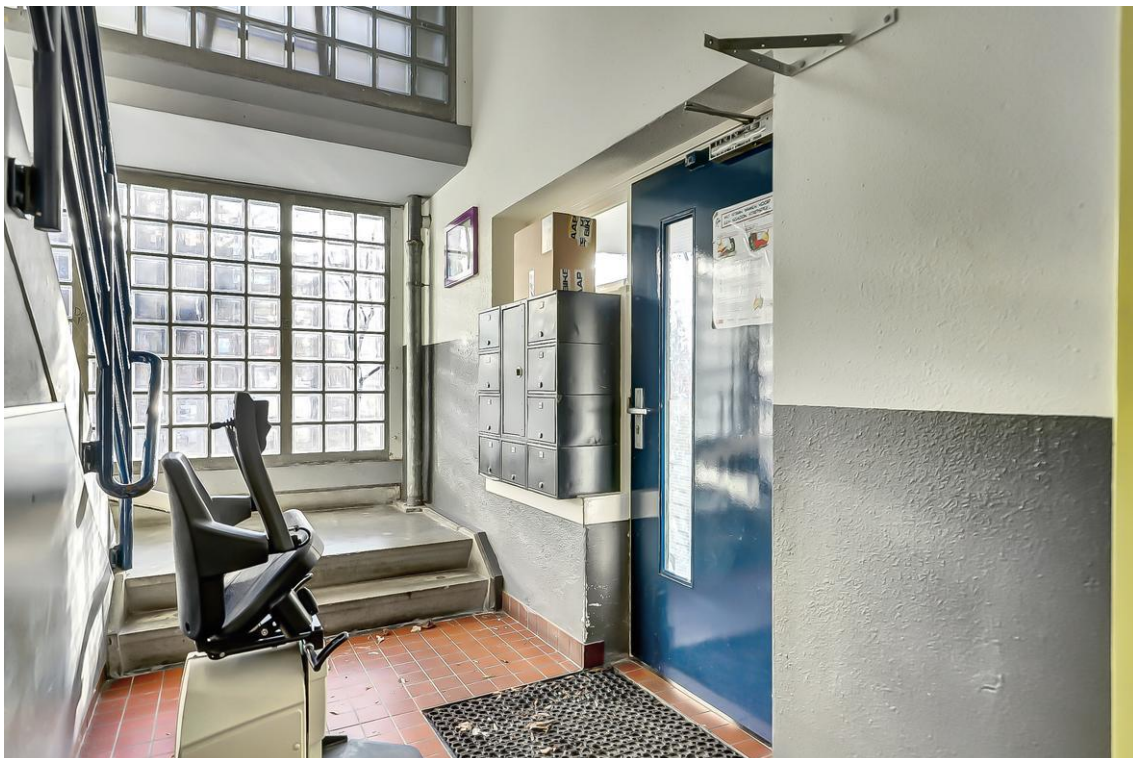
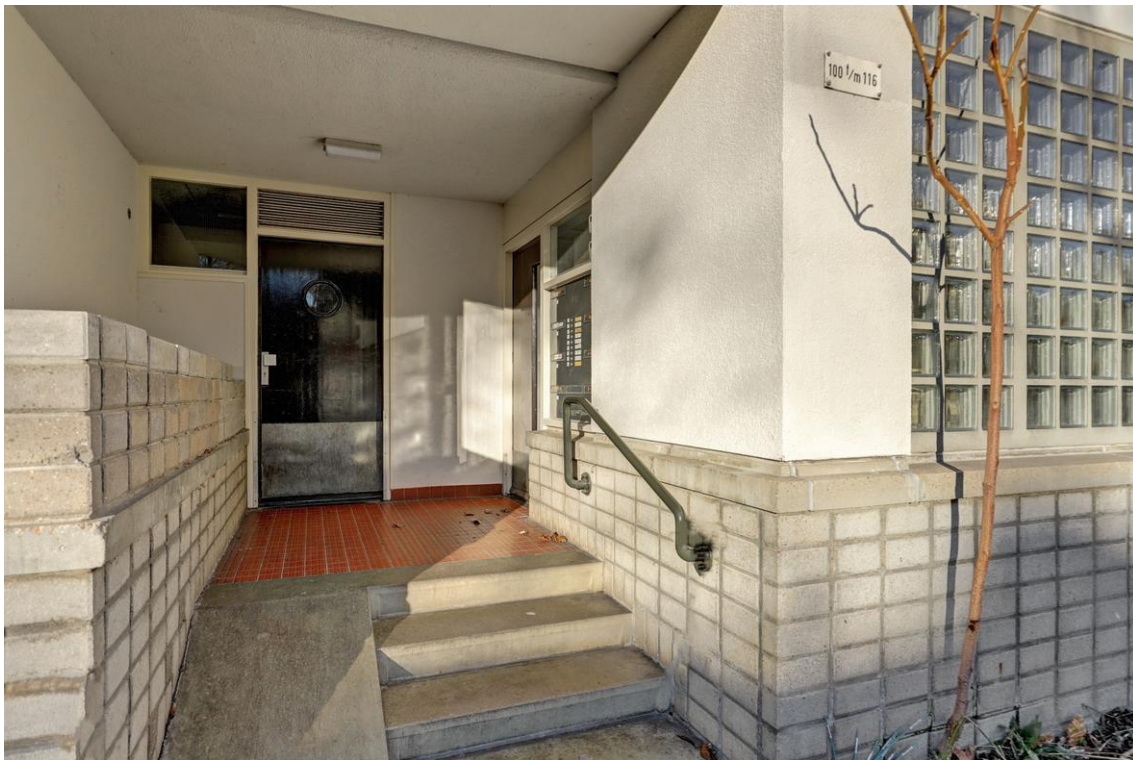










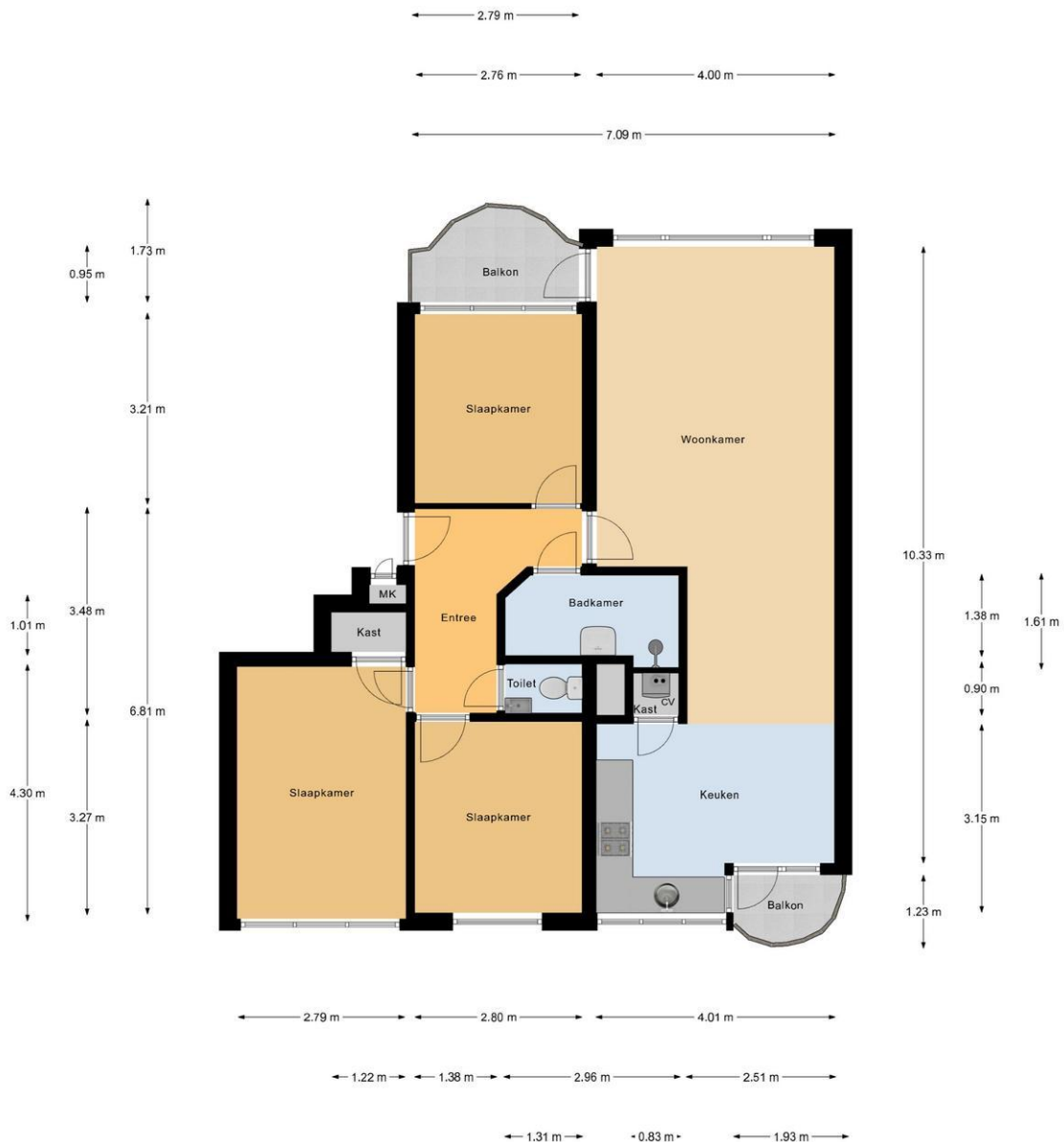




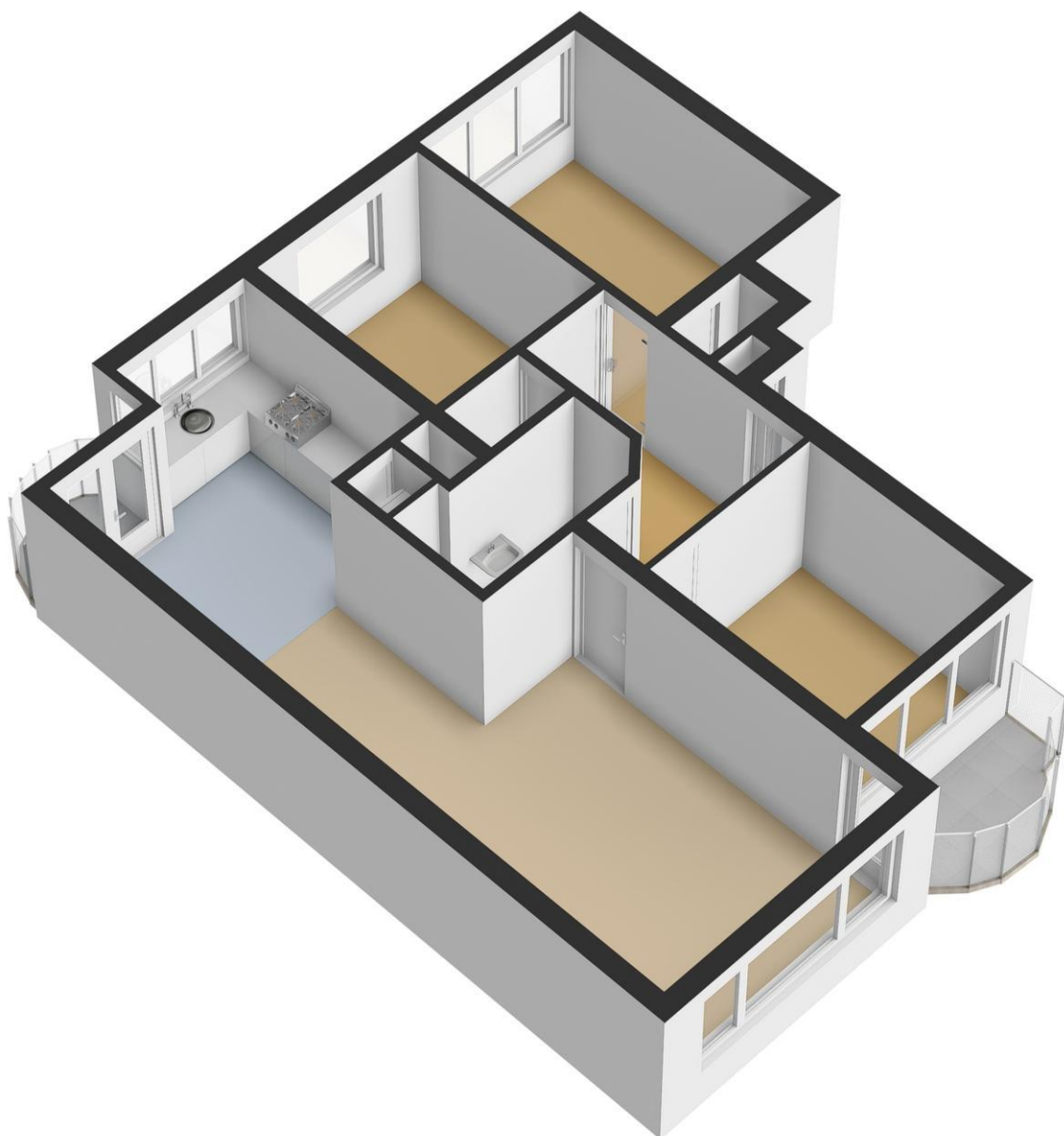


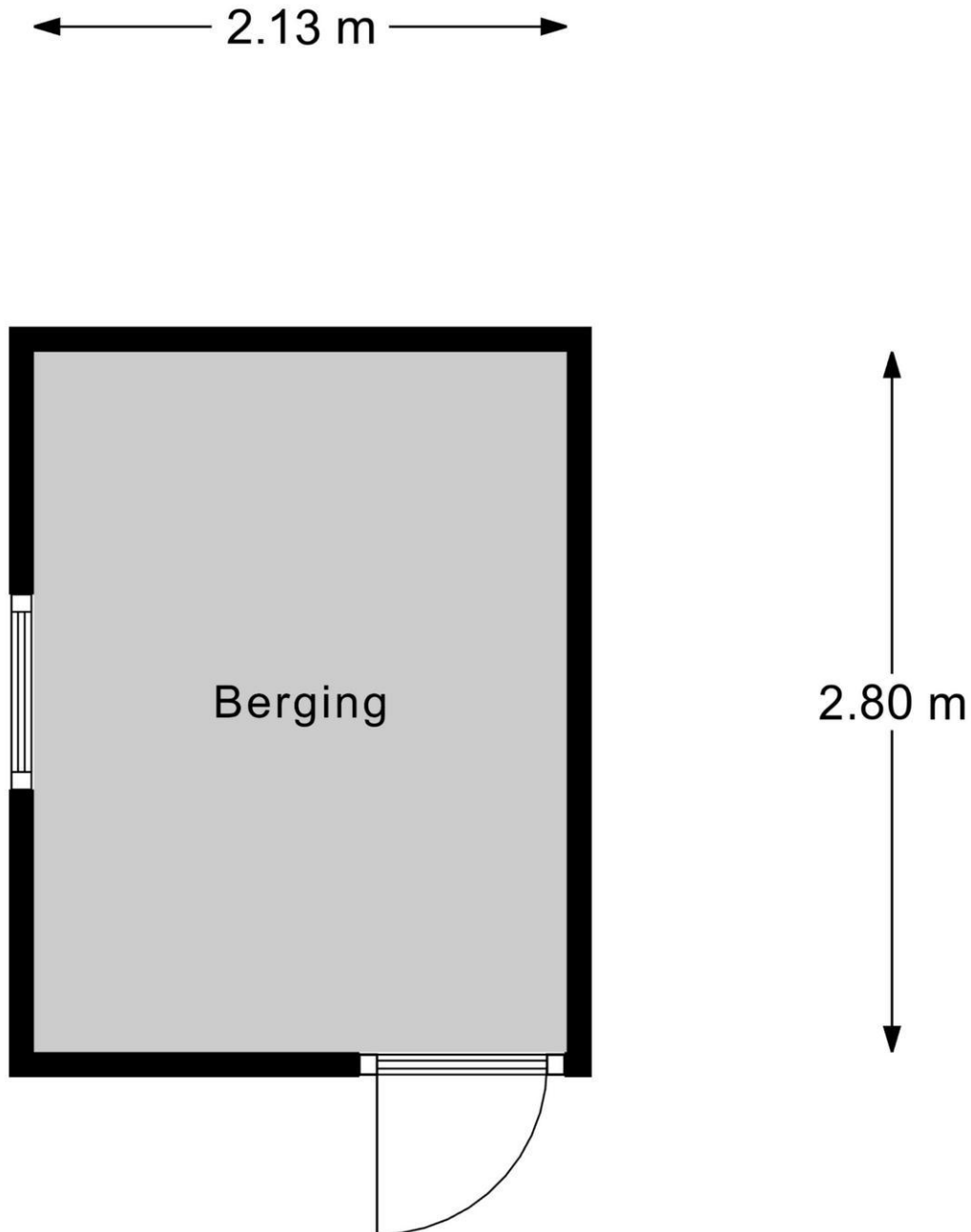






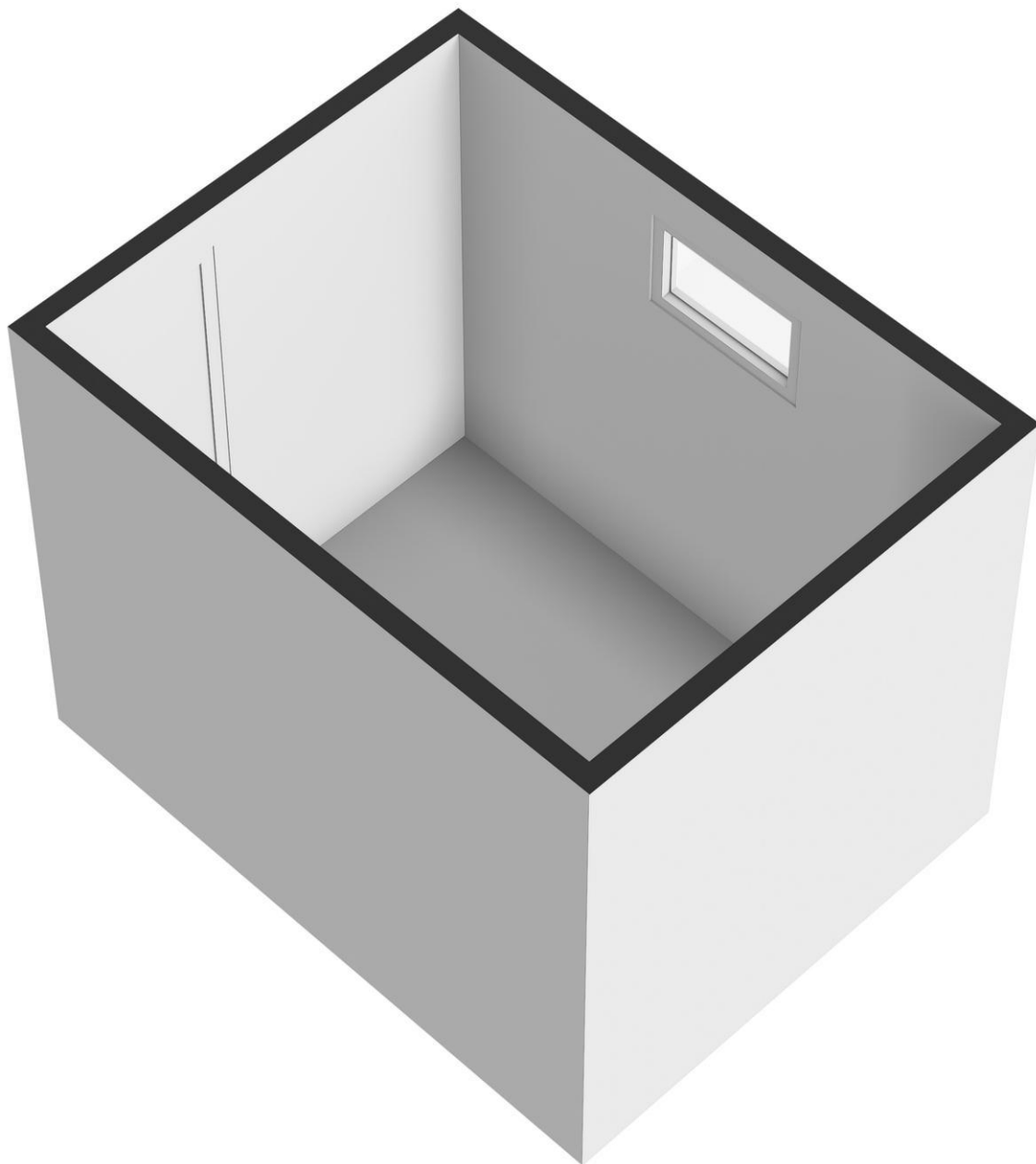
Appartement





Berging

zelfverkopen.nl



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standplaats van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl