



Kom binnen

Vosmaerstraat 12 3 - 1054 TB Amsterdam

Vraagprijs € 575.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	17
Locatie	22

Kenmerken



Koopsom

€ 575.000,- k.k.



Soort bouw

Bovenwoning



Woonoppervlakte

86 m²



Kamers

4



Slaapkamers

3



Bouwjaar

1912



Energielabel

C



Omschrijving

Op een absolute toplocatie in Oud-West, op slechts enkele passen van het Vondelpark, ligt dit lichte dubbele bovenhuis (hoekwoning) met vrij uitzicht over de Kostverlorenvaart. Een unieke kans om deze ruwe diamant volledig naar eigen wens en stijl te transformeren tot een droomwoning.

LOCATIE

De woning is gelegen op een rustige plek aan de Kostverlorenvaart in Amsterdam Oud-West. Om de hoek bij de Overtoom en de Jan Pieter Heijestraat, met vrij zicht over het water. Midden in een buurt met een groot aanbod gezellige eetcafés en restaurants; en op loopafstand van het Vondelpark, Museumplein, en Leidseplein. Op het Cremerplein om de hoek is een grote speeltuin en een voetbalpleintje. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u meer dan goed terecht in een van de 3 grote supermarkten op gelijke loopafstand. Op de Overtoom en haar zijstraten bevinden zich allerlei specialisten. Via het Surinameplein bent u in enkele minuten op de ring en voor OV is de ligging zo mogelijk nog gunstiger door meerdere trams en bussen en Station Lelylaan op een steenworp afstand. In de straat is veel parkeergelegenheid omdat er geen overburen zijn, maar wel aan beide kanten van de straat geparkeerd kan worden.

INDELING

Gemeenschappelijke en verzorgt entree/trappenhuis, entree appartement op de tweede verdieping.

Derde verdieping

Lichte woonkamer dankzij de hoekligging, met een fraai en open uitzicht over de Kostverlorenvaart. De eenvoudige keuken en badkamer bevinden zich op deze verdieping. Aangrenzend aan de woonkamer is momenteel een slaapkamer gesitueerd, welke desgewenst bij de woonkamer kan worden betrokken. Vanuit het Franse balkon heeft u een mooi uitzicht over de vaart.

Vierde verdieping

De vierde verdieping is bereikbaar via een interne trap. Deze verdieping bestaat momenteel uit één grote open ruimte en biedt volop mogelijkheden voor een eigen indeling, bijvoorbeeld het realiseren van drie slaapkamers en een badkamer. Zie hiervoor de

alternatieve plattegrond.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Na splitsing in appartementsrechten zal er een vereniging van eigenaars worden opgericht. De administratie zal worden uitbesteed aan een professionele partij. De maandelijkse servicekosten dienen nog vastgesteld te worden, indicatie is €100 - € 150,- per maand.

ERFPACHT

Er is sprake van een voortdurend recht van erfpacht van de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing. De jaarlijks te betalen canon bedraagt € 249,24 voor het gehele pand. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd. Het huidige tijdvak loopt tot en met 30 september 2036. Verzoek tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gedaan. Er is nog geen definitieve aanbieding omdat het recht nog formeel gesplitst moet worden.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

G.O. wonen: 85,56m²

Bruto vloeroppervlakte: 108,60m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 0,91m²

Bruto inhoud woning: 328,83m³

BIJZONDERHEDEN

- Dubbel bovenwoning
- Zie alternatieve plattegrond voor een nieuwe indeling
- Vrij uitzicht over de Kostverlorenvaart
- In de koopakte zullen ouderdoms- en niet-zelf bewoning clausules worden opgenomen
- Funderingsonderzoek aanwezig ivm splitsing, code II afgegeven
- Onder voorbehoud onherroepelijke splitsingsvergunning alsmede splitsing erfpacht
- Projectnotaris Berger Notariaat.

VOORBEHOUD

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen 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

Description

In a prime location in Oud-West, just a few steps from Vondelpark, lies this bright double upper house (corner house) with unobstructed views over the Kostverlorenvaart. A unique opportunity to transform this rough diamond into your dream home, completely according to your own wishes and style.

LOCATION

The property is located in a quiet spot on Kostverlorenvaart in Amsterdam Oud-West. Around the corner from Overtoom and Jan Pieter Heijestraat, with unobstructed views over the water. In the middle of a neighborhood with a wide range of cozy cafés and restaurants; and within walking distance of the Vondelpark, Museumplein, and Leidseplein. On the Cremerplein around the corner is a large playground and a soccer field. For your daily shopping, you can visit one of the three large supermarkets within walking distance. All kinds of specialty shops can be found on Overtoom and its side streets. Via Surinameplein, you can reach the ring road in a few minutes, and for public transportation, the location is even more convenient, with several trams and buses and Lelylaan Station just a stone's throw away. There is plenty of parking on the street because there are no neighbors across the street, but parking is available on both sides of the street.

LAYOUT

Communal and well-maintained entrance/stairwell, apartment entrance on the second floor.

Third floor

Bright living room thanks to its corner location, with a beautiful and open view over the Kostverlorenvaart canal. The simple kitchen and bathroom are located on this floor. Adjacent to the living room is currently a bedroom, which can be incorporated into the living room if desired. From the French balcony, you have a beautiful view over the canal.

Fourth floor

The fourth floor is accessible via an internal staircase. This floor currently consists of one large open space and offers plenty of possibilities for your own layout, for example, creating three bedrooms and a bathroom. See the alternative floor plan for this.

GROUND LEASE

There is a perpetual leasehold right held by the municipality of Amsterdam. The General Provisions 2000 apply. The annual ground rent payable is € 249,24 for the entire property. The ground rent is indexed annually. The current period runs until September 30, 2036. A request to switch to a perpetual leasehold has been made. No final offer has been made yet because the right still has to be formally split.

OWNERS ASSOCIATION

After division into apartment rights, an owners' association will be established. The administration will be outsourced to a professional party. The monthly service costs are yet to be determined, but are estimated at € 100,- - €150,- per month.

SURFACE AREA IN ACCORDANCE WITH NEN2580

G.O. living: 86m²

Bruto living surface: 110m²

G.O. building-related outdoor space: 1m²

Gross volume of the home: 329m³

PARTICULARITIES

- Double upper floor apartment
- See alternative floor plan for a new layout
- Unobstructed view over the Kostverlorenvaart canal
- Age and non-owner occupancy clauses will be included in the deed of sale
- Foundation survey available in connection with division, code II issued
- Subject to irrevocable subdivision permit and subdivision of leasehold
- Project notary Berger Notariaat.

CAVEAT

This information has been compiled with due care. No liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the broker is an advisor to the seller. The NVM conditions apply.















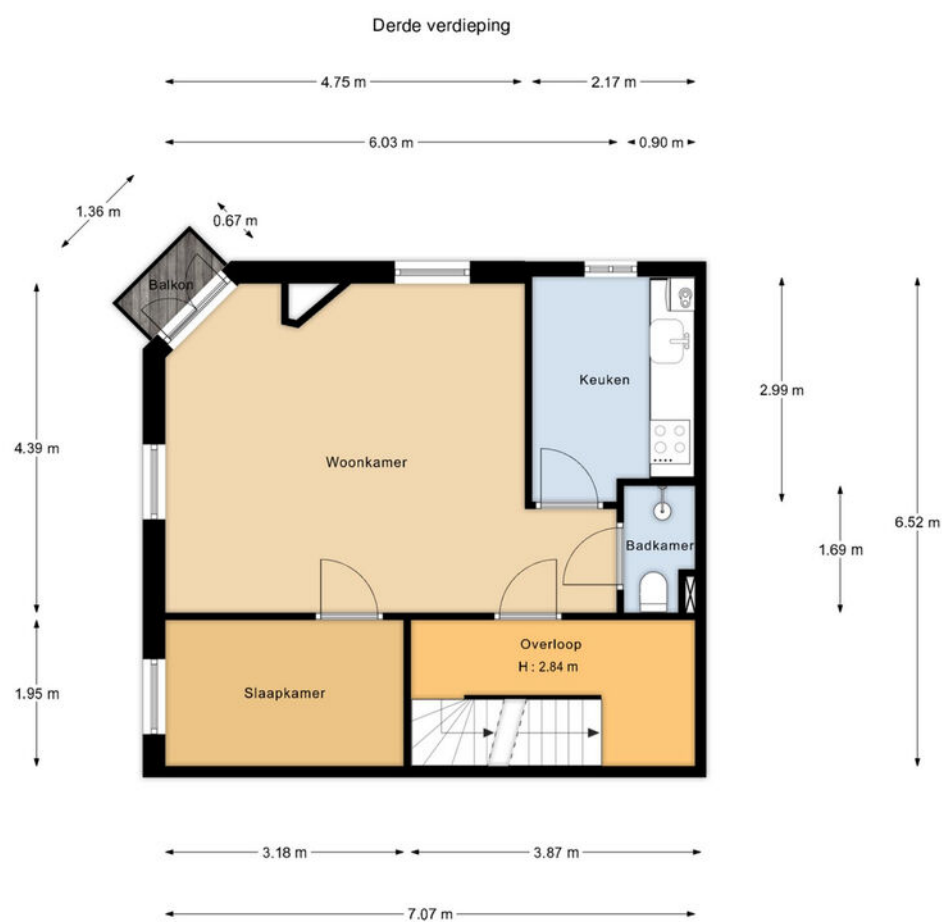






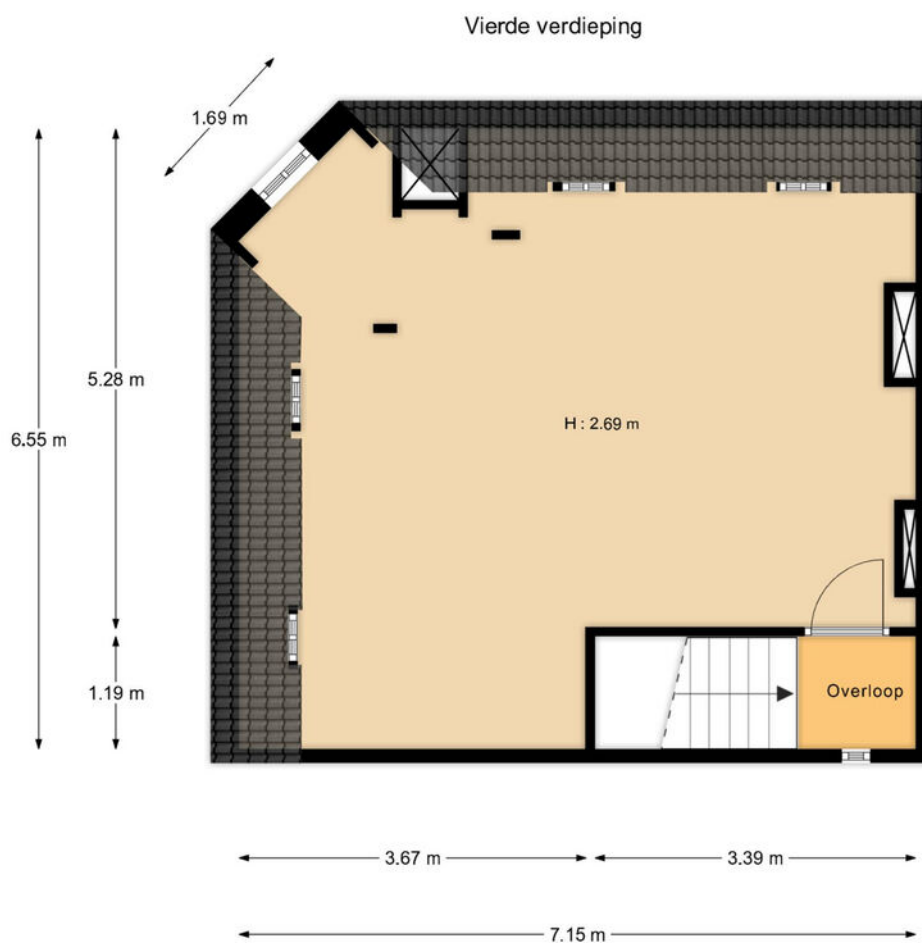


Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

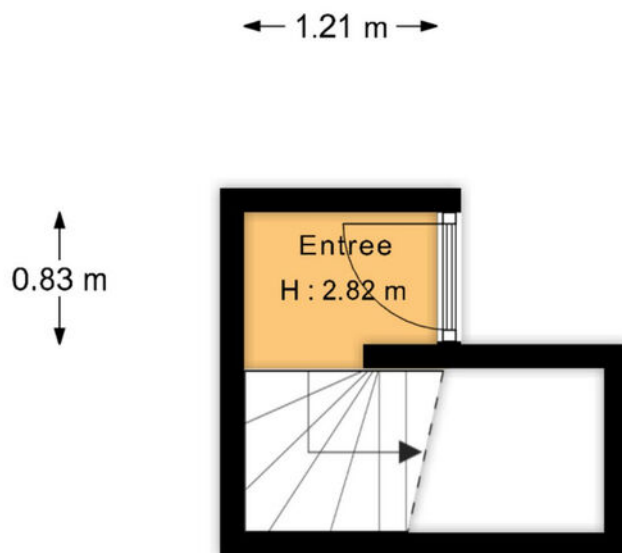
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

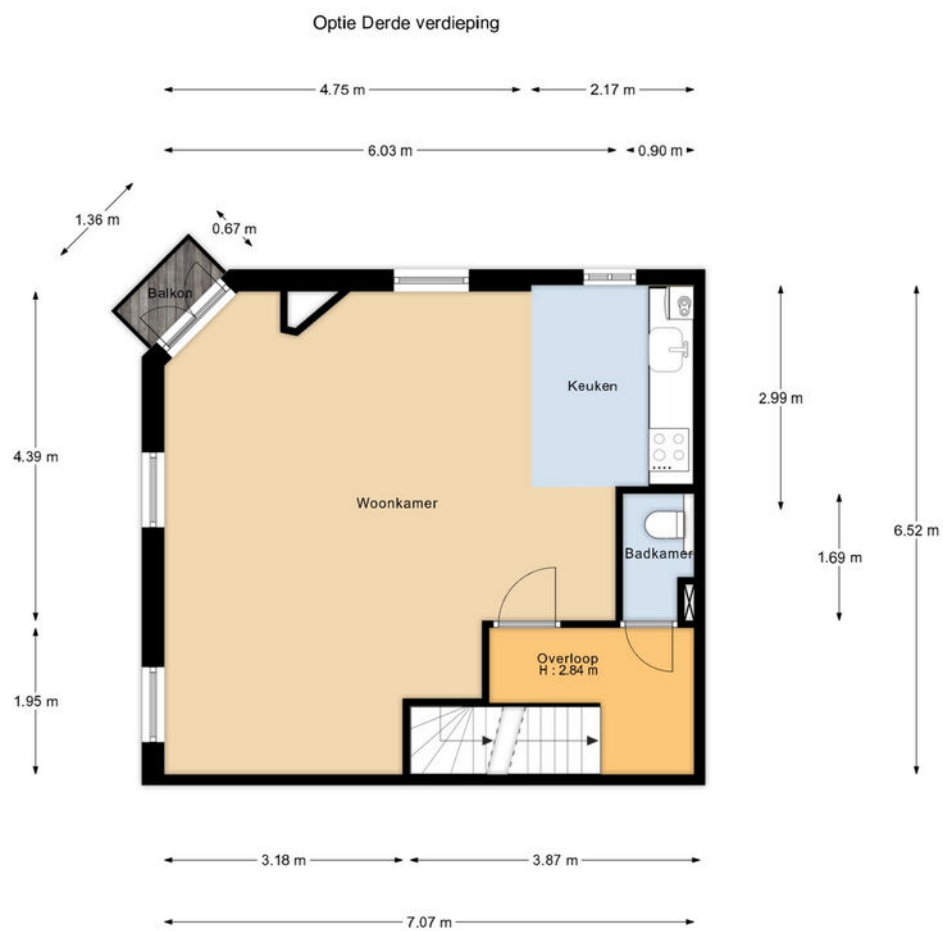
Plattegrond

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

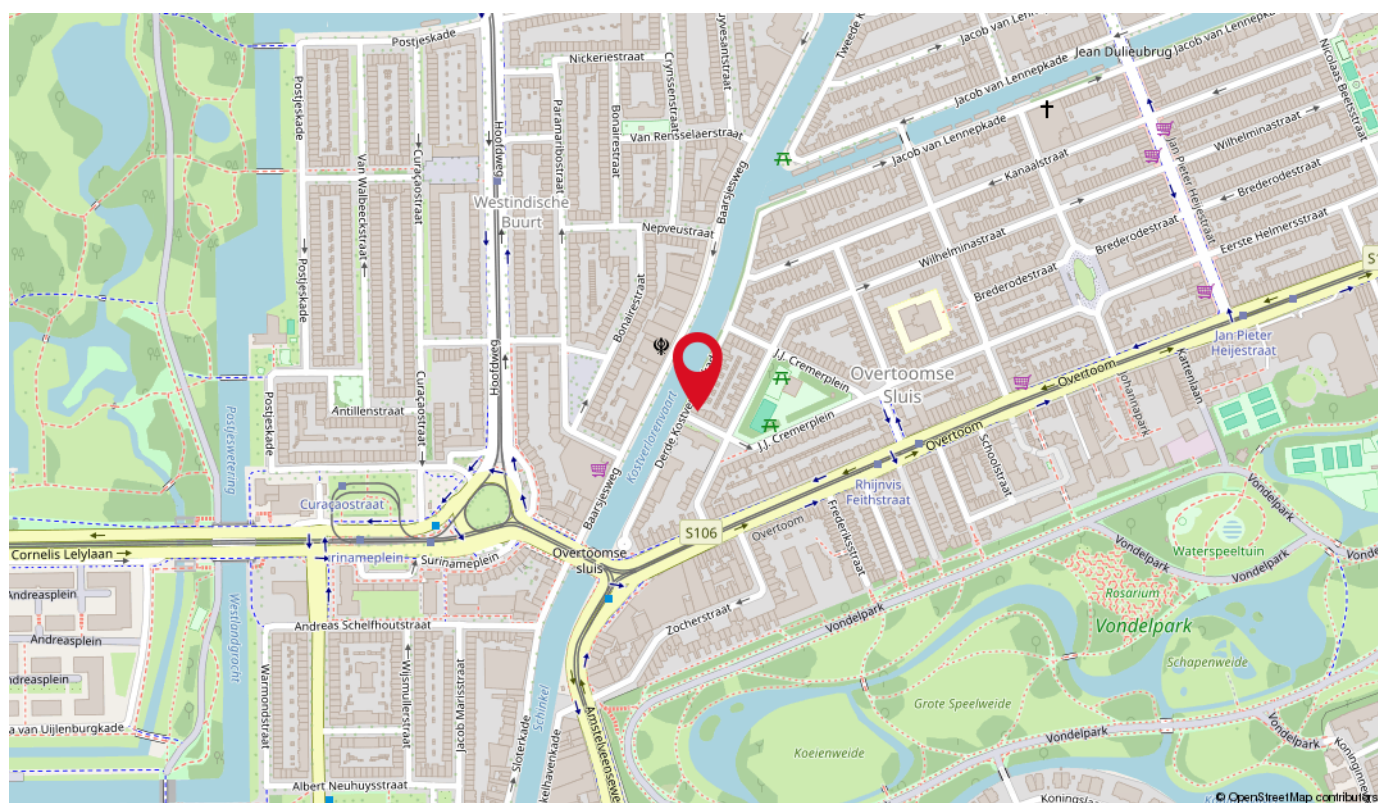
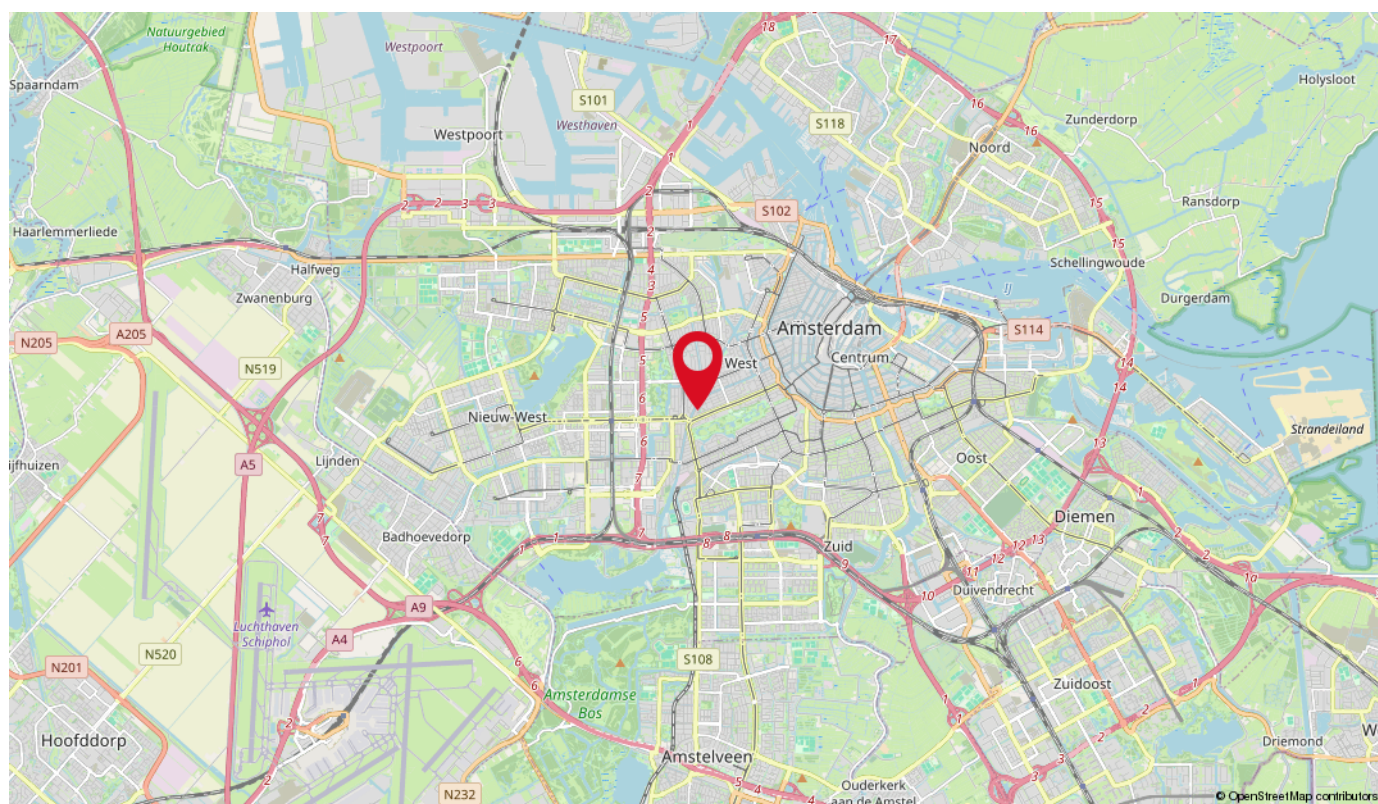
Plattegrond

Optie Vierde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Locatie op de kaart





Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS