



Jasper leijnsenstraat 10-1
1056 XX Amsterdam

NOGB

De Nederlandse Onroerend Goed Beurs
· Makelaars sinds 1991 ·









NOGB



NOGB



NOGB







OVER DE WONING

Licht en sfeervol 3-kamerappartement met balkon nabij de Jordaan

Op een rustige en centrale locatie in Amsterdam-West, op korte afstand van de Jordaan, ligt dit charmante en goed ingedeelde 3-kamerappartement van ca. 52 m². De woning bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over twee slaapkamers en een zonnig balkon aan de achterzijde. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen met de levendigheid van de stad binnen handbereik.

Indeling

Via de gezamenlijke entree bereikt u het appartement op de eerste verdieping. De hal biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken en zorgt voor een prettige en overzichtelijke indeling.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en wordt gekenmerkt door grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eethoek.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers hebben openslaande deuren naar het balkon, waardoor er een mooie verbinding ontstaat tussen binnen en buiten. Het balkon is gunstig gelegen en biedt vanaf de avonduren volop zon. De ruime hoofdslaapkamer heeft directe toegang tot de badkamer, welke is voorzien van een douche en wastafel. De tweede slaapkamer is ideaal te gebruiken als inloopkast, werk-, logeer- of kinderkamer en beschikt over een aansluiting voor de wasmachine.

De keuken is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er ook toegang tot het balkon. Verder beschikt de woning over een separaat toilet met fonteintje, bereikbaar vanuit de hal.

OVER DE WONING

Het appartement is netjes afgewerkt met strak gestuukte wanden, een fraaie houten vloer door de gehele woning en dubbele beglazing aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en prettig wooncomfort.

Ligging

De ligging is ideaal. In de directe omgeving vindt u diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen en gezellige horecagelegenheden. De Jordaan ligt op loopafstand en biedt een breed aanbod aan cafés, restaurants, markten en boetiekjes. Ook voor ontspanning en recreatie liggen het Westerpark en Erasmuspark op steenworp afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend.

Diverse tram- en buslijnen (tramlijn 19 gaat van west naar Diemen, tramlijnen 7, 13 en 14 en buslijn 18 liggen op loopafstand. Buslijn 80 brengt je zelfs naar Zandvoort. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de ring A10 (afslagen S104 en S105).

Parkeren is mogelijk via het vergunningsstelsel van de gemeente; het appartement valt in vergunninggebied Bos en Lommer 1.1, waar momenteel geen wachtlijst is. Een parkeervergunning kost circa € 385 per jaar.

Erfpacht

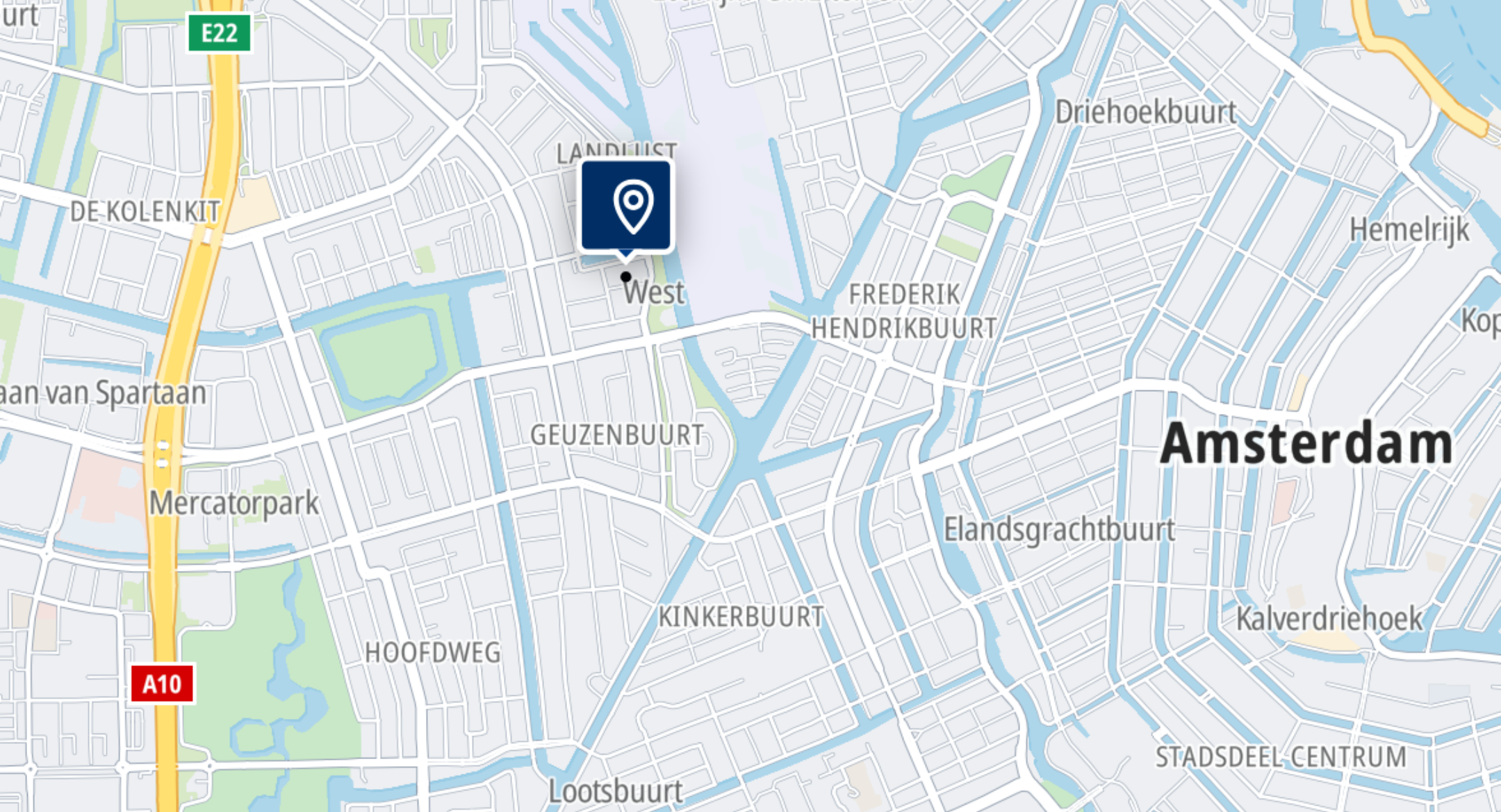
De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De canon bedraagt € 507,- per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd. Het huidige tijdvak loopt tot en met 31 maart 2058. De Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing.

OVER DE WONING

Bijzonderheden;

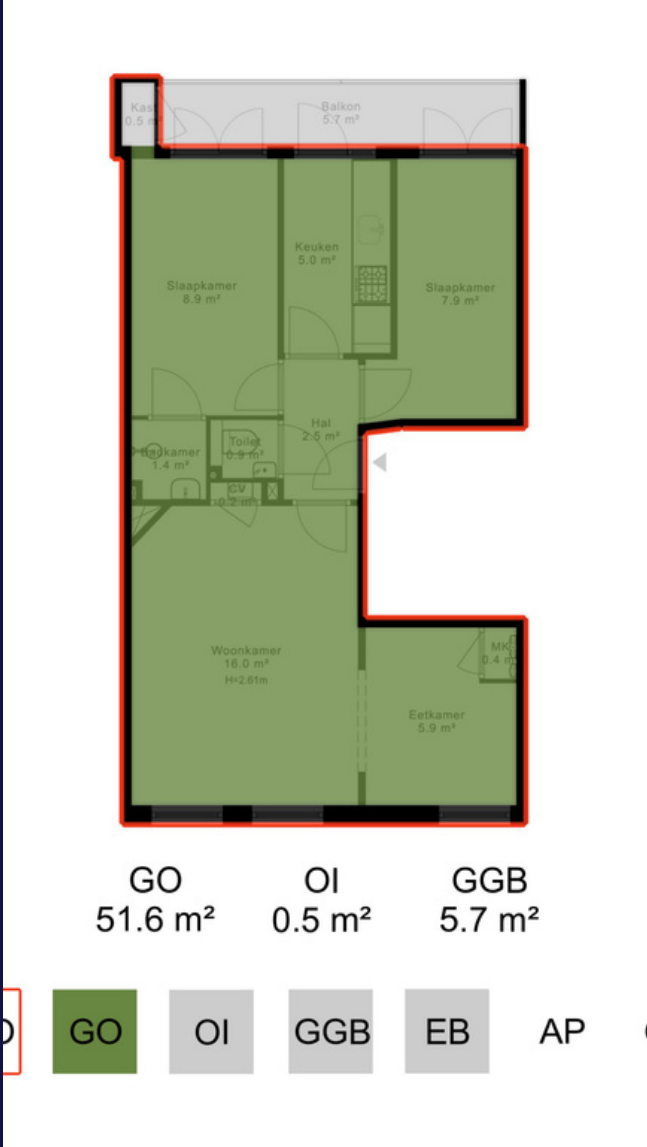
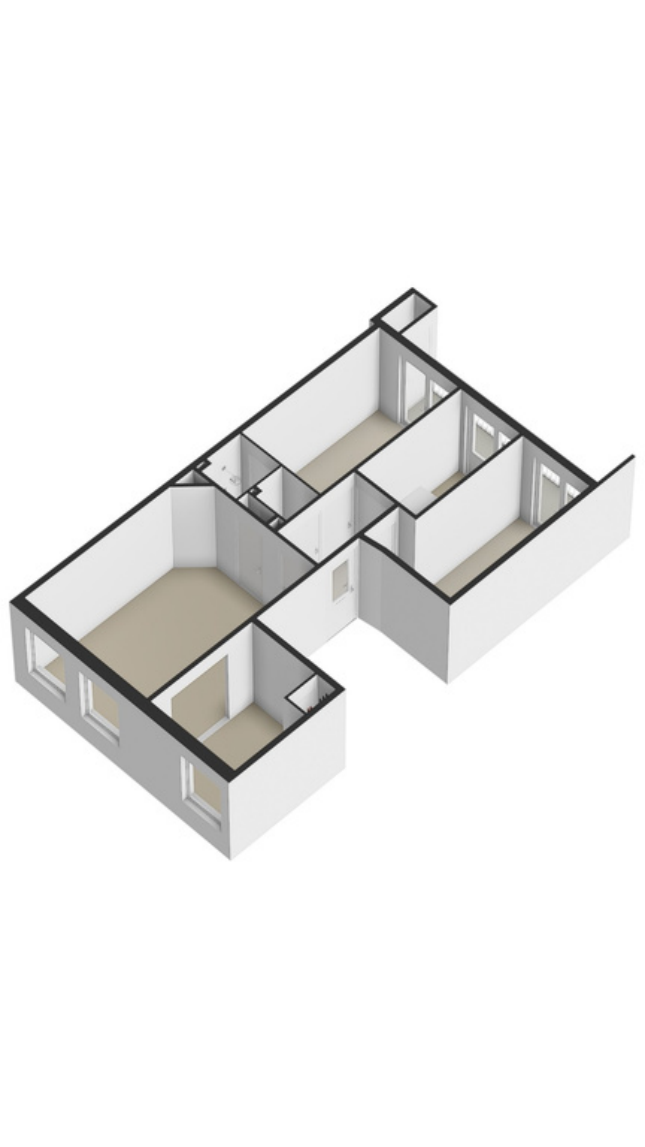
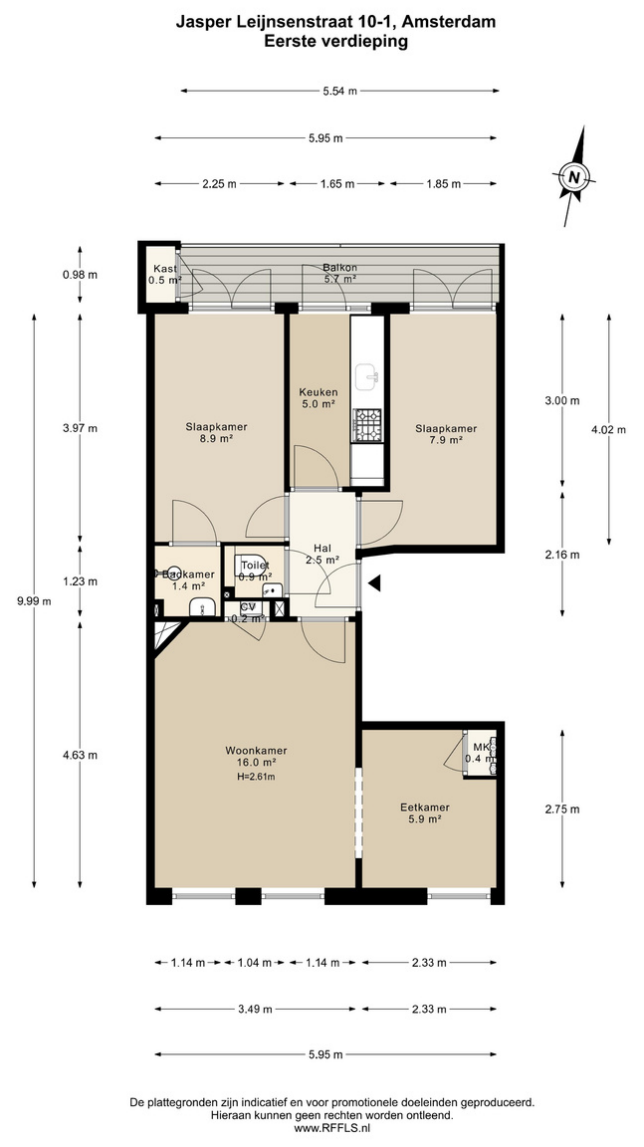
- Woonoppervlakte ca. 52 m²;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Twee slaapkamers;
- Balkon aan de achterzijde met avondzon;
- Energielabel C;
- Pand gesplitst in 2010;
- Actieve en zelfstandige VvE;
- VvE bijdrage € 203,- per maand (€ 163 reserveringg onderhoud € 40 servicekosten);
- Centrale ligging nabij Jordaan en centrum;
- Uitstekende bereikbaarheid met OV en auto.

Aanvaarding: in overleg.



LOCATIE

De ligging is ideaal. In de directe omgeving vindt u diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen en gezellige horecagelegenheden. De Jordaan ligt op loopafstand en biedt een breed aanbod aan cafés, restaurants, markten en boetiekjes. Ook voor ontspanning en recreatie liggen het Westerpark en Erasmuspark op steenworp afstand.





U SPREEKT ALTIJD MET ROGIER

035 - 2031255 - info@nogb.nl

Peperstraat 9a

1411 PX Naarden

NOGB

ALGEMENE VOORWAARDEN

De door de NOGB en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door de NOGB noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

BIEDEN/ONDERHANDELING.

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

KOOPSOM + KOSTEN KOPER.

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel 'kosten koper' vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit o.a. overdrachtsbelasting 2%, notariskosten en kosten voor het verkrijgen van de hypotheek, telt u op bij de verkoopprijs.

WAARBORGSOM.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST.

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.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

ONDERZOEKSPlicht.

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN.

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten.

Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer op beroepen.

BEDENKTIJD.

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn - die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is; Zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

INSCHRIJVING.

De koopakte kan worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De notaris zorgt voor de registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

EIGENDOMSOVERDRACHT/LEVERING.

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tijdens de inspectie worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

AFMETINGEN NEN 2580.

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure, deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform de NEN 2580 met in acht name van de meetinstructies van de NVM (binnenmuren worden meegeteld), doch kan koper hier geen enkele recht aan ontleen, tenzij anders staat vermeld. Koper heeft te allen tijde de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.

TENSLOTTE.

Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst.

Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor deze woning, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over diverse mogelijkheden.