

AliceBakker

Makelaardij

TITUS VAN RIJNSTRAAT 150, AMSTERDAM





Zorgeloos wonen aan de rand van Oud Zuid met groen rondom en uitstekende bereikbaarheid!

Dit ruime appartement in het Andreas Ensemble (2010) biedt aan twee zijden een aangenaam uitzicht. Vanuit de woonkamer kijk je uit over het Rembrandtpark richting de stad, terwijl de eetkamer en slaapkamers uitkijken op de professioneel onderhouden binnentuin. De woning beschikt over maar liefst 3 slaapkamers, waarbij de indeling flexibel genoeg is om eenvoudig een 4e of zelfs 5e slaapkamer te creëren. Een ruim en zonnig balkon met middag- en avondzon maakt het plaatje compleet. Daarnaast beschikt de woning over een externe berging én een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, zodat je nooit meer erfpachtcanon hoeft te betalen.

Vraagprijs €850.000 k.k.





Omschrijving

Vanuit de gemeenschappelijke hal brengt de lift je naar het appartement op de 4e etage. Aan de rechterzijde van de centrale hal vind je 3 fijne slaapkamers die uitkijken op de groene binnentuin.

Verder loop je door naar de royale woonruimte, die zich uitstekend leent voor een indeling met zowel een eetkamer als een zitkamer, verbonden door de keuken. De eetruimte grenst aan het ruime balkon aan de binnentuin-zijde. Door de westelijke oriëntatie geniet je hier volop van de middag- en avondzon.

De keuken verbindt de eetruimte met de zitruimte. De woonkamer ligt aan de parkkant

en biedt een levendig uitzicht richting de stad en het Rembrandtpark. Dankzij het balkon aan deze zijde kun je genieten van het uitzicht en de ochtendzon. Mocht je extra slaapkamers wensen, dan kan deze ruimte gemakkelijk worden opgedeeld.

In de hal bevindt zich de badkamer met 2 wastafels, een ligbad en een inloepdouche. Ook is er een separate toilet met fonteintje, evenals meerdere kastruimtes met o.a. de aansluitingen voor wasmachine en droger. In de onderbouw beschik je over een extra berging. Daarnaast heeft de woning een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage.





Kenmerken

- Appartement van 116 m2 op de 4e etage
- Appartementencomplex Andreas Ensemble gebouwd in 2010 (met lift en huismeester)
- Zonnig en ruim balkon op het westen met uitzicht over de binnentuin, tweede balkon aan de voorzijde met stad en parkzicht
- 3 goede slaapkamers (eenvoudig extra slaapkamers te creëren)
- Energielabel A+
- Extra berging in de onderbouw
- Eigen parkeerplaats in ondergelegen garage
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Maandelijkse servicekosten voor de VvE bedragen totaal €286,70
- Maandelijkse bijdrage Beheervereniging (onderhoud binnentuinen) €33,25
- De verkoper heeft deze woning niet zelf bewoond, er is dus een niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Verkoper beschikte over een woningdeelvergunning

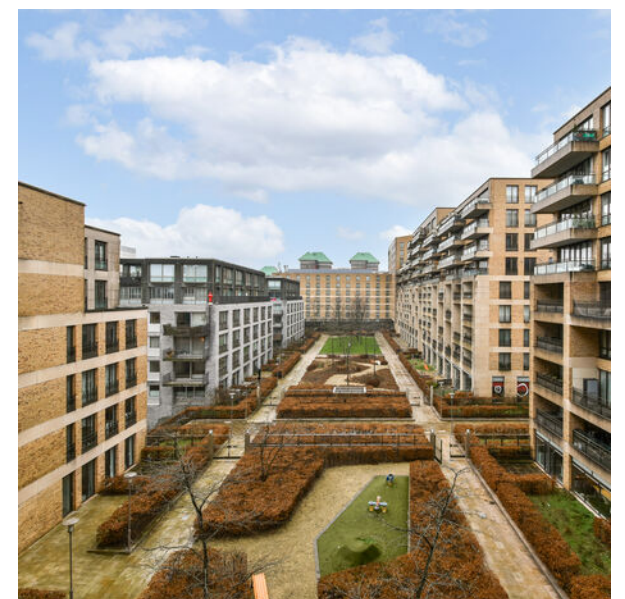
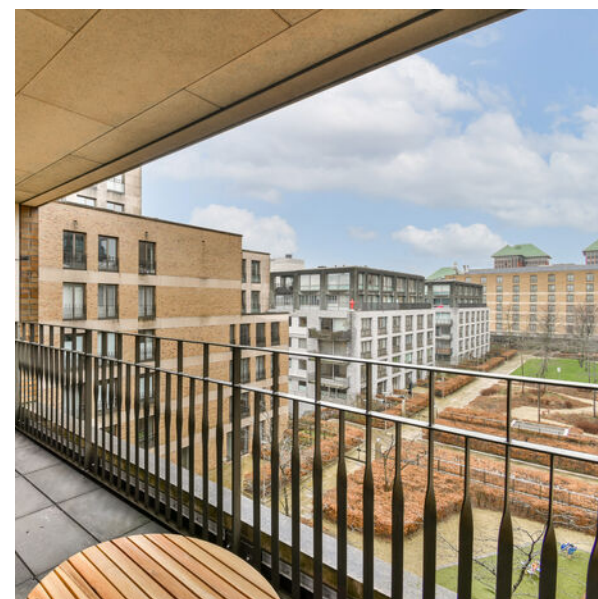
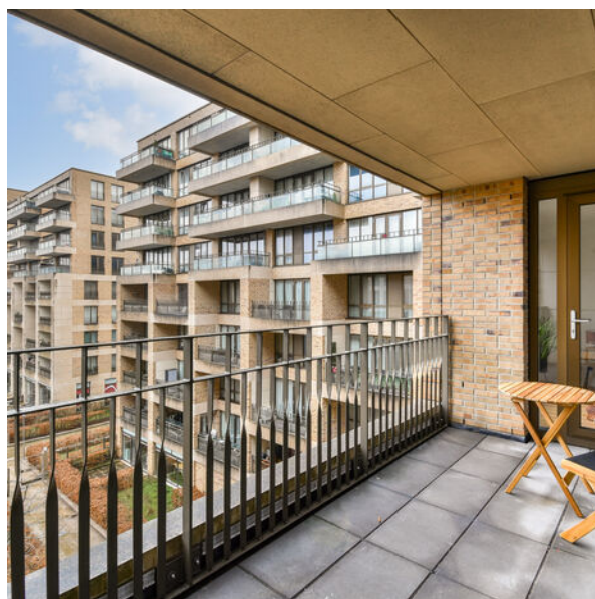




Omgeving

Rust, ruimte, groen én de dynamiek van de stad. Het Andreas Ensemble ligt op een fantastische locatie aan de rand van Oud Zuid. Deze kleinschalige woonwijk is in 2010 gebouwd op het terrein van het voormalige Andreas ziekenhuis en kenmerkt zich door de groene binnentuinen en omgeving. Met het Rembrandtpark en het Vondelpark om de hoek heb je alle ruimte om te wandelen, hardlopen of te picknicken.

Voordagelijkse boodschappen heb je gezellige buurtwinkels, supermarkten en speciaalzaken in de directe omgeving. Op culinair gebied zit je hier helemaal goed – van hippe koffietentjes tot toprestaurants. Daarnaast ben je uitstekend bereikbaar. Met de fiets ben je in enkele minuten in het centrum, de ring A10 is meteen te bereiken en ook het o.v. ligt praktisch voor de deur (o.a. spoor- en metrostation Lelylaan op loopafstand). Ook Schiphol bereik je binnen 15 minuten.







Eigendom:

Het betreft een appartement gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De canon is eeuwigdurend afgekocht. Er hoeft dus nooit meer erfpacht betaald te worden!

Splitsing, kadastrale gegevens:

- 1) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op laag 05 van blok B2 van het gebouw met berging op laag 00 van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan de Titus van Rijnstraat 150, 1058 GB te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie O, nummer 3337 A-41
- 2) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op laag 00 van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Saskia van Uijlenburgkade, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P9, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie O, nummer 3337 A-131

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartement is voor 11/1.426e deel gerechtigd in de gemeenschap en voor de parkeerplaats 1/1.426e deel, en heeft een gelijk aantal stemmen in de vergadering. De vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaars Andreas Ensemble Blok B te Amsterdam en bestaat uit 118 woningen met een berging, 1 sociaal maatschappelijke voorziening met bergingen en technische ruimte, 2 bedrijfsruimten, 82 parkeerplaatsen en een binnentuin. De maandelijkse servicekosten bedragen €231,22 voor de woning en €55,48 voor de parkeerplaats. De vereniging wordt professioneel beheerd door de Alliantie VvE Diensten en er is een huismeester aanwezig. Er is een huishoudelijk reglement en m.j.o.p. Bovendien is er een Beheervereniging (administratie door Sturm en De Neeve) voor het onderhoud van de binnentuinen, de maandelijkse bijdrage hiervoor bedraagt €33,25.

Verwarming:

Verwarming en warm water middels Stadsverwarming.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kernmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door b.v. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

Carefree living on the edge of Oud Zuid with greenery all around and excellent accessibility!

This spacious apartment in the Andreas Ensemble (2010) offers pleasant views on two sides. From the living room you look out over the city and Rembrandtpark, while the dining room and bedrooms overlook the professionally maintained courtyard garden.

The property features no fewer than 3 bedrooms, with a flexible layout that allows for easy creation of a 4th or even 5th bedroom. A spacious and sunny balcony with afternoon and evening sun completes the picture.

Additionally, the property includes an external storage unit and a private parking space in the underground garage. The leasehold has been bought off in perpetuity, meaning you will never have to pay ground rent again.

Description and layout:

From the communal entrance hall, the elevator takes you to the apartment entrance on the fourth floor. The central hallway provides access to all rooms.

On the right side you'll find three lovely bedrooms, all overlooking the green courtyard garden. Further along you enter the generous living space, which is excellently suited for a layout with both a dining room and a sitting room, connected by the central kitchen. The dining area adjoins the spacious balcony on the courtyard side. Thanks to the central location, you have beautiful unobstructed views over the courtyard garden. Due to the western orientation, you can fully enjoy the afternoon and evening sun here.

The well-equipped kitchen connects the dining area with the sitting room. The living room faces the park side and offers an unobstructed and lively view over the city and Rembrandtpark. Through the balcony on this side, you can open the door and enjoy the green views and the morning sun. Should you wish for additional bedrooms, this space can easily be subdivided.

In the central hallway you'll find the bathroom with two washbasins, a bathtub and a walk-in shower. Here you'll also find the separate toilet with a small sink, as well as several storage cupboards including the connections for the washing machine and dryer.

In the basement you have an additional storage unit. Furthermore, the property has a private parking space in the underground garage.

Features and details:

- 116 m² apartment on the fourth floor
- Apartment complex Andreas Ensemble, built in 2010 (with elevator and caretaker)
- Sunny west-facing balcony with green courtyard view and second park and city facing balcony
- 3 good-sized bedrooms (easy to create additional bedrooms)
- Energy label A+
- Additional storage unit in the basement
- Private parking space in the underground garage
- Leasehold bought off in perpetuity
- Monthly service charges for the homeowners' association total €286,70
- Monthly contribution to the Management Association (maintenance of inner gardens) €33.25
- The seller has not occupied this property themselves, therefore a non- occupancy clause applies
- The seller held a property sharing permit

Location:

Peace, space, greenery, and the dynamism of the city. The Andreas Ensemble enjoys a fantastic location on the edge of Amsterdam Oud Zuid. This small-scale residential area was built in 2010 on the site of the former Andreas Hospital and is characterized by its green courtyards and surroundings. With Rembrandtpark and Vondelpark just around the corner, you have plenty of space for walking, running, or picnicking.

For your daily groceries, you'll find charming local shops, supermarkets, and specialty stores in the immediate vicinity. Culinary options are plentiful here – from trendy coffee shops to top-notch restaurants. Furthermore, the area is easily accessible. The city center is just a few minutes away by bike, the A10 ring road is easily accessible, and public transport is practically on your doorstep (including the Lelylaan train and metro station within walking distance). Also airport Schiphol can be reached within 15 minutes.

Property:

This is an apartment located on leasehold land owned by the municipality of Amsterdam. The ground rent has been bought off in perpetuity. Therefore, ground rent will never have to be paid again!

Subdivision, cadastral information:

1. the apartment right, entitling to the exclusive use of the apartment located on level 05 of block B2 of the building with storage unit on level 00 of the building, situated in Amsterdam at Titus van Rijnstraat 150, 1058 GB Amsterdam, registered in the land registry as municipality of Sloten, section O, number 3337 A-41
2. the apartment right, entitling to the exclusive use of the parking space located on level 00 of the building, situated in Amsterdam at and near the Saskia van Uijlenburgkade, not yet specifically designated locally, during construction designated with construction number P9, registered in the land registry as municipality of Sloten, section O, number 3337 A-131

Homeowners' Association and service charges:

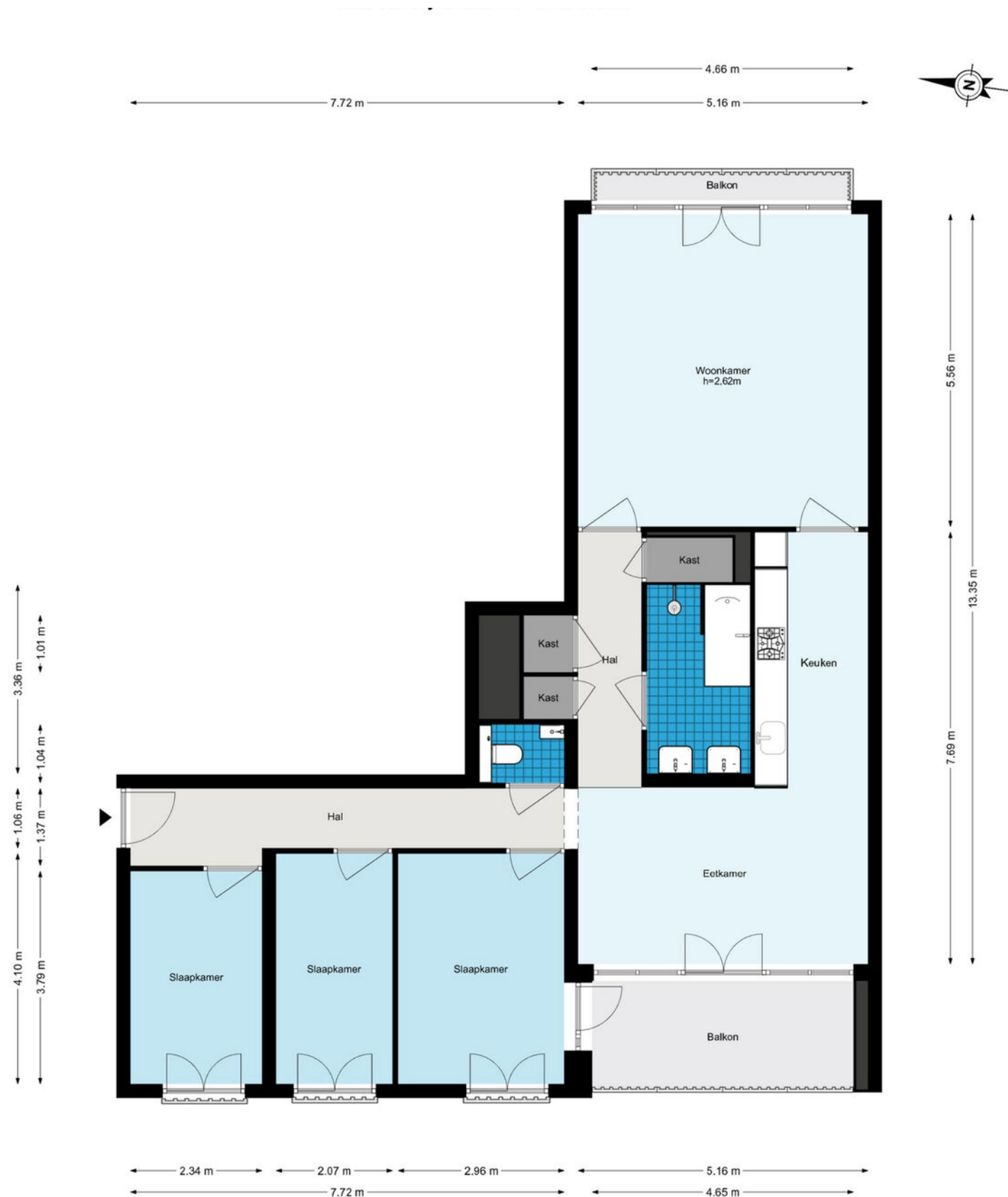
The apartment is entitled to an 11/1,426th share in the community and the parking space to a 1/1,426th share, and has an equal number of votes in the meeting. The association is named: Homeowners' Association Andreas Ensemble Block B in Amsterdam and consists of 118 apartments each with a storage unit, 1 social welfare facility with storage units and technical room, 2 commercial units, 82 parking spaces and a courtyard garden. The monthly service charges are €231.22 for the apartment and €55.48 for the parking space. The association is professionally managed by Alliantie VvE Diensten and a caretaker is present. There are house rules and a multi-year maintenance plan (MJOP). In addition, there is a Management Association (administered by Sturm en De Neeve) for the maintenance of the courtyard gardens, with a monthly contribution of €33.25.

Heating and electricity:

Heating and hot water are provided by district heating. Modern electrical installation.

This information has been compiled with great care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or otherwise, nor for the consequences thereof. The characteristics provided are for illustrative purposes only. All stated dimensions and surface areas, as well as the displayed floor plans, are indicative. The MVA/NVM conditions apply. The Measurement Instructions are based on NEN2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more consistent measuring method for providing an indication of the usable surface area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding, or limitations in performing the measurement. This information, any discussions, negotiations, etc., are all non-binding. An agreement only exists when the purchase agreement, drawn up by an Amsterdam civil-law notary, is signed by both parties. The purchase will take place under the normal terms and conditions as set out in the deed of sale of the Royal Dutch Association of Civil-Law Notaries, Ring Amsterdam. The purchase agreement must be signed at an Amsterdam notary within 5 working days of price agreement.

PLATTEGROND



"Praatjes vullen geen gaatjes" zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. "Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?" vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgedaan. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde "no cure, no pay" basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

