



Geuzenstraat 61 HUIS - Amsterdam

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

Dit instapklare appartement combineert comfort, duurzaamheid en gezellig wonen op een van de fijnste plekken van Amsterdam. Het huis is volledig uitgerust met moderne installaties en goede isolatie. Zo zijn afgelopen winter alle radiatoren vernieuwd en voorzien van thermostaatkranen, waardoor de woning snel en efficiënt verwarmd wordt. Ook de badkamer is extra comfortabel met elektrische vloerverwarming.

De keuken is praktisch ingedeeld met ruimte voor een gezellige zitplek, en zowel keuken als woonkamer beschikken over veel stopcontacten en sfeervolle LED-verlichting. Dankzij de hoge plafonds en de grote ramen aan de voorzijde baadt het appartement in het licht. Het vrije uitzicht zonder directe bebouwing tegenover zorgt niet alleen voor een ruimtelijk gevoel, maar ook voor een prettige verbinding met het groen buiten.

Aan de voorzijde schijnt in de ochtend de zon tot ongeveer 13.00 uur: een heerlijke plek om te genieten van je 'voortuin' of geveltuin. Dit versterkt het lichte en open karakter van de woning, terwijl je tegelijkertijd privacy en rust ervaart.

De buurt wordt door bewoners liefkozend een 'dorp in Amsterdam' genoemd: rustig, autoluw en met altijd parkeergelegenheid. Er is veel contact tussen burens, zonder overlast – zelfs de speeltuin en binnentuin worden intensief maar prettig gebruikt. 's Ochtends hoor je vooral vogelgezang.

Het appartement ligt op een hoek, zonder onder- of directe zijburen, wat veel privacy geeft. Aan de achterzijde is er een balkon met uitzicht op de nieuw ingerichte binnentuin. Hier kun je ook fietsen, scooters of motoren stallen. Daarnaast beschikt de woning over een royale kelderbox van 3 m².

De Vereniging van Eigenaren is actief en goed georganiseerd, met een eigen bestuur en beheerder. Er worden initiatieven genomen op het gebied van verduurzaming en groenvoorziening. Onderhoud is uitstekend geregeld: zo wordt de cv-ketel jaarlijks gecontroleerd en zijn leidingen en standleidingen vernieuwd.

Kortom: een licht, ruimtelijk en modern appartement met vrij uitzicht en veel comfort, gelegen op een rustige en groene plek waar je direct kunt genieten van het beste van Amsterdam.

This ready-to-move-in flat combines comfort, sustainability and cosy living in one of the finest locations in Amsterdam. The house is fully equipped with modern installations and good insulation. Last winter, all radiators were replaced and fitted with thermostatic valves, allowing the house to be heated quickly and efficiently. The bathroom is also extra comfortable with electric underfloor heating.

The kitchen has a practical layout with space for a cosy seating area, and both the kitchen and living room have plenty of sockets and atmospheric LED lighting. Thanks to the high ceilings and large windows at the front, the flat is bathed in light. The unobstructed view with no buildings directly opposite not only creates a spacious feeling, but also a pleasant connection with the greenery outside.

The sun shines on the front of the building from around 7 a.m. until 1 p.m.: a wonderful place to enjoy your “front garden” or façade garden. This enhances the light and open character of the home, while at the same time offering privacy and tranquillity.

The neighbourhood is affectionately referred to by residents as a “village in Amsterdam”: quiet, car-free and with ample parking. There is a lot of contact between neighbours, without any nuisance – even the playground and courtyard garden are used intensively but pleasantly. In the morning, you mainly hear birds singing.

The flat is on a corner, with no neighbours below or directly to the side, which provides a lot of privacy. At the rear, there is a balcony overlooking the newly landscaped courtyard garden. You can also store bicycles, scooters or motorbikes here. In addition, the property has a spacious 3 m² basement storage room.

The Owners' Association is active and well organised, with its own board and manager. Initiatives are being taken in the areas of sustainability and landscaping. Maintenance is excellently organised: for example, the central heating boiler is checked annually and pipes and downpipes have been renewed.

In short: a bright, spacious and modern flat with unobstructed views and lots of comfort, located in a quiet and green area where you can immediately enjoy the best of Amsterdam.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 137 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 41 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Geuzenstraat 61 HUIS
1056 KB AMSTERDAM

















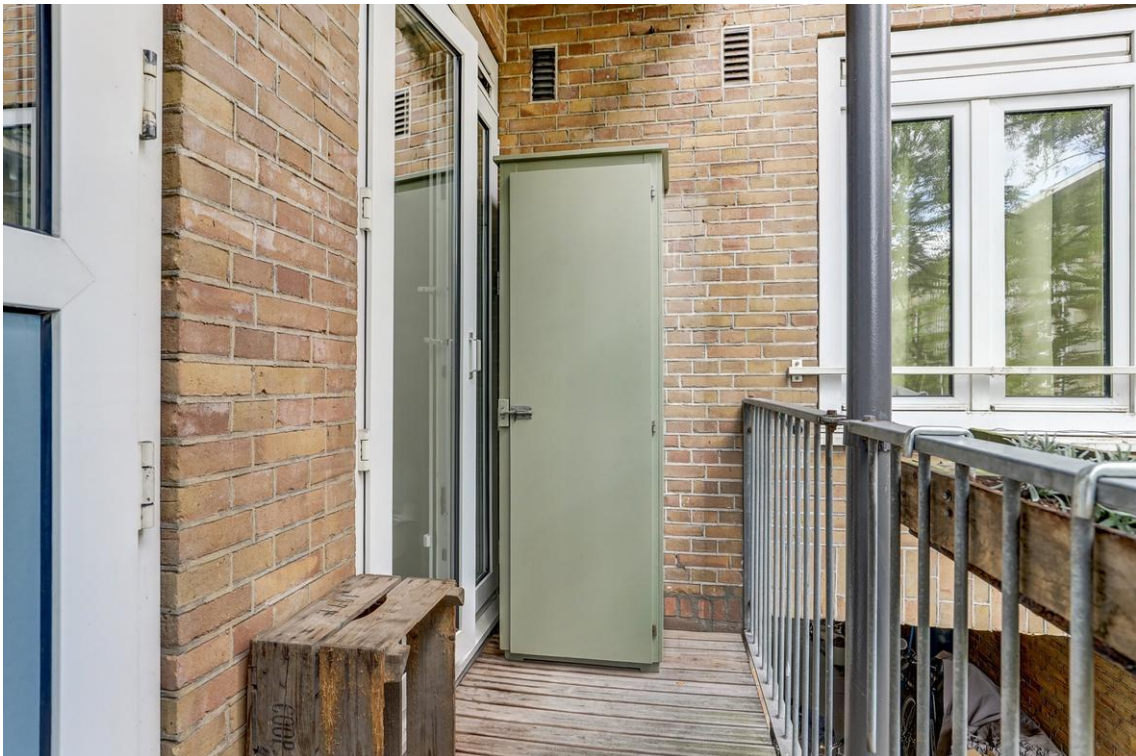






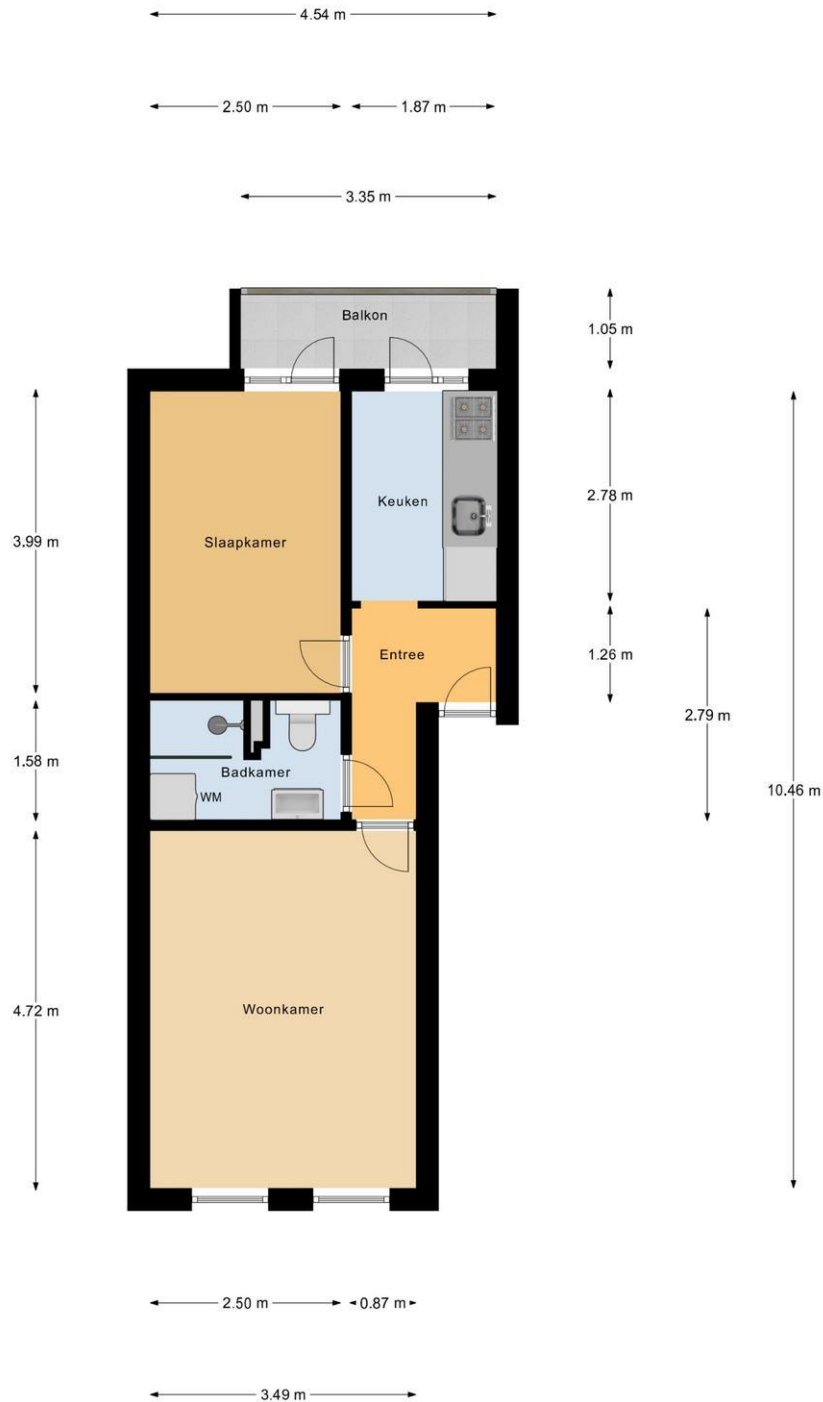








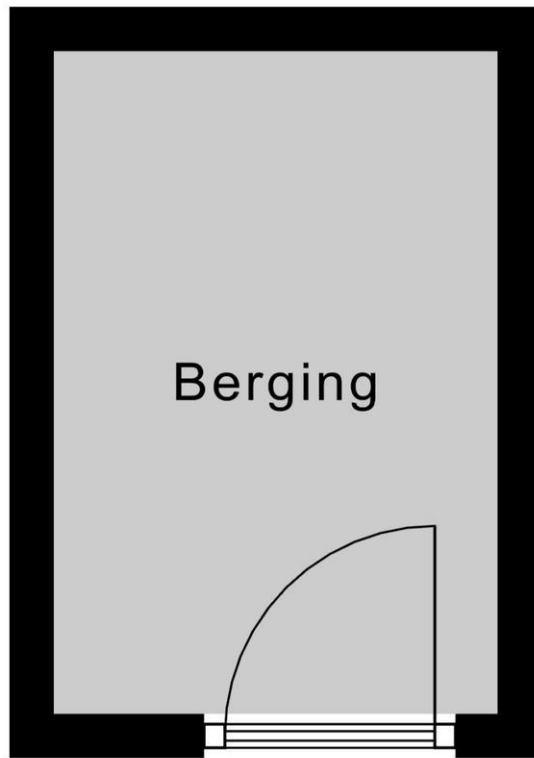




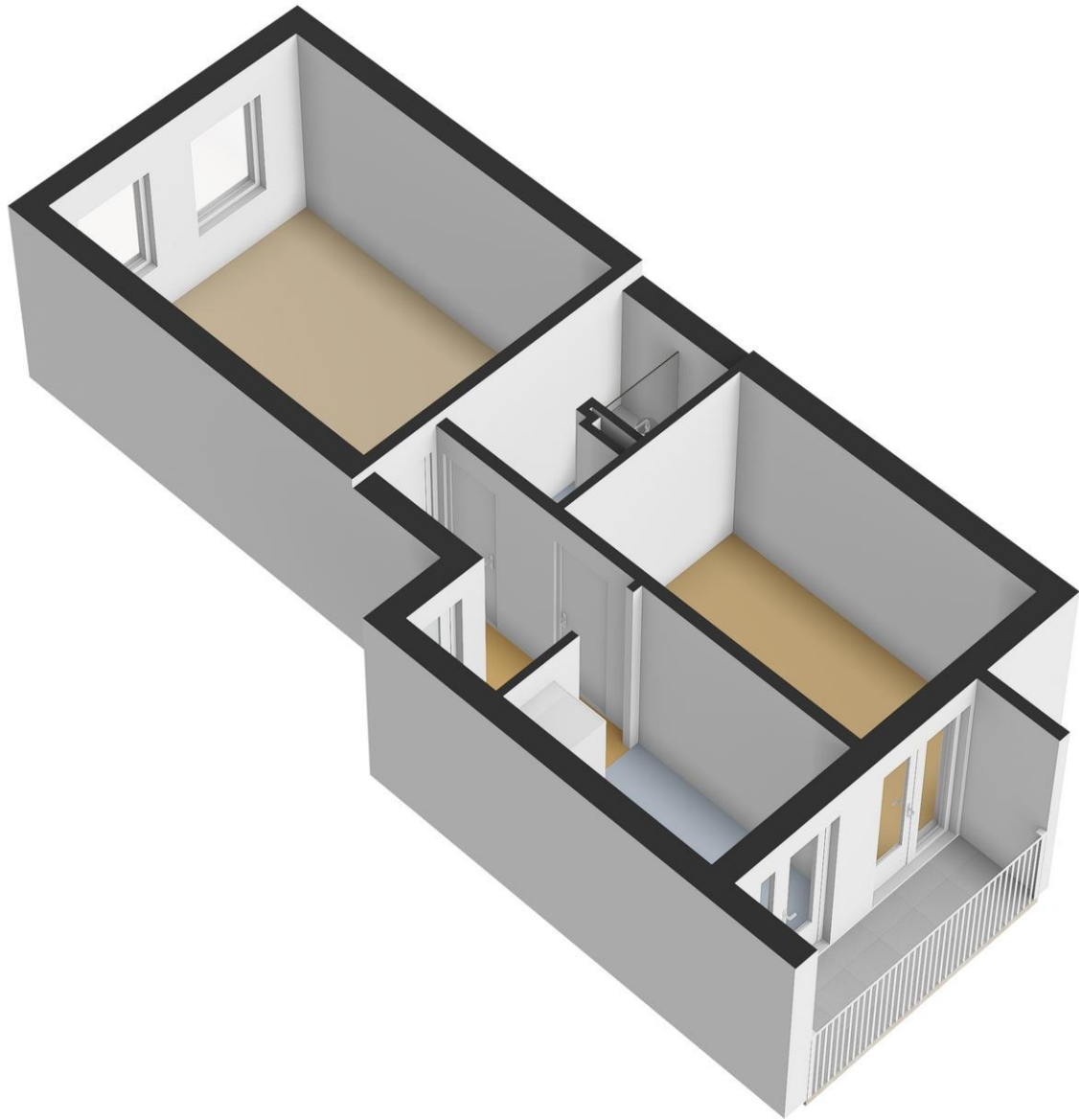
Appartement

← 1.50 m →

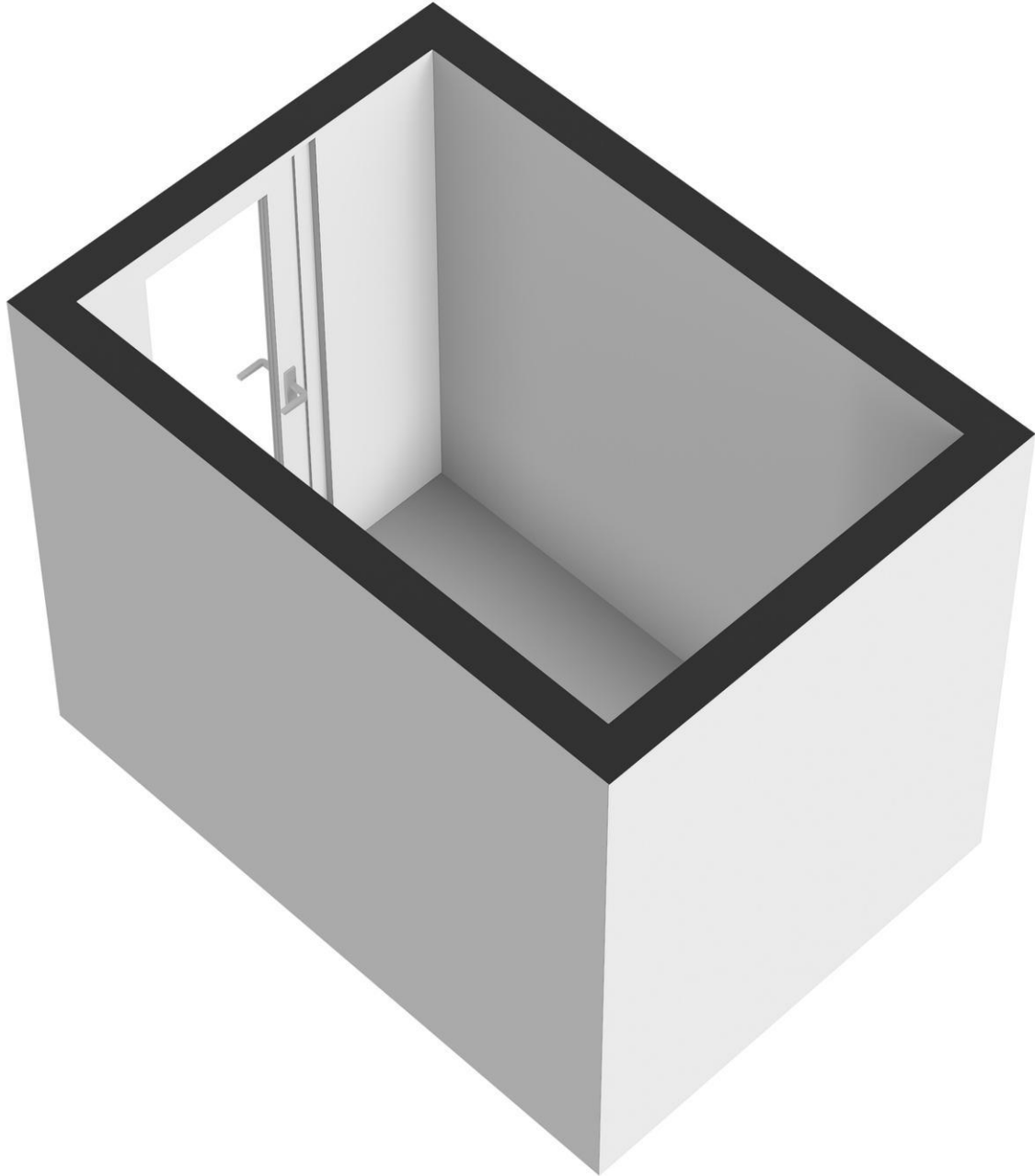
2.24 m



Berging



zelfverkopen.nl



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
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 verkoopovereenkomst 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 standaardsituatie 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 beroepsaansprakelijkheidverzekering 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