

Des Présstraat 2
Amsterdam



Vraagprijs € 875.000,= kosten koper

Kom binnen!

Ontdek dit exclusieve, charmante hoekappartement met een royale leefruimte, twee slaapkamers en een woonoppervlak van ca. 92 m². Gelegen in een rustige straat op een absolute toplocatie in het geliefde Amsterdam Oud-Zuid, met een wijds uitzicht op de schitterende platanen in de Lomanstraat.

Omgeving

De Des Présstraat is een rustige straat gelegen in de geliefde Valeriusbuurt-West in Amsterdam Oud-Zuid. Dit hoekappartement ligt op de hoek van de chique Lomanstraat. Hier woont u in alle rust, terwijl de stad binnen handbereik is: binnen vijf minuten fietst u naar het Museumplein en binnen tien minuten naar het centrum. De bereikbaarheid is uitstekend met tramhaltes op loopafstand en snelle toegang tot de uitvalswegen.

De buurt biedt daarnaast alles voor comfortabel dagelijks wonen. In de directe omgeving zijn alle voorzieningen te vinden: van traditionele winkels en speciaalzaken tot gezellige koffietentjes, cafes, restaurants en de ZuiderMRKT. Kinderopvang, (basis)scholen en middelbare scholen zoals het Amsterdams Lyceum en de British School liggen op korte afstand. Ook sport- en ontspanningsmogelijkheden zijn volop aanwezig, met het Vondelpark om de hoek, de sport-as richting het Olympisch Stadion en het Amsterdamse Bos, diverse sportclubs, fitness, wellness (Spa Zuiver) en watersport bij de Nieuwe Meer. Een toplocatie waar rust, groen en stedelijke levendigheid perfect samenkomen.

Bijzonderheden

- * Eigen grond
- * Bouwjaar 1914
- * Woonoppervlakte ca. 92 m²
- * Twee goed bemeten slaapkamers
- * Hoge plafonds
- * Energielabel C
- * Parkeren middels parkeervergunning
- * Kleine VvE - maandelijkse servicekosten: € 98,32
- * Oplevering in overleg



Indeling

Entree op de tussenverdieping, trap naar de eerste verdieping, gang die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich in de lengte de lichte woonkamer en suite met originele schuifdeuren, die de leefruimte verdeelt in een eetkamer en zitkamer. De originele schouwen en hoge plafonds geven veel sfeer en de grote raampartijen zorgen voor een zee aan licht. Op de hoek geeft de leuke erker uitzicht op de prachtige Lomanstraat.

Aan de achterzijde van de woning ligt de dichte keuken. De keuken is voorzien van een recht keukenblok met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuigkap, oven en een dubbele spoelbak. Vanaf hier is er mooi zicht over de binnentuinen en de verderop gelegen kerk. Er is bovendien ruimte voor een gezellige bar- of eetplek, ideaal voor een snelle koffie of ontbijt. Een fijne, functionele keuken met een comfortabele combinatie van koken en tafelen.

Naast de keuken bevindt zich een separaat toilet en de compacte badkamer, deze beschikt over een wasmachine (aansluiting), wastafel en inloopdouche. Er zijn twee grote slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de zijde van de Lomanstraat en heeft een ingebouwde kastenwand. De andere slaapkamer is tevens ruim bemeten en heeft voldoende ruimte voor kasten. Verspreid door de woning zijn meerdere praktische inbouwkasten aanwezig, wat zorgt voor extra opbergruimte.

Kortom, een sfeervol en goed ingedeeld appartement gelegen op een toplocatie in het gewilde Amsterdam Oud-Zuid.



Welcome!

Discover this exclusive and charming corner apartment featuring a spacious living area, two bedrooms, and approximately 92 m² of living space. Situated on a quiet street in a prime location in the highly sought-after Amsterdam Oud-Zuid, offering wide, open views of the beautiful plane trees along Lomanstraat.

Surroundings

Des Présstraat is a peaceful street situated in the popular Valeriusbuurt-West neighborhood of Amsterdam Oud-Zuid. This corner apartment is located at the intersection with the elegant Lomanstraat. Here you can enjoy tranquility while having the city within easy reach: just a five-minute bike ride to Museumplein and ten minutes to the city center. Accessibility is excellent, with tram stops within walking distance and quick access to major roads.

The neighborhood offers everything for comfortable daily living. In the immediate vicinity you will find all amenities, from traditional shops and specialty stores to cozy coffee spots, cafés, restaurants, and the ZuiderMRKT. Childcare facilities, primary and secondary schools such as the Amsterdams Lyceum and the British School are nearby. There are also plenty of sports and leisure options, with Vondelpark just around the corner, the sports axis towards the Olympic Stadium and the Amsterdamse Bos, various sports clubs, fitness centers, wellness facilities (Spa Zuiver), and water sports at the Nieuwe Meer. A prime location where peace, greenery, and vibrant city life come together perfectly.

Key Features

Freehold property (no leasehold)

Built in 1914

Living area approx. 92 m²

Two well-sized bedrooms

High ceilings

Energy label C

Parking via permit system

Small homeowners' association (VvE) – monthly service charges: €98,32

Delivery in consultation



Layout

Entrance on the mezzanine level, stairs to the first floor, hallway providing access to almost all rooms. At the front, you will find the bright en-suite living room running the length of the apartment, featuring original sliding doors that divide the space into a dining room and sitting room. Original fireplaces and high ceilings add character, while large windows provide an abundance of natural light. The charming bay window on the corner offers views of the beautiful Lomanstraat.

At the rear of the apartment is the closed kitchen. The kitchen is equipped with a straight countertop and various built-in appliances, including a gas cooktop with extractor hood, oven, and double sink. From here, you have pleasant views over the inner gardens and the church beyond. There is also space for a cozy bar or breakfast area, ideal for a quick coffee or meal. A practical and comfortable kitchen combining cooking and dining.

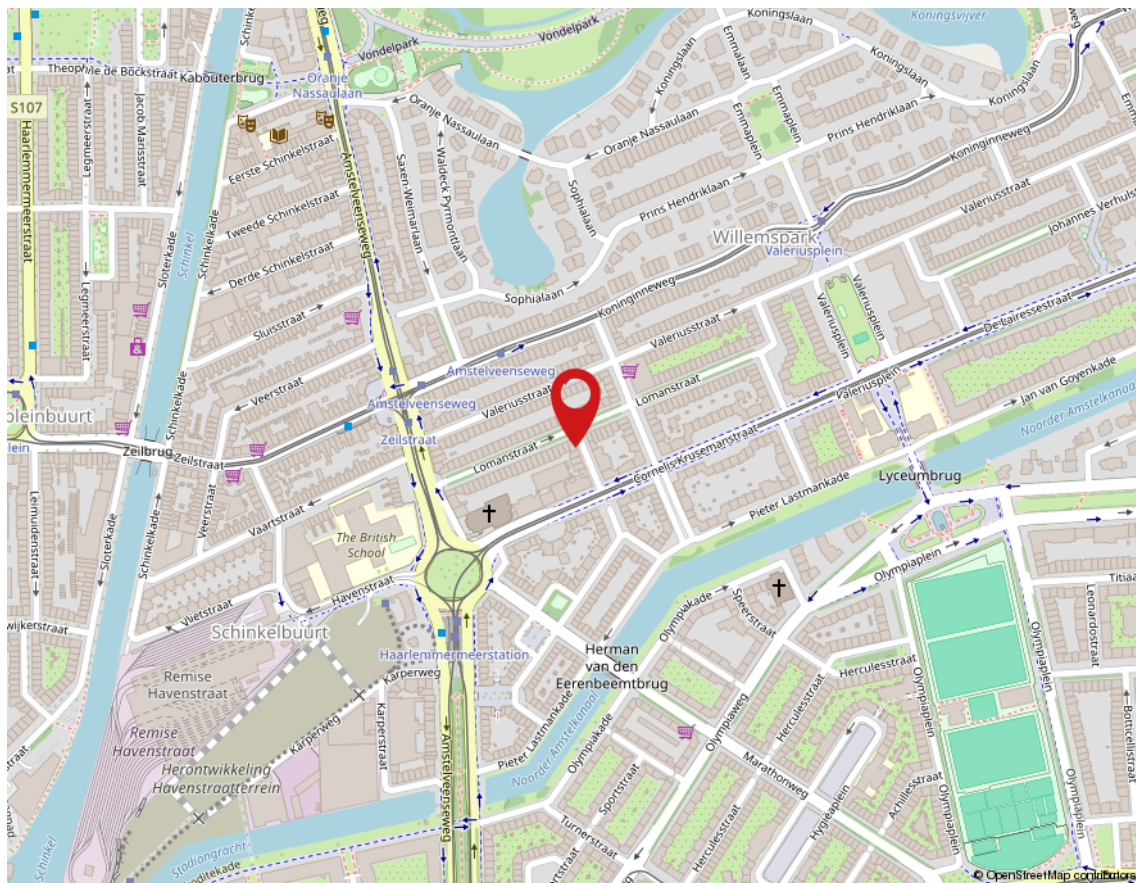
Next to the kitchen are a separate toilet and a compact bathroom with a washing machine connection, washbasin, and walk-in shower. The apartment offers two generously sized bedrooms. The master bedroom is located on the Lomanstraat side and features built-in wardrobes. The second bedroom is also spacious and provides ample room for storage. Multiple built-in closets are distributed throughout the apartment, offering additional storage space.

In short, a charming and well-laid-out apartment in a prime location in the highly desirable Amsterdam Oud-Zuid.



Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	92 m ²
Inhoud:	357 m ³
Bouwjaar/-periode:	1914
Ligging:	In woonwijk, aan rustige weg
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas, 2011

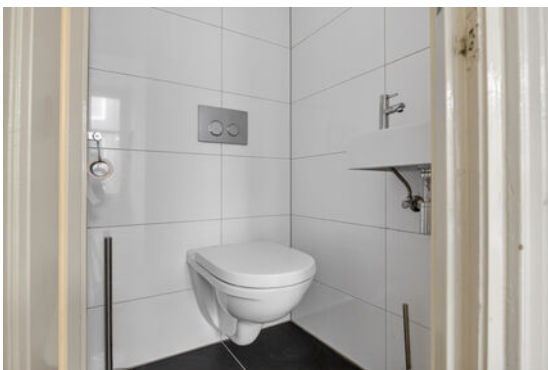


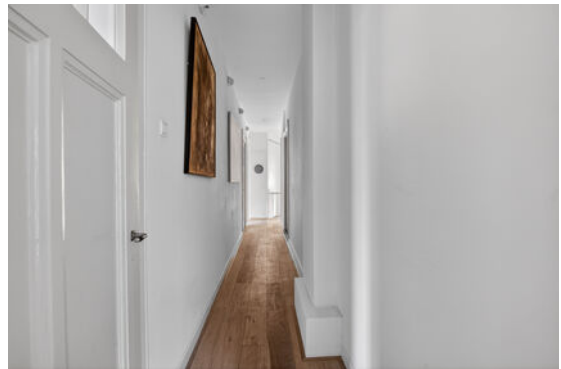






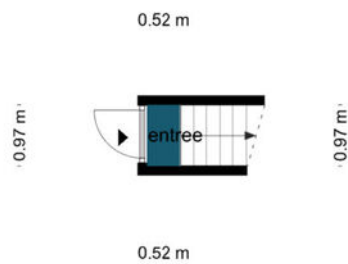








Des Presstraat 2 - Amsterdam Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Des Presstraat 2 - Amsterdam Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Koopakte appartement

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform milieuraportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementrecht'.

Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en 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 drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 111 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.



7. Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

9. Clausule m.b.t. bewoning

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte lange tijd zelf feitelijk niet heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

10. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.



Verdere informatie:

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Team



Isabelle Band



Gijs Keus



Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheeken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheeken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheeken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS