



Eikenweg 29

1092 BX AMSTERDAM

Welkom bij **HOEN Makelaars**

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.

Pieter Mulder

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 229 655 23

pieter@hoenmakelaars.nl



Eikenweg 29 Amsterdam

Unieke kans: te realiseren modern woonhuis van circa 194 m² woonoppervlakte op eigen grond aan de Eikenweg 29 in Amsterdam.

Hierbij bieden wij aan een bijzonder en exclusief nieuwbouwproject aan de Eikenweg 29 te Amsterdam, gelegen op een perceel van circa 140 m². Voor deze locatie is een high-end woonhuis ontworpen, bestaande uit een volwaardig souterrain en een bel-etage. Het ontwerp is zorgvuldig tot stand gekomen en kenmerkt zich door een sterke focus op privacy, daglicht, comfort en multifunctioneel gebruik. Dit biedt een zeldzame kans om een architectonisch doordacht woonconcept te realiseren op een stedelijke locatie, met de mogelijkheid om het afwerkingsniveau naar eigen wens vorm te geven.

INDELING

Tekeningen zijn beschikbaar.

De woning bestaat uit twee bouwlagen: een volwaardig souterrain en een bel-etage.

De entree van de woning bevindt zich op de bel-etage. Bij binnenkomst komt u in een ruime entreezone. Aan de linkerkant bevindt zich een praktische berging, geschikt voor onder meer fietsen en opslag. Aan de rechterkant van de woning, separaat van de woonentree, is een zelfstandige kantoorruimte gesitueerd met een eigen entree en een eigen toilet. Deze opzet maakt het mogelijk wonen en werken op een hoogwaardige en functionele wijze te combineren, met behoud van privacy.

Vanuit de entree van het woonhuis loopt u rechtdoor de royale living binnen, waar de open keuken en woonkamer samenkomen. Deze verdieping vormt het hart van de woning en is opgezet als een lichte en ruime leefruimte. De grote raampartij zorgt voor een prettige daglichttoetreding en een sterke relatie met buiten. Op deze verdieping bevinden zich ook een afzonderlijk toilet en de interne trap naar het souterrain.

Via de trap bereikt u het souterrain, dat is ingericht als volwaardige woonlaag. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één met een eigen badkamer, alsmede een tweede, separate badkamer. Centraal in het plan ligt een fraai vormgegeven patio van circa 16,1 m², die zorgt voor een prettige daglichttoetreding, lucht en een bijzondere ruimtelijke beleving in het souterrain. Daarnaast zijn op deze verdieping een inloopkast, een wijnkamer, een technische ruimte en een overloop gesitueerd.





METRAGES

Perceeloppervlakte: circa 140 m²

Souterrain:

- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 85,7 m²
- Bruto vloeroppervlakte: circa 121,6 m²

Begane grond (bel-etage):

- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 108,0 m²
- Bruto vloeroppervlakte: circa 120,9 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:

- Patio: circa 16,1 m²

Aanvullende toelichting metrages:

De vermelde metrages zijn gebaseerd op de huidige vergunde bouwplannen en bijbehorende tekeningen. Deze oppervlakten zijn niet vastgesteld op basis van een NEN 2580-meetrapport. Aan de opgegeven metrages kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

EIGENDOMSITUATIE

Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)

ENERGIELABEL

Het energielabel zal na realisatie worden vastgesteld. Het ontwerp en de bouwkundige uitgangspunten bieden uitstekende mogelijkheden voor een energiezuinige en duurzame uitvoering.

BIJZONDERHEDEN

- Onherroepelijke omgevingsvergunning aanwezig
- Verkoop inclusief bouwplannen en tekeningen
- High-end architectonisch ontwerp
- Woning met volwaardig souterrain
- Patio als centraal licht- en privacy-element
- Twee slaapkamers en twee badkamers
- Zelfstandige kantoorruimte met eigen entree
- De bouwplannen zijn reeds in samenwerking met een aannemer verder uitgewerkt



OPLEVERING

Oplevering in overleg. Het object wordt verkocht in de huidige staat (as is), inclusief de bestaande opstal, omgevingsvergunning en de bijbehorende bouwplannen. De realisatie van het vergunde plan, waaronder sloopwerkzaamheden, aannemingskosten en overige bijkomende kosten, komt volledig voor rekening en risico van koper.

LOCATIE

De Eikenweg is gelegen in het populaire Amsterdam-Oost, in een stedelijke en levendige omgeving met een prettige mix van wonen, werken en voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, cafés en restaurants, evenals uitstekende openbaar vervoersverbindingen. Het Oosterpark ligt op enkele minuten loopafstand en biedt volop ruimte voor ontspanning, sport en recreatie. Per fiets bereikt u in circa 10 tot 15 minuten het centrum van Amsterdam, het Museumplein en De Bijenkorf. NS-stations Amsterdam Amstel en Muiderpoort liggen op korte fietsafstand, waarbij station Muiderpoort tevens binnen ongeveer 10 tot 15 minuten lopen bereikbaar is. Daarnaast zijn tram-, bus- en metroverbindingen in de directe omgeving aanwezig en zorgen de nabijgelegen Ring A10 en de aansluitingen op de A1 en A2 voor een goede ontsluiting, waardoor zowel de stad als de regio eenvoudig bereikbaar zijn.

NOTARISKEUZE

Projectnotaris: HMK Notarissen

DISCLAIMER

De getoonde renders en artist impressions zijn uitsluitend bedoeld ter illustratie en sfeerimpressie. Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend. De uiteindelijke uitvoering, indeling, materiaalkeuze en afwerking kunnen afwijken van de weergegeven impressies.



Kenmerken



Oppervlakte

194 m²



Perceel

140 m²



Inhoud

n.t.b.



Aantal kamers

4 (2 slaapkamers)



Bouwjaar

n.t.b.



Energielabel

n.t.b.





Ons team



Teddy Mensert

OFFICE MAKELAAR

020 - 305 44 44
teddy@hoenmakelaars.nl



Alice Janssen

NVM REGISTER MAKELAAR

06 - 538 188 09
alice@hoenmakelaars.nl



Florence Lathouwers

NVM MAKELAAR

020 - 305 44 44
florence@hoenmakelaars.nl



Scott Kraaijenbosch

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 420 322 08
scott@hoenmakelaars.nl



Pieter Mulder

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 229 655 23
pieter@hoenmakelaars.nl



Daan Eckhart

MAKELAAR | PARTNER

06 - 135 128 08
daan@hoenmakelaars.nl



Marco van der Horst

PARTNER

020 - 305 44 44
marco@hoenmakelaar.nl



Paul Evers

PARTNER

06 - 542 950 70
paul@hoenmakelaar.nl



Jan Wieger van der Linden

PARTNER

020 - 305 44 44
info@hoenmakelaars.nl



Sianne de Stucklé

NVM MAKELAAR

020 - 305 44 44
sianne@hoenmakelaars.nl



Annabel Hooijer

OFFICE MANAGER

020 - 305 44 44
annabel@hoenmakelaars.nl



Jan Kee

ASSISTENT MAKELAAR

020 - 305 44 44
@hoenmakelaars.nl

Algemene voorwaarden

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de ‘wet koop onroerende zaken’ van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de ove-reenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door eendeskundige, zoals een makelaar of een notaris.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangeetoond dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar)antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.



HOEN Makelaars

De Lairessestraat 119 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl