



Fleerde 203

1102 AV Amsterdam



Kenmerken

Fleerde 203

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 97 m²

Gebouwgebonden 14 m²

buitenruimte

Inhoud 304 m³

ENERGIE

Energielabel D

Isolatie Dubbel glas

Verwarming Stadsverwarming

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 2004

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 5

Aantal slaapkamers 4

Aantal verdiepingen

Voorzieningen lift

Ligging in woonwijk

BUITENRUIMTE

Balkon

























Omschrijving

Fleerde 203

Ruim opgezet en licht 5-kamerappartement van 97m² met een ruim balkon van 14m² op het zuidwesten. De woning bevindt zich op de tweede verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex en ligt in een levendige, goed bereikbare omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

De wijk is groen en ruim opgezet. In het Nelson Mandelapark, waar jaarlijks het gezellige Kwaku Festival plaatsvindt, zijn diverse sportfaciliteiten aanwezig. De Bijlmerweide en iets verder gelegen Diemberbos bieden volop mogelijkheden voor allerlei recreatie.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in winkelcentrum Amsterdamse Poort. Daarnaast zijn er basisscholen, een hogeschool en het Amsterdam UMC in de directe omgeving.

De ligging is bovendien zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen zoals de A1, A2, A4, A9 en A10. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld; bus, metro en trein bevinden zich op korte afstand. Met de metro bereik je in circa 15 à 20 minuten het Centraal Station en met de trein ben je binnen mum van tijd op Schiphol.

De VvE Rubia bestaat uit 50 woningen en wordt professioneel beheerd door Falcon VvE management. Er is een huishoudelijk reglement en een meerjarenonderhoudsplan aanwezig. De servicekosten bedragen € 343,93 per maand.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree bereik je de lift en trappenhuis. Bij binnenkomst in het appartement biedt de hal toegang tot één van de slaapkamers en de woonkamer met open keuken. Hier bevinden zich tevens de meterkast en de unit voor de stadsverwarming.

De ruime woonkamer met goede lichtinval geeft toegang tot het woning brede balkon van 14m² gelegen op het zuidwesten. De open keuken is eenvoudig uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en beschikt over een werkeiland.

Via een ruime hal zijn de overige drie slaapkamers te bereiken. Deze zijn goed van formaat en één van de slaapkamers aan de achterzijde biedt toegang tot het voornoemde balkon.

De ruime badkamer is uitgevoerd met een douche en wastafelmeubel. Hier tref je tevens de wasmachine aansluiting. Een inpandige berging biedt praktische ruimte voor extra opslag.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er geen wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 2 maart 2026, vergunningsgebied Zuidoost 1a F-Buurt/Vogeltjeswei). Voor dit vergunningsgebied zijn twee vergunningen toegestaan.

BIJZONDERHEDEN

- Ruim appartement van 97 m²
- 4 goede slaapkamers
- Ruim balkon op het zuidwesten
- Servicekosten ad € 343,93 per maand
- Erfpacht afgekocht tot 1 oktober 2052
- As is, Where is clause;
- Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond;
- Oplevering in overleg

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

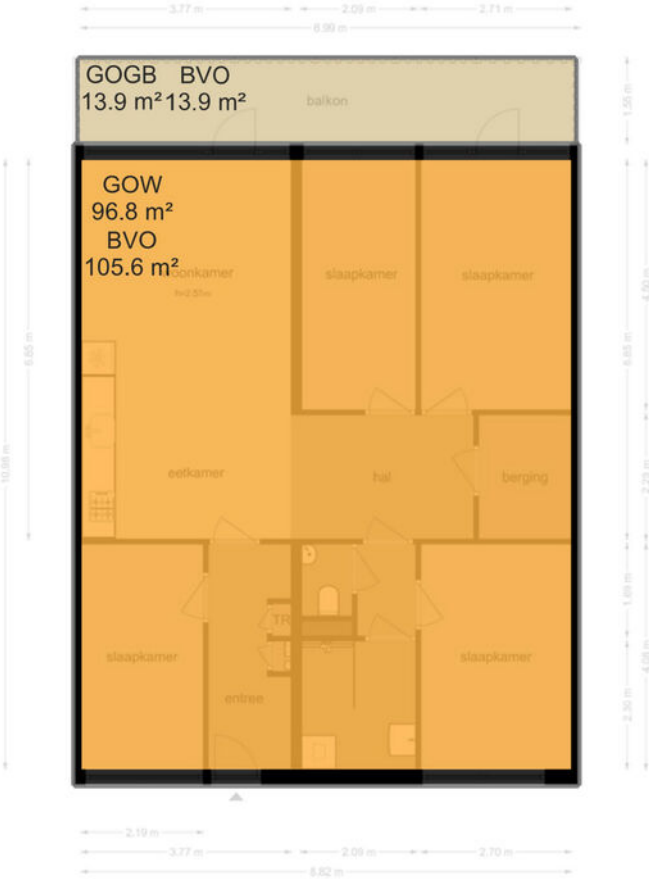
Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.

Plattegrond

Fleerde 203 - Amsterdam Tweede Verdieping

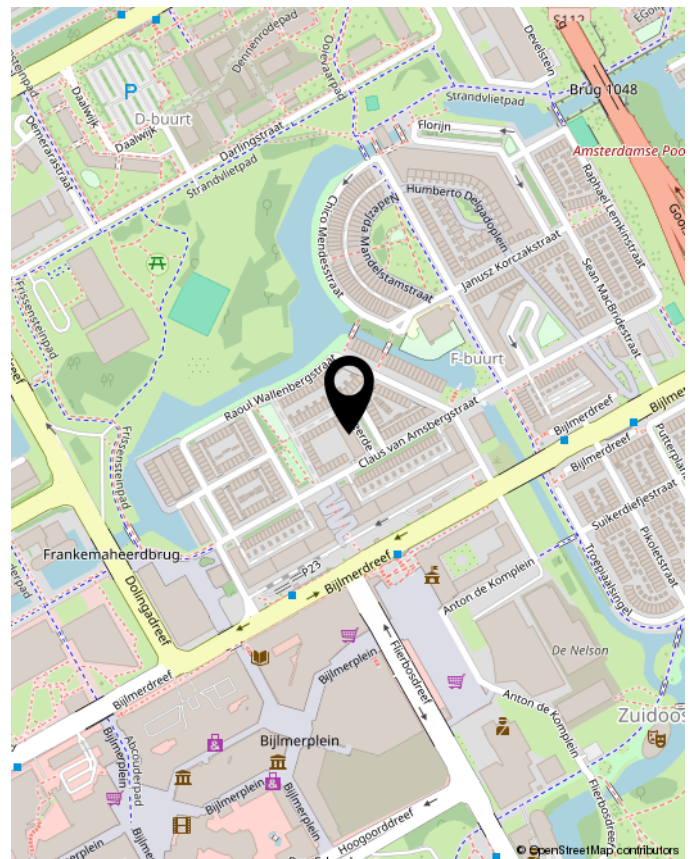
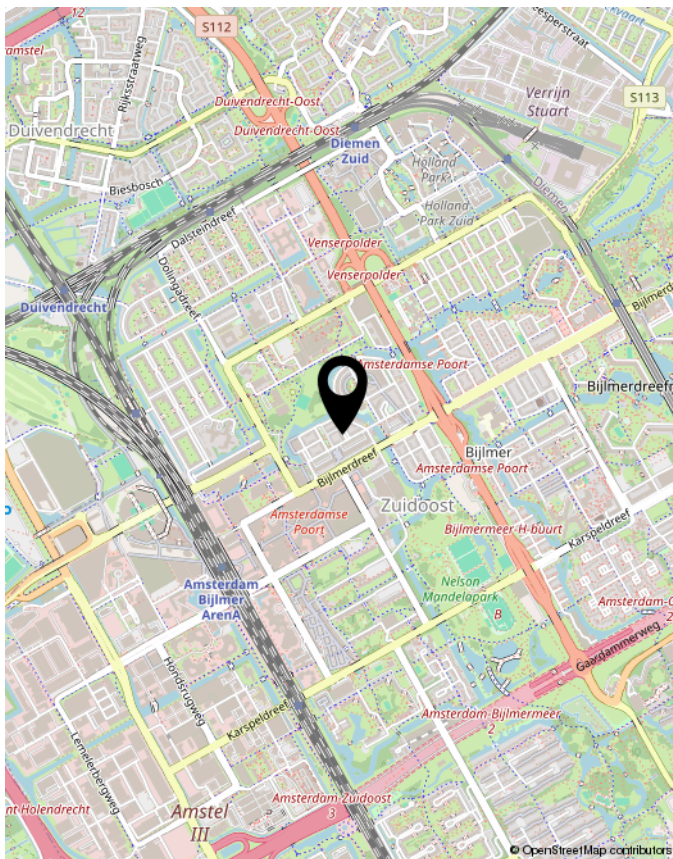
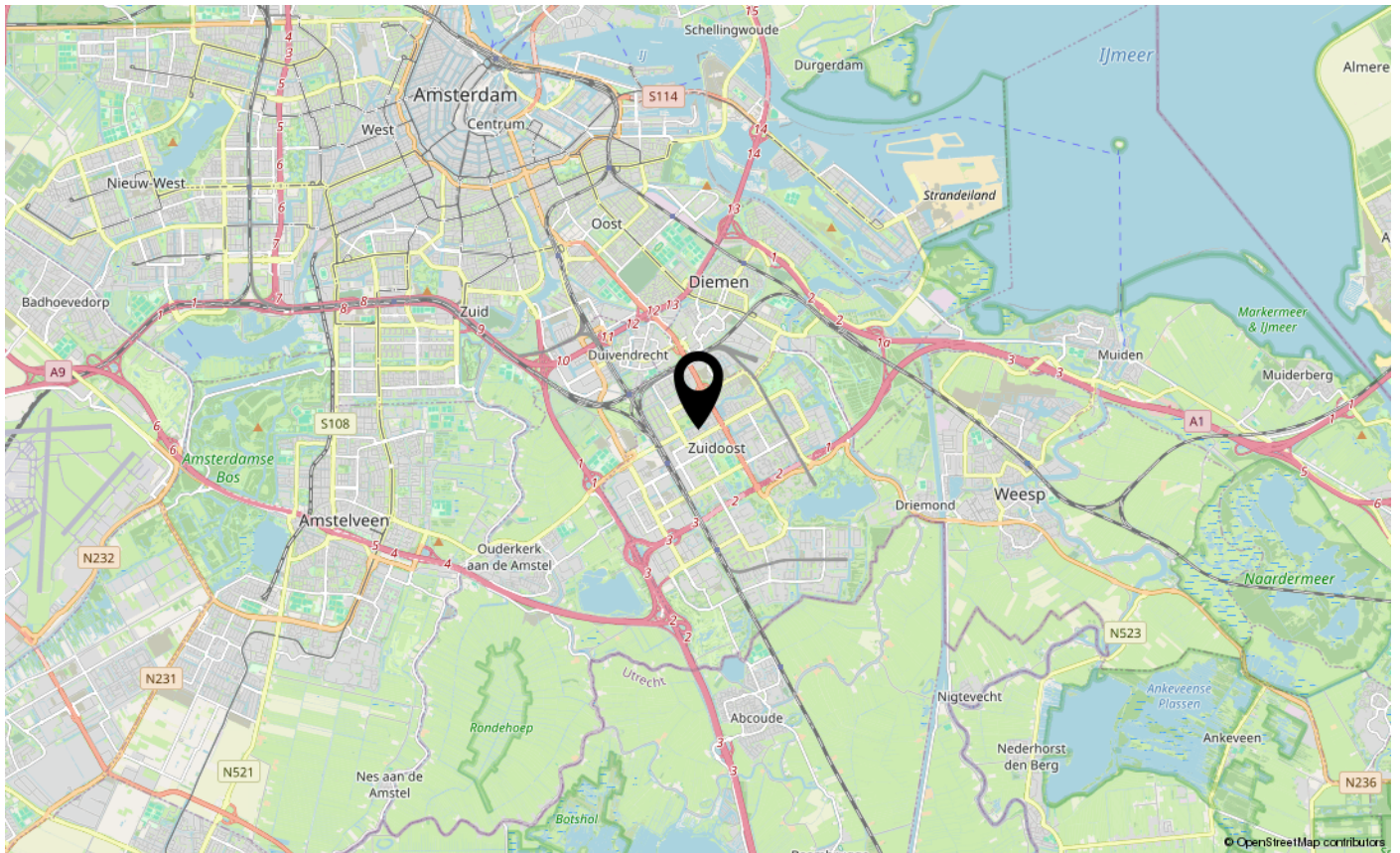


Plattegrond



Locatie op kaart

Fleerde 203



Kadastrale kaart

Fleerde 203



Gemeente: Weesperkarspel

Sectie: L

Nummer: 8133

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) 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 onderzoekplicht 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 uitgebracht voorstel.

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 samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. 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.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

