

Kuinderstraat 34-3

Amsterdam



Kuinderstraat 34-3

Amsterdam

Hoogwaardig gerenoveerd en instapklaar appartement van circa 51 m² met royaal dakterras (ca. 14 m²) gelegen aan de Kuinderstraat! De woning beschikt over twee goed bemeeten slaapkamers en een verdiept balkon (ca. 10 m²) gelegen op het zonnige zuid westen. Bovendien is het appartement uitstekend geïsoleerd, het betreft een energielabel A.





Bereikbaarheid

De ligging aan de brede Kuinderstraat in de populaire Rivierenbuurt is ideaal. Direct om de hoek vindt u de Rijnstraat met allerlei fijne winkels en speciaalzaken, maar ook goede scholen, kinderopvang en horecagelegenheden. Wijnbar Denada, brasserie Vascobelo, eetcafé de Rijnkantine en Café Vrijdag zijn leuke horecagelegenheden die op loopafstand liggen. In een paar minuten loopt u in het Amstelpark, Beatrixpark, Martin Luther Kingpark (oa. De Parade), de Amstel maar ook de gezellige Maasstraat ligt vlakbij. Meerdere supermarkten bevinden zich in de directe omgeving, net als tennisvereniging Rivierenbuurt met een gratis tennisbaan waarop gespeeld kan worden. Met de fiets is de binnenstad of De Pijp zo te bereiken. Qua bereikbaarheid is de ligging bijzonder gunstig met de treinstations RAI, Amstel en de Noord-Zuidlijn metro op 5 minuten fietsen. U bent zo op de Zuidas, Schiphol of Amsterdam Noord. Met de auto zijn de A2, A4 en A10 snel bereikbaar en er is volop parkeergelegenheid voor de deur.

Indeling

Gezamenlijk trappenhuis en entree van de woning op de tweede verdieping.

Een trap leidt u naar de woning gelegen op de derde verdieping, waar u direct binnen stapt in de royale woonkamer met open keuken. De gehele achterzijde van de woning beschikt over plafond hoge raampartijen en middels openslaande deuren bereikt u vanuit de woonkamer het verdiepte balkon (ca. m²) gelegen op het zuid westen. De moderne open keuken is voorzien van een kookeiland en luxe inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductieplaat met ingebouwd afzuigstelsel, een combi-oven, vaatwasser, koel- en vriescombinatie en tot slot een Quooker. De twee goed bemeten slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het appartement en zijn beiden voorzien van grote raampartijen. Centraal gelegen vindt u de hoogwaardig afgewerkte badkamer, die beschikt over een inloopdouche, toilet en een fraai wastafelmeubel. Daarnaast treft u nog een separate ruimte waar de aansluitingen voor wasmachine en droger te vinden zijn. Vanuit de woonkamer loopt u naar boven naar het riante dakterras van ca. m², waar u de gehele dag kunt genieten van de zon!





Resumé

Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

Adres

Kuinderstraat 34-3
1079 DM Amsterdam

Metrages

Woonoppervlak ca. 51m²
Inhoud ca. 170m³

Bouwjaar

1934

Kadaster

Gemeente: Amsterdam
Sectie: V
Complexaanduiding: 12568
Index: A4

Eigendomssoort

Gelegen op erfpacht

Bestemming

Woonruimte

Onderhoud

Binnen: Uitstekend
Buiten: Uitstekend

Voorzieningen

Verwarming: CV-ketel, vloerverwarming geheel
Warmwater: CV-ketel (CW5, 2024)

Oplevering

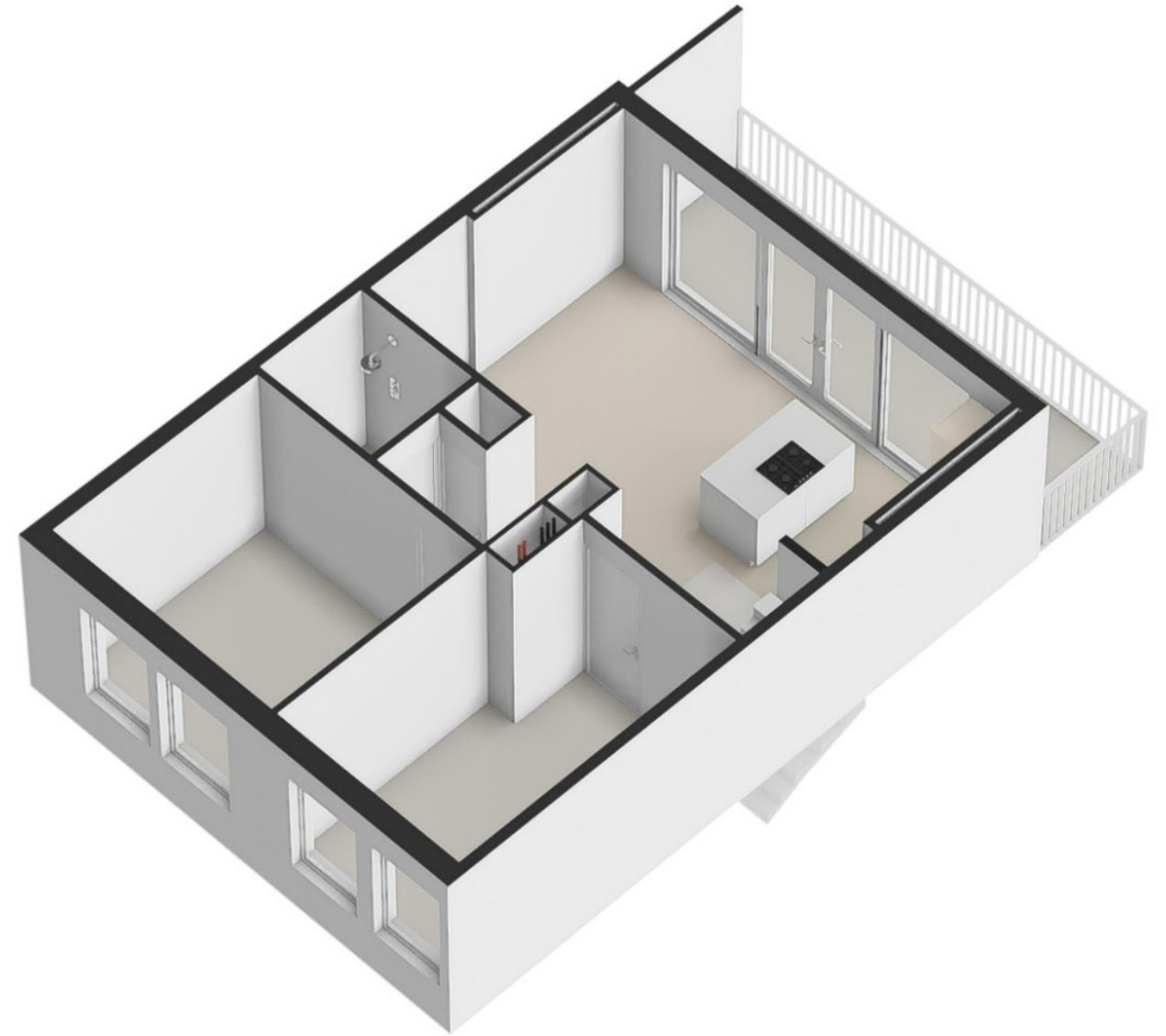
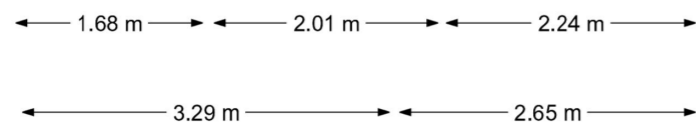
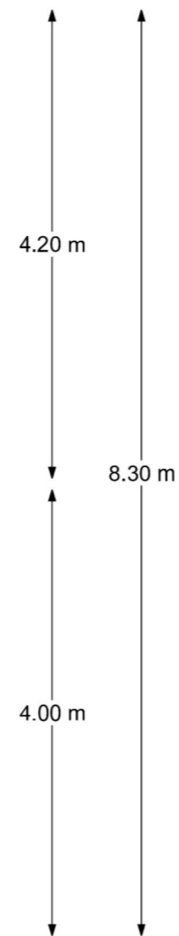
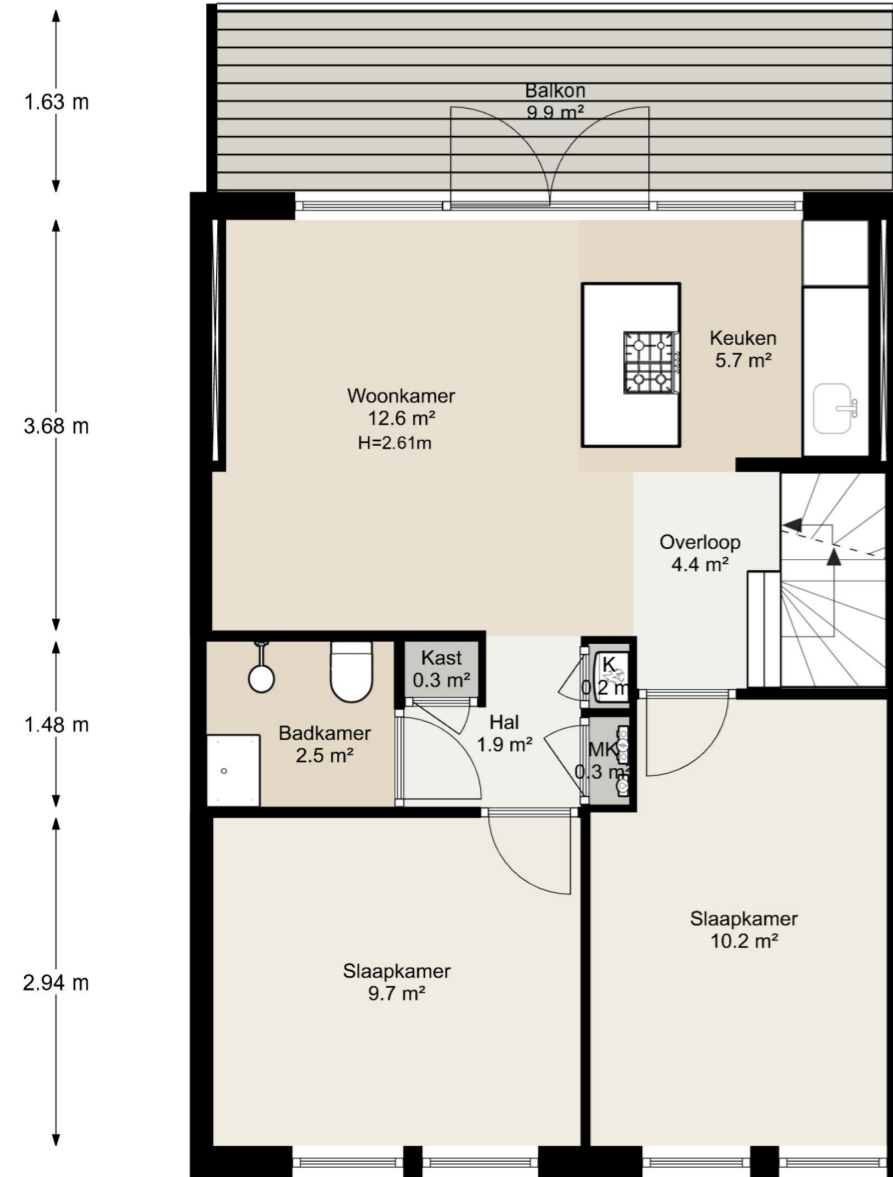
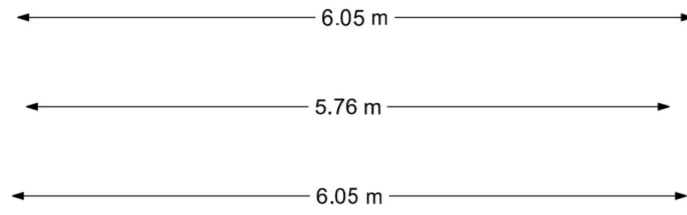
Oplevering in overleg

Specificaties

- Appartementsrecht van ca. 51 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie)
- Royaal dakterras van ca. 14 m²
- Verdiept balkon (ca. 10 m²) op het zonnige Zuidwesten
- Volledig en hoogwaardig gerenoveerd
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Vloerverwarming geheel
- Energielabel A
- Indicatie erfpachtcanon €1000,- tot €1500,- per jaar
- Kozijnen achterzijde voorzien van triple glas, kozijnen voorzijde worden door verkoper nog vervangen voor nieuwe kozijnen met dubbel glas
- VVE in oprichting
- Verkoop onder voorbehoud splitsing
- Oplevering in overleg



Kuinderstraat 34-3, Amsterdam Derde verdieping





GO
1.1 m²

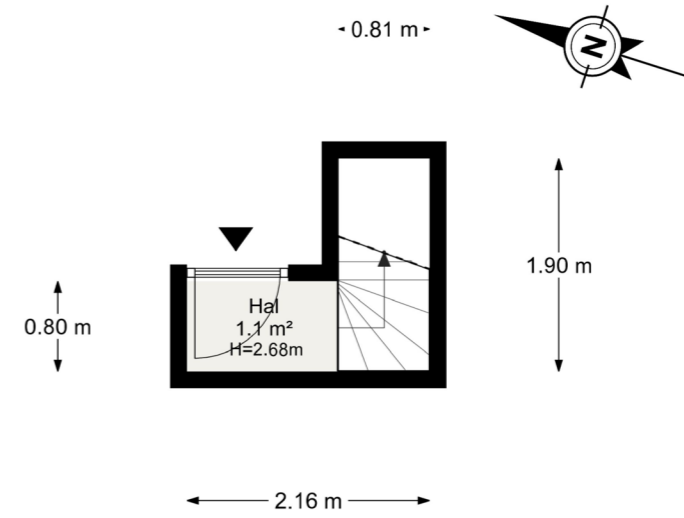
GO 50.2 m² GGB 9.9 m²



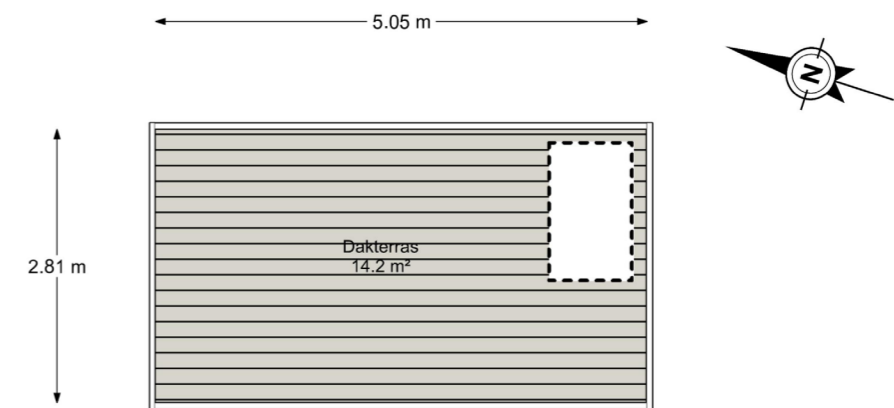
GGB
14.2 m²

BVO GO OI GGB EB AP OBS

Kuinderstraat 34-3, Amsterdam Tweede verdieping



Kuinderstraat 34-3, Amsterdam Dakterras



Biedingsproces

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 of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

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 gecertificeerd 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 contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal 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.

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 het schriftelijk vastleggen van de koop.

▪ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. 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 de akte ontvangt, is niet van belang.

▪ 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 koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

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 onderzoeksplicht 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 deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Sander Bovenkerk
Directeur
bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Eran Hausel
Directeur
hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Roosje Bosma
Vastgoedadviseur
bosma@heerenmakelaars.nl
06 29372901



Esmee van Galen
Vastgoedadviseur
vangalen@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Igor Veendrick
Directeur
veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Monique Lageweg
Makelaar taxateur (wonen - BOG)
lageweg@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Annemieke Schönbaum-Prujjs
Directiesecretaresse
pruijs@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Rosa Beurskens
Office manager
beurskens@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Michiel Floberg
Makelaar (K-rmt)
floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Steijn Schothorst
Makelaar (A-rmt)
schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Bodine Stoffer
Binnendienst medewerker
stoffer@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Viktor Verhoef
Vastgoedadviseur
verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Floor Neomagus
Vastgoedadviseur
neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971

Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam
Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl
heerenmakelaars.nl

HEEREN
makelaars



Partners

Heeren makelaars is aangesloten bij de NVM, MVA en is een geselecteerde partner van Baerz & Co, Luxury Real Estate, Rightmove en James Edition. Deze bundeling van krachten zorgt voor een sterk (inter)nationaal netwerk.

