



X
HOEN
MAKELAARS
AMSTERDAM

Fokke Simonszstraat 84 2

1017 TK AMSTERDAM

Welkom bij HOEN Makelaars

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoën 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.

Sianne de Stucklé

NVM MAKELAAR

020 - 305 44 44

sianne@hoenmakelaars.nl



Recent gerenoveerd appartement (35 m²) in hartje Weteringbuurt!

Sfeervol, modern en volledig gerenoveerd: dit appartement heeft een lichte woonkamer met open keuken, comfortabele slaapkamer, moderne badkamer en een separate zolderkamer met wasmachineaansluiting: ideaal als werkplek of extra opslag. Gelegen op eigen grond, op een rustige locatie met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Kortom: Een compleet plaatje in het hart van de stad!

INDELING

De woning is bereikbaar via een gemeenschappelijke entree op straatniveau, met een trap naar het appartement op de tweede verdieping. Bij binnenkomst stap je direct de lichte woonkamer met open keuken binnen. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen aan de voorzijde met prachtig authentiek glas-in-lood.

De moderne keuken is geplaatst bij de entree en afgewerkt met matte witte frontjes en een marmerlook werkblad, compleet met inbouwapparatuur. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met wasmachineaansluiting. Vanuit de slaapkamer is de riante badkamer bereikbaar, voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, toilet en cv-ketel.

Op de bovenste verdieping ligt een zolderkamer met natuurlijk daglicht, verwarming en extra opbergruimte. Deze ruimte beschikt eveneens over een wasmachineaansluiting en is uitstekend te gebruiken als werkplek of extra opslag.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VvE)

- Kleinschalige VvE, 8 leden;
- MJOP aanwezig;
- Servicekosten € 70,- per maand.

GROND SITUATIE

- Eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Rustige, centrale locatie in het centrum;
- Bouwjaar 1893;
- 35,30 m² (NEN2580)
- Tweede verdieping;
- Woonkamer met open keuken;
- 1 slaapkamer;
- Separate zolderkamer perfect te gebruiken als werkkamer;
- Recent gerenoveerd, koper wordt eerste gebruiker;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Energielabel D;
- Gelegen op eigen grond;
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan snel.



Kenmerken



Oppervlakte

35 m²



Perceel

0 m²



Inhoud

111 m³



Aantal kamers

2 (1 slaapkamers)



Bouwjaar

1893



Energie label

D



Locatie

Fokke Simonszstraat 84-2 biedt een ideale woonlocatie waar rust en stedelijke dynamiek samenkomen. Op steenworp afstand vind je de Utrechtsestraat, Vijzelgracht en Prinsengracht met een breed aanbod aan winkels, boetieks, cafés en restaurants. Ook de populaire De Pijp ligt op korte afstand.

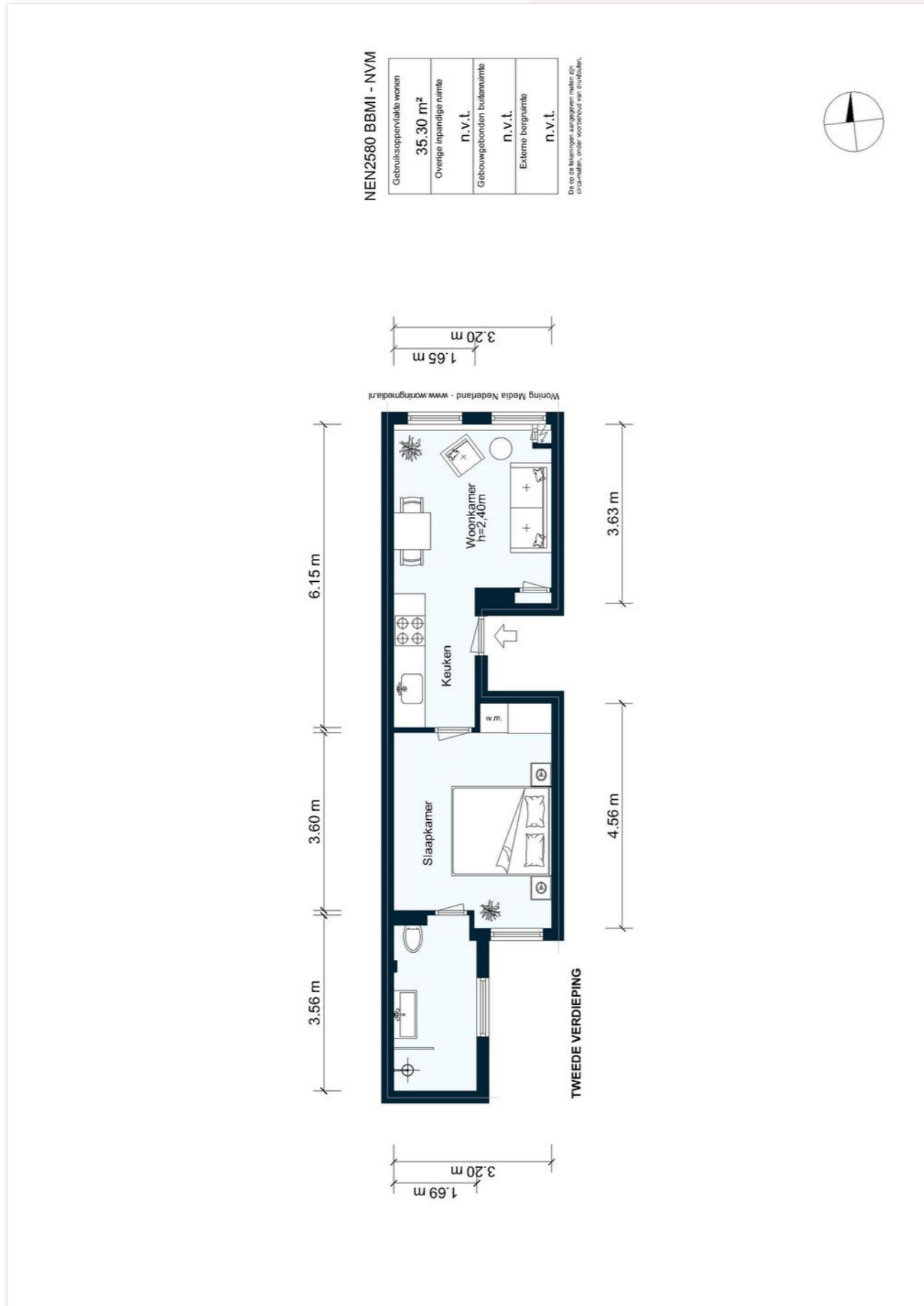
Voor de dagelijkse boodschappen en gezellige horeca zit je hier perfect: van een culinair diner bij Zoldering tot een drankje bij Café Slijterij Oosterling. Liever de iconische grachten verkennen, een rondje over de Albert Cuypmarkt of een museum bezoeken? Culturele hotspots, parken en musea zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar.

Dankzij de nabijheid van de Noord/Zuidlijn (halte Vijzelgracht) en diverse tramverbindingen is de bereikbaarheid uitstekend.

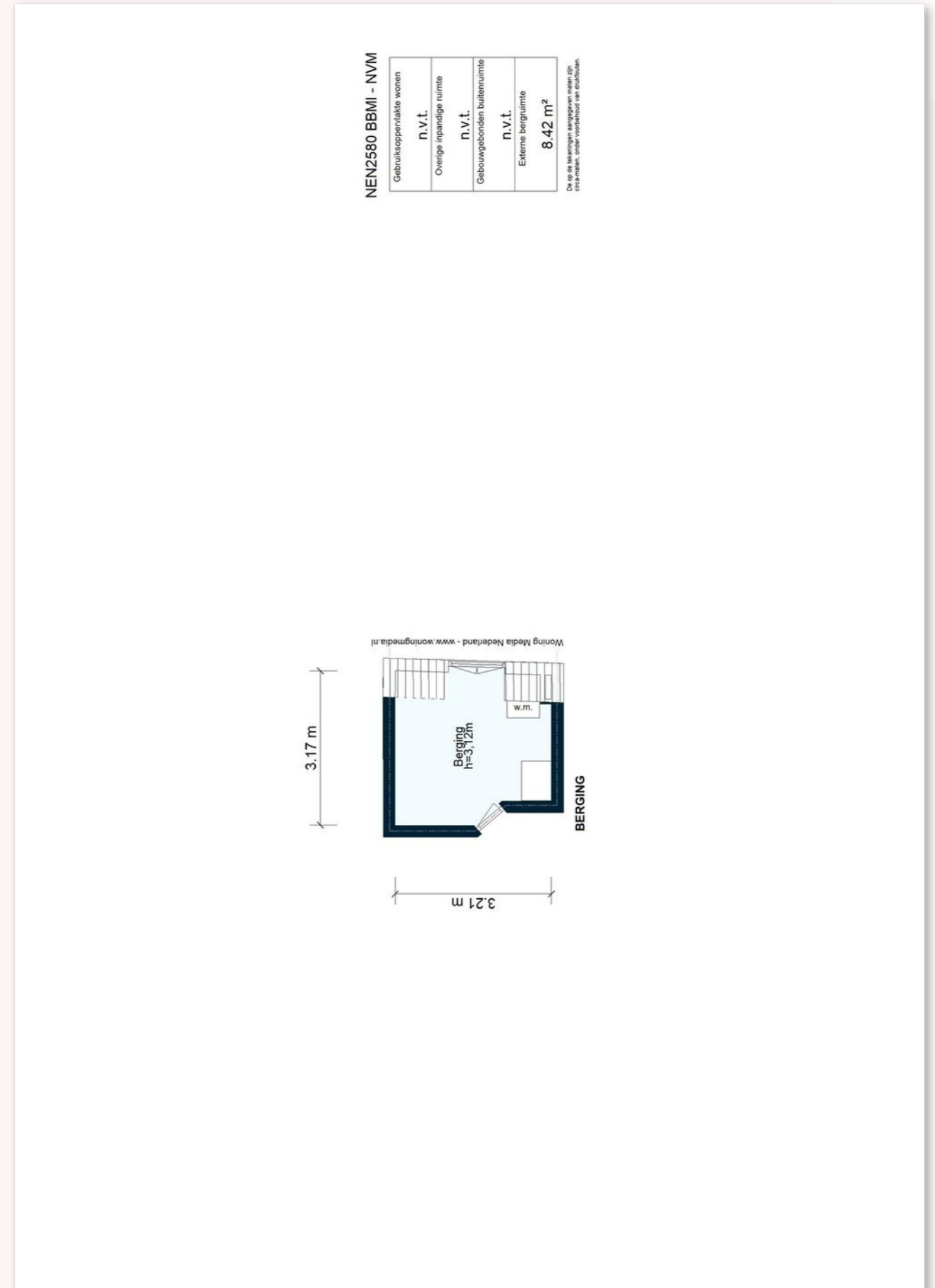
Kortom: een fantastische locatie waar rust en voorzieningen samenkomen in het hart van Amsterdam.



Plattegrond



Plattegrond









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.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangehouden 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.

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 overeenkomst 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.



HOEN Makelaars

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