



Kom binnen

Vosmaerstraat 121 - 1054 TB Amsterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Welkom

| | |
|---------------|----|
| Kenmerken | 03 |
| Omschrijving | 04 |
| Foto's | 06 |
| Plattegronden | 17 |
| Locatie | 21 |

Kenmerken



Koopsom

€ 375.000,- k.k.



Soort bouw

Tussenverdieping



Woonoppervlakte

37 m²



Kamers

3



Slaapkamers

1/2



Bouwjaar

1912



Energielabel

B



Omschrijving

Wonen in Oud-West met vrij uitzicht over het water? Perfect starters appartement van 37m² met balkon, gelegen in een statig hoekpand aan de Vosmaerstraat. Een unieke kans om deze ruwe diamant volledig naar eigen wens en stijl te transformeren tot een droomwoning!

LOCATIE

De woning is gelegen op een rustige plek aan de Kostverlorenvaart in de Cremerbuurt, Oud-West. De Cremerbuurt is een sfeervolle en rustige buurt, om de hoek van de Overtoom en hippe winkelstraat J.P. Heijestraat. Voor de dagelijkse boodschappen heeft u een gevarieerd aanbod van supermarkten en speciaalzaken op loopafstand. Via het Surinameplein bent u in enkele minuten op de Ring en voor openbaar vervoer is de ligging zo mogelijk nog gunstiger, dankzij meerdere tram -en busverbindingen in de directe omgeving. In de straat is veel parkeergelegenheid omdat er geen overburen zijn, maar wel aan beide kanten van de straat geparkeerd kan worden.

INDELING

Gemeenschappelijk trappenhuis met entree op de eerste verdieping. De indeling is als volgt; binnenkomst in de woonkamer met frans balkon aan de Kostverlorenvaart, 1 slaapkamer, separate keuken en een badkamer, voorzien van een douche, wastafel en wc.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt diverse indelingsmogelijkheden. Zo bestaat de mogelijkheid om hier een open woonkeuken te realiseren, waardoor de huidige keukenruimte kan worden omgevormd tot een volwaardige tweede slaapkamer.

Het appartement is voorzien van goed geïsoleerde kozijnen en ramen. De cv ketel van Vaillant komt uit 2020. Het energielabel is B.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Na de splitsing in appartementsrechten zal er een vereniging van eigenaars worden opgericht. De administratie zal worden uitbesteed aan een professionele partij. De maandelijkse servicekosten dienen nog vastgesteld te worden, indicatie is ca. € 100,- per maand.

ERFPACHT

Er is sprake van een voortdurend recht van erfpacht van de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing. De jaarlijks te betalen canon bedraagt €254,47 voor het gehele pand en dient gesplitst te worden. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd. Het huidige tijdvak loopt tot en met 30 september 2036. Verzoek tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gedaan. Er is nog geen definitieve aanbieding, omdat het recht juridisch gesplitst moet worden.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

G.O. wonen: 37,2m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 0,7m²

Bruto inhoud woning: 135m³

BIJZONDERHEDEN

- Vrij uitzicht over de Kostverlorenvaart
- Meerdere indelingen mogelijk, waaronder 2 slaapkamers
- Funderingsonderzoek aanwezig i.v.m. splitsing, code II afgegeven
- In de koopakte zullen ouderdoms, niet-zelf bewoning en 'as is where is' clausule worden opgenomen
- Onder voorbehoud onherroepelijke splitsingsvergunning alsmede splitsing erfpacht
- Projectnotaris Berger Notariaat.

VOORBEHOUD

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen 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. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Looking to live in Oud-West with unobstructed views of the water? A perfect starter apartment measuring 37 m² with a balcony, located in a stately corner building on Vosmaerstraat. A unique opportunity to transform this diamond in the rough into your dream home, tailored entirely to your own taste and style!

LOCATION

The home is situated in a quiet spot on Kostverlorenvaart in the Cremerbuurt neighborhood of Oud-West. The Cremerbuurt is a charming and peaceful neighborhood, just around the corner from Overtoom and the trendy shopping street J.P. Heijestraat. For your daily groceries, you'll find a wide variety of supermarkets and specialty shops within walking distance. Via Surinameplein, you can reach the Ring in just a few minutes, and the location is even more convenient for public transportation, thanks to multiple tram and bus connections in the immediate vicinity. There is plenty of parking on the street because there are no houses across the street, but you can park on both sides of the street.

LAYOUT

Shared stairwell with entrance on the first floor. The layout is as follows: the living room features a French balcony overlooking the Kostverlorenvaart, 1 bedroom, a separate kitchen, and a bathroom equipped with a shower, sink, and toilet.

The living room is spacious and offers various layout options. For example, it is possible to create an open-concept kitchen here, allowing the current kitchen area to be converted into a full-sized second bedroom.

The apartment features well-insulated window frames and windows. The Vaillant boiler was installed in 2020. The energy rating is B.

HOUSING OWNERS' ASSOCIATION

Following the division into condominium units, a housing owners' association will be established. The administration will be outsourced to a professional firm. The monthly service fees have yet to be determined, but are estimated at approximately €100 per month.

LEASEHOLD

This property is subject to a perpetual leasehold granted by the Municipality of Amsterdam. The General Provisions 2000 apply. The annual ground rent is €254.47 for the entire property and must be split. The ground rent is indexed annually. The current term runs through September 30, 2036. A request to convert to a perpetual leasehold has been submitted. No definitive offer has been made yet, as the right must be legally split.

FLOOR AREA IN ACCORDANCE WITH NEN 2580

Gross living area: 37.2 m²

Building-related outdoor space: 0.7 m²

Gross volume of the dwelling: 135 m³

SPECIAL FEATURES

- Unobstructed view of the Kostverlorenvaart
- Multiple floor plans possible, including a 2-bedroom layout
- Foundation survey available in connection with the subdivision; Code II issued
- The deed of sale will include clauses regarding age, non-owner occupancy, and "as is, where is"
- Subject to an irrevocable subdivision permit and subdivision of the leasehold

DISCLAIMER

This information has been compiled with due care. We accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or other errors, nor for the consequences thereof. All stated dimensions and square footage are approximate. The buyer is responsible for conducting their own due diligence regarding all matters of importance to them. With respect to this property, the real estate agent acts as the seller's advisor. The NVM terms and conditions apply.

















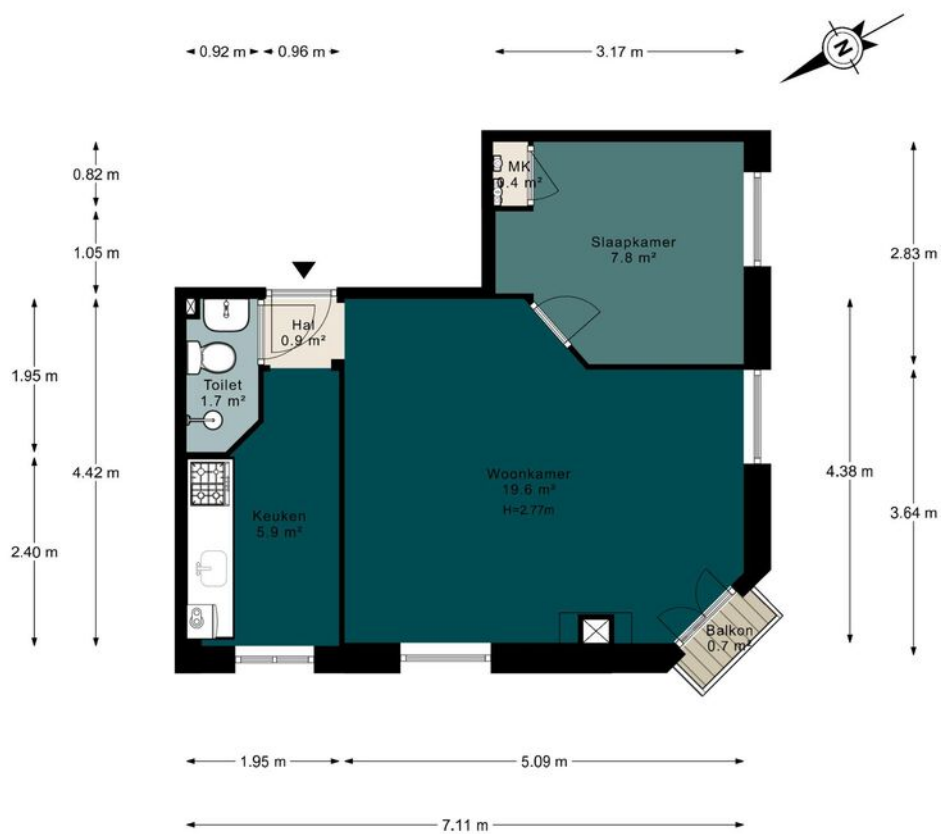






Plattegrond

Vosmaerstraat 12-1, Amsterdam Eerste verdieping

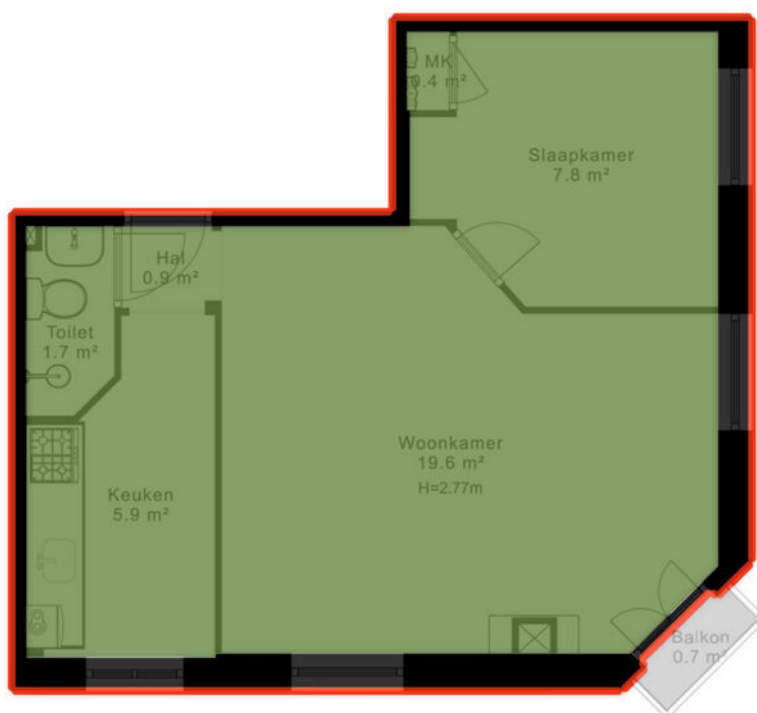


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



Plattegrond



GO
37.2 m²

GGB
0.7 m²

BVO

GO

OI

GGB

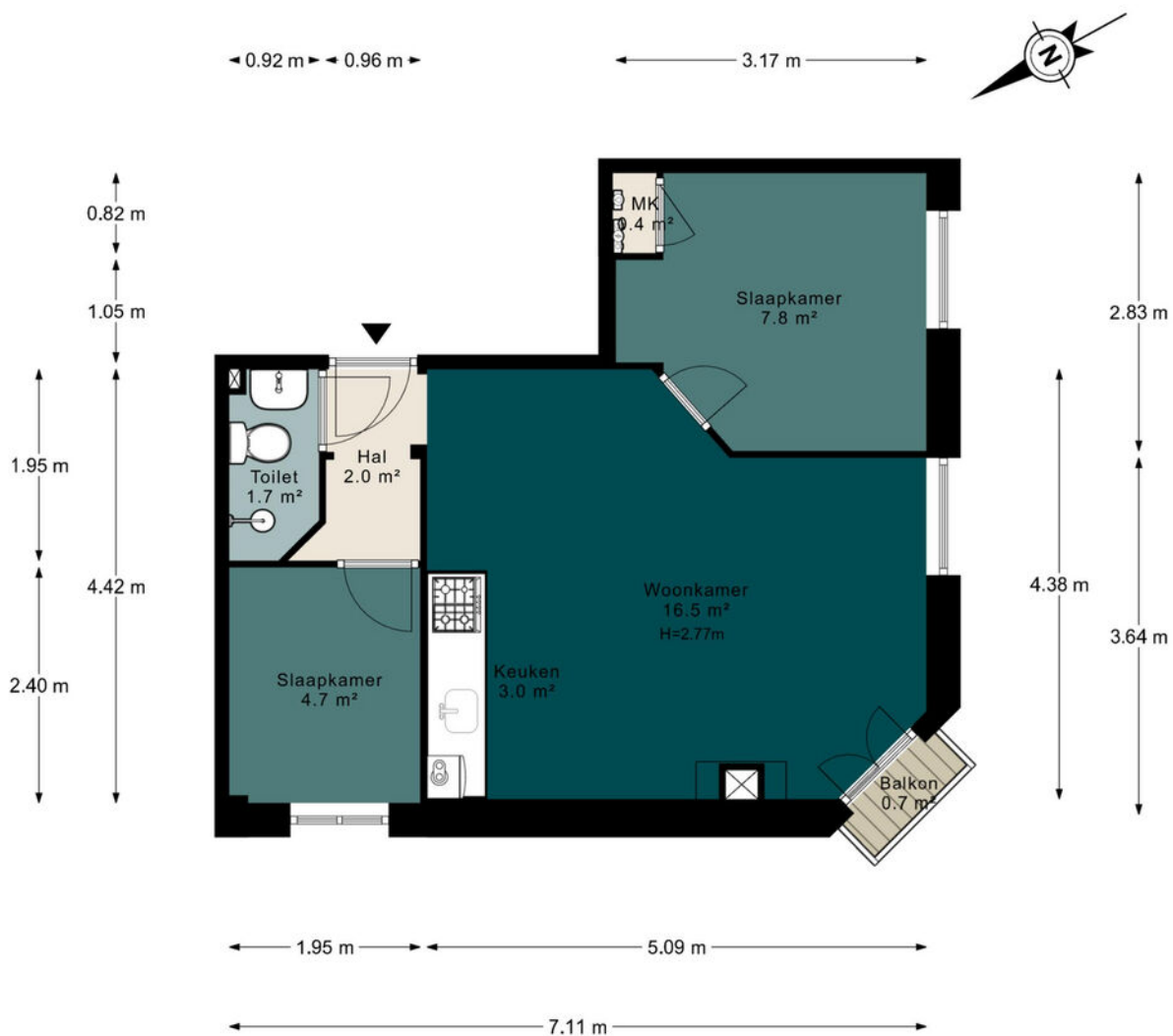
EB

AP

OBS

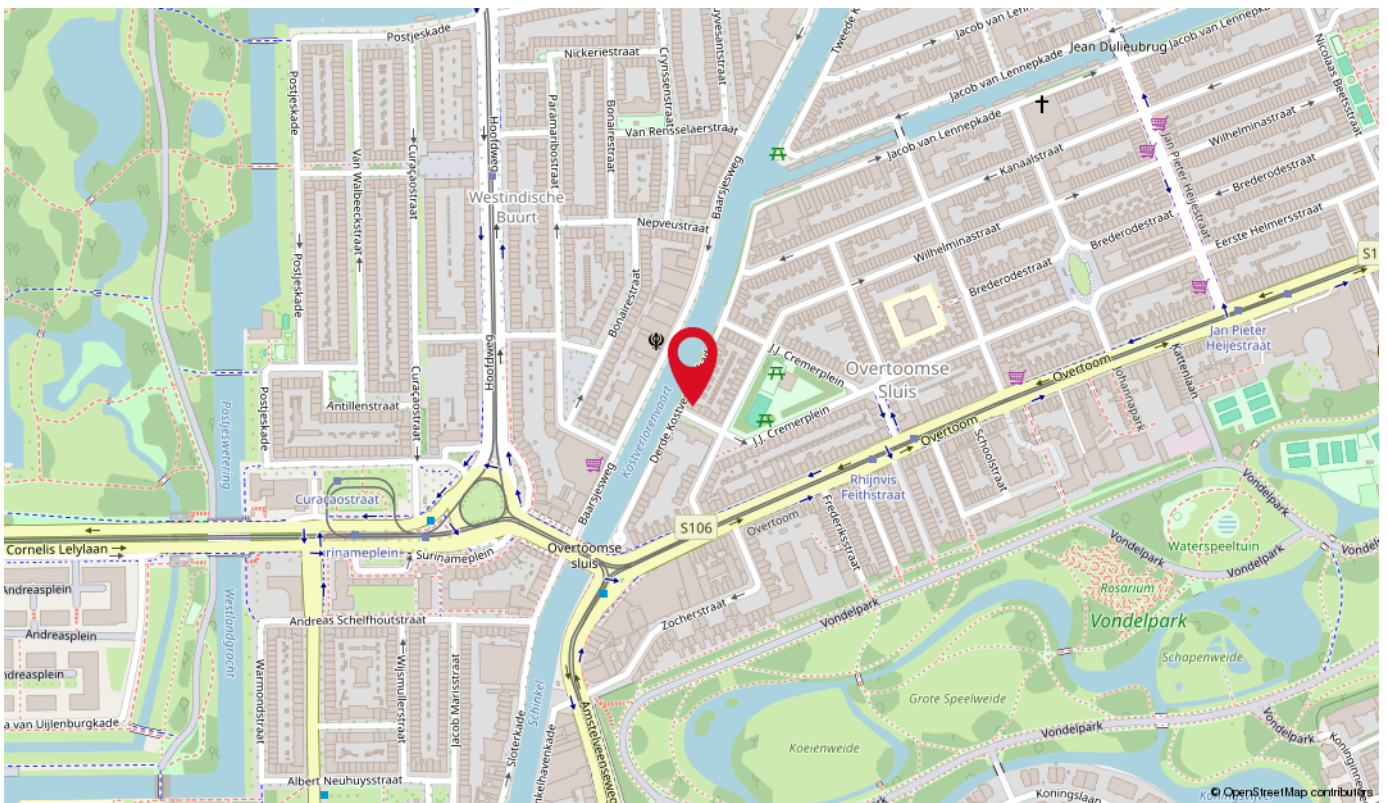
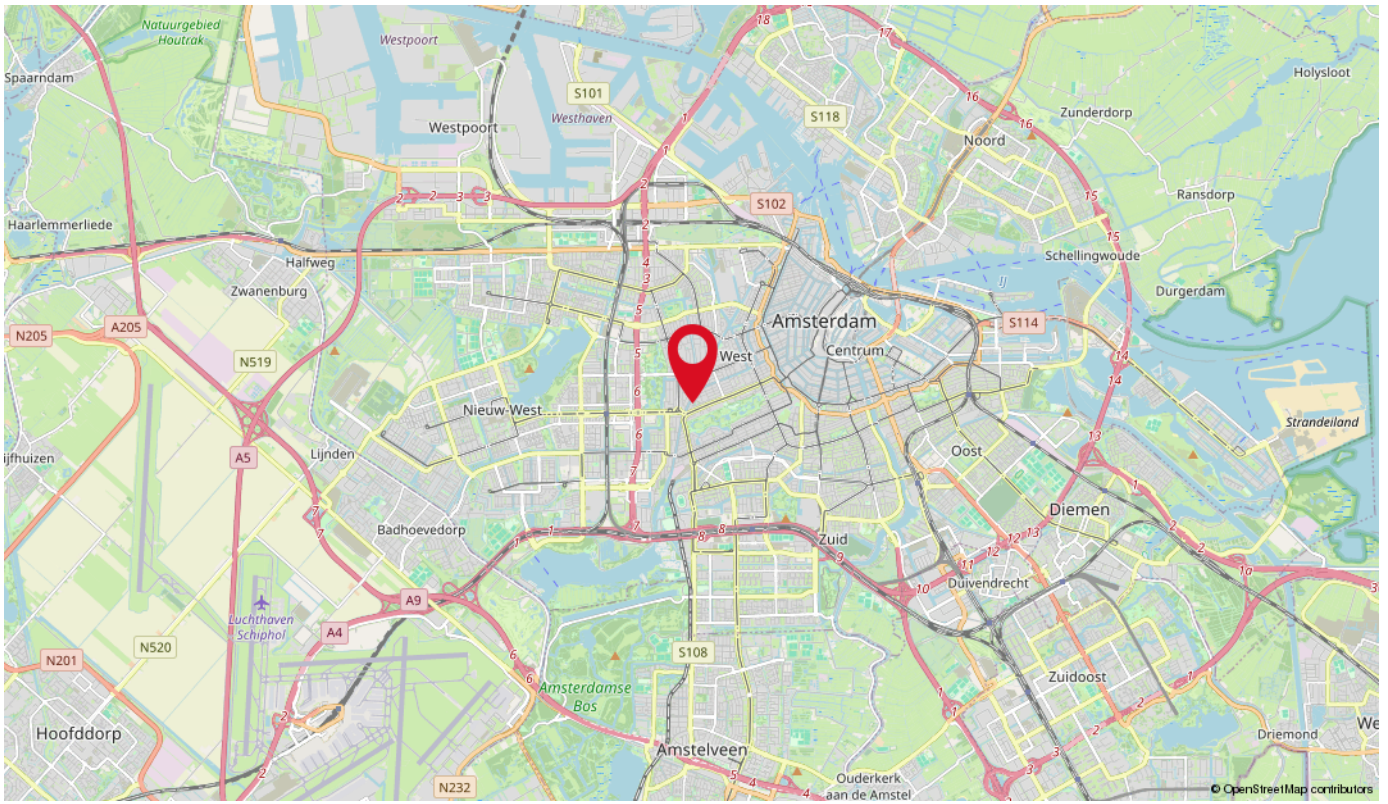
Plattegrond

Vosmaerstraat 12-1, Amsterdam Alternatieve Eerste verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Locatie op de kaart





Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | [+31 \(0\)20 3306644](tel:+31203306644) | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS