

Radioweg 24

1098 NH

Amsterdam

Vraagprijs € 795.000,= k.k..

Draijer Makelaardij

Weteringschans 85-D
1017 RZ Amsterdam



Omschrijving

Dit karakteristieke, sfeervolle en uitstekend onderhouden 30-er jaren dubbele bovenwoning biedt met 4 slaapkamers veel ruimte. De ligging van de woning aan het mooi, wijds en groen plantsoen zorgt voor veel extra lichtinval en buitenruimte. Deze gezinswoning van 106 m² over twee lagen verdeeld met eigen entree is bijzonder licht en heeft veel privacy.

De woning is recent gesplitst in een appartementsrecht en maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren welke professioneel voor Rocco VVE beheer wordt gedaan. De woning is gelegen op erfpachtgrond en deze is eeuwigdurend afgekocht!!!

Indeling

Eigen entree op de begane grond met trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer met fraaie ensuite deuren en een wijds uitzicht over het plantsoen. De sfeervolle woonkeuken aan de achterzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over openslaande deuren naar het zonnige balkon op het zuidwesten. Via de hal met toilet is de trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

De centrale overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime en twee kleinere slaapkamers en een aparte toilet.

De slaapkamers aan de achterzijde geven toegang tot het tweede balkon. De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, een wasmachine en droger aansluiting en een dubbele wastafel. Vanuit de kleine slaapkamer aan de voorzijde is middels een vlizotrap de vliering bereikbaar.

Draijer Makelaardij

Weteringschans 85-D
1017 RZ Amsterdam



BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1931;
- Energielabel A;
- Kozijnen in 2016 vervangen en voorzien van dubbel glas;
- Woonoppervlakte ca. 106 m²;
- Twee balkons aan de achterzijde;
- Recentelijk gesplitst;
- Professioneel beheer Rocco VVE beheer;
- Vve, maandelijkse bijdrage €255,36;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Mogelijkheid tot realiseren van een dak uitbouw met dakterras;
- Ruime parkeermogelijkheden middels vergunning;
- Oplevering in overleg;
- Projectnotaris: Schut van Os;
- As is-, niet-eigen-bewonings-, asbest-, lood- en ouderdomsclausules van toepassing.

Draijer Makelaardij

Weteringschans 85-D
1017 RZ Amsterdam



De omgeving

De woning is gelegen in De Amsterdamse Watergraafsmeer, een zeer geliefde woonomgeving voor (jonge) gezinnen: de gemoedelijke sfeer van een fijn dorp gecombineerd met alle gemakken van de grote stad. De wijk is ruim opgezet, boomrijk en uitermate kindvriendelijk. De Radioweg is een rustige straat met brede trottoirs.

Aan de voorzijde is er vrij uitzicht op een groot en groen plantsoen.

Om de hoek liggen twee (speeltuinen)pleinen, waaronder de speeltuin aan het Mariotteplein, “De leukste speeltuin” van Amsterdam Oost.

Uitstekende basisscholen, kinderopvang en uitgebreide sportvoorzieningen zijn in de buurt; zoals De ijsbaan “Jaap Eden”, de hockeyvereniging Athena en de voetbalclub Tos-Actief. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de winkels aan de Middenweg het Christiaan Huygensplein en het nieuwe winkelgebied Oostpoort op loopafstand.

De woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van diverse ov-verbindingen (tram, bus) en uitvalswegen (ringweg A10). De treinstations Amstel en Science Park liggen op 5 minuten fietsafstand, het centrum van Amsterdam op 15 minuten.



Draijer Makelaardij

Weteringschans 85-D
1017 RZ Amsterdam



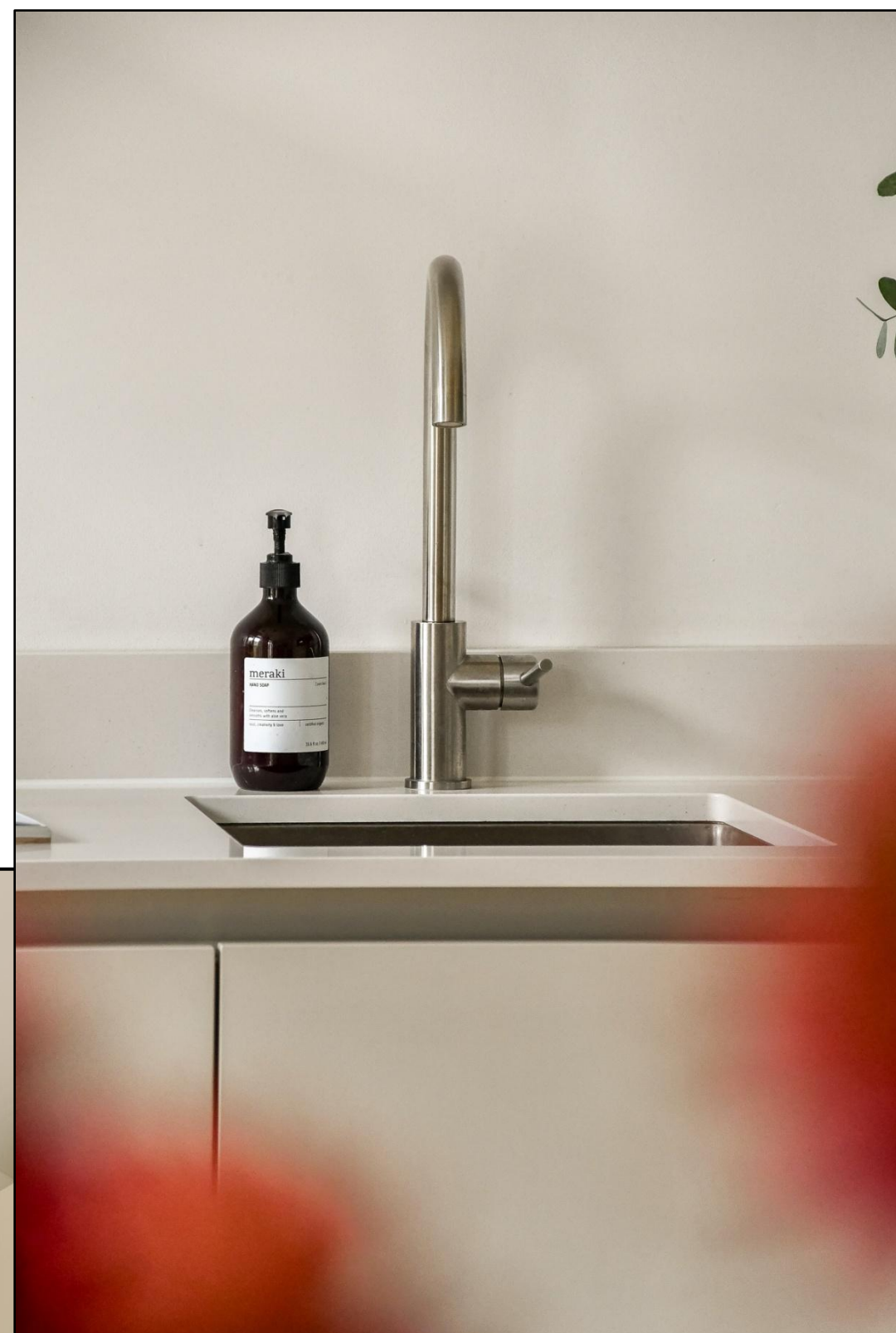
Draijer Makelaardij

Weteringschans 85-D
1017 RZ Amsterdam



Draijer Makelaardij

Weteringschans 85-D
1017 RZ Amsterdam



Draijer Makelaardij

Weteringschans 85-D
1017 RZ Amsterdam



Draijer Makelaardij

**Weteringschans 85-D
1017 RZ Amsterdam**



Draijer Makelaardij

Weteringschans 85-D
1017 RZ Amsterdam



Draijer Makelaardij

Weteringschans 85-D
1017 RZ Amsterdam



Draijer Makelaardij

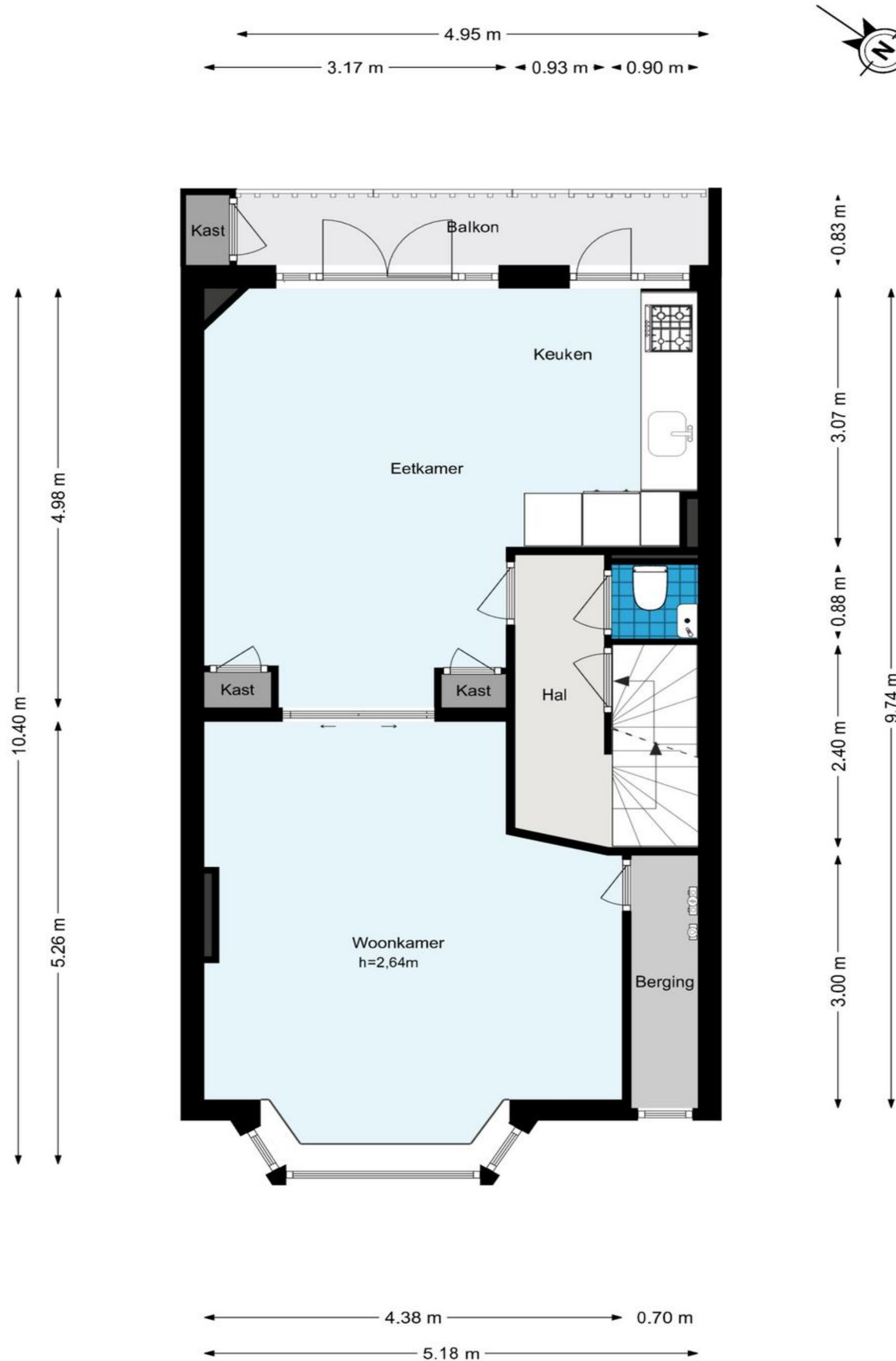
Weteringschans 85-D
1017 RZ Amsterdam



Draijer Makelaardij

Weteringschans 85-D
1017 RZ Amsterdam

Radioweg 24 - Amsterdam Eerste verdieping

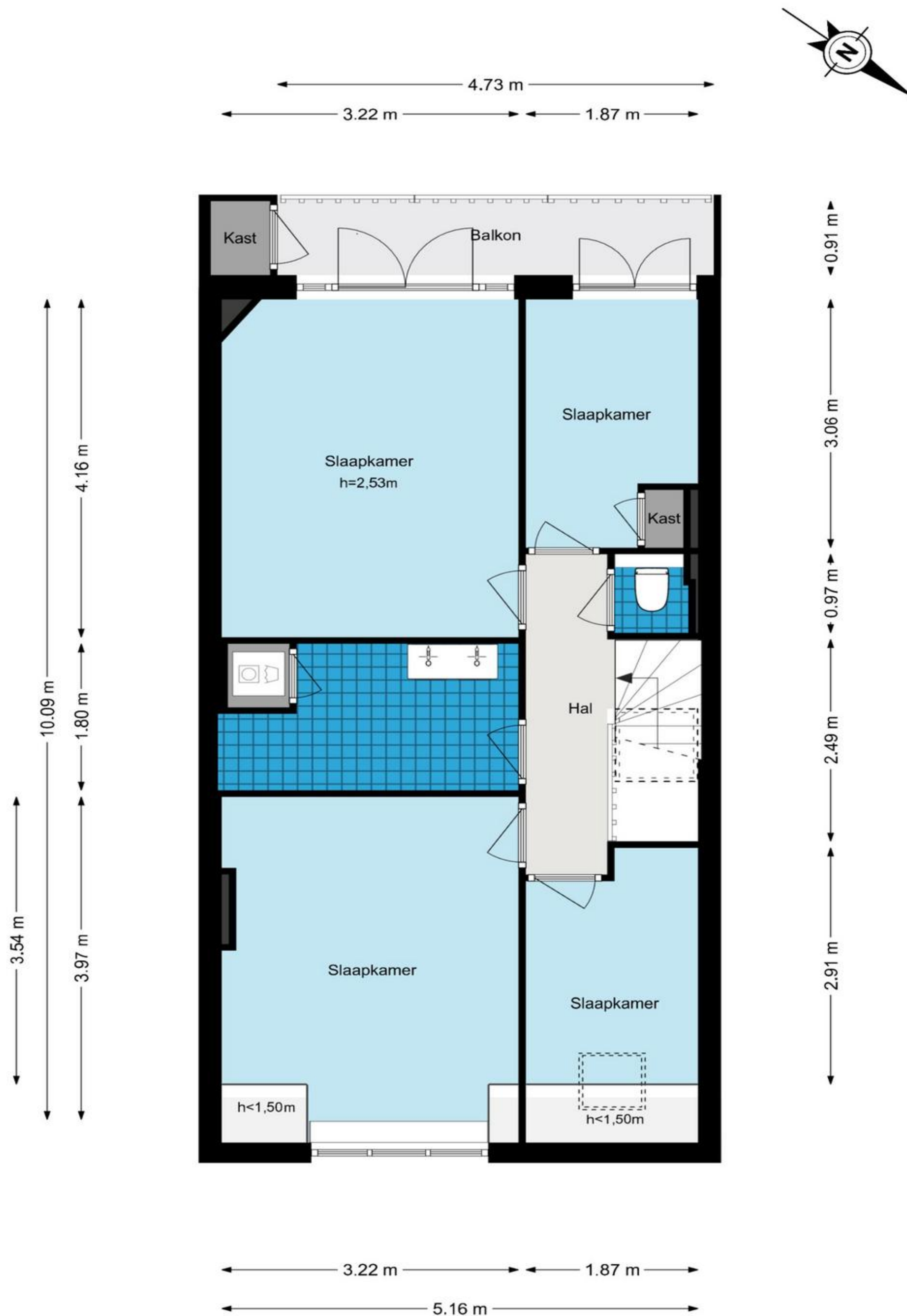


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Draijer Makelaardij

Weteringschans 85-D
1017 RZ Amsterdam

Radioweg 24 - Amsterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Draijer Makelaardij

Weteringschans 85-D
1017 RZ Amsterdam

Clausules

Niet eigen gebruik clausule:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden. Koper vrijwaart verkoper van alle eventuele aanspraken ten aanzien van die eigenschappen respectievelijk gebreken van derden, (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

As is, where is:

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de onderhavige koop en verkoop van het verkochte, een koop en verkoop op basis van het principe 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door koper wordt aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek en beslagen. In de koopakte gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt Koper dat dergelijke eigenschappen en gebreken voor rekening en risico van de Koper zijn. Dit geldt eveneens voor het door Koper voorgenomen gebruik. Partijen wensen daarmee bewust af te wijken van het bepaalde in artikel 7:17 (conformiteitsvereiste) van het Burgerlijk Wetboek.

Asbestclausule:

Aan verkoper is niet bekend dat er in het verkochte asbest is verwerkt anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving special maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien. De (gevolgen van) aanwezigheid van eventuele verontreiniging of materialen die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid en de (eventuele) sanering daarvan komen voor rekening en risico van koper.

Loodclausule:

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte het normaal was lood casu quo loodhoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in de woning en in de kruipruimte nog loodhoudende materialen aanwezig zijn. De aanwezigheid van lood in het verkochte, wordt door de koper aanvaard en eventueel voor eigen rekening vervangen.

Draijer Makelaardij

Weteringschans 85-D
1017 RZ Amsterdam

Verkoopvoorwaarden

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met de meeste zorg is samengesteld zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan ontleend worden. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn.

Kopersinformatie

Let op: Draijer Makelaardij treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige MVA/NVM-makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien.

Indien een aspirant-koper geen gebruik maakt van deskundige aankoop-begeleiding in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar, dient de aspirant-koper aan Draijer Makelaardij aan te tonen dat het koopvoorstel financieel haalbaar is. Biedingen worden bij voorkeur per e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende

zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. 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. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door een notaris de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voorbehouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen. De koop van een woning (door een consument) is pas gesloten als de schriftelijke koopovereenkomst door zowel koper als verkoper is getekend. Door meerdere gerechtshoven is bevestigd dat, tot die tijd, er geen rechtsgeldige koop tot stand is gekomen. Indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid. Makelaarskantoor Draijer is niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan.

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. 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 19 eurocent per/km.

Meetinstructie NVM

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

Draijer Makelaardij

Weteringschans 85-D
1017 RZ Amsterdam

020 – 623 78 79
makelaardij@draijer.com