

Merckenburg 4 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 460.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	86 m²
Inhoud	289 m³
Bouwjaar	1963
Energielabel	D
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Per direct beschikbaar;
- Woonoppervlakte: ca. 86 m² (meetrapport aanwezig);
- Voormalige huurwoning van De Key;
- Project notaris, Spier en Hazenberg notarissen;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- De woning wordt verkocht en geleverd zoals deze er nu bij staat;
- Gehele woning is voorzien van dubbel glas;
- Geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen);
- Actieve VvE beheerd door Adviplan, maandelijkse bijdrage € 228,09;
- Jaarlijkse erfpacht met 5 jaarlijkse indexering tot en met 15-04-2031, de jaarlijkse canon staat nu op € 237,48;
- Voorrangregeling voor sociale huurders niet van toepassing, voor meer informatie verwijzen wij je door naar de website van woonstichting Lieven de Key

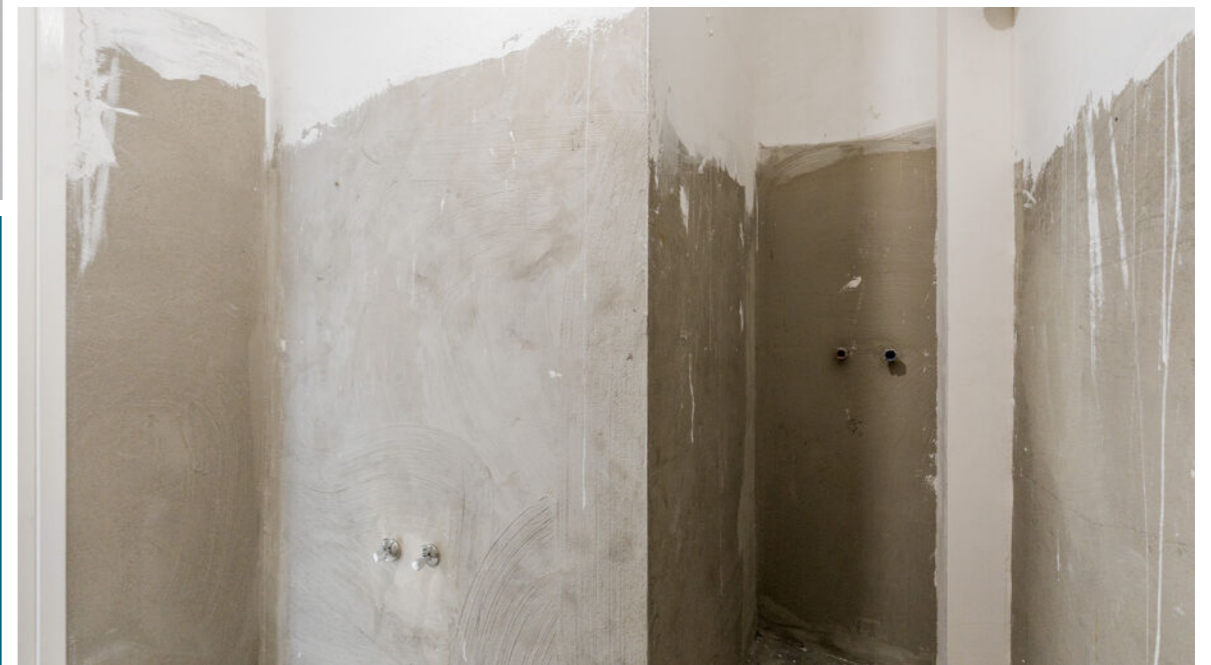
KIJK EENS BINNEN











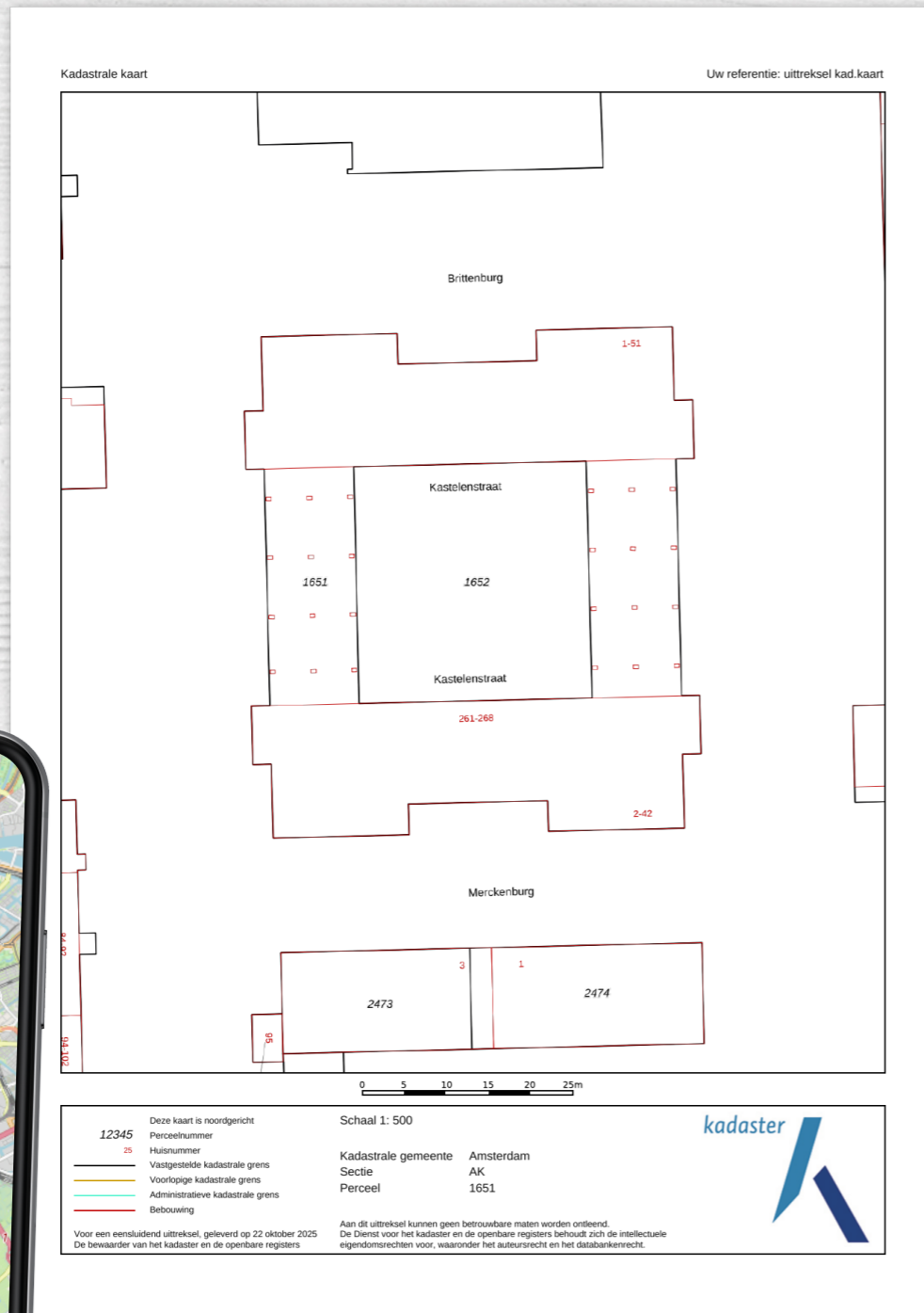
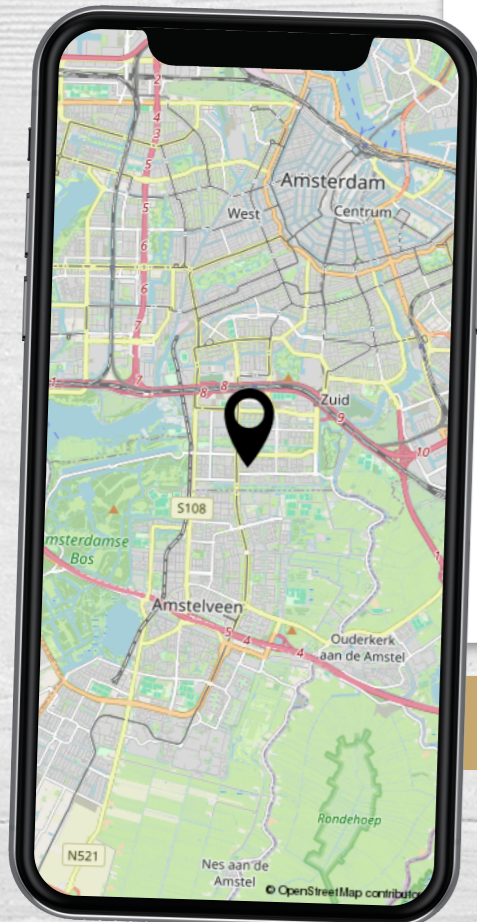




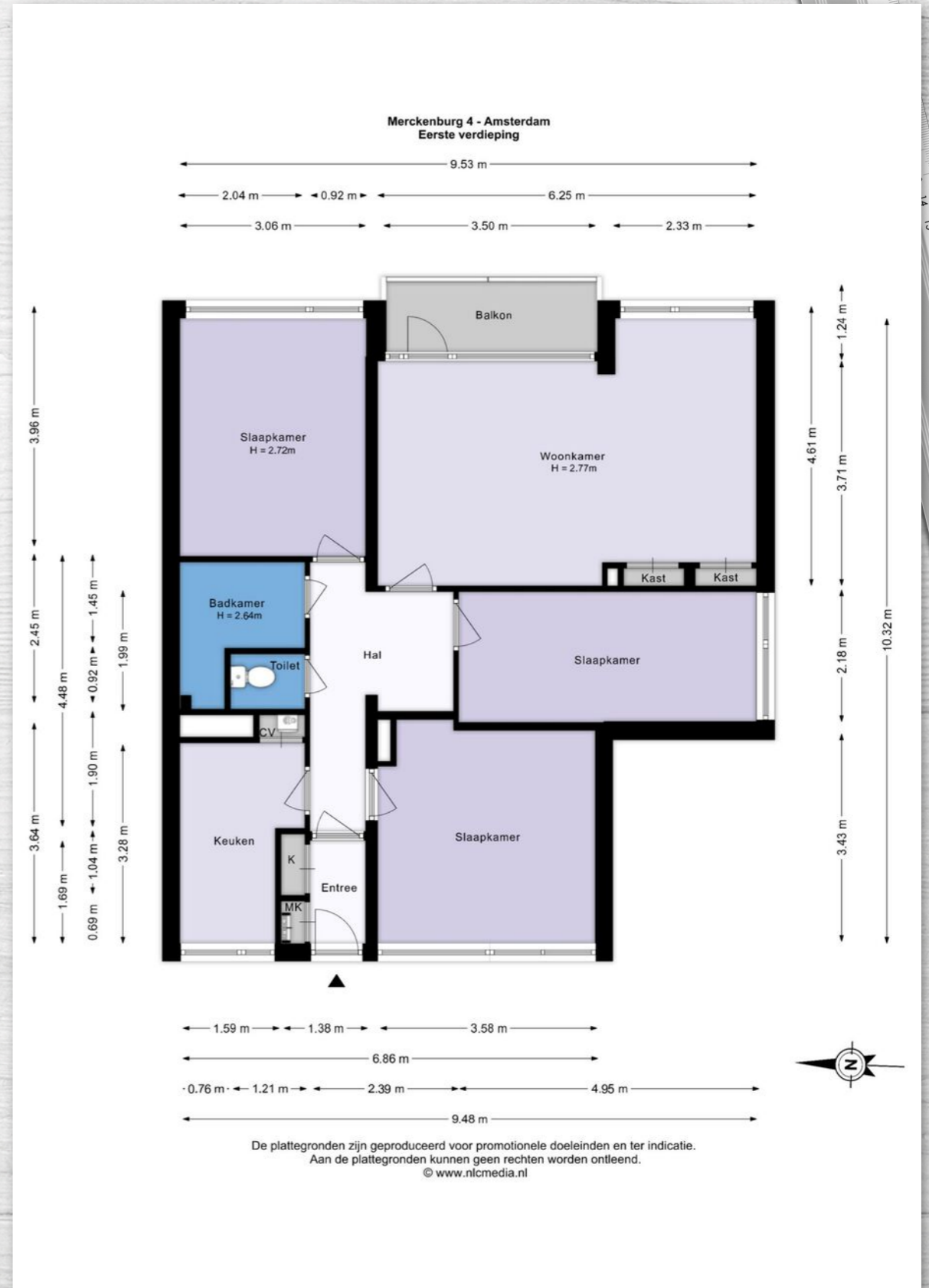


KADASTER & LOCATIE

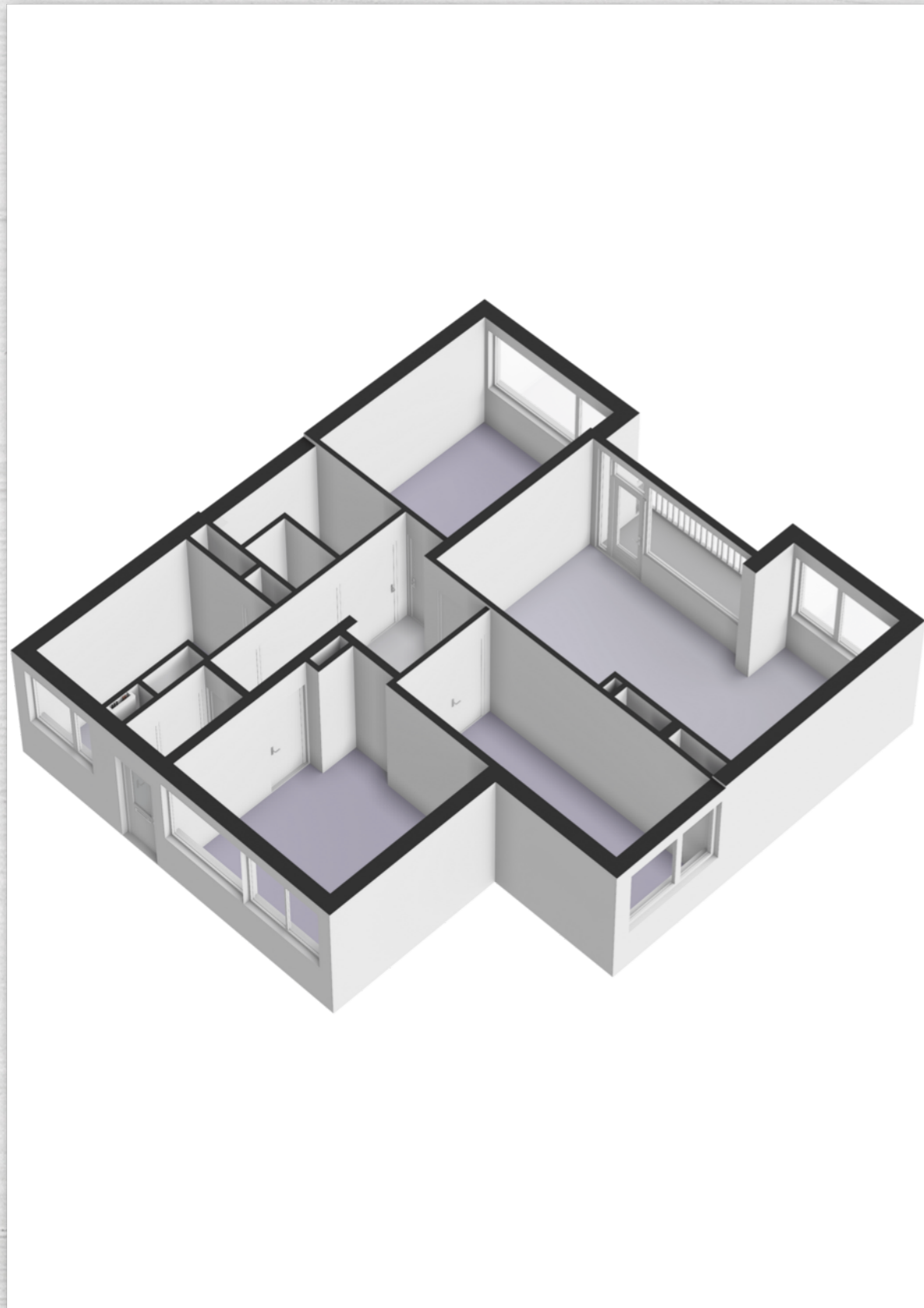
PLATTEGROND



Merckenburg 4 Amsterdam

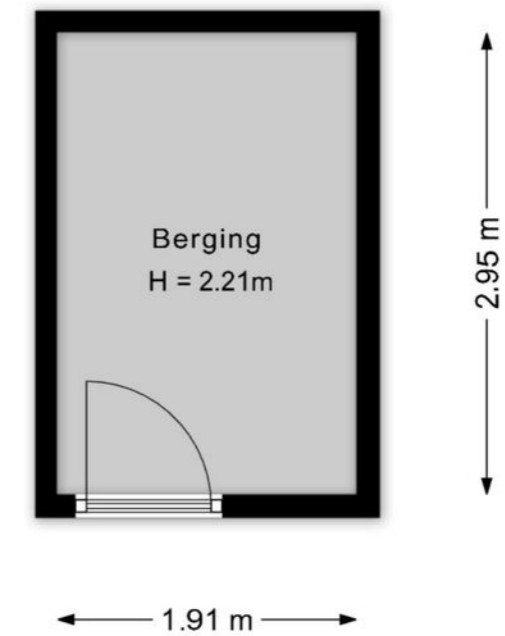


PLATTEGROND



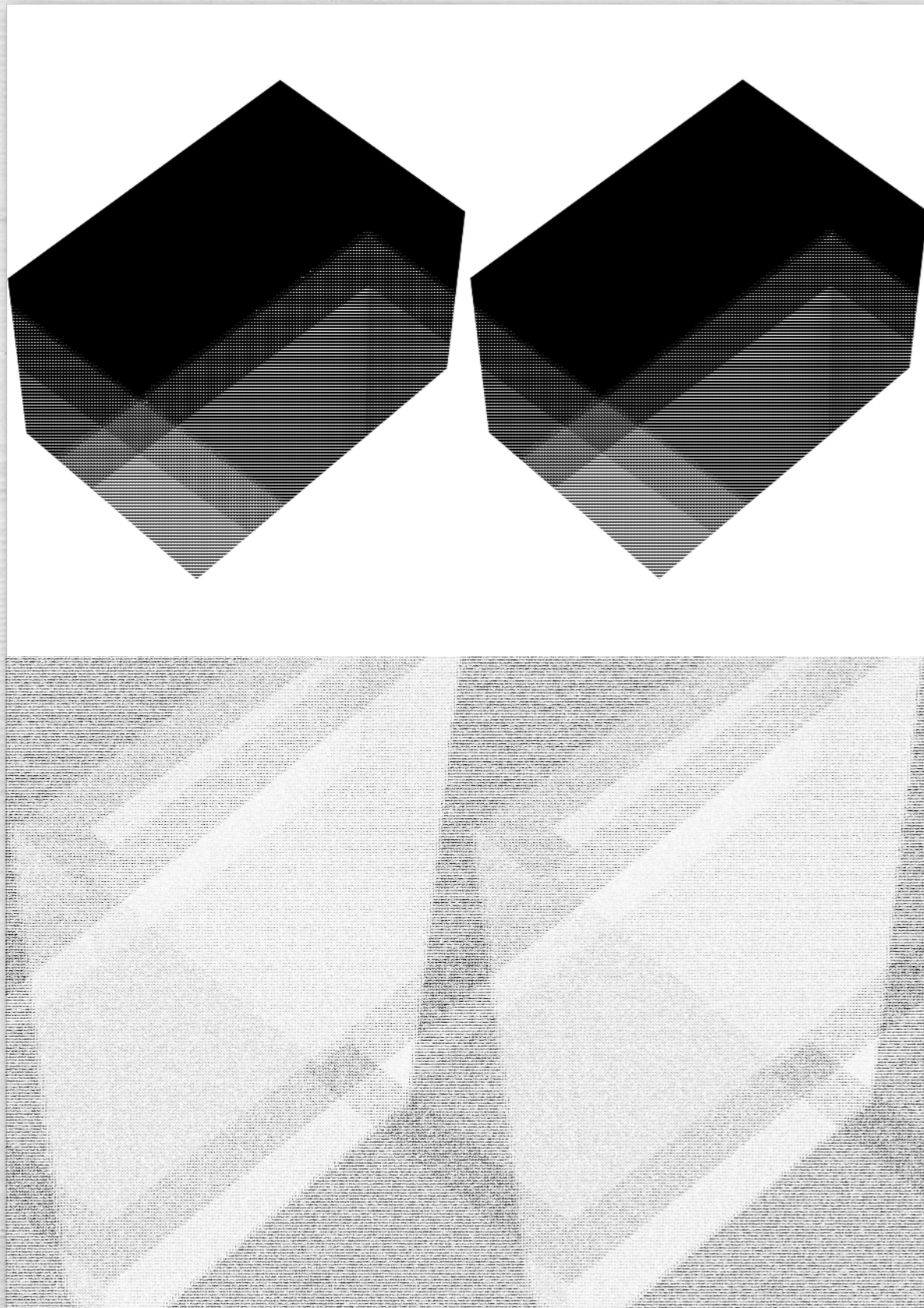
PLATTEGROND

Merckenburg 4 - Amsterdam Berging



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

Merckenburg 4 Amsterdam



Ruim en licht appartement op een toplocatie in Amsterdam-Buitenveldert met 3 slaapkamers en geheel naar eigen smaak te verbouwen.

Perfect ingedeeld appartement met drie slaapkamers, een grote woonkamer, een nieuwe keuken, stijlvolle badkamer en recent gerenoveerd met een berging van 5 m². Het appartement is gelegen op een toplocatie in het rustige Buitenveldert en is van alle gemakken voorzien. Alle faciliteiten bevinden zich binnen handbereik.

Ligging en bereikbaarheid:

Het appartement is gelegen in Buitenveldert, een gewilde buurt in Amsterdam door de nabijheid van de Zuidas en Amstelveen. Er zijn diverse groenvoorzieningen in de buurt, waaronder het Amsterdamse Bos en het Amstelpark. Het appartement is goed bereikbaar via de ring A10 en het openbaar vervoer naar de Zuidas, Amsterdam Centrum, Schiphol en omliggende gemeenten. Op loopafstand bevindt zich het Gelderlandplein, met een uitgebreid aanbod van voeding, mode, wonen en accessoires. Ook is er een tram- en bushalte op loopafstand. Verder zijn er diverse onderwijsinstellingen in de buurt, zoals de Vrije Universiteit van Amsterdam, AICS Satellite en verschillende basisscholen.

Indeling:

Met de trap bereik je dit fijne appartement van ca. 86 m². Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De ruime woonkamer gelegen aan de voorzijde is ruim van opzet en geeft ook toegang tot het balkon, gelegen op het oosten. De keuken bevindt zich in een aparte ruimte, voorzien van alle aansluitingen, waardoor je hier eenvoudig de keuken van je dromen kunt realiseren.

De riante slaapkamers beschikken over veel daglicht en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De badkamer is op dit moment ook voorzien van alle aansluitingen, welke nog naar eigen smaak ingericht kan worden.

Balkon:

Deze woning is voorzien van een heerlijk balkon op het oosten.

Berging:

Op de begane grond is nog een eigen berging te vinden ca. 6 m².

VvE:

De woning maakt deel uit van een actieve VvE. De maandelijkse servicekosten voor de woning bedragen € 228,09 en bevatten o.a. een bijdrage voor de opstalverzekering en sparen voor toekomstig onderhoud.

Grond:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. Jaarlijkse erfpacht met 5 jaarlijkse indexering tot en met 15-04-2031, de jaarlijkse canon staat nu op € 237,48. Op dit recht zijn de algemene erfpachtbepalingen van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Per direct beschikbaar;
- Woonoppervlakte: ca. 86 m² (meetrapport aanwezig);
- Voormalige huurwoning van De Key;
- Project notaris, Spier en Hazenberg notarissen;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- De woning wordt verkocht en geleverd zoals deze er nu bij staat;
- Gehele woning is voorzien van dubbel glas;
- Geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen);
- Actieve VvE beheerd door Adviplan, maandelijkse bijdrage € 228,09;
- Jaarlijkse erfpacht met 5 jaarlijkse indexering tot en met 15-04-2031, de jaarlijkse canon staat nu op € 237,48;
- Parkeren: vergunningstelsel op de openbare weg. Voor meer informatie kijk op website van de gemeente Amsterdam;
- Voorrangregeling voor sociale huurders niet van toepassing, voor meer informatie verwijzen wij je door naar de website van woonstichting Lieven de Key;
- Oplevering kan snel.

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?

Dan nodigen we je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken.

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 slechts indicatief. De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder 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, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur 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 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenkijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl