

# RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Nieuwe Amstelstraat 57  
Amsterdam



Vraagprijs: € 775.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 100 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: Circa 1956

Nieuwe Amstelstraat 57  
Amsterdam

## 'Loff'achtig appartement

Op een fantastische centrale locatie in het hart van Amsterdam, op een paar minuten lopen van de Stopera, Carré, het Waterlooplein, de Kleine Komedie en de prachtige Amstel, bevindt zich dit 'loft'achtige appartement. In 1993 is dit voormalige schoolgebouw grondig verbouwd tot 4 appartementen, waarbij de industriële 'look en feel' bewust behouden is gebleven. Uniek aan dit appartement zijn de hoge plafonds van ruim 3,20 meter en het feit dat bijna alle binnenmuren verwijderd kunnen worden. Zo is er de mogelijkheid om zelf volledig de indeling vorm te geven. De aangrenzende tuin is eigendom van Ymere. De dubbele tuindeur naar deze tuin is een goedgekeurde nooduitgang. Voor gebruik van een stukje van deze tuin moet er een goede verstandhouding zijn met de bewoners van de Halve Wereld, die deze tuin als woongemeenschap beheren. Het is aan de nieuwe eigenaar om dit weer af te spreken. De straat heeft één richting verkeer. BELANGRIJK: De erfpacht is afgekocht tot 2092, een aantrekkelijk gegeven voor de financiering.

Nieuwe Amstelstraat  
57 Amsterdam

## Globale indeling:

### Begane grond:

De stoere stalen voordeur geeft toegang tot de gemeenschappelijke hal. De meterkast (2024 vernieuwd) bevindt zich in deze hal. Er zijn 2 deuren die respectievelijk toegang geven tot het voor- en achterhuis.

### Voorhuis:

Via de eerste voordeur komt u in het 'voorhuis' dat bestaat uit een L- Vormige ruimte met eigen badkamer, slaapgedeelte met vaste kasten en een keuken/woonkamer aan de voorzijde. De houten hoge ramen zijn voorzien van dubbele beglazing. De vloerverwarming zit aangesloten op het achterhuis.

### Achterhuis:

De lange gang geeft toegang tot 1) de inpannige kast met de CV-ketel, vloerverwarmingsunit, mechanische ventilatiebox en wasmachine/drogeraansluitingen, 2) het toilet en 3) de badkamer bestaande uit toilet, douche en wastafel, 4) de zeer grote (woon)kamer aan de tuinzijde met keukenblok en vide die gebruikt kan worden als tweepersoonsslaapplek. Ook hier de hoge plafonds van ruim 3,20 meter.



Nieuwe Amstelstraat  
57 Amsterdam



Nieuwe Amstelstraat  
57 Amsterdam



Nieuwe Amstelstraat  
57 Amsterdam

## Tuin

Geen privétuin, maar er is wellicht een mogelijkheid om gebruik te maken van de tuin van het buurcomplex.

## Bijzonderheden:

- Energielabel: C
- De woonoppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580). Interpretatie verschillen zijn mogelijk
- In de gemeenschappelijke hal kan 1 fiets gestald worden.
- Vloerverwarming door het gehele appartement
- Recent is één hoge zijgevel van het gebouw voorzien van nieuwe isolatie aan de buitenzijde
- De servicekosten bedragen: € 162,- per maand. De Vereniging van Eigenaren is actief maar niet overdreven rijk. Er wordt actief onderhoud gepleegd in goed overleg. De afgelopen jaren is er bijvoorbeeld geschilderd en zijn er div. werkzaamheden uitgevoerd aan het dak.
- Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee of zijn soms ter overname
- Ter informatie: in principe zal uw eigen regionale notaris de koopovereenkomst opstellen. Deze kosten zijn voor de koper

## Bijzonderheden:

- Wilt u uw hypotheekmogelijkheden nog onderzoeken? Wij brengen u graag in contact met onze lokale hypotheekadviseur.
- Er is een 'Ouderdomsclausule' van toepassing
- Eventuele aanwezigheid van asbest is niet bekend bij verkopers. Gezien het bouwjaar van de woning kan de eventuele aanwezigheid van asbest echter niet worden uitgesloten
- Alle beschikbare stukken zijn op aanvraag beschikbaar, u kunt deze per e-mail of telefonisch opvragen bij ons kantoor

## Ligging:

In het hart van Amsterdam. Albert Heijn, EkoPlaza, de Stopera parkeergarage en het metrostation, de Nieuwmarkt, vele cafés en restaurants, allemaal op loopafstand.

Nieuwe Amstelstraat  
57 Amsterdam



Nieuwe Amstelstraat  
57 Amsterdam

## Plattegrond



Nieuwe Amstelstraat  
57 Amsterdam

## Algemeen

- Deze informatie en de informatie in Move.nl is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De NVM vragenlijst en de Lijst van Zaken is ingevuld door de verkoper(s). Verkoop-teksten zijn geaccordeerd door de verkoper(s). Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
- De oppervlakte van de woning is gemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI), een instructie die is afgeleid van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot de juiste cijfers te komen die de werkelijkheid binnen de marge van redelijkheid tegemoet komen. Het betreft hier dus een inspanningsverplichting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid wordt niet gegarandeerd (bovenstaande zal worden opgenomen in de koopakte). Hoewel wij de woning met veel zorg en naar eer en geweten hebben LATEN meten zijn de maten indicatief, er kunnen kleine verschillen zijn. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

## Algemeen

- De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bieding. Derhalve heeft het bieden van de vraagprijs niet direct een overeenkomst tot gevolg. Indien u zich als kopende partij niet laat bijstaan door een aankopend makelaar dient uw bieding **Via Move.nl** te geschieden. Slechts biedingen via Move met eventuele voorwaarden kunnen in behandeling genomen worden.
- Verkoper heeft te allen tijde 'het recht van gunning'.
- Indien een overeenkomst is bereikt, zal e.e.a. **binnen 5 werkdagen** worden uitgewerkt in een koopakte. Deze akte zal worden opgemaakt door een, door de koper, uit te kiezen notaris welke werkzaam is **in of in een aangrenzende plaats (binnen een straal van 15 km.)** van de gemeente waar het betreffende pand is gesitueerd. De kosten voor het opmaken van de koopakte en overige akten zijn voor rekening van de koper. Mocht u een notaris buiten de regio kiezen dan zullen tevens gemaakte reiskosten in rekening worden gebracht. De notaris zal gebruikmaken van de modelakte van de "ring Amsterdam".
- Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst beiden hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Raad-Huis makelaardij o.z. BV  
Raadhuisplein 2  
1391 CV Abcoude

T: (0294) 282940  
E: info@raad-huis.nl



Volg ons ook op:  
@raadhuisabcoude



@raadhuisabcoude

Raad-Huis makelaardij o.z. BV  
Raadhuisplein 2  
1391 CV Abcoude  
T: (0294) 282940  
E: info@raad-huis.nl

Volg ons ook op:



@raadhuisabcoude

[www.raad-huis.nl](http://www.raad-huis.nl)