

# Valentijnkade 39-H



Huisman Makelaardij BV

Bosboom Toussaintstraat 31  
1054 AN Amsterdam  
[info@huisman-makelaardij.nl](mailto:info@huisman-makelaardij.nl)  
[www.huisman-makelaardij.nl](http://www.huisman-makelaardij.nl)  
Tel 020 550 3456



## Valentijnkade 39-H

### Beschrijving:

Sfeervolle benedenwoning met tuin, gelegen aan het water in het geliefde Amsterdam-Oost.

Deze charmante benedenwoning van circa **46 m<sup>2</sup>** combineert een praktische indeling met een prettige buitenruimte en een bijzonder fijne ligging. Aan de voorzijde kijk je uit over het water van de Valentijnkade, wat direct zorgt voor een open en rustige woonbeleving.

Via de entree kom je in de hal met separaat toilet. De woonkamer ligt aan de achterzijde en staat in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De open keuken sluit aan op de eetruimte en vormt een logisch en prettig geheel.

De slaapkamer bevindt zich aan de rustige voorzijde, met uitzicht over het water – een zeldzame en aantrekkelijke combinatie. De badkamer is compact maar functioneel ingericht en voorzien van een douche en wastafel.

De achtertuin biedt een fijne plek om buiten te zitten, te eten of te ontspannen, beschut en privé.



# Valentijnkade 39-H



## Omgeving

De Valentijnkade ligt in het populaire Oostelijk Havengebied, een wijk die bekend staat om haar ruimtelijke opzet, moderne architectuur en het vele water. De kade zelf is rustig en groen, met vrij uitzicht over het water aan de voorzijde van de woning.

In de directe omgeving vind je diverse cafés, restaurants en winkels. Voor groen en recreatie liggen het Flevopark en de Indische Buurt op korte afstand. Ook het centrum van Amsterdam is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar en de verbindingen met openbaar vervoer zijn uitstekend.

## Highlights:

Benedenwoning van ca. 46 m<sup>2</sup>

Uitzicht over het water aan de voorzijde

Fijne achtertuin

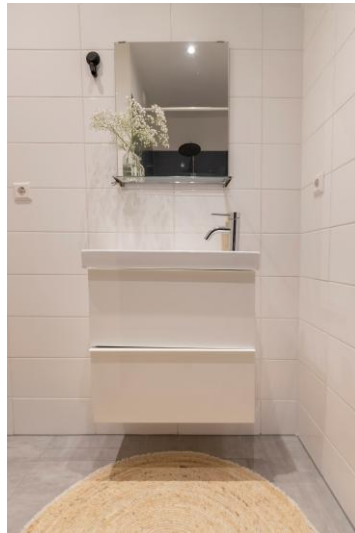
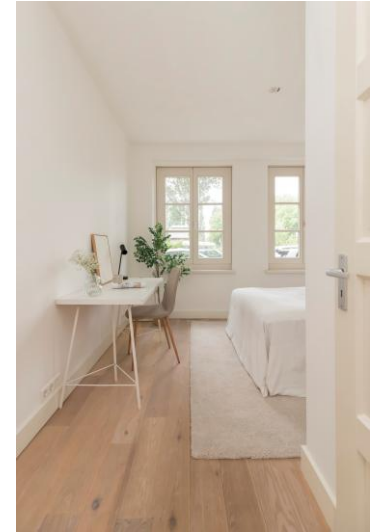
Praktische indeling met aparte slaapkamer

Rustige ligging in populair Amsterdam-Oost

Een ideale woning voor wie rustig wil wonen aan het water, met de levendigheid van de stad binnen handbereik.



# Valentijnkade 39-H



# Valentijnkade 39-H

## **Vereniging van Eigenaren:**

Het betreft een slapende VvE. Het beheer gaat professioneel uitgevoerd worden door VVEtje.nl. De servicekosten zullen ongeveer €80,- per maand voor het appartement exclusief het voorschot voor gas. Er is nog geen MJOP aanwezig.

## **Maten:**

Volgens het NEN meet rapport is het woonoppervlak 46 m<sup>2</sup>

## **Erfpacht:**

Het appartement is gelegen op erfpacht. De canon bedraagt € 75,13 per jaar met een jaarlijkse indexering. De AB van 2000 zijn van toepassing en het tijdvak loopt tot en met 15-3-2050



# Valentijnkade 39-H

## **Parkeren:**

Parkeren is mogelijk op de openbare weg met vergunning of betaald parkeren. Volgens ingewonnen informatie bij de gemeente is er een wachtlijst van ca. 8 maanden. Met een elektrische auto kunt u voorrang krijgen als u aan de extra voorwaarden voor een milieuparkeervergunning voldoet. De kosten voor een parkeervergunning voor bewoners bedraagt € 199,93 per half jaar.

## **Milieudienst:**

Volgens opgave van de Milieudienst is er geen bodemverontreiniging bekend en zijn er geen boven- of ondergrondse tanks bekend.

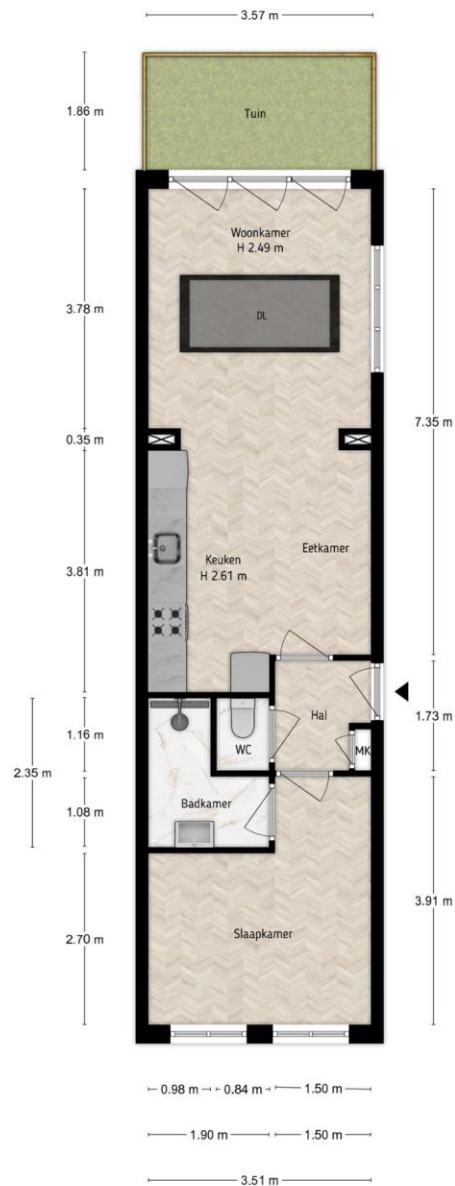
## **Notaris keuze:**

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.

## **Object:**

Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de Begane grond van het gebouw, gelegen te 1095 JH Amsterdam, Valentijnkade 39-H, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam Noord Holland, sectie W, complexaanduiding 8719, appartementsindex 1, uitmakende het 36/276ste aandeel in de gemeenschap.

# Valentijnkade 39-H



Valentijnkade 39-H, Amsterdam  
Begane-grond  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

## Disclaimer

De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. We hebben het te koop staande object niet ingemeten conform de meetinstructie.

## 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. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

## 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 samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

-Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. 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 de akte ontvangt, is niet van belang.

-Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

De opgegeven maten zijn indicatief.

## Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of email) 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 vertrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht 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 uitgebracht voorstel.

