



Louise de Colignystraat 50 3

1055 XN Amsterdam



Kenmerken

Louise de Colignystraat 50 3

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 56 m²

Inhoud 178 m³

ENERGIE

Energielabel A

Isolatie Volledig geïsoleerd

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1937

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 2

Aantal slaapkamers 1

Aantal verdiepingen 1

Voorzieningen frans balkon

Ligging aan rustige weg

BUITENRUIMTE

Balkon 6m²

























Omschrijving

Louise de Colignystraat 50 3

Bijzonder licht en uitstekend gerenoveerd 2-kamerappartement van 56m² met een balkon van 6m² en een separate berging in de onderbouw van 9m². De woning is in 2020 volledig gerenoveerd en beschikt over een slimme indeling met diverse op maat gemaakte inbouwkasten. Dankzij de grote raampartijen geniet het appartement van veel natuurlijk licht. De woning is gesitueerd op de derde verdieping van een uitstekend onderhouden appartementencomplex met een bijzonder fraai aangelegde en groene binnentuin. De erfpachtcanon voor deze woning is eeuwigdurend afgekocht!

Bij de verbouwing is al rekening gehouden met het een creëren van een tweede slaapkamer. Dit is dus eenvoudig te realiseren. Zie hiervoor de alternatieve plattegrond.

INDELING

Via de monumentale entree en trappenhuis bereikt u de derde verdieping.

Bij binnenkomst betreedt u in de hal, welke toegang biedt tot het separate toilet met fonteintje en diverse praktische inbouwkasten.

De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. De grote raampartijen en openslaande deuren naar het Franse balkon zorgen voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. In de woonkamer zijn meerdere slimme inbouwkasten gerealiseerd, waardoor er veel extra berging aanwezig is.

De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een zwarte kleurstelling met een RVS werkblad. De keuken is verdeeld over twee zijden en beschikt over veel kastruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een oven.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon van 6m². Het balkon kijkt uit over de gezamenlijke groene binnentuin.

De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Ook hier zijn praktische inbouwkasten gerealiseerd. Vanuit de slaapkamer heeft u eveneens toegang tot het balkon.

De badkamer is stijlvol afgewerkt met een zwarte vloertegel en gestucte wanden. De ruimte beschikt over een inloopdouche met matzwarte glazen wand, een wastafelmeubel en een grote spiegelkast met extra opbergruimte. Daarnaast bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

De woning is hoogwaardig afgewerkt met een lichtgrijze eikenhouten vloer, inbouwspots, maatwerk inbouwkasten en hoge binnendeuren voorzien van magneetsluitingen.

In de onderbouw beschikt de woning over een separate (fietsen) berging van 9m².

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen aan de rustige Louise de Colignystraat in Bos en Lommer. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Voor ontspanning liggen zowel het Erasmuspark als het Westerpark op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets bent u binnen circa 5 minuten in de Jordaan en het centrum van Amsterdam. Daarnaast zijn er goede tram- en busverbindingen richting onder andere Station Sloterdijk en Amsterdam Centraal en zijn de uitvalswegen, waaronder de A10, snel bereikbaar.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning. Voor de actuele wachttijden verwijzen wij u naar de gemeente Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

- 2-kamer appartement van 56m³
- Balkon van 6m²
- Berging in de onderbouw van 9m²
- Slimme indeling met diverse maatwerk inbouwkasten
- Hoogwaardige afwerking
- 4 zonnepanelen
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Oplevering in overleg

DISCLAIMER

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

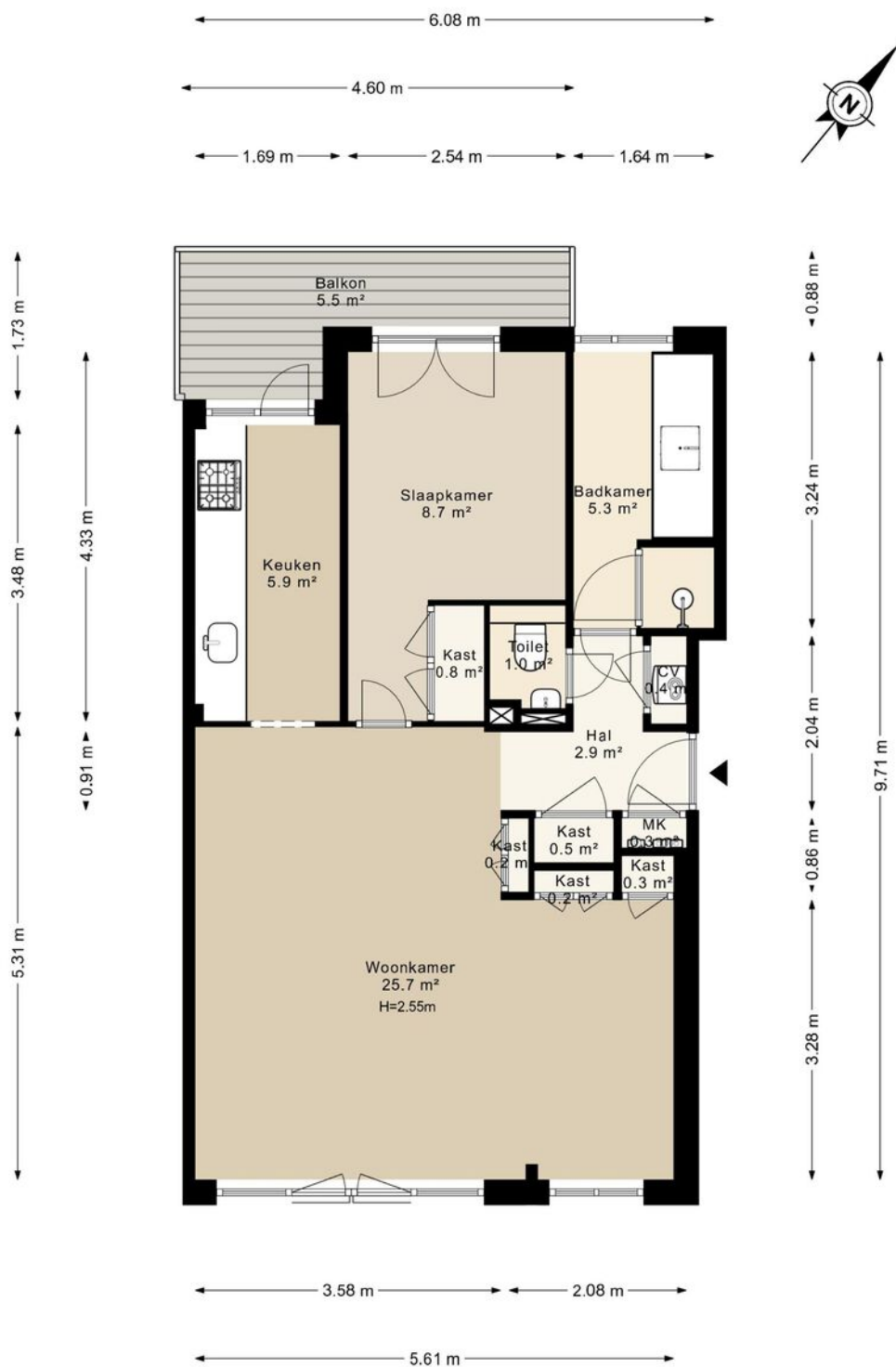
NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



Plattegrond

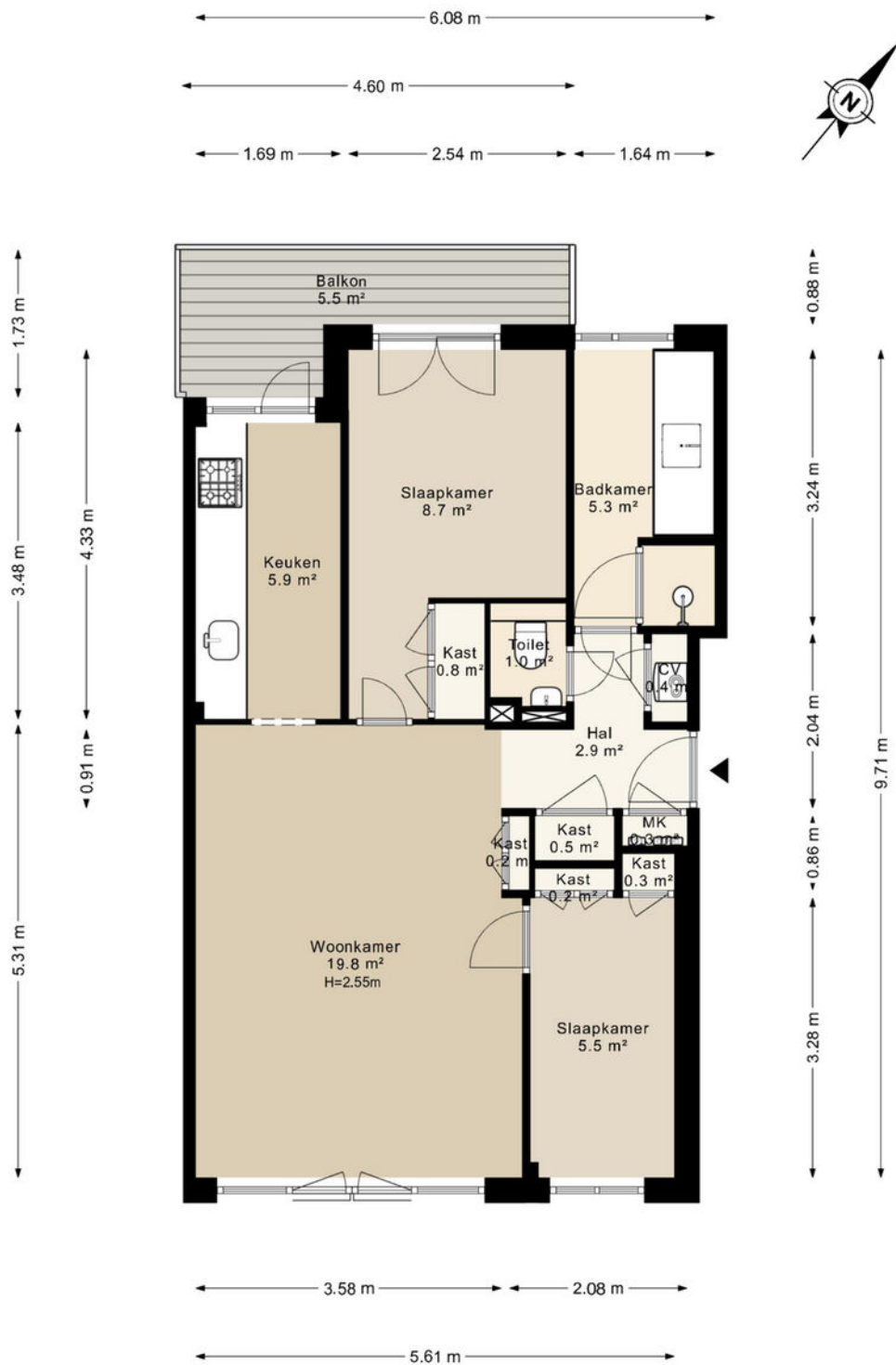
Louise de Colignystraat 50 3, Amsterdam Tweede verdieping



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

Plattegrond

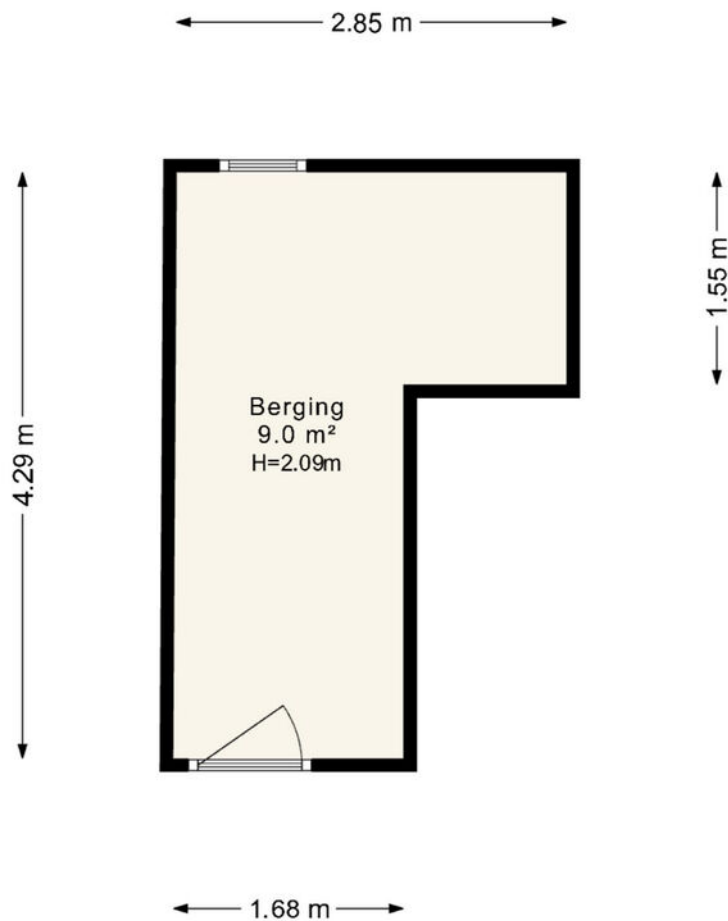
Louise de Colignystraat 50 3, Amsterdam Tweede verdieping



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

Plattegrond

Louise de Colignystraat 50 3, Amsterdam Berging



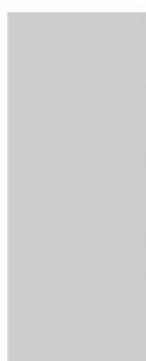
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



GO
54.8 m²

GGB
5.5 m²

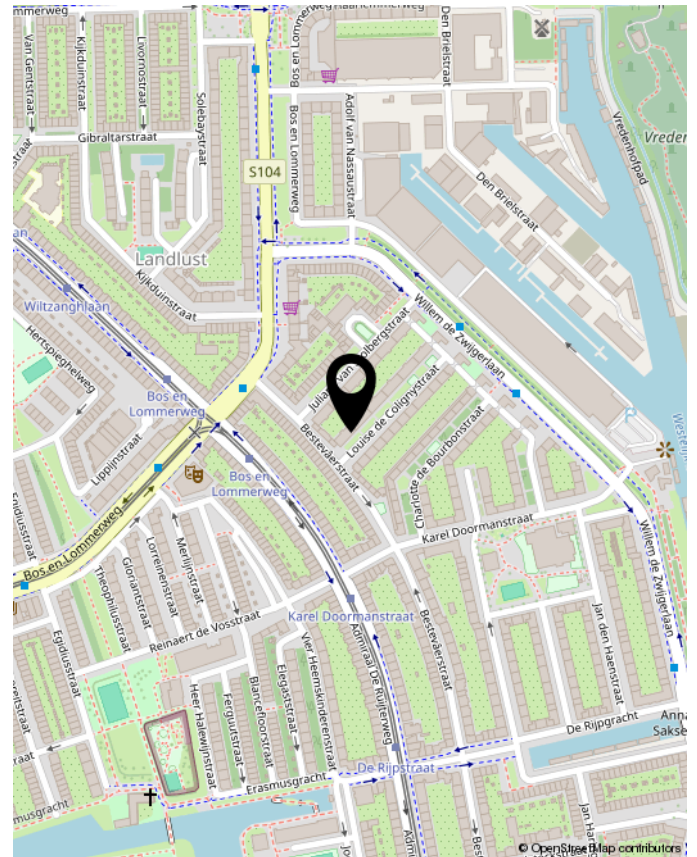
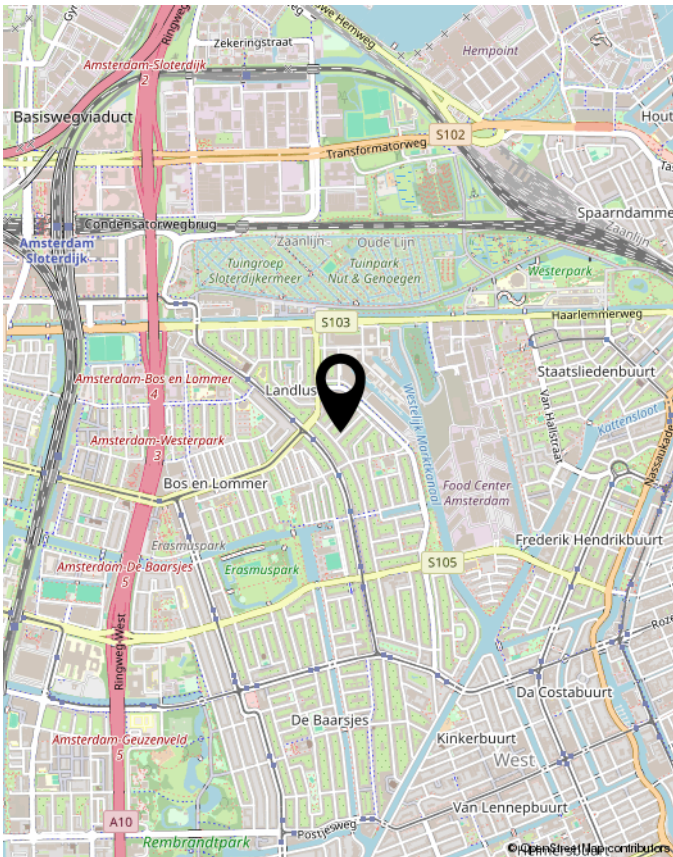
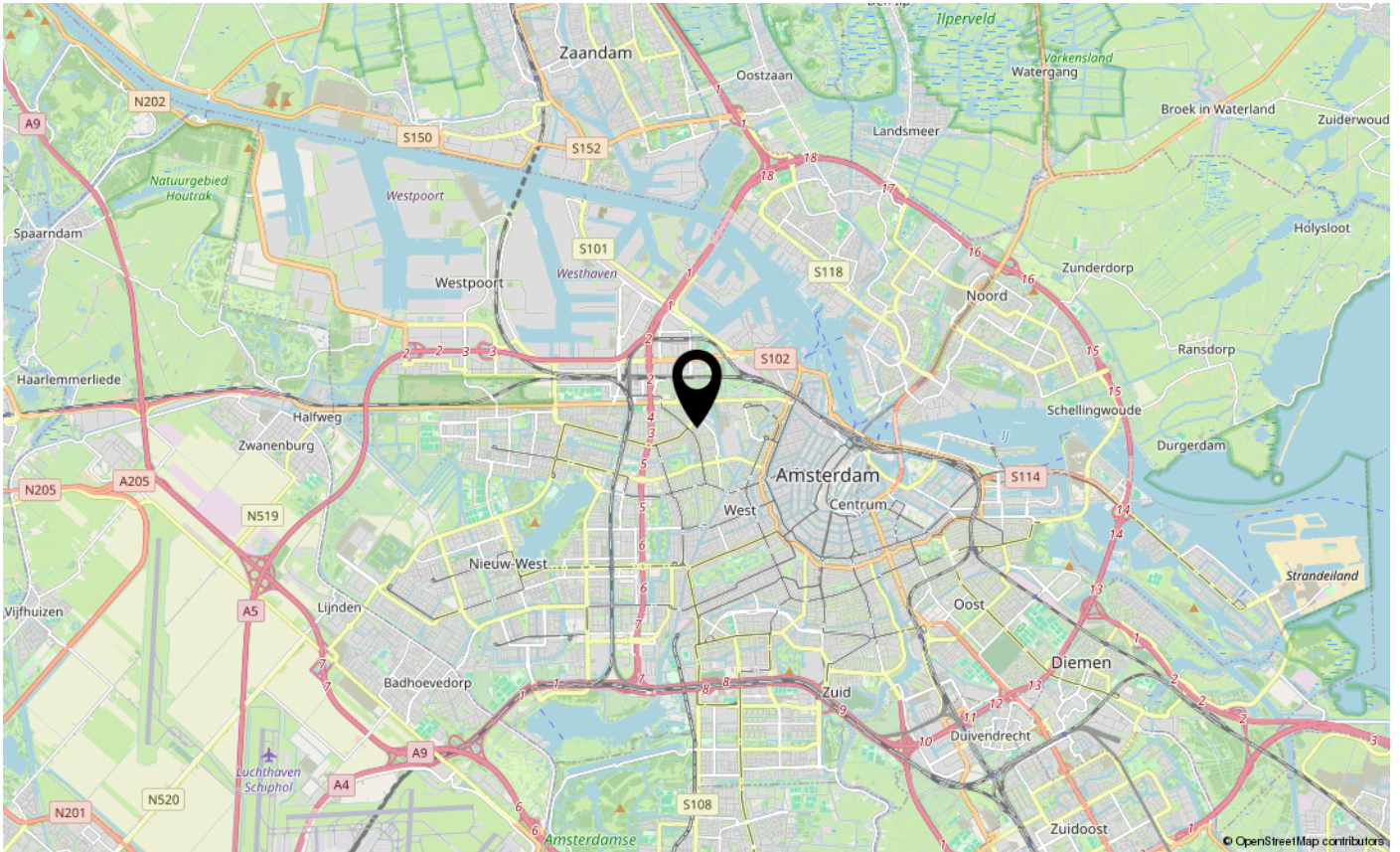


EB
7.4 m²



Locatie op kaart

Louise de Colignystraat 50 3

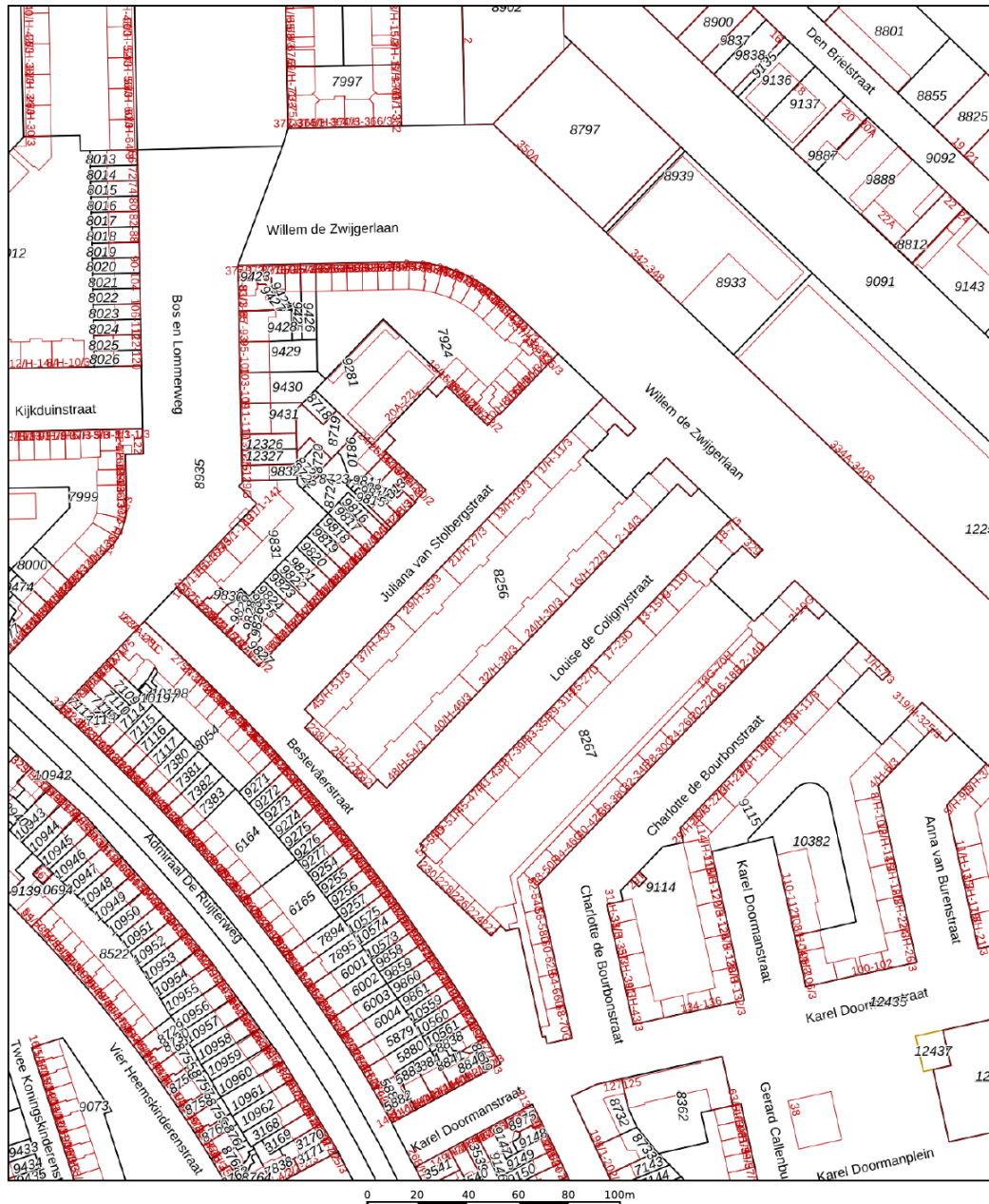



Kadastrale kaart

Louise de Colignystraat 50 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: CSV



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 8256</p>	 <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
--	---	---

Gemeente: Sloten
Sectie: C
Nummer: 12181

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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.

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 een 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 (ter hand gesteld of per 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 verstrekt. 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.

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. 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.
- 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.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

