



Nicolaas Maesstraat 31 H

1071 PM Amsterdam



Kenmerken

Nicolaas Maesstraat 31 H

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 189 m²

Inhoud 798m²

ENERGIE

Energielabel D

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1911

Onderhoud binnen Redelijk tot goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 5

Aantal slaapkamers 4

Aantal verdiepingen 2

Voorzieningen frans balkon

Ligging aan rustige weg















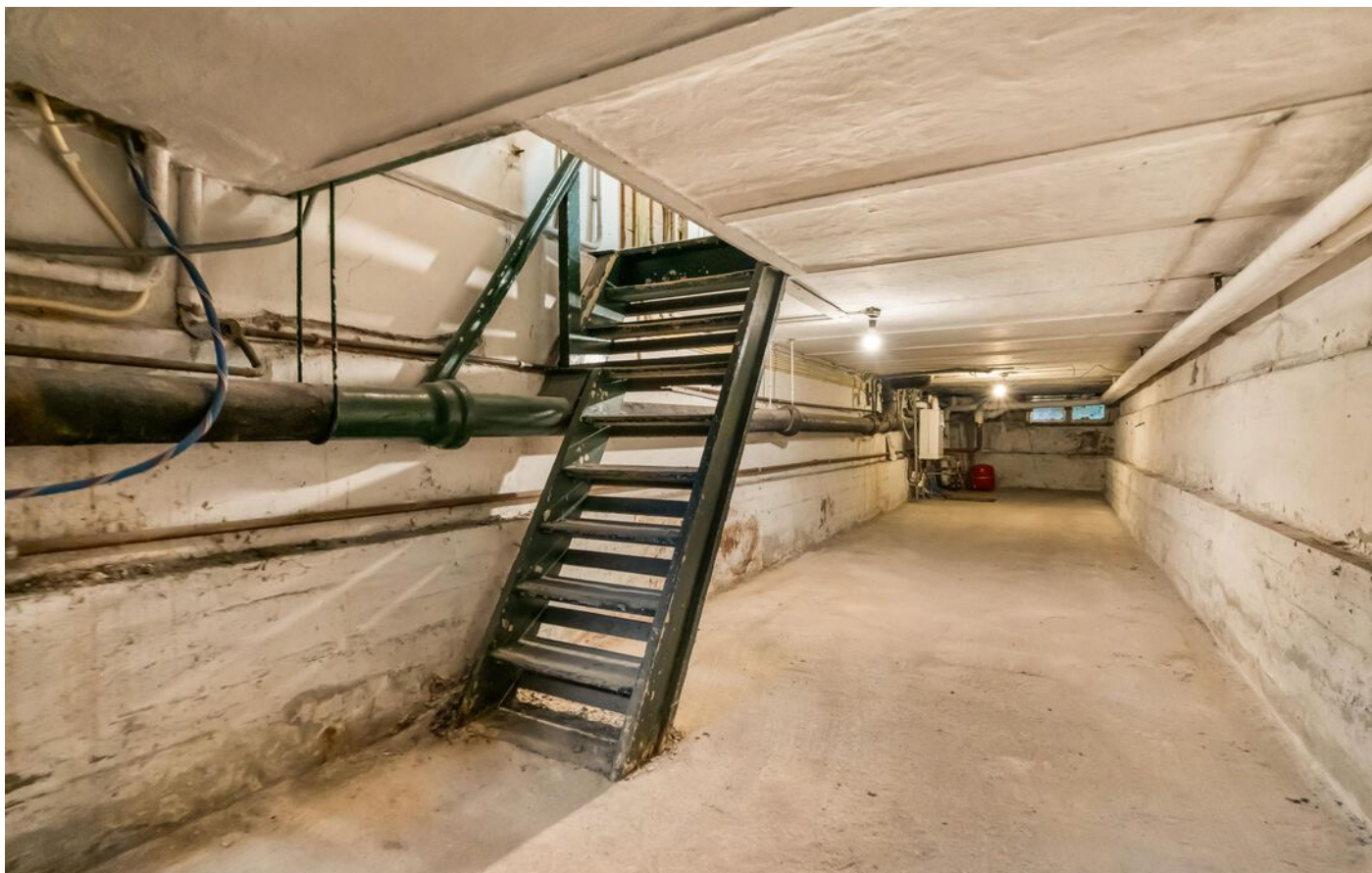














Omschrijving

Nicolaas Maesstraat 31 H

Royaal en licht benedenhuis van 189 m² met tuin, gelegen op een toplocatie in Amsterdam Oud-Zuid. Deze karakteristieke woning is verdeeld over twee verdiepingen en beschikt over hoge plafonds met fraaie ornamenten en grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. Het benedenhuis heeft een prachtige en niet veel voorkomende breedte van bijna 6,80 meter. De woning biedt alle mogelijkheden tot het realiseren van een comfortabel familiehuis naar eigen smaak en wensen.

Het pand bevindt zich op een zeer gewilde locatie in het Museumkwartier, op steenworp afstand van het Concertgebouw, het Vondelpark, de Van Baerlestraat en de P.C. Hooftstraat. Een unieke kans om te wonen in een van de meest geliefde delen van Amsterdam.

INDELING

Via de eigen entree, voorzien van marmeren details, betreedt u de woning. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer aan de voorzijde. Dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen geniet deze ruimte van een aangename lichtinval.

Middels de en-suite schuifdeuren staat de woonkamer in verbinding met de eetkamer. De eetkamer sluit aan op de open keuken, uitgevoerd in een witte kleurstelling. Via openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een royale kamer aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer en beschikt eveneens over openslaande deuren naar de tuin.

Via de brede trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over grote raampartijen, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een Frans balkon.

De badkamer is zowel vanuit de overloop als vanuit één van de slaapkamers toegankelijk en beschikt over een ligbad, inloopdouche en wastafel.

Deze woning biedt alle potentie tot het realiseren van een prachtige woning op een van de mooiste locaties van Amsterdam Oud-Zuid.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen aan de charmante Nicolaas Maesstraat in het hart van het geliefde Museumkwartier in Amsterdam Oud-Zuid, tussen de Van Baerlestraat en de Hondecoeterstraat. Deze buurt kenmerkt zich als rustig, gemoedelijk en kindvriendelijk. Op loopafstand bevinden zich het Concertgebouw, het Vondelpark, het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum en de exclusieve winkels van de P.C. Hooftstraat, Cornelis Schuytstraat en Van Baerlestraat. In de directe omgeving zijn diverse scholen, kinderdagverblijven, restaurants, terrassen en openbaar vervoervoorzieningen aanwezig. Tevens is er een goede verbinding naar de Ring A10 en overige uitvalswegen.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een korte wachtlijst voor een parkeervergunning.

BIJZONDERHEDEN

- Dubbel benedenhuis van 189m²
- Mooie breedte van circa 6,80M
- Veel originele details
- Erfpacht afgekocht t/m 2035
- Er is geen aanvraag voor de eeuwigdurende erfpacht gedaan
- Erfpachtanalyse is op te vragen bij de verkoopmakelaar
- VVE is slapend
- Niet zelfbewoningsclausule, "as is where is" en ouderdomsclausule van toepassing
- 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.



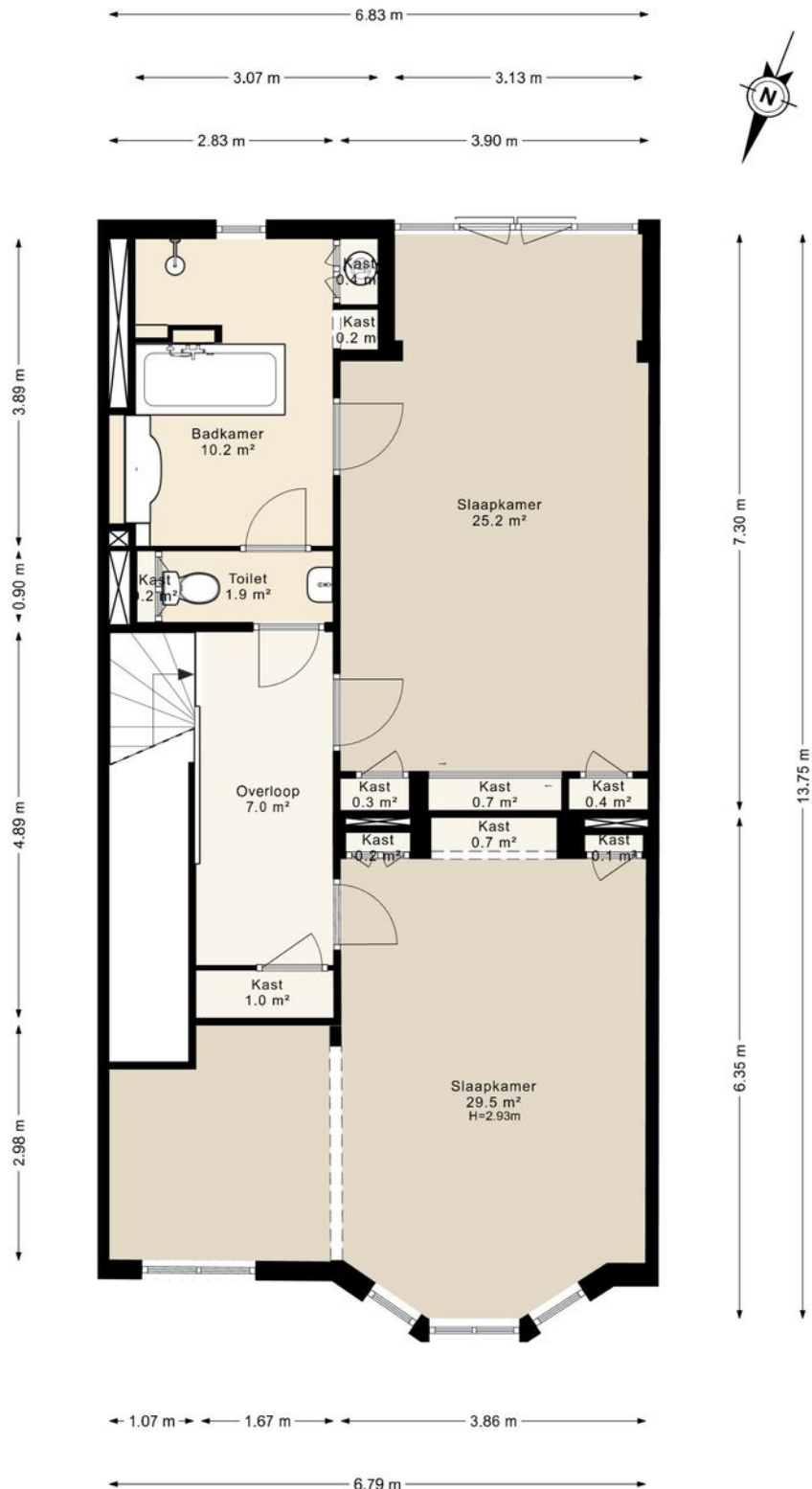
Plattegrond

Nicolaas Maesstraat 31 H, Amsterdam
Perceeltekening



Plattegrond

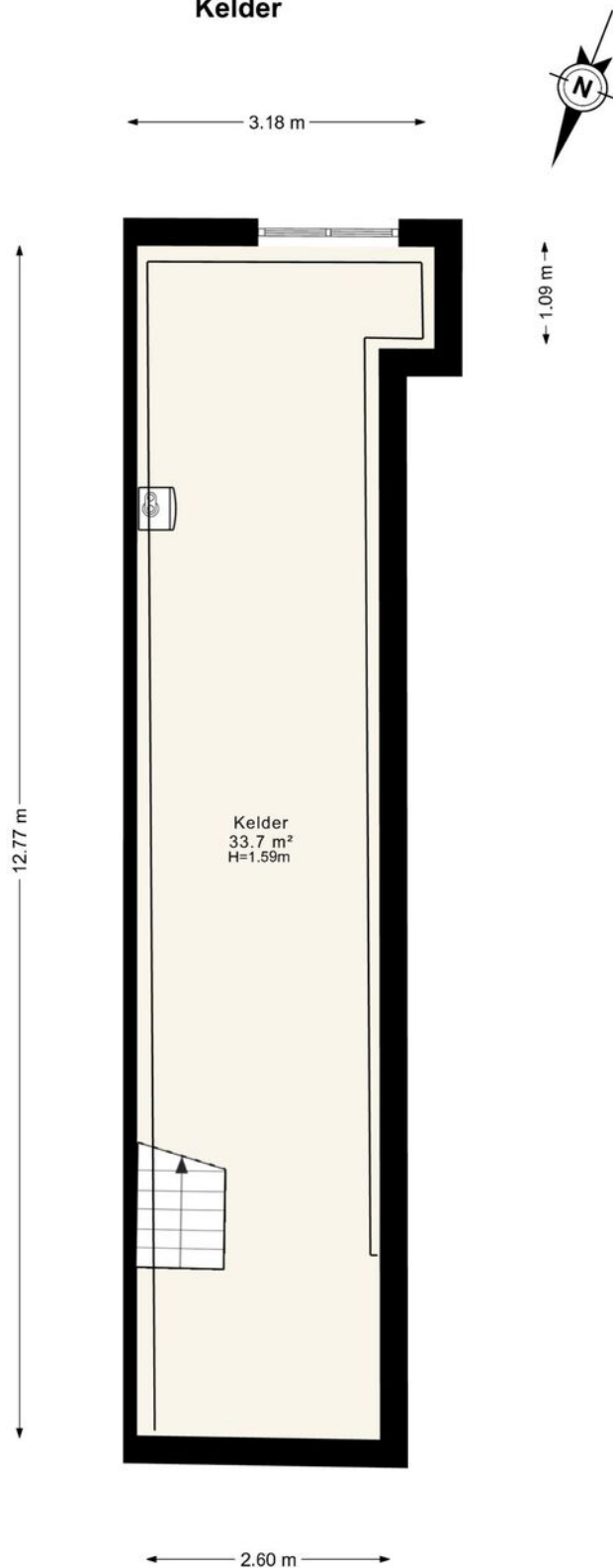
Nicolaas Maesstraat 31 H, Amsterdam Eerste verdieping



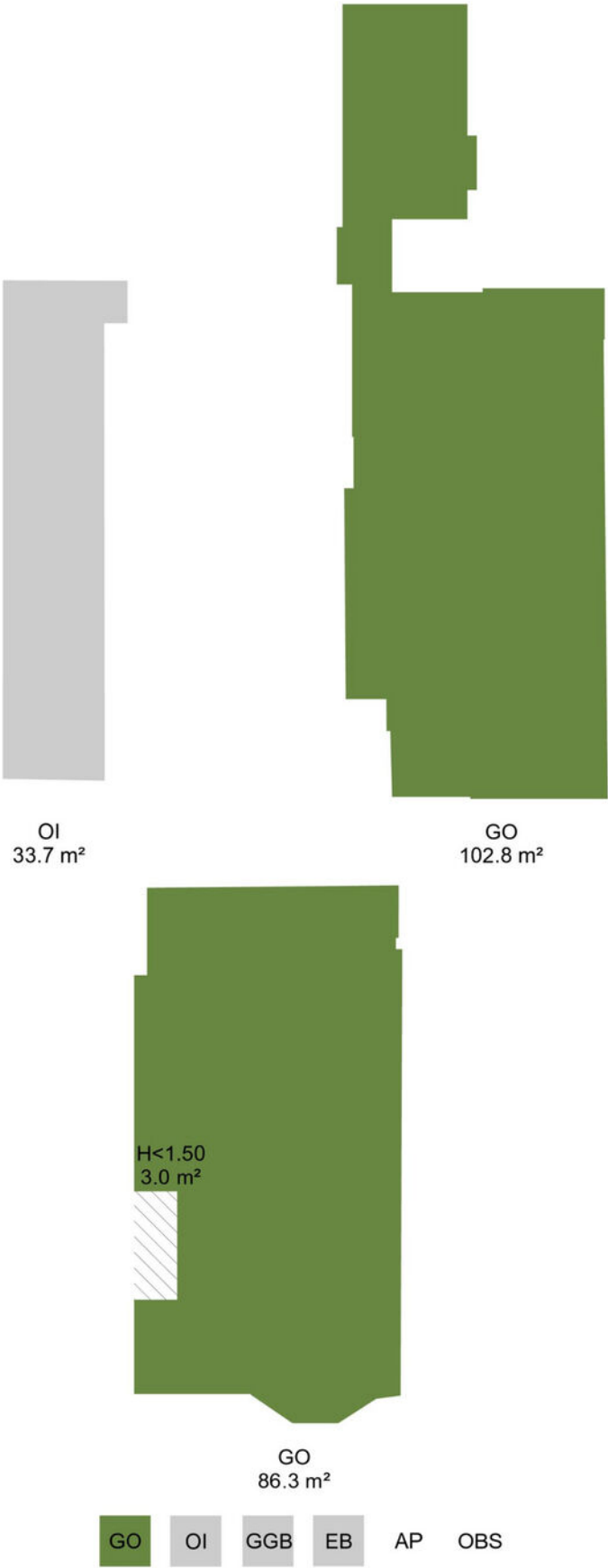
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

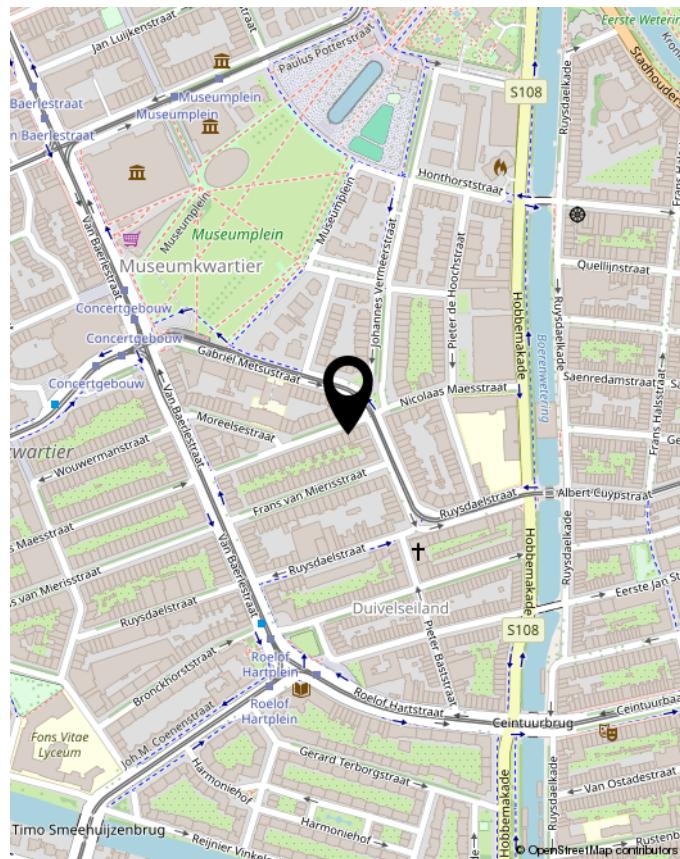
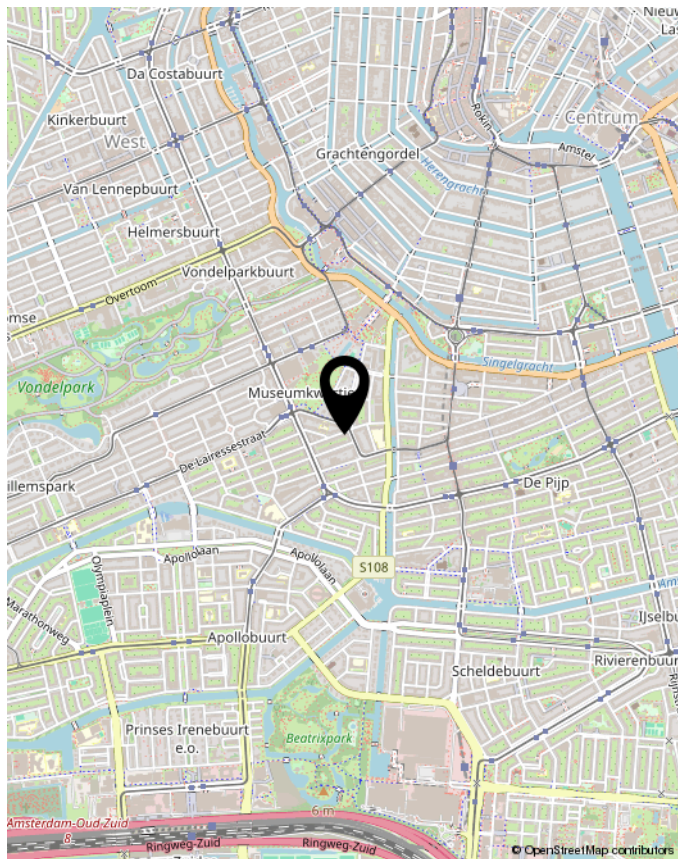
Nicolaas Maesstraat 31 H, Amsterdam Kelder



Plattegrond

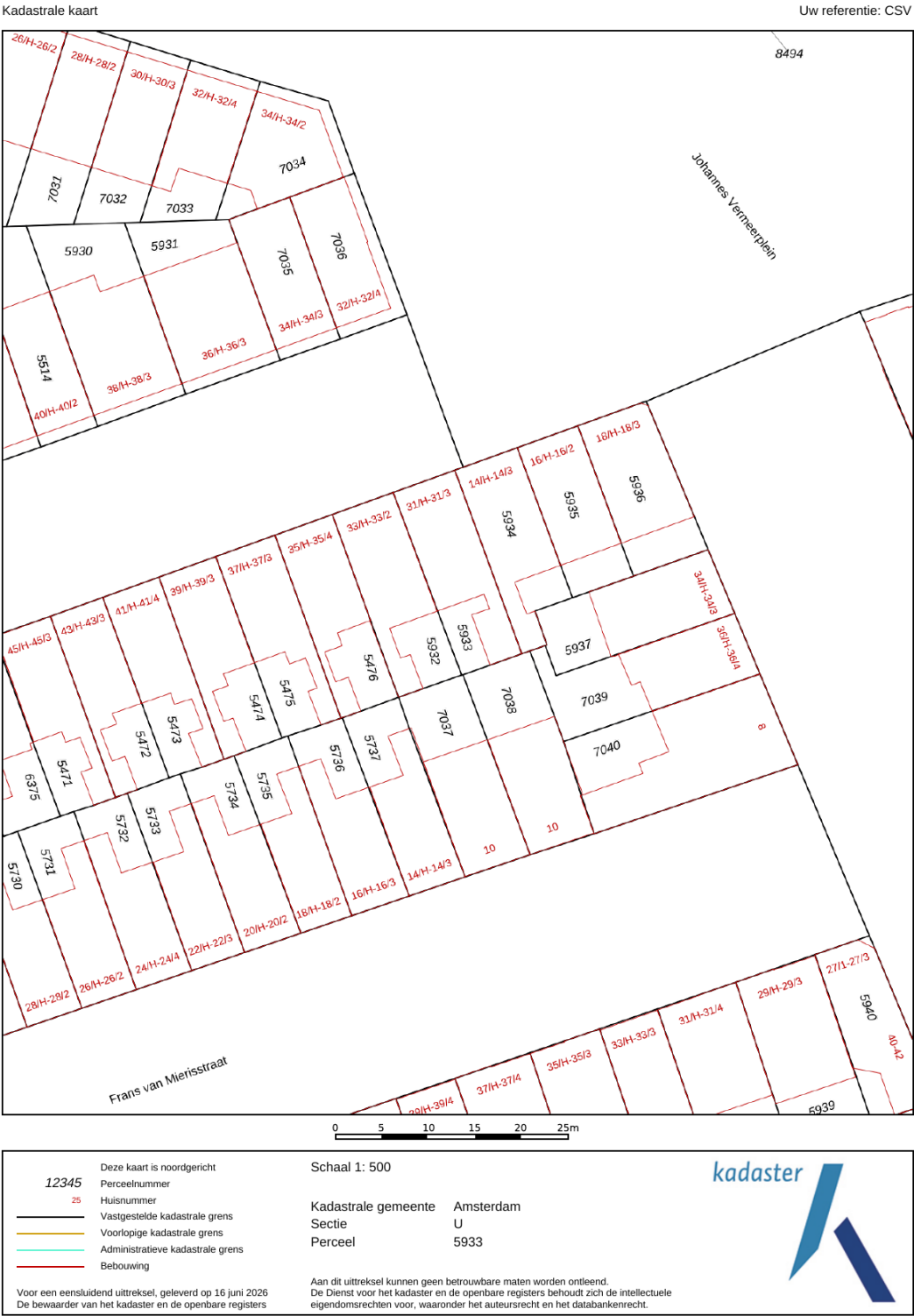


Nicolaas Maesstraat 31 H



Kadastrale kaart

Nicolaas Maesstraat 31 H



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

