



BONAIRESSTRAAT 10 H

1058 XH AMSTERDAM

Welkom bij HOEN Makelaars

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoën Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.

Pieter Mulder

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 229 655 23

pieter@hoenmakelaars.nl



Bonairestraat 10 H

Karaktervol en uitstekend ingedeeld benedenhuis van ca. 85 m², gelegen op eigen grond en met een zonnige tuin aan de geliefde Bonairestraat. Deze sfeervolle woning is in 2021 gerenoveerd en beschikt over een royale woonkamer, een moderne woonkeuken, twee goed bemeten slaapkamers en een zonnige achtertuin met vrijstaande berging. De woning combineert comfortabel wonen met een praktische indeling en is gelegen op een van de meest gewilde locaties. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen met buitenruimte in de stad.

INDELING

Begane grond

Via de eigen entree betreedt u de woning. Centraal in de woning bevindt zich de royale woonkeuken, die het hart van het appartement vormt. De keuken is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur van SMEG, waaronder een oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, afzuigkap en een 4-pits inductiekookplaat. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor een grote eettafel, waardoor dit een ideale plek is om te koken, dineren en gasten te ontvangen. Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Grote openslaande deuren zorgen voor een prettige lichtinval en creëren een naadloze verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten op fraaie wijze in elkaar overlopen.

Vanuit de centrale hal zijn de twee royale slaapkamers bereikbaar. Beide kamers beschikken over een prettig formaat en bieden voldoende ruimte voor een garderobekast en werk- of zitgedeelte. Daarnaast bereikt u vanuit de hal de moderne badkamer, een separaat toilet en een praktische bergkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Dankzij de efficiënte indeling en de verzorgde afwerking biedt deze ruimte optimaal comfort.

De achtertuin is een absoluut pluspunt van de woning. Met een oppervlakte van circa 41 m² biedt deze volop ruimte voor meerdere zitgedeeltes, een eettafel en groenvoorziening. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon. Achter in de tuin bevindt zich een praktische vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. De gehele woning is afgewerkt met een fraaie brede eiken lamelparketvloer. Daarnaast zijn in de woonkamer en hal stijlvolle inbouwspots aangebracht en zijn alle ramen voorzien van isolerende beglazing, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

METRAGES

- NEN 2580 meetrapport aanwezig
- Gebruiksoppervlakte wonen: 85,15 m²
- Externe bergruimte: 2,52 m²
- Bruto vloeroppervlakte: 94,50 m²
- Bruto inhoud: ca. 317,52 m³





Bonairestraat 10 H

BIJZONDERHEDEN

- In 2021 gerenoveerd en uitgebouwd
- Royale woonkamer met moderne woonkeuken
- Keuken voorzien van SMEG inbouwapparatuur
- Twee royale slaapkamers
- Achtertuin van circa 41 m²
- Vrijstaande berging in de tuin
- Gehele woning voorzien van isolerende beglazing
- Brede eiken lamelparketvloer

EIGENDOMSSITUATIE

De woning is gelegen op eigen grond.

VERENIGING VAN EIGENAREN

- Actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren
- Beheer door VvE Beheer Amsterdam
- VvE bestaat uit 83 appartementsrechten
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Maandelijkse bijdrage: € 237,35

PARKEREN

Parkeren via het vergunningstelsel van de gemeente Amsterdam. In de directe omgeving is doorgaans voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De Bonairestraat is gelegen in de populaire buurt de Baarsjes. De buurt kenmerkt zich door haar karakteristieke jaren '30 architectuur, brede straten, veel groen en uitstekende voorzieningen. De afgelopen jaren is deze omgeving uitgegroeid tot één van de meest geliefde woonlocaties van Amsterdam, mede dankzij de centrale ligging en de prettige combinatie van rust en stedelijke dynamiek. Voor ontspanning en recreatie bevinden zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark zich op loopafstand. Hierdoor geniet u van het beste van twee werelden: stedelijk wonen met volop groen binnen handbereik. De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich in de directe omgeving. Station Amsterdam Lelylaan en metroverbindingen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Met de auto bent u via het nabijgelegen Surinameplein snel op de Ring A10 en de A4 richting Schiphol, Utrecht en Den Haag.



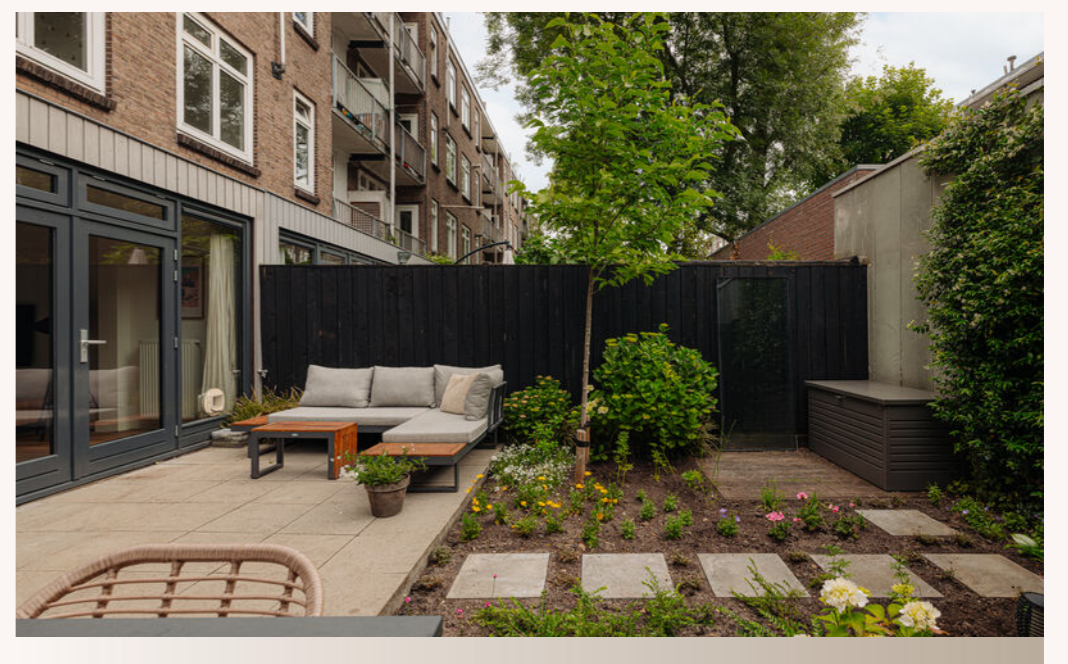
Kenmerken

-  Oppervlakte
85 m²
-  Perceel
n.v.t.
-  Inhoud
318 m³
-  Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)
-  Bouwjaar
1931
-  Energielabel
B









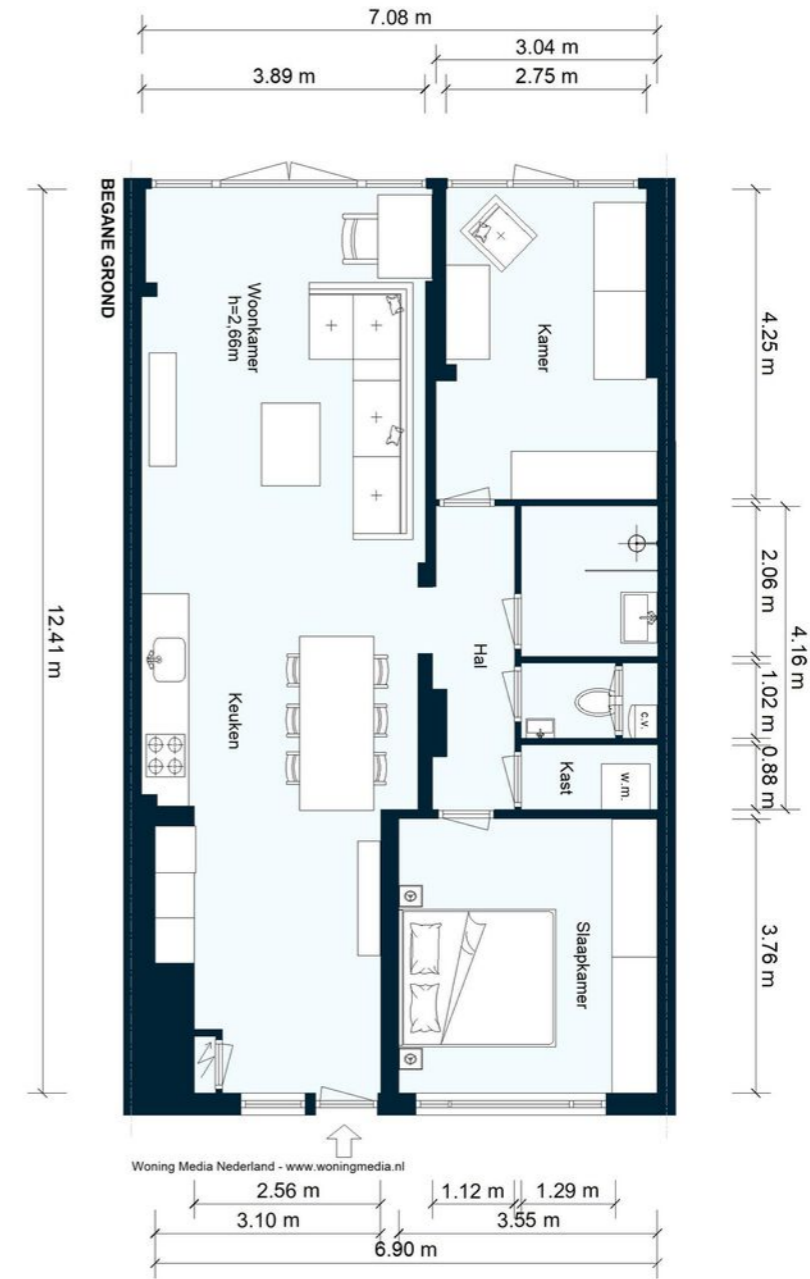








Plattegrond



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



NEN2580 BBMI - NVM

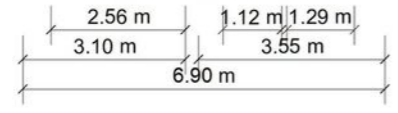
Gebutekopperrichte worden	
Overige inwendige ruimte	85,15 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	N.V.T.
Externe bergingruimte	N.V.T.
	N.V.T.

De op de tekening aangegeven meten zijn onder meer voor indicatieve doeleinden.

Plattegrond



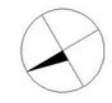
Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



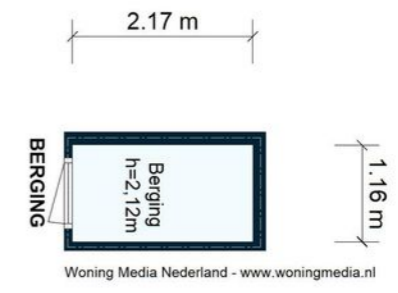
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	85,15 m ²
Overige inpandige ruimte	N.V.t.
Gebouwggebonden buitenruimte	N.V.t.
Externe bergingruimte	2,52 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van strakken.



Plattegrond



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	N.V.t.
Overige inpandige ruimte	N.V.t.
Gebouwggebonden buitenruimte	N.V.t.
Externe bergingruimte	2,52 m ²

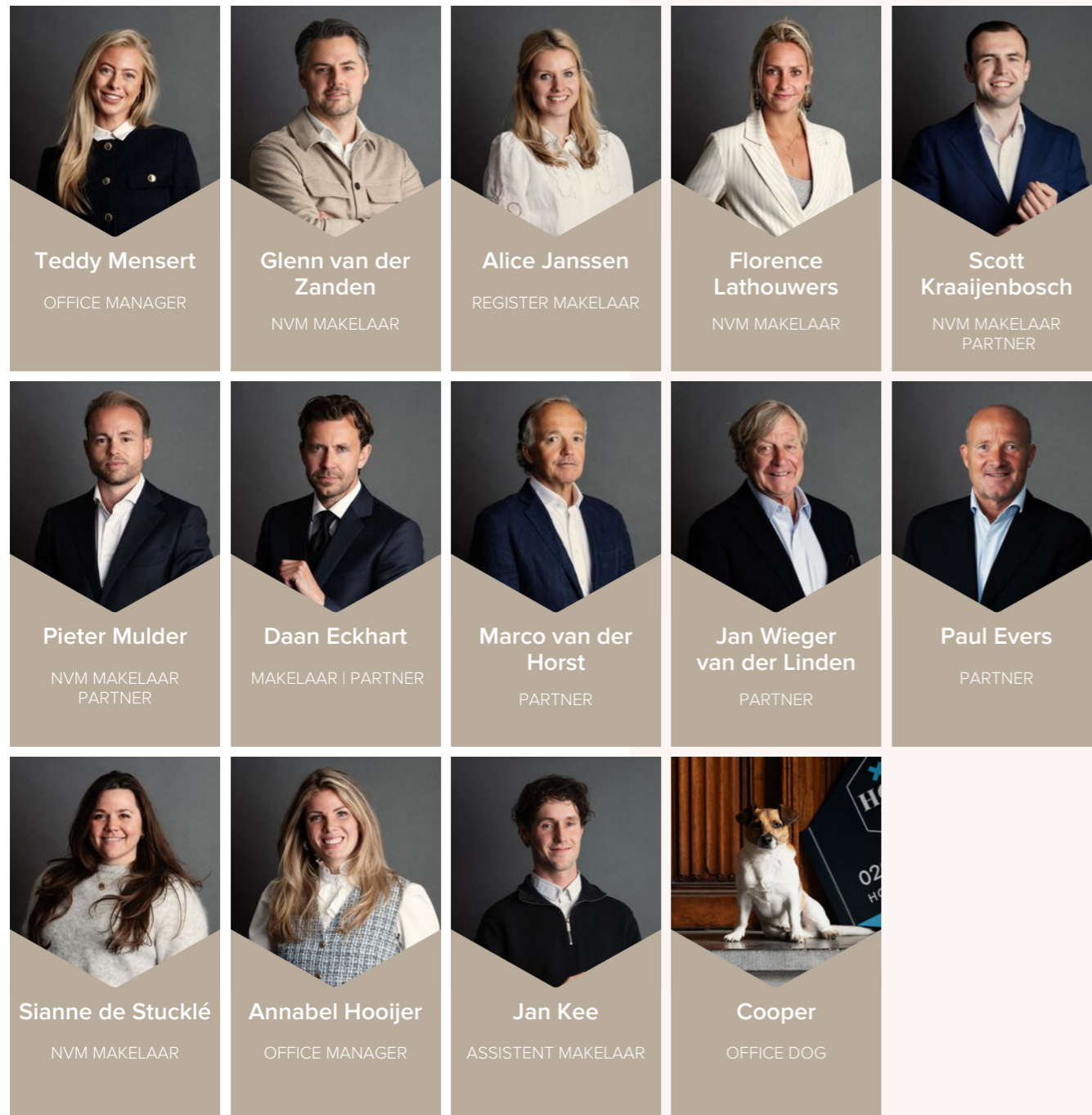
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van strakken.

Ons team

Hoer Makelaars is een kantoor van betrokken professionals waarin jong talent en ervaren makelaars elkaar versterken. Met bijna 100 jaar ervaring combineren wij diepgaande kennis van Amsterdam met een moderne en datagedreven aanpak. Persoonlijk, deskundig en resultaatgericht begeleiden wij u bij elke stap.

Of het nu gaat om een starterswoning, een eengezinswoning of een monumentaal grachtenpand, wij zorgen voor een slimme strategie en maximale inzet. Dankzij onze buurtspecialisten, sterke marktpositie en uitstekende reputatie openen wij deuren die voor anderen gesloten blijven...

Wij kennen de stad, de markt én de mensen.



Algemene voorwaarden

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. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangehouden dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) 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 onderzoeksplicht 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 uitgebrachte 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 samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. 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 deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door een deskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars

De Lairessestraat 119 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl