



Lange Leidsedwardsstraat 105-2

1017 NJ AMSTERDAM

Welkom bij **HOEN Makelaars**

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen 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.

Alice Janssen

NVM REGISTER MAKELAAR

06 - 538 188 09

alice@hoenmakelaars.nl



Luxe, comfort & stedelijke dynamiek

Hét loft leven, waar rust en comfort samenkomen en toch midden in de stad. Een perfecte combinatie van luxe, comfort en stedelijke dynamiek.

Fantastisch 2/3-kamerappartement van ca. 92m2 met parkeerplek en een (gedeeld) riant dakterras met panoramisch uitzicht over Amsterdam.

INDELING

Gelegen op de tweede verdieping, bereikbaar via het brede trappenhuis. De fijne hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot een modern separaat toilet.

LEVEN

De royale L-vormige woonkamer is maar liefst 4 (kantel)ramen breed. Dankzij de hoge plafonds, brede plankenvloer, maatwerk kastenwand en sfeervolle open haard ademt de ruimte een exclusieve loft sfeer.

De moderne open keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een ingebouwde koffiemachine, Quooker, inductiekookplaat en combi-oven. Ideaal voor wie van koken én gezelligheid houdt.

SLAPEN & BADEN

De master bedroom ligt aan de achterzijde en is door een moderne glazen wand stijlvol gescheiden van de living. Verrassend stil, uitzonderlijk licht dankzij maar liefst vijf raampartijen en voorzien van een ingebouwde kastenwand.

De badkamer ensuite is een plek van ontspanning en comfort en beschikt over een bubbelbad, een inloopdouche met regen- en handdouche van het merk Dornbracht, een wastafelmeubel en praktische inbouwkasten voor handdoeken en linnengoed.

BUITENLEVEN - DAKTERRAS

Het ruime gedeelde dakterras met dakhuis biedt een adembenemend uitzicht over de Amsterdamse skyline. Een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of lange zomeravonden door te brengen.



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM



PARKEREN EN OPBERGEN

Een parkeerplaats in de onderbouw is optioneel beschikbaar (vraagprijs € 150.000,- k.k.). Een luxe die in deze buurt echt een meerwaarde heeft. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime eigen berging op de begane grond.

BIJZONDERHEDEN

- Loft feeling, met de mogelijkheid tot het creëren van een tweede slaapkamer;
- Kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Airconditioning
- Dakterras
- Parkeerplaats separaat te koop
- Separate berging

METRAGES

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 91,50 m²
- Overige inpandige ruimte 0,90m²
- Externe bergruimte 16,37 m²
- Bruto inhoud: ca. 300,52 m³

EIGENDOMSITUATIE

De woning is gelegen op eigen grond.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De Lange Leidsedwarsstraat ligt in het culturele hart van de stad. Op loopafstand van het Vondelpark, de galeries aan de Spiegelgracht, het Rijksmuseum en de verfijnde winkels en cafés van Oud-Zuid. Het appartement is bereikbaar met de auto, waarbij parkeren geen probleem is met de ondergelegen parkeerplek. Ook goed bereikbaar per openbaar vervoer met de noord-zuidlijn op steenworp afstand.

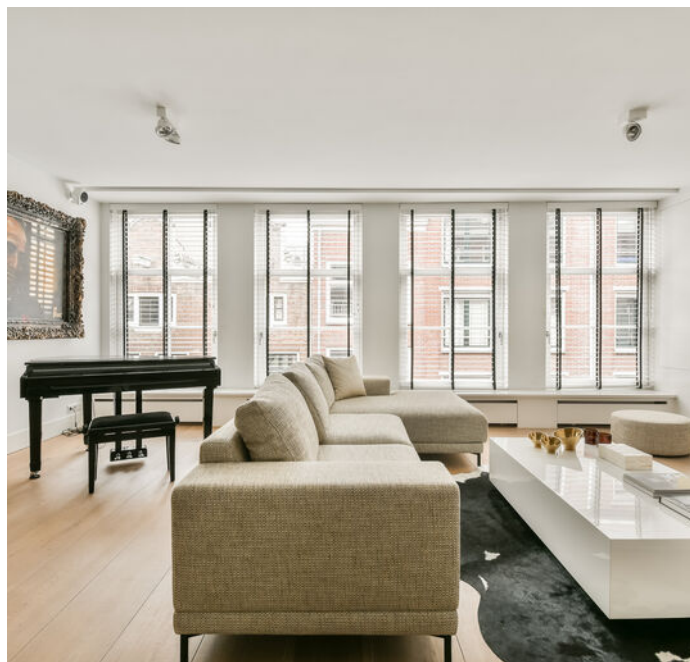
"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden."



Kenmerken

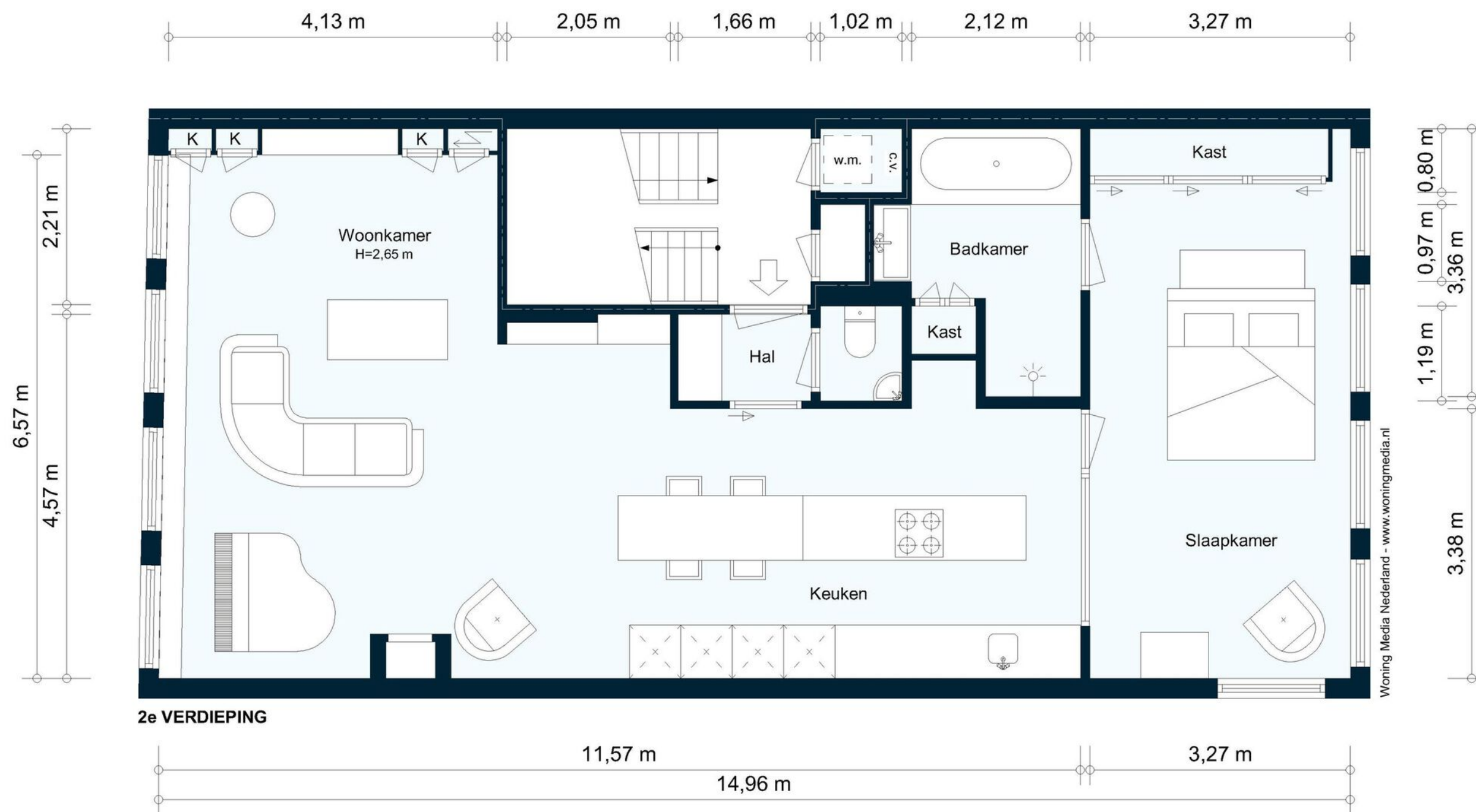
-  Oppervlakte
92 m²
-  Perceel
0 m²
-  Inhoud
301 m³
-  Aantal kamers
2 (1 slaapkamers)
-  Bouwjaar
1968
-  Energielabel
C







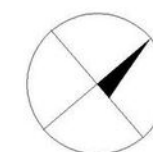


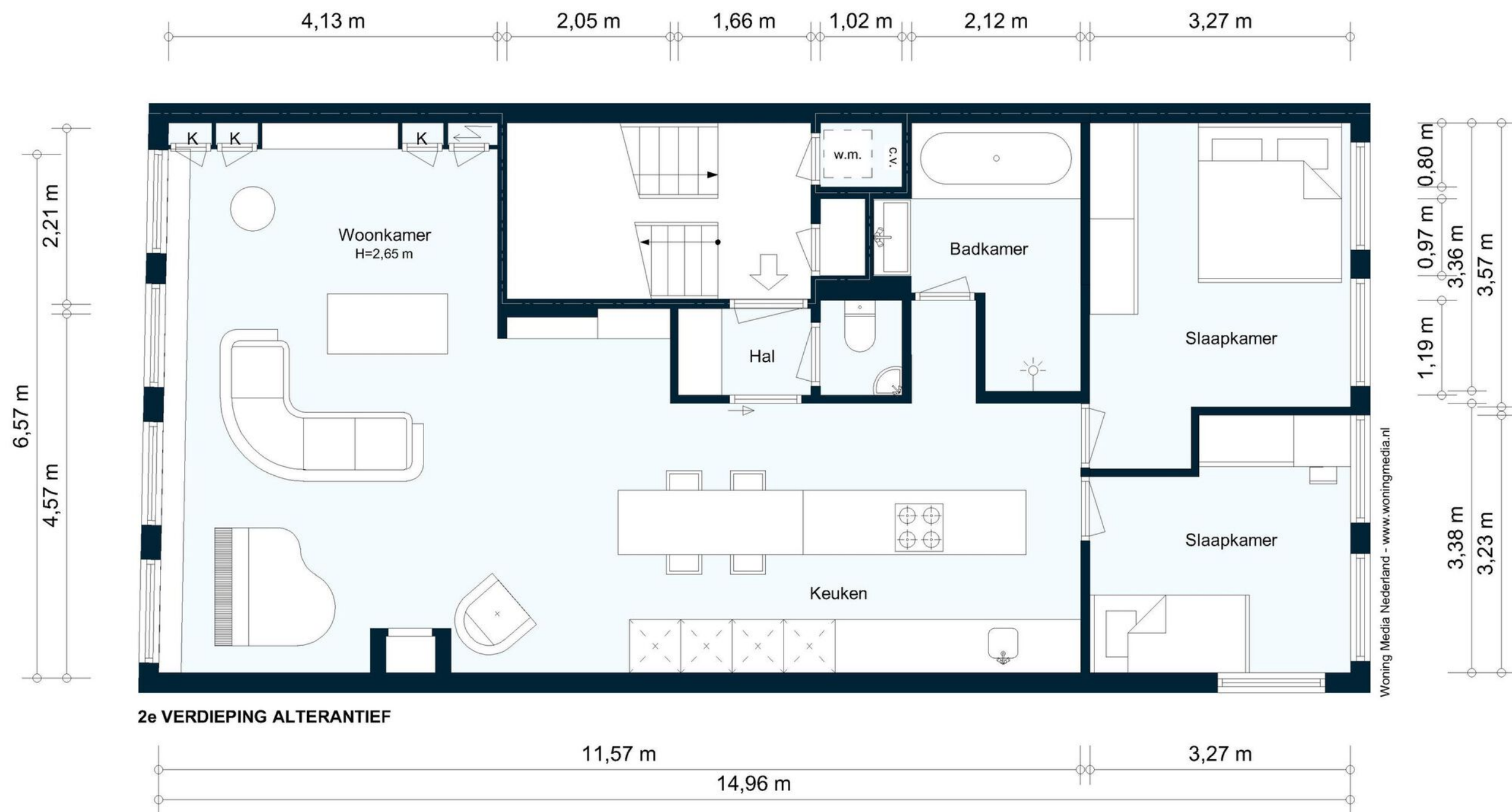


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
91,50 m ²
Overige inpandige ruimte
0,90 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

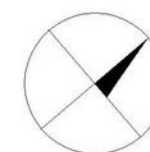




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	91,50 m ²
Overige inpandige ruimte	0,90 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Ons team

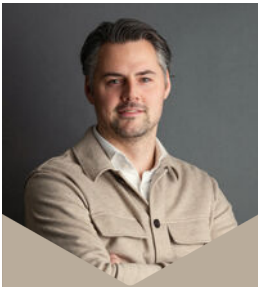
Hoer Makelaars is een kantoor van betrokken professionals waarin jong talent en ervaren makelaars elkaar versterken. Met bijna 100 jaar ervaring combineren wij diepgaande kennis van Amsterdam met een moderne en datagedreven aanpak. Persoonlijk, deskundig en resultaatgericht begeleiden wij u bij elke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



Teddy Mensert
OFFICE MANAGER



Glenn van der Zanden
NVM MAKELAAR



Alice Janssen
REGISTER MAKELAAR



Florence Lathouwers
NVM MAKELAAR



Scott Kraaijenbosch
NVM MAKELAAR PARTNER



Pieter Mulder
NVM MAKELAAR PARTNER



Daan Eckhart
MAKELAAR | PARTNER



Marco van der Horst
PARTNER



Jan Wieger van der Linden
PARTNER



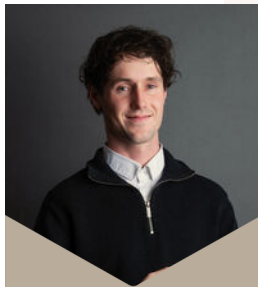
Paul Evers
PARTNER



Sianne de Stucklé
NVM MAKELAAR



Annabel Hooijer
OFFICE MANAGER



Jan Kee
ASSISTENT MAKELAAR



Cooper
OFFICE DOG

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 ove-reenkomst 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 eendeskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars

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