



Emmastraat 29 3

1071 JB Amsterdam



Kenmerken

Emmastraat 29 3

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 163 m²

Inhoud 614 m³

ENERGIE

Energielabel E

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1918

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 5

Aantal slaapkamers 4

Aantal verdiepingen 2

Voorzieningen mechanische ventilatie,
frans balkon, dakraam

Ligging in woonwijk

BUITENRUIMTE

Balkons 9,3 m²

Dakterras 60 m²









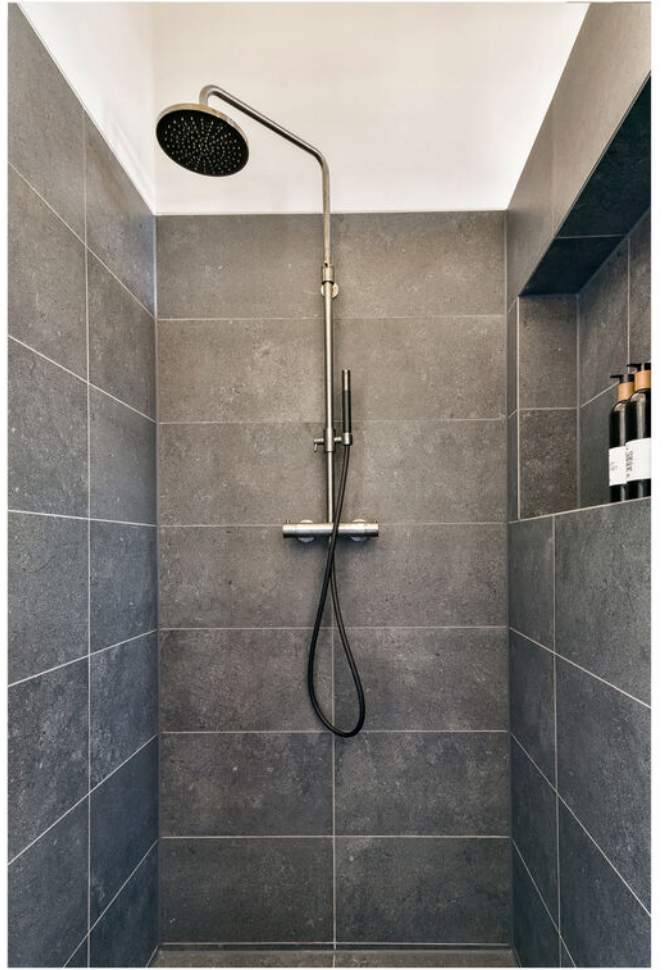


















Omschrijving

Emmastraat 29 3

Royaal, modern en turn-key dubbel bovenhuis van 163m² en met twee balkons en een riant dakterras van maar liefst 52m². Dit bovenhuis beschikt over een omvangrijke woonverdieping, een luxe keuken, drie slaapkamers en twee strak vormgegeven badkamers. Het pand is gelegen in Oud-Zuid op loopafstand van het Vondelpark! De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. Er is een mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren aangegeven op de alternatieve plattegrond.

Bij binnenkomst wordt men direct overvallen door de immense oppervlakte en hoogtes wat dit ruime bovenhuis van nog meer volume voorziet. De woning is geheel neutraal en modern uitgevoerd en beschikt over een kwalitatieve laminaatvloer, mat witte paneeldeuren met zwart deurbeslag, zwarte lamellen en schakelmateriaal.

De VvE Emmastraat 29 telt 5 leden en de administratie wordt professioneel gevoerd. De servicekosten bedragen € 478,- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree leidt het nette trappenhuis naar de toegang op de tweede verdieping. De overloop met garderobeplaats heeft een interne gestoffeerde trap naar bovengelegen verdiepingen. Op de derde verdieping is de exceptioneel ruime leefruimte gerealiseerd, bereikbaar vanaf de hal via hoge glas in staal openslaande deuren. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime L-vorm woonkamer, voorzien van een fraaie schouw en openslaande deuren naar een knus balkon met zicht op de Emmastraat zelf. De achterzijde beslaat de ruime woonkeuken, tevens voorzien van openslaande deuren naar het aangrenzende balkon van 6,5m² met zicht op de binnentuinen.

De strak uitgevoerde keuken heeft een gezellig zitje op de kop en is geheel zwart van uitvoering. Met de hoge apparatuurswand aan de kamerzijde biedt de keuken dan ook bijzonder goede bergruimte. Voorts is de keuken geheel uitgevoerd met inbouwapparatuur met in het bijzonder vermeld; het opbouwfornuis met wokbrander en de Amerikaanse koelkast.

Via de ruime hal, voorzien van een ruim separaat toilet met urinoir en wastafel, leidt de gestoffeerde trap naar bovengelegen slaapverdieping. De hal alhier geeft toegang tot alle ruimtes en heeft een witte houten trap naar het dakterras. Aan de achterzijde bevindt zich de

hoofdslaapkamer met een en-suite badkamer. De badkamer is uitgevoerd in een grijs/zwarte kleurstelling en is voorzien van een tweepersonsbad, een brede inloopdouche met tweemaal een regen- en handdouche en een breed hoogglans zwart wastafelmeubel met twee ingebouwde kranen en een goede spiegel. Naast deze hoofdslaapkamer is de tweede badkamer gesitueerd, eveneens in een grijs/zwarte uitvoering. Deze badkamer voorziet in een douchecabine met stort- en handdouche, een zwevend toilet en een hoogglans zwart wastafelmeubel.

De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde, beide voorzien van een charmant dakkapel. Aan de linkerzijde ligt de tweede hoofdslaapkamer met plaats voor zowel een tweepersonsbed als een goede kastenwand en eventuele lees/werkhoekje. Naastgelegen kamer is tevens prettig van formaat en dient momenteel als kastenkamer. De hal biedt nog een diepe inbouwkast waarin de c.v. opstelling en wasmachineaansluiting is geplaatst.

Last but not least; het riante dakterras van maar liefst 52m². Dit heerlijk privé gelegen dakterras geeft met de geboden oppervlakte ruimte voor zowel een grote loungehoek als een 6-persoons eettafel. Vanuit hier heeft men fantastisch zicht over geheel Amsterdam.

LIGGING, BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in Amsterdam Oud-Zuid tussen de Willemsparkweg en De Laressestraat. Het Vondelpark bevindt zich op loopafstand. Exclusief winkelen kunt u aan de Cornelis Schuytstraat, de Van Baerlestraat en de P.C. Hooftstraat, alle te vinden op loopafstand en gelegen in het chique Museumkwartier. Aan de nabijgelegen Amstelveenseweg en Stadionweg bevinden zich tevens winkels voor de dagelijkse boodschappen evenals diverse speciaalzaken. Voorzieningen zoals scholen, opvang en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving van de woning evenals culturele uitgaansgelegenheden. Openbaar vervoer bevindt zich nagenoeg naast de woning en er is een goede ontsluiting naar Ringweg A-10.

PARKEREN

Op de openbare weg betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 18 maart 2026, vergunningsgebied Zuid 8.1).

BIJZONDERHEDEN

Royaal en modern dubbel bovenhuis van 163m²;
Geweldig dakterras van 52m² met weids zicht over de gehele stad;
Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
Omvangrijke leefverdieping met twee balkons en een moderne open keuken;
Drie goede slaapkamers;
Twee strakke badkamers;
Professionele VvE, servicekosten ad. € 478,- p/m, mjop aanwezig;
Turn-key;
Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
Gelegen in Oud-Zuid met alle faciliteiten in de directe omgeving;
Oplevering kan spoedig.

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

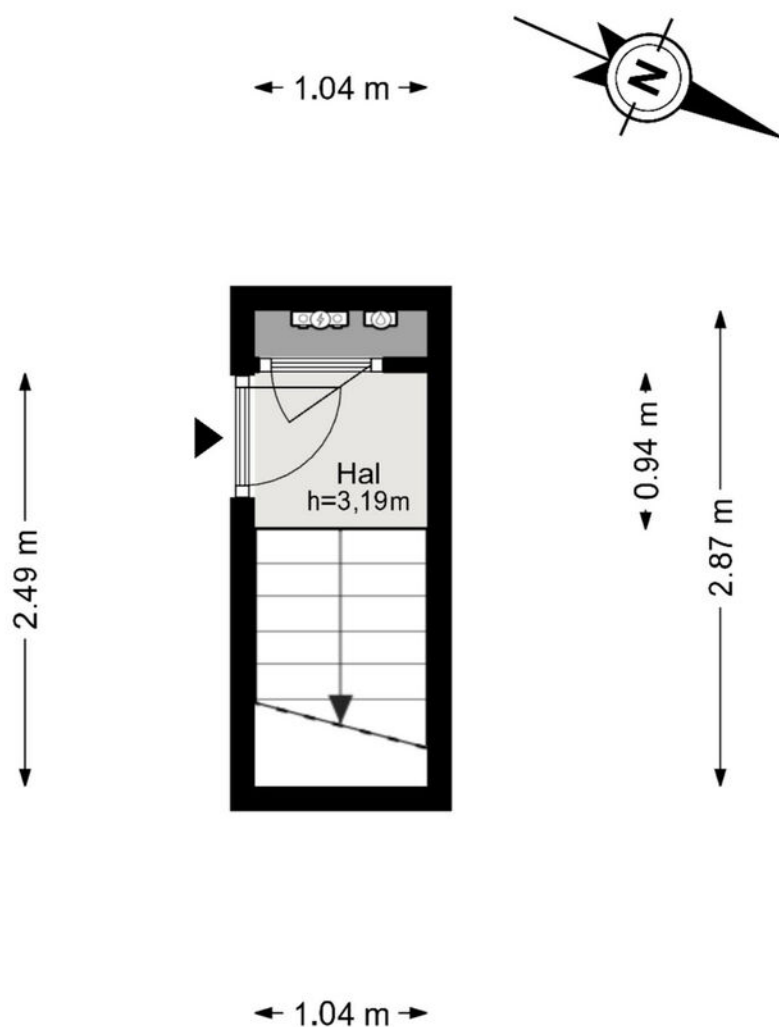
De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. 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

Emmastraat 29-3 - Amsterdam Tweede verdieping

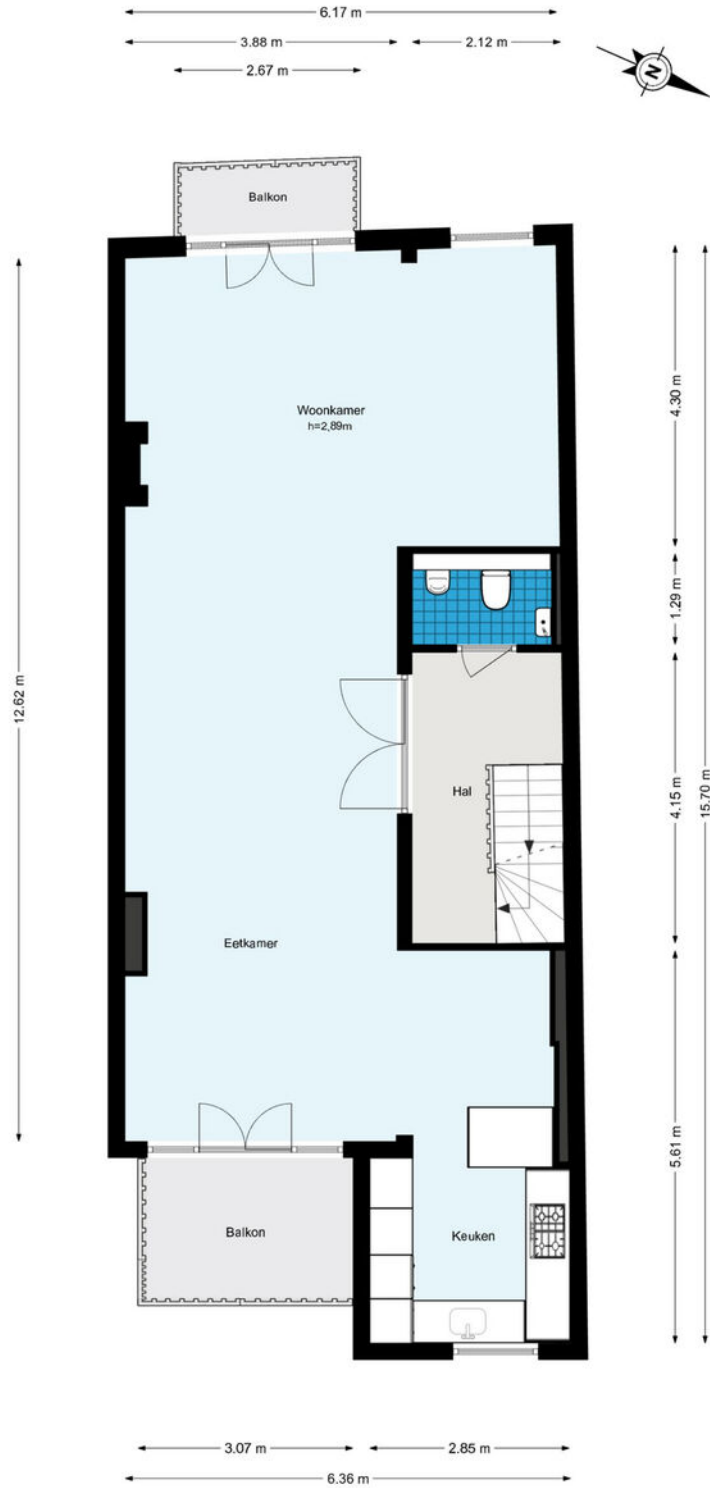


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Emmastraat 29-3 - Amsterdam Derde verdieping



Plattegrond

Emmastraat 29-3 - Amsterdam Vierde verdieping



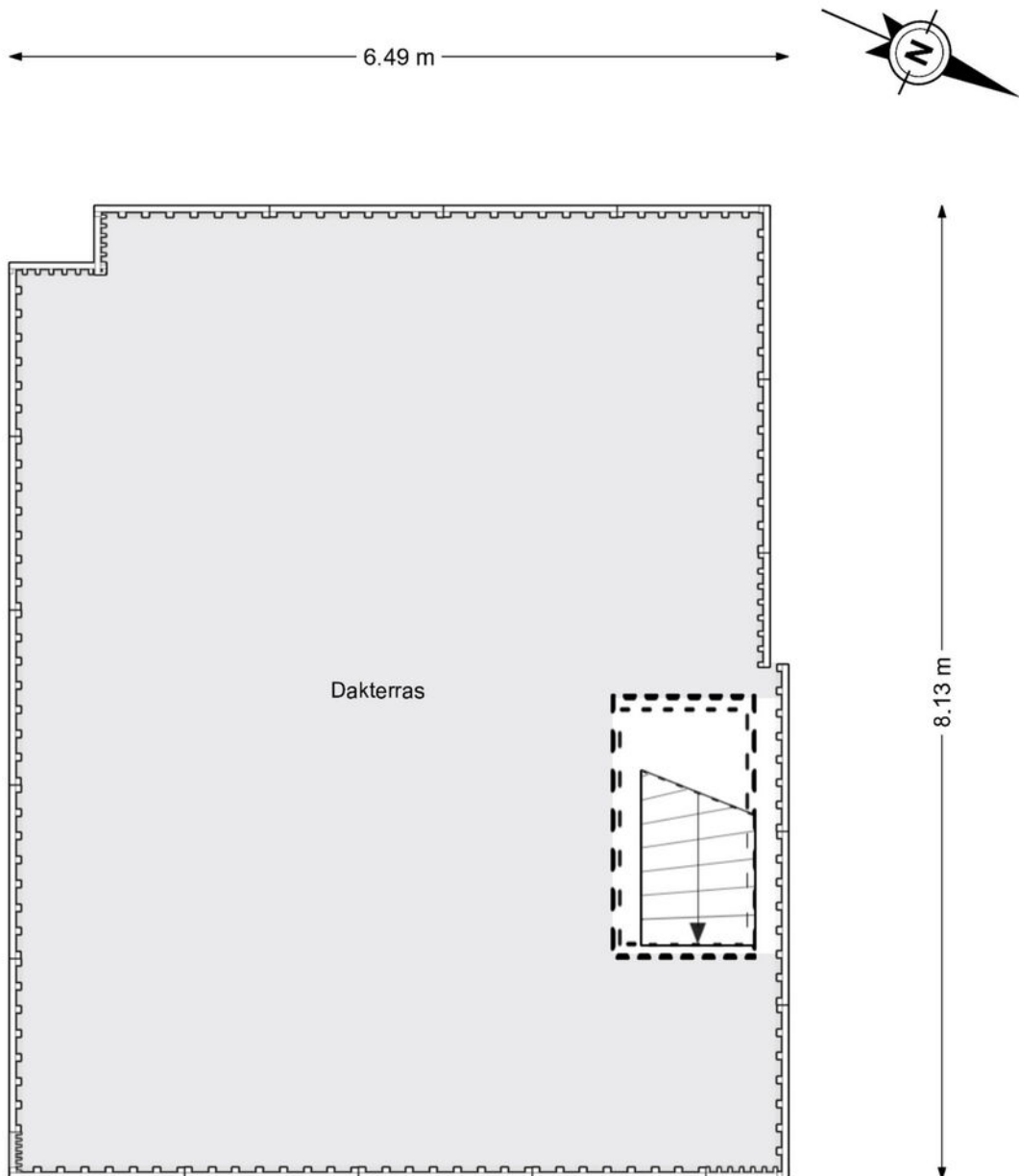
Plattegrond

Emmastraat 29-3 - Amsterdam Vierde verdieping - Alternatief



Plattegrond

Emmastraat 29-3 - Amsterdam Dakterras

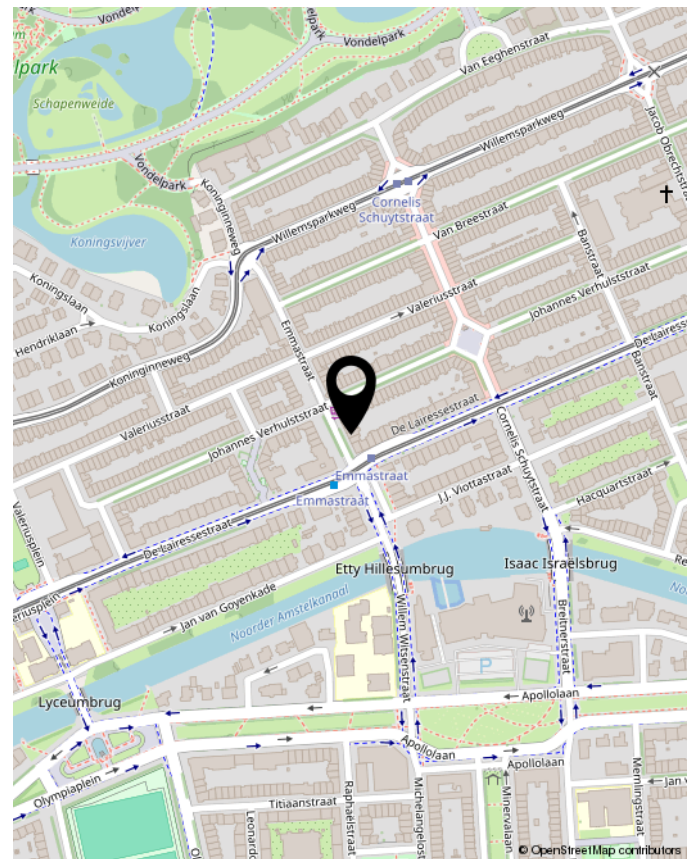
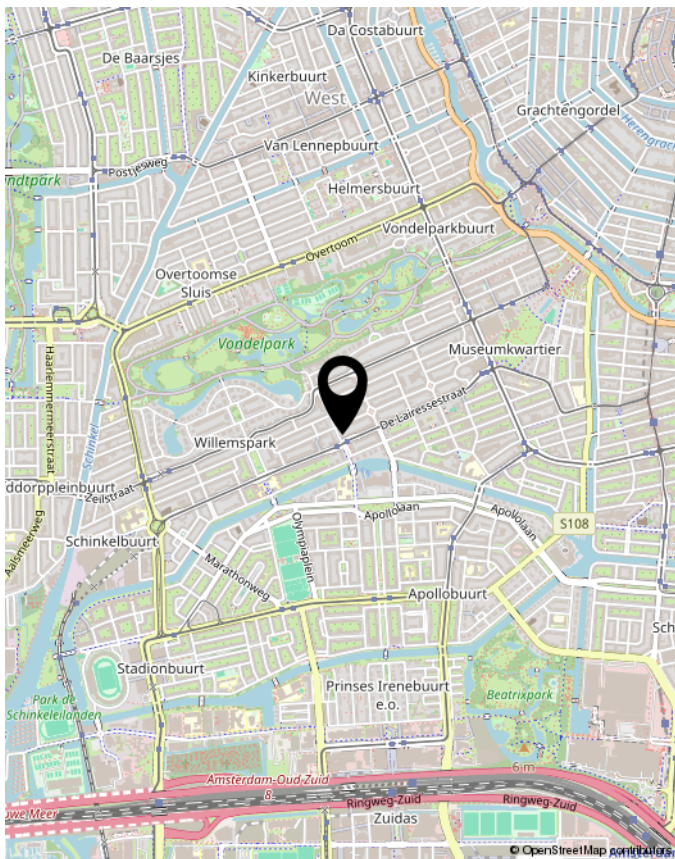
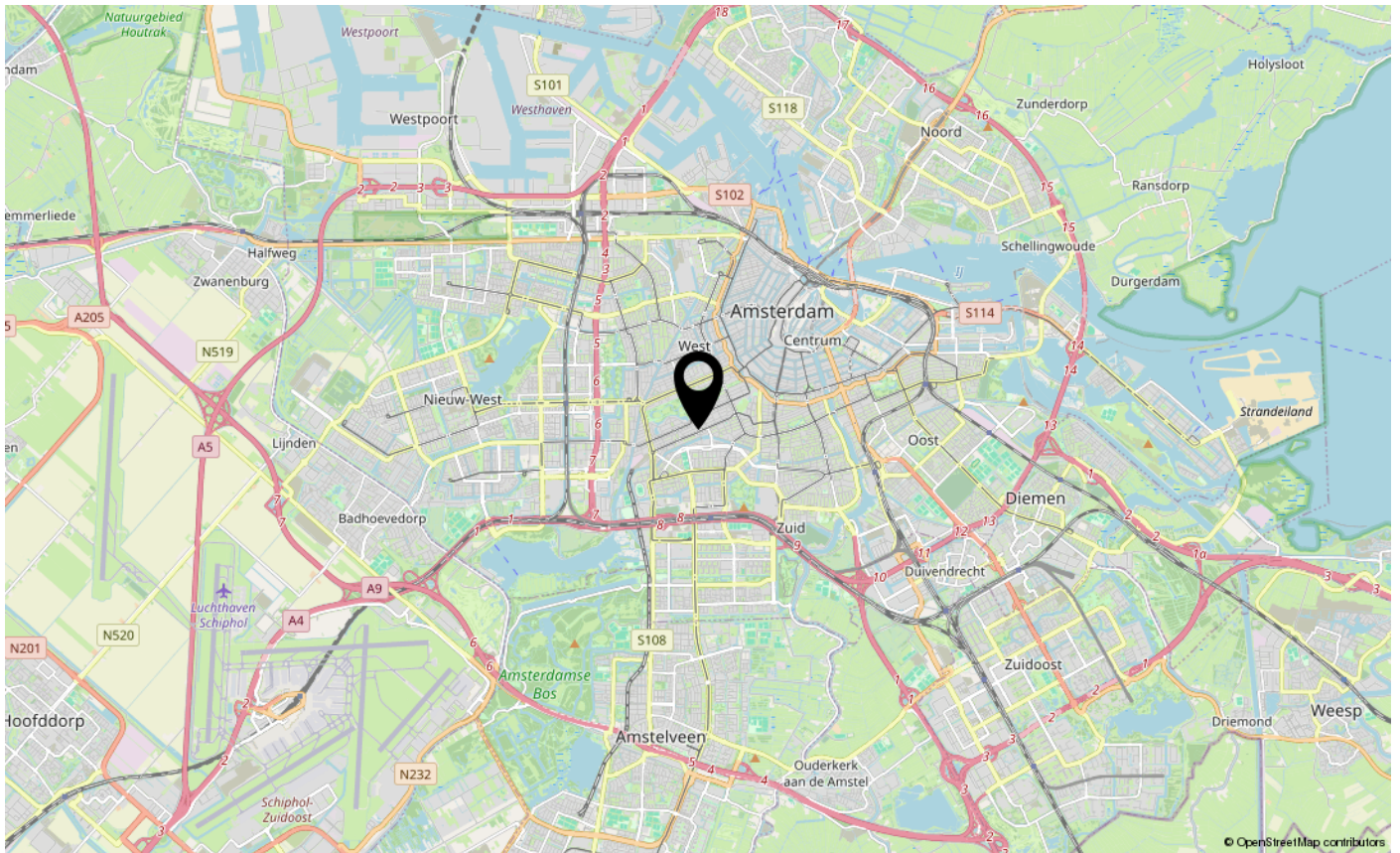


Plattegrund



Locatie op kaart

Emmastraat 29 3




Kadastrale kaart

Emmastraat 29 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: csv



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie U Perceel 7854	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Gemeente: Amsterdam
Sectie: U
Nummer: 10315

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

