

VAN DER LINDEN

MAKELAARDIJ



MIKO INKOOP-... OMATEN... OOP - EXPLOITATIE

AMSTERDAMS FIETSS...
... VER... NI... TW... ERHANDS FIETS...
... REPARAT... VAN...
... NIEUWE EN TWEEDEHANDS FIETSEN

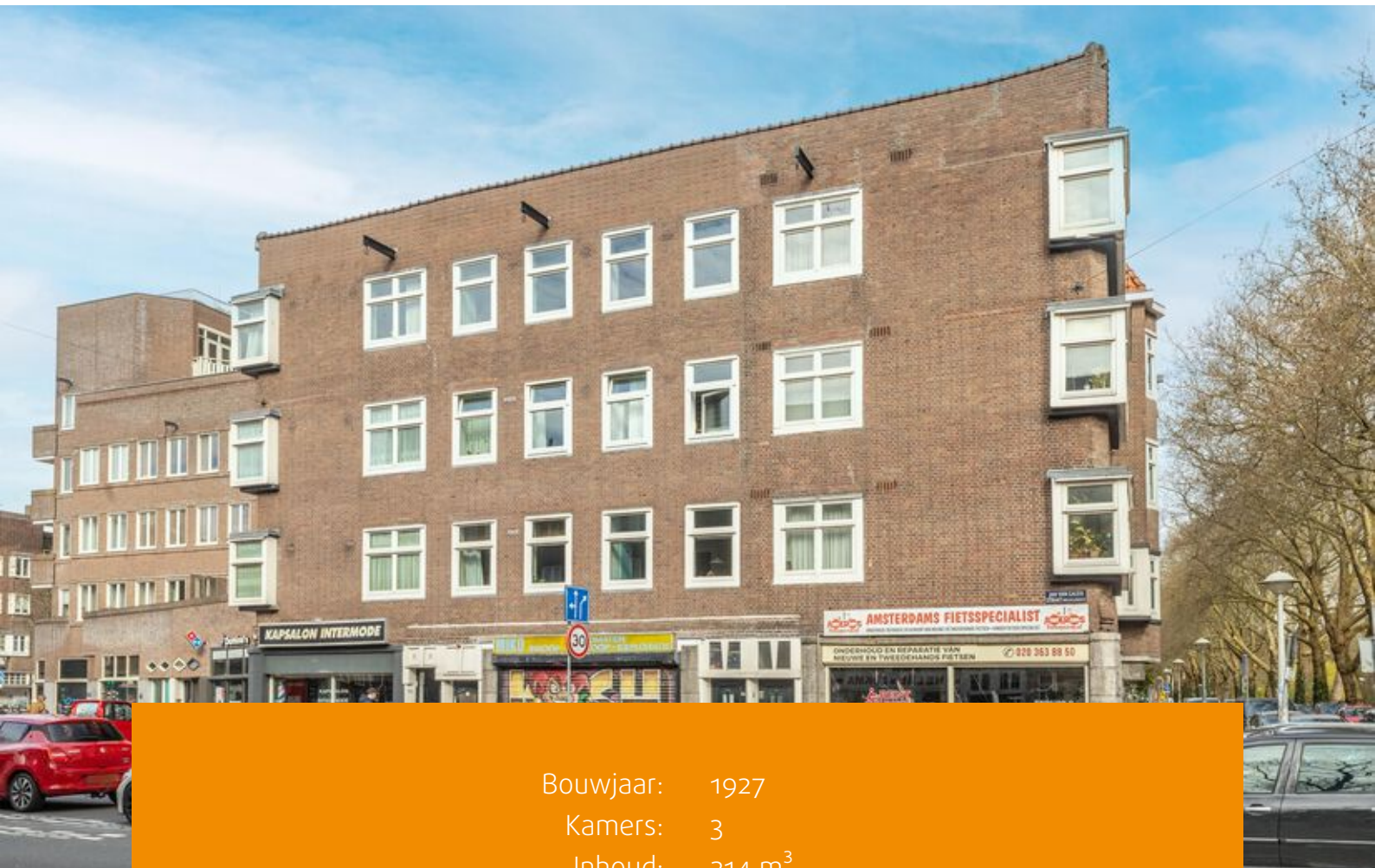
AMSTERDAM

Jan van Galenstraat 164 3

Amsterdam - 020 5 712 712 - www.vanderlinden.nl



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1927
Kamers: 3
Inhoud: 214 m³
Woonoppervlakte: 71 m²

Vraagprijs: € 475.000 k.k.





Drie-kamer-appartement van ca. 71 m² gelegen op de derde verdieping in het gezellige stadsdeel De Baarsjes aan het Erasmuspark!

Het ruime praktisch ingedeelde en instapklare appartement ligt in De Baarsjes, een populair en levendig stadsdeel in Amsterdam-West bevindt zicht in de directe omgeving van een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Op loopafstand is het Mercatorplein, wat het hart vormt van de buurt met haar diverse winkels en een openbare bibliotheek. Ook de Jan Evertsenstraat (de Jan Eef) biedt een uitgebreid aanbod aan gezellige cafés, restaurantjes en lokale winkeltjes. Voor ontspanning en recreatie ga je naar het Erasmuspark, wat letterlijk naast het appartement ligt. Dit is een heerlijke plek om te wandelen, te sporten of te ontspannen in het groen. Het appartement heeft een gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Amsterdam en de Ring A10 en de A4 en is goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. De haltes voor het openbaar vervoer (tram en bus) bevinden zich om de hoek!

Het verwarmen gaat middels elektrische infraroodpanelen (op het plafond), wat resulteert in zeer lage verwarmingskosten. De woning is dus volledig van het gas af en dus klaar voor de toekomst.

Vereniging van Eigenaren:

De VvE "Vve-Gebouw Jan van Galenstraat 162 tot en met 172 (even) en Mercatorstraat 89 en 91 te Amsterdam" wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. De VvE-bijdrage is € 286,04 per maand.

Grondsituatie:

Het complex ligt op erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald t/m 31 maart 2057.

De indeling is praktisch en voelt ruim aan. Dankzij de ligging op de derde verdieping geniet je van een prettige lichtinval. Een ideale kans om te wonen in een levendige buurt in Amsterdam-West, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met trappenhuis.

Derde verdieping:

Boven aan de trap bevindt zich een voorportaal met daklicht en meterkast. Via de entree betreedt je de hal, die toegang biedt tot alle kamers en waar een bergkast, een (voormalige) C.V.-kast en een separaat toilet bevinden.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de ruime woonkamer, voorzien van twee praktische inbouwkasten en de open compleet verzorgde keuken met apparatuur uit 2018. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer, die zich ook goed leent voor een gecombineerde werk/slaapkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, eveneens voorzien van twee inbouwkasten. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.



Potentieel is een dakterras mogelijk. Hiervoor is uiteraard wel een vergunning nodig van de gemeente en een akkoord van de VvE. Eerder in een vergelijkbare situatie is de VvE akkoord gegaan.

Parkeren:

Parkeren op openbaar terrein in het "Vergunningsgebied West-3.1 plus de Adolf van Nassaustraat". Er is op dit moment geen wachtlijst voor dit vergunningsgebied. De kosten voor een vergunning zijn € 199,93 per 6 maanden. Voor verdere informatie, zie Gemeente Amsterdam.

Bijzonderheden:

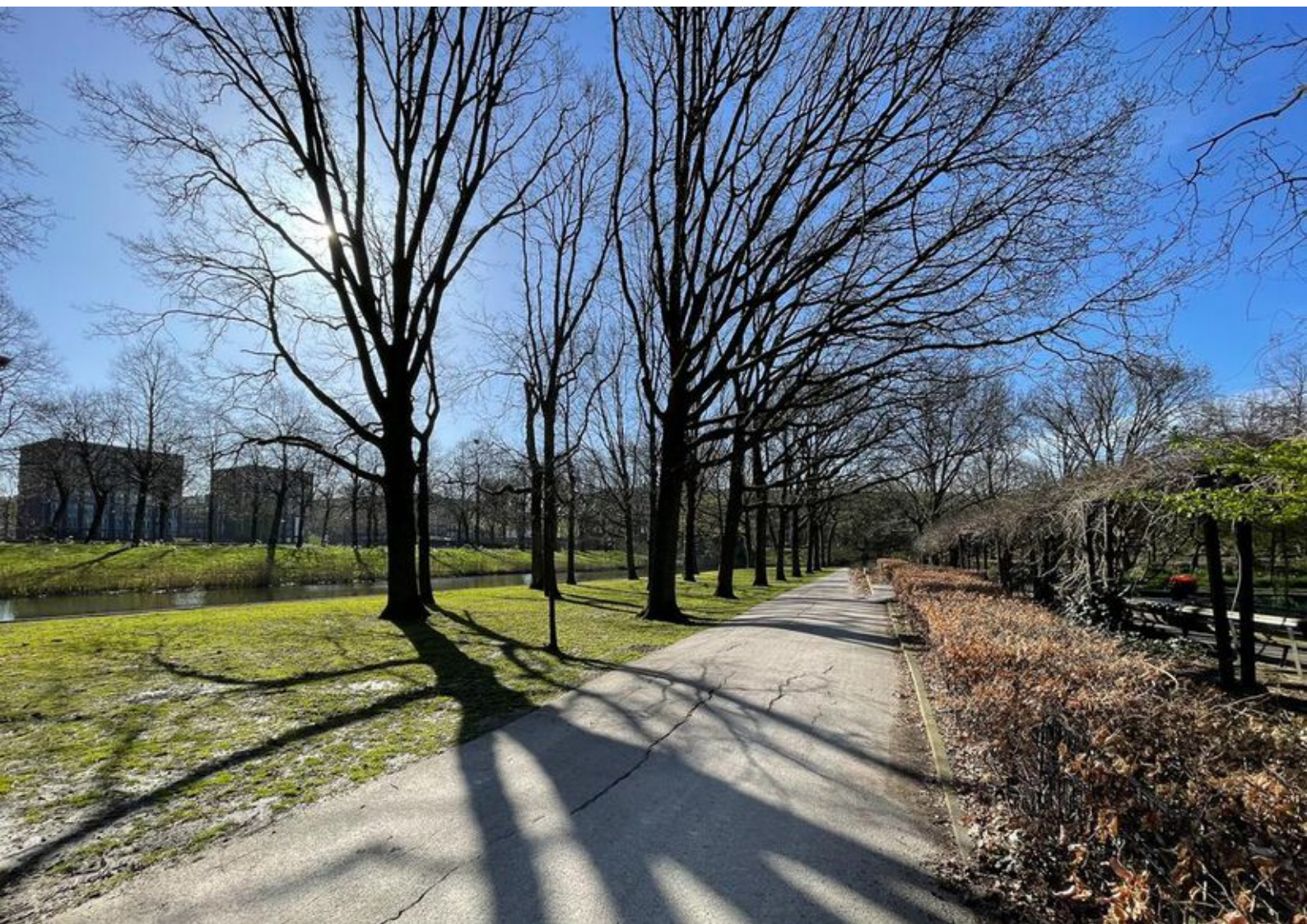
- Woonoppervlakte 70,5 m², inhoud 214 m³ (NEN 2580 meetrapport is aanwezig);
- Bouwjaar 1927;
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- VvE-bijdrage € 286,04 per maand;
- Actieve VvE, beheerd door Pro VvE Beheer;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 31-03-2057;
- Energielabel B. Volledig gasloos!;
- Verwarming middels infraroodpanelen (2018) met bijzonder lage energierekening;
- Openbaar parkeren, geen wachtlijst voor de vergunning;
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Kortom: een licht en goed ingedeeld appartement in een fijne buurt met een lage energierekening!

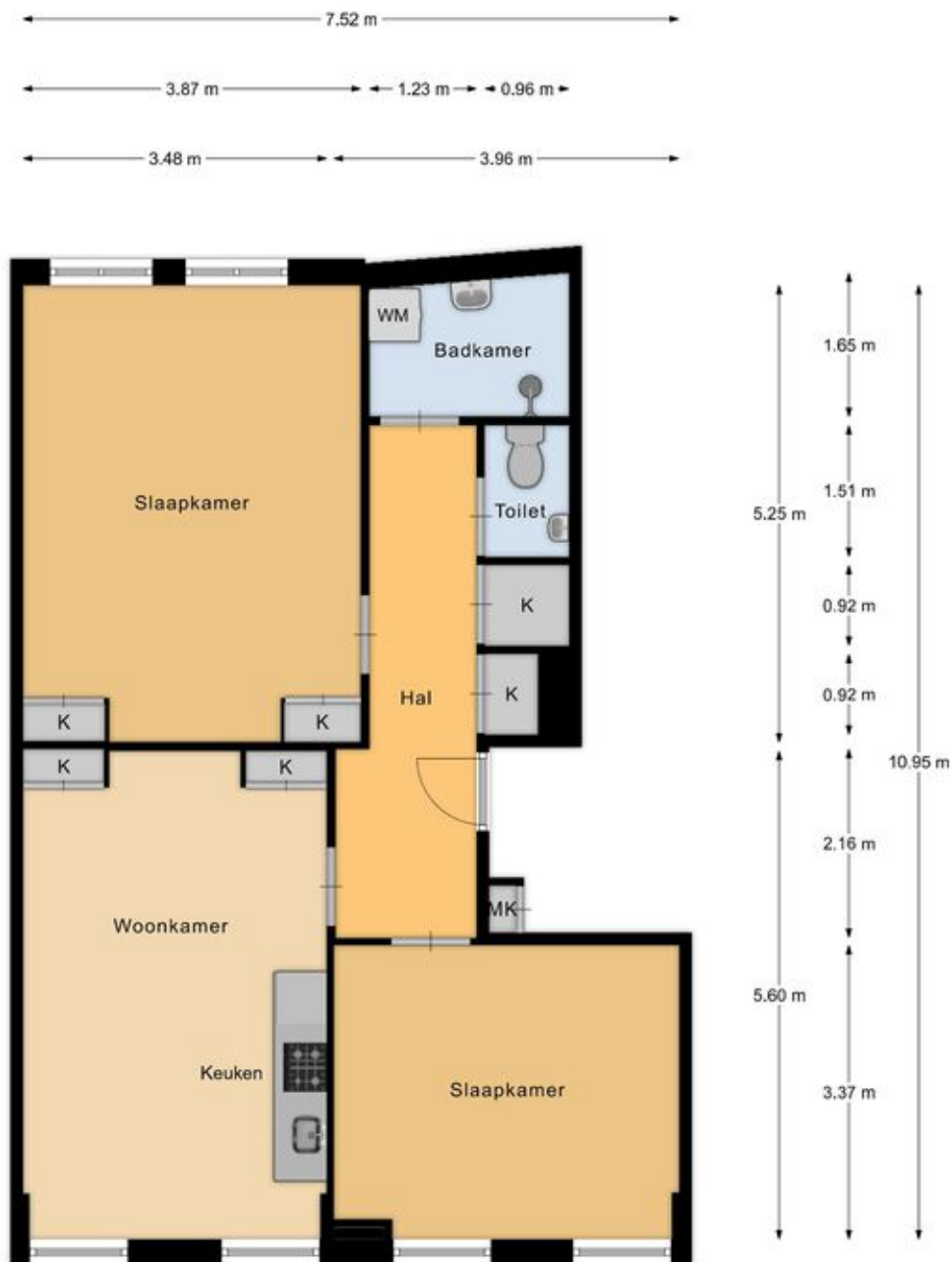








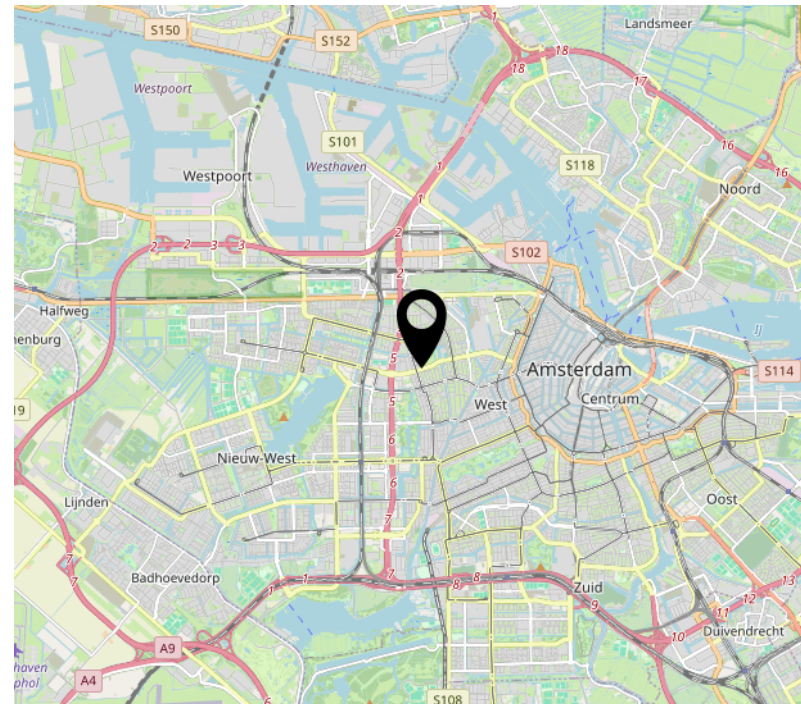
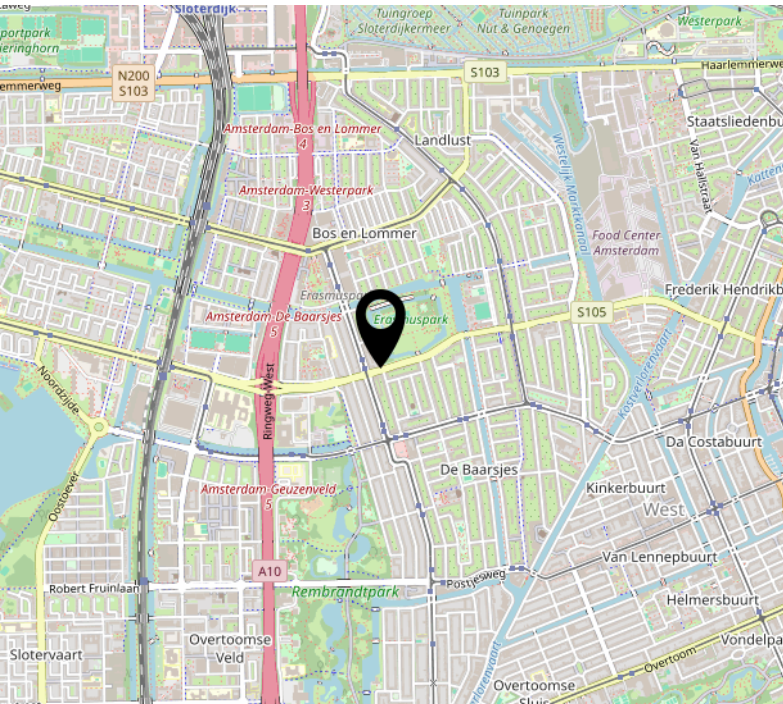
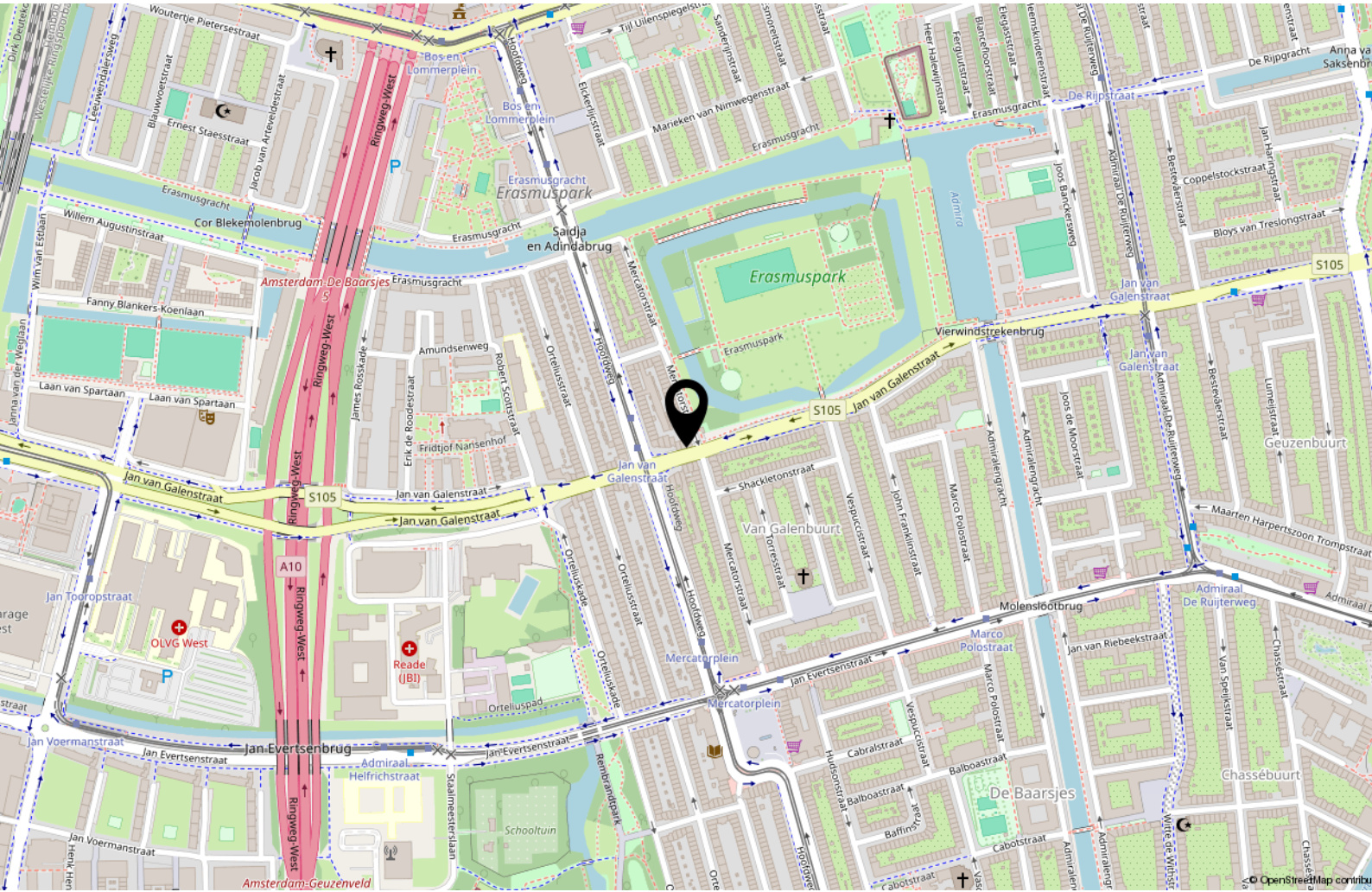
Plattegronden



Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- bedden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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 in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

