

AVT | WONEN

Van Beuningenstraat 154 1 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	38 m ²

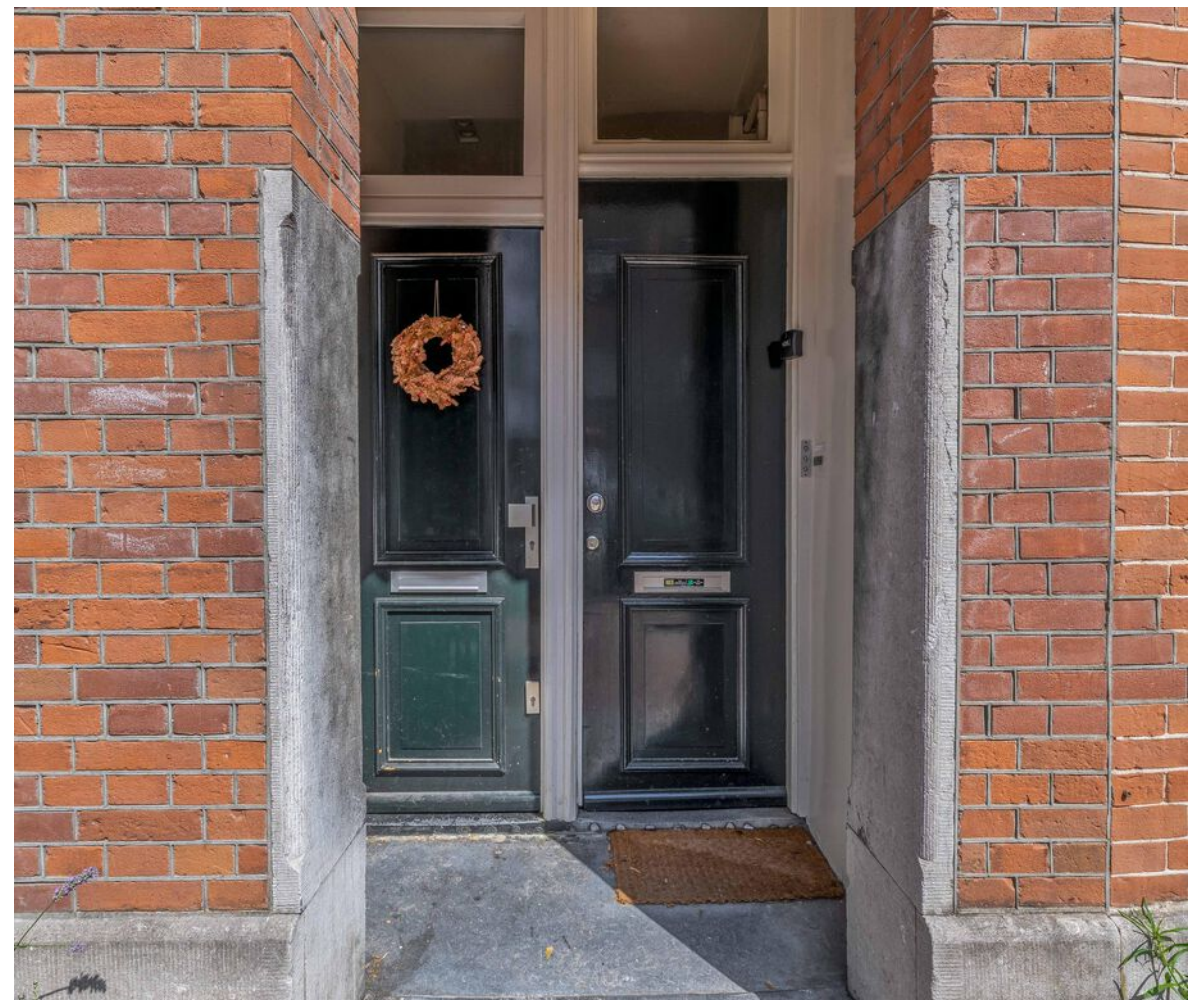
Inhoud	122 m ³
Bouwjaar	1906

Energie label	D
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Per direct beschikbaar;
- Eigen grond;
- Woonoppervlakte: ca. 38 m² (meetrapport aanwezig);
- Gehele woning is voorzien van dubbel glas;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 184,71;
- Parkeren: vergunningenstelsel op de openbare weg. Voor meer informatie kijk op website van de gemeente Amsterdam;
- Projectnotaris van toepassing;
- Niet zelfbewoning-, ouderdom- en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering kan snel.

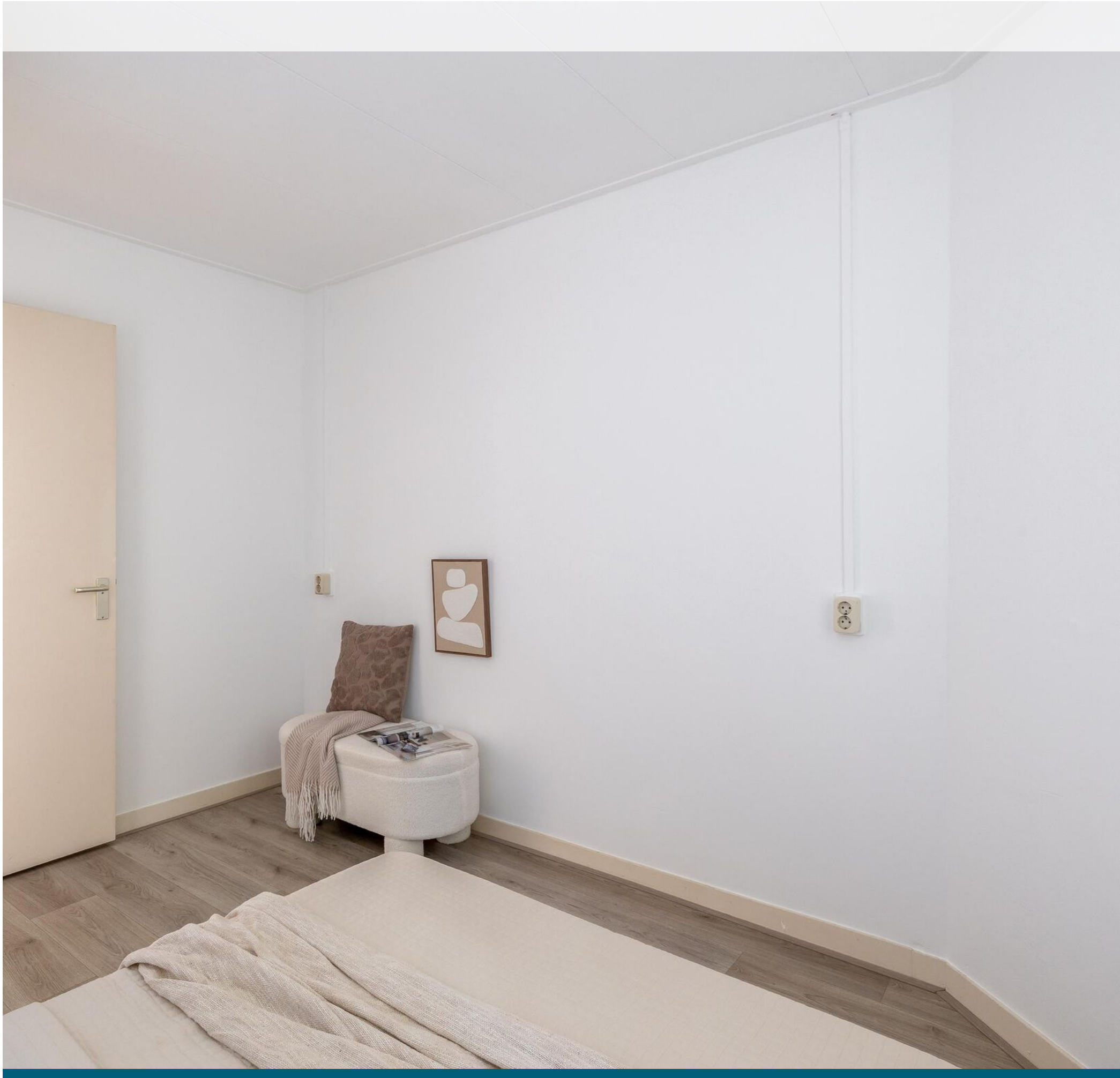


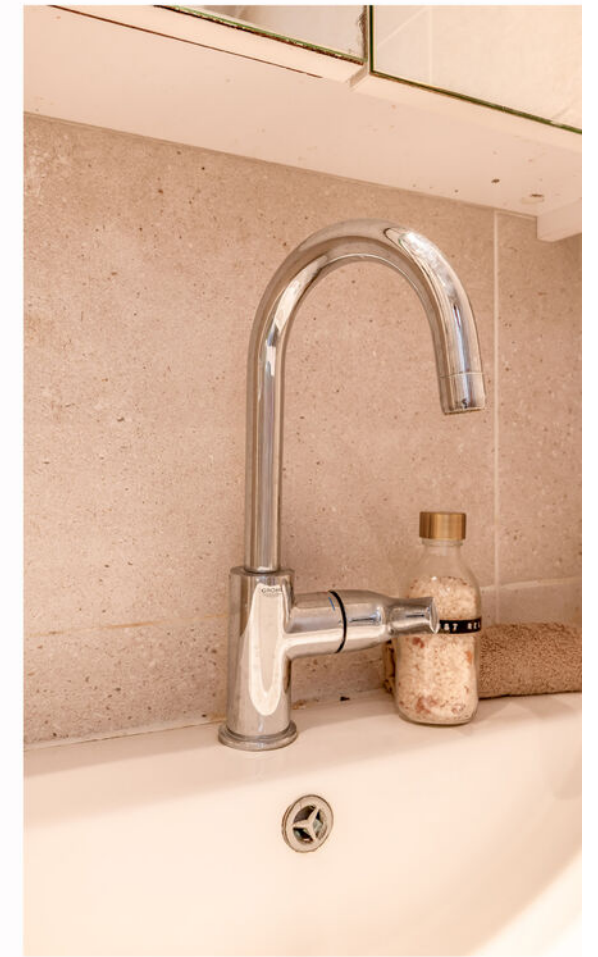








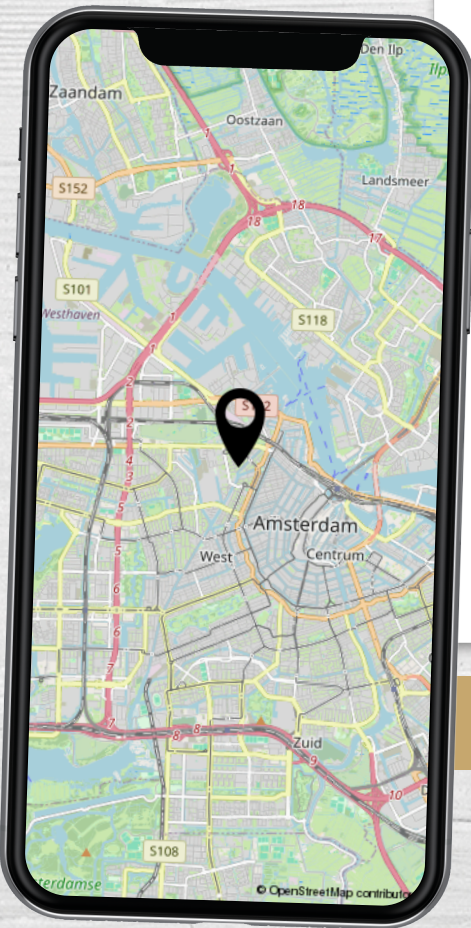






KADASTER & LOCATIE

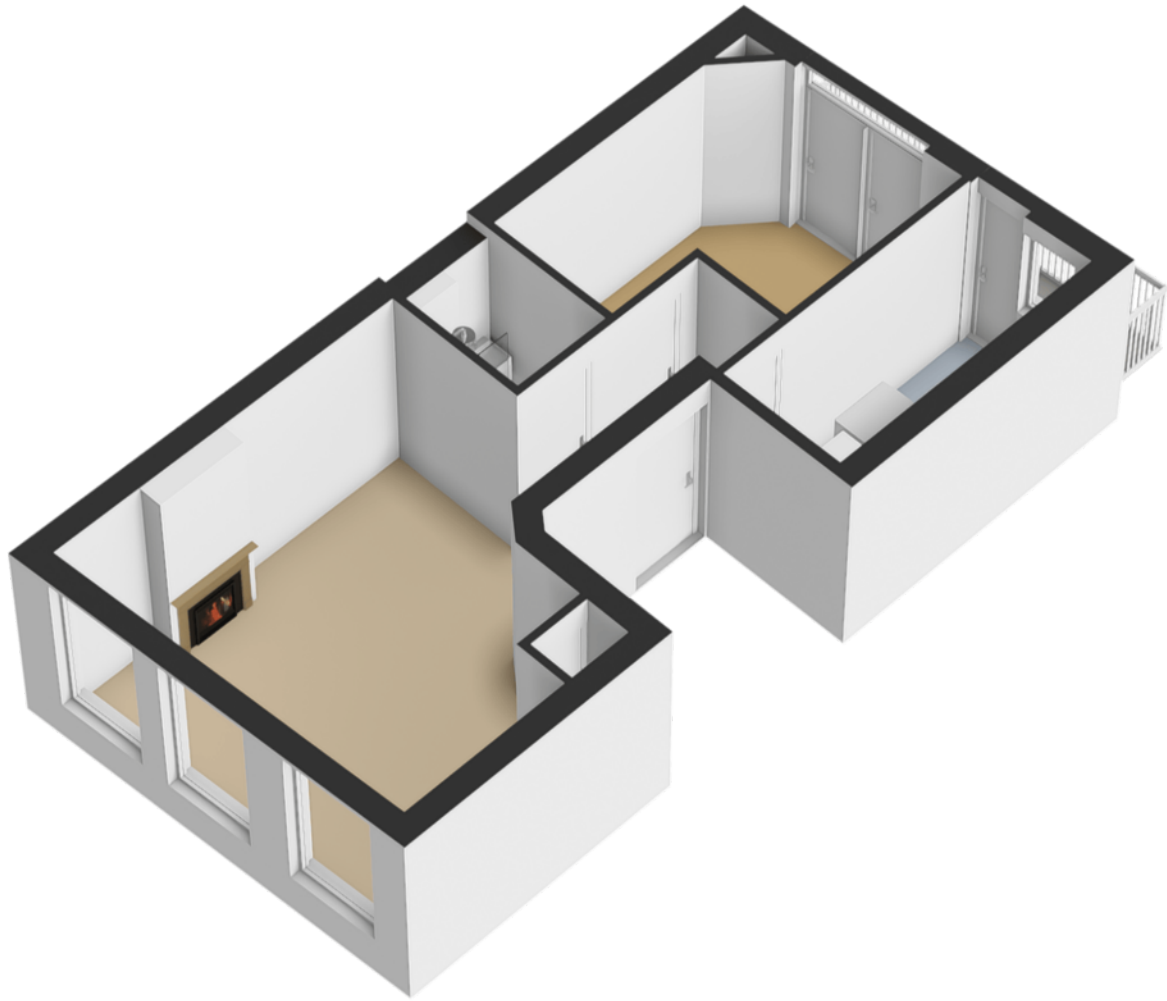
PLATTEGROND



Van Beuningenstraat 154 1 Amsterdam

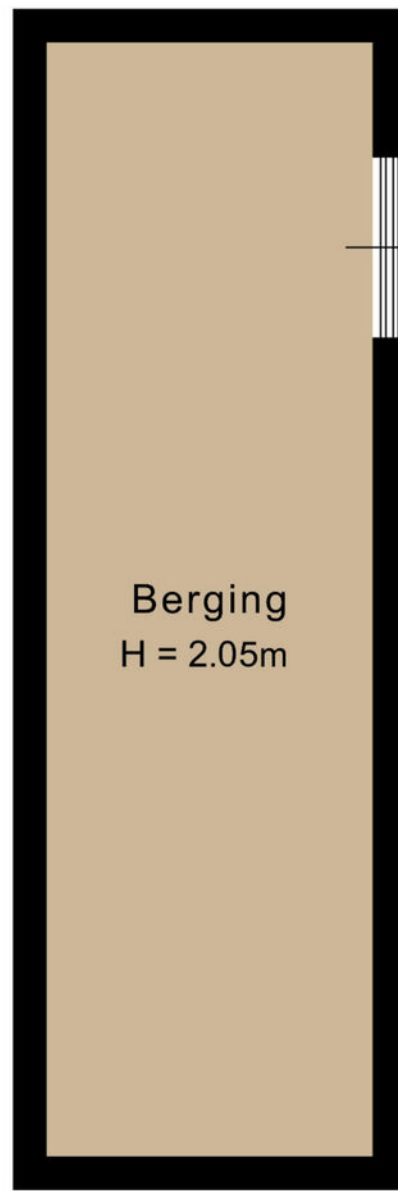


PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 1.45 m →



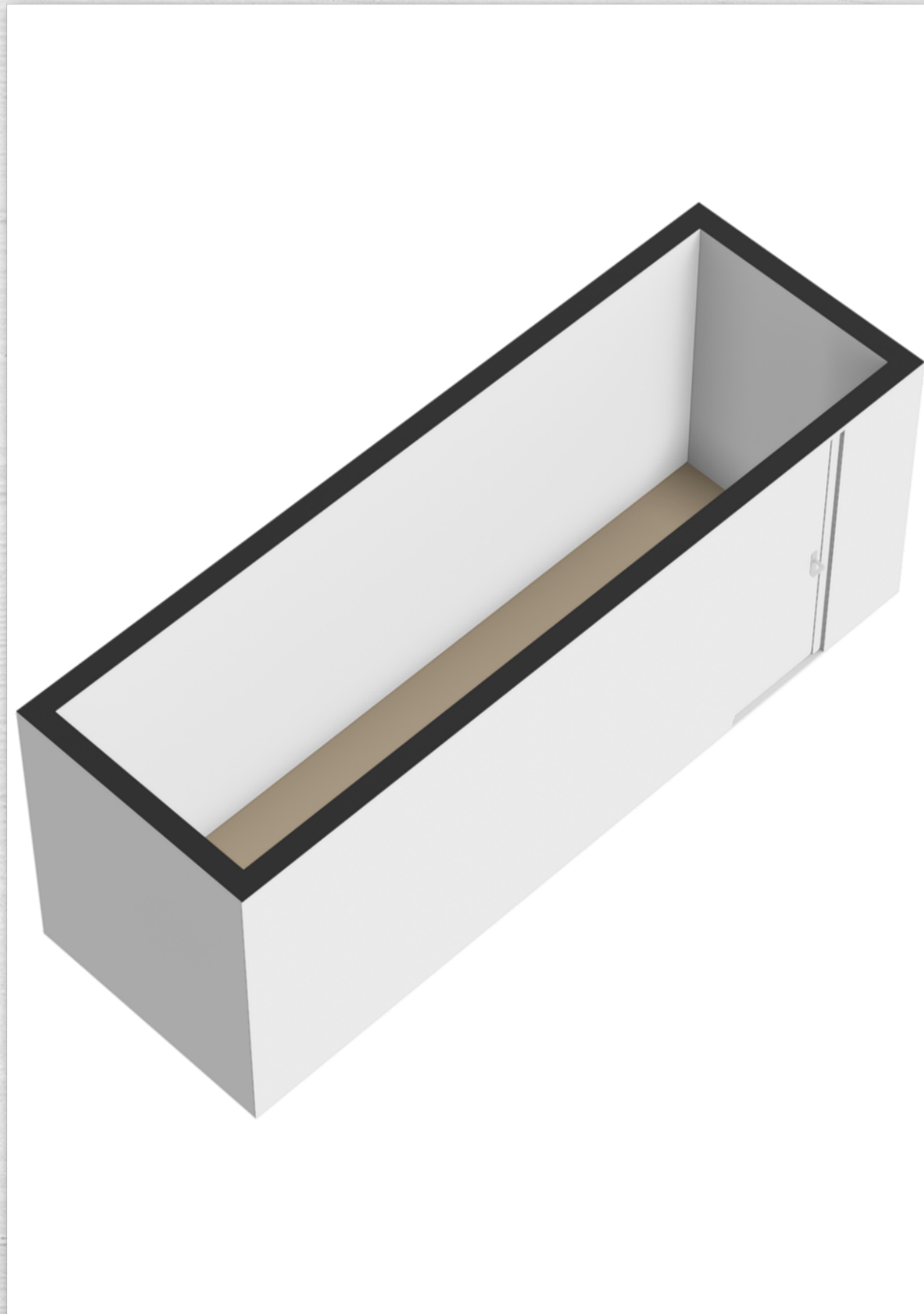
4.96 m

Berging
H = 2.05m

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Van Beuningenstraat 154 1 Amsterdam



Leuk 2-kamer appartement van ca. 38 m² met een balkon aan de achterzijde gelegen op het noordwesten en een berging gelegen op de zolderverdieping.

Ligging en bereikbaarheid:

De Van Beuningenstraat ligt in de populaire Frederik Hendrikbuurt, een van de meest geliefde buurten van Amsterdam-West. Hier woon je in een rustige straat, terwijl de levendigheid letterlijk om de hoek ligt. Voor een goede kop koffie, een gezellige lunch of een uitgebreid diner hoeft je nooit ver. In de directe omgeving vind je talloze populaire horecazaken, speciaalzaken en supermarkten.

Op loopafstand liggen zowel het Westerpark als het Hugo de Grootplein, waar je kunt genieten van een wandeling, sporten in het groen of een gezellige borrel op een zonnig terras. Ook de Jordaan, de Negen Straatjes en de Haarlemmerdijk bevinden zich op slechts enkele minuten fietsen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en met de fiets sta je binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam of op Amsterdam Centraal. Met de auto ben je bovendien snel op de Ring A10.

Indeling

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Centraal in de woning ligt de badkamer, voorzien van een toilet, wastafel en douche.

Aan de rustige achterzijde bevindt zich de royale slaapkamer. Vanuit zowel de slaapkamer als de keuken is het balkon bereikbaar, waardoor je op zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten.

De separate keuken ligt eveneens aan de achterzijde en is voorzien van o.a. een koelkast, gaskookplaat, oven en cv-ketel. Vanuit de keuken stap je direct het balkon op, een fijne plek om rustig van een kop koffie of het avondzonnetje te genieten.

Berging:

Op zolder is nog een berging te vinden, deze is voorzien van elektra en is ca. 7 m².

VvE:

De woning maakt deel uit van een actieve VvE. De maandelijkse servicekosten voor de woning bedragen € 184,71,- p.m. en bevatten o.a. een bijdrage voor de opstalverzekering en sparen voor toekomstig onderhoud.

Grond:

De woning is gelegen op eigen grond.

Bijzonderheden:

- Per direct beschikbaar;
- Eigen grond;
- Woonoppervlakte: ca. 38 m² (meetrapport aanwezig);
- Gehele woning is voorzien van dubbel glas;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 184,71;
- Parkeren: vergunningstelsel op de openbare weg. Voor meer informatie kijk op website van de gemeente Amsterdam;
- Projectnotaris van toepassing;
- Niet zelfbewoning-, ouderdom- en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering kan snel.

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?

Dan nodigen we je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken.

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 slechts indicatief. De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

AVT MAKELAARS

VAN HUIS UIT GEDREVEN

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Afra, Rogier, Daisy, Rachel, Wies, Danny, Nicolette, Lisa, Jonathan en Michèle



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder 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, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur 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 of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebepaling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**



AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl