



Linnaeusparkweg 158, 1098 EN Amsterdam

Vraagprijs € 697.500,00 kosten koper

Omschrijving

Linnaeusparkweg 158, 1098 EN Amsterdam

Sommige appartementen voelen ruimer dan het aantal vierkante meters doet vermoeden. Niet alleen door een goede indeling, maar vooral door het licht, het uitzicht en de manier waarop binnen en buiten met elkaar verbonden zijn.

Linnaeusparkweg 158 is zo'n woning.

Deze stijlvolle en met zorg gerenoveerde benedenwoning van circa 70 m² bevindt zich op een bijzondere plek in de geliefde Watergraafsmeer. Door haar karakteristieke L-vorm omarmt de woning als het ware de hoek en strekt zij zich uit langs twee rustige, groene straat zijden. Brede vensters brengen van beide kanten volop daglicht naar binnen en geven de woning een open en huiselijke beleving.

Aan de ene zijde een bankje in de ochtendzon, aan de andere zijde nog even buiten zitten wanneer de dag ten einde loopt. En voor wie meer privacy zoekt, is er de beschutte patio op het zuidoosten. Hier vloeien stad, groen en buitenleven vanzelfsprekend in elkaar over.

Compleet en comfortabel

De woning is in 2022 vrijwel volledig gerenoveerd en daarna voorzien van een zeer fraaie, complete keuken. Zo is een woning ontstaan waarin sfeer en comfort mooi samenkomen.

Via de eigen entree komt u binnen in de centrale hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De warme lamelparketvloer, hoge plinten, strakke afwerking en ingebouwde verlichting zorgen door de gehele woning voor rust en eenheid.

De woonkamer is licht en aangenaam ruim. De brede ramen en karakteristieke glas-in-looddetails geven de ruimte sfeer, terwijl de openslaande deuren aan de achterzijde direct toegang bieden tot de zonnige patio. De moderne keuken vormt een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte en maakt dit tot een fijne plek om samen te koken, te eten en de dag door te nemen.

De woning beschikt over twee goed bruikbare slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en ontvangt veel natuurlijk licht. De tweede slaapkamer heeft openslaande deuren naar de patio en is daarnaast uitstekend geschikt als werk-, logeer- of kinderkamer.

De verzorgde badkamer is voorzien van een inloopdouche en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met fontein.

Altijd een plek om buiten te zijn

Wat deze woning werkelijk onderscheidt, is de verbinding met buiten. Door de ligging en bijzondere vorm ervaart u aan twee straat zijden de ruimte en het groen van de Watergraafsmeer. Een bankje aan de gevel maakt de brede stoep op mooie dagen tot een vanzelfsprekende plek voor koffie, een boek of een gesprek met de buren.

Aan de achterzijde ligt de eigen beschutte en zonnige patio van circa 9 m² op het zuidoosten. Met een diepte van ruim 4 meter biedt deze voldoende plaats om buiten te ontbijten, te ontspannen of met vrienden te eten. Zo is er voor ieder moment van de dag een passende plek buiten.

Ontspannen wonen in de Watergraafsmeer

De Watergraafsmeer behoort tot die zeldzame plekken waar Amsterdam ruim en ontspannen aanvoelt. Brede straten, volwassen groen, karakteristieke bebouwing en een vriendelijke sfeer bepalen hier het straatbeeld.

Park Frankendael, winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants liggen dichtbij. Ook verschillende goed aangeschreven

scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn uitstekend bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u bovendien snel de A10, A1 en A2.

Hier woont u rustig en groen, met alles wat Amsterdam aantrekkelijk maakt binnen handbereik.

Linnaeusparkweg 158 past bij verschillende levensfasen. Het is een heerlijke eerste gezamenlijke woning met ruimte om thuis te werken, maar ook een comfortabele keuze voor wie juist gelijkvloers en overzichtelijk wil wonen zonder de stad achter zich te laten.

Geen standaard appartement, maar een compleet en licht stadshuis op één niveau.

Bijzonderheden

- 70 m² woonoppervlakte;
- eigen entree en volledig gelijkvloers;
- bijzondere L-vorm met brede vensters aan twee straatzijden;
- lichte woonkamer met karakteristieke glas-in-looddetails;
- complete, moderne keuken;
- twee slaapkamers;
- openslaande deuren naar de patio;
- beschutte patio van circa 9 m² op het zuidoosten;
- vrijwel volledig gerenoveerd in 2022;
- lamelparketvloer en ingebouwde verlichting;
- cv-ketel en elektrische installatie vernieuwd in 2022;
- isolatieglas;
- gelegen op erfpachtgrond;
- kleinschalige VvE;
- gelegen in de geliefde Watergraafsmeer;
- vraagprijs € 697.500 k.k.

Kenmerken

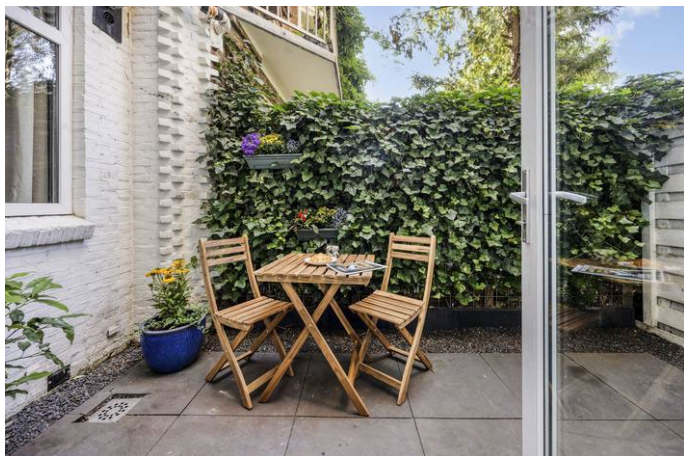
Vraagprijs	: € 697.500,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 232 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 9 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 9 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel

Locatie

Linnaeusparkweg 158
1098 EN AMSTERDAM



Foto's



Foto's



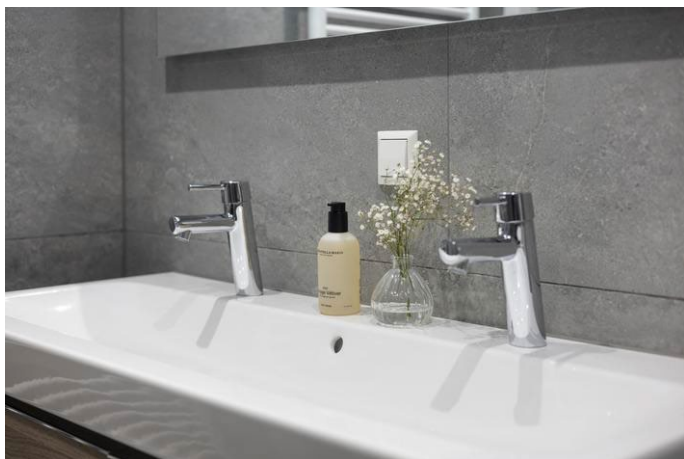
Foto's



Foto's



Foto's



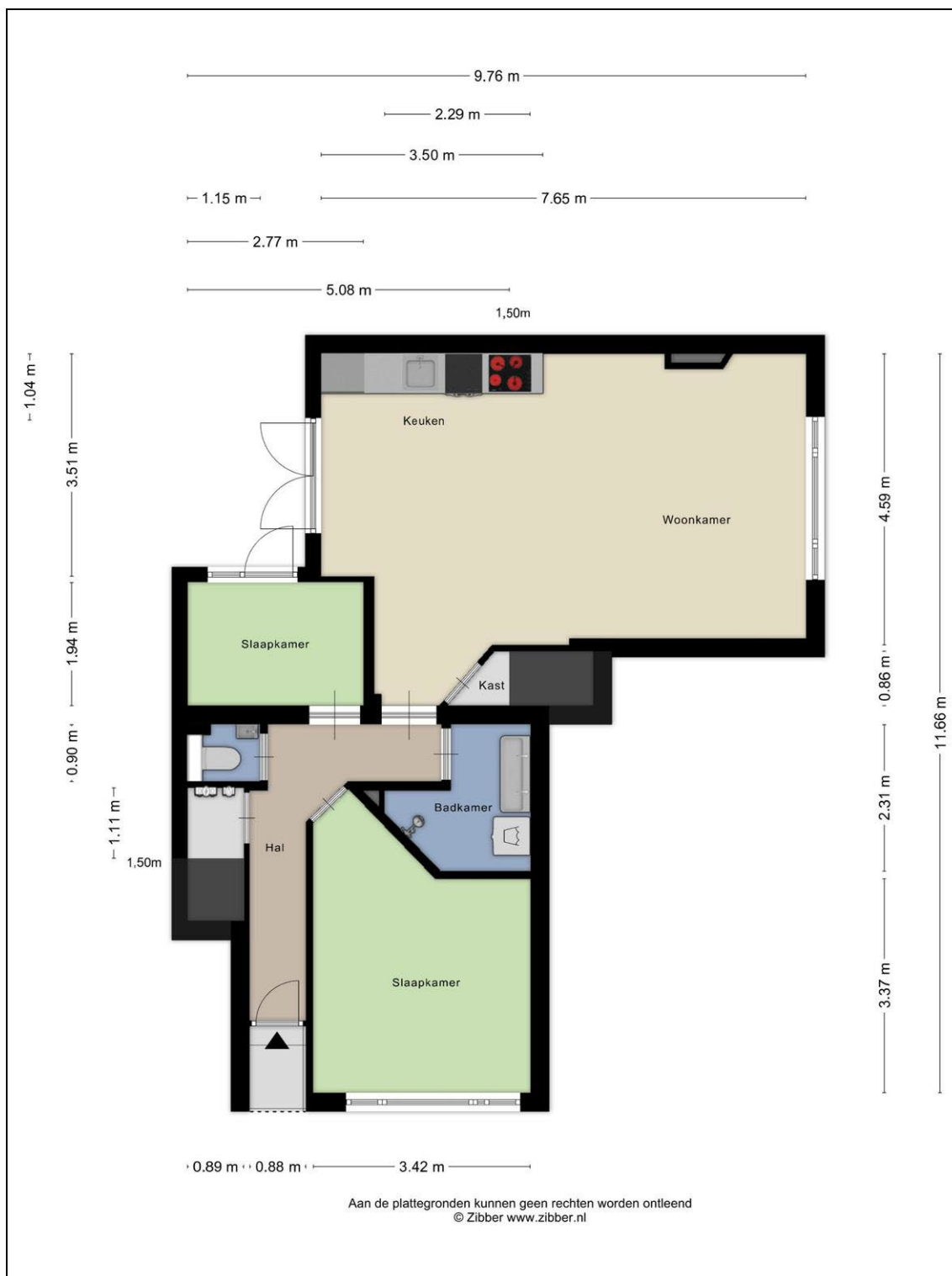
Foto's



Foto's



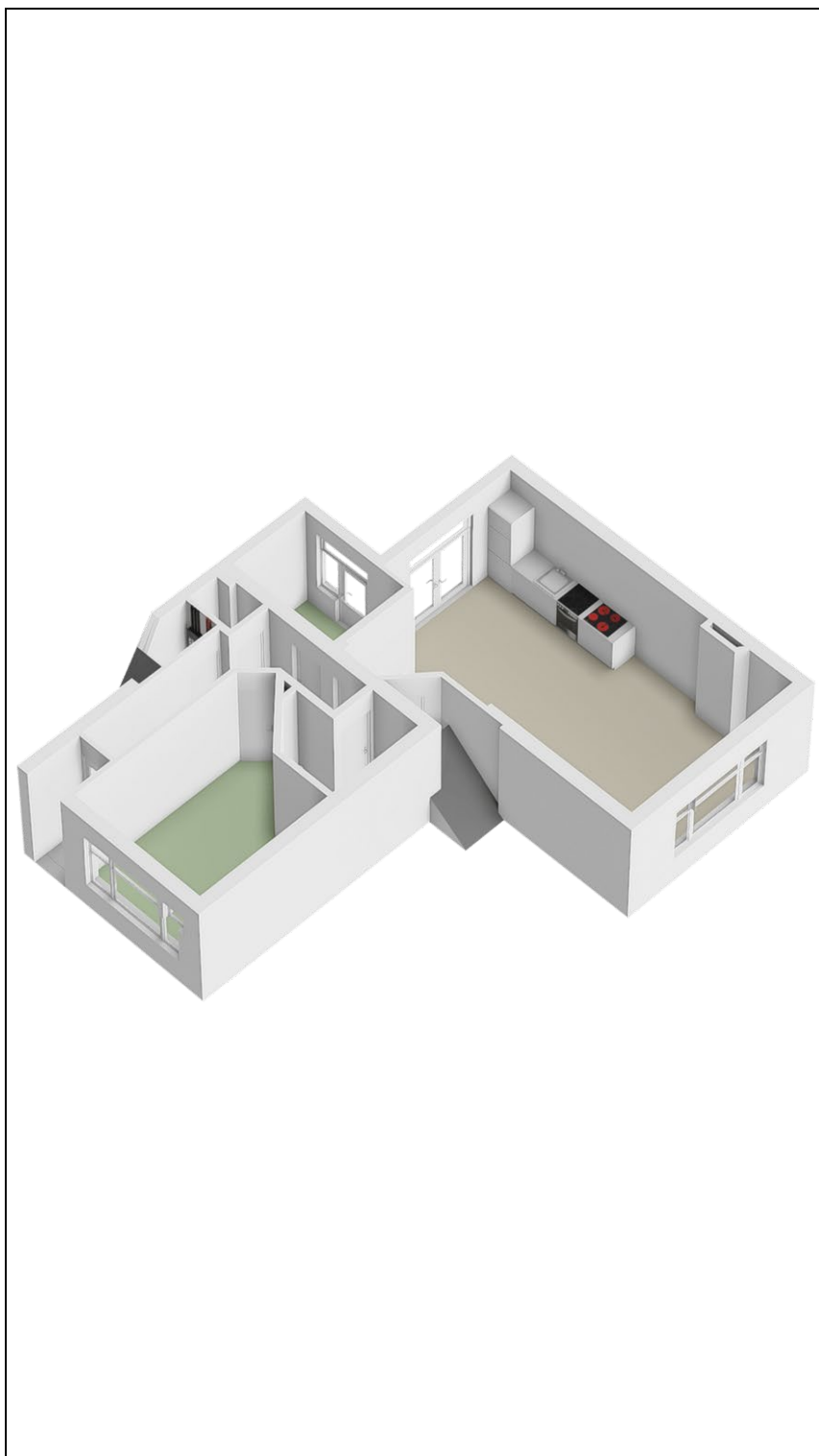
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Algemene informatie

Woning bezichtigen

U kunt telefonisch (085-2738135) of via info@woonoverstap.nl een bezichtiging aanvragen.

Een bod uitbrengen

U kunt uw bod telefonisch (085-2738135) of via info@woonoverstap.nl uitbrengen.

Eén van onze vastgoedspecialisten neemt uw bieding in behandeling en zal zo spoedig mogelijk telefonisch contact met u en de verkoper opnemen om nader te overleggen. Een door u uitgebracht bod wordt vertrouwelijk behandeld en alleen aan de verkoper bekend gemaakt. De verkoper kan uw bod accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Uw huidige woning verkopen

Woonoverstap is een innovatieve organisatie met een zeer hoog servicepeil.

Dankzij onze unieke werkwijze heeft u een onderscheidende aanpak met goede resultaten tegen zeer concurrerende tarieven.

Bel voor een vrijblijvend informatiegesprek 085-2738135. De specialisten van Woonoverstap staan voor u klaar. Wij zijn bereikbaar gedurende de gehele werkweek van 09.00 tot 22.00. U kunt natuurlijk ook een email verzenden aan: info@woonoverstap.nl.

Verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte die opgemaakt wordt bij notaris naar keuze koper.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van financiering hanteert Woonoverstap een termijn van 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) om dit te regelen.

Verrekenen overdrachtsbelasting

Als een woning binnen 6 maanden 2 maal van eigenaar wisselt, kan onder bepaalde omstandigheden minder of geen overdrachtsbelasting verschuldigd zijn. Als dit het geval is, zal koper aan verkoper, gelijktijdig met betaling van de koopsom, het verschil uitkeren tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Dit betekent dat de koper te allen tijde met de volledige overdrachtsbelasting van 2% rekening dient te houden.

Energie label

Verkoper zal uiterlijk bij de notariële eigendomsoverdracht een energielabel overhandigen. Van het voorgaande kan door verkoper worden afgeweken indien op grond van het besluit energieprestatie gebouwen een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is (bijvoorbeeld in het geval dat het verkochte is aangewezen als monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening of als het vrijstaande gebouwen betreft met een gebruikersoppervlakte van minder dan 50 m²).

Voorbehouden

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de verkoopbrochure, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Door Woonoverstap wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Onderzoek plicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen makelaar in te schakelen en hem/haar mee te nemen naar de bezichtiging(en).

Biedsysteem

Verkoop geschiedt volgens onderhandeling, indien meerdere bidders in de onderhandeling zijn betrokken zal worden overgegaan op biedsysteem A, te weten: Zodra de woning op de markt komt krijgt degene die als eerste naar het oordeel van verkoper (of cliënt makelaar) een serieus en onderhandelbaar openingsbod heeft uitgebracht de positie van eerste bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de 1e bidder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bidder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bidder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bidder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om éénmalig een uiterst bod uit te brengen welke hun maximale koopsom aangeeft, en ook hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleverdatum, roerende zaken e.d.).

De verkopende makelaar bespreekt deze biedingen met verkoper en vraagt vervolgens de eerste bidder een uiterst bod uit te brengen.

Het staat verkoper daarna vrij om met een bidder naar zijn keuze de koopovereenkomst te sluiten.

Uitnodiging

Alle door Woonoverstap en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Verkoper stelt nadrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.



Woonoverstap
Tappersweg 59 23
2031 ET, HAARLEM
Tel: 085-2738135
E-mail: info@woonoverstap.nl
www.woonoverstap.nl



Woonoverstap
Tappersweg 59 23
2031 ET, HAARLEM
Tel: 085-2738135

E-mail: info@woonoverstap.nl