



## HEEMSTEDESTRAAT 35 3 AMSTERDAM

Vraagprijs € 985.000 k.k.



# Kenmerken

## Object Gegevens

|              |                |
|--------------|----------------|
| Soort woning | Bovenwoning    |
| Type woning  | Appartement    |
| Bouwjaar     | 1933           |
| Bouwworm     | Bestaande bouw |
| Bestemming   | Woonruimte     |
| Aanvaarding  | In overleg     |

## Kenmerken object

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Aantal kamers   | 5                  |
| Slaapkamers     | 4                  |
| Woonoppervlakte | 108 m <sup>2</sup> |
| Inhoud woning   | 359 m <sup>3</sup> |

## Kadaster

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Sectie           | O              |
| Perceel          | 3046           |
| Gemeente code    | A              |
| Eigendomsituatie | Volle eigendom |
| Indexnummer      | 11             |
| Aandeel          | 1/4            |



## Makelaar

**Ewoud Bleekemolen**

06 20458443

Ewoud@degraafengroot.nl

## De Graaf & Groot Makelaars

Willemsparkweg 58 H

1071 HJ Amsterdam

info@degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140

**[www.degraafengroot.nl](http://www.degraafengroot.nl)**



## Bijzonderheden

- Woonoppervlak van 108m<sup>2</sup> conform NEN2580;
- Goed ingedeeld dubbel bovenhuis;
- 4 slaapkamers;
- Balkon en dakterras op het zuiden;
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht;
- Maandelijkse VvE kosten €50,-;
- Energielabel B;
- Vereniging van Eigenaars bestaande uit 4 leden;
- Professionele beheerder;
- Oplevering in overleg, kan snel!

In de populaire Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam-Zuid ligt dit royale en goed ingedeelde vijfkamer appartement van 108m<sup>2</sup> conform NEN2580, gelegen op eigen grond. De woning heeft zowel een balkon als een ruim dakterras, direct grenzend aan de living. Beide gelegen op het zuiden!

### INDELING

Derde verdieping: Vanuit het centrale trappenhuis bevindt zich de entree op de tweede verdieping. Via de trap is de woning op de derde verdieping te bereiken. De overloop geeft toegang tot 4 goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde grenst direct aan het zonnige balkon op het zuiden. De badkamer is voorzien van inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel met wastafelmeubel. Er is een separaat toilet met fontein en een berging met aansluiting voor wasmachine en droger.

Vierde verdieping: De ruime en lichte woonkamer met open keuken grenst aan het royale dakterras. Door de grote openslaande deuren naar buiten is het terras naadloos bij de living te betrekken. Hier geniet je het hele voorjaar en de hele zomer van de zon. De keuken met kookeiland is van alle gemakken voorzien; 4 pits inductieplaat met afzuiging, afwasmachine, Quooker, combioven, grote koelkast met aparte vriezer, wijnklimaatkast, gezellige barplekken en zeer veel werk- en opbergruimte

Een heerlijk licht en comfortabel appartement op een uitstekende locatie, midden in Amsterdam-Zuid.

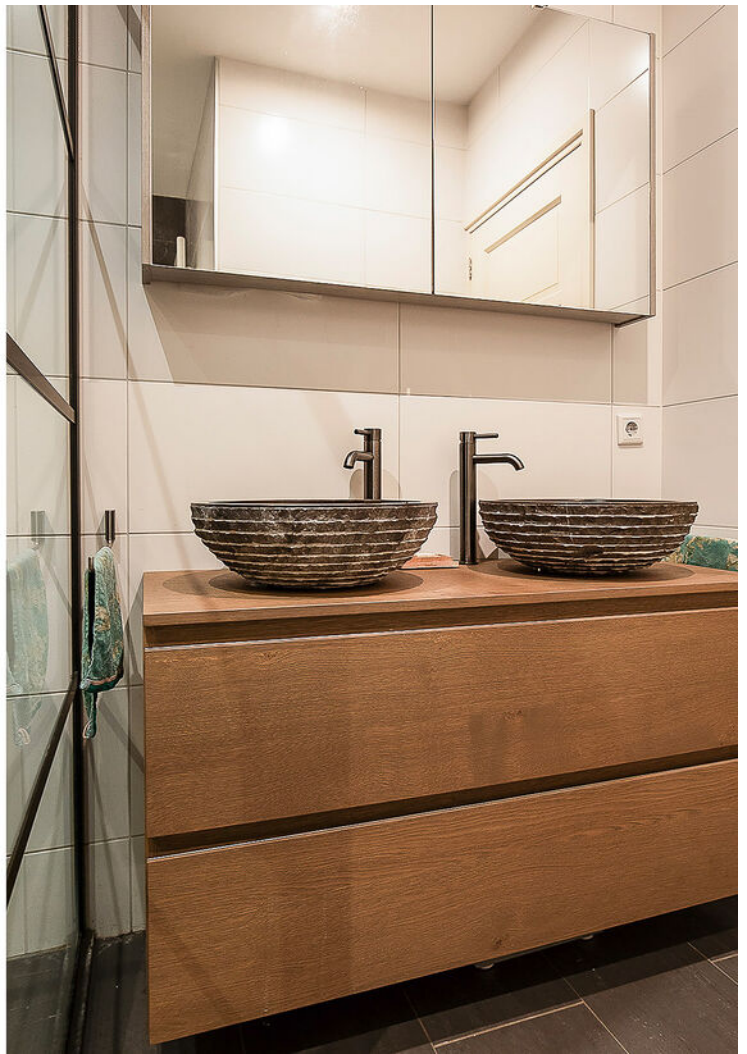








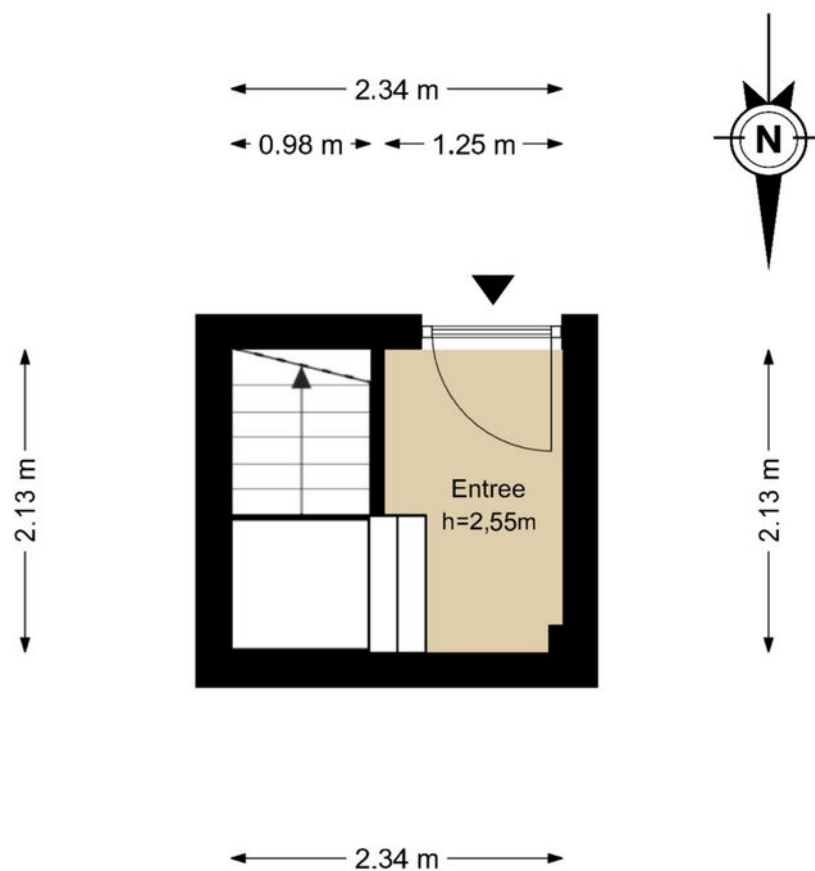






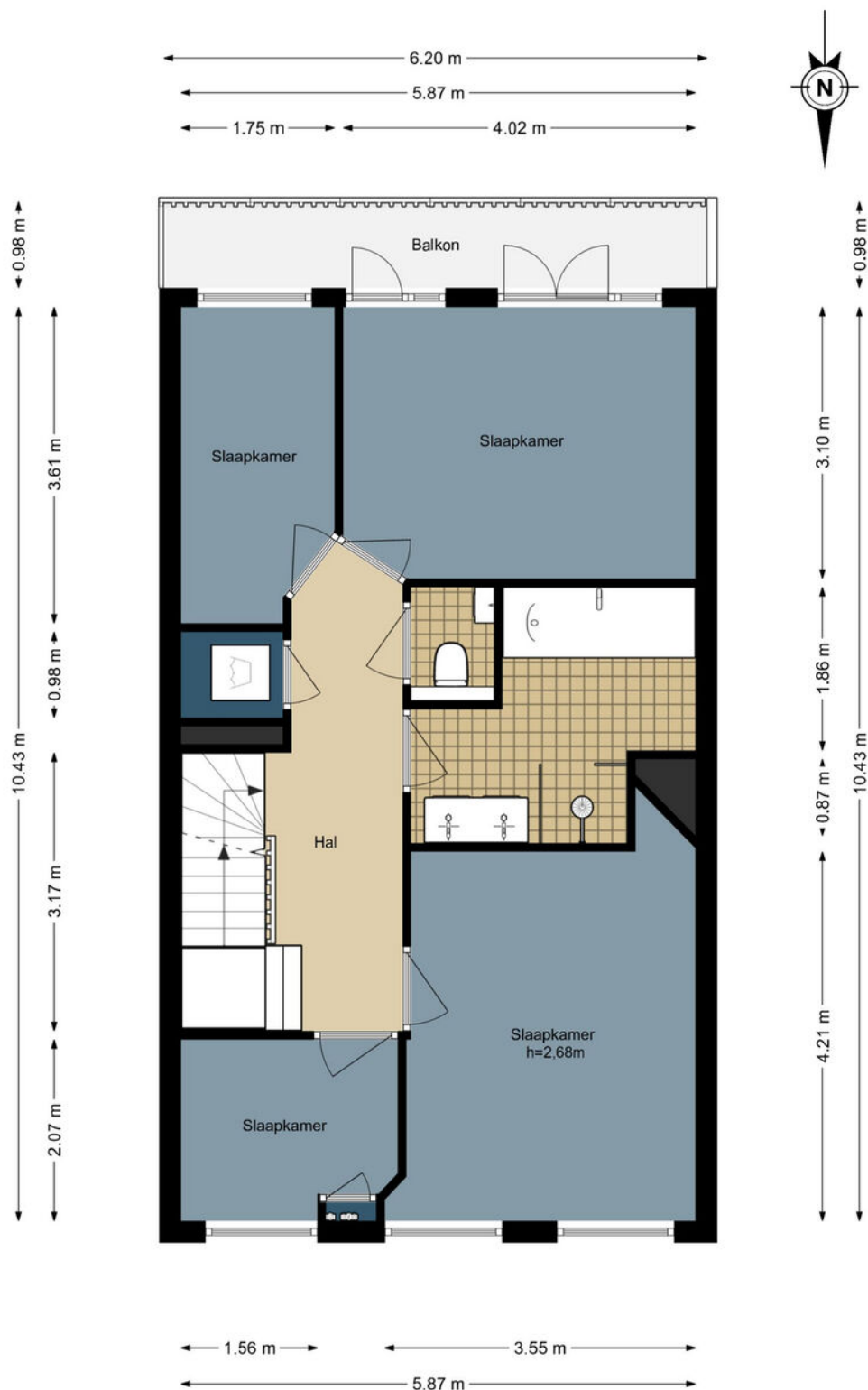
# Plattegrond

Heemstedestraat 35-3 - Amsterdam  
Tweede verdieping



# Plattegrond

Heemstedestraat 35-3 - Amsterdam  
Derde verdieping

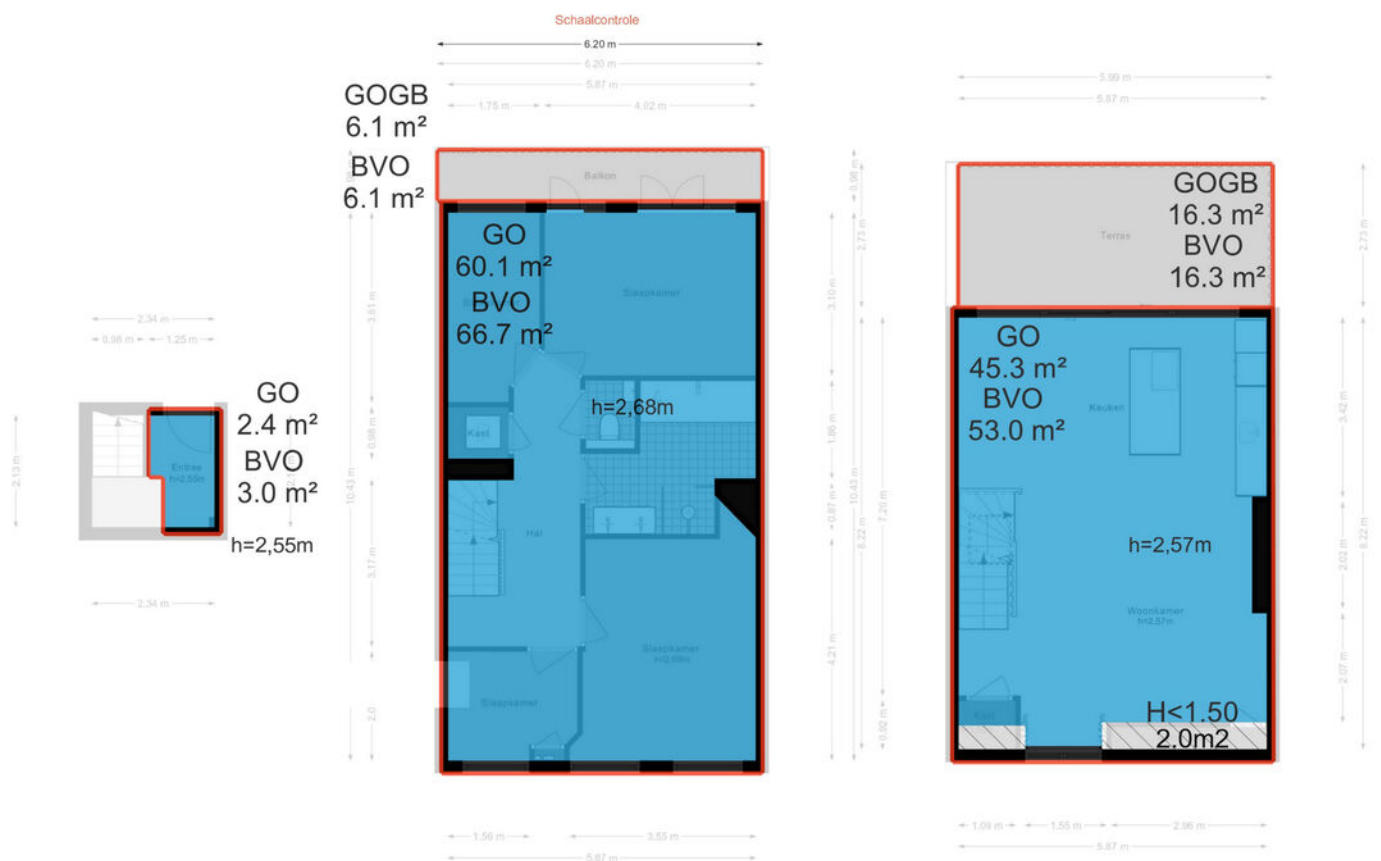


# Plattegrond

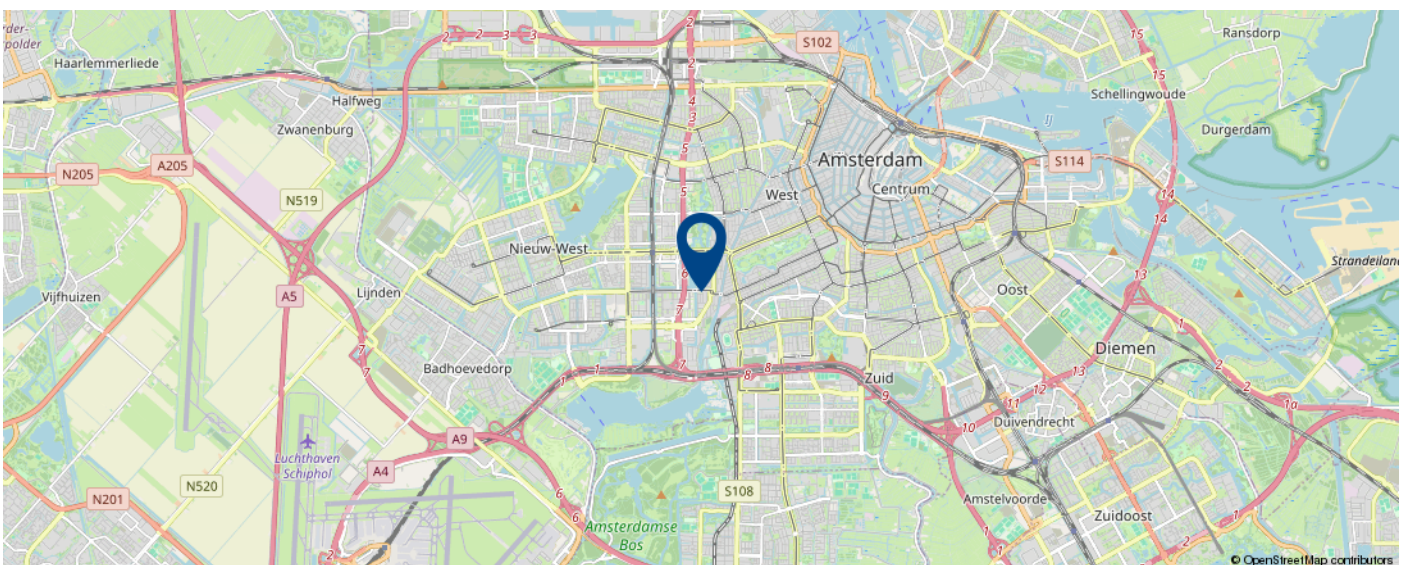
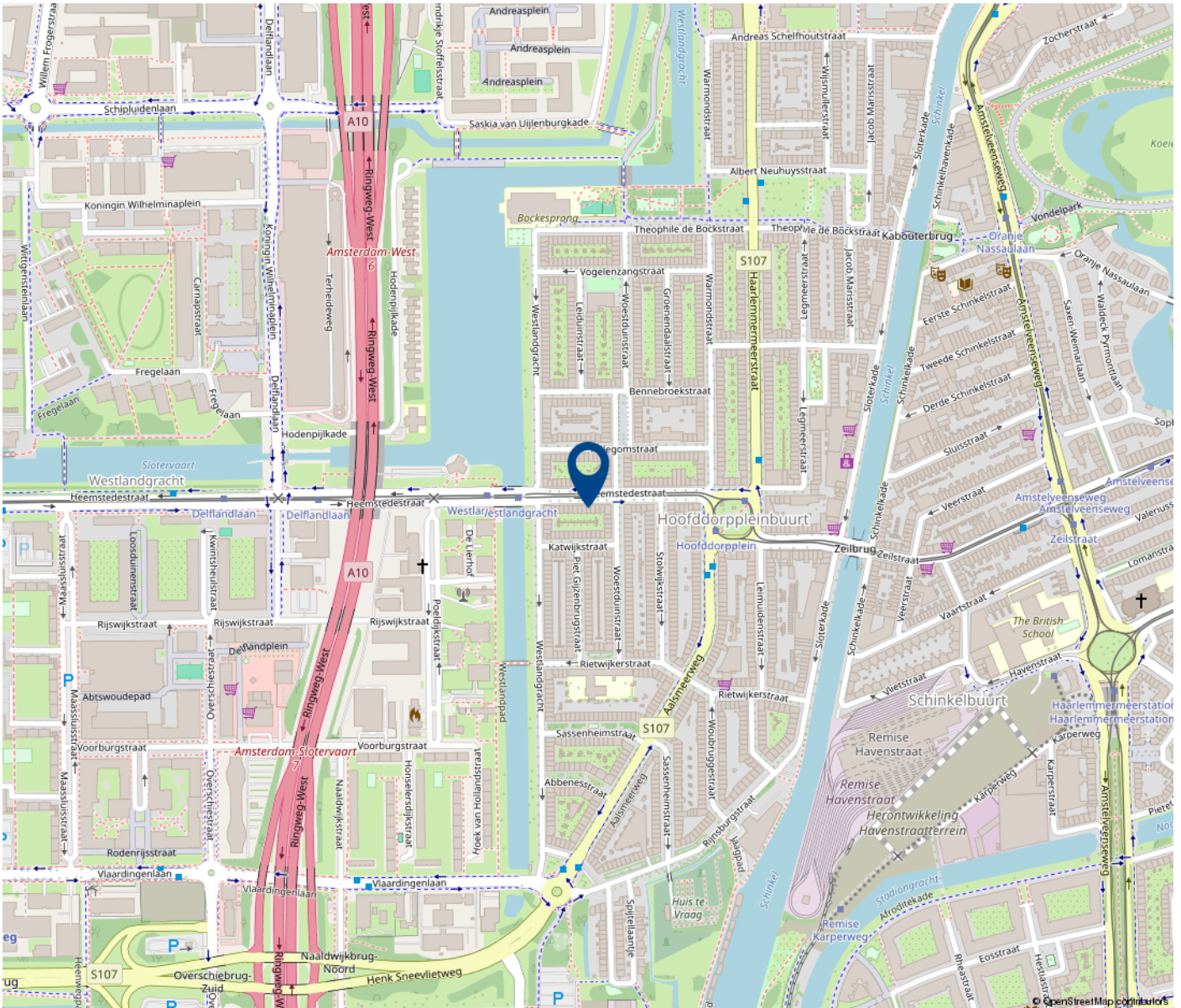
Heemstedestraat 35-3 - Amsterdam  
Vierde verdieping



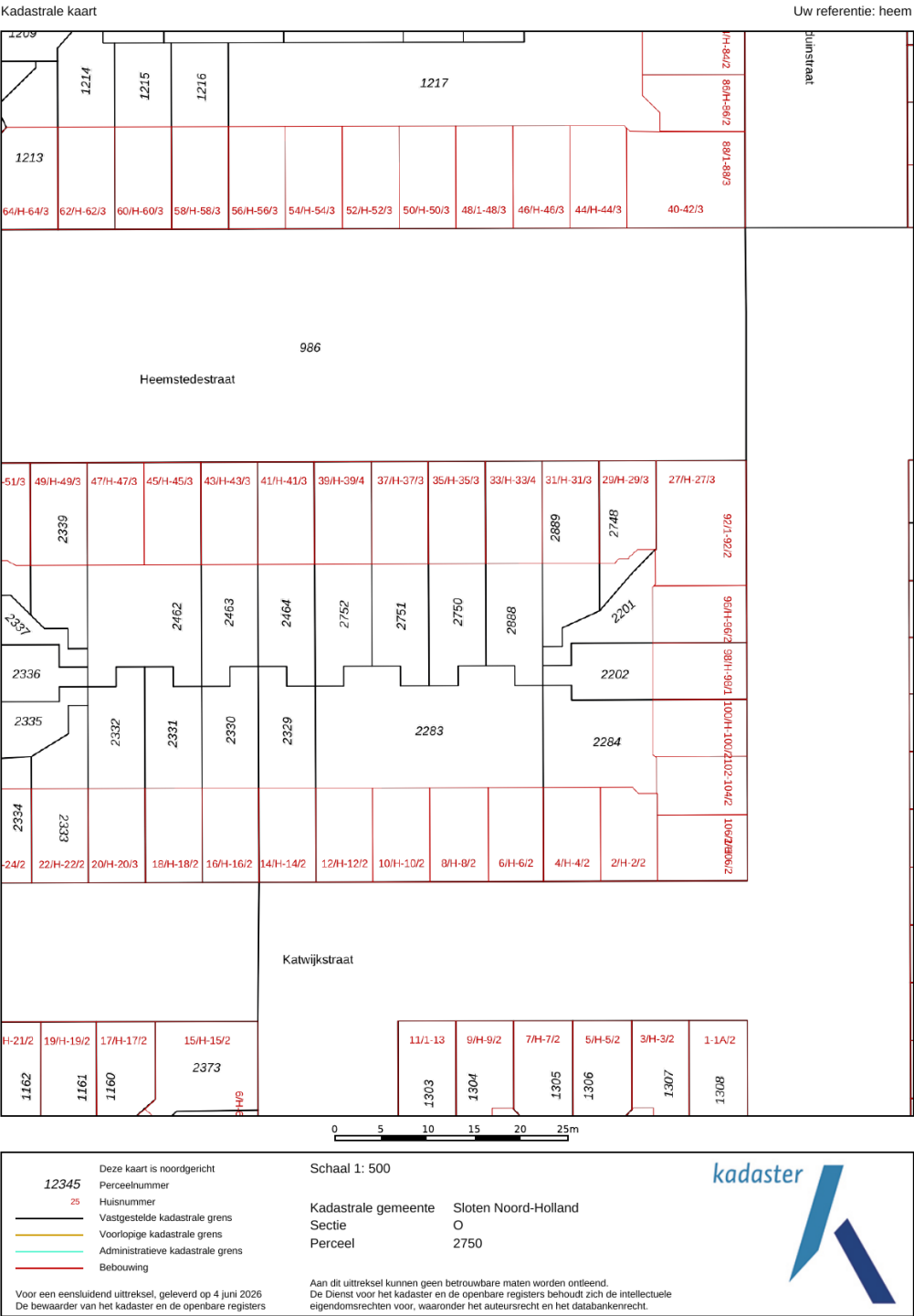
# Plattegrond



# Locatie



# Kadastrale Kaart





Laten we  
snel een  
afspraak  
maken

**Ewoud Bleekemolen**

ewoud@degraafengroot.nl  
020 6 627 140



**DE GRAAF & GROOT**

# 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 of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de 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 15 eurocent per/km.

## **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 gebruikwenst 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 de verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post of 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 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 samenvatten 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 overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. 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 de akte ontvangt, is niet van belang.

## **Schriftelijk vastleggen**

In tegenstelling tot de situatie vóór 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 koop. 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.

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door De Graaf & Groot Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Als je van  
de natuur houdt,  
blijf je in de stad  
wonen



**DE GRAAF & GROOT**

Willemsparkweg 58  
1071 HJ Amsterdam

NL26 RABO 0312 9955 98  
NL33 INGB 0002 8117 47

KvK Amsterdam 33 17 51 30  
[www.degraafengroot.nl](http://www.degraafengroot.nl)

+31 (0)20 6 627 140  
[info@degraafengroot.nl](mailto:info@degraafengroot.nl)