

Max Planckstraat 3 H Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 595.000 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	benedenwoning
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	73 m²
Inhoud	275 m³
Bouwjaar	1957
Tuinoppervlakte	39 m²
Energie label	G
Verwarming	c.v.-ketel

Verkoper vertelt

Wij, de zonen van mevrouw Jansen, groeiden allemaal met veel plezier op in de Watergraafsmeer.

Onze moeder woonde 8,5 jaar aan de Max Planckstraat, en nu sinds n paar maanden 2 kilometer verderop, in een verzorgingshuis.

Het huis aan de Max Planckstraat is fijn en licht, de bureen zijn prettig en de straat is fijn door de brede stoep, de sfeer en de lichtval. Plus een tuintje!

En de Watergraafsmeer blijft een soort dorp aan de rand van de grote stad, ideaal.









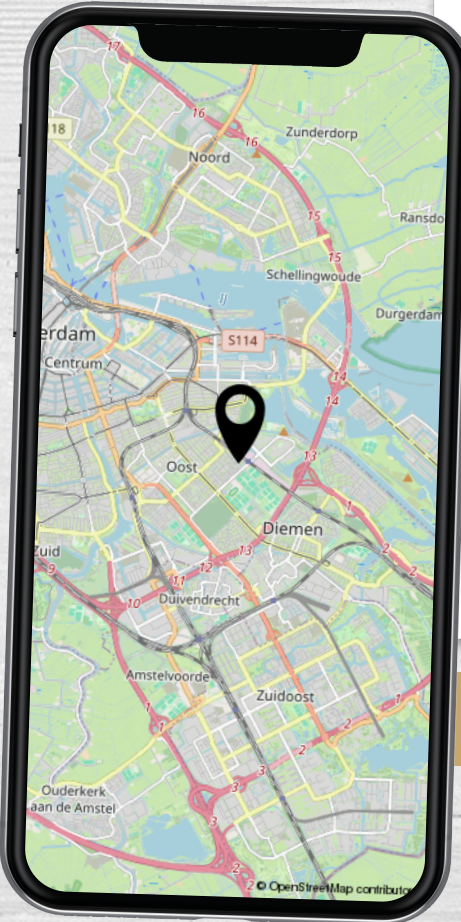








KADASTER & LOCATIE



Max Planckstraat 3 H Amsterdam

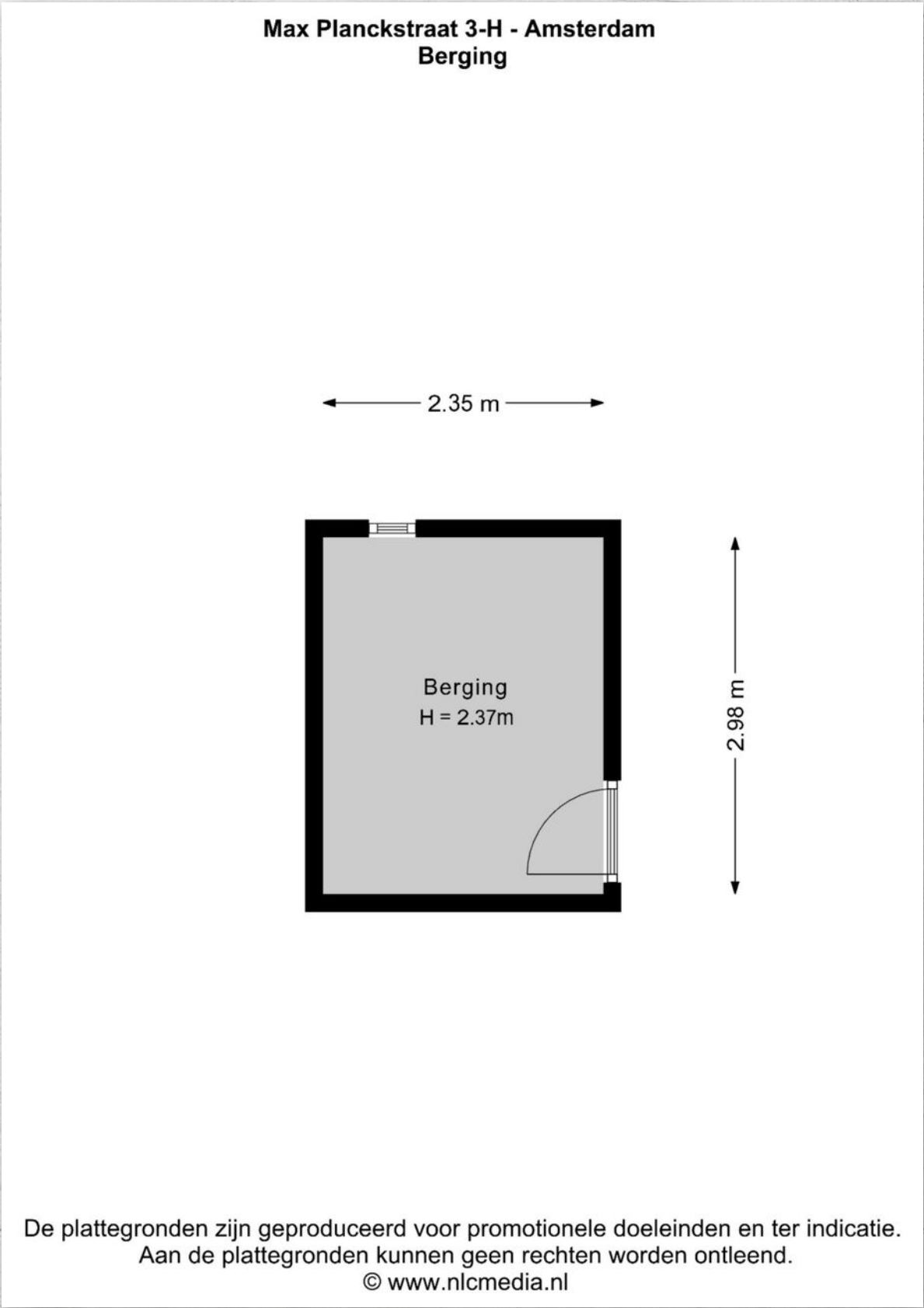
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		

Max Planckstraat 3 H Amsterdam

Max Planckstraat 3 H Amsterdam

3-kamer BENEDENWONING met twee slaapkamers, een royale tuin én gelegen op eigen grond!

Aan de Max Planckstraat 3-H in de Watergraafsmeer ligt dit praktisch ingedeelde 3-kamerappartement (ca. 73 m²) op de begane grond. De woning beschikt over een ruime woonkamer, twee goede slaapkamers, een separate keuken, een heerlijk terras en een royale achtertuin. De woning dient op verschillende punten gemoderniseerd te worden, maar biedt daardoor juist volop mogelijkheden om hier helemaal je eigen plek van te maken. En niet onbelangrijk: de woning is gelegen op eigen grond, dus van erfpacht is geen sprake.

Omgeving:

De Max Planckstraat ligt in Middenmeer, onderdeel van de populaire Watergraafsmeer in Amsterdam-Oost. Een buurt met een prettig, groen en rustig karakter, terwijl de levendigheid van de stad gemakkelijk op te zoeken is. De straat ligt bovendien vlak bij Amsterdam Science Park, dat aan de oostkant van de Watergraafsmeer ligt. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft je niet ver. Zo vind je onder andere Albert Heijn en Supermarkt Meerwijk Watergraafsmeer in de directe omgeving. Voor een kop koffie kun je bijvoorbeeld terecht bij noon coffee & culture aan de Kruislaan. Ook voor een hapje buiten de deur is er genoeg keuze, met onder andere Cafe Restaurant Polder op Science Park en Restaurant De Kas iets verderop. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Station Amsterdam Science Park ligt in de buurt en vanaf Science Park zijn er busverbindingen richting onder andere Amsterdam Muiderpoort en Amsterdam Amstel. Met de fiets bereik je andere delen van Amsterdam-Oost en het centrum gemakkelijk.

Indeling:

Je komt de woning binnen via de eigen entree op de begane grond. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, prettig van formaat voor bijvoorbeeld een hoofdslaapkamer, kinder- of werkkamer. Door het raam aan de voorzijde valt er fijn natuurlijk licht naar binnen. Vanaf hier heb je op dit moment ook toegang naar de woonkamer middels de schuifdeuren. Vanuit de hal loop je door naar de royale doorzon woonkamer. Dit is zonder twijfel het hart van de woning. De kamer loopt over vrijwel de volledige diepte van het appartement en biedt daardoor alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel.

Aan de achterzijde vormt het contact met buiten een fijne toevoeging. Vanuit de woonkamer stap je richting het terras, dat direct aansluit op de tuin. Zodra het weer het toelaat, zet je de deur open en wordt buiten als vanzelf onderdeel van de woning.

De separate keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde. De keuken heeft een praktische, langgerekte opstelling en beschikt over een deur naar buiten. Handig als je 's zomers met een dienblad richting terras loopt of gewoon even de tuin in wilt stappen.

Aan de rustige achterzijde ligt de tweede slaapkamer.

Centraal in het appartement bevinden zich de badkamer en het separate toilet. De badkamer beschikt over een bad met douche en wastafel. Daarnaast zijn vanuit de hal de cv-opstelling en meterkast bereikbaar.

Buitenruimte:

En dan de buitenruimte, want die mag hier absoluut genoemd worden. Direct achter de woning bevindt zich een terras, hier is ruimte voor een fijne zit plek waar je 's ochtends rustig je eerste koffie kunt drinken of aan het einde van de dag nog even buiten kunt zitten.

Aansluitend ligt de tuin van ca. 39 m², daarmee heb je buiten verrassend veel ruimte.

Berging:

Bij de woning hoort bovendien een separate berging. Ideaal voor fietsen, gereedschap, koffers en andere spullen die je liever niet in huis bewaart.

VvE:

De Vereniging van Eigenaren is actief, financieel gezond en wordt professioneel beheerd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 150,91-.

Bijzonderheden:

- 3-kamerappartement op de begane grond;
- Eigen grond, geen erfpacht;
- Twee slaapkamers;
- Royale woonkamer over vrijwel de volledige diepte van de woning;
- Separate keuken met toegang naar buiten;
- Badkamer en separaat toilet;
- Heerlijk terras direct achter de woning;
- Royale achtertuin van circa 8,00 meter breed;
- Separate berging van circa 7 m²;
- Gelegen in Middenmeer in de Watergraafsmeer;
- Amsterdam Science Park en het gelijknamige NS-station in de omgeving;
- Goede bereikbaarheid per fiets en openbaar vervoer;
- Diverse winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen in de buurt;
- Asbest-, niet zelfbewoning en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Ben je op zoek naar een fijne benedenwoning in Amsterdam-Oost, dan is dit jouw kans!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte.

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!

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 hypotheeken & 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 waardebeoordeling

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**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl