



Foeliestraat 10 II - Amsterdam

Vraagprijs € 485.000,00 kosten koper

Omschrijving

ENGLISH BELOW

Modern en instapklaar appartement van 54 m² op een unieke locatie in Amsterdam Centrum.

Op een bijzondere locatie in hartje Amsterdam ligt dit moderne en instapklare appartement van circa 54 m². De woning is strak afgewerkt, praktisch ingedeeld en voorzien van comfortabele extra's zoals dubbel glas en vloerverwarming. Dankzij de hoogwaardige afwerking, de centrale ligging en de mogelijkheid om de meubels over te nemen, is dit een appartement waar je direct zorgeloos kunt wonen.

Appartement

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Door de grote raampartijen valt er veel daglicht binnen en voelt de ruimte prettig open aan. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, waardoor de ruimte zowel praktisch als sfeervol is ingedeeld.

De moderne keuken van het merk SMEG sluit mooi aan op de woonruimte en is uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur van onder andere KitchenAid en Bosch. De keuken is voorzien van een vaatwasser, combi-oven en cooker/kokendwaterkraan. Dankzij de strakke afwerking, goede indeling en ruime werkmogelijkheden is dit een fijne plek voor wie graag kookt én houdt van een verzorgde uitstraling.

De slaapkamer is rustig gelegen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De moderne badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een ligbad, wat zorgt voor extra comfort en ontspanning. De uitstraling van de badkamer past perfect bij de rest van het appartement: modern, verzorgd en instapklaar.

Locatie

Deze woning is gelegen aan de Foeliestraat, een charmante en zeer gewilde woonstraat in het hart van de historische binnenstad van Amsterdam. Amsterdam Centraal Station, de Nieuwmarkt, het Waterlooplein, Artis, Het Scheepvaartmuseum en de beroemde grachtengordel liggen allemaal op korte afstand. De buurt wordt omringd door historische architectuur, gerenommeerde restaurants, gezellige cafés, sportscholen, lokale markten en een breed aanbod aan culturele voorzieningen.

De omgeving biedt uitstekende voorzieningen, waaronder scholen, zorgfaciliteiten, sportcentra en recreatiemogelijkheden. Ook is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend: metro-, tram- en busverbindingen zorgen voor snelle toegang tot alle delen van de stad.

Met de auto zijn de Ring A10 en belangrijke uitvalswegen goed bereikbaar. De combinatie van een centrale ligging, uitstekende bereikbaarheid en een prettige woonomgeving maakt de Foeliestraat tot een van de meest gewilde plekken om te wonen in het centrum van Amsterdam.

Meubels

De aanwezige meubels zijn ter overname, waardoor de woning desgewenst vrijwel direct volledig bewoonbaar is.

Pluspunten

- Modern en goed onderhouden appartement, instapklaar;
- Circa 54 m² woonoppervlakte;
- Eigen grond, dus geen Erfpacht;
- Gelegen op een centrale locatie in Amsterdam;
- Dubbel glas (Energie label C);
- Vloerverwarming;
- Lichte woonkamer met prettige indeling;
- Meubels ter overname;



- Hoogwaardige SMEG keuken met apparatuur van KitchenAid en Bosch;
- Voorzien van vaatwasser, combi-oven en cooker/kokendwaterkraan;
- Separate toiletruimte;
- Moderne badkamer met ligbad;
- Lage VvE kosten, € 101,57 per maand;
- Gezonde VvE met voldoende eigen vermogen;
- Direct te betrekken;

Kortom

Een modern, comfortabel en instapklaar appartement op een unieke locatie in Amsterdam Centrum. Ideaal voor wie zorgeloos wil wonen op een centrale plek, met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

ENGLISH

Modern and move-in ready 54 m² apartment in a unique location in Amsterdam city centre.

In a special location in the heart of Amsterdam, you will find this modern and move-in ready apartment of approximately 54 m². The property is stylishly finished, practically laid out and equipped with comfortable features such as double glazing and underfloor heating. Thanks to the high-quality finish, central location and the option to take over the furniture, this is an apartment where you can move in and enjoy carefree living straight away.

The apartment

The bright living room forms the heart of the home. The large windows allow plenty of natural light to enter, giving the space a pleasant and open feel. There is ample room for a comfortable seating area and a cosy dining area, making the layout both practical and atmospheric.

The modern SMEG kitchen connects beautifully with the living space and is fitted with high-quality appliances from brands including KitchenAid and Bosch. The kitchen is equipped with a dishwasher, combination oven and boiling-water tap. With its sleek finish, practical layout and generous worktop space, this is a wonderful kitchen for those who enjoy cooking and appreciate a well-maintained, stylish look.

The bedroom is quietly positioned and offers enough space for a double bed and wardrobe storage. The modern bathroom is neatly finished and features a bathtub, providing extra comfort and relaxation. The bathroom's look and feel perfectly match the rest of the apartment: modern, well-kept and move-in ready.

Location

This property is situated on Foeliestraat, a charming and highly sought-after residential street in the heart of Amsterdam's historic city centre. Amsterdam Central Station, Nieuwmarkt, Waterlooplein, Artis Zoo, National Maritime Museum (Het Scheepvaartmuseum) and the city's famous canal belt are all within easy reach. The neighbourhood is surrounded by historic architecture, renowned restaurants, cosy cafés, gym, local markets, and a wide range of cultural venues.

The area offers excellent amenities, including schools, healthcare facilities, sports centres, and recreational opportunities. It has excellent public transport connections, including metro, tram, and bus services, provide quick access to all parts of the city.

By cars, the A10 ring road and major arterial routes are easily accessible. The combination of a central location, excellent connectivity, and a pleasant residential atmosphere makes Foeliestraat one of the most desirable places to live in Amsterdam's city centre.

Furniture

The existing furniture is available for takeover, allowing the apartment to be almost fully ready for immediate occupancy if desired.

Key features

- Modern and well-maintained apartment, move-in ready;
- Approximately 54 m² of living space;
- Freehold property, so no leasehold;
- Located in a central area of Amsterdam;
- Double glazing, energy label C;
- Underfloor heating;
- Bright living room with a pleasant layout;
- Furniture available for takeover;
- High-quality SMEG kitchen with appliances from KitchenAid and Bosch;
- Equipped with dishwasher, combination oven and boiling-water tap;
- Separate toilet;
- Modern bathroom with bathtub;
- Low homeowners' association service charges of €101,57 per month;
- Healthy homeowners' association with sufficient reserves;
- Available for immediate occupancy.

In short

A modern, comfortable and move-in ready apartment in a unique location in Amsterdam city centre. Ideal for anyone looking for carefree living in a central location, with all the conveniences of the city within easy reach.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 181 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 54 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1911
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel

Locatie

Foeliestraat 10 II
1011 TM AMSTERDAM























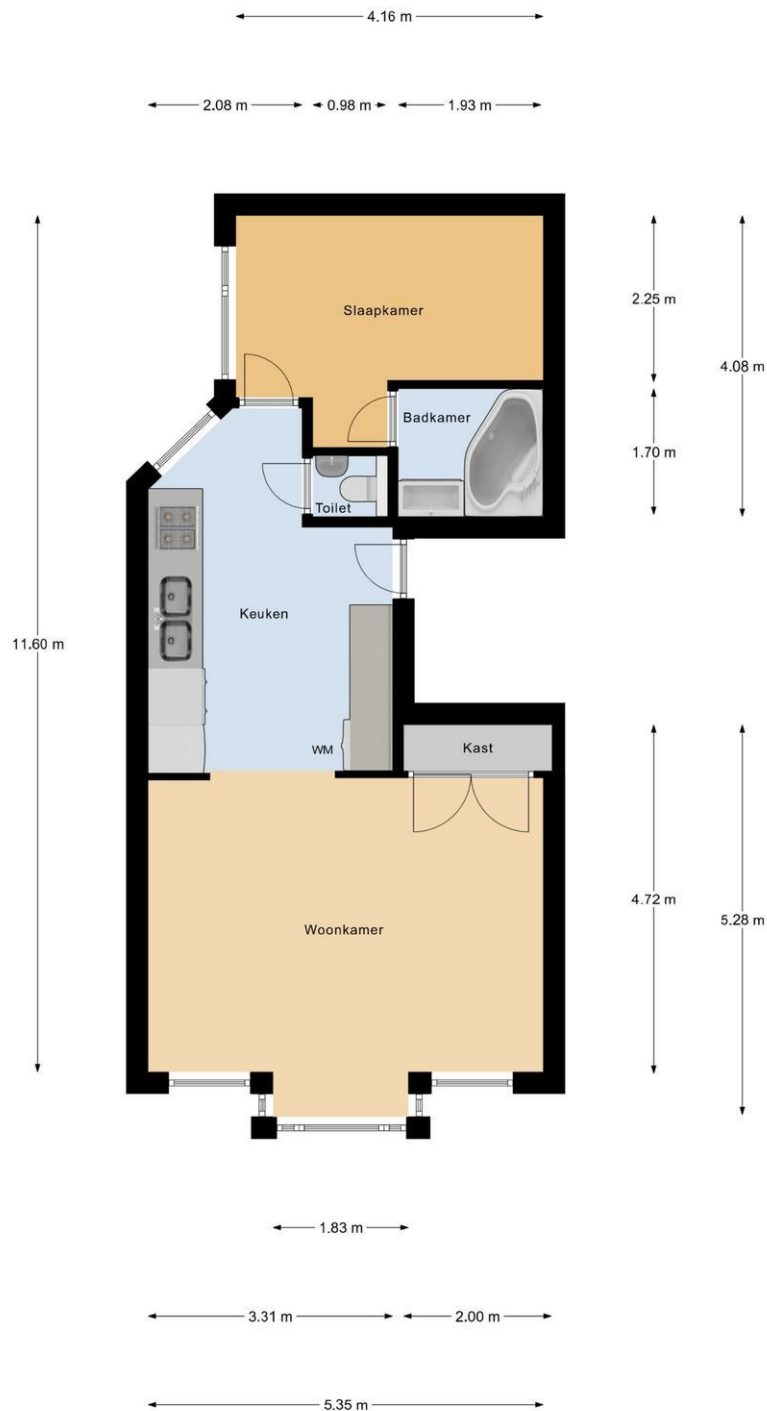




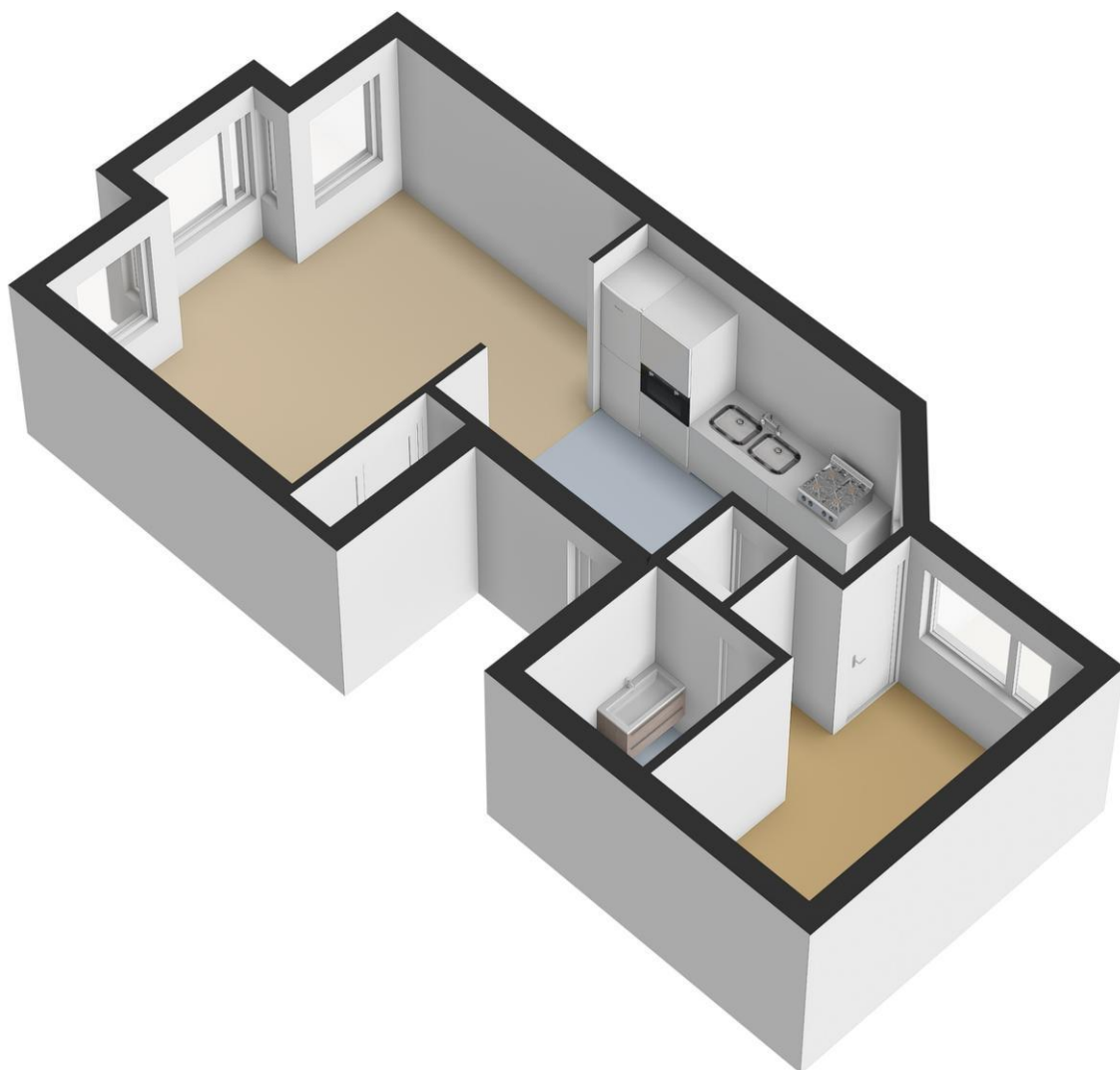








Appartement



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

