



H.J.M. Walenkampstraat 24

1019 EB Amsterdam



Kenmerken

H.J.M. Walenkampstraat 24

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 72 m²
Inhoud 226 m³

ENERGIE

Energielabel A
Isolatie Volledig geïsoleerd
Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1988
Onderhoud binnen Goed
Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 4
Aantal slaapkamers 2
Aantal verdiepingen 1
Voorzieningen mechanische ventilatie,
schuifpui
Ligging aan rustige weg, in
woonwijk

BUITENRUIMTE

Balkon 9m²

















Omschrijving

H.J.M. Walenkampstraat 24

Goed ingedeeld 4-kamerappartement van 72m² met een ruim balkon van 9m² op het oosten en een handige (fietsen)berging van 5m² op de begane grond. De woning ligt op de derde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex uit 1988. De indeling is erg praktisch met een lichte woonkamer, twee slaapkamers van goed formaat en een gezellige woonkeuken.

De woning ligt in de rustige Architectenbuurt op het Cruquiuseland in Amsterdam-Oost, tussen de Zeeburgerkade en het Zeeburgerpad. Op loopafstand treft u winkelcentrum "Brazilië" en de gezellige, veelzijdige Javastraat waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. In de buurt zijn ook veel leuke restaurants, gezellige kroegen en hippe uitgaansgelegenheden, waaronder Panama, Bar Basquiat, Studio K (arthouse bioscoop met café en restaurant), restaurant Garde du l'Est en restaurant Pompsation. Ontspannen kunt u in het nabijgelegen Flevopark. Het hele jaar door zijn er activiteiten en evenementen in het park.

INDELING

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree en het trappenhuis bereikt u de derde verdieping. Bij binnenkomst in het appartement biedt de hal toegang tot alle ruimtes.

De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. Dankzij de recent vernieuwde schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met het balkon. Het balkon van 9m² biedt ruimte voor een gezellig zitje en kijkt uit over de gezamenlijke binnentuin en het water van het naastgelegen kanaal.

De woonkeuken is uitgevoerd in een witte kleurstelling met een donkerbruin gemêleerd werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gas-op-glas kookplaat (Siemens), stoombakoven (Neff), vaatwasser (Neff), koel-/vriescombinatie (Siemens) en een handige anderhalve spoelbak. Daarnaast beschikt de keuken over veel kasten, waardoor er volop praktische opbergruimte aanwezig is.

De woning heeft twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De logeer/werkkamer is goed van formaat en biedt voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en een bureau.

Vanuit de hal is het separate toilet toegankelijk. Deze is uitgevoerd met een grijze vloer- en wandtegels en beschikt over een fonteintje.

Naast het toilet bevindt zich de badkamer. Deze is eveneens uitgevoerd met een grijze vloer- en wandtegels en beschikt over een inloopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel met spiegelkast en aansluitingen voor de wasmachine.

BEREIKBAARHEID & PARKEREN

De bereikbaarheid is uitstekend. Bushalte Veelaan (buslijn 22) ligt op enkele minuten lopen en NS station Amsterdam Muiderpoort bevindt zich op 5 minuten fietsen. Met de auto is de Ringweg A10 zowel via de Piet Heijntunnel als via de Amsterdamse Brug binnen enkele minuten bereikbaar. Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning voor bewoners of betaald parkeren. Er is voldoende parkeergelegenheid in de buurt.

VVE

De Vereniging van Eigenaars "Walenkampstraat 4-52 te Amsterdam" bestaat uit 54 woningen. De administratie wordt professioneel gevoerd door VvE Beheer Amsterdam. Het betreft een actieve en financieel gezonde vereniging met een meerjarenonderhoudsplan. De servicekosten bedragen € 138,26 per maand.

BIJZONDERHEDEN

- Goed ingedeelde woning van 72m²;
- Berging van 5m² op de begane grond;
- Balkon van 9m² met uitzicht over het water;
- Gemeenschappelijke binnentuin;
- Gezellige zwembad om de hoek;
- De erfpacht is afgekocht tot en met 30 april 2051;
- De overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden is reeds afgerond;
- Goed geïsoleerde woning met energielabel A;
- Verwarming en warm water via een cv-ketel uit 2019;
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

DISCLAIMER

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.

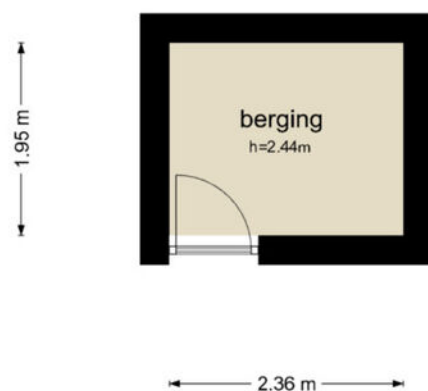


Plattegrond



Plattegrond

H.J.M. Walenkampstraat 24 - Amsterdam Berging



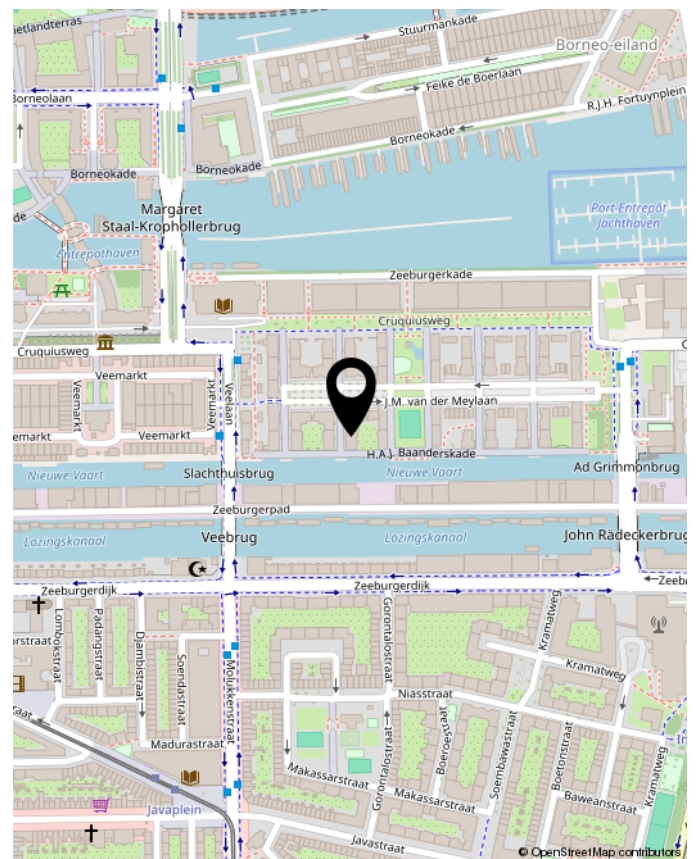
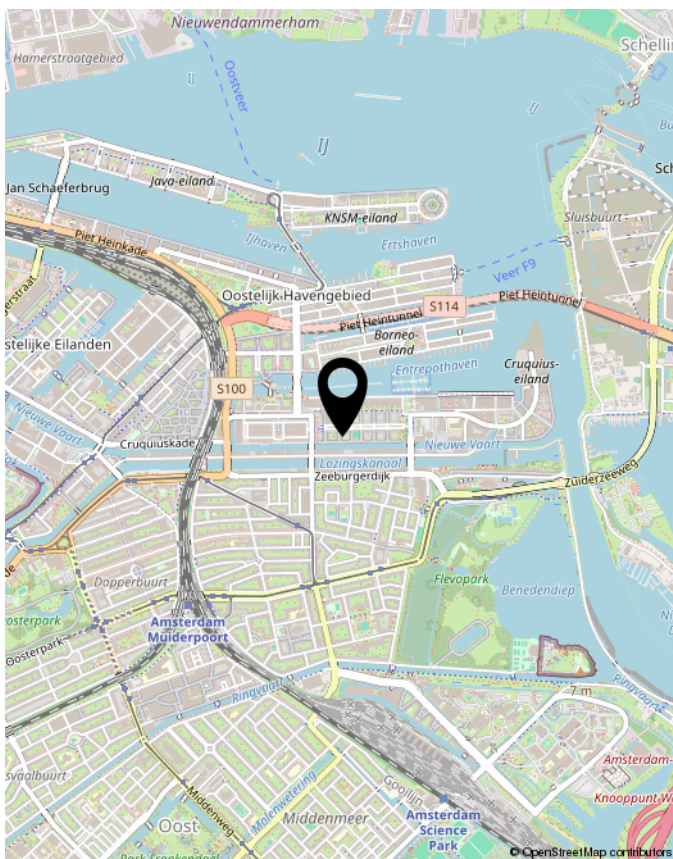
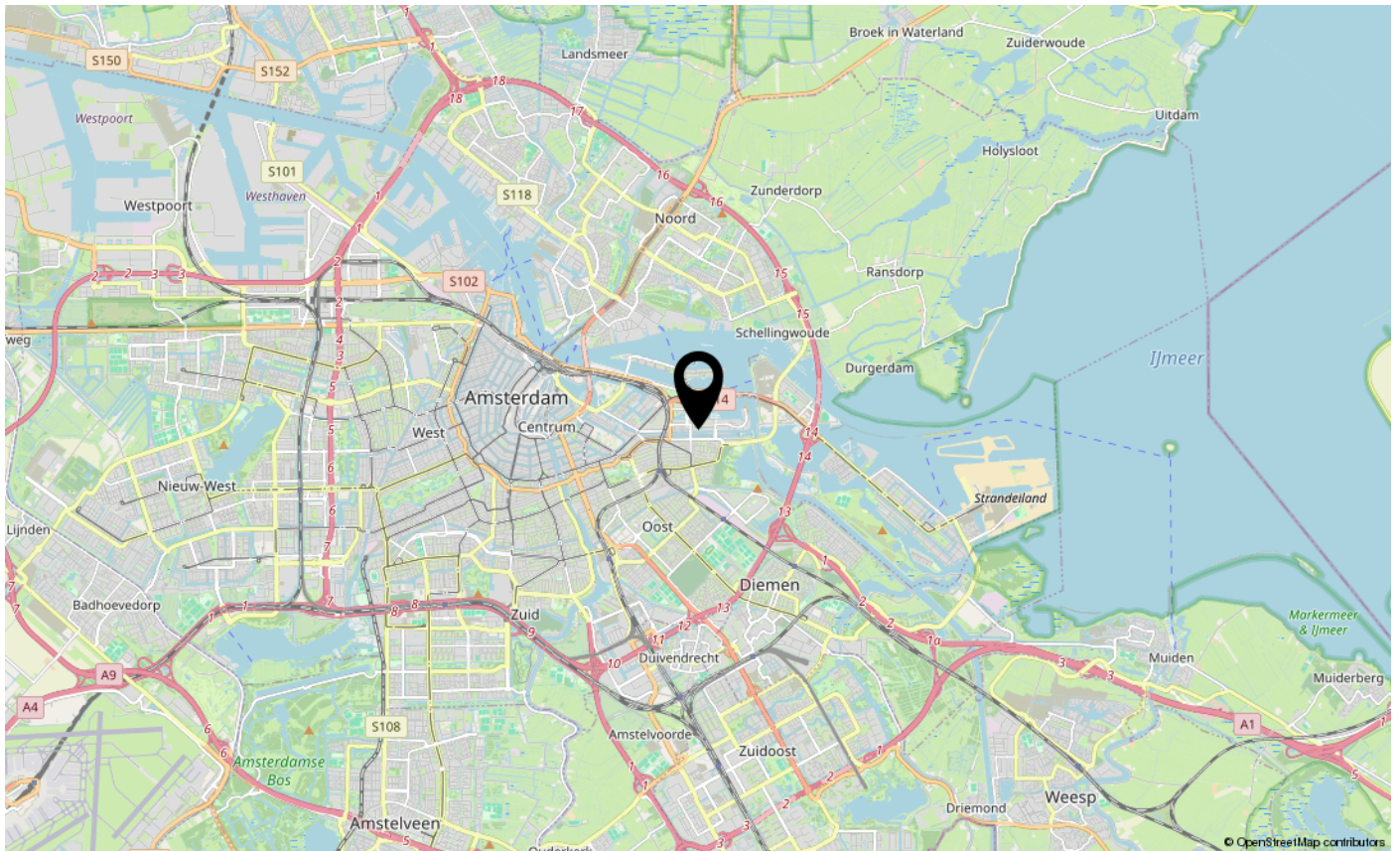
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



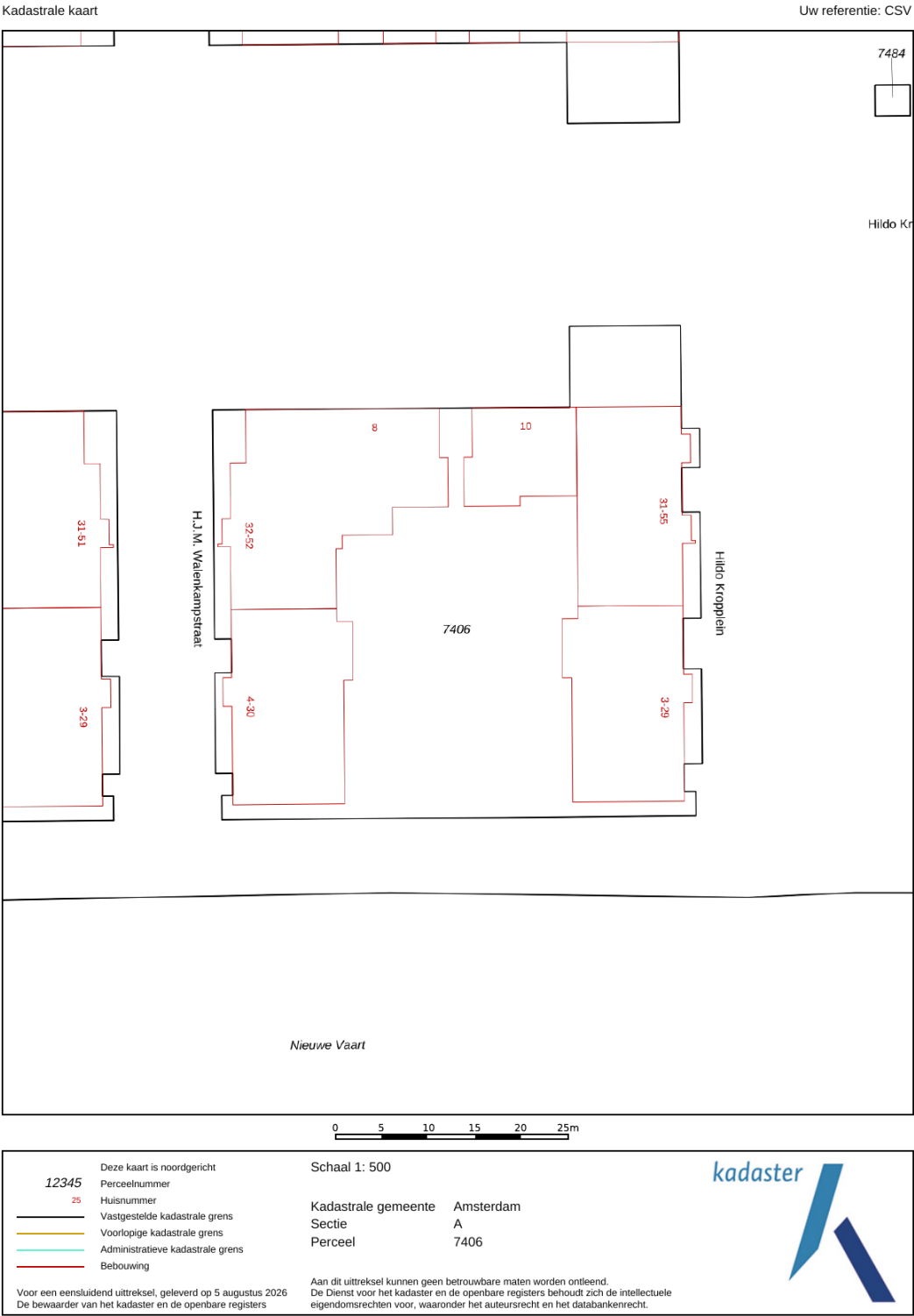
Locatie op kaart

H.J.M. Walenkampstraat 24



Kadastrale kaart

H.J.M. Walenkampstraat 24



Gemeente: Amsterdam

Sectie: A

Nummer: 7975

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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. 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.

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 gebruik wenst 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 verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per 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 onderzoekplicht 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 uitgebracht 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: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. 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.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

