



Fannius Scholtenstraat 4 1

1051 EX Amsterdam



Kenmerken

Fannius Scholtenstraat 41

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 50 m²

Inhoud 153 m³

ENERGIE

Energielabel B

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1905

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 3

Aantal slaapkamers 2

Aantal verdiepingen 2

Voorzieningen frans balkon

Ligging in woonwijk

BUITENRUIMTE

Terras 23 m²



















Omschrijving

Fannius Scholtenstraat 4 1

Licht en perfect ingedeeld appartement 50m² met een grote werkruimte/studio van 13m² op de zolderverdieping en een royaal terras van ca. 23m² op het westen. Dit uitstekend ingedeelde tweekamerappartement is rustig gelegen in de gezellige Staatsliedenbuurt nabij het Westerpark. Noemenswaardig is de lichte, sfeervolle woonkamer, de ruime slaapkamer en natuurlijk het heerlijke terras!

Deze woning is gelegen in een solide pand uit 1905 en ligt op erfpachtgrond welke is afgekocht t/m oktober 2055. De combinatie van de goede indeling en de uitstekende ligging maken dit een top appartement!

De VvE bestaat de panden Haarlemmerweg 135 tot en met 141, Fannius Scholtenstraat 2 tot en met 10 en Joan Melchior Kemperstraat 78 en 80 te Amsterdam. De administratie wordt professioneel beheerd en er is een MJOP voorhanden. De servicekosten bedragen: € 161,- per maand.

INDELING

Via het nette trappenhuis bereik je de entree op de eerste verdieping. De prettige hal met garderobeplek biedt toegang tot alle ruimtes. De fijne woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en geeft, met de L-vorm, plek voor zowel een zithoek als een eetgedeelte. Openslaande deuren geven toegang tot het Frans balkon.

De keuken is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van diverse inbouwapparatuur evenals toegang tot het royale terras. Dit heerlijke terras van ca. 23m² is geheel uitgevoerd met hardhouten terrasdelen en kijkt weids weg over de binnentuinen. Tevens aan de achterzijde ligt de slaapkamer. Deze kamer is goed van formaat en biedt ruimte aan zowel een tweepersoonsbed als een grote kledingkast. De twee grote ramen geven zicht op voornoemd terras.

In het midden van de woning ligt de badkamer. Deze is volledig uitgevoerd in een aardetint kleurstelling en voorziet in een inloopdouche, wastafel en toilet.

Via het gemeenschappelijke trappenhuis is de externe zolderkamer te bereiken. Deze ruime kamer van 13m² is momenteel in gebruik als werkruimte en is voorzien van twee grote ramen.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning ligt in de Staatsliedenbuurt op loopafstand van het Westerpark en de Westergasfabriek. In de omgeving zijn tal van restaurants en cafés te vinden. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de diverse winkels in de buurt. Bovendien zijn de grachtengordel en de Jordaan op slechts 15 minuten loopafstand, de nabijgelegen Haarlemmerdijk is een bijzonder leuke en hippe winkelstraat met tal van speciaalzaken, kekke kledingzaken en trendy cafeetjes. En niet te vergeten het prachtige filmtheater; The Movies. Sportschool Sportcity en Café Restaurant Amsterdam liggen op enkele minuten lopen. Met het openbaar vervoer bent u binnen 10 minuten op het Centraal station of station Sloterdijk en diverse uitvalswegen richting Schiphol, Utrecht en Den Haag zijn snel bereikbaar.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 18-06-2026, vergunningsgebied West-7.1 Fannius Scholtenbuurt).

BIJZONDERHEDEN

- Licht en perfect ingedeeld appartement van 50m²;
- Royaal dakterras van ca. 23m²;
- Woonkamer met openslaande deuren naar Frans balkon;
- Ruime zolderkamer van circa 13m²;
- Erfpacht lopend tijdvak afgekocht (t/m oktober 2055);
- Overgestapt naar Eeuwigdurende Erfpacht (onder de gunstige voorwaarden);
- Professioneel beheerde VvE, servicekosten € 161,- per maand;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Gelegen nabij het veelzijdige Westerpark;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

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.



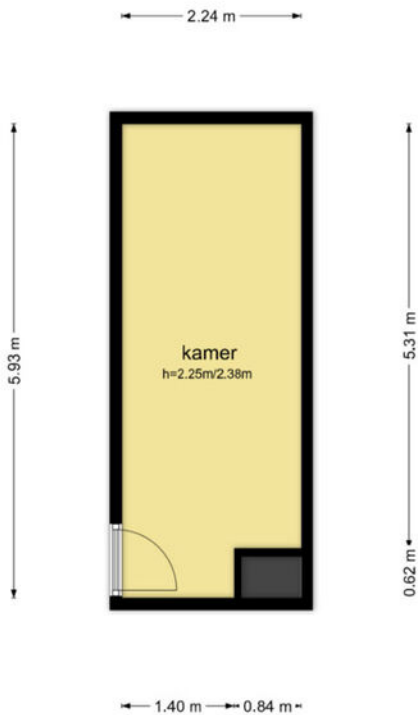
Plattegrond

Fannius Scholtenstraat 4 I - Amsterdam
Eerste Verdieping



Plattegrond

Fannius Scholtenstraat 4 I - Amsterdam
Berging



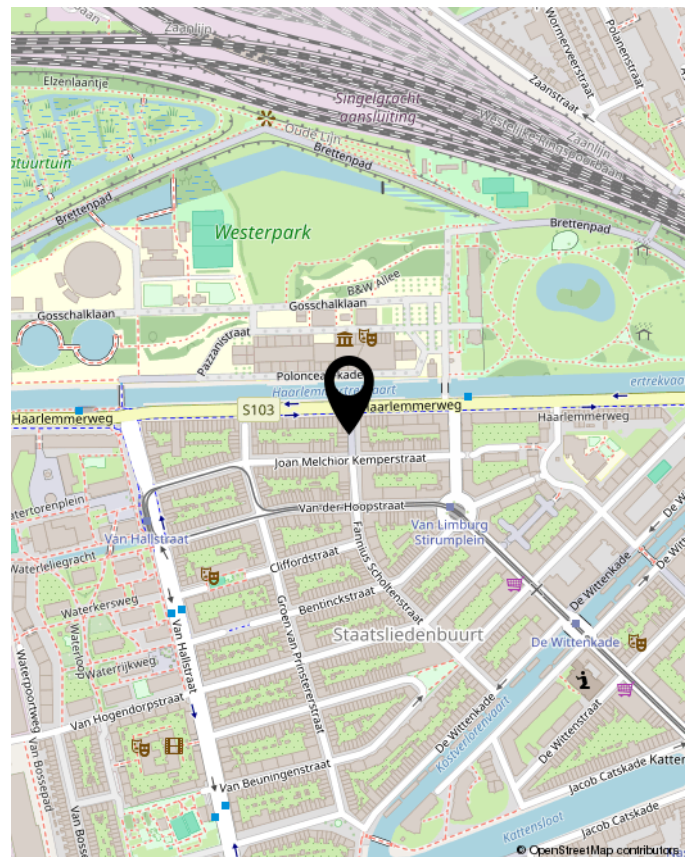
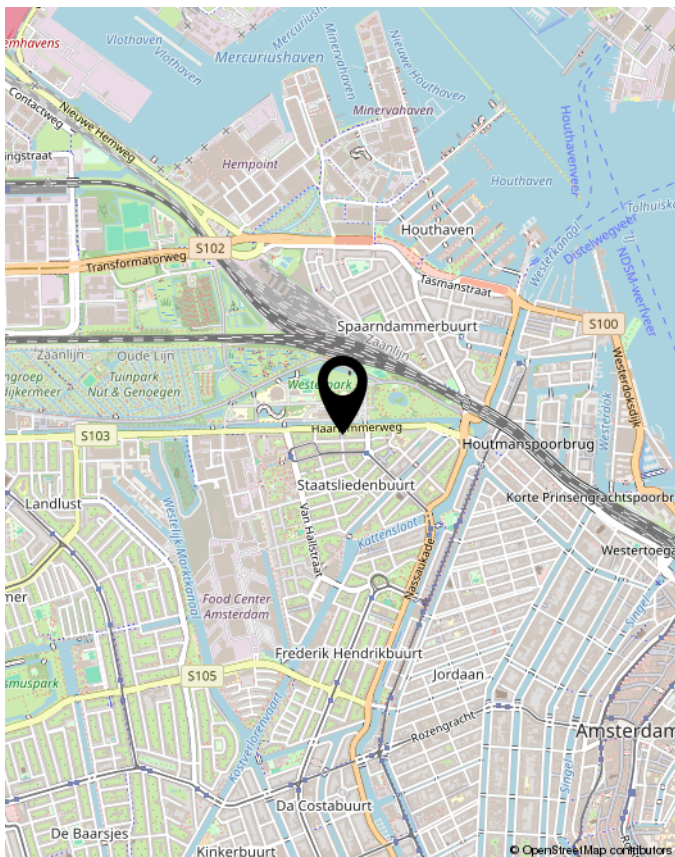
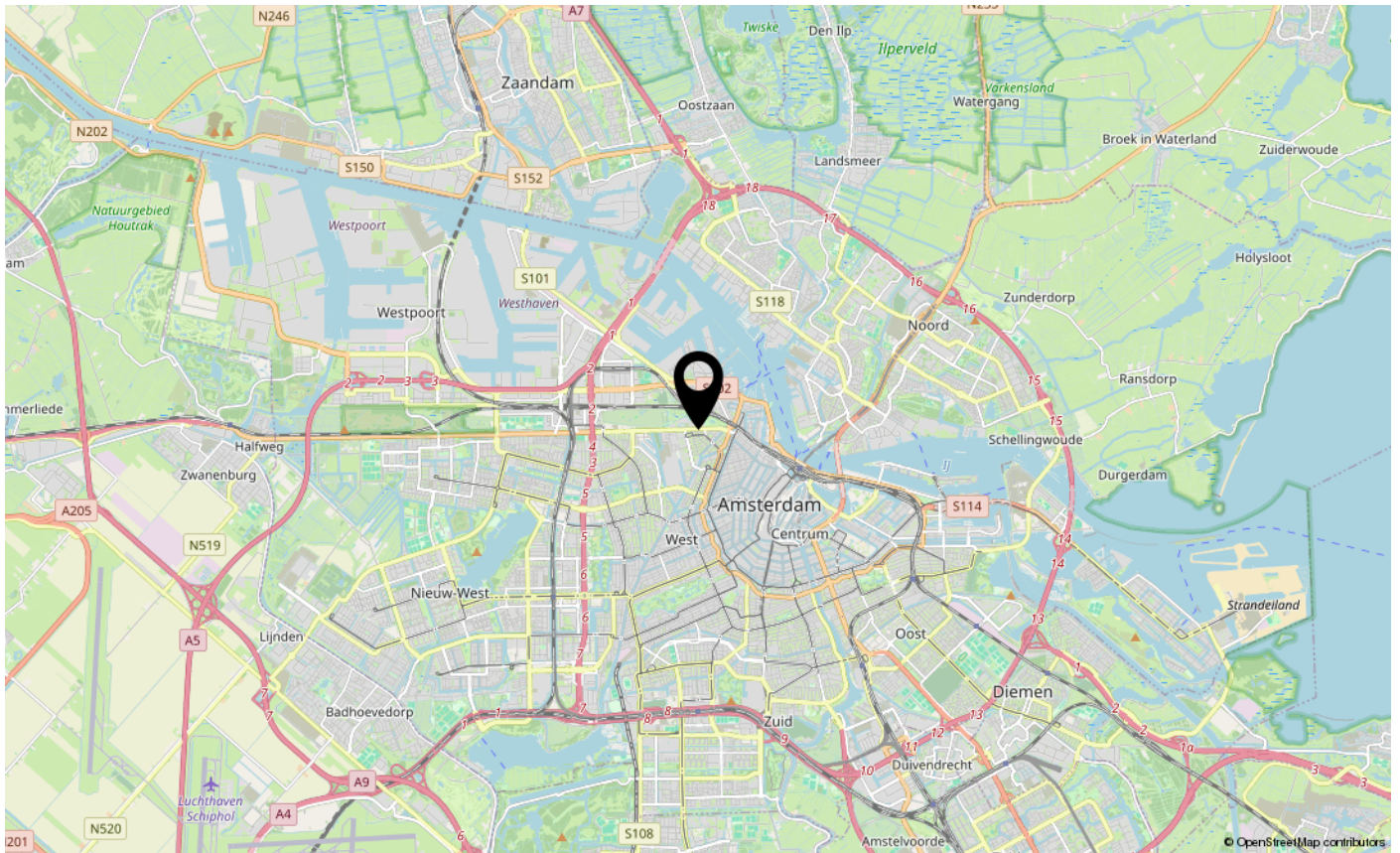
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



Locatie op kaart

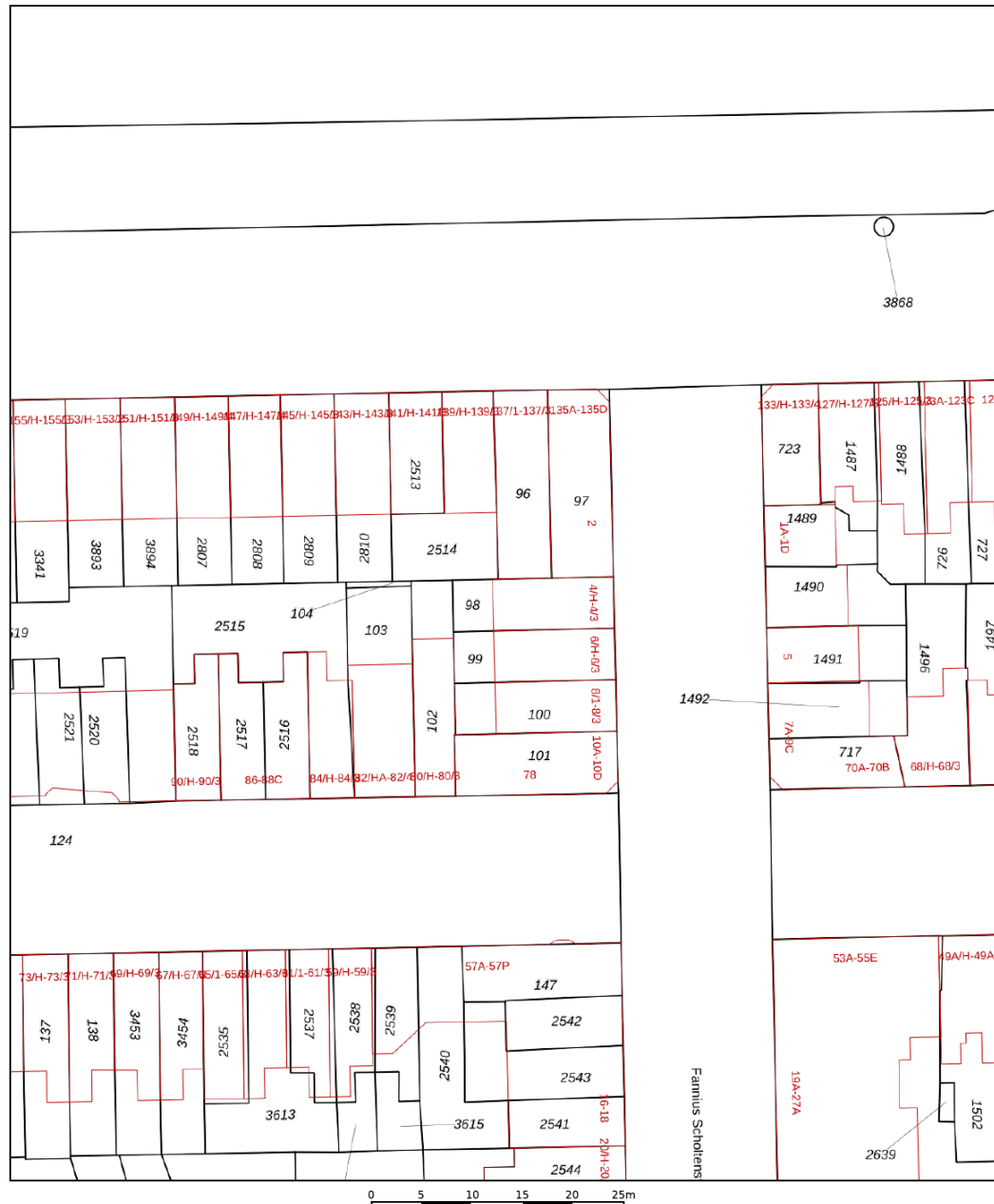
Fannius Scholtenstraat 41



Fannius Scholtenstraat 41

Kadastrale kaart

Uw referentie: csv



Gemeente: Amsterdam

Secție: Y

Nummer: 4399

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

