

PARAMARIBO PLEIN 51-1

1058 AR Amsterdam

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 465.000,-- k.k.



MAKELAAR: Juul van turenhout
MOBIEL : 0621503366
E-MAIL : j.vanturenhout@keij-stefels.nl

OMSCHRIJVING

Een unieke kans aan het geliefde Paramariboplein! Deze recent gerenoveerde woning van circa 55,7 m² biedt een uitstekende, energiezuinige basis én de vrijheid om de laatste afwerking volledig naar eigen smaak te realiseren. De woning beschikt over vernieuwde technische installaties en energielabel A. Daarnaast heeft de eigenaar tijdig een aanbieding aangevraagd onder de gunstige erfpachtvoorwaarden en is het pand in 2024 gesplitst met de vereiste vergunningen.

INDELING

Via de eigen entree op de eerste verdieping is de woning toegankelijk. De centrale hal biedt toegang tot alle vertrekken.

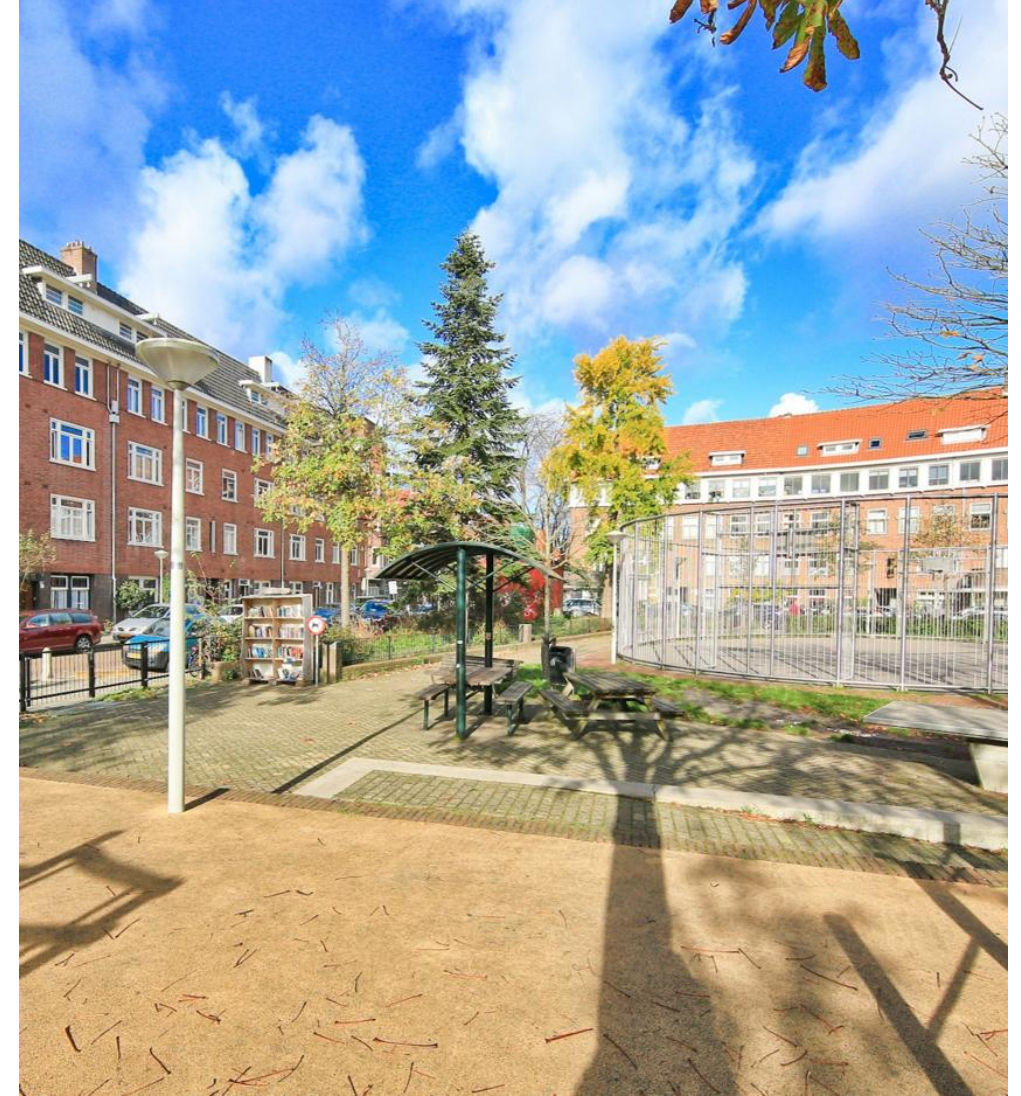
Bij binnenkomst in de royale woon-/eetkamer valt direct de prettige combinatie van ruimte en licht op. Dankzij de doorzonindeling geniet de woonkamer rijkelijk van natuurlijk daglicht. Aan de voorzijde is er een sfeervol uitzicht over het gemoedelijke Paramariboplein, terwijl aan de achterzijde de aansluitingen voor de keuken zijn voorbereid. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om de keuken volledig naar eigen smaak en woonwensen te ontwerpen.

Openslaande deuren aan de achterzijde verbinden de woon-/eetkamer met het balkon, dat zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt. Door de gunstige ligging op het westen is dit een heerlijke plek om in de middag en avond van de zon te genieten.

De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde en biedt tevens toegang tot het balkon.

Centraal in de woning bevindt zich de nette badkamer, uitgevoerd met een douche, wastafel met meubel en een spiegel met geïntegreerde verlichting. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet.

Tevens is de woning voorzien van vernieuwde technische installaties, waaronder elektra en aan- en afvoerleidingen. Daarnaast is er een HRE Intergas cv-ketel uit 2023 aanwezig.





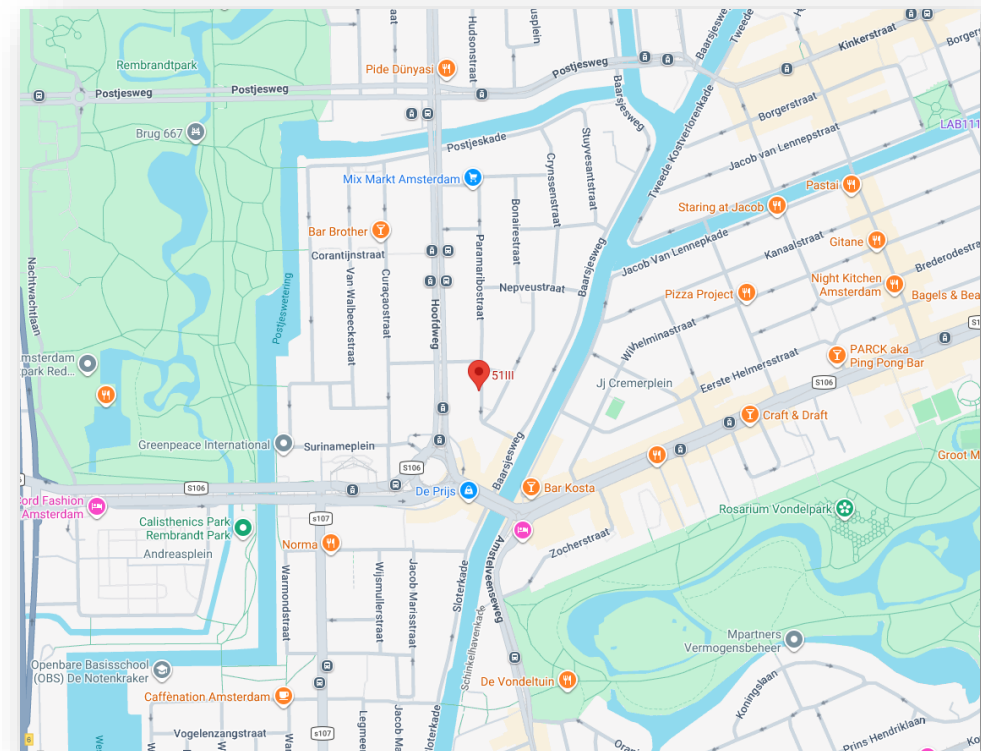
LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

Ook voor sportliefhebbers is er volop keuze in de directe omgeving. The Workout Lab ligt om de hoek en verschillende sportscholen en studio's, waaronder TrainMore, SportCity en Pilates Zuid, zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar.

Vanuit de woning is er uitzicht op een charmant pleintje waar kinderen spelen, buurtbewoners elkaar ontmoeten en regelmatig wordt gesport. Dit zorgt voor een gezellige en levendige sfeer, terwijl de groene omgeving tegelijkertijd rust biedt.

De woning ligt aan het geliefde Paramariboplein, op een fijne plek waar het beste van de stad en het groen samenkomen. Zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark liggen op loopafstand en bieden volop ruimte voor een ontspannen wandeling, een rondje hardlopen of een fietstocht. Ook de levendige Overtoom is eenvoudig te voet bereikbaar, met een ruim aanbod aan gezellige cafés, goede restaurants en diverse winkels. Voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich bovendien een Jumbo op de hoek van de straat.



BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend. Op circa 500 meter ligt het Surinameplein, met diverse tram- en busverbindingen richting het centrum en andere delen van Amsterdam. Ook met de auto is de locatie gunstig: binnen enkele minuten is de ring A10 bereikbaar.

Een heerlijke plek om te wonen, met twee prachtige stadsparken om de hoek, de levendigheid van de stad binnen handbereik en uitstekende verbindingen in alle richtingen.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 55,70 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 8,90 m²

Totale gebruiksoppervlakte: 64,60 m² Conform meetinstructie NEN-2580

ONDERHOUD

De woning beschikt aan de voorzijde over houten kozijnen (geplaatst in 2023) en aan de achterzijde over kunststof kozijnen (geplaatst in 2024). Daarnaast is de woning uitgerust met een HRE Intergas cv-ketel uit 2023 en is het voorzien van nieuwe technische installaties, waaronder elektra, aan-/afvoerleidingen. Het pand is in 2024 gesplitst met de vereiste vergunningen en een funderingsrapport met code 2. Tevens is het geheel energiezuinig en beschikt het over energielabel A.

BOUWJAAR

1927

BESTEMMING

Wonen

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam

Sectie: M

Nummer: 2171

Index: A-3

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren 'van het gebouw Paramariboplein 49-55' welke staat ingeschreven onder KvK nummer 96275804 bestaande uit 9 leden. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 98,62.

De administratie wordt professioneel beheerd door Quadyck VvE Beheer. Er is een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

ERFPACHT

De jaarlijkse erfpachtcanon voor het complex Paramariboplein 49 t/m 55 is momenteel van toepassing volgens de Algemene Bepalingen voor Voortdurende Erfpacht 1994 van de Gemeente Amsterdam.

De eigenaar heeft tijdig een aanvraag ingediend onder de Spijtoptantenregeling. De koper heeft de mogelijkheid om deze gunstige voorwaarden over te nemen.

De jaarlijkse erfpachtcanon voor het huidige tijdvak tot 2052 bedraagt momenteel € 557,- voor de periode 16 augustus 2026 t/m 16 augustus 2027 excl. jaarlijkse inflatie.

*Op basis van een indicatie van de MVA Erfpachtadviseur bedraagt de mogelijke afkoopsom van het huidige tijdvak € 9.540 -.
De indicatieve afkoopsom voor het eeuwigdurende tijdvak na 2052 bedraagt € 13.810, -*

BIJZONDERHEDEN

- ❖ *De woning is voorzien van nieuwe technische installaties, waaronder elektra, aan-/afvoerleidingen;*
- ❖ *Voorzien van energielabel A;*
- ❖ *Verkoper heeft tijdig een aanvraag ingediend onder de gunstige erfpachtvoorwaarden;*
- ❖ *Het pand is recent (2024) gesplitst met alle benodigde vergunningen waarna de woning enkel naar eigen smaak afgebouwd te worden;*
- ❖ *Indien de woning op de begane grond in de toekomst wordt uitgebouwd, bestaat voor de eigenaar van Paramariboplein 51-1, conform de bepalingen in de splitsingsakte, het recht om het balkon aan de achterzijde te vergroten.*
- ❖ *De aan de voorzijde gelegen kamer behoort conform de splitsingstekening tot het aan koper over te dragen appartementsrecht. Deze kamer is thans 'om niet' in gebruik gegeven aan de huurder van de woning op de tweede verdieping. Dit gebruik eindigt bij beëindiging van diens huurovereenkomst en vertrek uit het gehuurde, waarna de kamer vrij van dit gebruik ter beschikking van koper komt. Deze kamer is thans niet meegenomen in de NEN-2580 meetinstructie.*









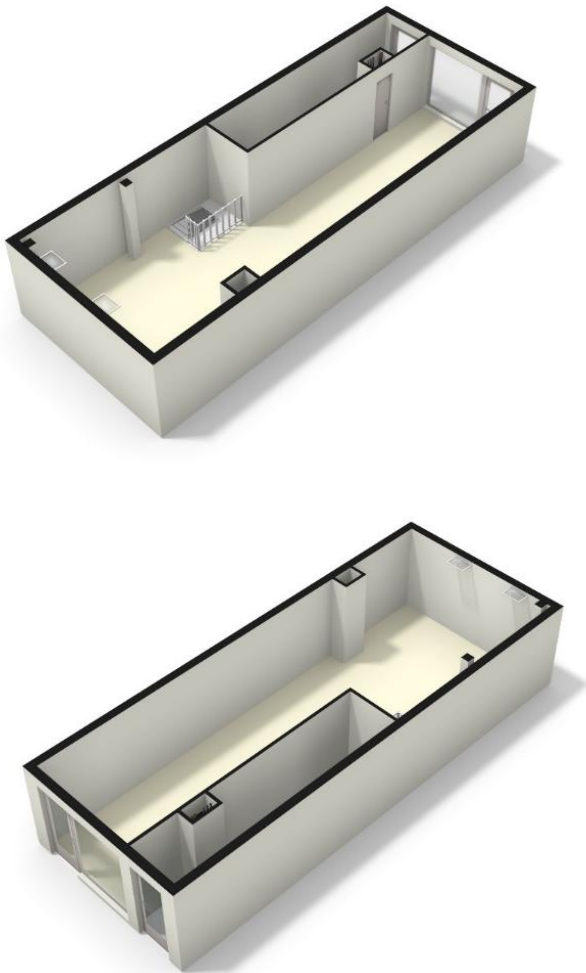




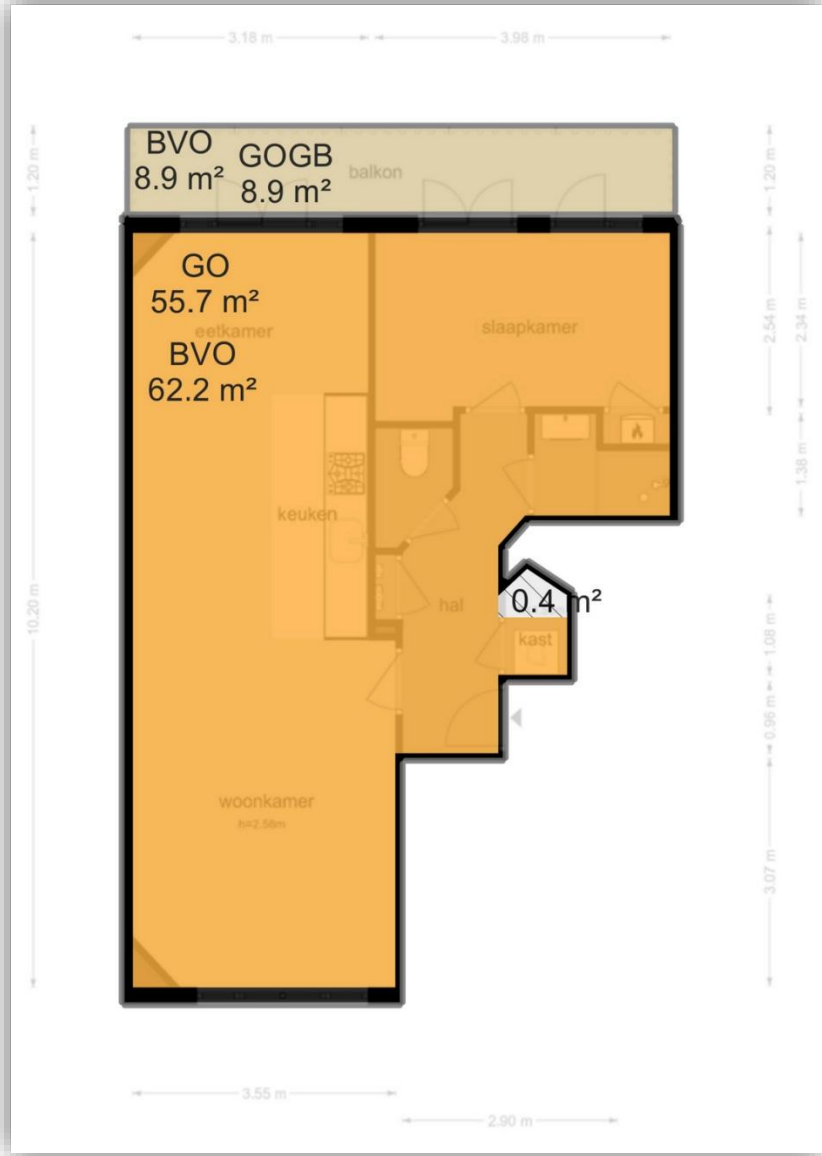


PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

DISCLAIMER

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.

© 2022 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.