



Reinier Claeszenstraat 17 4

1056 WD Amsterdam



Kenmerken

Reinier Claeszenstraat 17 4

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 93 m²

Inhoud 310 m³

ENERGIE

Energielabel B

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1919

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 3

Aantal slaapkamers 2

Aantal verdiepingen 1

Ligging aan rustige weg, in woonwijk

BUITENRUIMTE

Dakterras 22m²





















Omschrijving

Reinier Claeszenstraat 17 4

Bijzonder licht en ruim opgezet 3-kamerappartement van 93m² met een ruim dakterras van 22m² waar je de hele dag door van het buitenleven kunt genieten. De woning is gelegen op de vierde (tevens bovenste) verdieping van een bijzonder fraai en karakteristiek pand uit 1919. Er zijn volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak en inzicht te verbeteren. De woning is op eigen grond gelegen.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de derde verdieping. Vanuit hier leidt een interne trap naar de vierde verdieping, waar zich het appartement bevindt.

Bij binnenkomst komt je in de hal welke direct overloopt in de royale en lichte woonkamer. Door de ruime opzet van de woonkamer is er voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eethoek. Vanuit de woonkamer zijn alle overige vertrekken bereikbaar. In de hal bevindt zich een praktische berging en een separaat toilet.

De halfopen keuken is uitgevoerd in een witte kleurstelling met een taupekleurig werkblad. De keuken beschikt over een gasfornuis en afzuigkap en biedt dankzij de vele kasten volop bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn vanuit de woonkamer bereikbaar en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Dankzij de grote raampartijen beschikken beide kamers over een prettige hoeveelheid daglicht.

De badkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en is uitgevoerd met zwarte vloertegels en witte wandtegels. De badkamer beschikt over een ligbad, een separate inloopdouche met glazen wand, een wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

Via een interne trap bereikt u het ruime dakterras van 22m². Het dakterras biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele loungehoek en/of een gezellige eethoek.

Kortom: een licht en ruim appartement met twee slaapkamers, een royale woonkamer en een ruim dakterras, gelegen op eigen grond en met volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak aan te passen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in de Geuzenbuurt, een rustige en populaire buurt in Amsterdam-West. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden, waaronder supermarkten en winkels aan de Jan Evertsenstraat en Jan van Galenstraat. Ook zijn er verschillende horecagelegenheden in de buurt, zoals Restaurant Faam, Bar Kauffmann, Café Thuys en koffietentje Selma's. Het Erasmuspark en Rembrandtpark liggen op korte afstand voor ontspanning en recreatie. Het centrum van Amsterdam, de Jordaan en de Hallen zijn vanaf de woning goed per fiets bereikbaar.

De woning is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Diverse tram- en bushaltes bevinden zich op enkele minuten loopafstand, waaronder de halte aan de Admiraal de Ruijterweg en de Jan Evertsenstraat. Ook zijn verschillende treinstations op fietsafstand gelegen. De Ring A10 is binnen enkele minuten met de auto bereikbaar.

PARKEREN

Op de Reinier Claeszenstraat geldt betaald parkeren via het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam. Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen. De actuele wachttijd en het betreffende vergunninggebied kunnen worden opgevraagd via de gemeente Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

- 3 kamerappartement van 93m²
- Gelegen op eigen grond
- Royaal dakterras van 22m²
- VvE wordt professioneel beheerd door Amstarr VvE beheer
- Servicekosten bedragen €203,68,- per maand
- Verkoper heeft het verkochte nooit zelf bewoond
- Ouderdomsclausule 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.



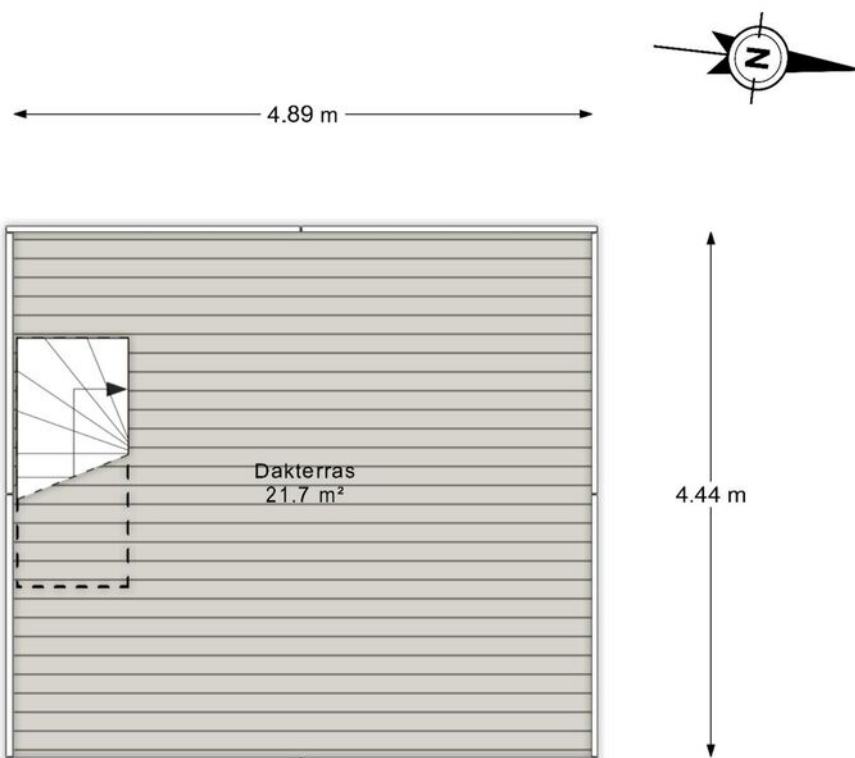
Plattegrond

Reinier Claeszenstraat 17 4, Amsterdam Vierde verdieping



Plattegrond

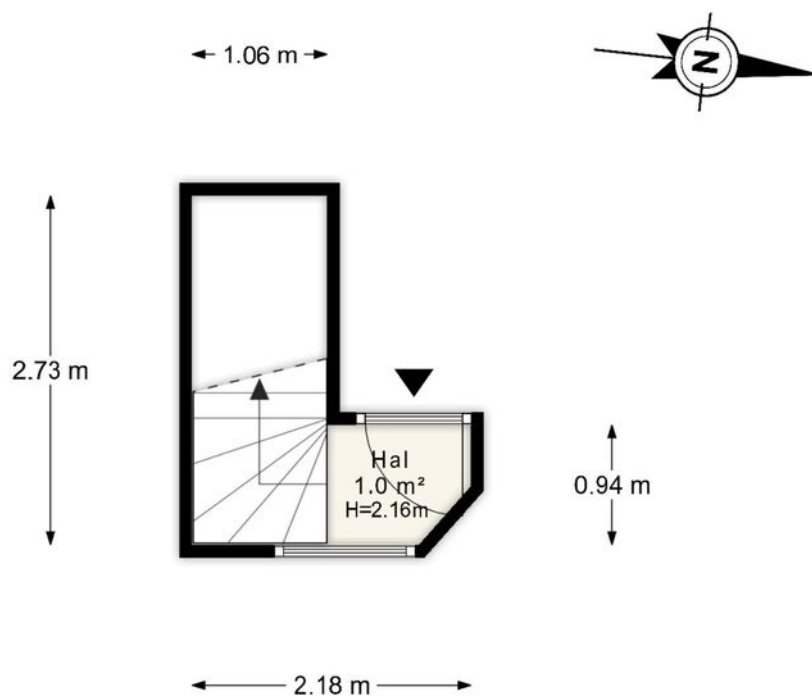
Reinier Claeszenstraat 17 4, Amsterdam Dakterras



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

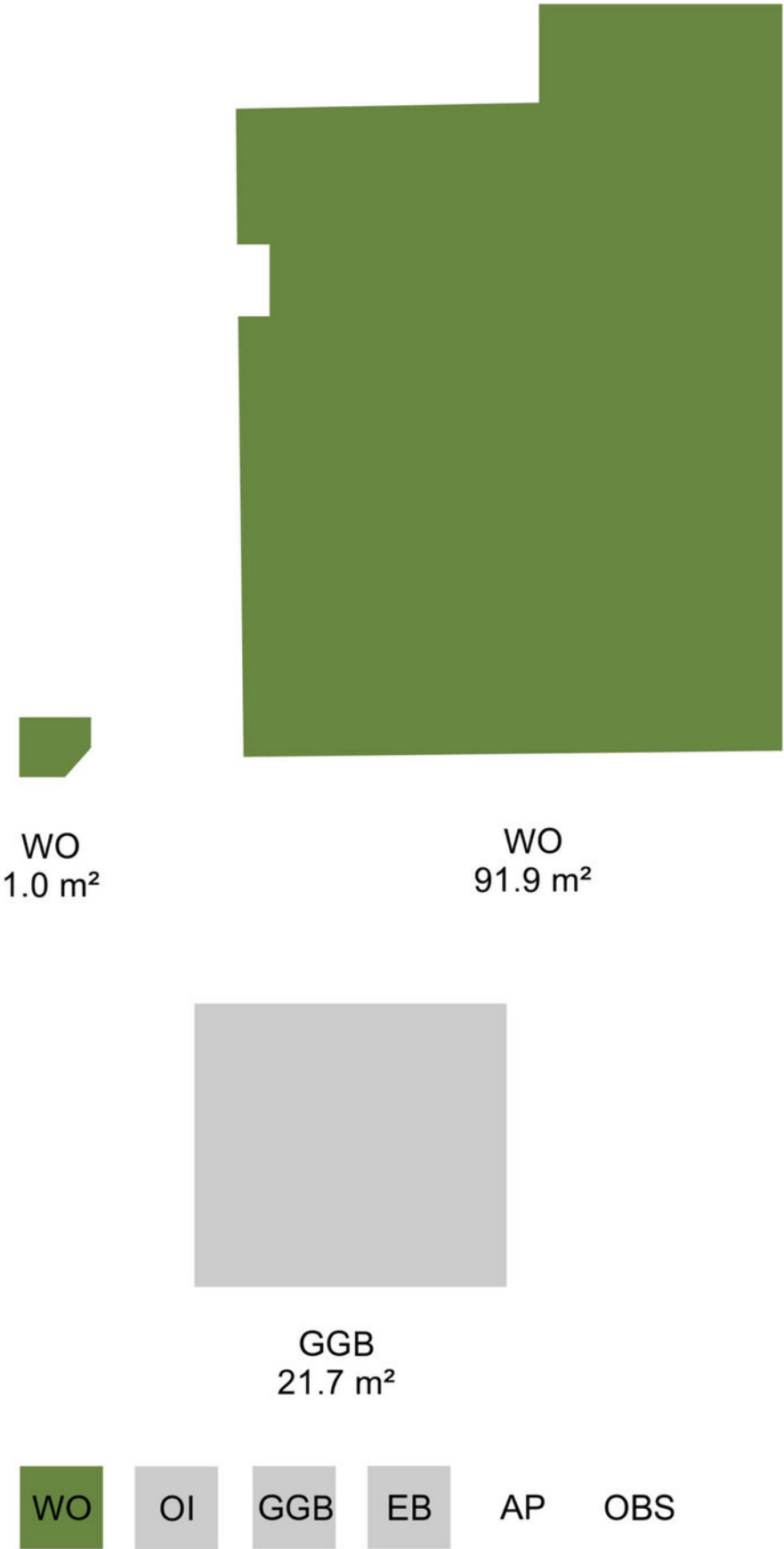
Plattegrond

Reinier Claeszenstraat 17 4, Amsterdam Derde verdieping



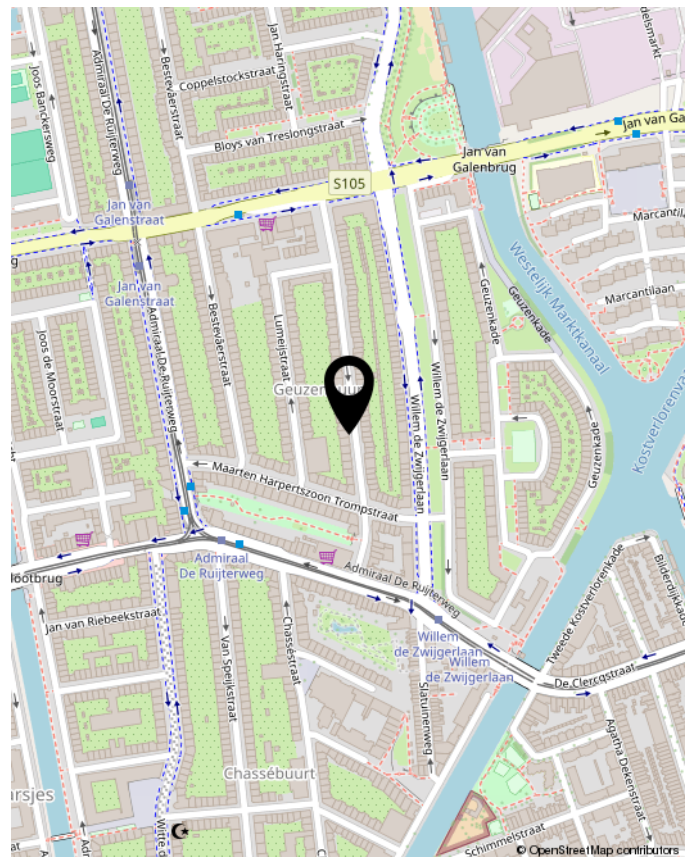
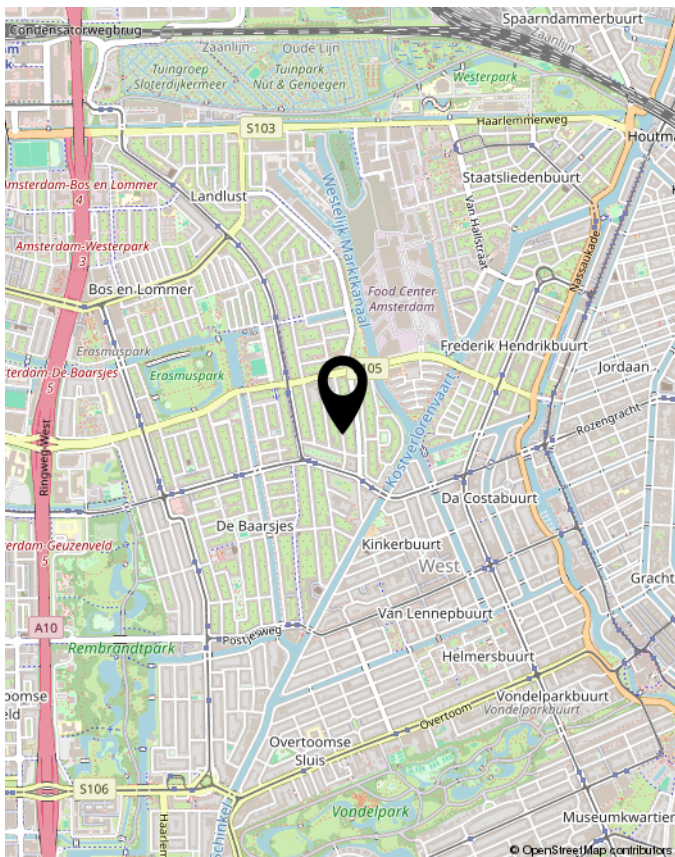
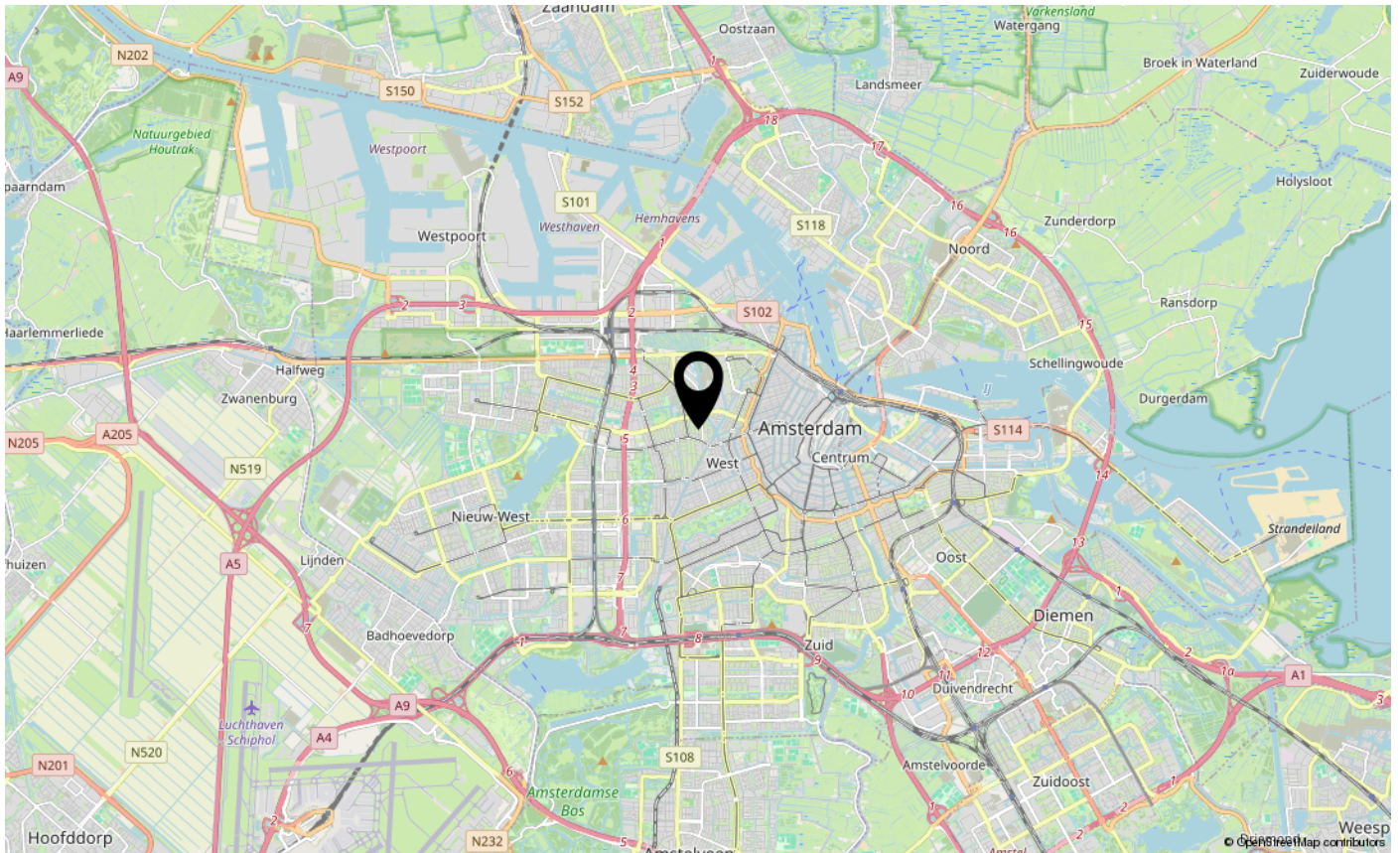
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



Locatie op kaart

Reinier Claeszenstraat 17 4



Kadastrale kaart

Reinier Claeszenstraat 17 4



Gemeente: Amsterdam

Sectie: L

Nummer: 3493

App.index:

Aandeel:

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

