

Rutherfordstraat 6 1 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 525.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | **MAKELAARS**
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	bovenwoning
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	68 m²
Inhoud	224 m³
Bouwjaar	1955
Energielabel	B
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van ca. 68 m2 (conform NEN2580);
- EIGEN GROND, dus geen erfpacht;
- Gelegen in het gewilde Watergraafsmeer;
- 2 slaapkamers met mogelijkheid tot 3e slaapkamer;
- Ruim balkon van ca. 7m2 gelegen op het zuidoosten;
- Gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen dubbele beglazing;
- De servicekosten bedragen € 198,25 per maand; actieve en gezonde VvE met professionele beheerder;
- Aparte berging in de onderbouw;
- Oplevering in overleg;









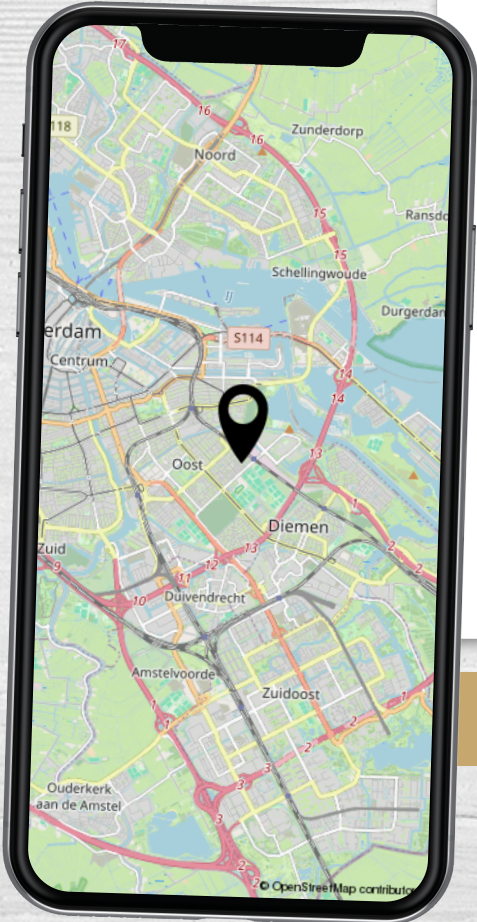








KADASTER & LOCATIE



Rutherfordstraat 6 1 Amsterdam

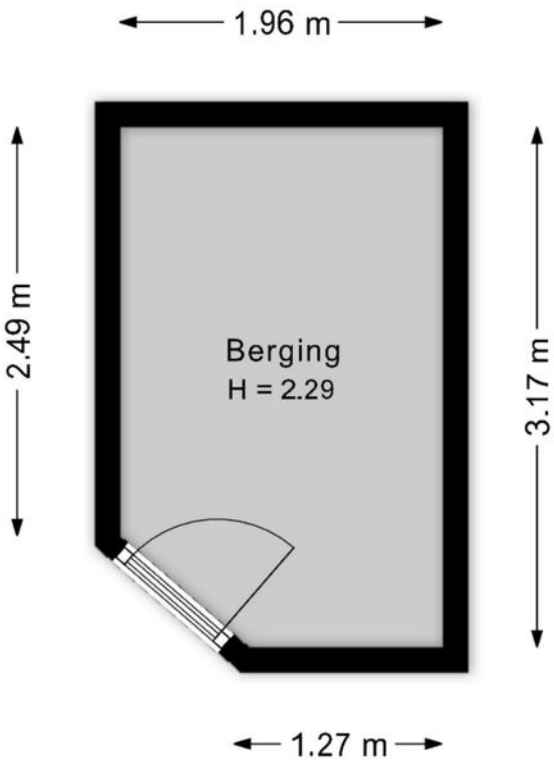
PLATTEGROND



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

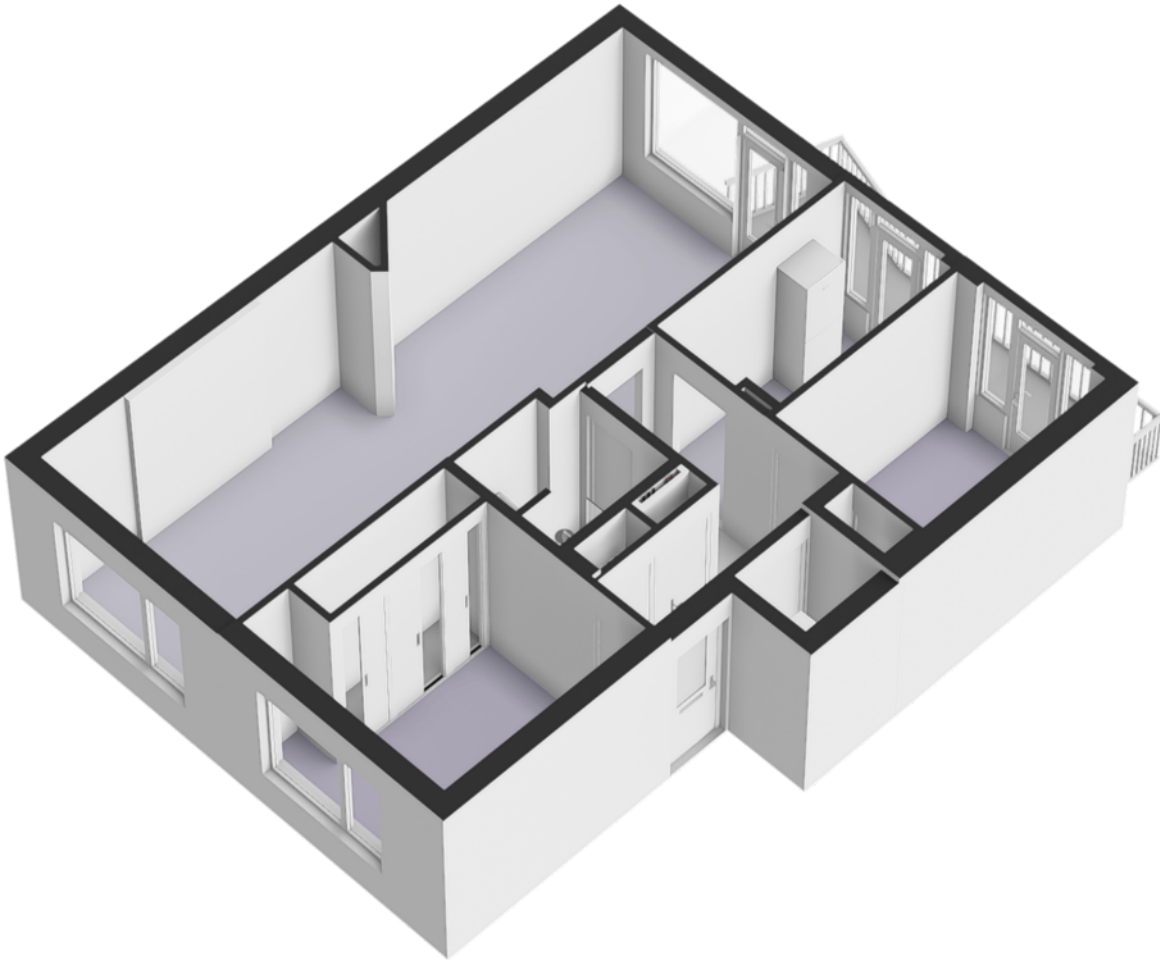
PLATTEGROND

Rutherfordstraat 6-1 - Amsterdam
Berging



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

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Rutherfordstraat 6 1 Amsterdam

Wonen in de geliefde Watergraafsmeer, op EIGEN GROND én met de mogelijkheid voor een derde slaapkamer? Deze lichte 3-kamer bovenwoning van ca. 68 m² biedt verrassend veel ruimte en flexibiliteit. Je beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, een royale doorzonwoonkamer, een breed balkon op het zuidoosten én een eigen berging in de onderbouw. Dankzij de oorspronkelijke kamer-en-suite indeling is bovendien relatief eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren. Een fijne woning voor starters, stellen én kleine gezinnen die graag in Amsterdam-Oost willen wonen.

De Rutherfordstraat ligt in de geliefde Watergraafsmeer: een rustige en groene woonomgeving, terwijl alles wat Amsterdam zo aantrekkelijk maakt dichtbij is. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar het Christiaan Huygensplein. Ook Winkelcentrum Oostpoort en de gezellige Javastraat in de Indische Buurt liggen op korte afstand.

Aan groen en ontspanning geen gebrek. Park Frankendael, het Flevopark en Park de Meer liggen in de buurt en voor sportliefhebbers zijn onder andere de Jaap Edenbaan en diverse tennis-, voetbal-, hockey- en padelverenigingen gemakkelijk bereikbaar. Ook zijn er meerdere speeltuinen en scholen in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Science Park, Muiderpoort en Amstel zijn goed per fiets bereikbaar en er zijn diverse tram- en busverbindingen in de buurt. Met de auto rijd je via de Middenweg binnen enkele minuten naar de Ring A10. Zo woon je hier rustig en ruim, met de stad altijd binnen handbereik.

Indeling:
Via het afgesloten gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de eerste verdieping.

De ruime hal met meterkast, berging met CV en separaat toilet geeft toegang tot alle vertrekken. Vanuit hier stap je de royale doorzonwoonkamer binnen, waar de grote raampartijen aan beide zijden zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettig ruimtelijk gevoel. De glad gestuukte wanden en plafonds geven het geheel een strakke en verzorgde uitstraling, terwijl de cinewall een sfeervol accent aan de woonkamer toevoegt. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het ruime balkon.

Behoeft een derde slaapkamer? De ruime woonkamer was oorspronkelijk een kamer-en-suite en biedt volop mogelijkheden om deze weer op te delen. Zo kun je relatief eenvoudig een extra slaapkamer creëren, zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van een prettige leefruimte.

Naast de woonkamer ligt aan de achterzijde de separate keuken. Deze is praktisch ingedeeld en voorzien van een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, magnetron en een losse koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken stap je direct het balkon op.

De woning beschikt momenteel over twee goed bemeten slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten. Ook vanuit de slaapkamer aan de achterzijde heb je direct toegang tot het balkon.

Centraal in het appartement bevindt zich de geheel betegelde badkamer met een inloofdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

Door vrijwel de gehele woning ligt een laminaatvloer, die de verschillende ruimtes mooi met elkaar verbindt en voor een warme uitstraling zorgt.

Balkon
Het ruime balkon strekt zich uit over de volle breedte van de woning en is gunstig gelegen op het zuidoosten. Dankzij het vrije uitzicht op het groen zit je hier heerlijk rustig en geniet je al vroeg op de dag van de zon.

Berging
In de onderbouw beschikt de woning over een eigen externe berging van ca. 7 m², ideaal voor fietsen en extra opslag.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca. 68 m² (conform NEN2580);
- EIGEN GROND, dus geen erfpacht;
- Gelegen in het gewilde Watergraafsmeer;
- 2 slaapkamers met mogelijkheid tot 3e slaapkamer;
- Ruim balkon van ca. 7m² gelegen op het zuidoosten;
- Gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen dubbele beglazing;
- De servicekosten bedragen € 198,25 per maand; actieve en gezonde VvE met professionele beheerder;
- Aparte berging in de onderbouw;
- Oplevering in overleg;

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bidder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bidder 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, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebepaling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**



AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl