VAN SPILBERGENSTRAAT 160 H
AMSTERDAM

DE GRAAF & GROOT

Kenmerken

Object Gegevens

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1925
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bestemming	Woonruimte
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken object

Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	72 m²
Inhoud woning	251 m³

Kadaster

Sectie	C
Perceel	10525
Gemeente code	A
Eigendomsituatie	Eigendom belast met erfpacht
Indexnummer	1

Makelaar

Olivier Hoogeveen
06 55367820
Olivier@degraafengroot.nl

De Graaf & Groot Makelaars

Willemsparkweg 58 H
1071 HJ Amsterdam
info@degraafengroot.nl
+31 (0)20 6 627 140

www.degraafengroot.nl

DE GRAAF & GROOT

Bijzonderheden

- Woonoppervlak van ca. 72 m² conform NEN2580 meetrapport;
- Geheel gelijkvloers;
- Hele grote slaapkamer;
- Bijdrage VvE per maand € 70-;
- Actieve VvE (MJOP aanwezig);
- 'niet-zelfbewonings'- en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- Erfpacht afgekocht tot 15-01-2064;
- Oplevering in overleg.

Aan de rustige en brede Van Spilbergenstraat 160 h vind je dit charmante en bijzonder ingedeelde appartement van circa 72 m², gelegen op de begane grond. Een ideale woning voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en een fijne sfeer, midden in een van de leukste buurten van Amsterdam.

INDELING

Bij binnenkomst een klein tochtportaal. Aan de voorzijde bevinden zich de ruime woonkamer en eetkamer, met voldoende plek voor een grote eettafel en een gezellige zithoek. Centraal in de woning ligt de nette open keuken, praktisch geplaatst tussen de leefruimtes. Deze open opzet maakt het gemakkelijk om tijdens het koken contact te houden met het leefgedeelte – ideaal voor etentjes of gezellig samen thuis zijn. Aan de achterzijde vind je de zeer grote slaapkamer, met toegang tot het tuintje. Deze rustige en royale kamer biedt volop ruimte voor een kingsize bed, kasten en eventueel een extra zithoek. Hier word je wakker in volledige rust. In het hart van het appartement bevindt zich bovendien nog een ruimte. Perfect voor thuiswerken, studeren of als creatieve hobbyplek. Tevens een goede wasruimte. De badkamer is praktisch en verzorgd, uitgerust met een bad, inloopdouche en wastafel.

OMGEVING

De woning ligt in het populaire stadsdeel De Baarsjes, bekend om zijn veelzijdige mix van gezellige horecazaken, leuke winkels en groene plekken. Binnen enkele minuten wandel je naar het Erasmuspark of het Rembrandtpark, waar je heerlijk kunt ontspannen of sporten. De buurt biedt talloze koffietentjes, restaurants en speciaalzaken – denk aan hotspots op de Jan Evertsenstraat en de Baarsjesweg. Supermarkten, boetieks en dagelijkse voorzieningen zijn allemaal op loopafstand.

DE GRAAF & GROOT

DE GRAAF & GROOT

DE GRAAF & GROOT

DE GRAAF & GROOT

DE GRAAF & GROOT

DE GRAAF & GROOT

DE GRAAF & GROOT

DE GRAAF & GROOT

DE GRAAF & GROOT

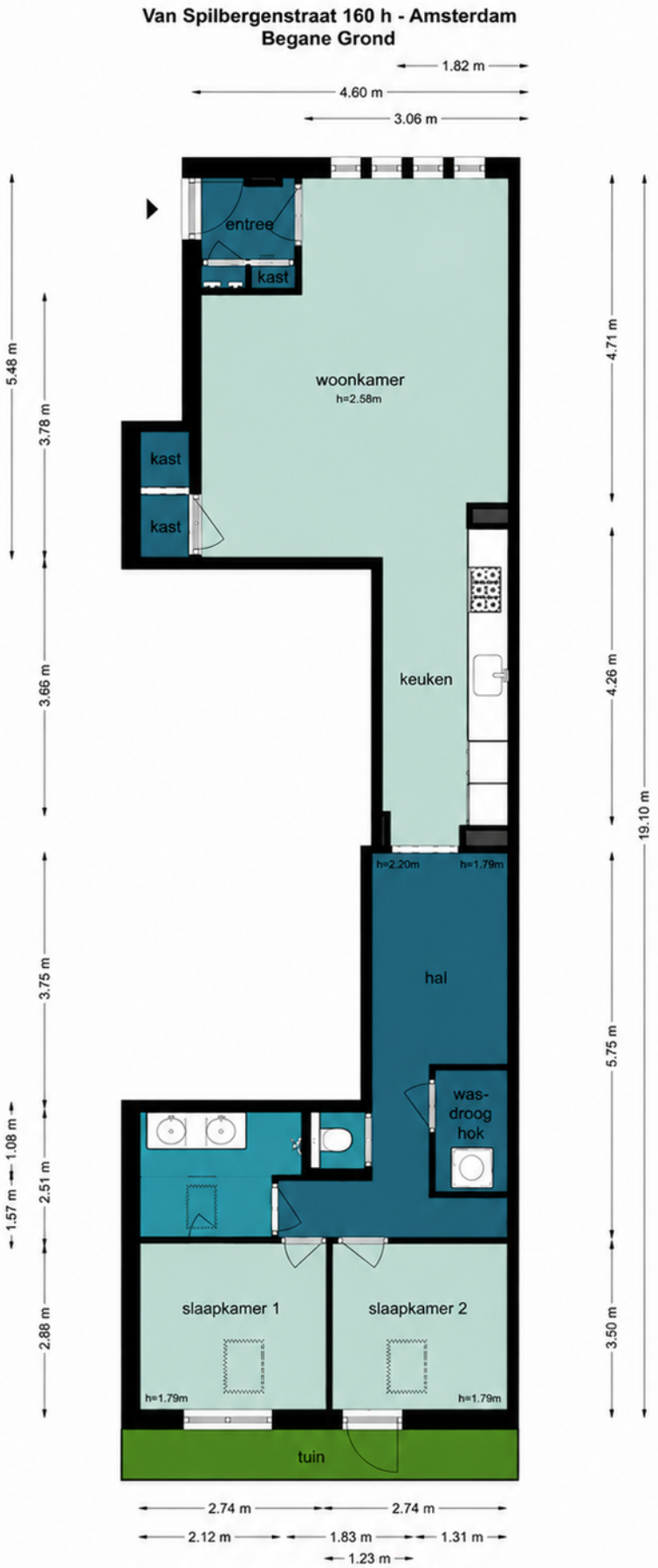
DE GRAAF & GROOT

DE GRAAF & GROOT

DE GRAAF & GROOT

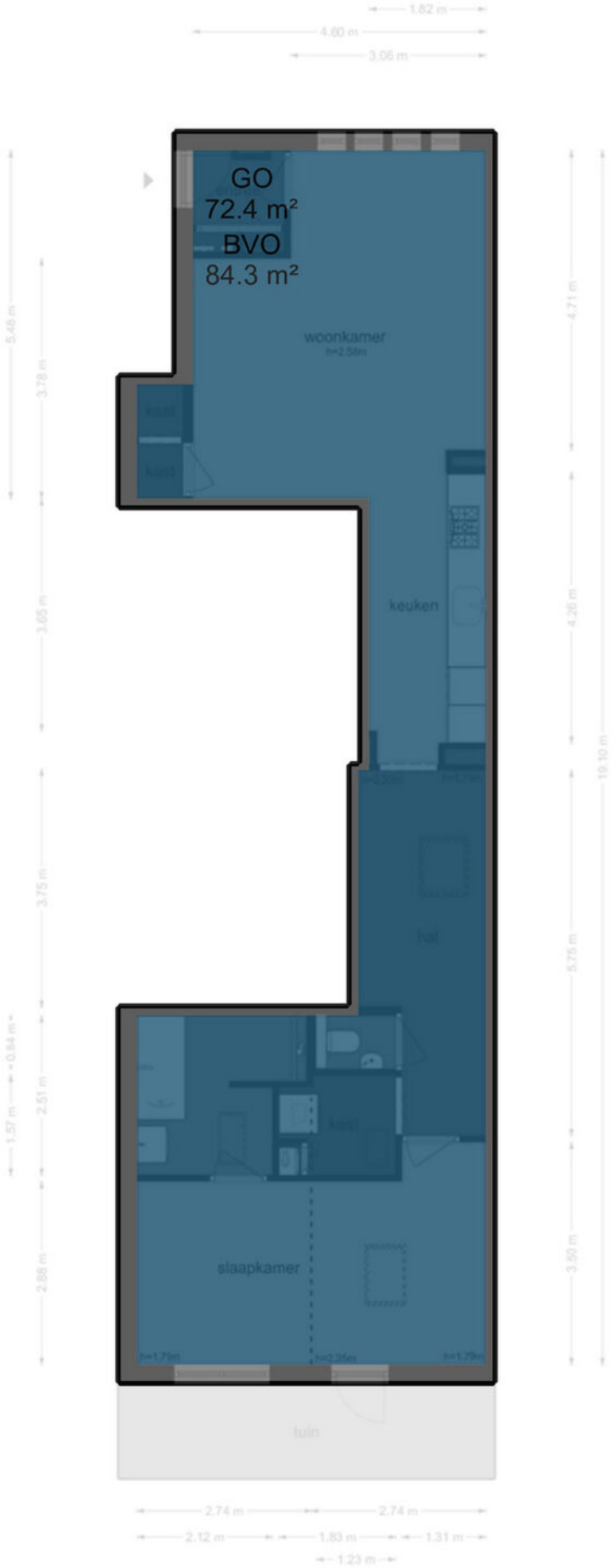
DE GRAAF & GROOT

Plattegrond

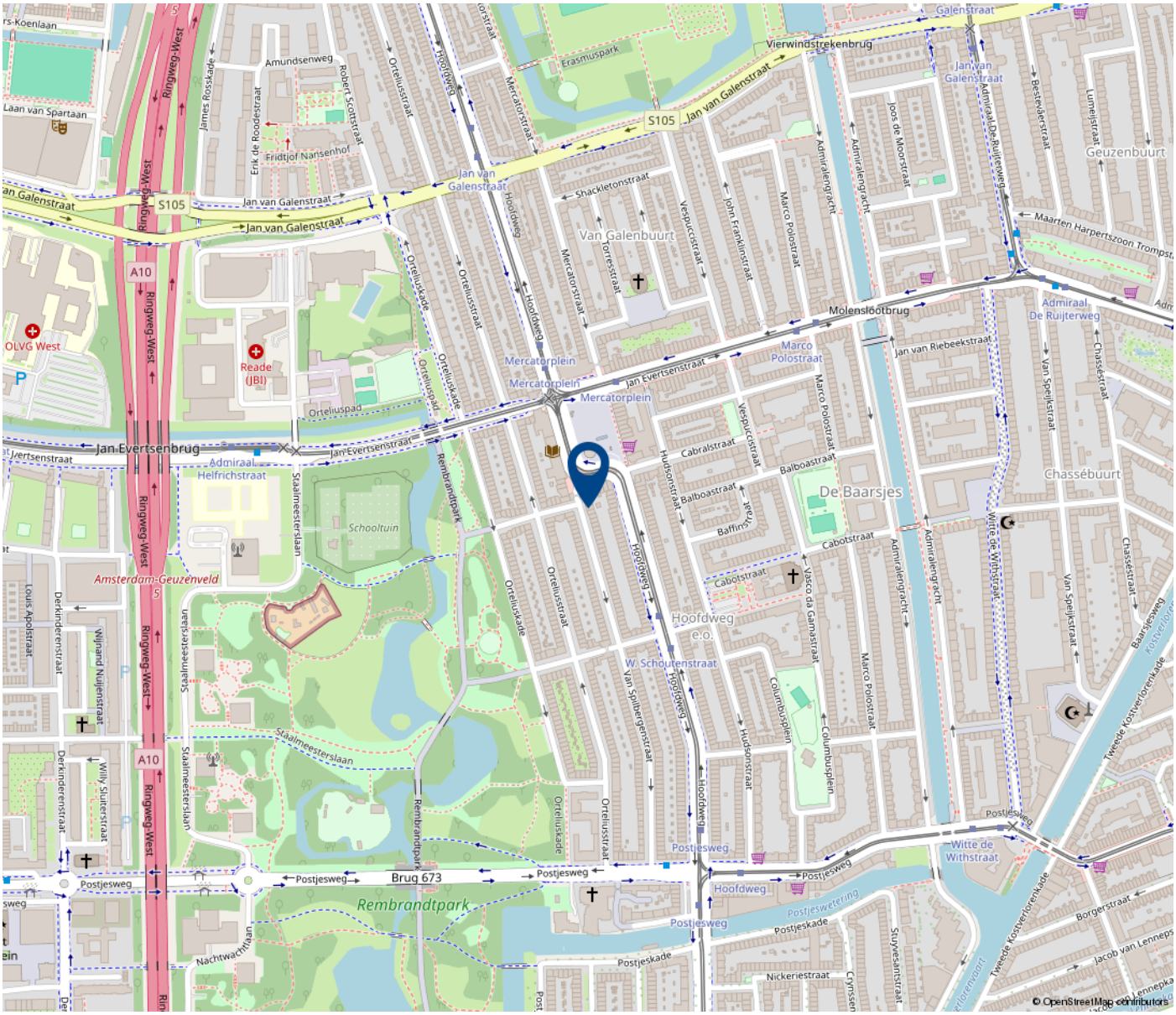


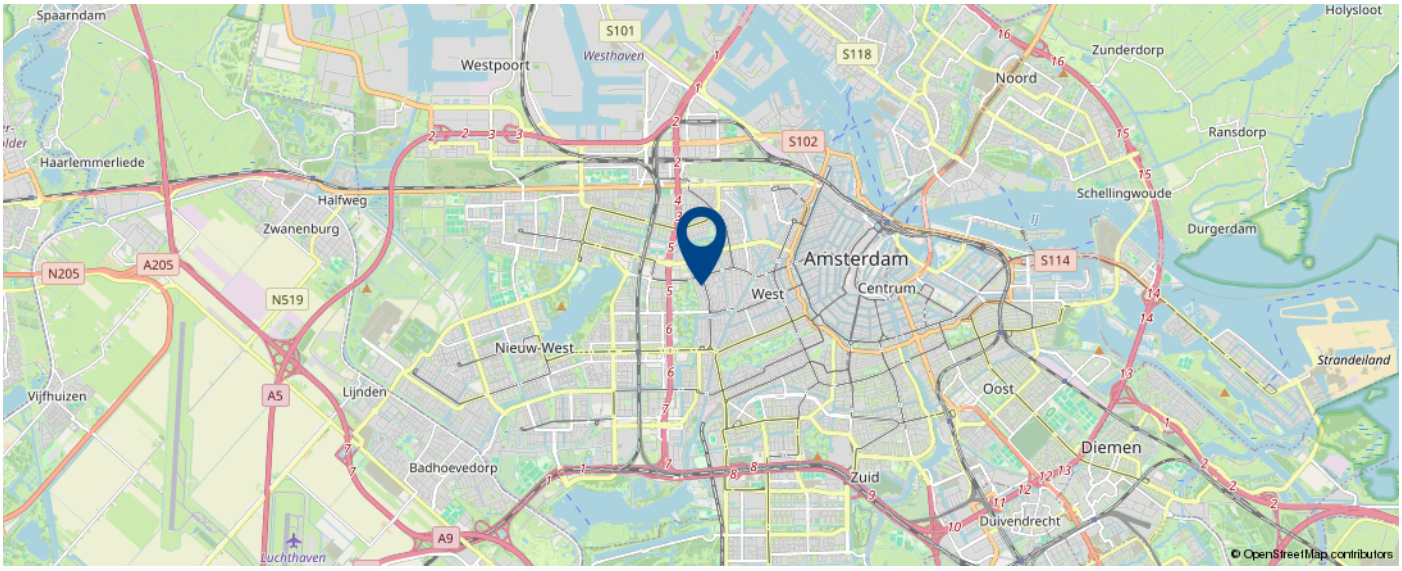
De plattegronden zijn geproducered voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond



Locatie


Jan van Galenstraat
Vierwindstrekenbrug
Molenslootbrug
Jan Evertsenbrug
Mercatorplein
Van Galenbuurt
Geuzenbuurt
Chassébuurt
De Baarsjes
Hoofdweg e.o.
Schooltuin
Amsterdam-Geuzenveld
Rembrandtpark
Brug 673
Postjesweg
Postjeswetering
Ringweg-West
A10
S105
OLVG West
Reade (JBI)
Admiraal Helfrichstraat
Admiraal De Ruijterweg
Witte de Withstraat
Marco Polostraat
Hoofdweg
Staalmeesterslaan
Orteliuspad
Orteliuskade
Orteliusstraat
Mercatorstraat
Erasmuspark
Amundsenweg
Laan van Spartaan
Fridtjof Nansenhof
Maarten Harpertszoon Trompstr
Jan van Riebeekstraat
Postjeskade
Nachtwachtlaan
Nickeriestraat
Tweede Kostverlorenkade
Borgerstraat
Jacob van Lennep
Baarsjesweg
Van Speijkstraat
Chasséstraat
Lumeijstraat
Besteváerstraat
Joos de Moorstraat
Admiralengracht
Cabotstraat
Balboastraat
Cabralstraat
Vespuccistraat
Hudsonstraat
Columbusplein
Van Spilbergenstraat
W. Schoutenstraat
Willy Sluiterstraat
Wijnand Nuijenstraat
Derkinderenstraat
Louis Apolstraat
Rembrandtpark
© OpenStreetMap contributors


Spaarndam
Westpoort
Westhaven
Haarlemmerliede
Halfweg
Zwanenburg
Amsterdam
West
Centrum
Nieuw-West
Oost
Zuid
Diemen
Zunderdorp
Noord
Ransdorp
Schellingwoude
Durgerdam
Holysloot
Strandeiland
Vijfhuizen
Lijnden
Badhoevedorp
Duivendrecht
Luchthaven
S101
S102
S114
S118
N205
N519
A205
A5
A9
© OpenStreetMap contributors

Laten we snel een afspraak maken

Olivier Hoogeveen

olivier@degraafengroot.nl
020 6 627 140

DE GRAAF & GROOT

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroeps-organisatie, ring 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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometer-vergoeding van 15 eurocent per/km.

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 gebruikwenst 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 de verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezelt 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 onderzoeksplicht 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 uitgebrachte 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

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. 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. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 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 koop. 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.

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door De Graaf & Groot Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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.

Als je van de natuur houdt, blijf je in de stad wonen

DE GRAAF & GROOT
Willemsparkweg 58
1071 HJ Amsterdam

NL26 RABO 0312 9955 98
NL33 INGB 0002 8117 47

KvK Amsterdam 33 17 51 30
www.degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140
info@degraafengroot.nl