AVT | WONEN

Hertzstraat 5 Amsterdam

Vraagprijs
€ 650.000 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

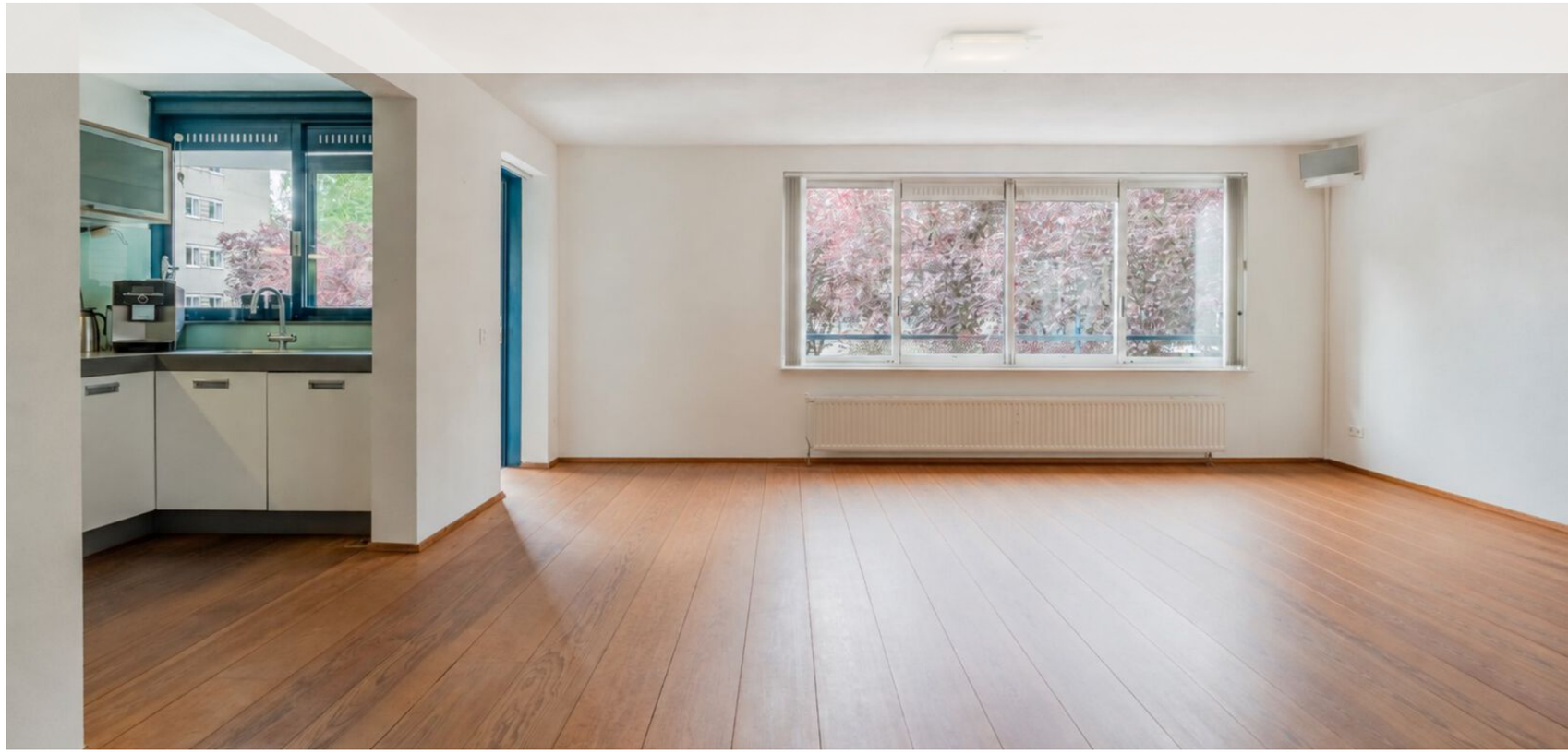
Soort	**portiekflat**
Type	**appartement**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**2**
Woonoppervlakte	**103 m²**
Inhoud	**310 m³**
Bouwjaar	**1994**
Energielabel	**A**
Verwarming	**c.v.-ketel**
Isolatie	**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**

DE VERKOPER VERTELT

Het is niet zomaar een woning; al 32 jaar noemen wij dit met liefde ons thuis. In een wereld die steeds verandert, is dit de plek waar we ons altijd rustig en geborgen voelen. De ruimte en het vele licht geven elke dag opnieuw een open en fijne sfeer.

Wat we hier zo waarderen, is de rust. De groene omgeving, de vriendelijke buren en de mogelijkheid om zo naar buiten te gaan voor een wandeling of wat beweging maken het wonen hier bijzonder prettig.

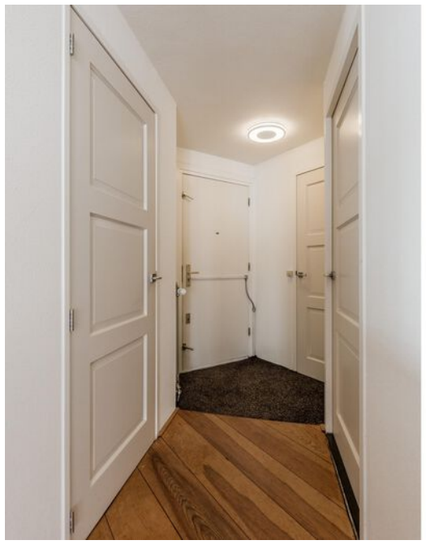
Tegelijkertijd is alles dichtbij. Binnen korte tijd sta je in het centrum van Amsterdam en via de ring ben je zo onderweg naar andere steden. Ook in de buurt zelf is alles wat je nodig hebt: winkels, leuke cafés en goede restaurants, allemaal op loop- of fietsafstand.

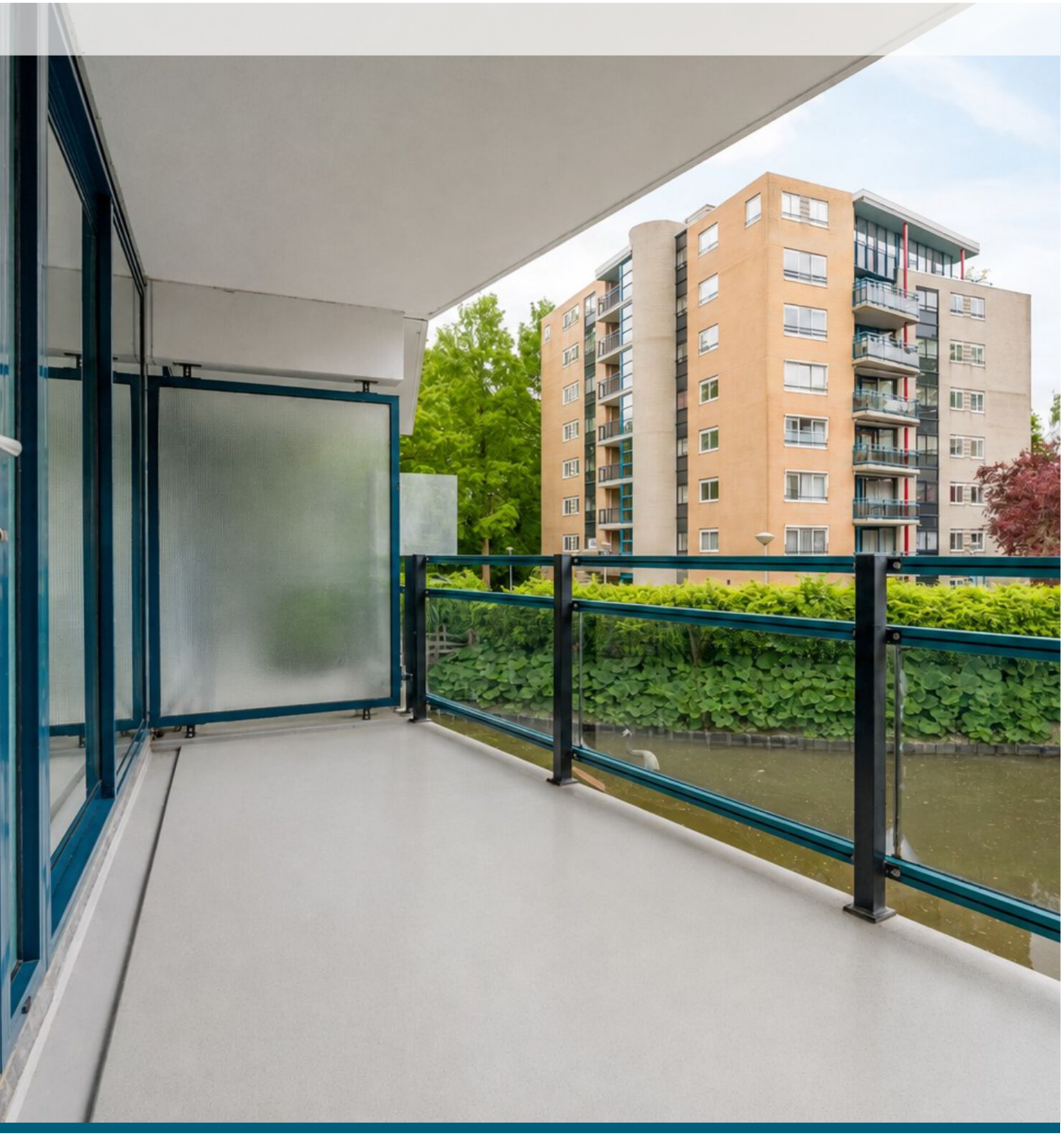


AI sfeerimpressie

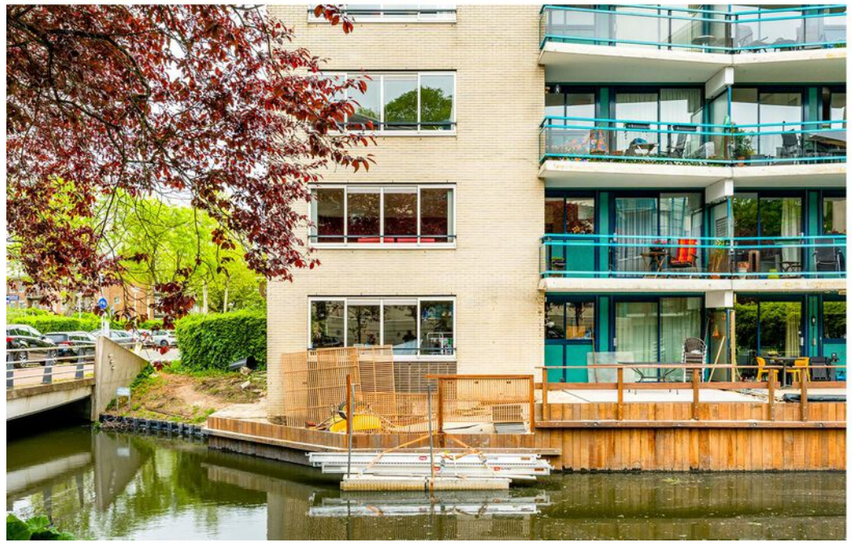
AI sfeerimpressie

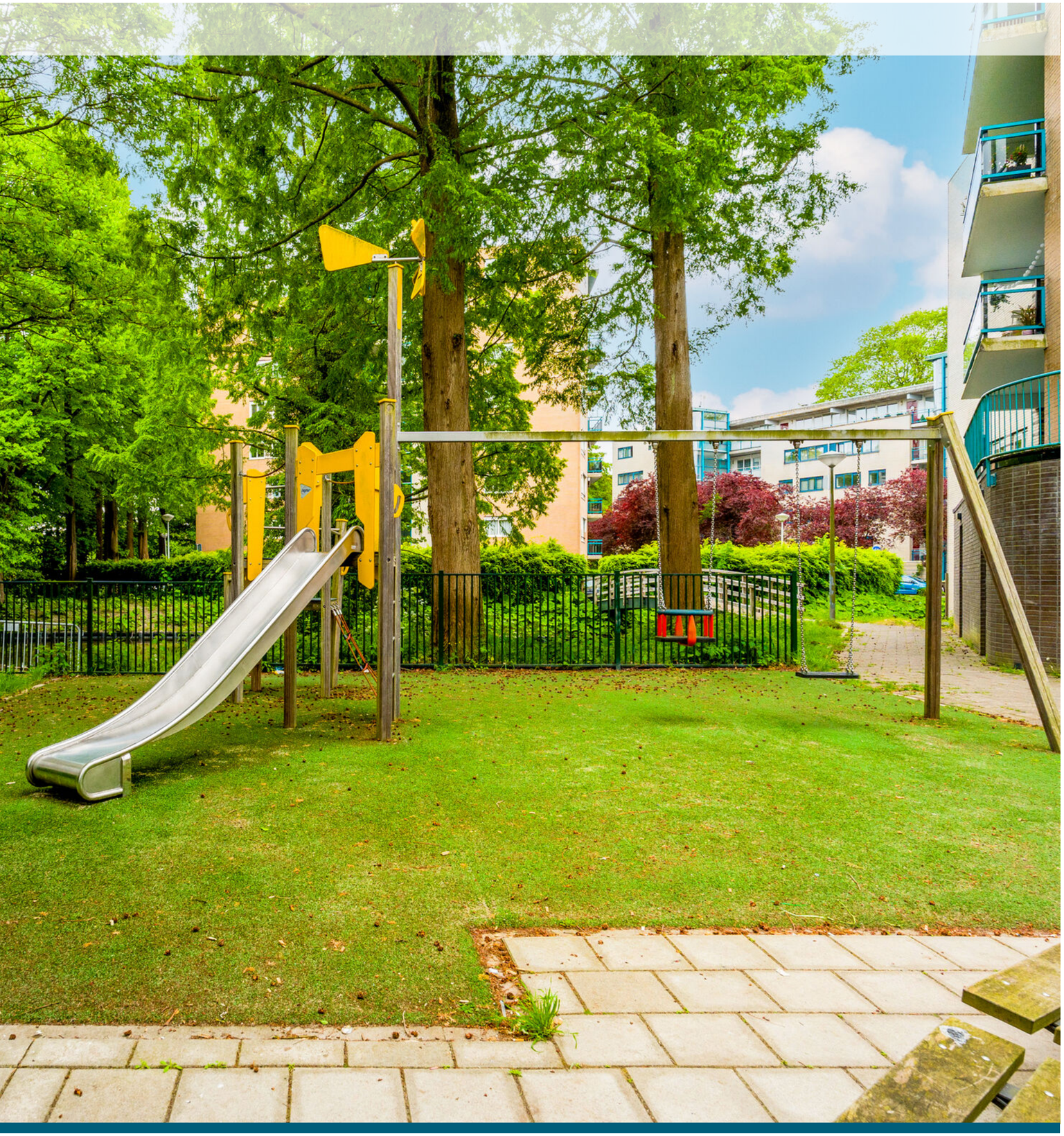
AI sfeerimpressie



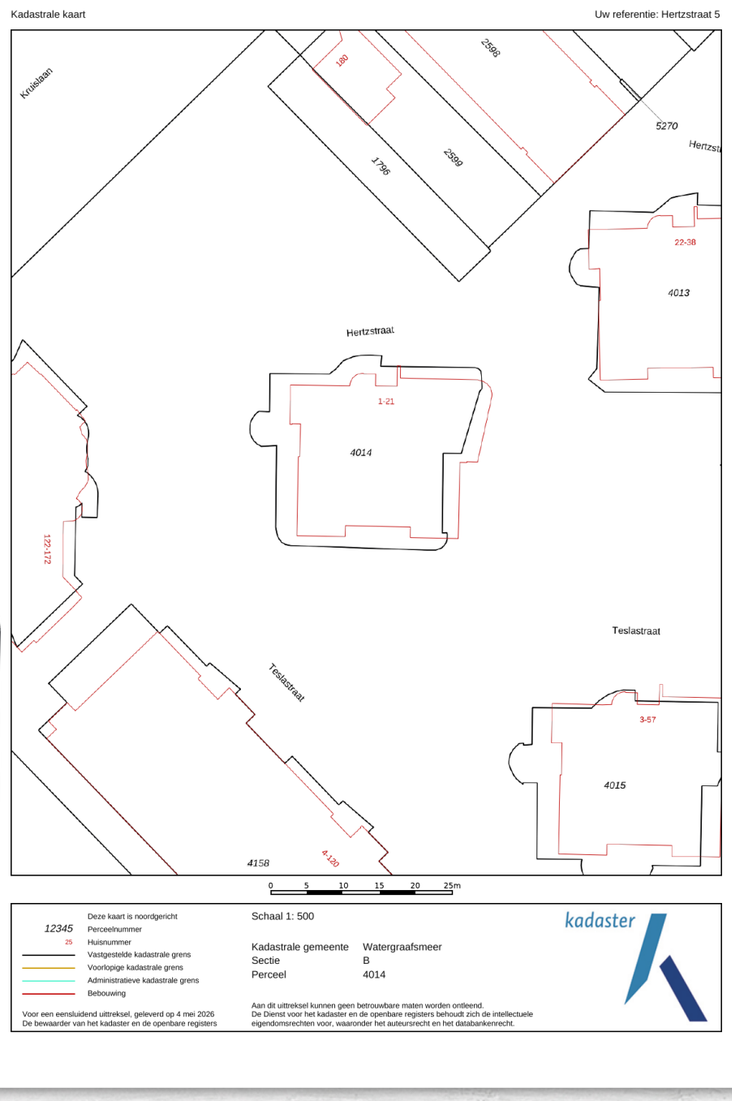


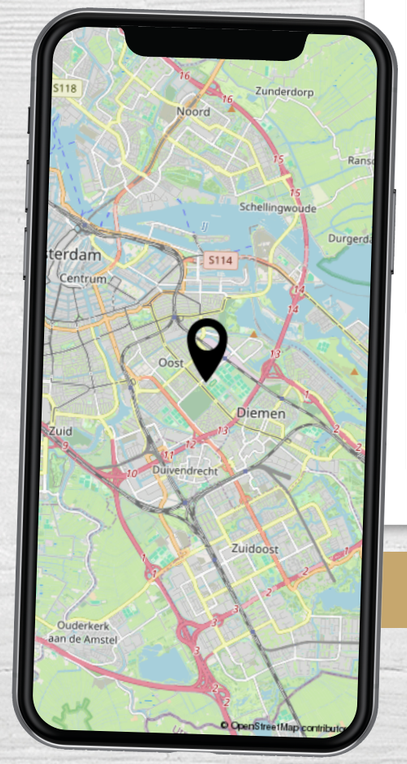
AI sfeerimpressie





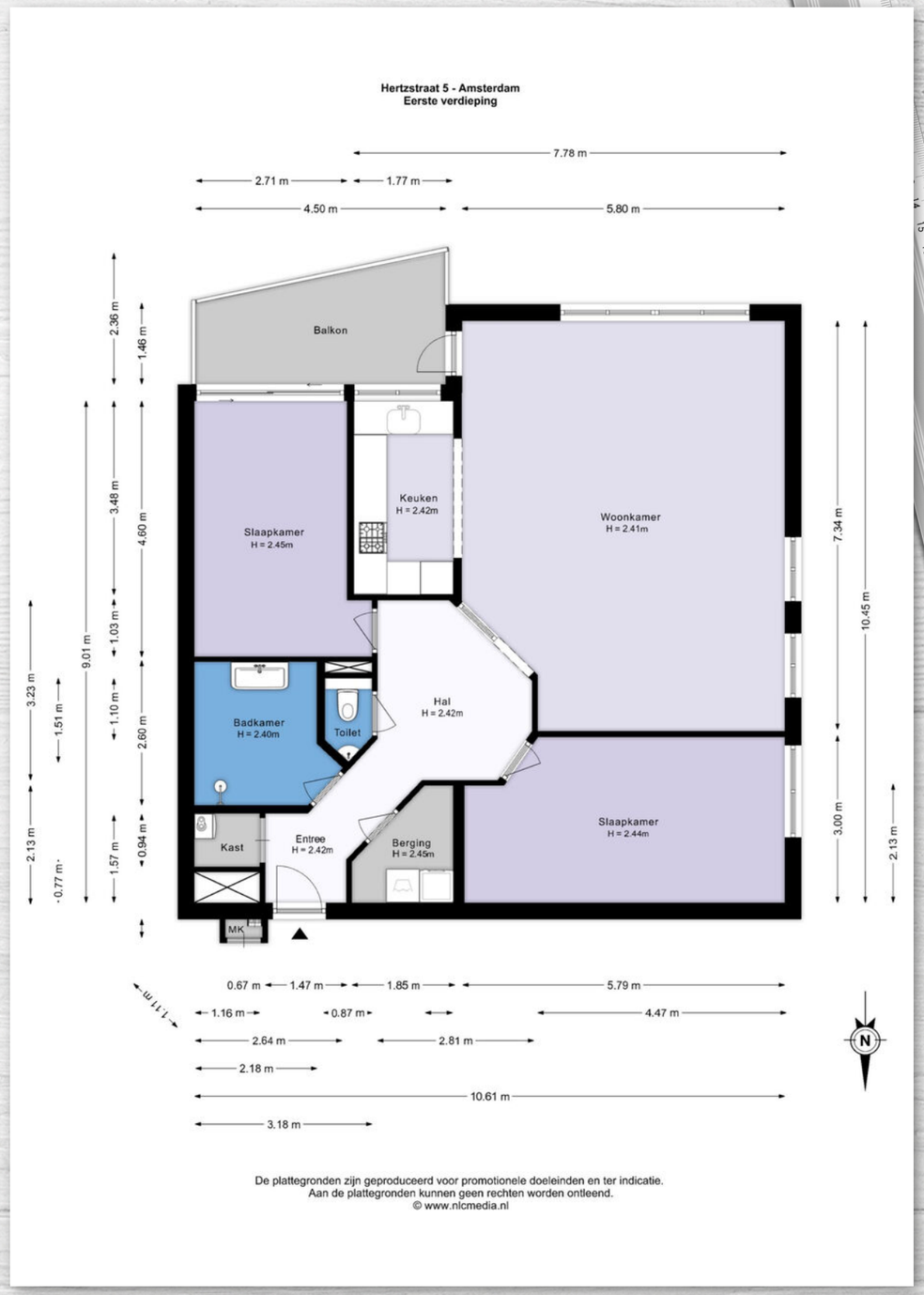
KADASTER & LOCATIE





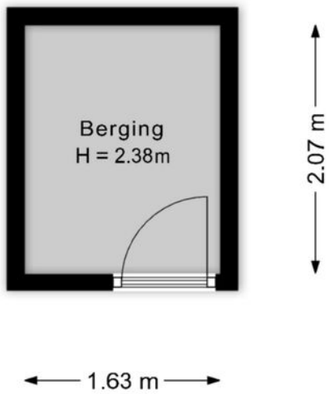
Hertzstraat 5 Amsterdam

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Hertzstraat 5 - Amsterdam
Berging



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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Hertzstraat 5 Amsterdam

In de populaire Watergraafsmeer bevindt zich dit ruime 3-kamer hoekappartement van maar liefst 103 m². De woning ligt op de eerste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex met lift en beschikt over een heerlijk balkon met vrij uitzicht. Dankzij de hoekligging voelt het appartement extra licht en prettig aan. De huidige eigenaren hebben de woning met zorg onderhouden, waardoor je hier direct een fijne basis hebt om comfortabel te wonen.

De ligging van de woning is werkelijk ideaal; een rustige ligging midden in het groen. Vlak om de hoek is Sportpark de Meer, zo vind je er o.a.: de Jaap Edenbaan, atletiekbaan, tennis, hockey, voetbal, etc. Op slechts 1 minuut loopafstand kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen bij het Christaan Huygensplein. Er zijn veel goede basisscholen in de buurt. Voor het benodigde vertier is er op loopafstand een ruime keus aan gezellige eetgelegenheden zoals o.a.: Grand Café Frankendael, restaurant Merkelbach met een super terras op het zuiden, café-restaurant Elsa's, restaurant De Kas en café-restaurant 1900 gelegen op de hoek bij Hogewegplein (terras bij de fontein). Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden op het gebied van kunst en cultuur en kun je lekker relaxen in park Frankendael. Tel daar nog de nabijheid van: tram (lijn 19 voor de deur), bus, trein (Amstelstation en Sciencepark 5 min. fietsen) en de vele uitvalswegen (o.a. ringweg A10) bij op, dan kun begrijpen waarom dit stadsdeel zo populair is!

Indeling:
Via de gezamenlijke entree bereik je met de lift of trap het appartement op de eerste verdieping, waar zich tevens de meterkast bevindt. Bij binnenkomst valt direct de zeer royale hal op, die toegang geeft tot alle vertrekken van de woning.

De ruime woonkamer is dankzij de hoekligging heerlijk licht en biedt een vrij uitzicht over het groen. De fraaie houten vloer zorgt direct voor een warme uitstraling en maakt het geheel extra sfeervol. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op, een fijne plek om rustig van buiten te genieten.

De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast met vriezer, vaatwasser en een combi stoomoven. Daarnaast bieden de vele lades en kastjes volop praktische bergruimte voor al je keukenspullen en voorraad.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, welke dankzij de schuifpui direct toegang geeft tot het fijne balkon. Een heerlijke plek om in de ochtend rustig wakker te worden met uitzicht op het groen. De tweede slaapkamer heeft eveneens een goed formaat en beschikt daarnaast over een praktische grote inbouwkast.

De ruime badkamer is voorzien van badkamer laminaat en beschikt over een comfortabele inloopdouche en een fraai wastafelmeubel.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime inpandige berging met de opstelling van de wasmachine en droger én volop praktische opbergruimte. Het toilet met fontein bevindt zich separaat in de hal.

Balkon:
Het ruime balkon biedt een prettig vrij uitzicht over groen en water. Door de rustige ligging kun je hier heerlijk in alle privacy van de zon en de omgeving genieten. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of juist ontspannen aan het einde van de dag.

Berging:
Op de begane grond bevindt zich nog een separate berging voorzien van elektra, ideaal voor extra opslagruimte of het stallen van fietsen.

Erfpacht:
De woning is gelegen op erfpachtgrond met afgekochte erfpacht canon tot en met 31 maart 2043.
Bovendien is de overstap naar eeuwigdurende erfpacht al geregeld en is de canon daarna vastgezet. Dat biedt duidelijkheid op de lange termijn.

Bijzonderheden:
- Ruim 3-kamer hoek-appartement van 103 m2 (conform NEN norm)
- Gelegen in een populaire buurt in watergraafsmeer;
- Heerlijk balkon met vrij uitzicht op water en groen;
- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing;
- De woning is recent van binnen geschilderd;
- Gelegen in een goed onderhouden appartementen complex met Lift;
- Videofoonsysteem aanwezig;
- Actieve VvE, die professioneel wordt beheerd, de maandelijkse servicekosten zijn € 219,-p.m.
- 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 bieder 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 bieder 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.

Bedenktijd / 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.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

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**

funda

AVT Makelaars
Arent Krijtsstraat 19
1111 AG Diemen
020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl