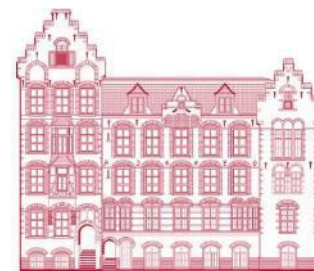


Brederodestraat 90-2



Huisman Makelaardij BV

Bosboom Toussaintstraat 31
1054 AN Amsterdam
info@huisman-makelaardij.nl
www.huisman-makelaardij.nl
Tel 020 550 3456



Brederodestraat 90-2



Beschrijving:

Sfeervol 2-kamerappartement met ruim balkon op toplocatie in Oud-West, nabij het Vondelpark

In de geliefde Brederodestraat, midden in het bruisende Amsterdam Oud-West en op steenworp afstand van het Vondelpark, bevindt zich dit aantrekkelijke 2-kamerappartement van circa 55 m² woonoppervlakte. De woning is gelegen op de tweede verdieping en beschikt over een ruim balkon aan de achterzijde, een charmant Frans balkon aan de voorzijde en een gunstig energielabel B.

Het appartement kenmerkt zich door een prettige indeling en een aangename lichtinval. Het Franse balkon aan de straatzijde zorgt voor een open verbinding met de karakteristieke omgeving, terwijl het ruime balkon aan de achterzijde een fijne plek biedt om in alle rust buiten te zitten.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. De Brederodestraat bevindt zich in een van de meest geliefde delen van Oud-West, met het Vondelpark vrijwel om de hoek. De buurt staat bekend om haar karakteristieke bebouwing, gezellige cafés, goede restaurants, hippe koffiezaken en diverse speciaalzaken. Ook de populaire Jan Pieter Heijestraat, de Overtoom en de levendige Kinkerstraat liggen op korte afstand. Even een boodschap doen? De AH ligt op 3 minuten loopafstand. Het Museumkwartier, het Leidseplein en het centrum van Amsterdam zijn eenvoudig binnen 7 minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn er uitstekende openbaarvervoersverbindingen (3min) en is de bereikbaarheid met de auto via de Ring A10 gunstig. Het beste van twee werelden. Het appartement is door de goed isolatie en door de gunstige ligging een oase van rust en stilte. Tegelijkertijd bevindt zich het levendige stadsleven van Oud West op een steenworp afstand.

Brederodestraat 90-2



Indeling:

Via de entree bereikt u de ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde, voorzien van een charmant Frans balkon met een leuk uitzicht richting het Staringplein.

Centraal in het appartement bevindt zich de halfopen keuken, uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en wasdroogcombinatie. De keuken is deels voorzien van vernieuwde keukenkasten en heeft een praktische indeling. Daarnaast bevindt zich in de keuken een grote schuifkast met volop extra bergruimte. De badkamer beschikt over een douche, wastafel, toilet, designradiator en eveneens veel kastruimte.

Aan de rustige achterzijde bevindt zich de royale slaapkamer, voorzien van een grote praktische “inloopkast” en voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed.

Een heerlijke aanvulling is het ruime balkon aan de achterzijde, gelegen op het noordwesten. Hier kunt u aan het einde van de dag nog heerlijk genieten van de middag- en avondzon.



Brederodestraat 90-2



Brederodestraat 90-2



Brederodestraat 90-2

Vereniging van Eigenaren:

Het betreft het pand Brederodestraat 90 te Amsterdam. De servicekosten bedragen € 100,--per maand. Het beheer wordt gevoerd door één van de eigenaren. De dakbedekking van het pand is recent vernieuwd en er is een MJOP aanwezig.

Bijzonderheden:

- Energielabel **B**, goed geïsoleerde muren, vloeren, HR++ glas
- 2 kamer appartement van 55 m2 met balkon voor en achter
- Hippe buurt met leuke trendy terrasjes nabij Vondelpark
- Praktisch ingericht met handige inbouwkasten
- Zeer rustige ligging met weinig tot geen verkeer voor de deur
- Hippe buurt met trendy terrasjes nabij Vondelpark, Leidseplein

Erfpacht:

Het complex is gelegen op erfpacht, De canon bedraagt € 51,79 en het huidige tijdvak loopt tot en met 30 juni 2033. Vanaf 1 juli 2033 wordt de canon € 3.261,05 per jaar exclusief inflatiecorrectie.



Brederodestraat 90-2



Brederodestraat 90-2

Parkeren:

Parkeren is mogelijk op de openbare weg met vergunning of betaald parkeren. Volgens ingewonnen informatie bij de gemeente is er een wachtlijst van ca. 9 maanden. Een parkeervergunning kost € 199,93 per 6 maanden.

Milieudienst:

Volgens opgave van de Milieudienst is er geen bodemverontreiniging bekend en zijn er geen boven- of ondergrondse tanks bekend.

Notaris keuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam.

Object:

Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping plaatselijk bekend als Brederodestraat 90-2 te 1054 VE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 6540 appartementsindex 3, uitmakende het 6260/40165^{ste} onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Vraagprijs:€ 495.000,-- k.k.

Brederodestraat 90-2



Disclaimer

De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. We hebben het te koop staande object niet ingemeten conform de meetinstructie.

Notariskeuze

De koopakte zal 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 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.

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 nachties 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 (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

De opgegeven maten zijn indicatief.

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 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 (per post, fax en/of 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 vertrekt. 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.



Huisman Makelaardij BV