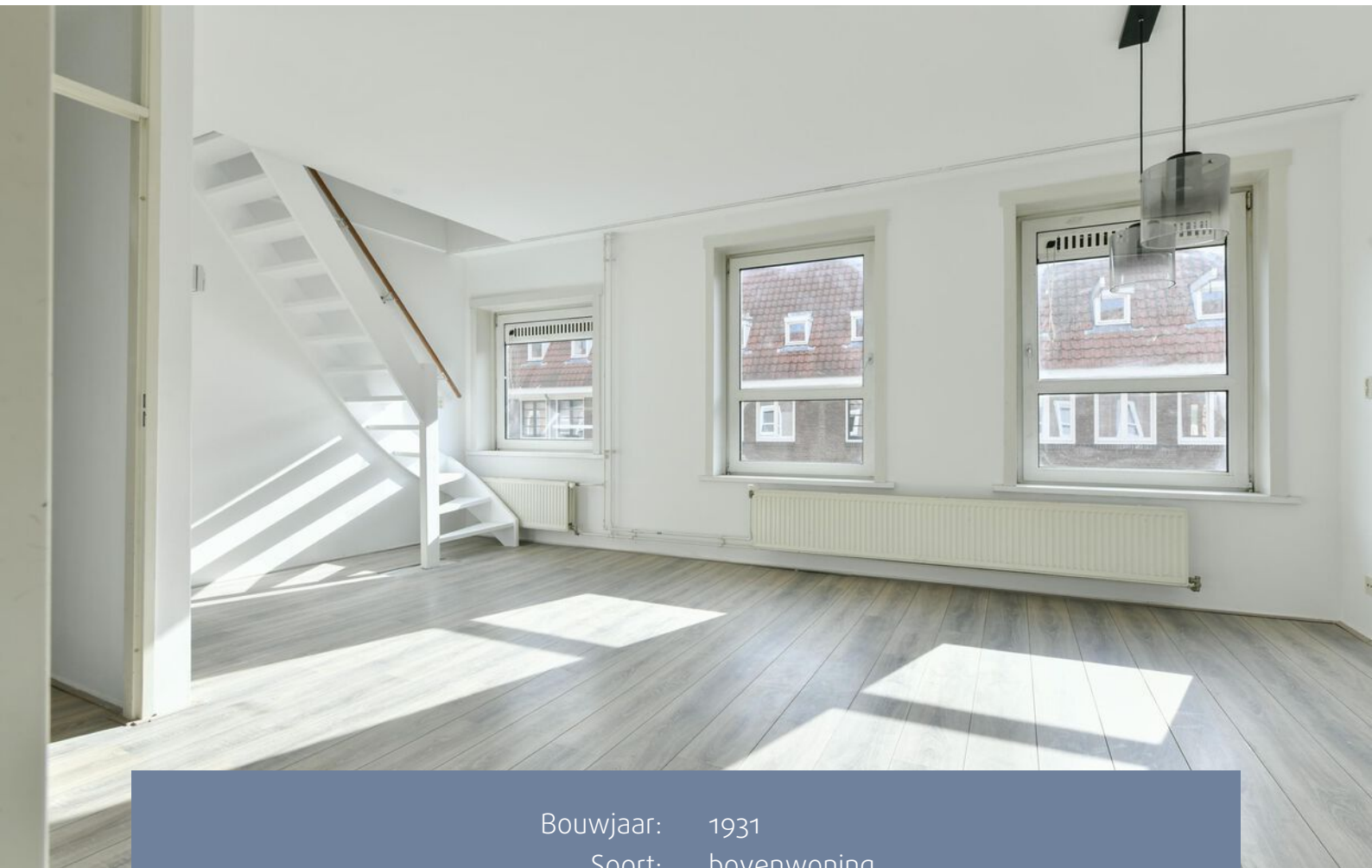




AMSTERDAM
Herculesstraat 74 C

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1931
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	229 m ³
Woonoppervlakte:	74 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Energie label:	F
Vraagprijs:	€ 650.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Wonen in Amsterdam Zuid betekent genieten van het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad én de rust van een geliefde woonwijk. Aan de karakteristieke Herculesstraat vind je deze sfeervolle dubbele bovenwoning uit 1931, gelegen in een van de meest gewilde buurten van Amsterdam. Hier woon je op korte afstand van winkels, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en diverse gezellige horeca. Ook de Zuidas, het Beatrixpark en het Amsterdamse Bos zijn eenvoudig bereikbaar.

Deze woning combineert de charme van de jaren dertig met het comfort van een praktische indeling, verdeeld over twee woonlagen. Dankzij de drie slaapkamers, twee badkamers en het zonnige balkon is dit een woning die verrassend veel mogelijkheden biedt.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Deze lichte en goed ingedeelde bovenwoning van circa 74 m² is gelegen op de tweede en derde verdieping van een karakteristiek pand uit 1931. Zodra je binnenkomt, valt direct de prettige sfeer en het binnenkomende daglicht op.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en creëren een aangename leefruimte waar je een comfortabele zithoek en een eetgedeelte kunt realiseren. De open trap geeft de woning een speels karakter en verbindt beide woonlagen op natuurlijke wijze met elkaar.

Aan de achterzijde bevindt zich de afgesloten keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken stap je direct het zonnige balkon op het westen op. Een heerlijke plek om na een werkdag nog van de middag- en avondzon te genieten.

Op deze verdieping bevinden zich daarnaast twee goed bemeten slaapkamers. Beide slaapkamers bieden eveneens toegang tot het balkon. De badkamer is centraal gelegen en uitgerust met een douche en wastafel. Het separate toilet bevindt zich direct naast de badkamer.

Op de derde verdieping vind je een derde slaapkamer, een keukenblok en een tweede badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Deze verdieping leent zich uitstekend als gastenverblijf, werkruimte aan huis, slaapkamer voor een inwonend kind of als extra privéverdieping. Als extra pluspunt beschikt de woning over een praktische bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. Ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Wat je nog meer wil weten:

- De servicekosten bedragen € 185,- per maand;
- Voortdurend recht van erfpacht is afgekocht tot 1 augustus 2060;
- Een ouderdoms-, asbest- en niet zelfbewonings clause worden opgenomen in de koopakte;
- Betaald parkeren of middels vergunning.
- Snelle oplevering mogelijk.
- Er is een actieve VvE met een meerjarenonderhoudsplan (MJOP).
- De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is aangevraagd.

Description

What makes you want to live here?

Living in Amsterdam South means enjoying the best of both worlds: the vibrancy of the city and the tranquillity of a highly sought-after residential neighbourhood. Located on the charming Herculesstraat, this characterful duplex apartment, dating from 1931, is situated in one of Amsterdam's most desirable areas. Here, you are within easy reach of shops, schools, sports facilities, public transport and a variety of popular cafés and restaurants. The Zuidas, Beatrixpark and Amsterdamse Bos are all conveniently accessible. This home combines the charm of the 1930s with the comfort of a practical layout spread across two residential floors. With three bedrooms, two bathrooms and a sunny west-facing balcony, it offers surprisingly versatile living possibilities.

What makes this property special?

This bright and well-designed duplex apartment of approximately 74 m² is located on the second and third floors of a characteristic 1931 building. As soon as you step inside, you will notice the welcoming atmosphere and the abundance of natural light. The living room forms the heart of the home. Large windows allow plenty of daylight to flow in, creating a pleasant living space with room for both a comfortable seating area and a dining area. The open staircase adds a playful architectural feature and naturally connects both levels of the property. At the rear of the apartment, you will find the separate kitchen, fitted with various built-in appliances. From the kitchen, you have direct access to the sunny west-facing balcony, a wonderful spot to enjoy the afternoon and evening sun after a busy day. This floor also offers two well-proportioned bedrooms. Both bedrooms offer direct access to the balcony. The centrally located bathroom is equipped with a shower and washbasin, while the separate toilet is situated next to the bathroom. On the third floor, there is a third bedroom, a kitchenette and a second bathroom with a shower, toilet and vanity unit. This floor is ideally suited as guest accommodation, a home office, a bedroom for a live-in family member, or a private floor of its own. An additional advantage is the practical attic storage space, accessible via a pull-down ladder. This is ideal for storing suitcases, seasonal items and belongings that are not needed on a daily basis.

Additional information:

- Service charges (VvE contribution): €185 per month;
- The continuous leasehold has been prepaid until 1 August 2060;
- An age clause, asbestos clause and non-owner-occupancy clause will be included in the purchase agreement;
- Parking is available through paid parking or a residential parking permit system.
- Quick transfer possible
- There is an active Homeowners' Association (VvE) with a multi-year maintenance plan (MJOP).
- The application to convert the leasehold to a perpetual leasehold has been submitted.

















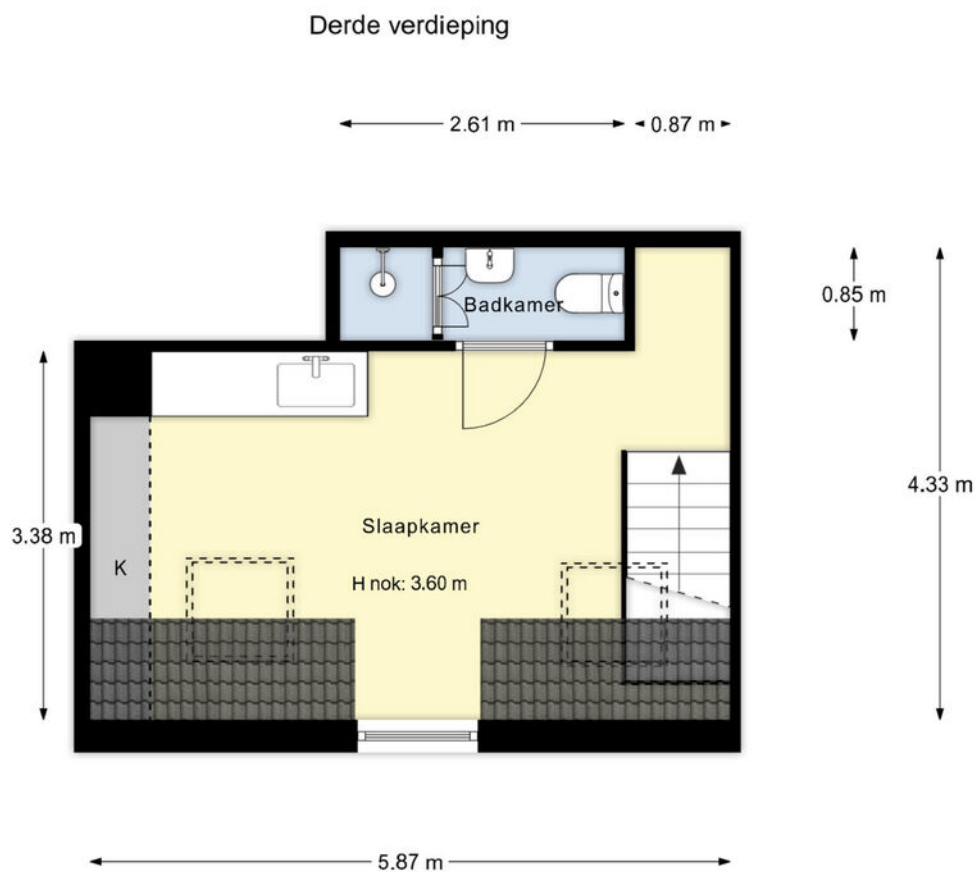


Plattegronden



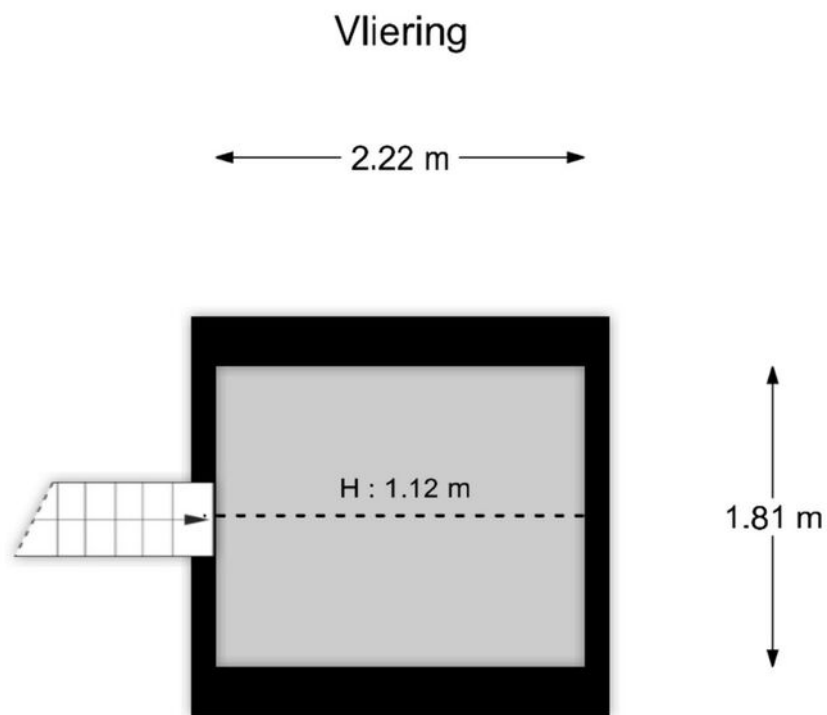
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



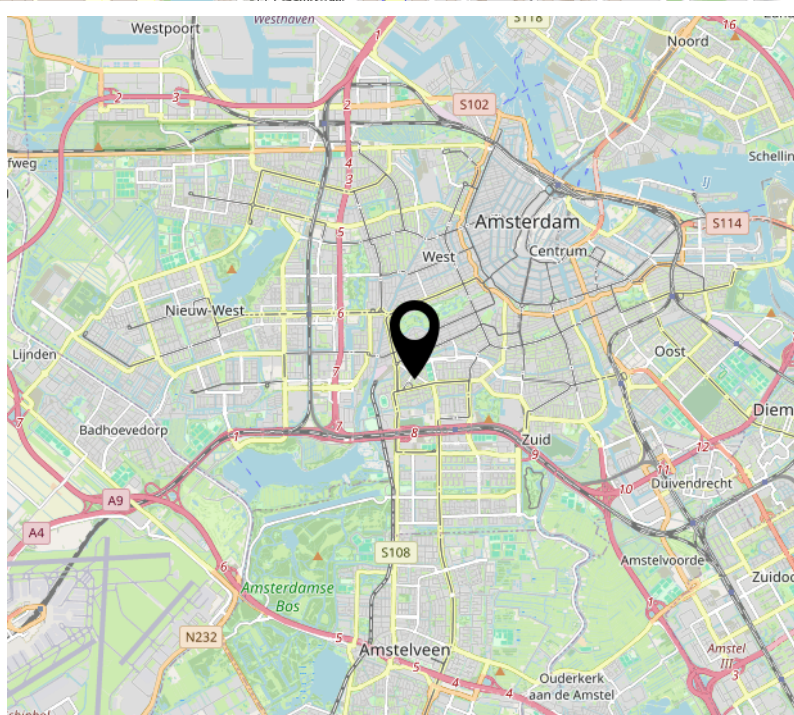
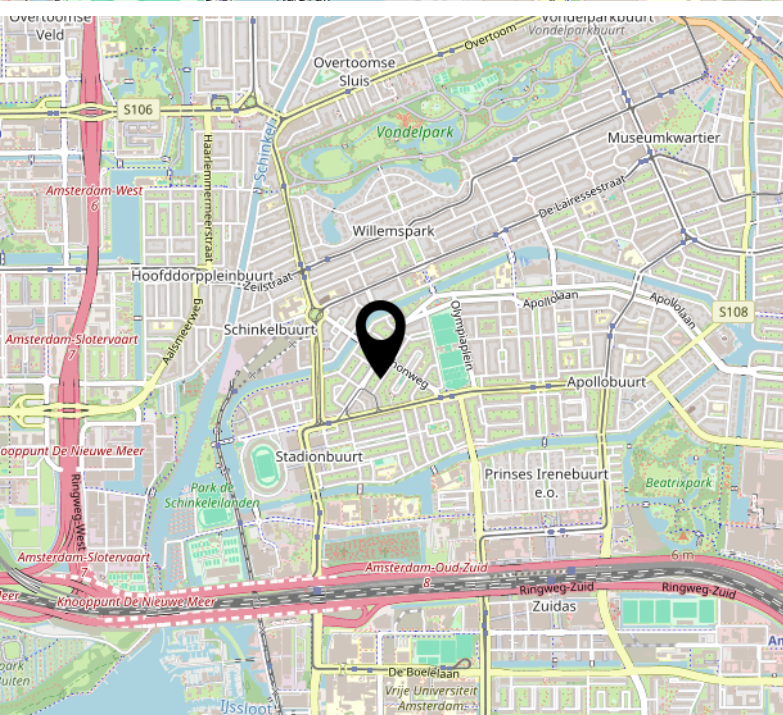
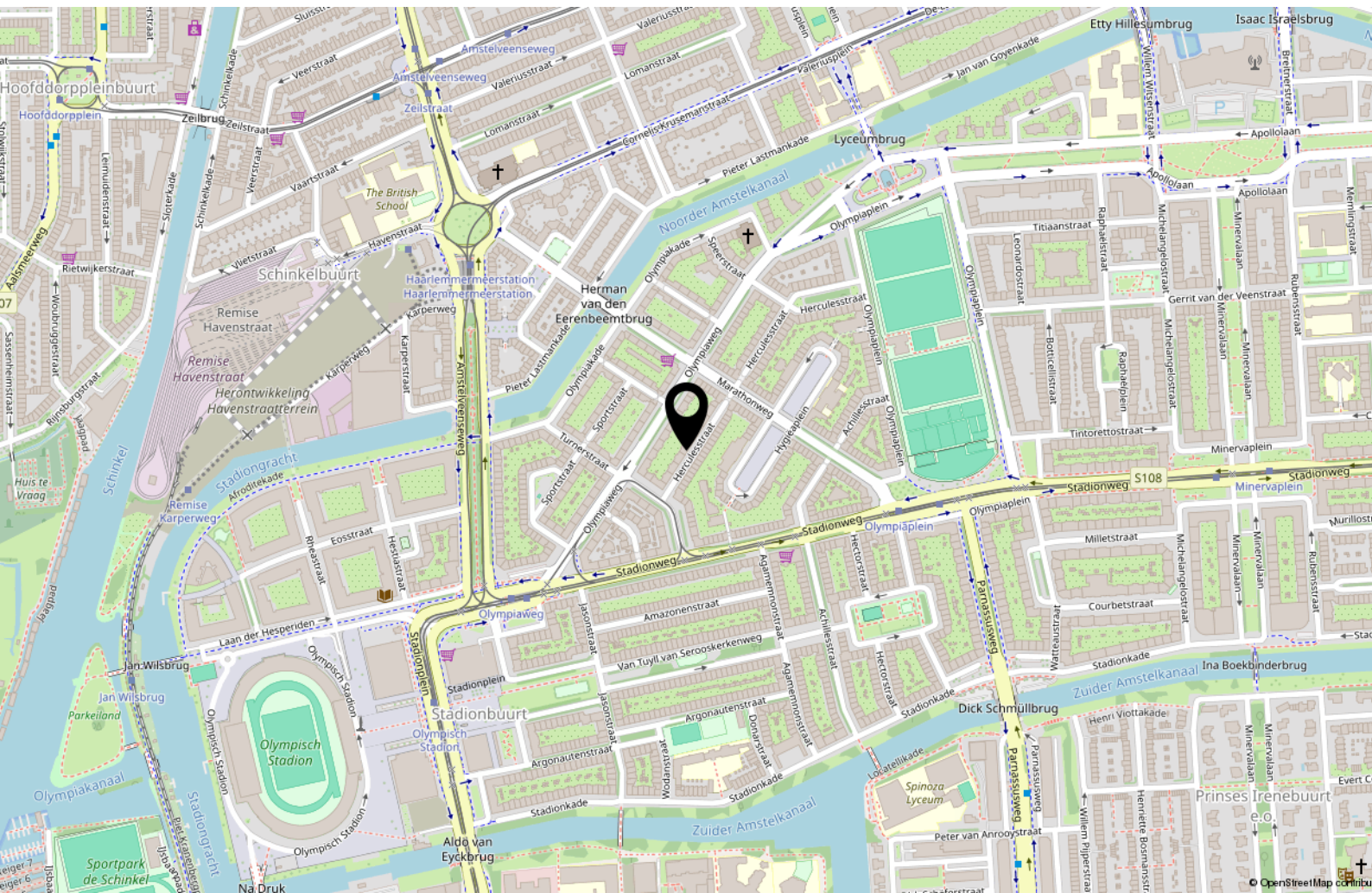
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Locatie op de kaart



[illegible]

Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl