

BESTEVAERSTRAAT 71-4
1056 HJ TE AMSTERDAM
Vraagprijs € 750.000,- VON



DRAIJER MAKELAARDIJ

Comfortabel wonen in Amsterdam-West

Luxe en instapklaar wonen (83 m²) met vier slaapkamers en een spectaculair dakterras van 41 m² waar comfort, een moderne afwerking en buitenruimte samenkomen.

Dit appartement in het populaire Bos en Lommer onderscheidt zich door de volledig nieuw gerealiseerde woonverdieping, met een eigentijdse uitstraling en een hoogwaardige afwerking. Hier geniet u van hedendaags wooncomfort en kunt u zonder eerst te hoeven verbouwen uw nieuwe thuis creëren.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, vier slaapkamers en een praktische indeling die aansluit op uiteenlopende woonwensen. Of u nu op zoek bent naar uw eerste eigen woning, een comfortabel appartement voor uzelf of samen, of extra ruimte voor een thuiswerkplek: hier vindt u volop mogelijkheden.

Een absolute blikvanger is het royale dakterras van maar liefst 41 m². Deze heerlijke buitenruimte biedt alle gelegenheid om te ontspannen, te genieten van zonnige dagen of gezellig met vrienden en familie te tafelen. De combinatie van volledig nieuw gerealiseerde woonverdieping, een moderne afwerking, vier slaapkamers en een royaal dakterras maakt dit appartement tot een aantrekkelijke kans om comfortabel te wonen op een levendige locatie in Amsterdam-West.



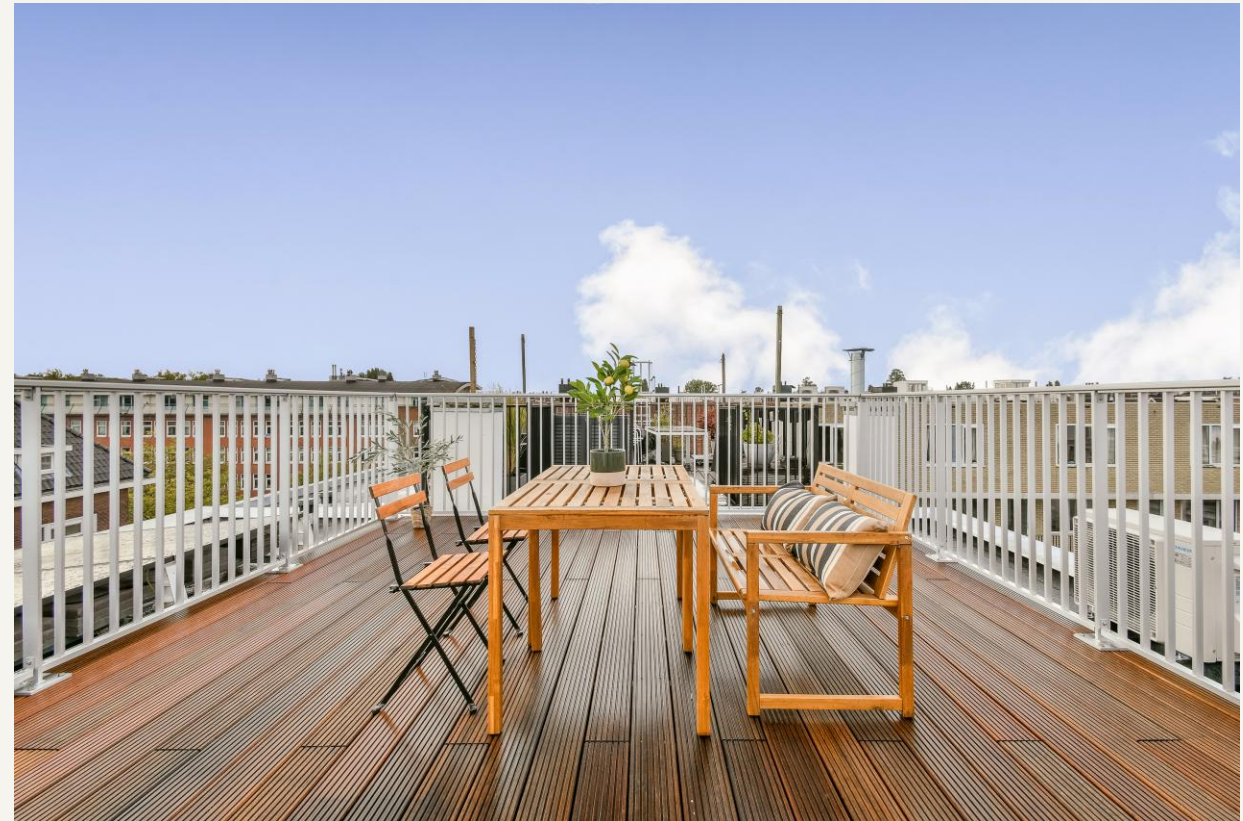
Een praktische indeling

Via de entree betreedt u de woning, waar de centrale hal toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, die zich uitstekend lenen als slaapvertrek, thuishokantoor of hobbykamer. Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, aangevuld met praktische voorzieningen en bergruimte.

Aan de voorzijde treft u de ruime woonkamer, waar volop mogelijkheden zijn voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De indeling biedt diverse mogelijkheden om de leefruimte geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

Een absolute blikvanger is het royale dakterras van maar liefst 41 m²! Deze fijne buitenruimte biedt volop mogelijkheden om het buitenleven naar een hoger niveau te tillen. Richt het terras in met een comfortabele loungeset, sfeervolle beplanting en een uitnodigende eethoek, en creëer zo uw eigen groene oase.

Of u nu heerlijk wilt ontspannen in de buitenlucht, uitgebreid wilt dineren met vrienden en familie of na een lange dag wilt genieten van een drankje onder de open lucht: dit royale dakterras vormt een waardevolle aanvulling op de woning. Een heerlijke plek om tot rust te komen en optimaal te genieten van uw eigen buitenruimte.



Wonen in Bos en Lommer

De woning ligt in het populaire Bos en Lommer, een levendige stadswijk die zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld tot een van de meest geliefde woonomgevingen van Amsterdam-West.

In de directe omgeving vind je een gevarieerd aanbod aan gezellige cafés, restaurants, speciaalzaken en winkels voor de dagelijkse boodschappen.

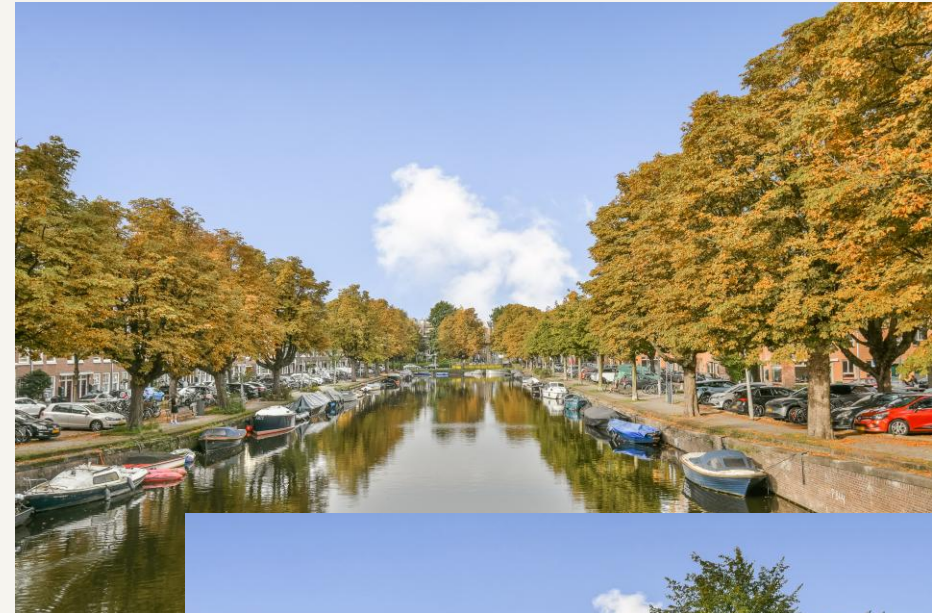
Voor ontspanning en recreatie liggen het Erasmuspark, Rembrandtpark en Westerpark op korte afstand.

Ook hotspots zoals De Hallen en de Jordaan zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Dankzij de combinatie van groen, voorzieningen en stedelijke dynamiek biedt deze locatie het beste van twee werelden.

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Diverse tram- en buslijnen bevinden zich op loopafstand en brengen je snel naar het centrum van Amsterdam, Station Sloterdijk en andere delen van de stad.

Station Sloterdijk ligt bovendien op slechts enkele fietsminuten afstand en biedt uitstekende trein-, metro- en busverbindingen, waaronder een snelle verbinding naar Schiphol.

Met de auto bereik je via de Jan van Galenstraat binnen enkele minuten de Ring A10. Hierdoor zijn zowel Amsterdam als omliggende steden gemakkelijk bereikbaar. Een ideale locatie voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.



Licht, ruimte en comfort



Vier slaapkamers en een luxe afgewerkte badkamer

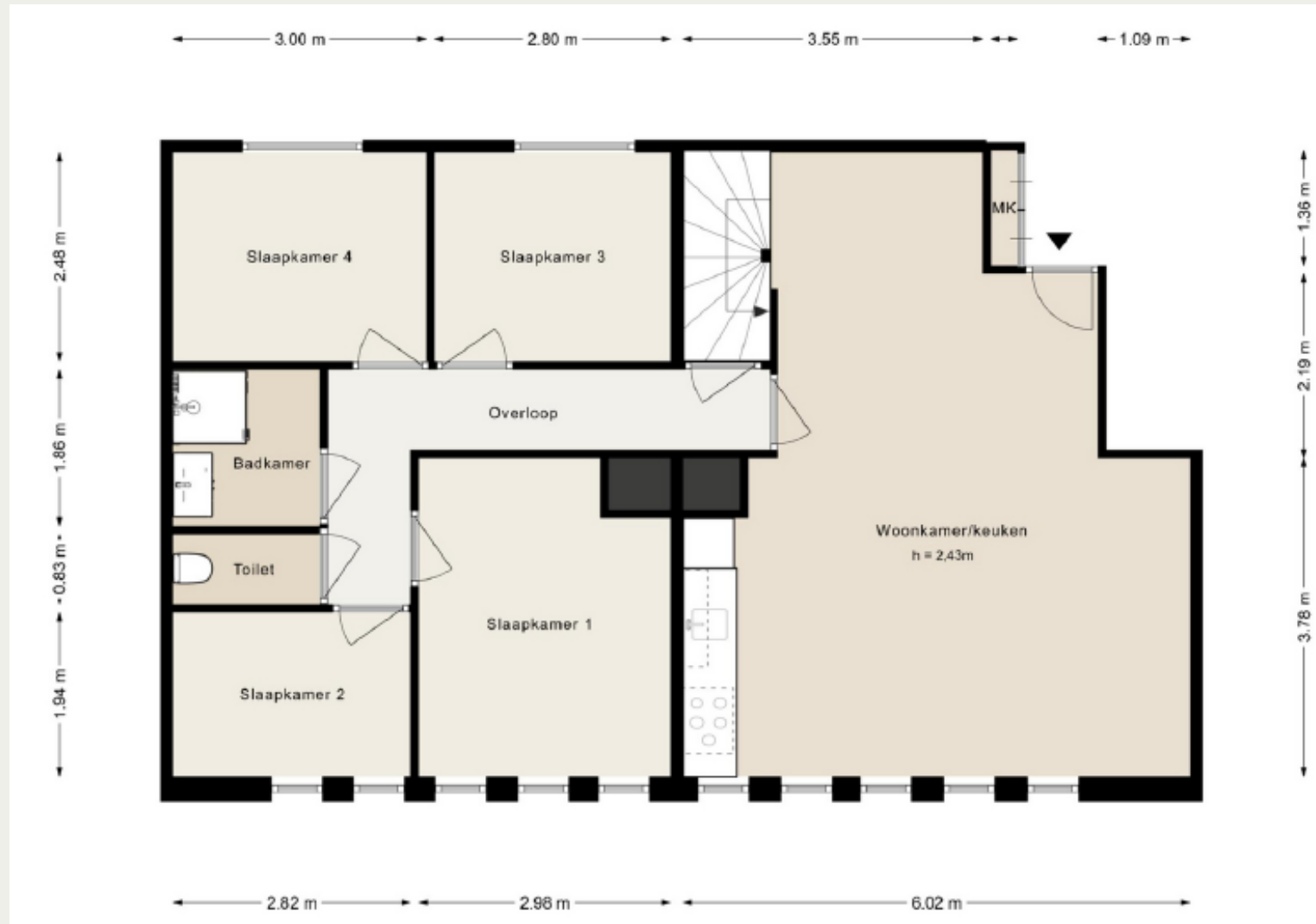


Buitenruimte

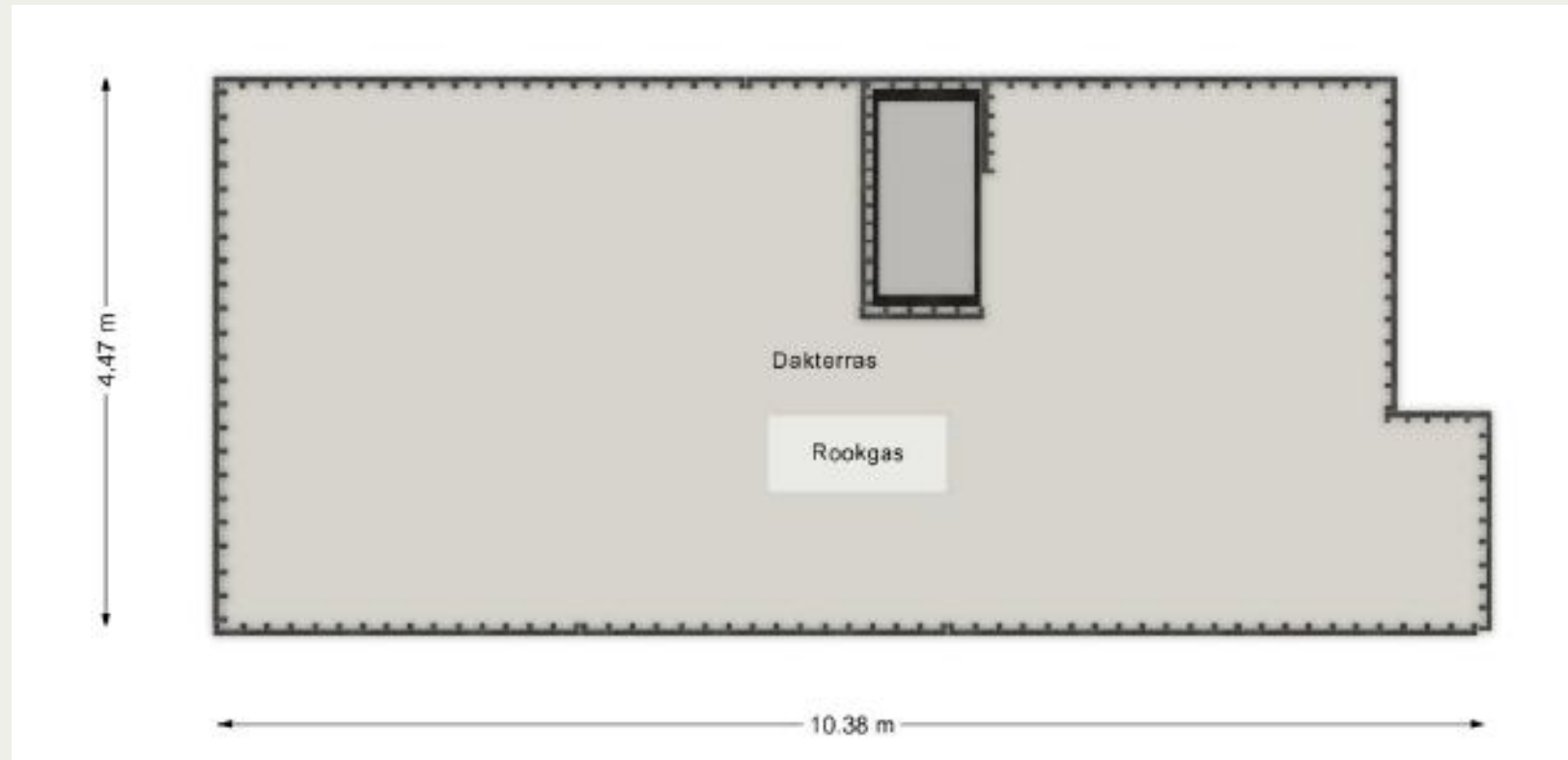
Het royale dakterras vormt een fijne aanvulling op de woonruimte.



Plattegrond 4^e



Plattegrond dakterras



De belangrijkste kenmerken

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht;
- Koopsom VON (inclusief BTW - geen OVB van toepassing)
- Recent volledig en hoogwaardig gerenoveerd;
- Woonoppervlakte van ruim 82 m²;
- Fantastisch dakterras van maar liefst 41 m²;
- Moderne en eigentijdse afwerking;
- Energielabel A+;
- Bouwjaar circa 1926;
- Professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars;
- Servicekosten € 163,28 per maand;
- Gelegen in het populaire Amsterdam-West;
- Oplevering in overleg;
- Projectnotaris Schut van Os.
- As is-, niet-eigen-gebruik- clausules van toepassing.

DRAIJER MAKELAARDIJ

Weteringschans 85-D

1017 RZ Amsterdam

020 – 623 78 79

makelaardij@draijer.com



Clausules

Niet eigen gebruik clause:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden. Koper vrijwaart verkoper van alle eventuele aanspraken ten aanzien van die eigenschappen respectievelijk gebreken van derden, (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

As is, where is:

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de onderhavige koop en verkoop van het verkochte, een koop en verkoop op basis van het principe 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door koper wordt aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek en beslagen. In de koopakte gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt Koper dat dergelijke eigenschappen en gebreken voor rekening en risico van de Koper zijn. Dit geldt eveneens voor het door Koper voorgenomen gebruik. Partijen wensen daarmee bewust af te wijken van het bepaalde in artikel 7:17 (conformiteitsvereiste) van het Burgerlijk Wetboek.

Verkoopvoorwaarden

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoop-documentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met de meeste zorg is samengesteld zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan ontleend worden. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderhoudsplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn.

Kopersinformatie

Let op: Draijer Makelaardij treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige MVA/NVM-makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding inschakelt, achtu zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. Indien een aspirant-koper geen gebruik maakt van deskundige aankoop-begeleiding in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar, dient de aspirant-koper aan Draijer Makelaardij aan te tonen dat het koopvoorstel financieel haalbaar is. Biedingen worden bij voorkeur per e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

Vraagprijs en biedingen

De vermelde vraagprijs dient uitsluitend te worden beschouwd als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod en niet als een aanbod in juridische zin. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om biedingen, ongeacht de hoogte daarvan, al dan niet te accepteren en de verkoopprocedure naar eigen inzicht vorm te geven.

Aan de vraagprijs, het uitbrengen van een bod of het voeren van onderhandelingen kunnen geen rechten worden ontleend. Verkoop geschiedt uitsluitend onder voorbehoud van gunning door verkoper. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat volledige overeenstemming is bereikt over alle voorwaarden en de schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. De verkoper en diens makelaar zal 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 onderhoudsplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door een notaris de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voorbehouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

De koop van een woning (door een consument) is pas gesloten als de schriftelijke koopovereenkomst door zowel koper als verkoper is getekend. Door meerdere gerechtshoven is bevestigd dat, tot die tijd, er geen rechtsgeldige koop tot stand is gekomen. Indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid. Makelaarskantoor Draijer is niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan.

Projectnotaris

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door **Notariskantoor Schut van Os**.

Meetinstructie NVM

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.