

Brederodestraat 42 4

1054 MV AMSTERDAM

CSV
MAKELAARS

Kenmerken

Brederodestraat 42 4

OVERDRACHT

Oplevering	In overleg

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	62 m^2
Inhoud	196 m^3

ENERGIE

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1900
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed

INDELING

Kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	mechanische ventilatie
Ligging	Aan rustige weg

BUITENRUIMTE

Dakterras	27m^2































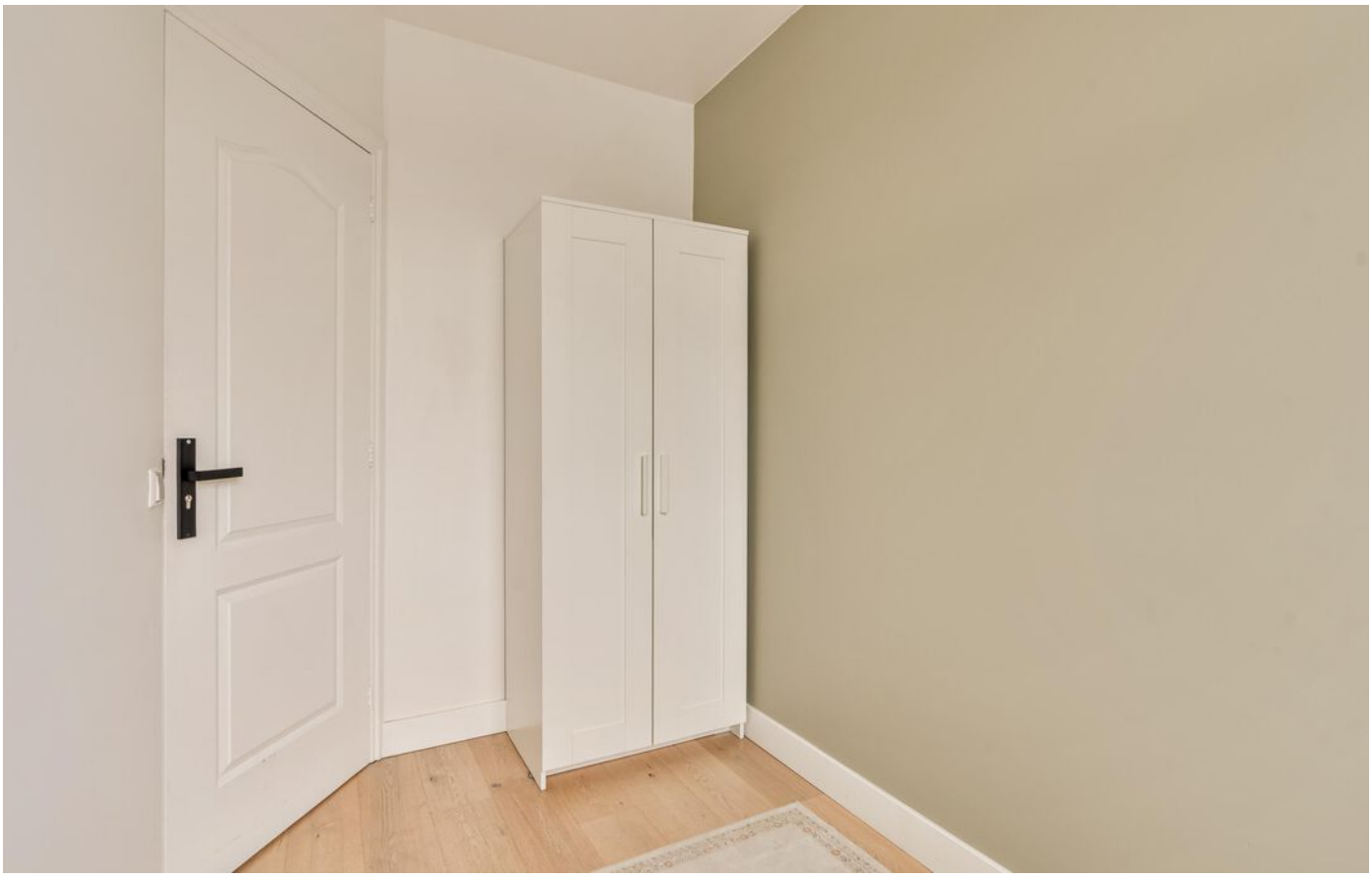

LOVE
1984


LOVE
1984










STACH
STACH
BREDERODESTRAAT
STACH
THE SEASONAL SPECIALS
COCONUT LATTE
COCONUT MATCHA
ICED TEA LEMONADE &
ELEKTROLYTE ICED TEA
FRESH LEMON
ELEKTROLYTES
STACH


PAIN AU LEVAIN
VIN NATUREL
166
166
levain et le vin

Omschrijving

Brederodestraat 42 4

Hoogwaardig gerenoveerd en uitstekend ingedeeld 3-kamerappartement van 62m^2 met een riant dakterras van 27m^2, gelegen op eigen grond. De woning is in 2022 volledig gerenoveerd en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een fraaie badkamer.

De woning is gelegen in de populaire Helmersbuurt op een toplocatie tussen de Jan Pieter Heijestraat en de Nicolaas Beetsstraat. In de directe omgeving bevindt zich een ruim aanbod aan gezellige cafés, restaurants, speciaalzaken en boetieks. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht in de Kinkerstraat, Jan Pieter Heijestraat en de Overtoom. Voor ontspanning kan je terecht in het welbekende Vondelpark en in de hotspot "De Hallen". Gezellig borrelen, lunchen of dineren, naar de bioscoop, naar de kapper, naar de bieb; het kan allemaal in deze voormalige, verbouwde en monumentale tramremise.

INDELING
Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de derde verdieping. Vanuit hier leidt een interne trap naar de vierde verdieping.

Bij binnenkomst kom je direct in de lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek en beschikt dankzij de grote raampartijen over een goede daglichttoetreding.

De open keuken is uitgevoerd in een witte kleurstelling met zwarte accenten en een fraai composiet werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur van het merk "Bosch", waaronder een vaatwasser, koel-/vries combinatie, inductiekookplaat en combi-oven. Dankzij de slimme indeling en de vele lades en kasten is er volop praktische opbergruimte aanwezig.

Vanuit de woonkamer is het royale dakterras van 27m^2 bereikbaar. Het dakterras biedt volop ruimte voor zowel een zithoek als een eetgedeelte

Via de hal zijn het separate toilet, de praktische berging met wasmachineaansluiting en de badkamer bereikbaar.

De luxe badkamer is uitgevoerd met een lichte vloertegel en een donkerbruine Italiaanse design tegel ter plaatse van de douche. De badkamer beschikt over een wastafelmeubel met stenen spoelbak, een ruime inloopdouche met zowel een handdouche als regendouche en een verwarmde en verlichte spiegel.

De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en is uitstekend geschikt als werk-, baby- of logeerkamer.

De gehele woning is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een fraaie eikenhouten vloer, ingebouwde verlichting en een strakke afwerking. Dankzij de hoogwaardige afwerking, de eikenhouten vloer en het royale dakterras biedt deze woning een comfortabele woonomgeving op een zeer geliefde locatie.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID
De woning is gelegen in het populaire Amsterdam Oud-West, midden in de gezellige Helmersbuurt. Op korte loopafstand bevinden zich het Vondelpark, de Overtoom en de Jan Pieter Heijestraat, met een breed aanbod aan winkels, cafés, restaurants en speciaalzaken. Ook De Hallen, het Leidseplein en de Kinkerstraat liggen in de directe omgeving. Dankzij de uitstekende verbindingen met tram en bus zijn het centrum en andere delen van Amsterdam snel bereikbaar. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum. Via de Overtoom is bovendien de Ring A-10 goed bereikbaar. Een ideale locatie voor wie rustig woont, maar alle voorzieningen en de levendigheid van de stad binnen handbereik wil hebben.

PARKEREN
Op de openbare weg geldt betaald parkeren middels een vergunningensysteem. Volgens informatie van de website van de gemeente Amsterdam is er momenteel een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 28 augustus 2026). Het vergunning gebied is Oud-West.

BIJZONDERHEDEN
- 3-kamer appartement van 62m^2
- Royaal dakterras van 27m^2
- Volledig en hoogwaardig gerenoveerd in 2022
- Financieel gezonde en actieve VvE met een MJOP
- Gelegen op eigen grond
- Oplevering in overleg



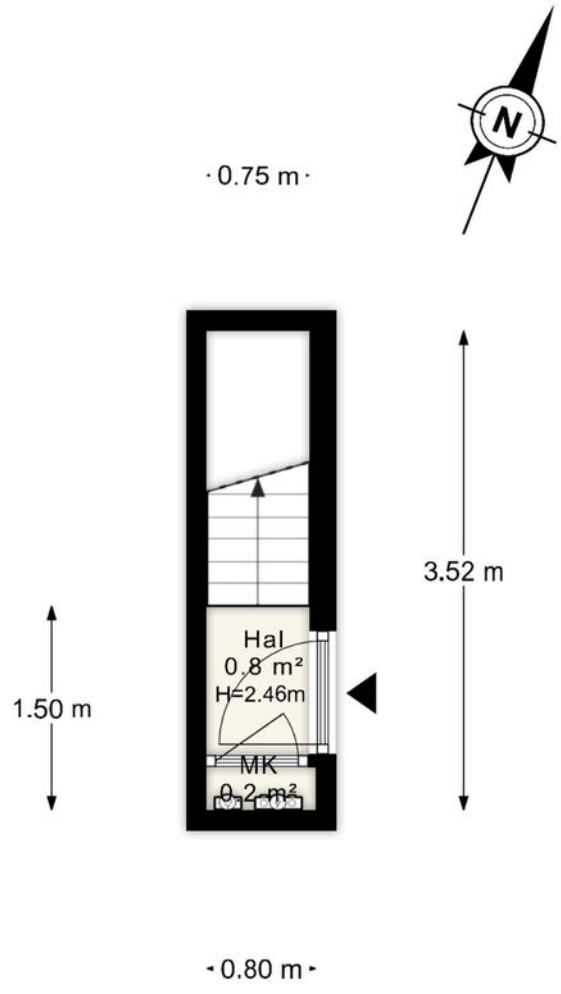
Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

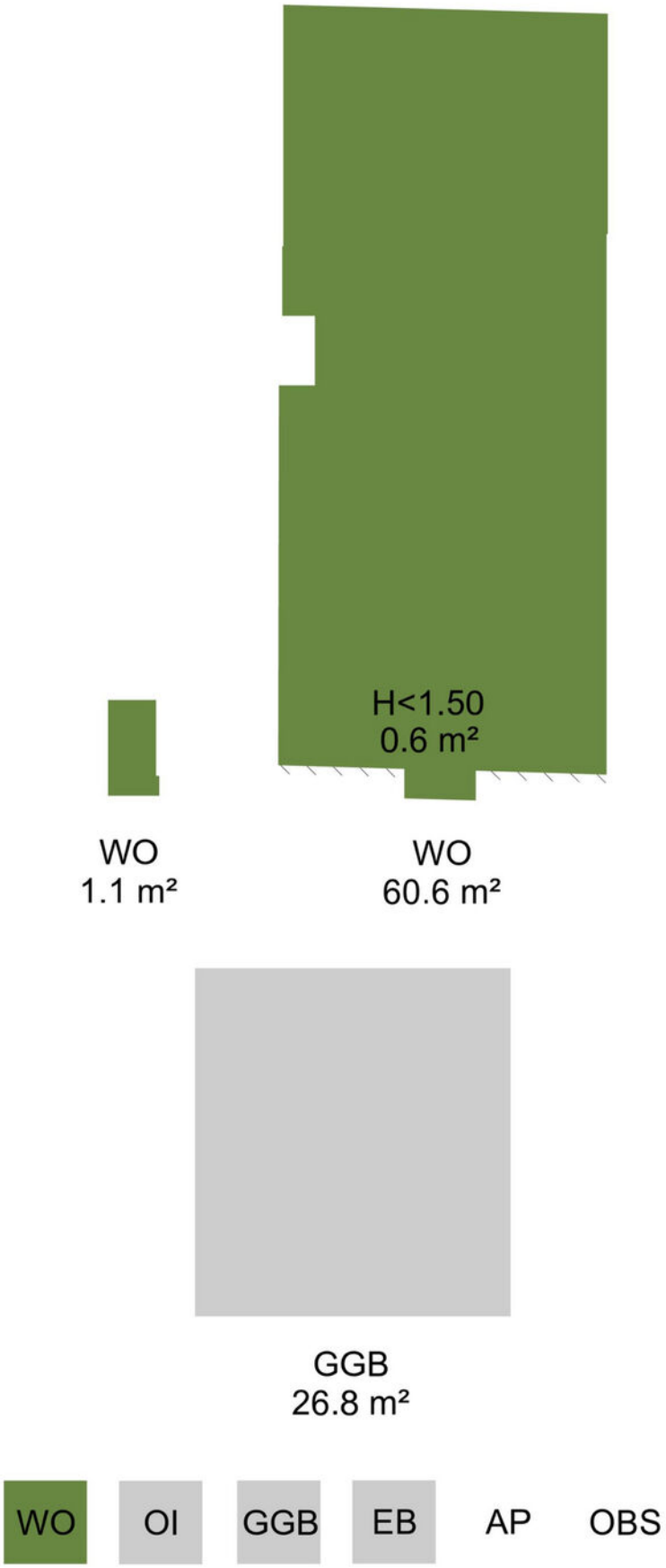
Plattegrond

Brederodestraat 42-4, Amsterdam
Derde verdieping



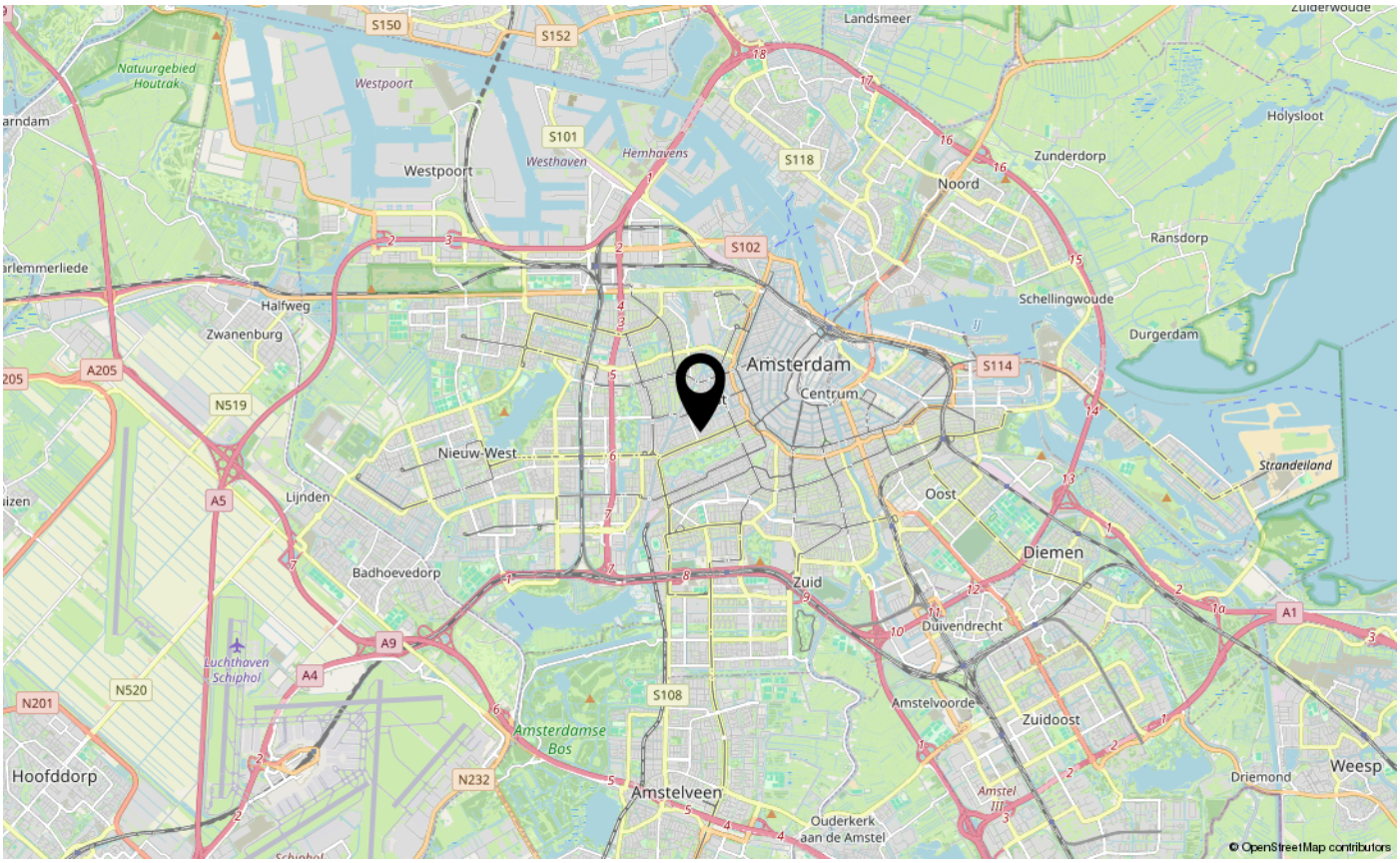
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

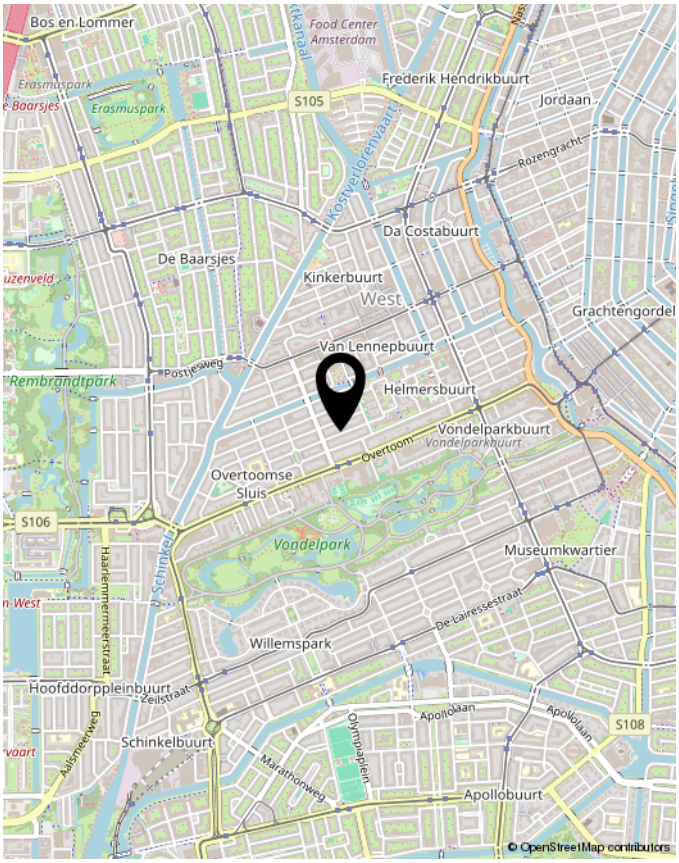
Plattegrond

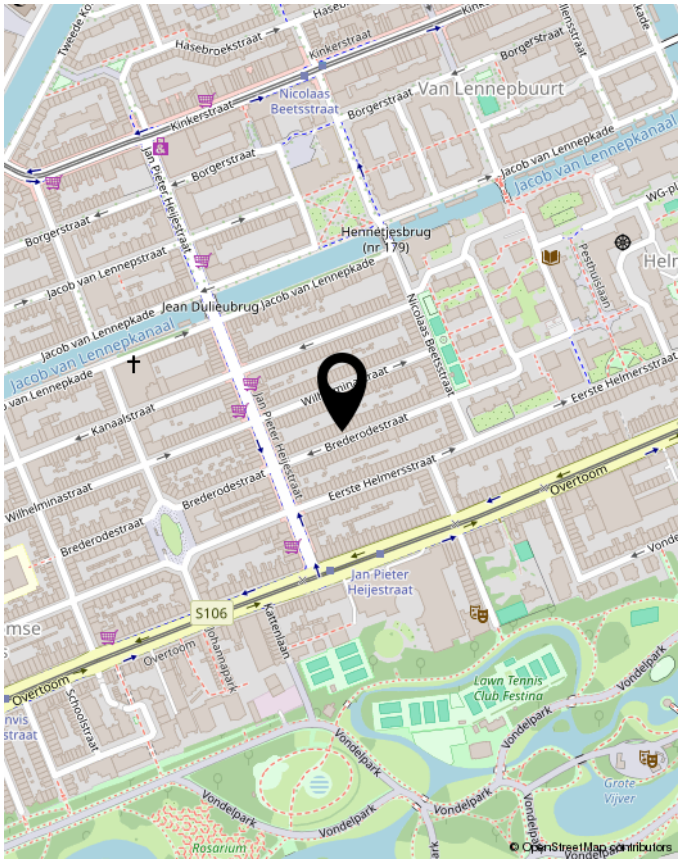


Locatie op kaart

Brederodestraat 42 4





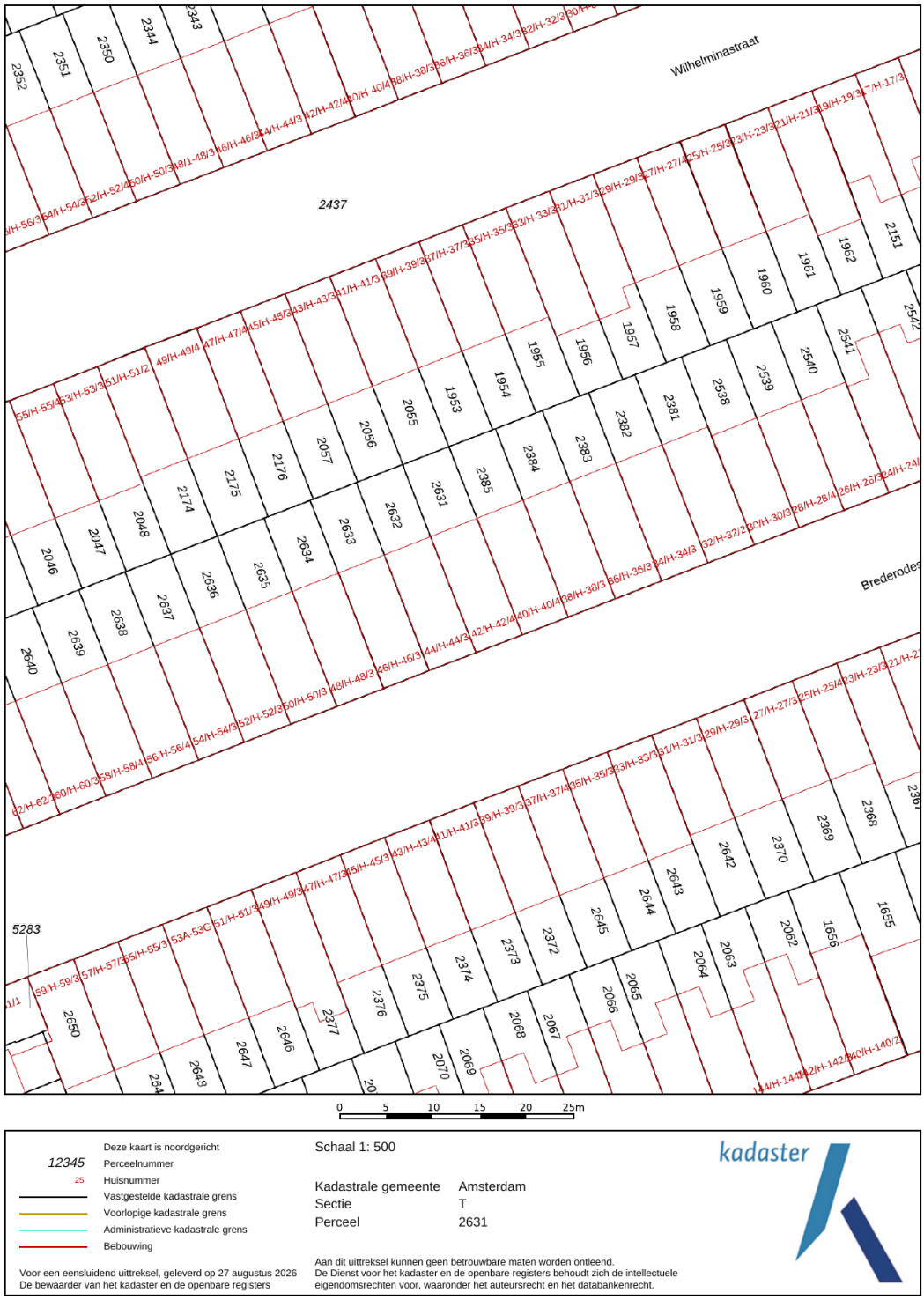


Kadastrale kaart

Brederodestraat 42 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: CSV



Gemeente:	Amsterdam	**App.index:**	
Sectie:	T	**Aandeel:**	
Nummer:	6528		

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE
De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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.

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 een 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 (ter hand gesteld of per 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 verstrekt. 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.

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 nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. 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.

- 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.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. ***CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar*** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.

AFSPRAAK MAKEN





CSV MAKELAARS

Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

BEL ONS

NVM vastgoedcert gecertificeerd MVA