Reestraat 11-2

1016 DM Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Omschrijving

TOPLOCATIE! Midden in de populaire en wereldberoemde 9 Straatjes vind je dit sfeervolle 2-kamerappartement van circa 54 m² in het monumentale pand D'Goude Ploeg. De woning is gelegen op EIGEN GROND!

Omgeving:
Je woont hier in een historisch pand met een karakteristieke lijstgevel in Lodewijk XVI-stijl, gelegen aan de Reestraat, één van de bekende 9 Straatjes in het hart van de Amsterdamse grachtengordel. Een unieke combinatie van historie, karakter en levendigheid. In de directe omgeving vind je een grote variatie aan bijzondere boetieks, galeries, gezellige cafés en goede restaurants. Ook de Keizersgracht, Herengracht en Prinsengracht liggen letterlijk om de hoek. Voor cultuur en ontspanning hoef je eveneens niet ver. Het Anne Frank Huis en de Jordaan bevinden zich op loopafstand. Met de fiets bereik je binnen enkele minuten het Vondelpark, Museumplein en Centraal Station. Het bruisende stadsleven speelt zich hier direct voor je deur af, terwijl de Reestraat zelf juist een sfeervolle en bijna dorpse uitstraling heeft.

Bereikbaarheid:
Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Op korte loopafstand bevinden zich diverse tram- en busverbindingen, waarmee je snel richting Centraal Station en andere delen van Amsterdam reist. Met de auto bereik je via de S100 eenvoudig de Ring A10 en de belangrijkste uitvalswegen richting de stad en de regio.

Indeling:
Begane grond:
Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
Bij binnenkomst kom je direct in de lichte en sfeervolle woonkamer. De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is praktisch ingedeeld, met voldoende ruimte voor een eettafel. Dankzij de prettige lichtinval voelt de woonkamer ruim en aangenaam aan. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de royale slaapkamer, waar gemakkelijk een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast kunnen worden geplaatst. Ook de badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel.

Bijzonderheden
- Gelegen op EIGEN GROND;
- Rijksmonument, 1757;
- De VvE wordt professioneel beheerd door Gebroeders Boendermaker B.V.;
- De VvE bestaat uit 5 appartementsrechten;
- Servicekosten VvE circa € 69,96 per maand;
- Projectnotaris: Legal Loyalty;
- De koopovereenkomst wordt opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarbij additioneel een niet-bewonersclausule, asbestclausule, ouderdomsclausule en een As is, Where is-clausule worden opgenomen;
- Snelle oplevering mogelijk.

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:
De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1757

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Inhoud woning	156 m^3
Perceel oppervlakte	180 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	54 m^2

Details	
Ligging	In centrum, beschutte ligging
Bijzonderheden	Monument

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Combiketel eigendom

Foto's

Reestraat 11 2 - 1016 DM Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's

Reestraat 11 2 - 1016 DM Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's

Reestraat 11 2 - 1016 DM Amsterdam

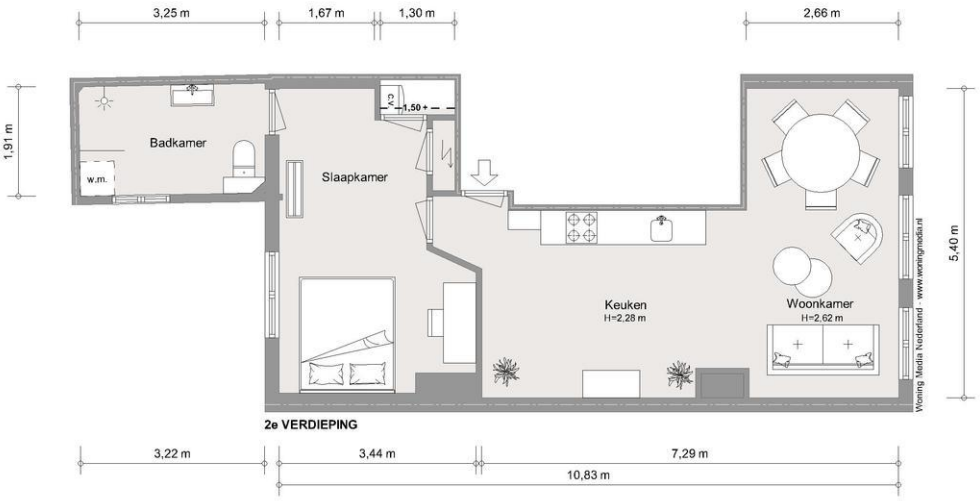
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's

Reestraat 11 2 - 1016 DM Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
53,80 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circamaten, onder voorbehoud van drukfouten.

Reestraat 11 2 - 1016 DM Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Reestraat 11 2 - 1016 DM Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

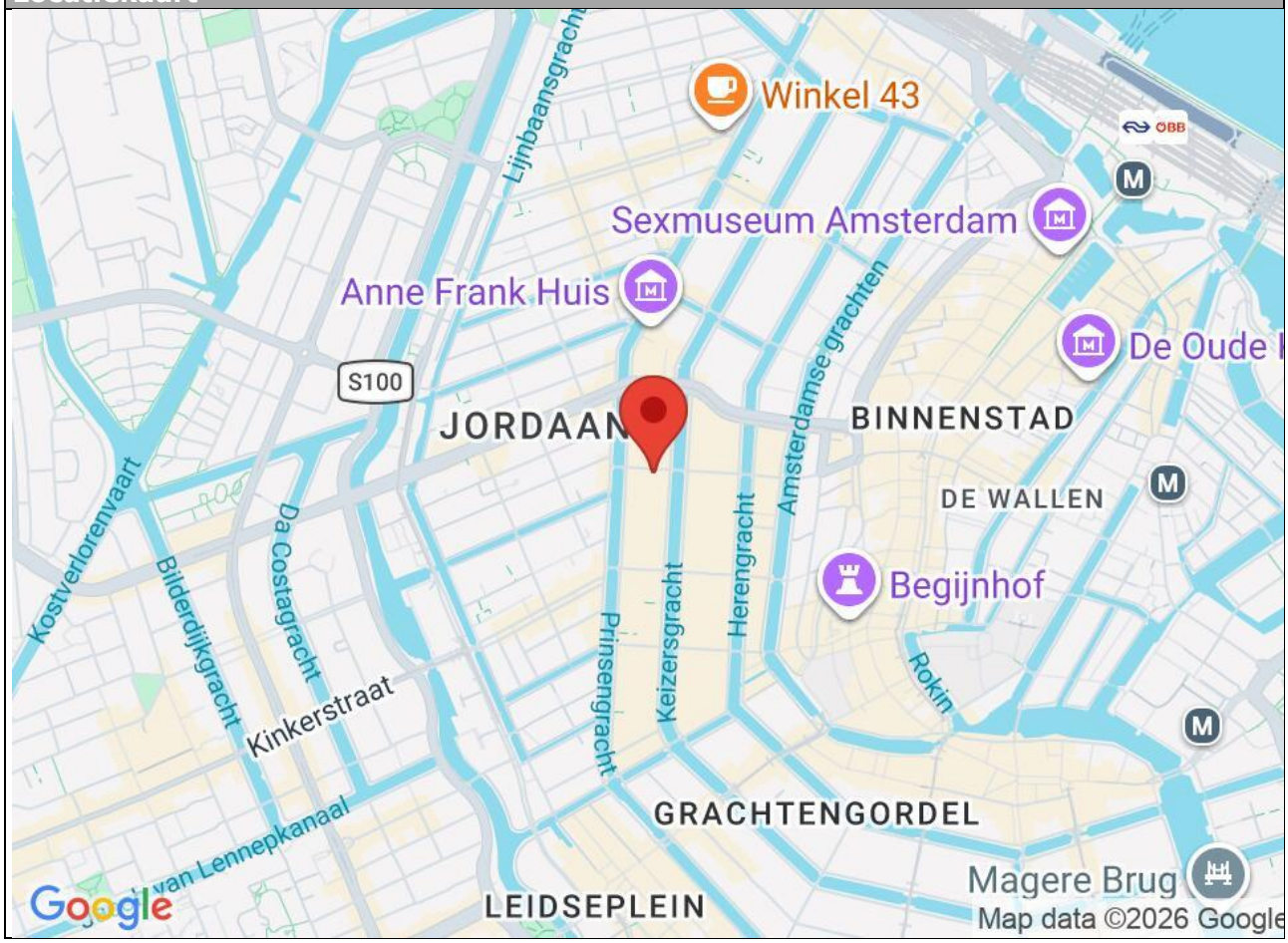
Kadastrale gegevens

Adres	Reestraat 11 2
Postcode / Plaats	1016 DM Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	E / 9446
Oppervlakte	90 m^2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Reestraat 11 2
Postcode / plaats	1016 DM Amsterdam
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

RIVER
makelaardij

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, 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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.
Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.
Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan dertig (30) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule:

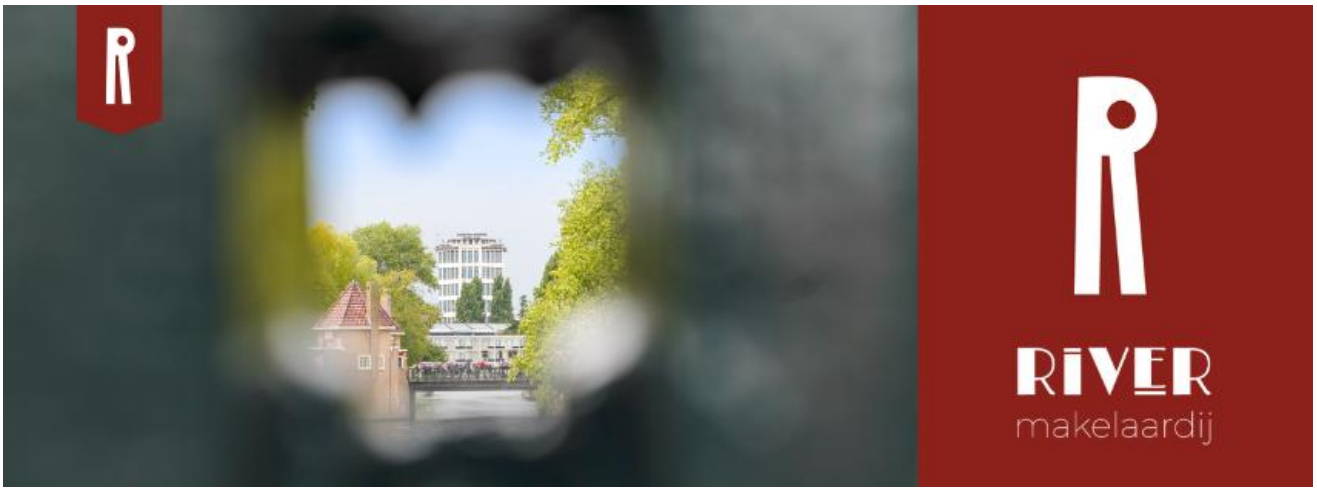
Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

As is, where is clausule:

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed ‘as is, where is’ is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt Full-Service Aankoop en Verkoop begeleiding.
Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.
N.B. Kijk ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl