

Madurastraat 74 2

1094 GR AMSTERDAM

CSV
MAKELAARS

Kenmerken

Madurastraat 74 2

OVERDRACHT

Oplevering	In overleg

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	47 m^2
Inhoud	153 m^3

ENERGIE

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1915
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

INDELING

Kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	frans balkon, airconditioning
Ligging	in woonwijk

BUITENRUIMTE

Balkon	7m^2




















Viviane
Sassen

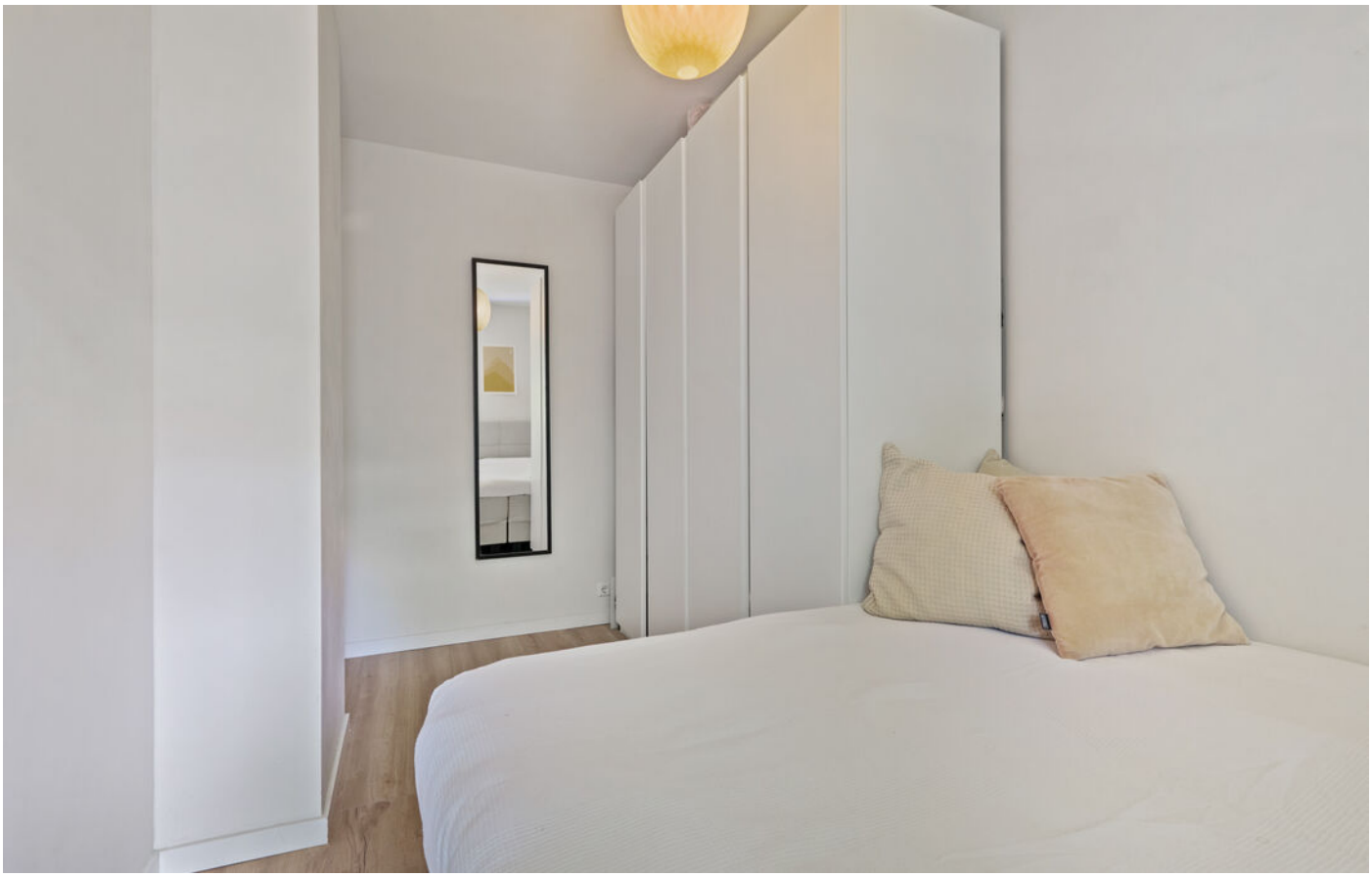

Mous Lamrabat
foam
Viviane Sassen
foam




Mous
Lamrabat
















BAR BASQUIAT
BROUWERIJTJE
BAR BASQUIAT
STREET FOOD
BAR BASQUIAT


FRANKENDAEL



Omschrijving

Madurastraat 74 2

Licht en modern 2-kamerappartement van 47m^2 met balkon, gelegen op de tweede verdieping in Amsterdam Oost. Het appartement is in 2021 volledig gerenoveerd. De woning beschikt over een royale woonkamer met grote open keuken, een moderne badkamer, vloerverwarming en een comfortabele slaapkamer aan de rustige achterzijde. Daarnaast beschik het over een externe berging van 7m^2

Het appartement is centraal gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik, waaronder winkels, cafés, supermarkten en openbaar vervoer.

De VvE bestaat uit 16 leden en wordt professioneel beheerd. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en jaarlijks vindt er een vergadering plaats. De servicekosten bedragen € 160,49 per maand.

INDELING
Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je de tweede verdieping, waar de entree van het appartement is gesitueerd.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichtblauwe kleurstelling met een wit marmerlook werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en inductiekookplaat. Dankzij de greep loze kasten en lades is er volop opbergruimte. Het grote spoeleiland vormt het hart van de keuken en biedt tevens de mogelijkheid om gezellig aan te zitten. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon van 7m^2

De royale woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en loopt vloeiend over in de keuken. De ruimte is licht en ruim opgezet en biedt voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De openslaande deuren met Frans balkon zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van het appartement en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook vanuit de slaapkamer is het balkon bereikbaar.

De badkamer is modern uitgevoerd met donkere vloertegels en witte wandtegels. De ruimte is voorzien van een inloopdouche met glazen wand, een houtlook wastafelmeubel en een toilet.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID
Het appartement is gelegen aan de Madurastraat in Amsterdam Oost. In de directe omgeving bevinden zich diverse gezellige cafés, restaurants en speciaalzaken. Zo liggen onder andere Tigris & Eufraat, Le French Café en het Badhuis op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten op loopafstand aanwezig.
Ook het Oosterpark en het Flevopark liggen nabij, ideaal voor ontspanning en recreatie.
De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op korte afstand en met de fiets bereik je binnen enkele minuten het centrum van Amsterdam. Ook de uitvalswegen richting de ring A10 zijn goed en snel bereikbaar.

PARKEREN
Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN
-Twee kamer appartement van 47m^2
-Gerenoveerd in 2021
-Vloerverwarming
-Grote open keuken met spoeleiland
-Balkon van 7m^2
-Externe berging van 7m^2
-Erfpacht afgekocht t/m 2062
-Energielabel C
-Grote open keuken met spoeleiland
-Professionele VvE
-Servicekosten €160,49 p/m
-Oplevering in overleg

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde 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.

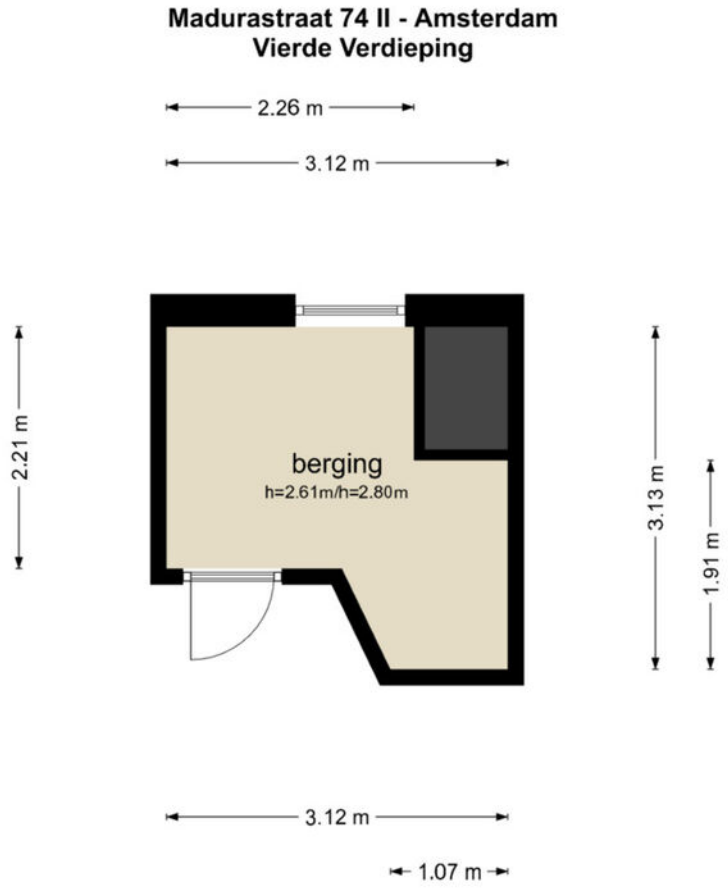


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



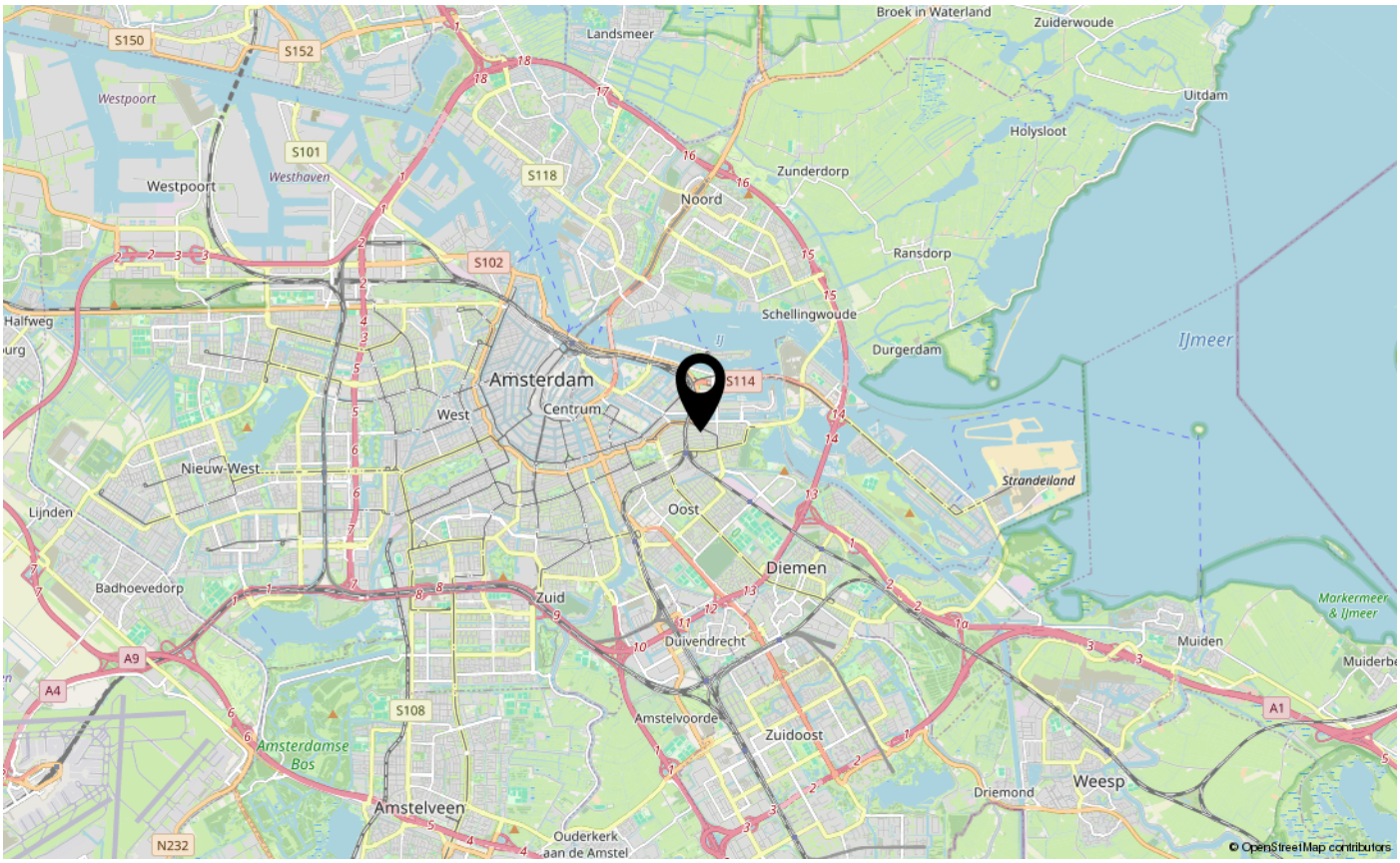
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

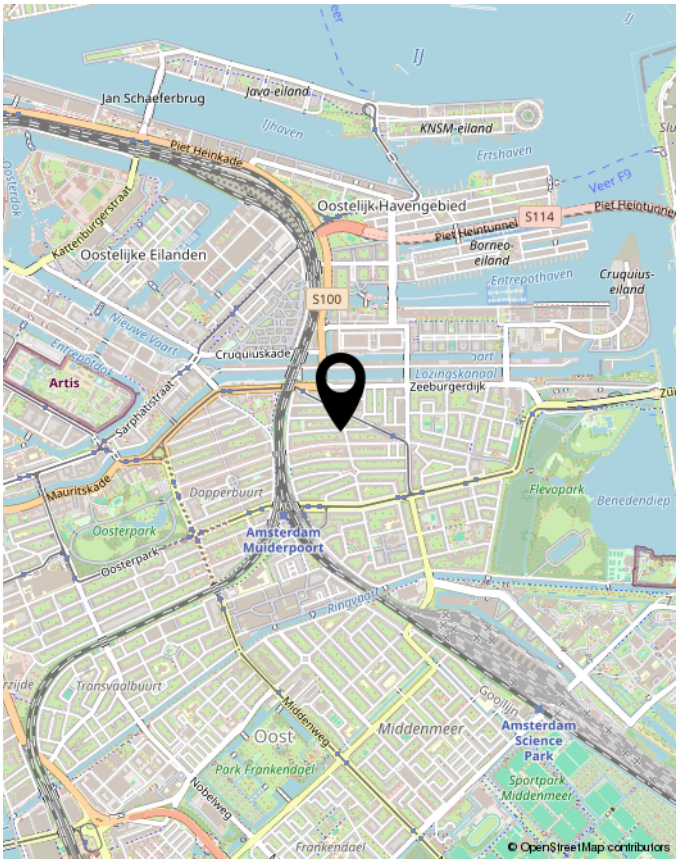
Plattegrond

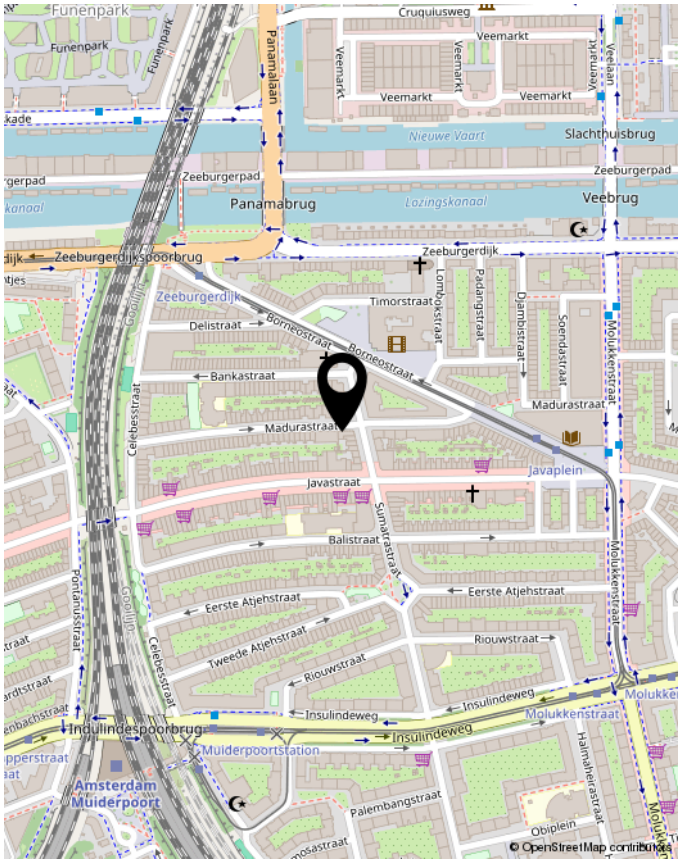


Locatie op kaart

Madurastraat 74 2







Kadastrale kaart

Madurastraat 74 2



Gemeente: Amsterdam

Sectie: S

Nummer: 9915

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