Rustenburgerstraat 339-1



Huisman Makelaardij BV

Bosboom Toussaintstraat 31
1054 AN Amsterdam
info@huisman-makelaardij.nl
www.huisman-makelaardij.nl
Tel 020 550 3456

NVM

Rustenburgerstraat 339-1





Licht 2-kamerappartement van circa 62 m² met een ruim balkon op het zuiden, midden in De Pijp!

Op een geliefde locatie in de Rustenburgerstraat, op korte afstand van het Sarphatipark, ligt dit aantrekkelijke appartement op de eerste verdieping. De woning heeft een ruime woonkamer met Frans balkon aan de voorzijde, een royale slaapkamer en een breed balkon aan de achterzijde. Bovendien beschikt het appartement over energielabel C.

Het pand is voorzien van een nieuwe fundering. Het appartement dient intern te worden gerenoveerd en biedt daarmee een mooie kans om een woning geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.

De ligging is uitstekend: gezellige cafés, restaurants, koffiebars en speciaalzaken liggen op loopafstand. Ook de Albert Cuypmarkt, Ferdinand Bolstraat, Van Woustraat en Ceintuurbaan zijn dichtbij. Met diverse tramverbindingen en de Noord/Zuidlijn in de omgeving is de bereikbaarheid uitstekend.

Het appartement is gelegen op particuliere erfpacht. Er bestaat een mogelijkheid om de grond voor € 85.000,- in eigendom te verkrijgen, onder de daarvoor geldende voorwaarden.

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. De opgegeven maten zijn indicatief.

Rustenburgerstraat 339-1





Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement op de eerste verdieping. De entree geeft toegang tot de ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde, met een charmant Frans balkon en uitzicht over de Rustenburgerstraat. Aan de voorzijde zijn kunststof kozijnen met dubbele beglazing geplaatst.

Centraal in de woning ligt de badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde bevinden zich de afzonderlijke keuken en de royale slaapkamer. Vanuit de keuken is het brede balkon op het zuiden bereikbaar. Ook de slaapkamer heeft openslaande deuren naar dit balkon.

Het appartement dient intern te worden gemoderniseerd en biedt volop mogelijkheden om hier een eigentijdse woning te creëren.

Rustenburgerstraat 339-1













Rustenburgerstraat 339-1

Vereniging van Eigenaren:
Het appartement maakt deel uit van de VvE Rustenburgerstraat 339 te Amsterdam. Het beheer wordt verzorgd door Amstarr VvE Beheer. Volgens opgave beschikt de VvE over een gezonde reserve. De maandelijkse servicekosten bedragen € 182,50.

Bijzonderheden:
• Circa 62 m² woonoppervlakte;
• Ruim balkon op het zuiden en Frans balkon aan de voorzijde;
• Nieuwe fundering;
• Energielabel C;
• Kunststof kozijnen met dubbel glas aan de voorzijde;
• Intern te renoveren;
• Geliefde ligging in De Pijp, nabij het Sarphatipark.

Erfpacht:
Het appartement is gelegen op particuliere erfpacht. De huidige canon bedraagt € 600,- per jaar en het lopende tijdvak eindigt op 1 januari 2057. Er bestaat een mogelijkheid om de grond voor € 85.000,- in eigendom te verkrijgen, onder de daarvoor geldende voorwaarden.





Rustenburgerstraat 339-1

Parkeren:

Parkeren is mogelijk op de openbare weg met vergunning of betaald parkeren. Volgens ingewonnen informatie bij de gemeente is er een wachtlijst van ca. 5 maanden. Een parkeervergunning kost € 199,93 per 6 maanden.

Milieudienst:

Volgens opgave van de Milieudienst is er geen bodemverontreiniging bekend en zijn er geen boven- of ondergrondse tanks bekend.

Notaris keuze:

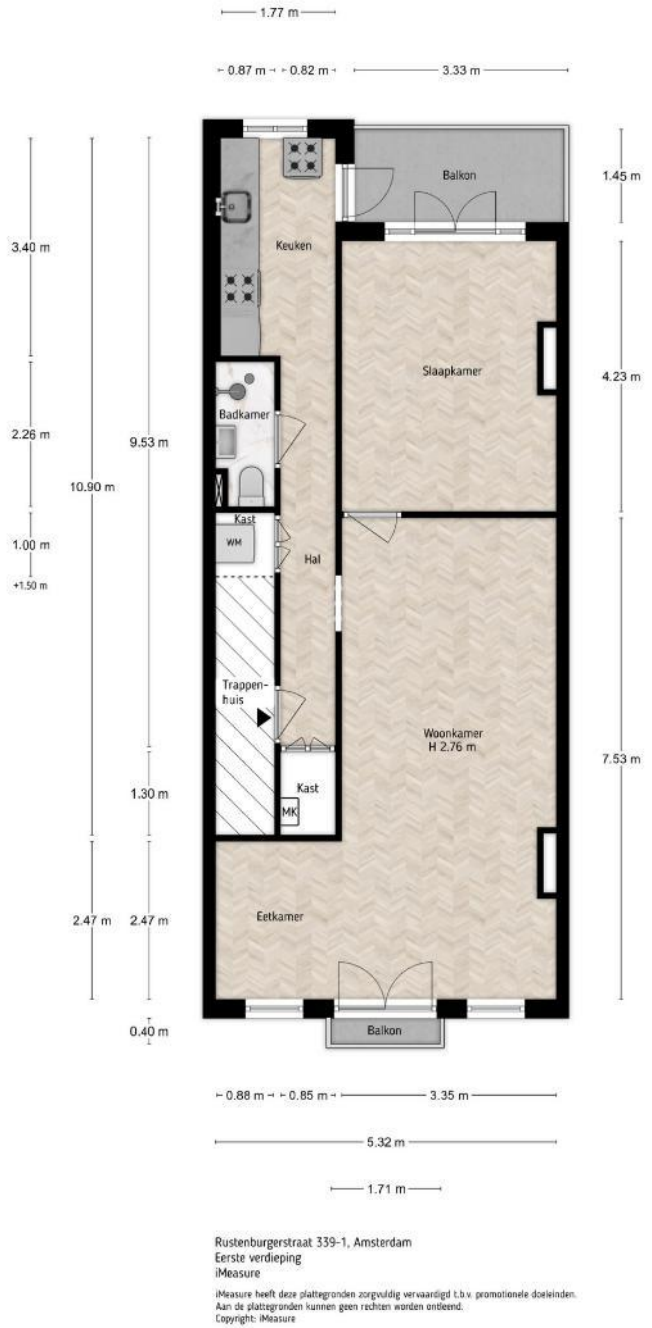
De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam.

Object:

Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping plaatselijk bekend als Rustenburgerstaat 339-1 te 1072 GS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 10514 appartementsindex 2, uitmakende het 1/5de onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Vraagprijs:€ 435.000,-- k.k.

Rustenburgerstraat 339-1



Disclaimer
De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. We hebben het te koop staande object niet ingemeten conform de meetinstructie.

Notariskeuze

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

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. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. 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. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

-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.

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 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 (per post, fax en/of 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 vertrekt. 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.

NVM

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.
De opgegeven maten zijn indicatief.

Huisman Makelaardij BV

Bosboom Toussaintstraat 31
1054 AN Amsterdam
BTW NL8148.95.001.B01
KvK Amsterdam 34234002
WWW.HUISMAN-MAKELAARDIJ.NL
INFO@HUISMAN-MAKELAARDIJ.NL
Tel 020 550 3456
Fax 020 550 34 55