VANDERLINDEN
MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Baronstraat 12

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Kamers:	3
Inhoud:	309 m^3
Woonoppervlakte:	88 m^2
Perceeloppervlakte:	115 m^2

Vraagprijs: € 425.000 k.k.



Fijne en lichte eengezinswoning van circa 88 m^2 met twee slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten met berging en energielabel A! Een bijzonder kenmerk zijn de hoge, schuin aflopende plafonds op de eerste verdieping, met een indrukwekkende nokhoogte tot maar liefst 4,10 meter. De woning ligt in de groene G-buurt West in Amsterdam Zuidoost, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Begane grond:
Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. U komt binnen in de hal die toegang biedt tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast, de separate toiletruimte met fonteintje, de keuken en de woonkamer.
Aan de voorzijde bevindt zich de separate keuken, voorzien van een keukenopstelling en een Perilex-aansluiting voor elektrisch koken. Aan de achterzijde ligt de lichte, tuingerichte woonkamer met een grote raampartij en directe toegang tot de achtertuin.
De circa 10 meter diepe achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging van circa 5 m^2, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Eerste verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot beide slaapkamers, de badkamer en een praktische inpandige berging.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer. Kenmerkend voor deze verdieping zijn de bijzondere, hoge en schuin aflopende plafonds met een nokhoogte tot maar liefst 4,10 meter. In combinatie met de grote ramen zorgen deze voor een speelse lichtinval en een indrukwekkend gevoel van ruimte.

Centraal op de verdieping bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting. Daarnaast beschikt de verdieping over een separate inpandige berging met de mechanische ventilatie-installatie.

Omgeving en bereikbaarheid:
De woning ligt in de groene G-buurt West, nabij Ganzenhoef in Amsterdam Zuidoost. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Ganzenpoort, met onder andere een Albert Heijn, Kruidvat, diverse toko's, speciaalzaken en horecagelegenheden. Op het Annie Romeinplein wordt bovendien iedere zaterdag een gezellige markt gehouden. Voor ontspanning en recreatie liggen het Nelson Mandelapark, diverse speelvoorzieningen en kinderboerderij Gliphoeve in de nabije omgeving. Ook winkelcentrum Amsterdamse Poort, met een uitgebreid aanbod aan winkels en restaurants, is eenvoudig per fiets bereikbaar.



De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Ganzenhoef ligt op circa 7 tot 10 minuten lopen en biedt met metrolijn 53 een rechtstreekse verbinding naar Amsterdam Centraal en Gaasperplas. Op korte loopafstand bevindt zich bovendien bushalte Gooioord, waar buslijn 41 rijdt richting onder andere het Amstelstation, station Duivendrecht en station Holendrecht. NS-station Diemen Zuid ligt op circa 2 kilometer afstand en ook station Amsterdam Bijlmer ArenA is goed bereikbaar. Met de auto zijn via de Gooiseweg de Ring A10 en de A9 eenvoudig te bereiken.

Grondsituatie:
De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is vooruitbetaald tot en met 30 september 2047. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 87,5 m^2 (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Externe berging in de achtertuin van 5,4 m^2 (conform NEN2580 meetcertificaat);
- Bouwjaar 1996;
- Achtertuin van circa 10 meter diep, gelegen op het zuidwesten;
- Erfpacht vooruitbetaald t/m 30 september 2047;
- Energielabel A;
- Karakteristieke, schuin aflopende plafonds op de eerste verdieping met een hoogste nokhoogte van 4,10 meter;
- Perilex-aansluiting voor elektrisch koken aanwezig;
- De woning is uitsluitend beschikbaar voor eigen bewoning door de koper of diens eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar of het eigen kind dient zich in te schrijven als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuurbelemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Projectnotaris: Schut van Os Notarissen;
- Oplevering: per direct mogelijk.























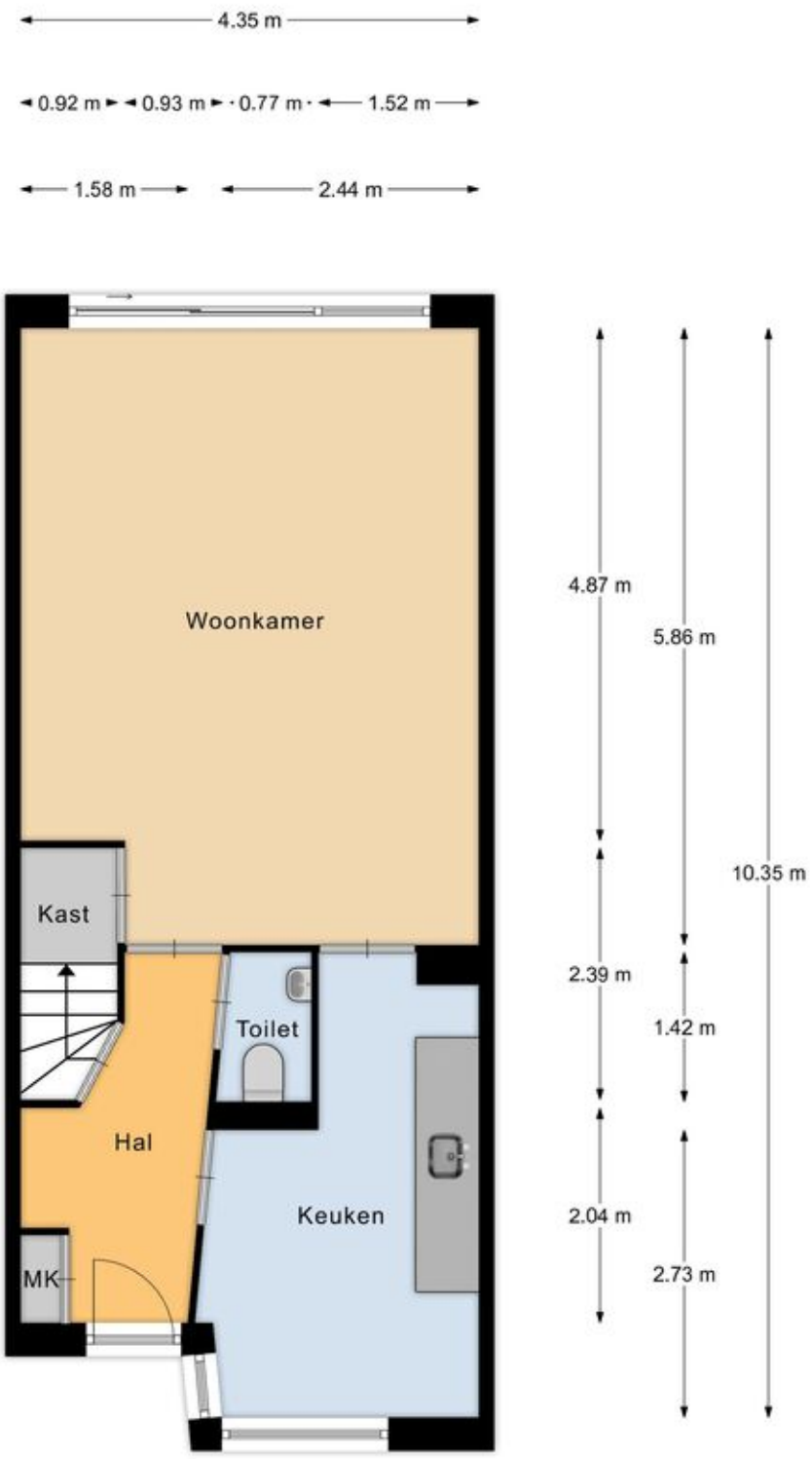
Plattegronden



Tuin

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

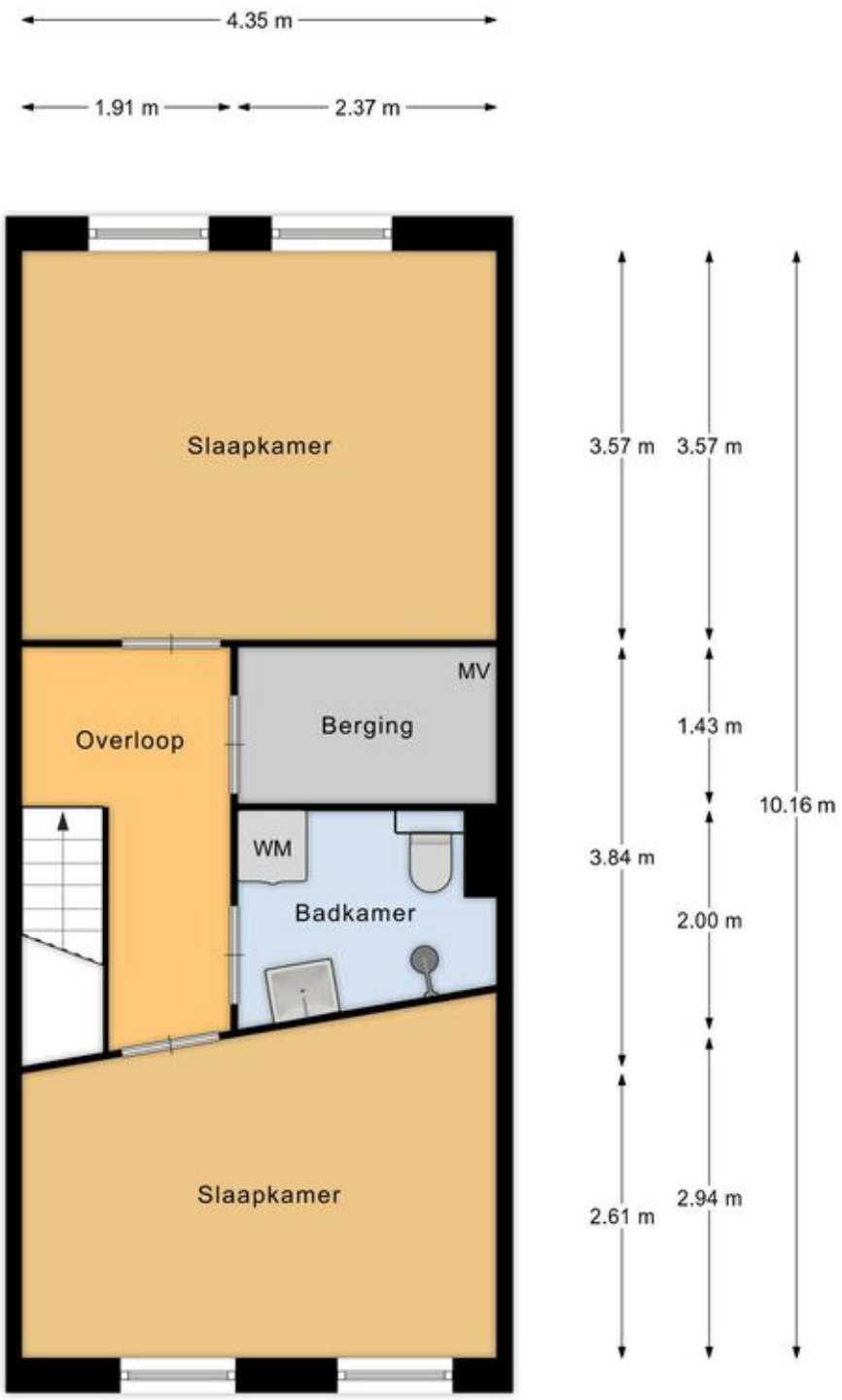
Plattegronden



Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

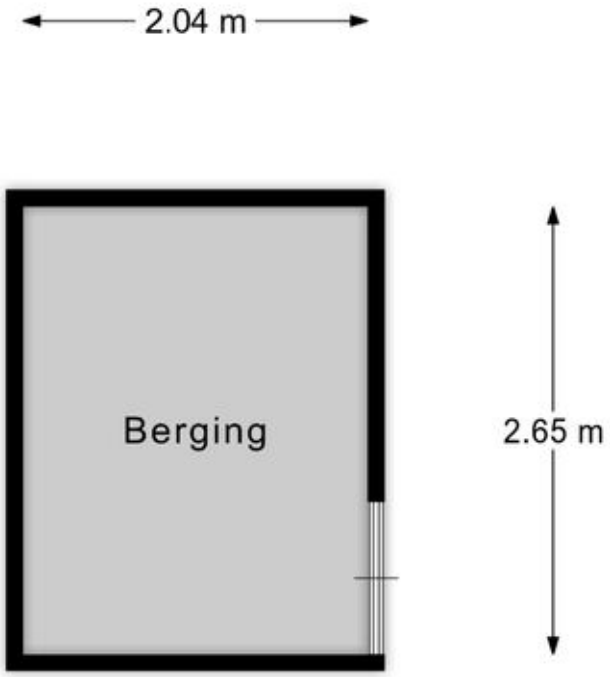
Plattegronden



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

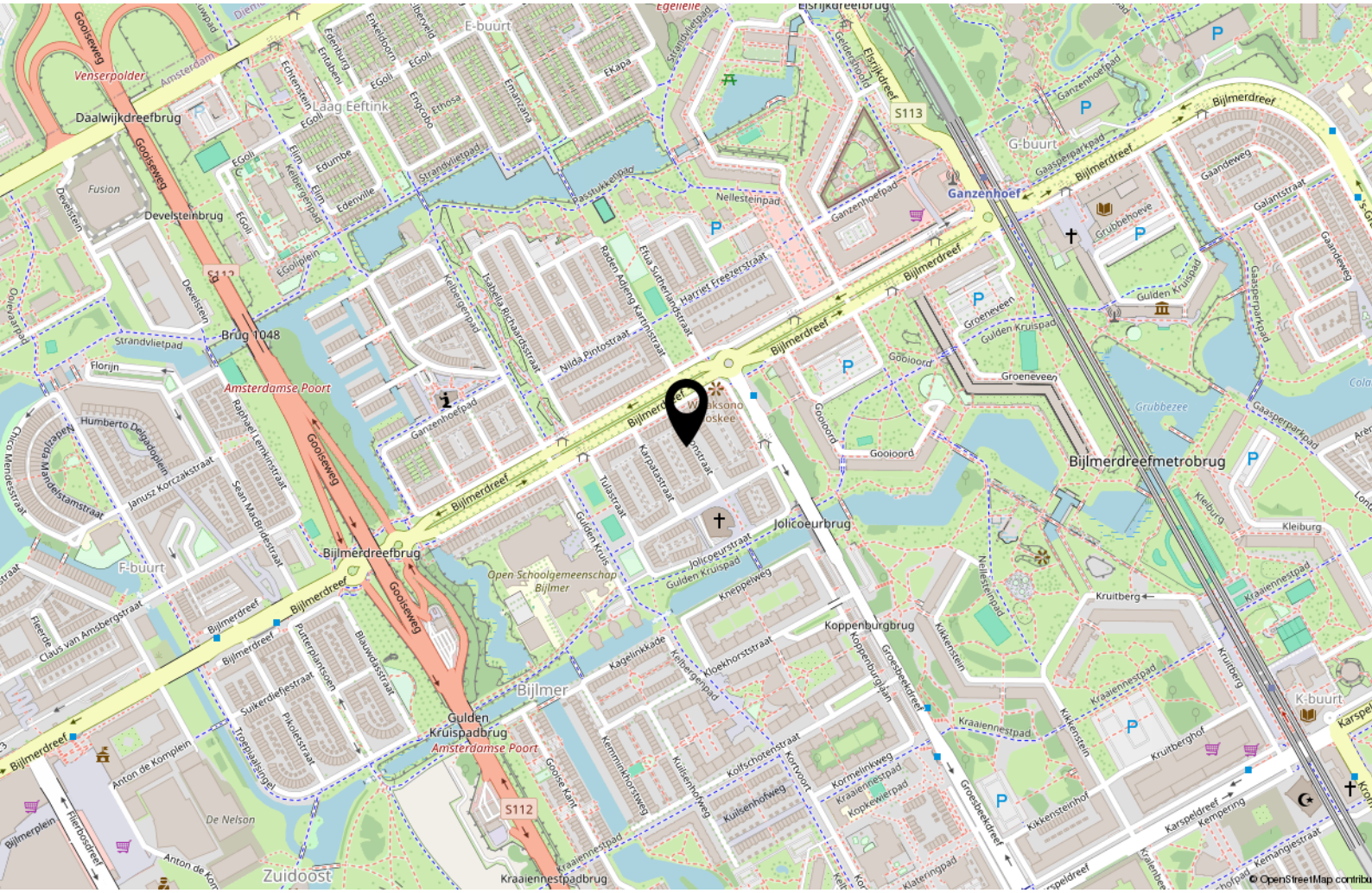
Plattegronden

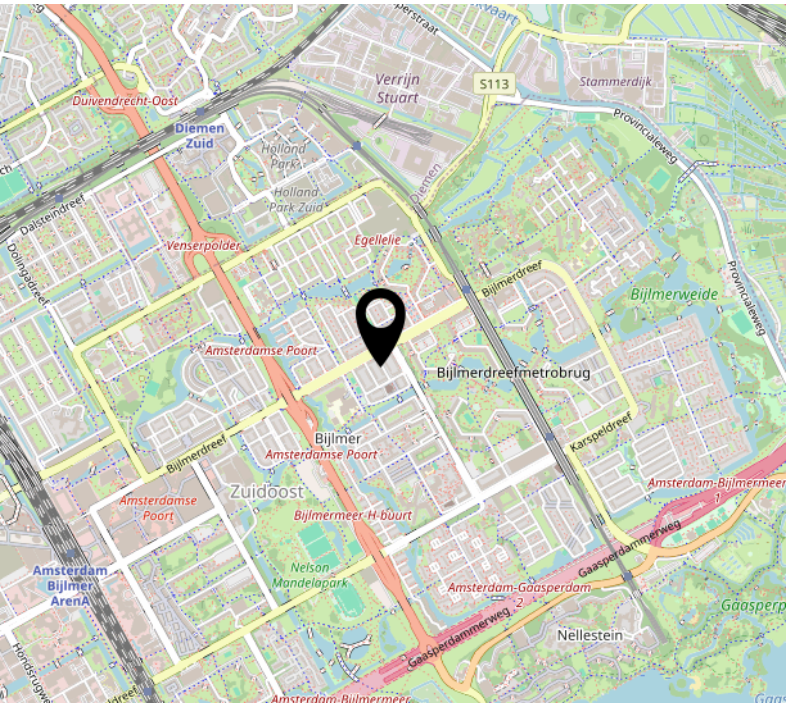


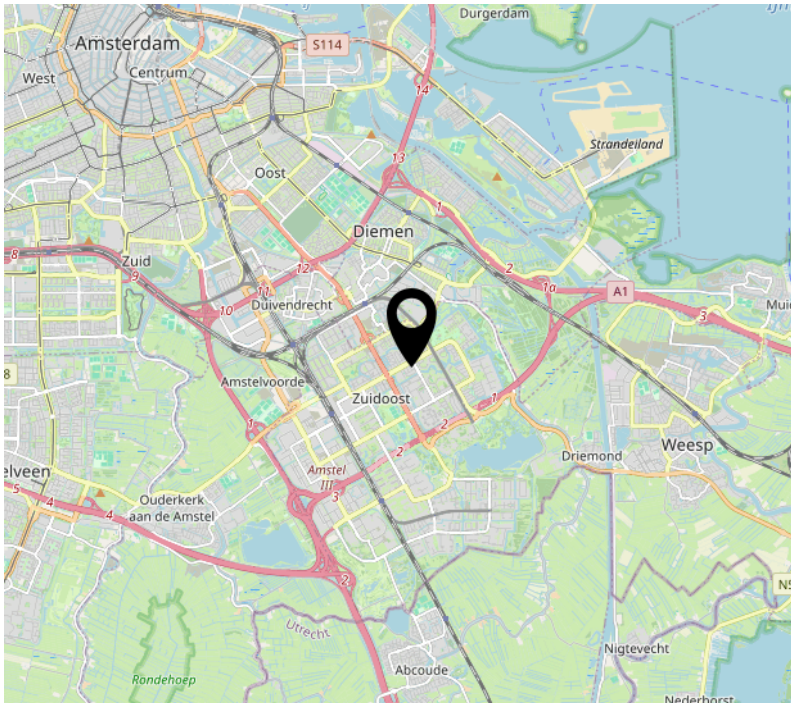
Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Locatie op de kaart









Handig om te weten

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 koopovereenkomst 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.

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 in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden?
Dan is het tijd voor **De Hypotheker!**

Maak een afspraak of **kom langs** op de vestiging.

Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, **(020) 581 19 99**

Over ons

Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam
Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team
We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact
Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

