



WILLEM DE ZWIJGERLAAN 334 C 30
1055 RD
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 295.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1959
Woonoppervlakte	42 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	184 m ³
Verwarming	elektrische verwarming
Energielabel	F

Omschrijving

Gerenoveerde, lichte studiwoning op een toplocatie in de gezellige buurt Bos en Lommer, circa 10 minuten fietsen van de Jordaan en het Westerpark. De woning is turnkey en heeft een zéér hoog plafond waardoor het heel ruimtelijk is.

De studio maakt onderdeel uit van het Tetterodecomplex, een voormalig fabrieksgebouw waar drukkerijmachines werden geproduceerd. In 2013 zijn in dit gebouw 121 studio's gecreëerd. Nu is het de woonplaats van veel starters, expats en young professionals.

INDELING

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met ruime hal, brievenbussen en belplateau. Middels de twee liften is de tweede verdieping te bereiken.

Tweede verdieping

Entree, ruime lichte woon/slaapkamer. Er is sprake van een zeer hoog plafond waardoor er mogelijkheid is om een vide te creëren. De keuken is voorzien van inductiekookplaat, elektrische oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Moderne badkamer met zwevend toilet, inloofdouche, wastafel en elektrische radiator.

De woning is voorzien van een laminaatvloer. In het complex is een ruimte aanwezig met wasmachines en wasdrogers. Buiten is een afgesloten, gezamenlijke fietsenstalling. Tevens is er onder het gebouw een ruime parkeergarage, waar bewoners een parkeerplaats kunnen huren.

LOCATIE

De woning is gelegen in Stadsdeel West (de Baarsjes) op slechts enkele minuten fietsen van Oud West, de Jordaan en het Westerpark. Voor sport en ontspanning liggen zowel het Erasmuspark, Rembrandtpark als het Vondelpark op korte fietsafstand. Op de begane grond van het complex bevindt zich een sportschool. Op loopafstand bevinden zich diverse restaurants en alle winkels voor de dagelijkse boodschappen op onder andere de Clercqstraat, de Jan Evertsenstraat en de Jan van Galenstraat. Het appartement is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Diverse tram- en bushaltes (tramlijn 13, 19 en buslijn 18) bevinden zich op loopafstand en met de auto bent u binnen 5 minuten op de ring A10 (afslag Geuzenveld S105).

VERENIGING VAN EIGENAREN

Dit appartementsrecht maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren "Tetterode Woningen" bestaande uit 121 leden. Het pand is gesplitst in appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen € 156. De administratie wordt professioneel verzorgd door Munnik VvE beheer. Op 31-12-2023 was het reservesaldo € 788.638. Er is een MJOP aanwezig.

ERFPACHT

Het appartementsrecht is uitgegeven in particuliere erfpacht, dit is niet hetzelfde als gemeentelijke erfpacht. Thans bedraagt de canon € 515 per jaar, het huidige tijdvak loopt tot 1 september 2043. Voor meer informatie inzake particuliere erfpacht adviseren wij je uw financieel adviseur te raadplegen, houd er rekening mee dat er voor dit appartement door een notaris een groene opinie is afgegeven.

Omschrijving

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.

BIJZONDERHEDEN;

- Woonoppervlakte circa 42 m²;
- Volledig gerenoveerd in 2013;
- Hoog plafond van ca. 4 meter, mogelijkheid tot het creëren van (slaap)vide;
- Gasloze woning;
- Groene opinie ten behoeve van de erfpacht aanwezig;
- Centrale wasmachine- en drogeruimtes;
- Gezamenlijke afgesloten fietsenstalling;
- Servicekosten bedragen circa € 156 per maand;
- Niet-zelfbewoningsclausule en NEN-clausule van toepassing;
- Mogelijkheid tot huren parkeerplaats onder complex;
- Oplevering kan snel.

Description

Renovated, light studio apartment in a prime location in the pleasant Bos en Lommer neighborhood, approximately 10 minutes by bike from the Jordaan and the Westerpark. The apartment is turnkey and has a very high ceiling so it therefore feels very spacious.

The studio is part of the Tetterode complex; a former factory building where printing machines were produced. In 2013, 121 studios were created in this building. Now it is the home of many starters, expats and young professionals.

LAYOUT

Ground floor

Communal entrance with spacious hall and mailboxes. The second floor can be reached via the two elevators.

Second floor

Entrance, spacious bright living/bedroom. There is a very high ceiling, which makes it possible to create a mezzanine. The kitchen is equipped with an induction hob, electric oven, extractor hood, dishwasher and refrigerator with freezer. Modern bathroom with floating toilet, walk-in shower, sink and electric radiator.

The apartment has a laminate floor. The complex has a room with washing machines and dryers. Outside there is a closed, shared bicycle shed. There is also a spacious parking garage underneath the building, where residents can rent a parking space.

LOCATION

The house is located in the West district (de Baarsjes) just a few minutes by bike from Oud West, the Jordaan and the Westerpark. For sports and relaxation, the Erasmus Park, Rembrandt Park and the Vondelpark are within a short cycling distance. There is a gym on the ground floor of the complex. Within walking distance are several restaurants and all shops for daily shopping, at Clercqstraat, Jan Evertsenstraat and Jan van Galenstraat. The apartment is conveniently located in relation to the highways and accessibility by public transport is excellent. Various tram and bus stops (tram lines 13, 19 and bus line 18) are within walking distance and you can reach the A10 ring road within 5 minutes by car (exit Geuzenveld S105).

OWNERS ASSOCIATION

This apartment right is part of the Owners' Association "Tetterode Woningen" consisting of 121 members. The building has been split into apartment rights. The monthly service costs are € 156. The administration is professionally taken care of by Munnik VvE management. On December 31, 2023, the reserve balance was €788.638. There is an MJOP available.

GROUND LEASE

The apartment right is issued on a private leasehold basis, which is not the same as a municipal leasehold. The canon is currently €515 per year, the current period runs until September 1, 2043. For more information about private leasehold, we advise you to consult your financial advisor, please note that a green opinion has been issued for this apartment by a notary.

NEN CLAUSE

The usable surface has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly

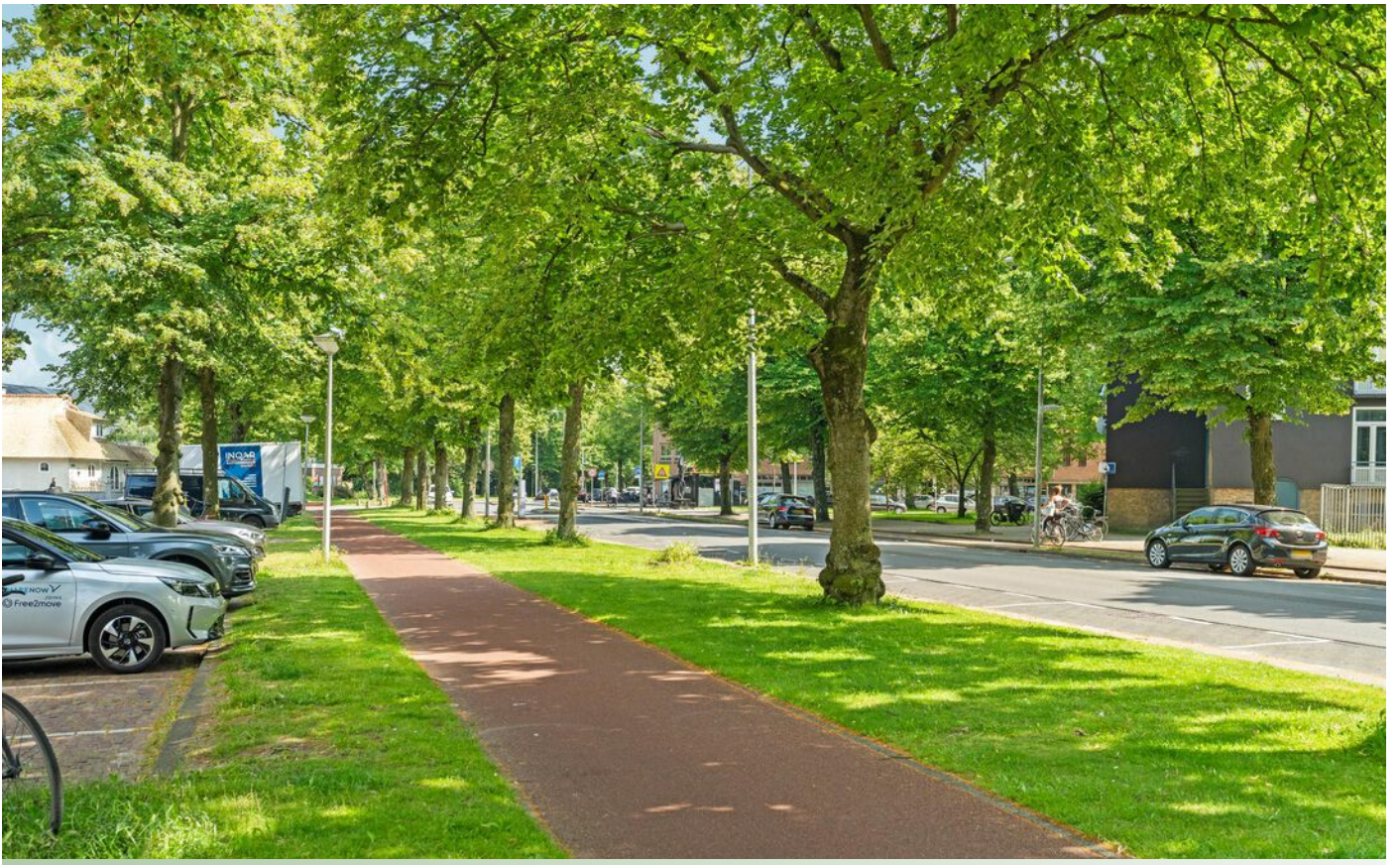
Description

PARTICULARITIES;

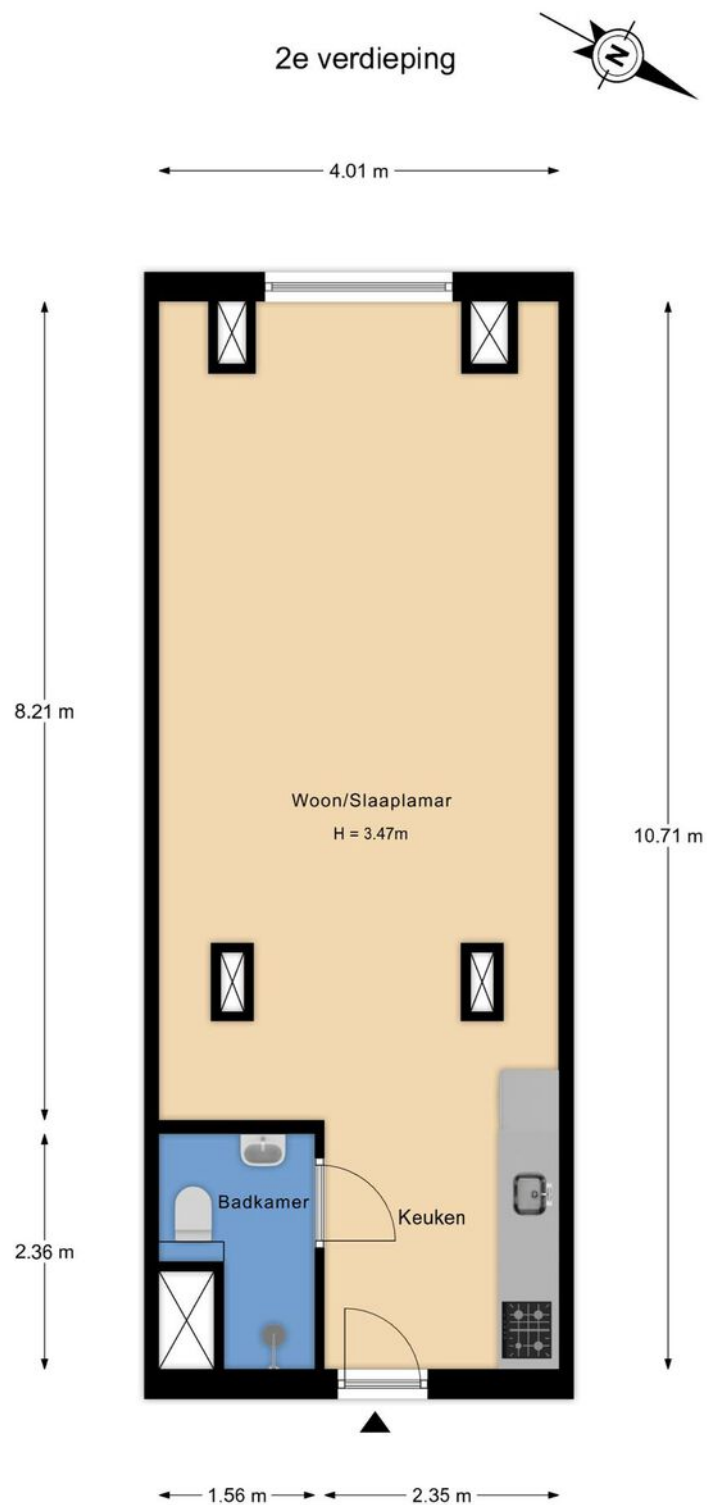
- Living area approximately 42 m²;
- Completely renovated in 2013;
- High ceiling of approximately 4 meters, possibility to create a (sleeping) mezzanine;
- Gas-free home;
- Green opinion available for the leasehold;
- Central washing machine and dryer areas;
- Joint closed bicycle shed;
- Service costs are approximately € 156 per month;
- Non-self-occupancy clause and NEN clause apply;
- Possibility to rent a parking space under the complex;
- Quick delivery is possible.







Plattegrond

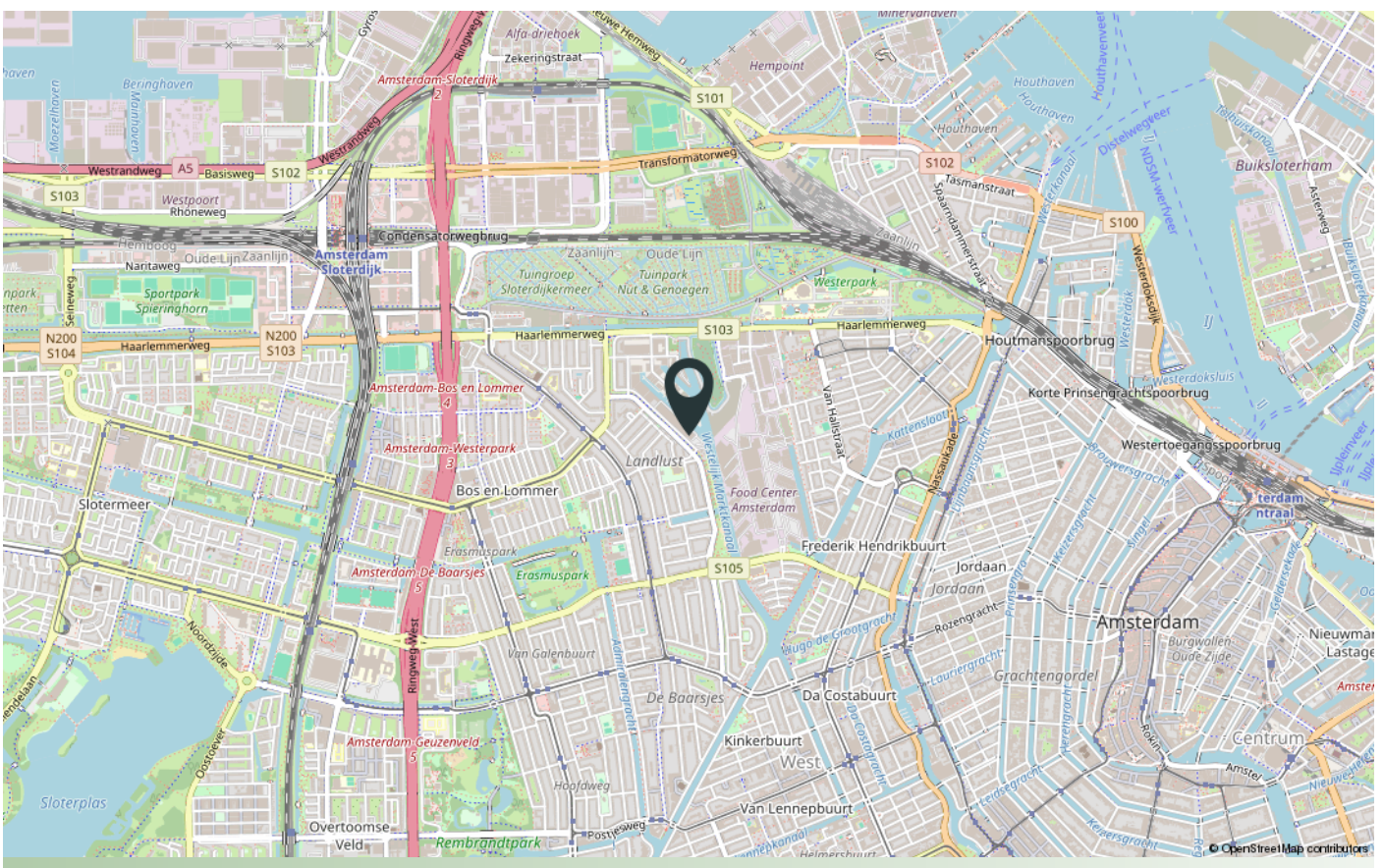
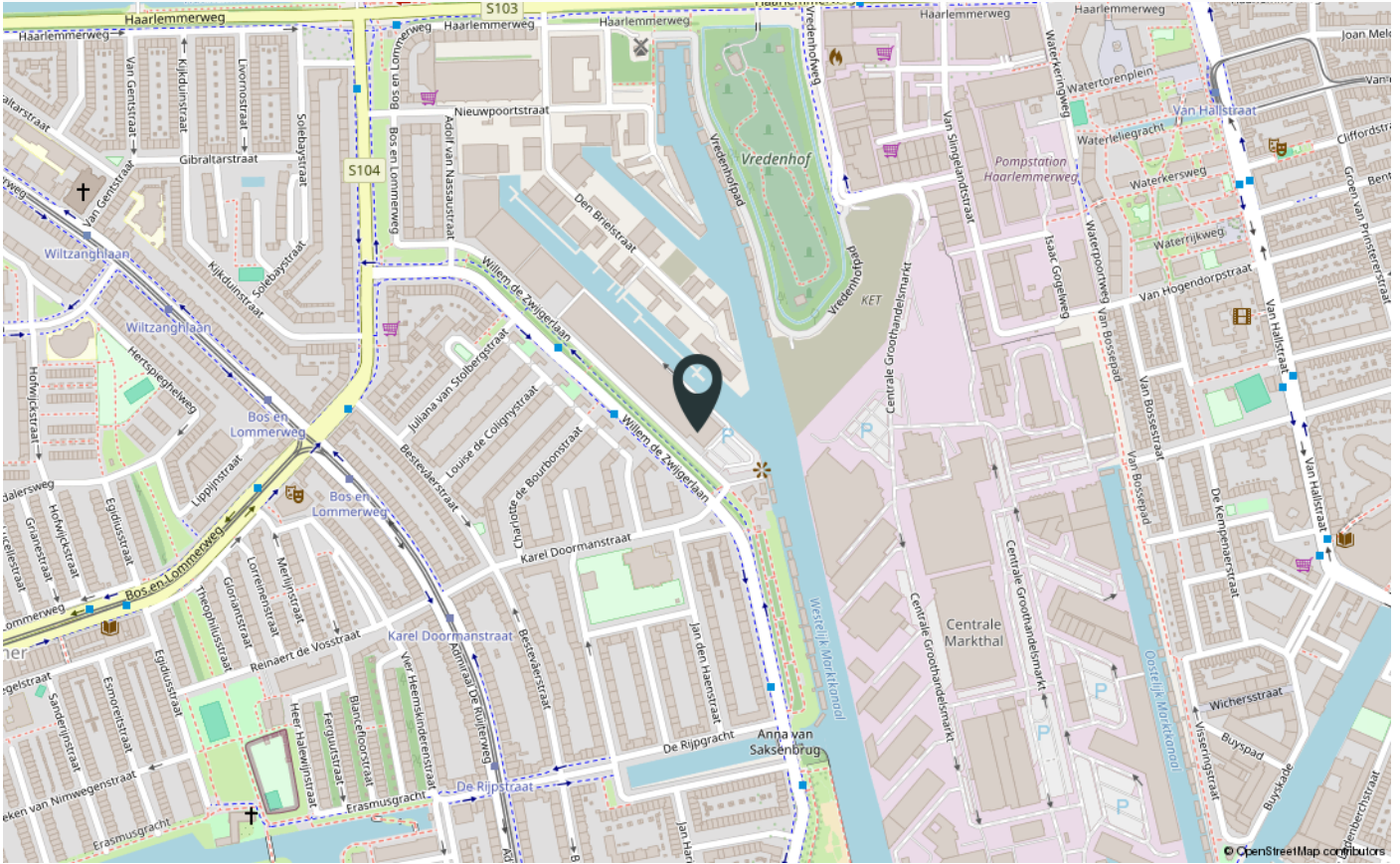


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*