



WOESTDUINSTRAAT 37 III
1058 TA
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1933
Woonoppervlakte	60 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	198 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	34 m ²
Externe buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	D
Aanvaarding	In overleg

Omschrijving

Gerenuoveerd 3-kamer appartement van circa 60 m² gelegen op de bovenste woonlaag. Het appartement beschikt over een riant dakterras, een fraai balkon op het zuidwesten en is gelegen in de Hoofddorppleinbuurt in een rustige straat nabij het Hoofddorpplein, het Vondelpark en het Rembrandtpark.

DE INDELING

Verzorgd (gemeenschappelijk) trappenhuis bereikbaar vanaf de straat.

Tweede verdieping

Eigen opgang.

Derde verdieping

De hal verschaft toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde van de woning is de living gesitueerd. De living met open keuken is enorm licht door de grote raampartijen. Met behulp van openslaande deuren is het balkon van circa 6 m² bereikbaar. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, een koelkast met vrieslade, een 5-pits gasfornuis, een combi-oven/magnetron en een RVS afzuigkap.

Aan de voorzijde van de woning zijn beide slaapkamers gesitueerd. In het midden van het appartement treft u de moderne badkamer voorzien van ligbad met handdouche, een wastafelmeubel met 2 mengkranen en een inloepdouche. Het toilet met fontein is separaat.

Vliering & dakterras

Vanuit de centrale hal zijn middels een vaste trap de bovengelegen vliering en het dakterras te bereiken. De vliering heeft een bruikbaar vloeroppervlak van circa 16 m² met een nokhoogte van circa 1.20 m. Een ideale ruimte voor opslag. Tevens is hier de CV-installatie (HR Intergas bj. 2017) en een wasmachineaansluiting aanwezig. Het riante en bovenal zonnige dakterras meet circa 27 m².

DE LIGGING

De populariteit van de Hoofddorppleinbuurt in Stadsdeel Zuid (voormalig Oud Zuid) is niet alleen te danken aan de ideale ligging ten opzichte het Vondelpark en de uitvalswegen A10 & A4, maar met name ook aan de prettige sfeer op straat. Winkels vindt u op loopafstand op o.a. het Hoofddorpplein, de Sloterkade en in de Zeilstraat (verlengde Koninginneweg). Voor een ontspannen wandeling fietst u binnen 5 minuten naar het Vondel- of Rembrandtpark en voor een avondje uit heeft u de keuze in tal van gezellige restaurantjes en cafeetjes in de buurt. De woning is uitstekend bereikbaar met de auto via de ring A-10 afslag S107 & S106 en met het openbaar vervoer. Thans is er een wachtlijst van 3 maanden voor het verkrijgen van een parkeervergunning (vergunningsgebied Zuid 2.3 - peildatum november 2021).

VERENIGING VAN EIGENAREN

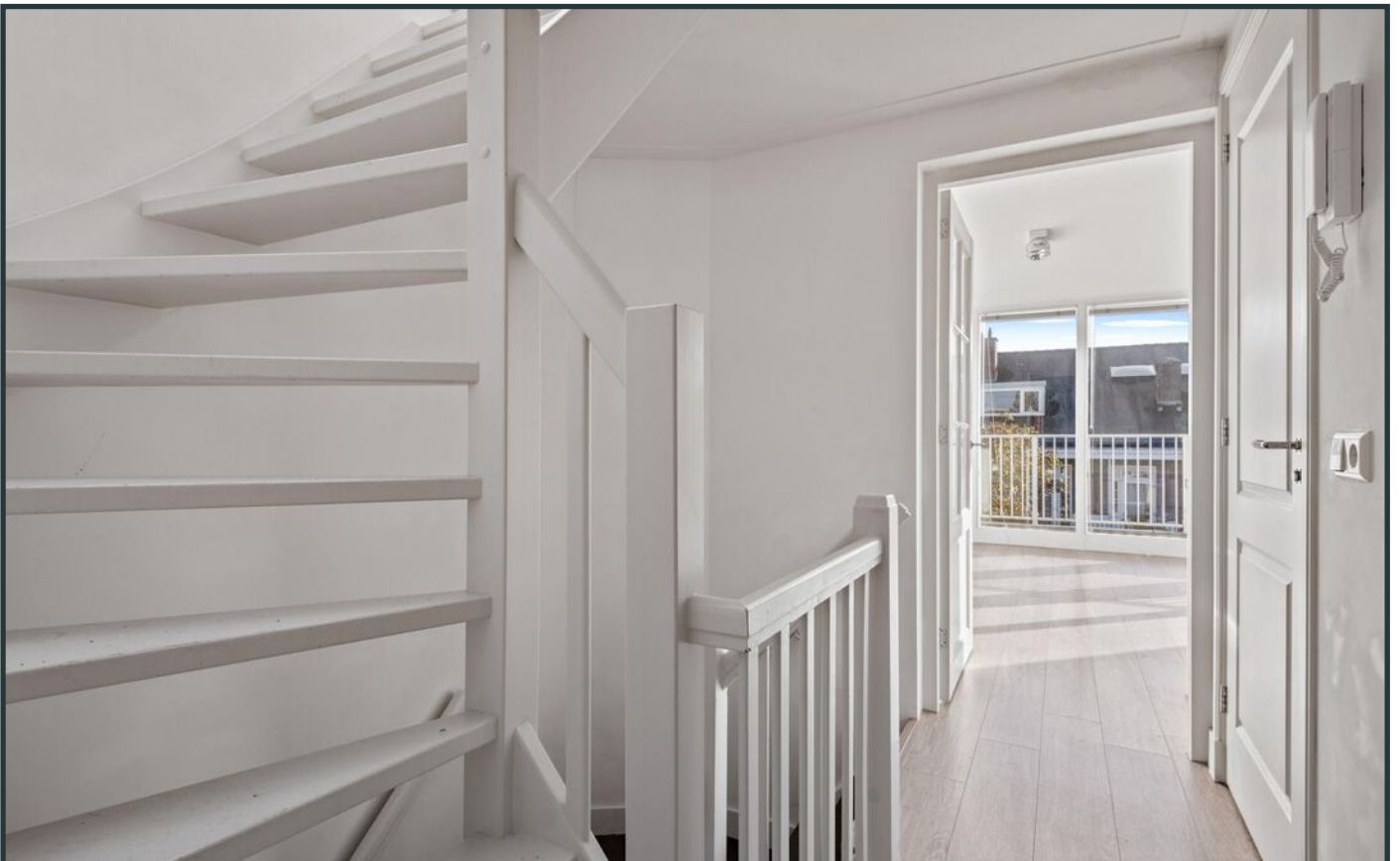
Het pand is in mei 2018 met vergunning gesplitst in 4 appartementsrechten. De VvE is recentelijk geactiveerd en wordt professioneel beheerd door Velzel VvE Diensten. De verkoper is tevens eigenaar van de overige woningen in de VvE. De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 167 per maand.

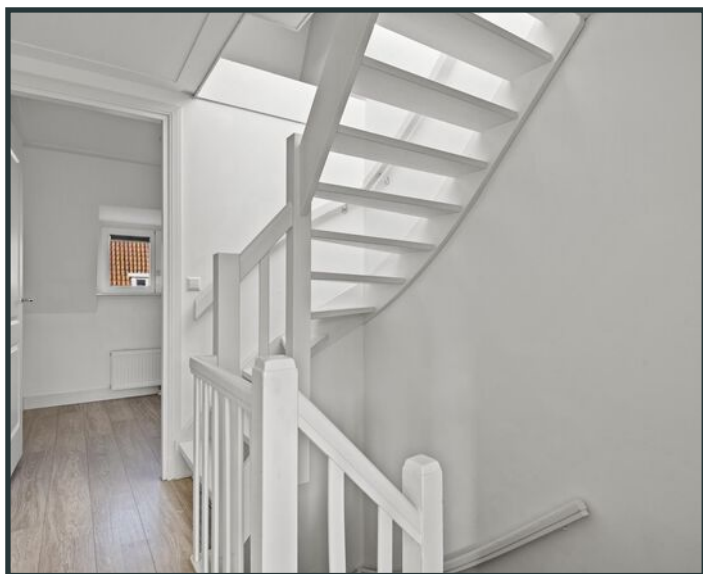
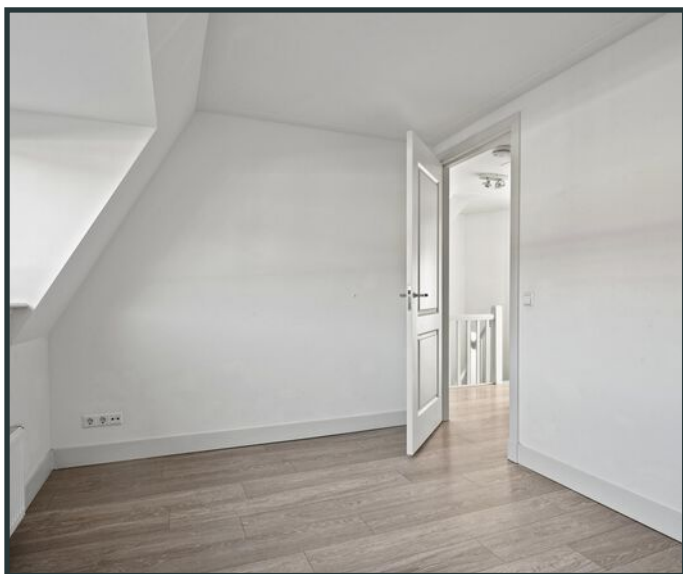
Omschrijving

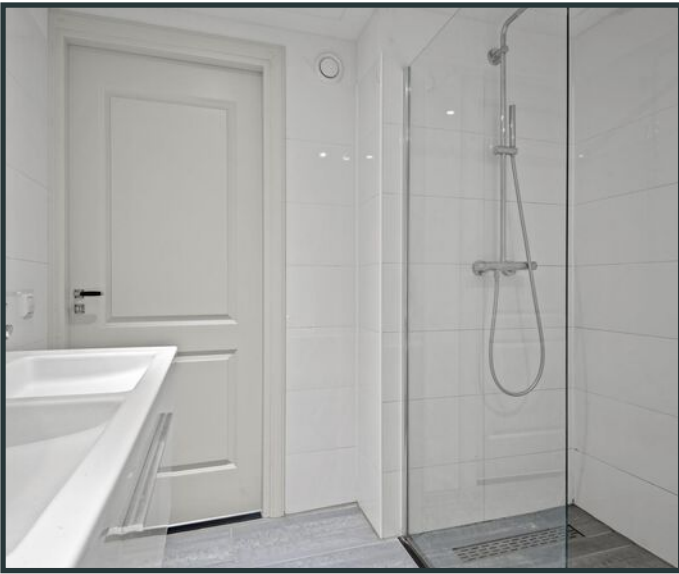
BIJZONDERHEDEN

- Gerenoveerd appartement van circa 60 m² (meetrapport is aanwezig);
- Fraai royaal dakterras én een balkon over de volle breedte;
- Praktische indeling v.v. 2 slaapkamers;
- Bovenste woonlaag dus geen bovenburen;
- Gelegen nabij het Hoofddorpplein, het Vondelpark en het Rembrandpark;
- Er is sprake van eigen grond;
- Vliering van circa 16 m², ideaal geschikt voor opslag;
- Volledig dubbel glas en CV-installatie (HR Intergas bj. 2017);
- De VvE wordt professioneel beheerd door Velzel VvE Diensten;
- De servicekosten bedragen circa € 167 per maand;
- Het betreft een VvE bestaande uit 4 appartementsrechten.



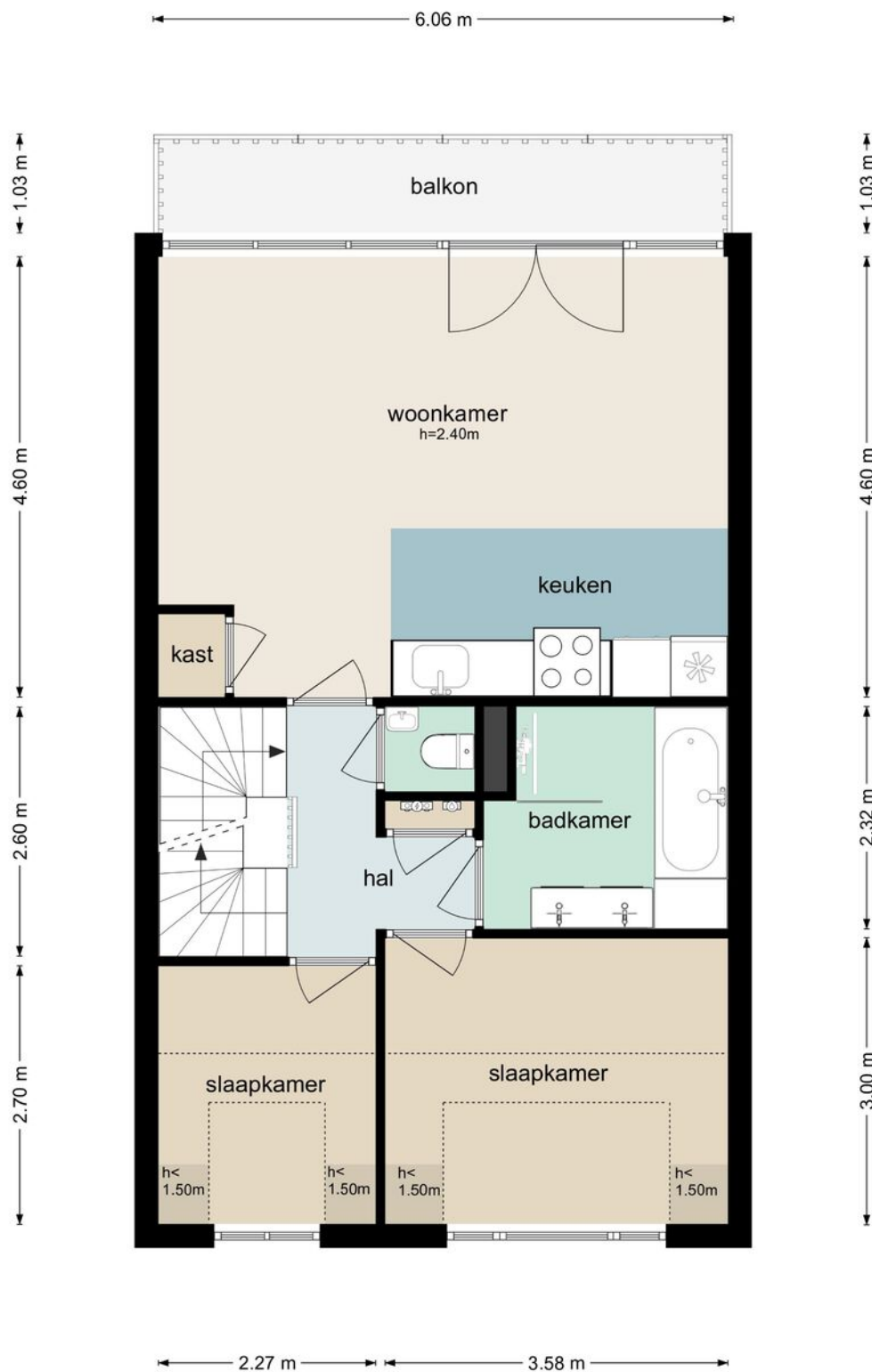






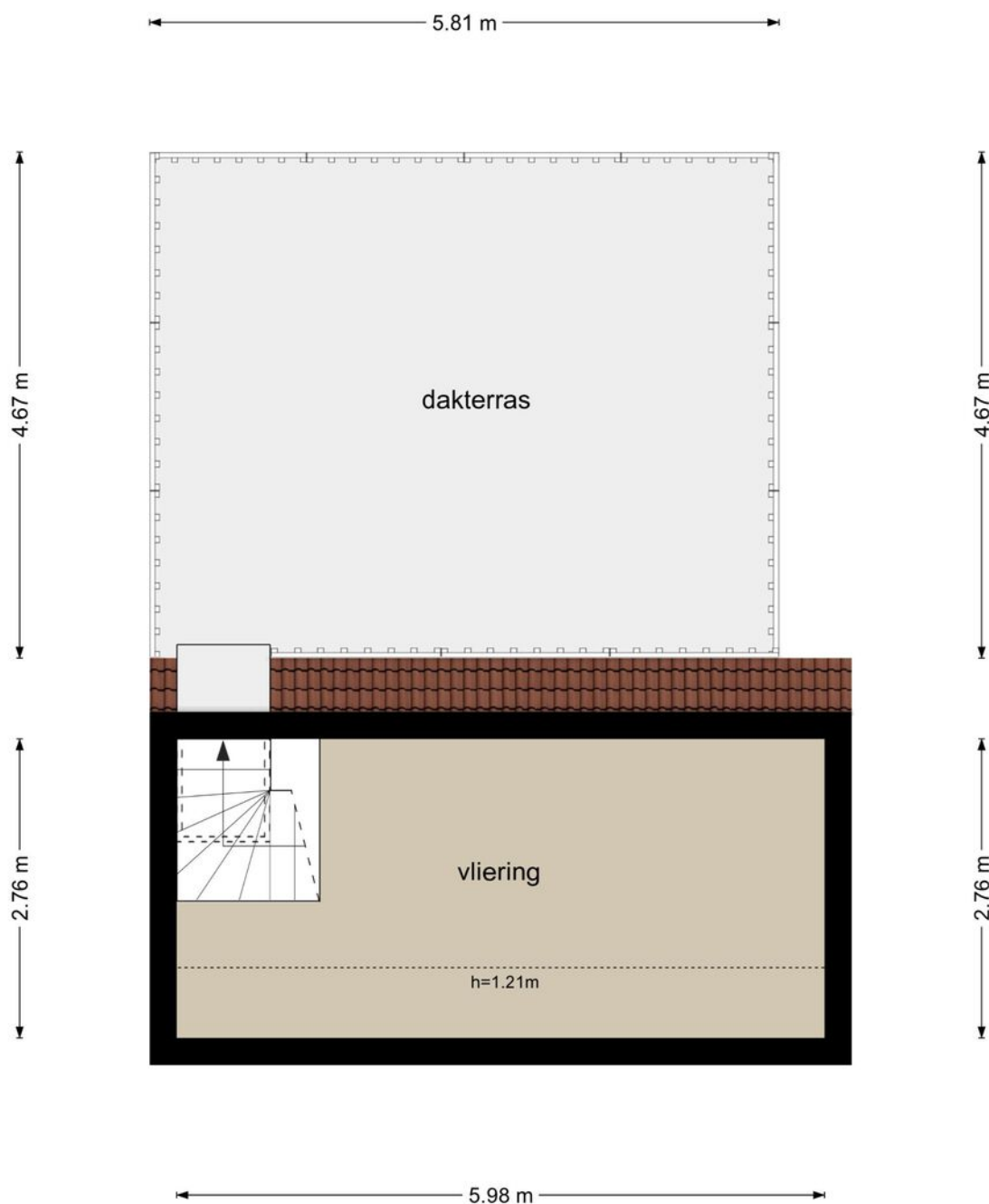
Plattegrond

Woestduinstraat 37-III - Amsterdam
Derde Verdieping



Plattegrond

Woestduinstraat 37-III - Amsterdam
Vierde Verdieping

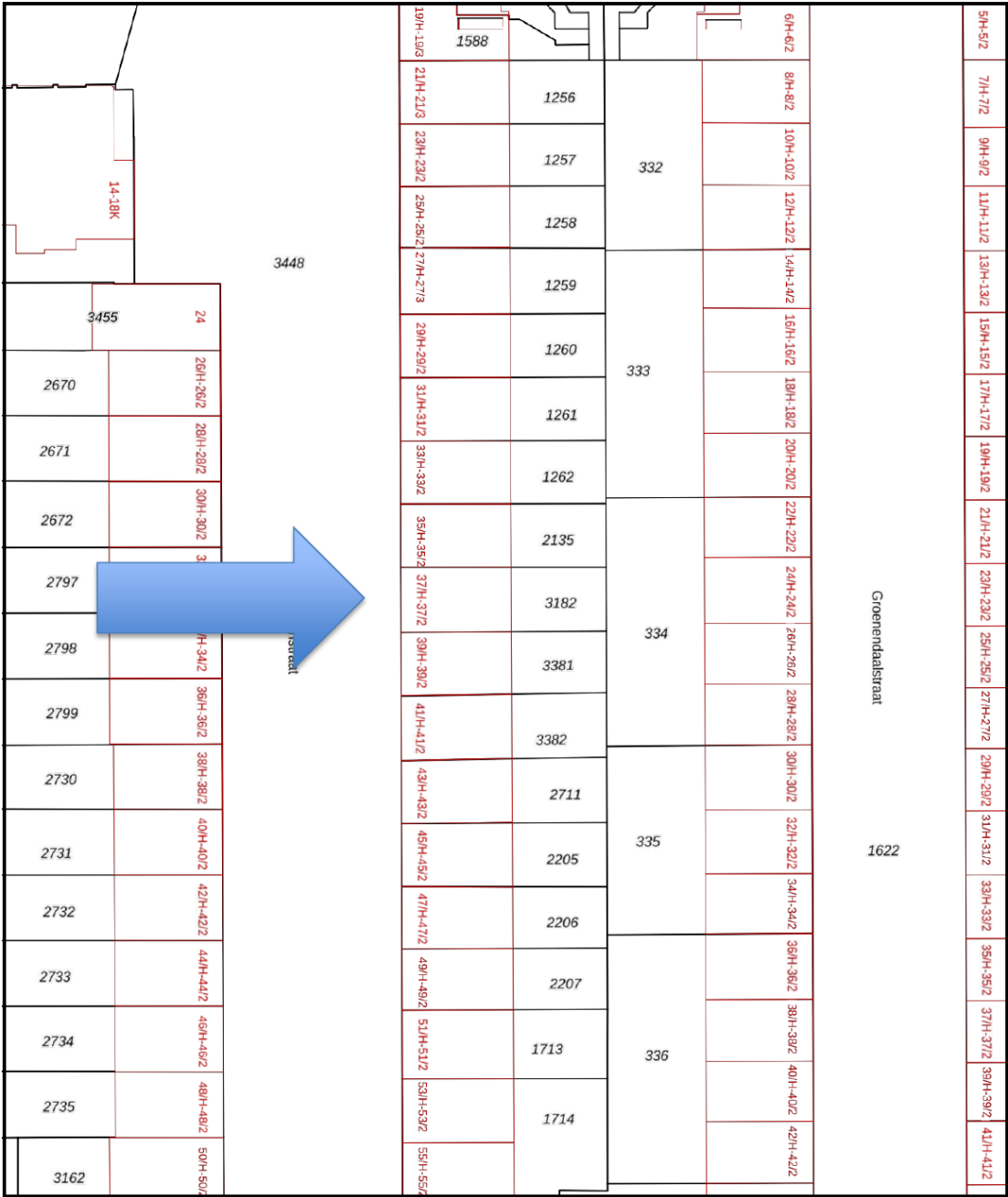


Plattegrond



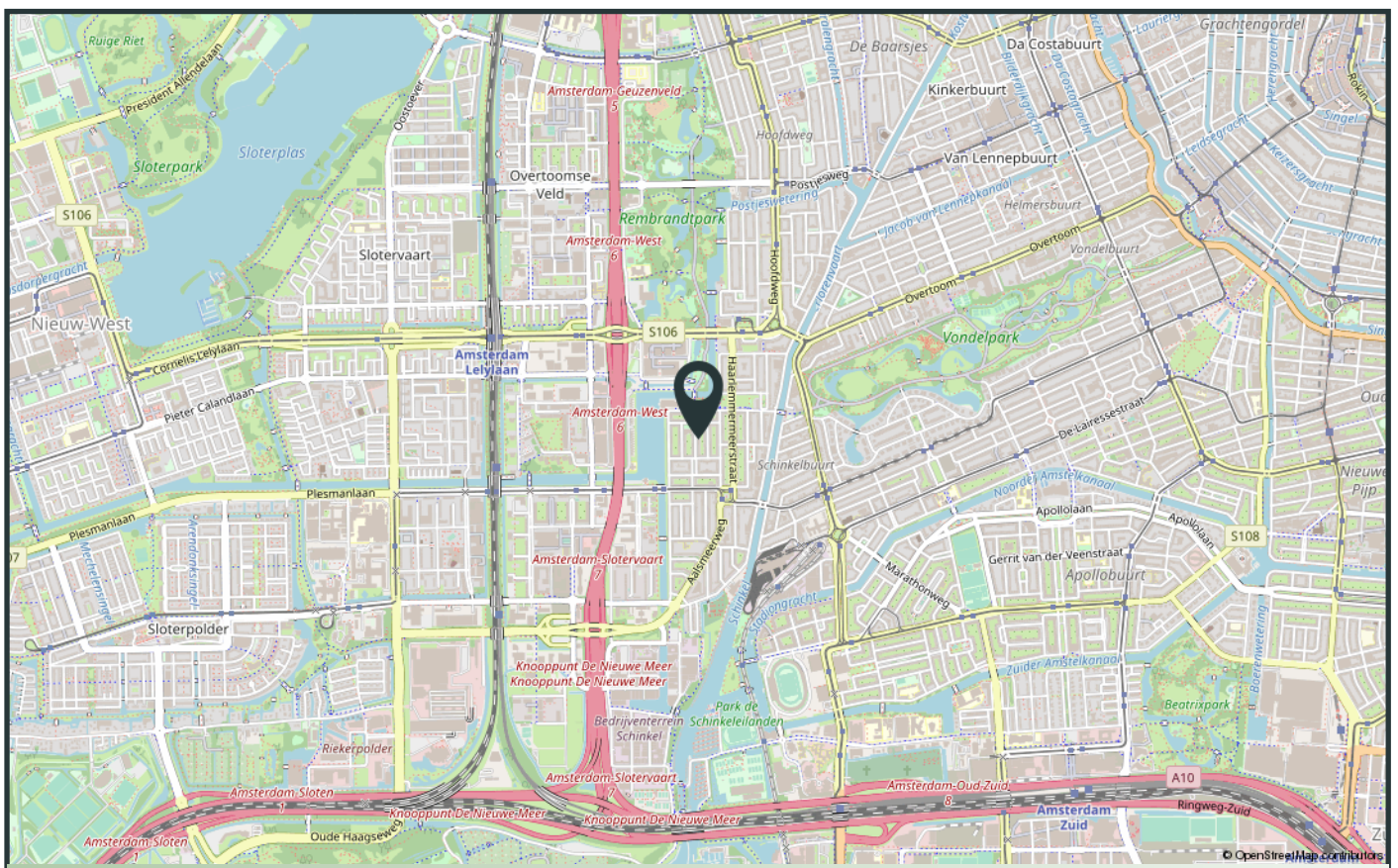
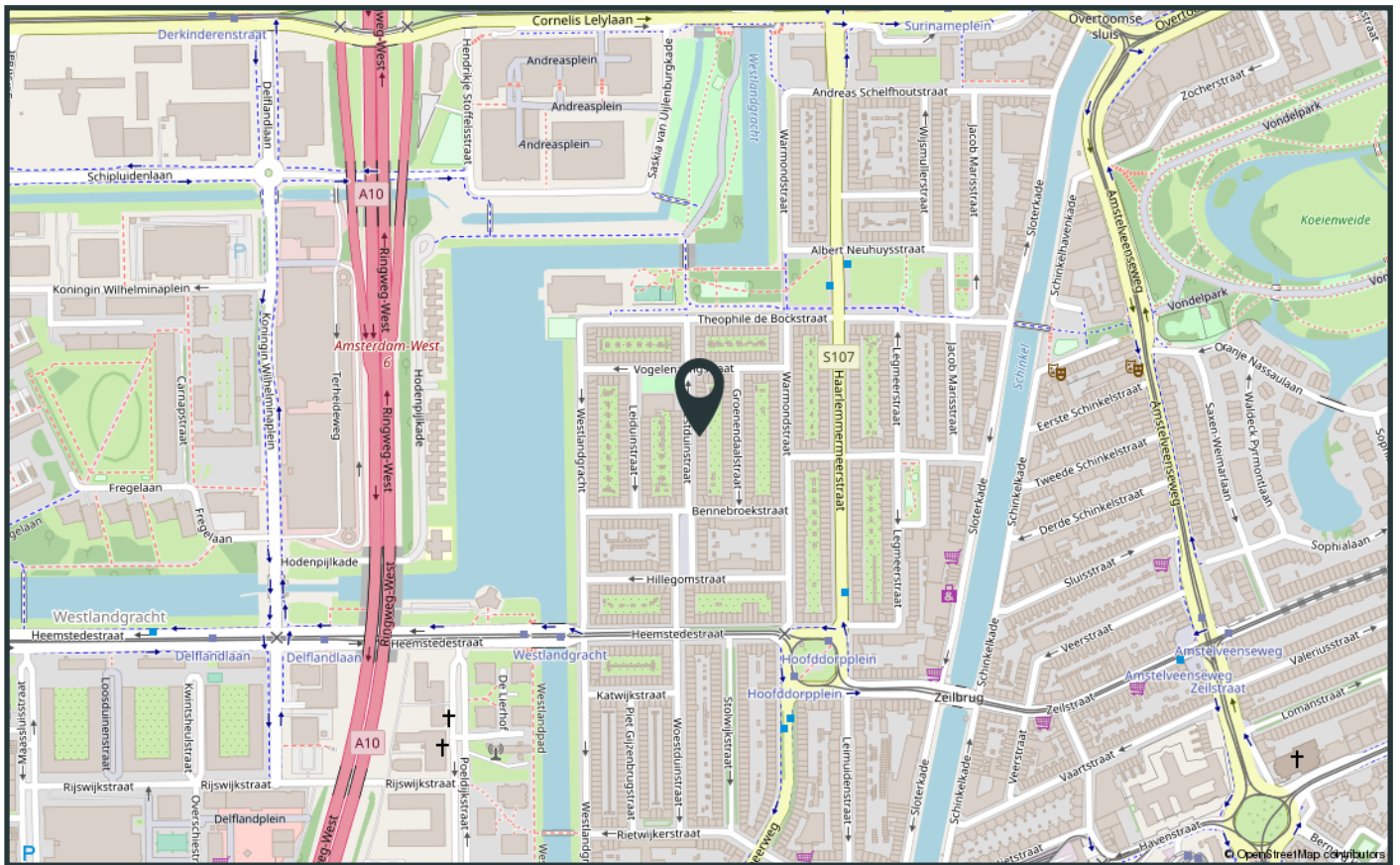
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Woestduinstraat 37 III, 10 58 TA Amsterdam



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
<u>Vastgestelde kadastrale grens</u>		Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
<u>Voorlopige kadastrale grens</u>		Sectie	O
Administratieve kadastrale grens		Perceel	3182
Gebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2021		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
bewaard van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele De	
		eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Locatie



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsysteem				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat				
- (gas)fornuis				
- afzuigkap				
- magnetron				
- oven				
- combi-oven/combimagnetron				
- koelkast				
- vriezer				
- koel-vriescombinatie				
- vaatwasser				
- Quooker				
- koffiezetapparaat				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet				
- toiletrolhouder				
- toiletborstel(houder)				
- fontein				
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad				
- jacuzzi/whirlpool				
- douche (cabine/scherf)				
- stoomdouche (cabine)				
- wastafel				
- wastafelmeubel				
- planchet				
- toiletkast				
- toilet				
- toiletrolhouder				
- toiletborstel(houder)				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
-				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
Screens/rolluiken				
CV met toebehoren				
(Klok)thermostaat				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie				
- boiler				
- close-in boiler				
- geiser				
-				
-				
Mechanische ventilatie				
Luchtbehandeling				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
-				
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
-				
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
-				
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
-				
-				

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Overig				
CV/geiser/boiler				
Keuken/tuin/kozijnen				
Intelligente thermostaten e.d.				
Stadsverwarming				
Zonnepanelen				
-				
-				
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Plaats:

Datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Plaats:

Datum:

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

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.

INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

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