



AALSMEERWEG 36 4
1059 AK
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	66 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	188 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	38 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	B

Omschrijving

Gerenoveerde bovenwoning van circa 66 m² voorzien van 2 slaapkamers en een fantastisch dakterras van circa 38 m². De woning beschikt over een energielabel B en er is sprake van eigen grond.

DE INDELING

Open portiek. Gemeenschappelijk (verzorgd) trappenhuis. Entree van de woning is op de derde verdieping.

Vierde verdieping

Lichte woonkamer met eigentijdse en uitgeruste (open) keuken gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi oven -/ magnetron en een koelkast incl. vriesvak. Overloop met de CV-opstelling (Intergas HRE bj. 2018) en aansluitingen voor een wasmachine en/of -/droger in aparte ruimte. Toilet is separaat.

De ruime en moderne badkamer beschikt over wastafelmeubel met 2 mengkranen, een ligbad met handdouche en een inlopdouche met handdouche. De beide slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning. Middels een vaste trap is het riante en bovenal zéér zonnige dakterras te bereiken. Het terras meet circa 38 m².

De woning wordt turn-key opgeleverd inclusief fraaie inbouw en opbouwverlichting. De woning beschikt over een energielabel B.

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. De AH supermarkt ligt direct om de hoek. Diverse winkels vindt u op loopafstand op o.a. het Hoofddorpplein, de Sloterkade en in de Zeilstraat (verlengde van de Koninginneweg). Voor een ontspannen wandeling gaat u naar het Vondelpark en voor een avondje uit heeft u de keuze in tal van gezellige restaurantjes en cafeetjes in de buurt waaronder bar restaurant Bonnie op de Amstelveenseweg. De woning is uitstekend bereikbaar met de auto via de ring A-10 afslag S107 & S106 en met het openbaar vervoer.

DE VERENIGING

Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars gebouw "Aalsmeerweg 36" te Amsterdam, bestaande uit totaal 5 appartementsrechten (1 bedrijfsruimte en 4 woningen). Het pand is in september 2022 met vergunning (onder)gesplitst. De vereniging wordt professioneel geadmistreerd door Delair Vastgoedbeheer BV te Amsterdam en de servicekosten bedragen circa € 82 per maand.

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.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Gerenoveerde bovenwoning van circa 66 m² (meetrapport aanwezig);
- Voorzien van o.a. een lichte living, 2 slaapkamers en ruime badkamer;
- Eigentijdse, uitgeruste keuken;
- Riant en zéér zonnig dakterras van circa 38 m²;
- Gelegen op eigen grond;
- Turn-key oplevering inclusief fraaie inbouw -en opbouwverlichting;
- Géén bovenburen;
- Energielabel B - volledig dubbel glas i.c.m. een CV-installatie (Intergas HRE bj. 2018);
- Pand met vergunning (onder)gesplitst in september 2022;
- Servicekosten bedragen circa € 82 per maand;
- Professionele VvE beheerder Delair Vastgoedbeheer BV;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule, NEN-clausule en asbestclausule zijn van toepassing;
- Projectnotaris Hartman LMH.

Description

Renovated upper-level apartment of approximately 66 m² featuring 2 bedrooms and a fantastic rooftop terrace of around 38 m². The property has an energy label B and is situated on freehold land.

LAYOUT

Open porch. Well-maintained communal staircase. The apartment entrance is on the third floor.

Fourth floor

Bright living room with open-plan kitchen located at the rear of the apartment. The kitchen is equipped with a 4-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, combination oven/microwave, and a refrigerator with freezer compartment. Landing with central heating system (Intergas HRE, built in 2018) and separate space with connections for a washing machine and/or dryer. Separate toilet.

The spacious and modern bathroom features a vanity unit with two mixer taps, a bathtub with hand shower, and a walk-in shower with hand shower. Both bedrooms are situated at the front of the property. A fixed staircase provides access to the generous and exceptionally sunny rooftop terrace, which measures approximately 38 m².

The apartment is delivered turn-key, including attractive built-in and surface-mounted lighting. The property has an energy label B.

LOCATION

The popularity of the Hoofddorppleinbuurt in the Zuid district (formerly Oud Zuid) is due not only to its ideal location near the Vondelpark and the A10 & A4 motorways, but also to the pleasant atmosphere of the neighborhood. The AH supermarket is just around the corner. Various shops are within walking distance on Hoofddorpplein, Sloterkade, and Zeilstraat (an extension of Koninginneweg). For a relaxing stroll, head to the Vondelpark, and for a night out, there is a wide selection of cozy restaurants and cafés nearby. The apartment is easily accessible by car via the A10 ring road (exits S107 & S106) and by public transport.

THE OWNERS' ASSOCIATION

This is a condominium right within the Homeowners' Association (VvE) of the building "Aalsmeerweg 36" in Amsterdam, comprising a total of 5 apartment rights (1 commercial unit and 4 residential units). The building was legally subdivided with a permit in September 2022. The association is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer BV in Amsterdam, and the service charges are approximately €82 per month.

NEN CLAUSE

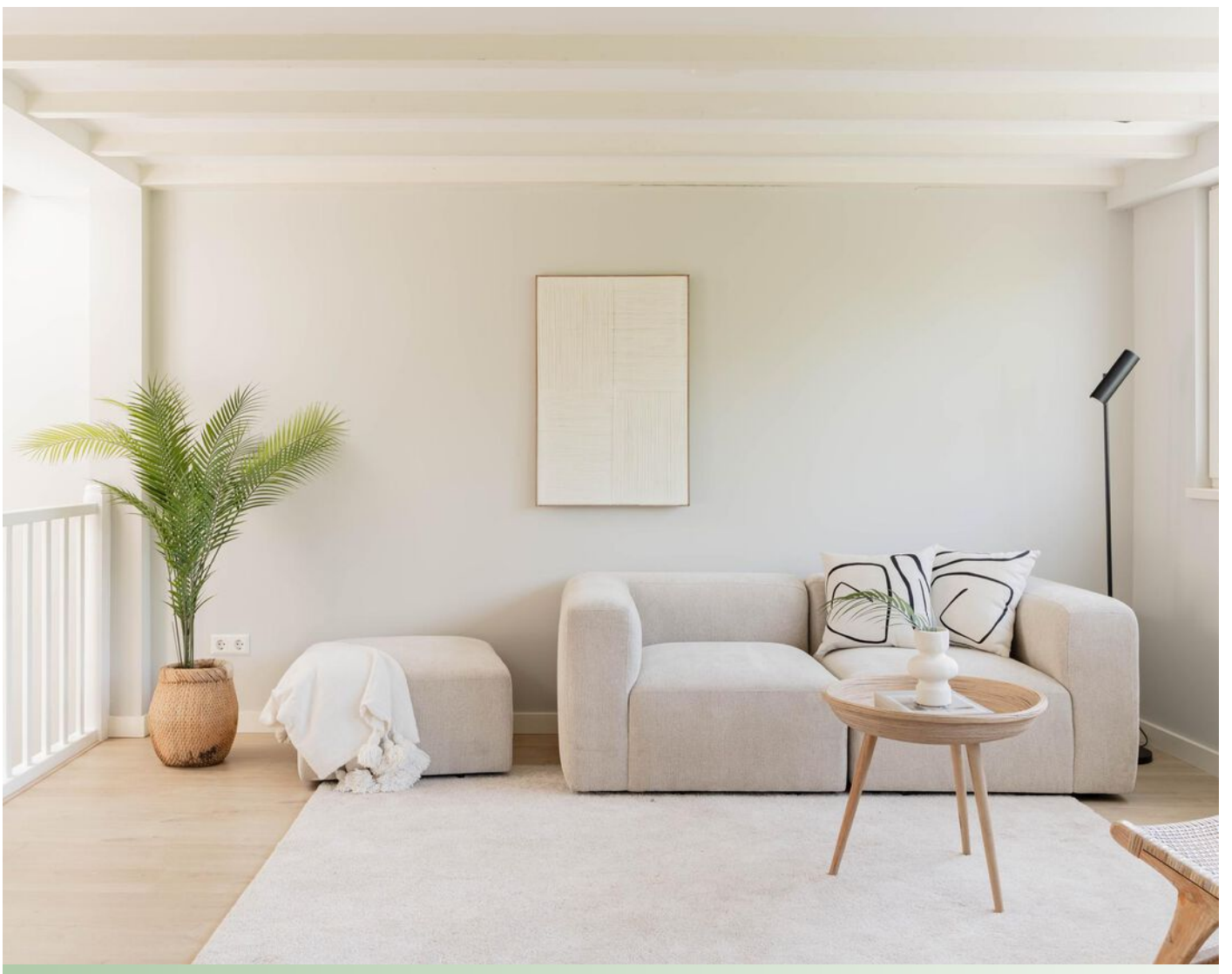
The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement norm. As a result, the stated area may differ from that of comparable properties and/or older references, primarily due to this (newer) calculation method. The buyer confirms having been sufficiently informed about this standard. The seller and their estate agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements, and to support this as much as possible by including dimensioned floor plans. Should the measurements not (fully) comply with the NEN 2580 standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves or to have them verified. Any discrepancies in the stated dimensions or area do not entitle either party to any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their estate agent accept no liability in this matter.

Description

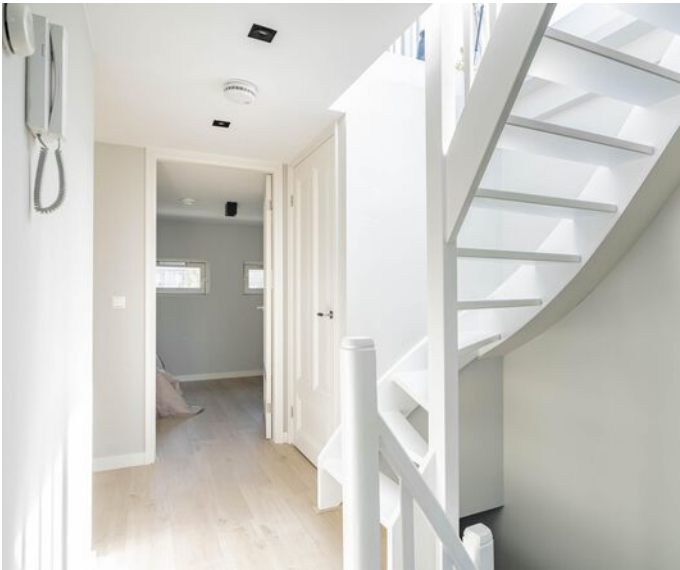
DETAILS

- Renovated upper-floor apartment of approx. 66 m² (measurement report available);
- Includes a bright living room, 2 bedrooms, and a spacious, fully equipped bathroom;
- Generous and very sunny rooftop terrace of approx. 38 m²;
- Situated on freehold land;
- Turn-key delivery including stylish built-in and surface-mounted lighting;
- No upstairs neighbors;
- Energy label B – fully double glazed in combination with a central heating system (Intergas HRE, 2018);
- Building subdivided with permit in September 2022;
- Service costs approx. €82 per month;
- Professionally managed VvE by Delair Vastgoedbeheer BV;
- Non-owner occupancy clause, age clause, NEN clause and asbestos clause apply;
- Project notary: Hartman LMH.

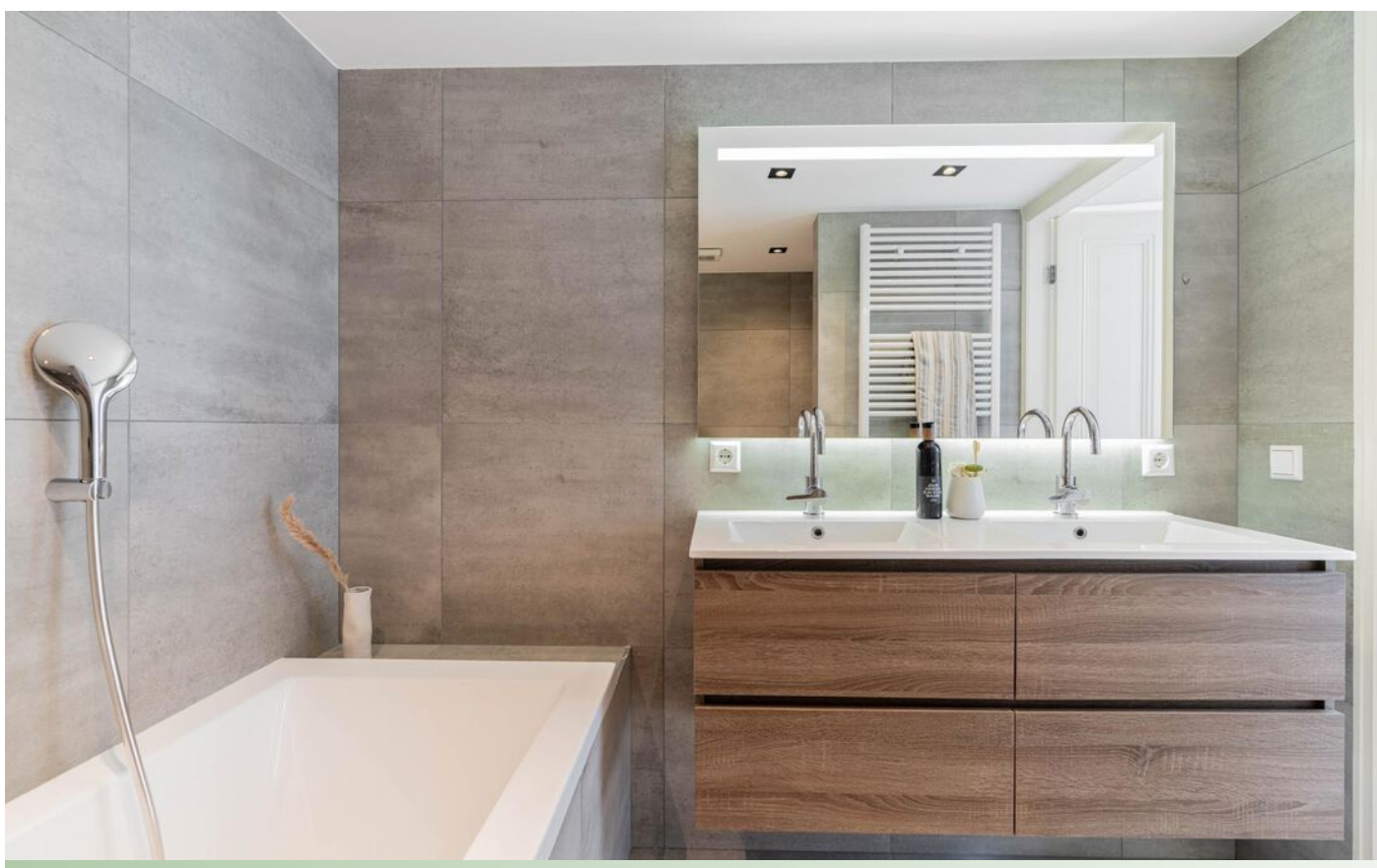


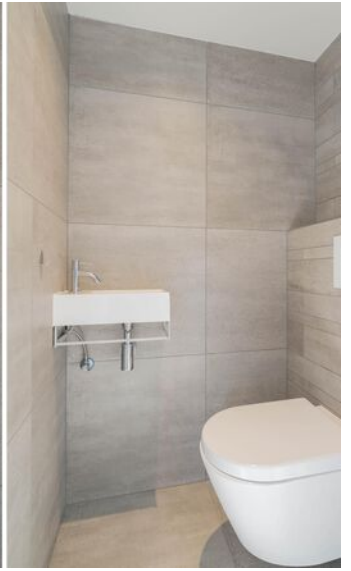










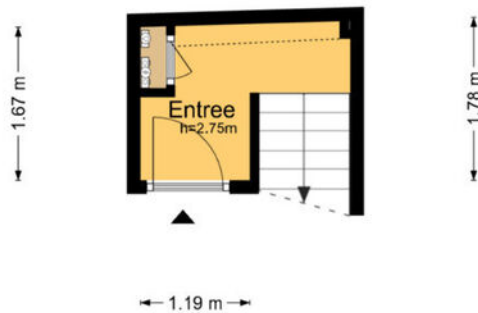




Plattegrond

Aalsmeerweg 36-4 - Amsterdam
Derde Verdieping

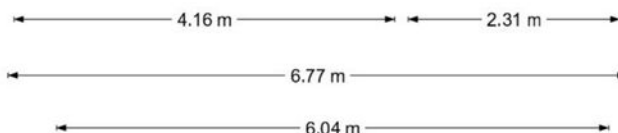
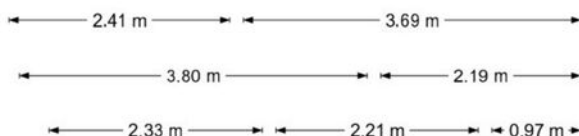
2.29 m



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

Plattegrond

Aalsmeerweg 36-4 - Amsterdam
Vierde Verdieping



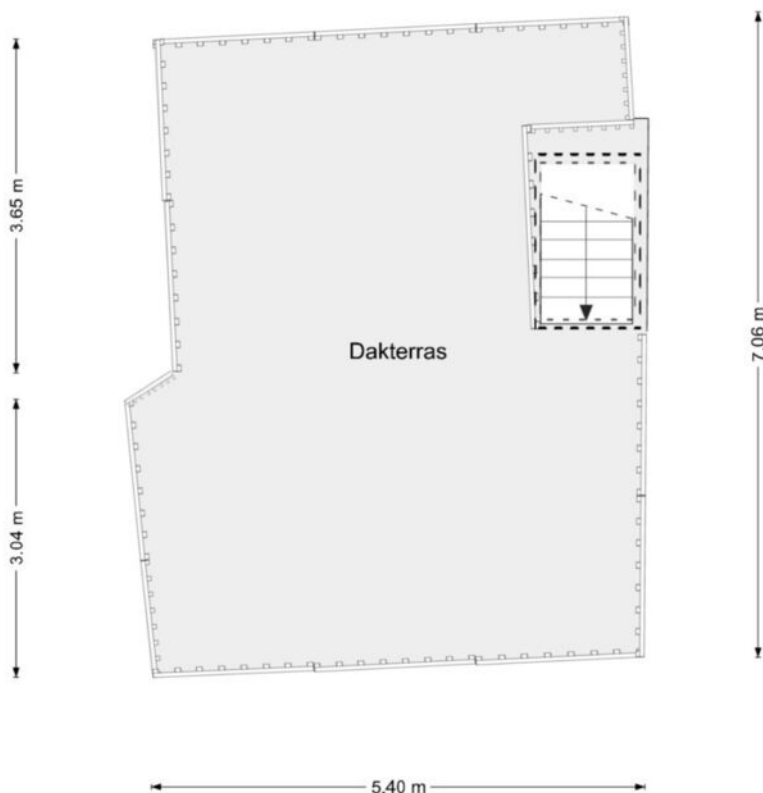
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond

Aalsmeerweg 36-4 - Amsterdam
Vijfde Verdieping

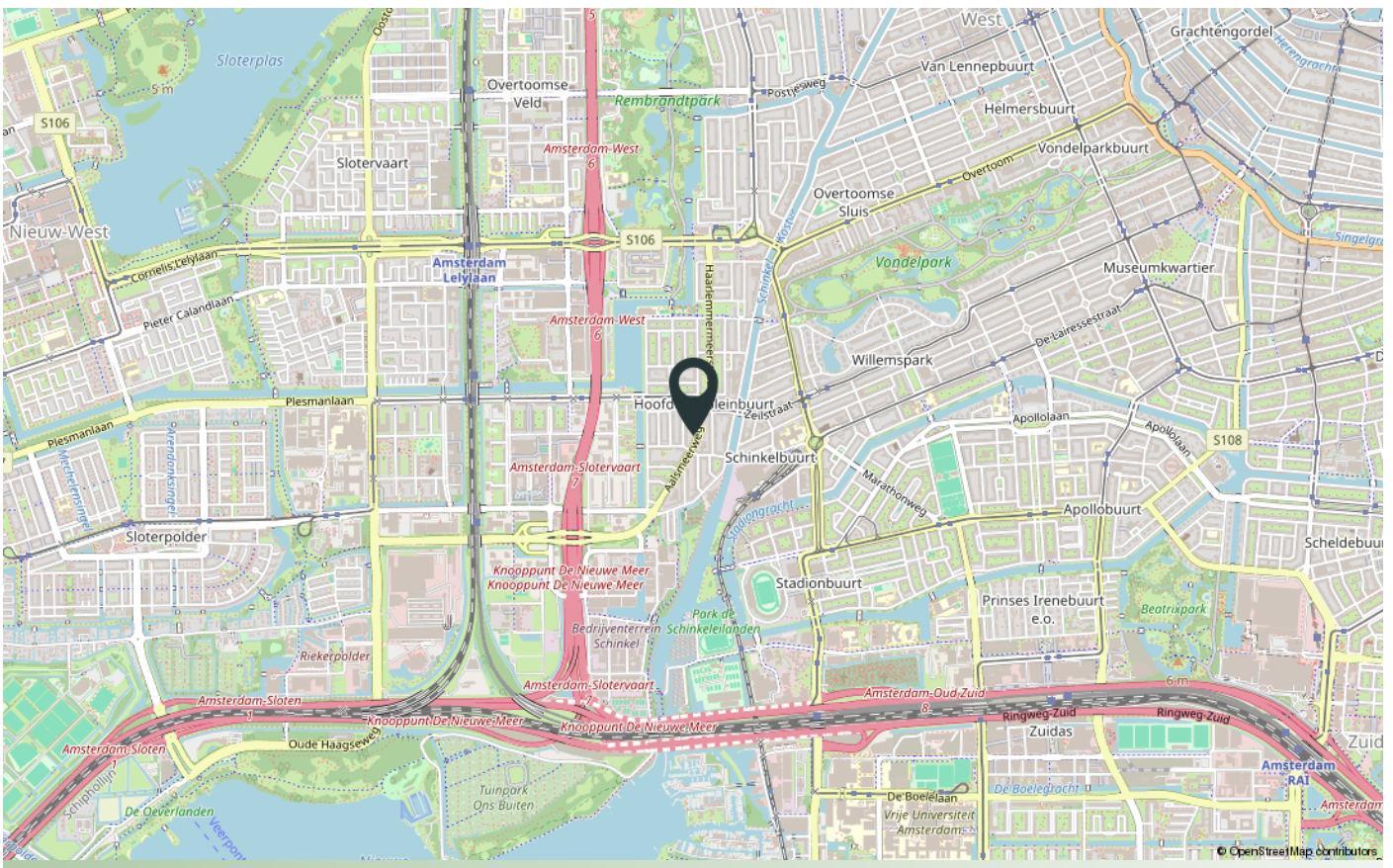
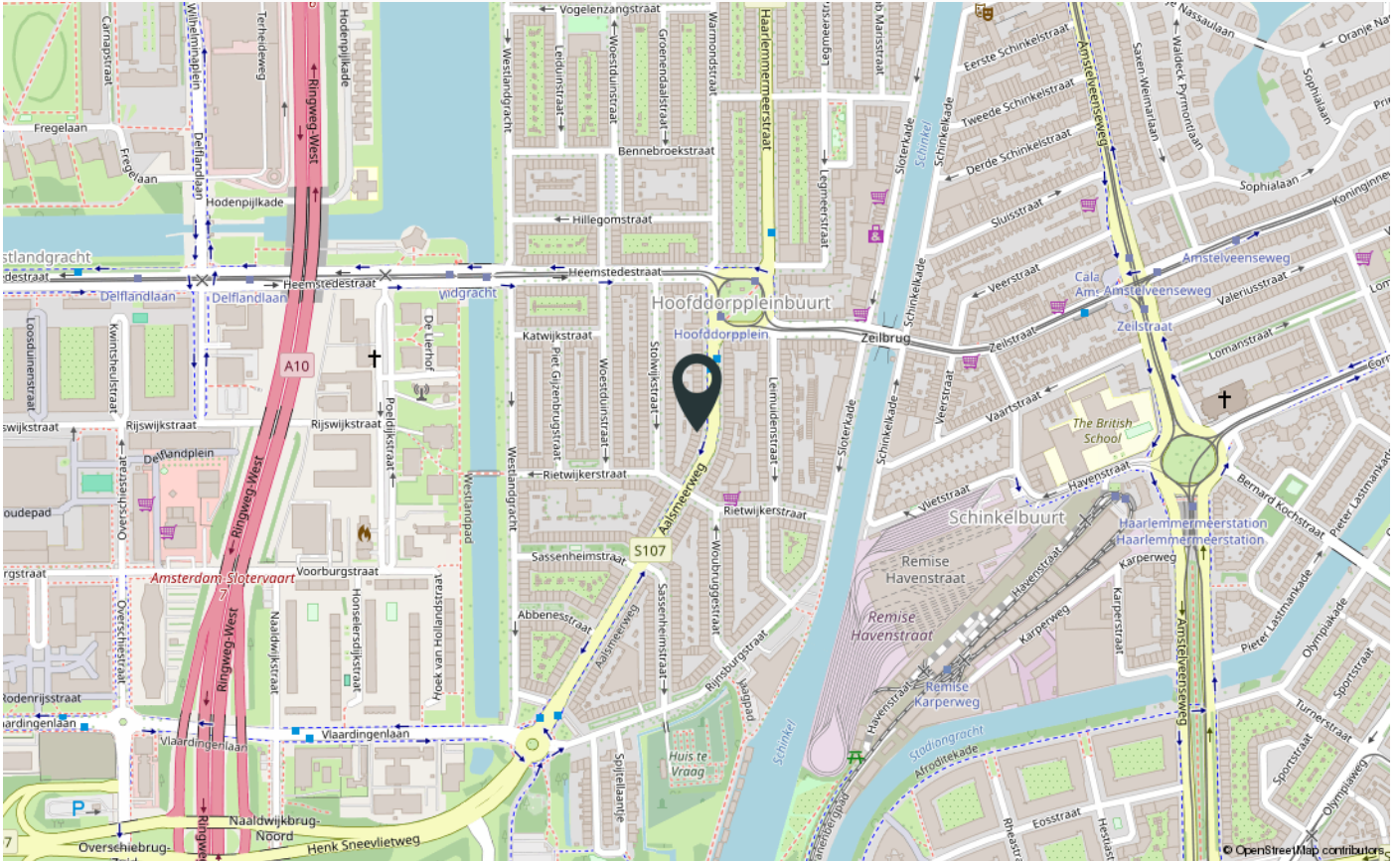


5.20 m



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

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.*