



Waterlooplein 5 c

Amsterdam

€ 375.000 k.k.

Kenmerken

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Woonoppervlakte: ca. 53 m²

Bouwjaar: 1906

Aanvaarding: in overleg



Betreft:

Op een fantastische locatie, midden in het centrum van Amsterdam, bieden wij dit praktische 2-kamer appartement van 53 m² aan, gelegen op de derde verdieping. Het appartement behoort tot het monumentale appartementencomplex "Het Saskia Huys", dat vernoemd is naar Saskia van Uylenburgh, de vrouw van Rembrandt van Rijn.

Het complex is in 1997 gerealiseerd door middel van vernieuwbouw waarbij alleen de gevel is nog origineel is. Daarnaast is het gebouw voorzien van een lift. De grote ramen in de woonkamer met de opslaande deuren naar het overdekte balkon toe, zorgen voor veel licht en je kunt er heerlijk genieten van een fraai uitzicht over het marktplein, De Stopera en de gracht van de Zwanenburgwal. Door het gehele appartement ligt een lamelparketvloer. Er is een eigen berging in de onderbouw. Het is mogelijk om een parkeerplaats te huren in één van de omliggende garages.

Omgeving:

Het appartement ligt aan het gezellige Waterlooplein, midden in het historische en levendige centrum van Amsterdam.

Zowel voor liefhebbers van kunst en cultuur, als voor liefhebbers van uitgaan en winkelen, meerdere musea, zoals het Rembrandthuis, De Stopera, Koningsplein, De Dam, Theaters Carré en Tuschinski, Utrechtsestraat, biedt deze locatie ongekende mogelijkheden. Praktische faciliteiten, zoals Albert Heijn, Hema en Kruidvat liggen direct om de hoek. Gezellige cafés en restaurants zijn er in overvloed. De hele stad is binnen handbereik, ook de bereikbaarheid met openbaar vervoer is uitstekend.

Indeling:

Gemeenschappelijke entree op straatniveau, lift naar 3e verdieping. Entree, gang, woonkamer met toegang tot balkon, open keuken, ruime slaapkamer, apart toilet met fontein, nette badkamer met douche, jacuzzi bad en wastafel, aparte stookruimte met cv en wasmachineaansluiting. De keuken is voorzien van een 3-pits kooktoestel, waarvan 2 pits keramische kookplaat en 1 gas wokbrander, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koel-/vries combinatie.

Bijzonderheden:

- **Woonoppervlakte 53 m² (NEN2580 gemeten)**
- **Goed onderhouden**
- **Gemeentelijk Monument**
- **Recent vernieuwde videofoon installatie**
- **Actieve en gezonde VvE, professioneel beheerd**
- **Servicekosten €145,37,- per maand**
- **Nabij uitvalswegen en goede verbinding openbaar vervoer**
- **Eigen grond**
- **Extra berging in onderbouw**
- **Oplevering in overleg**
- **Diverse meubels zijn eventueel ter overname**
- **Projectnotaris is Buma Algera Notariaat**

Kadastrale gegevens:

Gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 3385, index A13

Gebruiksoppervlakten:

Woonoppervlakte:	52,7 m ²
Overige in pandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimten:	5,9 m ²
Externe bergruimte:	4,1 m ²
Inhoud:	175,4 m ³

Bouwjaar:

Het complex is in 1997 gerealiseerd door middel van vernieuwbouw waarbij alleen de gevel is nog origineel is.

Eigendomssituatie:

Het appartementsrecht is gelegen op eigen grond.

Onderhoud:

De woning verkeert zowel van binnen als van buiten in goede staat van onderhoud en kan desgewenst zo worden betrokken. Het appartement is geheel voorzien van isolerende beglazing.

Technisch:

Verwarming en warm water d.m.v. een Bosch HR-ketel uit 2007. De meterkast is voorzien van 6 groepen met aardlek. De woning is voorzien van een mechanische installatie.

Vereniging van Eigenaren:

De servicekosten zijn €145,37 maand. In de servicekosten zijn o.a. opgenomen de onderhoudskosten lift, opstalverzekering, administratiekosten, elektra trappenhuis, onderhoudskosten en reservering groot onderhoud. De administratie wordt

professioneel verzorgd door Munnik Beheer. De VVE heeft een meerjarenonderhoudsplan opgesteld.

Overzicht lasten:

Onroerend zaakbelasting	€ 147,14	per jaar
Rioolrecht	€ 125,83	per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 235,00	per jaar
Waterschapsbelasting	€ 52,03	per jaar

Voorbehoud gunning:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud gunning eigenaar.

Bezichtiging:

Uitsluitend na telefonische afspraak.

Aanvaarding:

In overleg.

Vraagprijs:

€ 375.000,-- kosten koper







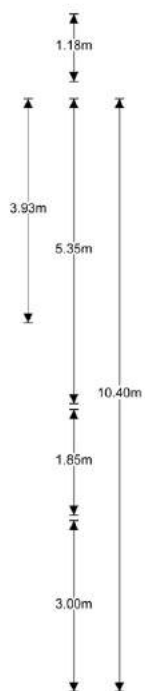
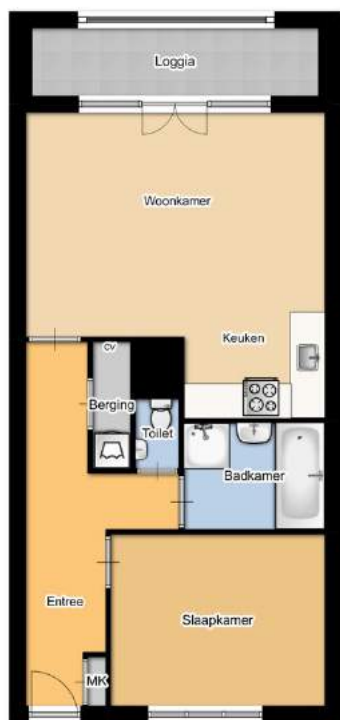
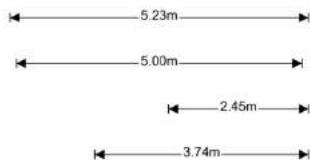






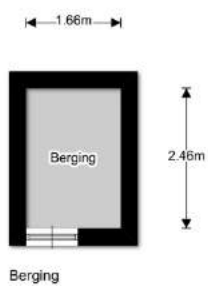


mie-lan kok
estate agency



Appartement

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



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

Lijst van zaken

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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
voordeurbel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
veiligheidssloten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vloerbedekking (o.a. tapijt, parket, lamelparket, laminaat, plavuizen, zeil)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.v. ketel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keukenkastjes	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kooktoestel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
afzuigschouw/afzuigkap	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
combi-oven	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vaatwasser	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
koel/vries combinatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
inbouwverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alle opbouwverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen douchescherm etc.)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
overige zaken:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
slaapkamerkast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bed	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
wasmachine	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tv-meubel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gangkastje	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tafel met 3 stoelen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Algemene aanvullende clausules op te nemen in de koopakte:

Energieprestatiecertificaat:

Verkoper beschikt over een energieprestatiecertificaat en verkoper zal dit document bij de levering overleggen.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijk eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te laten voeren.

Milieuclausule:

Koper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater niets anders bekend is dan het aan de koopakte gehechte milieuscan van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Elke aansprakelijkheid van verkoper voor bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem en/of grondwaterreiniging aanspreken, dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit pand meer dan 20 jaar oud is (bouwjaar 1906, vernieuwbouwd in 1997), wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe panden. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, aanwezigheid van doorslaand- of optrekkend vocht en de aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijv. houtworm, boktor, zwam etc.).

Plattegrond:

De plattegronden zijn met zorg samengesteld. Maatvoeringen en indelingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Erfdienstbaarheden:

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Details:

Een verkoop komt niet eerder tot stand dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over details (zoals datum van oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt en als de schriftelijke koopovereenkomst is getekend. Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Voorbehouden:

Deze brochure is met zorg samengesteld en gebaseerd op door ons verkregen informatie. Ten aanzien van de onjuistheid, onvolledigheid dan wel de gevolgen daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheden met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Uitbrengen van biedingen:

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd, vergezeld van een geldig legitimatiebewijs.

Schriftelijke vastlegging:

De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij of Mie-Lan Kok Makelaardij o.g. B.V. niet uiterlijk op de zevende werkdag nadat hij de akte heeft ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Notariskeuze:

De transportakte zal worden opgemaakt door een door de verkoper aan te wijzen notaris, te weten: Buma Algera Notariaat.