



Zomerdijkstraat 6 I
Amsterdam
€ 385.000,- k.k.

123
makelaar
driedubbeldwars om jou

Omschrijving

Geheel naar eigen wens in te richten 4-kamer bovenwoning van 65 m2 met twee slaapkamers en woonkamer met ensuite gelegen op de eerste etage.

INDELING:

Entree naar de eerste verdieping, ruime hal met toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde van het appartement treft u een ruime woonkamer- ensuite met karakteristieke ensuite deuren.

De twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en geven net als de keuken toegang tot het ruime balkon die op het Zuiden gelegen is. Uiteraard kunt u de woning zelf en naar eigen wens indelen. De badkamer is via de gang te bereiken en beschikt over een wastafel en ligbad.





Bijzonderheden

Wonen

Woonoppervlakte ca 65 m²
Krakteristieke ensuite deuren
Balkon op het Zuiden
2 slaapkamers
Kluswoning

VvE

Gezonde VvE
Servicekosten € 151,18

Overig

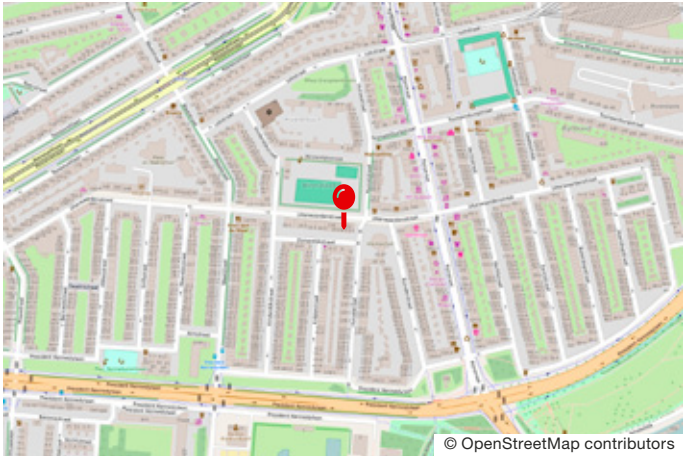
Privé berging
Gelegen aan een pleintje met
met de bekende tennisbaan
"Richards's Court".





Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, zo vindt u op loopafstand diverse tram- en busverbindingen op het Victorieplein. De woning ligt tevens gunstig ten opzichte van station Rai en station Zuid waar u de Noord-Zuid lijn kan pakken het centrum in. Met de auto heeft u een snelle aansluiting op de ring A10 en de A2. U kunt uw auto voor de deur en in de buurt parkeren middels een parkeervergunning. De wachttijd voor een parkeervergunning is momenteel slechts 2 maanden (voor meer actuele info zie website van de gemeente Amsterdam)



Omgeving

De woning is gelegen op een ideale locatie in de gezellige Rivierenbuurt en kijkt uit over een gezellig pleintje met de bekende tennisbaan "Richard's Court". De buurt is rustig, groen en kindvriendelijk en kent een groot aanbod aan winkels en horeca op loopafstand. Op steenworp afstand ligt het Martin Luther King park, het De Mirandabad en natuurlijk de Amstel. Voor uw dagelijkse boodschappen loopt u even naar een van de







Kenmerken en gegevens

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond, eigendom van de gemeente Amsterdam. Het recht van erfpacht is voortdurend het huidige tijdvak loopt tot en met 28 februari 2059.

Op het recht van erfpacht zijn de algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam uit 1994 van toepassing.

De aanvraag overstap naar eeuwigdurende erfpacht is tijdig gedaan.

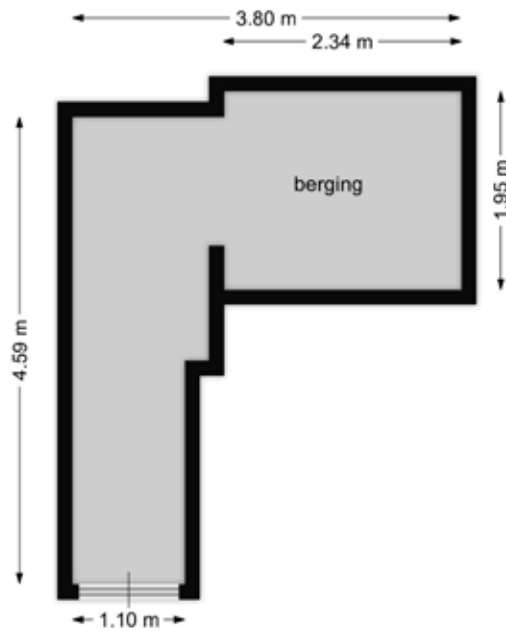
Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Notaris	Gevestigd in omgeving Amsterdam

Gebruiksoppervlakten

Wonen	65 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	220 m ²



De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de vloerplaat. Het kan zijn dat afmetingen kunnen verschillen afhankelijk van de situatie.



0 5 10

De afgeplaatte afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. Het is de afgeplaatte afmetingen voor het ontwerp.

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstysteem				X
-				X
-				X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires				X
-				X
-				X
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Sauna met toebehoren				X
-				X

Algemeen

NEN 2580 clausule

NEN 2580 clausule De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda 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. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-) koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten

Disclaimer:

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van koper. Wij adviseren u een deskundige (NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbaken van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

• Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

• Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.



Ons team

123makelaar
Gedempt Hamerkanaal 89
1021 KP Amsterdam

T. 020-6192930
E. info@123makelaar.nl
W. [123makelaar.nl](https://www.123makelaar.nl)

123
makelaar
driedubbeldwars om jou