



HOOFDWEG 145 C, AMSTERDAM

Verzorgd 2-kamer appartement in
Amsterdamse School stijl in
Amsterdam West.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers
marieke@ldmakelaars.nl
+31 6 38 14 37 34

Lammers +
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Hoofdweg 145 C

€ 295.000,-



APPARTEMENT



1 SLAAPKAMER



BOUWJAAR 1924



35 M2




BADKAMER MET DOUCHE



GEMEENSCHAPPELIJK TERRAS

Verzorgd 2-kamer appartement in een mooi pand in Amsterdamse School stijl aan de Hoofdweg in Amsterdam. Het pand is in 2004 geheel gerenoveerd. Het appartement op de vierde etage heeft heerlijk veel lichtinval door de vijf ramen, een goede indeling en een gemeenschappelijk dakterras.

 Well-kept 2-room apartment in a beautiful Amsterdam School-style building on the Hoofdweg in Amsterdam. The building was completely renovated in 2004. The fourth-floor apartment has lovely light through the five windows, a good layout and a communal roof terrace.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



HOOFDWEG 145 C

ENTREE

Via de gemeenschappelijke entree is het appartement op de vierde etage. In het appartement zelf is een kleine hal met toegang naar de woonkamer en de slaapkamer.

LIVING & KEUKEN

De woonkamer heeft genoeg ruimte voor een zithoek en een kleine eettafel. Het keukenblok heeft een 4-pits gasfornuis, koelkast en een afzuigkap. Door de vele ramen is het heerlijk licht en voelt de woonkamer lekker ruimtelijk aan. In het gehele appartement ligt een nette laminaatvloer.

1 SLAAPKAMER: Voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

BADKAMER: Een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

BERGING: Naast het appartement is op de gang de eigen berging. Hier is slim de wasmachine aansluiting gemaakt.

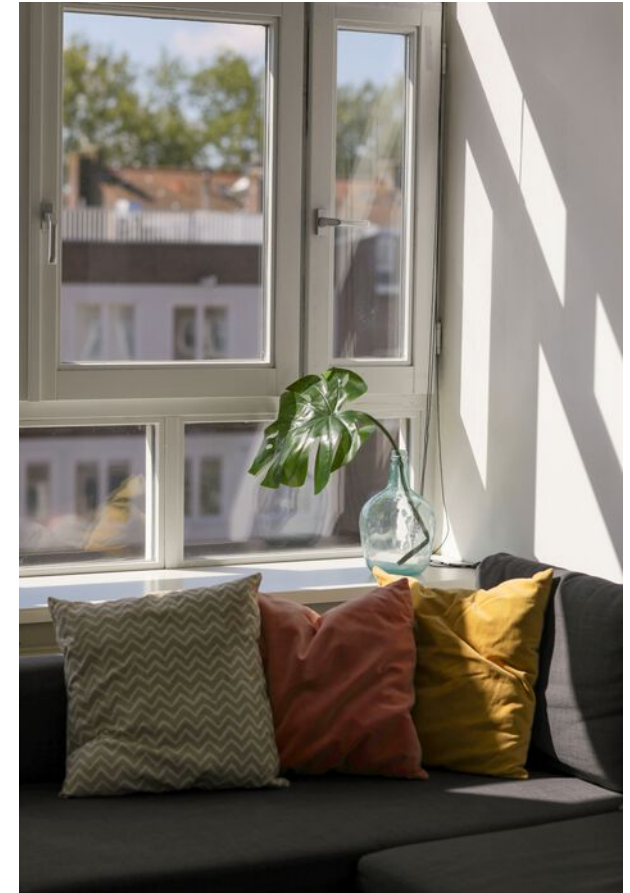
DAKTERRAS: Het gemeenschappelijke dakterras is op de bovenste etage en heeft een heerlijke middag/avondzon.

Bijzonderheden

- + Licht ingedeeld 2 kamer-appartement van 35 m2
- + Leuke locatie in de Baarsjes om de hoek van het Rembrandtpark
- + Goed ingedeeld; maximaal gebruik van de vierkante meters
- + Gemeenschappelijk dakterras
- + Berging met wasmachine aansluiting
- + Gezonde VVE en professioneel beheer
- + De servicekosten zijn € 117 per maand
- + Omzetting naar gemeentelijke eeuwigdurende erfpacht is tijdig aangevraagd. Het complex ligt op Vicarie grond
- + De erfpacht is afgekocht tot en met 31 januari 2064
- + Oplevering in overleg; kan vlot

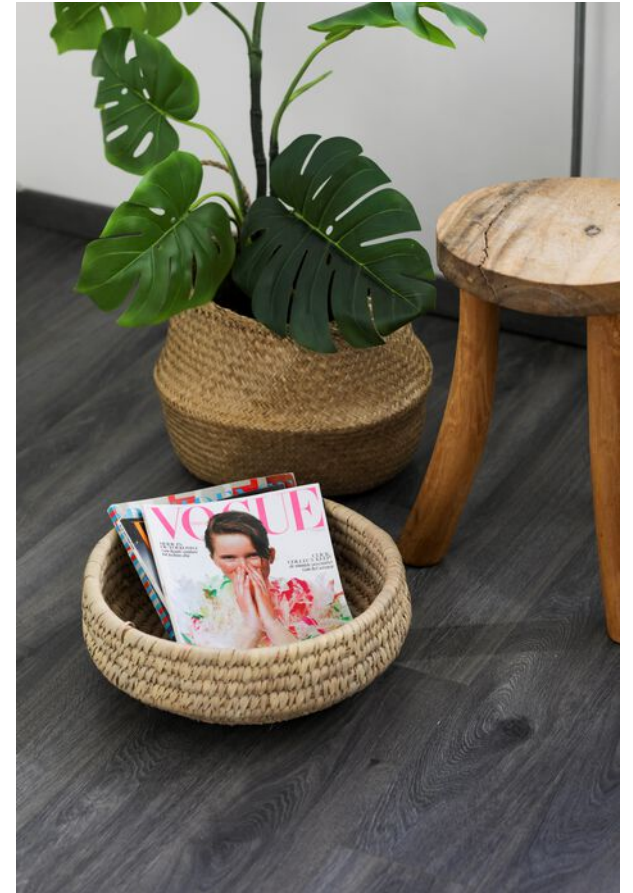
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

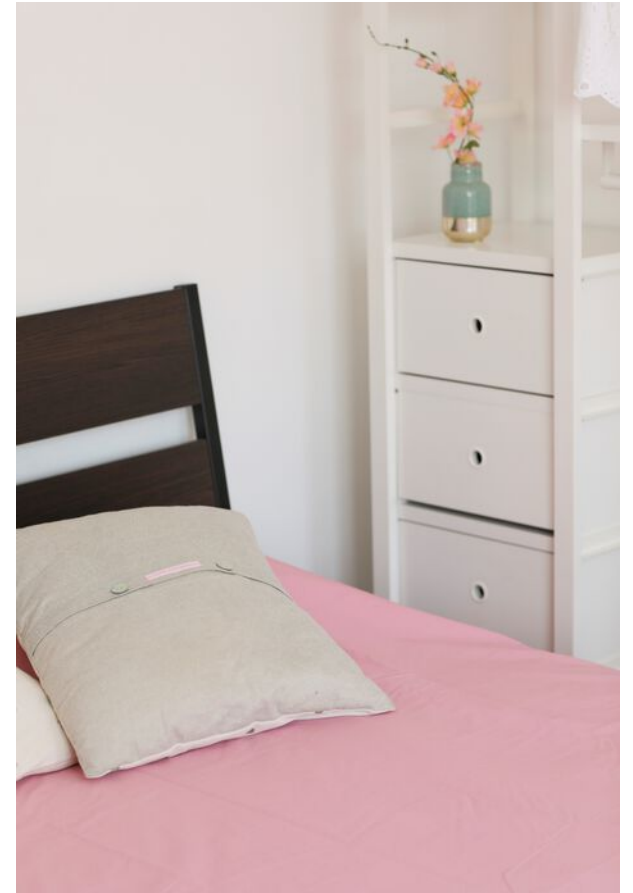


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Berging met wasmachine aansluiting,
naast het appartement.







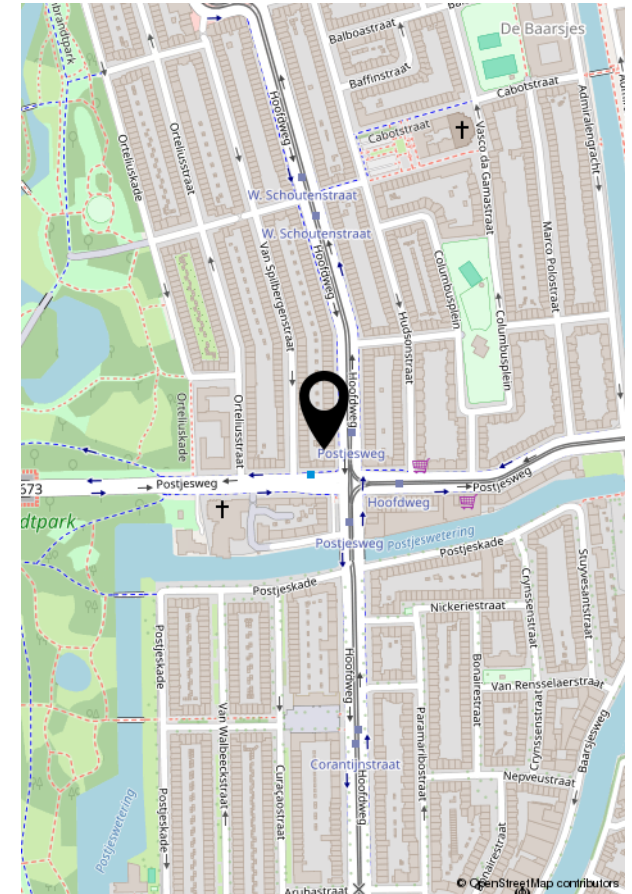
Wonen in Amsterdam West

Het complex is in het gezellige stadsdeel de Baarsjes. De ligging is ideaal. Het Rembrandtpark en het Vondelpark zijn beide op loopafstand, net zoals supermarkten en diverse speciaalzaken.

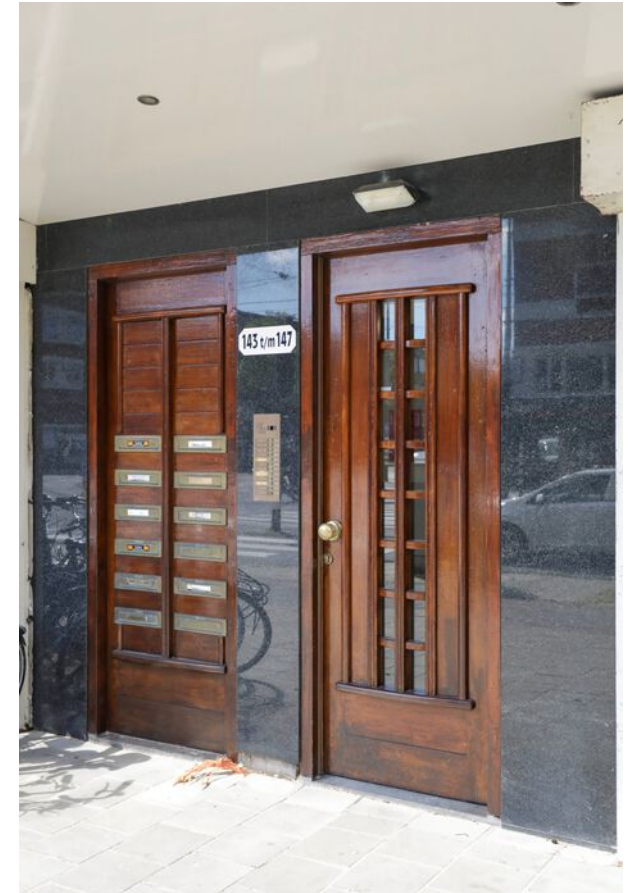
Ook de winkelstraten de Kinkerstraat en de Jan Evertsenstraat zijn dichtbij. Dichtbij vind je tal van leuke restaurants & cafés zoals Bartack, Mundi en Patio. Op de fiets ben je met 5 minuten bij De Hallen.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed met tramlijn 1, 7, 17 en 18. Ook de buslijnen 15 en 247 zijn dichtbij. Station Lelylaan is op zo'n 5 minuten fietsafstand.

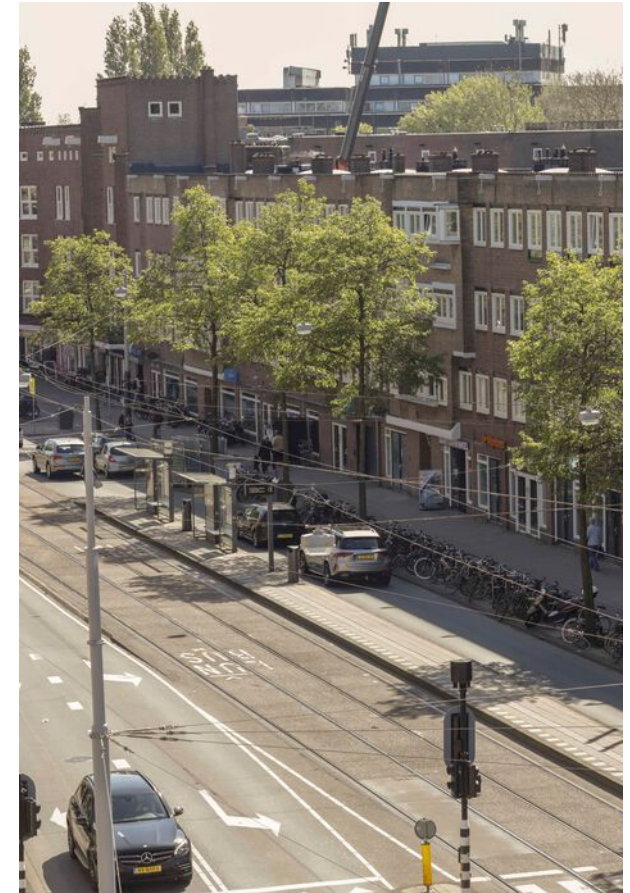
Door de nabije uitvalswegen via het Surinameplein is er een snelle verbinding met de Ringweg A10, A4, de Zuidas en het centrum. Schiphol is zowel met het OV als met de auto binnen 15 minuten bereikbaar. Je auto parkeren kan gemakkelijk voor de deur.



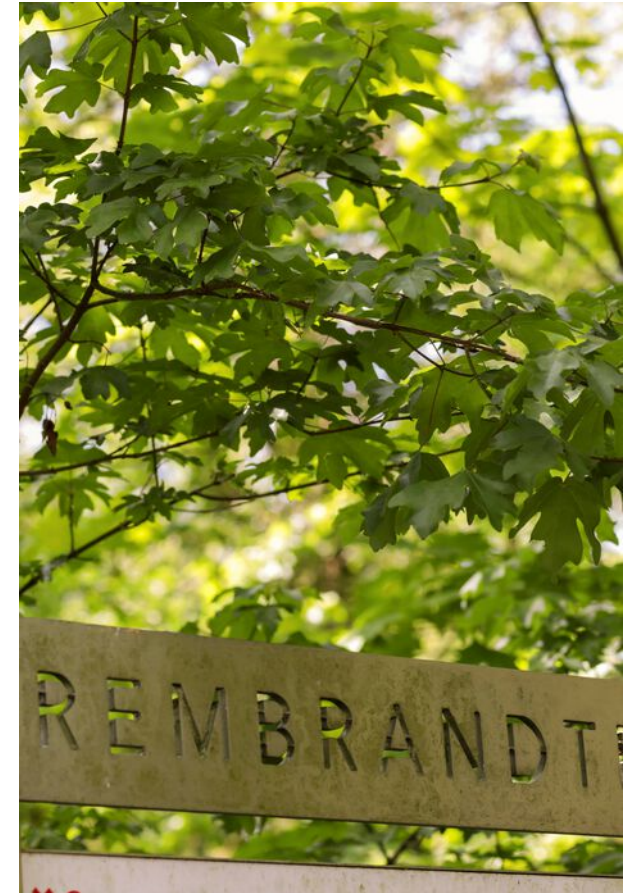
Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



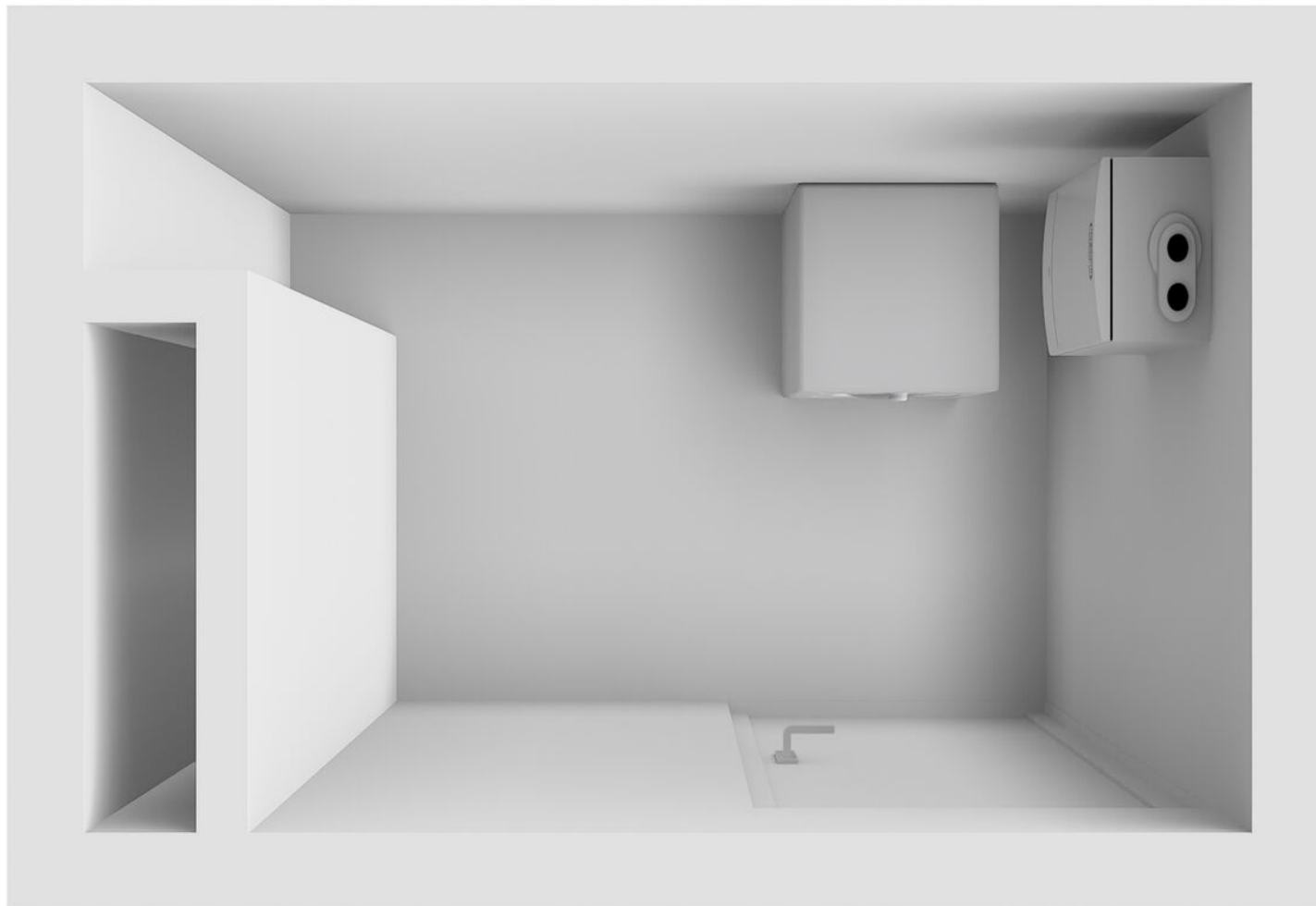
HOOFDWEG 145 C



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

HOOFDWEG 145 C



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

De woning in het kort 1/2

HOOFDWEG 145 C



Vraagprijs
€ 295.000 K.K.



Vertrekken
- Woonkamer
- Open keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Berging



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte 35 m2
Bergruimte 4 m2



Bouwjaar
1924



Eigendoms soort
Het complex ligt op Vicarie grond
De erfpacht is afgekocht tot en
met 31 januari 2064.
Omzetting naar gemeentelijke
eeuwigdurende erfpacht is tijdig
aangevraagd.



Fundering
Volgens ingewonnen informatie bij
dienst Bouw en Woningtoezicht is er
geen negatieve informatie bekend.



Buitenruimte
Gemeenschappelijk dakterras
heeft een heerlijke middag/
avondzon.



Kadaster
Sloten Noord-Holland C 10686 A 12

De woning in het kort 2/2

HOOFDWEG 145 C



Installaties

- Warm water en centrale verwarming middels combiketel Intergas 2004
- Mechanische ventilatie



Staat van onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed



Zakelijke lasten

- € 136 p jaar OZB
- € 170 p jaar watersysteemheffing



VVE

- € 117 per maand



Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

- In overleg, kan snel



Verkopende makelaar

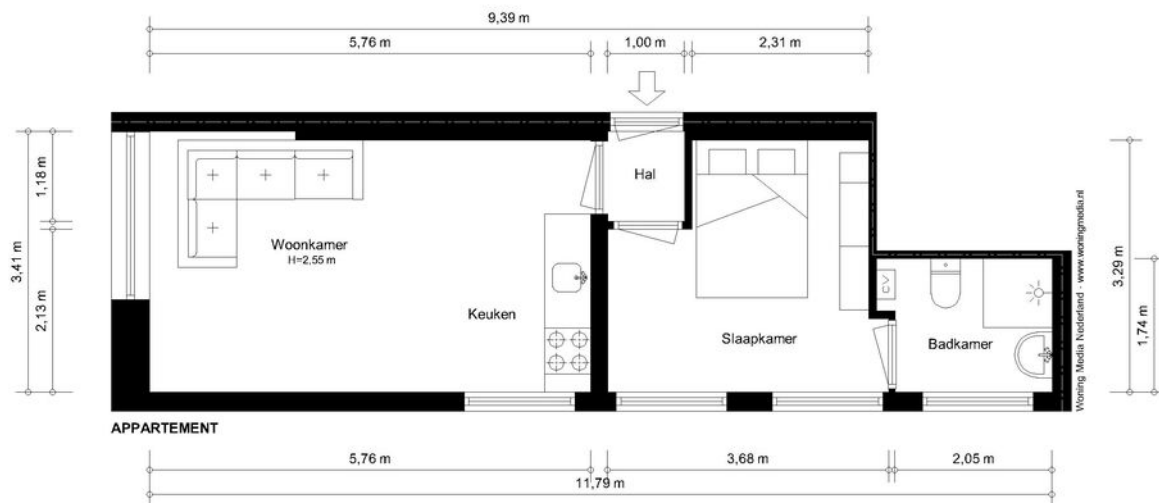
- Marieke Lammers
- 06 38 14 37 34



Overig

- Niet zelf-bewoningsclausule van toepassing: eigenaar het had verhuurd, heeft er niet zelf gewoond.

HOOFDWEG 145 C



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	35,45 m ²
Overige inwendige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe berging	n.v.t.

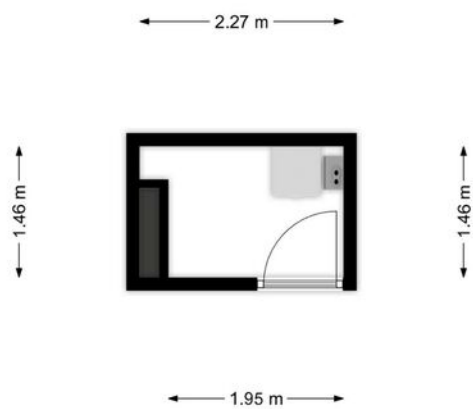
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

HOOFDWEG 145 C

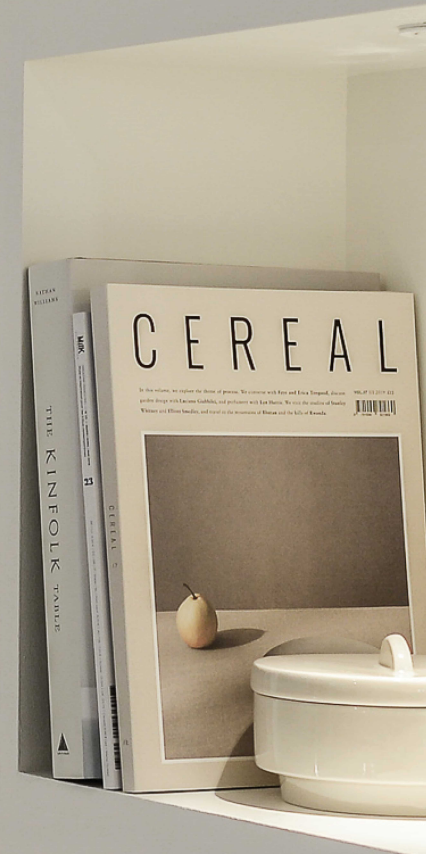


Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

What it feels like
to work with us?

Personal approach, the best service and
a good feeling from start to finish are
central to us. Questions? Do not
hesitate to contact us.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

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.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktime

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen 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 koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 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.

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl