



BERTHOLD BRECHTSTRAAT 12, AMSTERDAM

Prachtig gerenoveerd 2-kamer
appartement met groot terras.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl
+31 6 81 42 88 82

Lammers +
Dijkstra



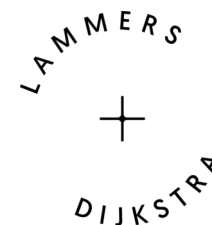
Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

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://ldmakelaars.nl)



Berthold Brechtstraat 12

€ 310.000,-



APPARTEMENT



1 SLAAPKAMER



BOUWJAAR 1986



57 M2



BADKAMER EN SUITE



GROOT TERRAS

Heerlijk licht en mooi afgewerkt appartement. Het appartement is gerenoveerd in 2022. Het grote terras aan de woonkamer is werkelijk uniek. Er is een open keuken met kookeiland, badkamer en een ruime slaapkamer. Het goed onderhouden complex heeft een berging in de onderbouw.

 Lovely, bright and beautifully finished one-bedroom apartment. The apartment was beautifully renovated in 2022. The large terrace right off the kitchen/diner is truly unique. The well-maintained complex includes a storage unit on the groundfloor.

Meer informatie?

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



BERTHOLD BRECHTSTRAAT 12

HAL

In de hal is het aparte toilet met fontein, een bergkast met de CV-ketel en de garderobe.

LIVING & KEUKEN

De ruime woonkamer met open keuken ligt op het zuiden. De dubbele openslaande deuren zorgen voor heerlijk veel licht.

TERRAS

Het terras ligt op het zuiden en is maar liefst 21m2 groot.

1 SLAAPKAMER

De slaapkamer is mooi ruim met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten.

BADKAMER

De badkamer en suite heeft een inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

BERGING

In de onderbouw van het appartementencomplex is de berging van 5m2 met elektra voor de elektrische fiets.

Bijzonderheden

- + Licht en recent (2022) gerenoveerd 2-kamerappartement.
- + Groot terras van 21 m2 op het zuiden, aan de woonkamer.
- + Leuke locatie op loopafstand van de Johan Cruijff Arena en de Amsterdamse Poort.
- + Luxe open keuken met kookeiland.
- + De grijze keuken (Bulthaup) heeft een 4-pits gaskookplaat, elektrische grill, losse koel-/vriescombinatie, vaatwasser en oven.
- + Badkamer en suite met ruime inloopdouche.
- + Vernieuwde elektra& leidingwerk en CV-ketel uit 2022.
- + Geïsoleerde vloer in de woonkamer en weggewerkte verwarmingsbuizen.

Meer informatie?

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









Meer informatie?

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











Meer informatie?

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









Meer informatie?

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



Meer informatie?

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



Prachtig zelfontworpen
badkamermeubel.



Meer informatie?

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

Heerlijk ruime inloopdouche!





Meer informatie?

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

BERTHOLD BRECHTSTRAAT 12



Meer informatie?

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

BERTHOLD BRECHTSTRAAT 12



Meer informatie?

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

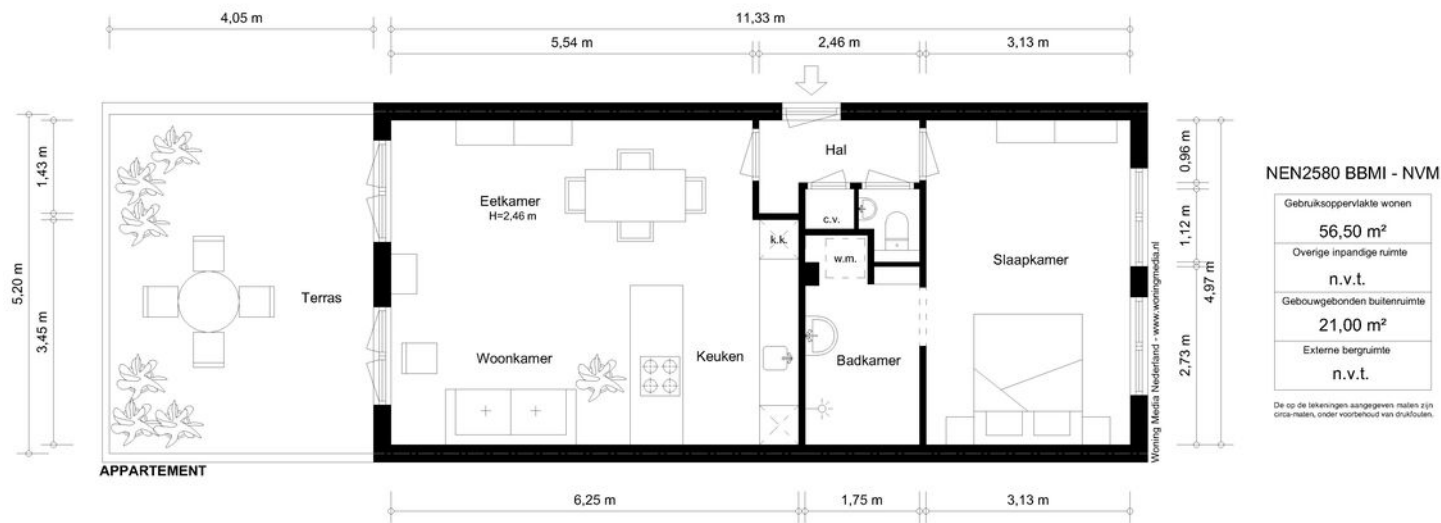
BERTHOLD BRECHTSTRAAT 12



Meer informatie?

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

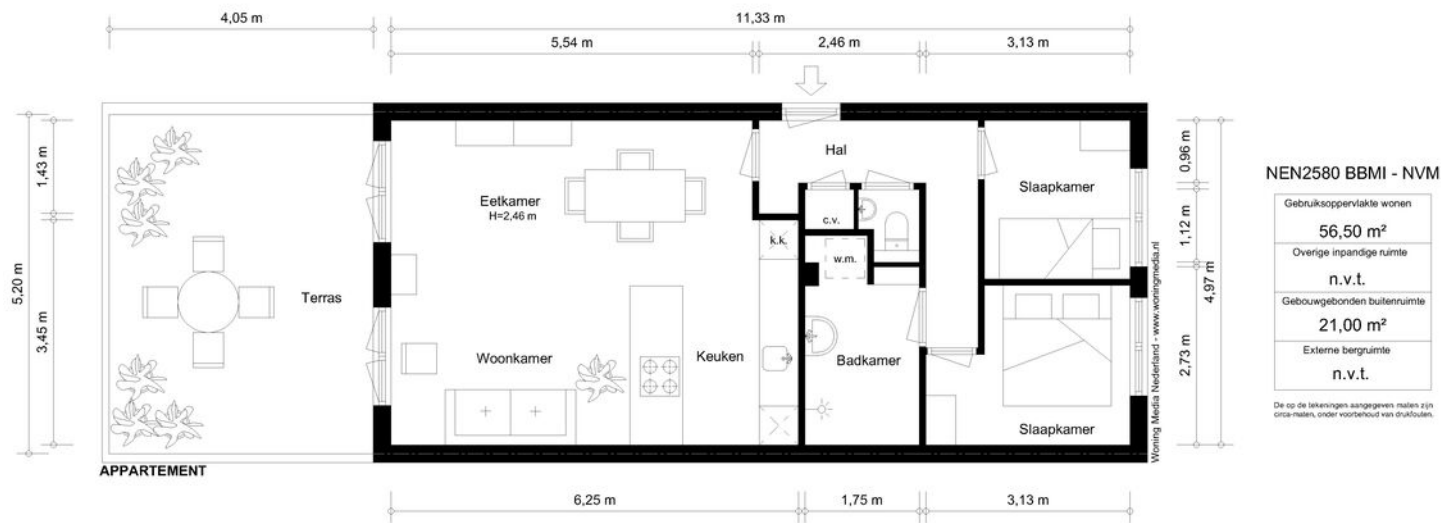
BERTHOLD BRECHTSTRAAT 12



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

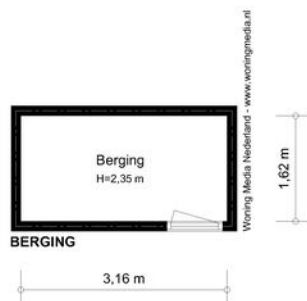
BERTHOLD BRECHTSTRAAT 12



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

BERTHOLD BRECHTSTRAAT 12



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	5,12 m²

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

Meer informatie?

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

Wonen in Amsterdam Zuidoost

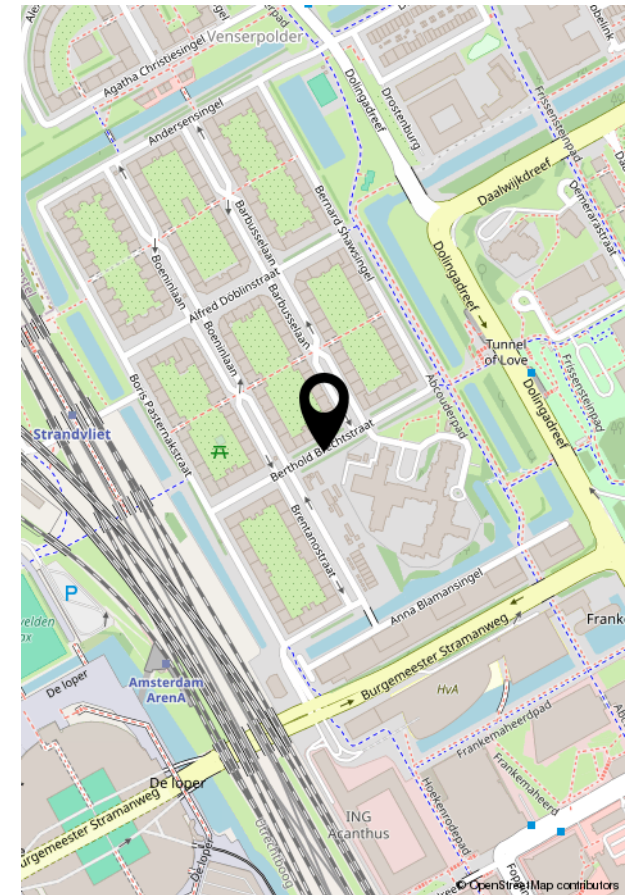
Het appartement ligt in de Venserpolder op loopafstand van de Johan Cruijff Arena en Arena Boulevard. Een levendig centrum met een Fitness & Health Club, sportfaciliteiten zoals een basketbalveld en tennisbaan, diverse winkels en een breed horeca-aanbod.

Ook winkelcentrum de Amsterdamse Poort is dichtbij met een groot aanbod aan winkels en supermarkten. Voor ontspanning en entertainment loop je eenvoudig naar de Woonboulevard Villa Arena, Pathe Arena, AFAS Live en de Ziggo Dome.

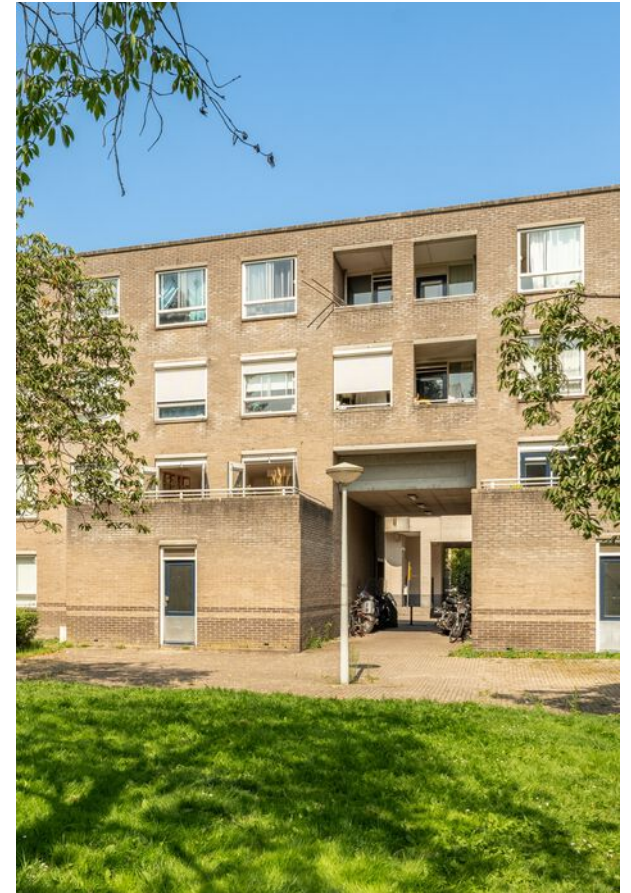
Met de fiets ben je binnen enkele minuten bij het Nelson Mandelapark, de Ouderkerkerplas, waar je heerlijk kunt wandelen en zwemmen.

Metrohalte Strandvliet (lijn 50 en 54) is op drie minuten loopafstand. Station Duivendrecht en Arena zijn allebei op 5 minuten fietsen van waar het met de trein 20 minuten naar Schiphol of Utrecht is.

Liever met de auto? Binnen enkele minuten rijdt je de A1, A2, A9 of A10 op. Parkeren voor de deur is eenvoudig, er is altijd plek.



Omgeving in beeld

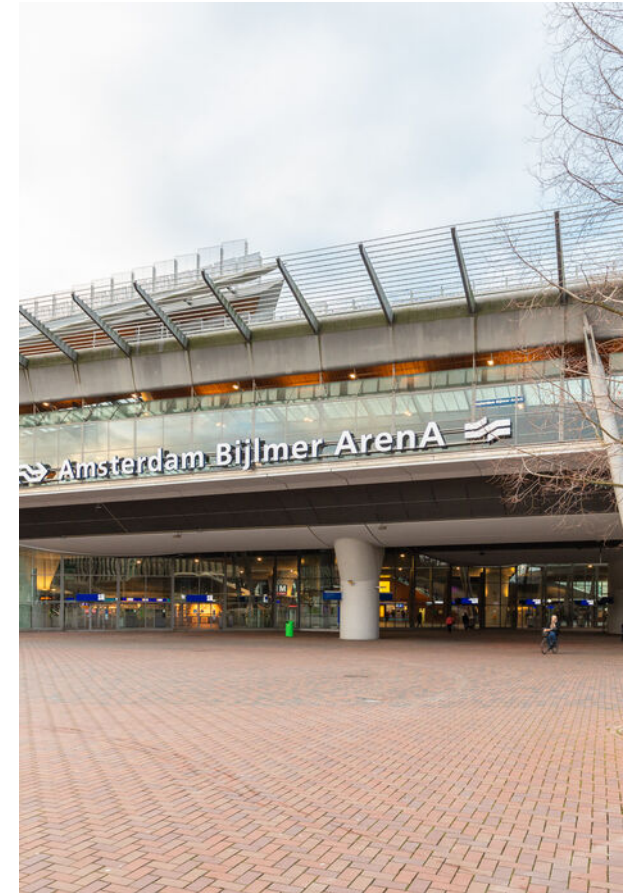


Omgeving in beeld





Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

BERTHOLD BRECHTSTRAAT 12



Vraagprijs
€ 310.000 K.K.



Vertrekken
- Hal
- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Badkamer



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte - 57m2
Bergruimte 5m2
Gebouwgebonden buitenruimte
21m2



Bouwjaar
1986



Eigendoms soort
Afgekochte eeuwigdurende
erfpacht.



Fundering
Betonnenfundering.



Buitenruimte
Groot terras van 21m2



Kadaster
Gemeente Weesperkarspel
Sectie 1883
Index A-71

De woning in het kort 2/2

BERTHOLD BRECHTSTRAAT 12



Installaties
- HR ketel 107



Staat van onderhoud
Intern: uitstekend
Extern: goed



Zakelijke lasten
- OZB € 158,67
- Rioolheffing €185,20
- Afvalstoffenheffing € 352



VVE
- € 173 per maand



Roerende zaken
Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding
In overleg, kan vlot



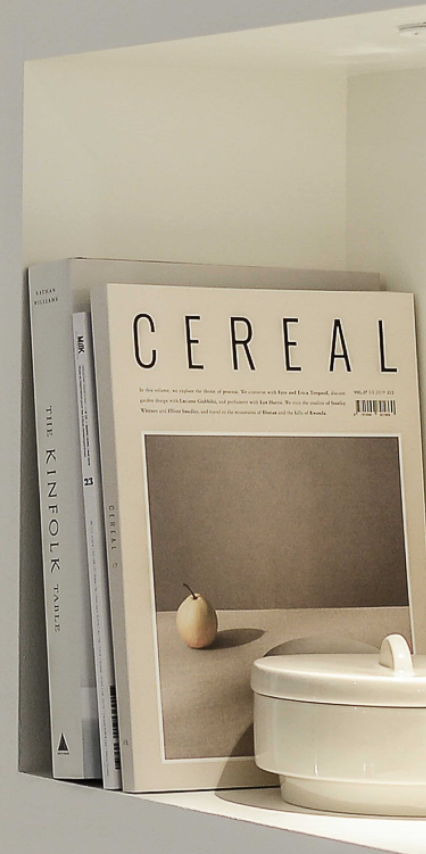
Verkopende makelaar
Susanne Dijkstra



Overig
WOZ-waarde €275.000 1 jan 2024

Hoe is het om met ons
samen te werken?

Persoonlijke aanpak, de beste service en
een goed gevoel van start tot eind staan
voor ons centraal. Vragen? Aarzel niet
om contact met ons op te nemen.



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://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

Bedenktijd

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.

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.

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48