



Samosstraat 52, 1060 TA Amsterdam

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

Omschrijving

Welkom in dit moderne en stijlvolle, volledig gerenoveerde appartement van circa 21 m² met voortuin, gelegen in het populaire en opkomende Amsterdam Nieuw-West. Het appartement bevindt zich in een rustige en vooral groene wijk in De Aker. Stap binnen en maak van dit stadse juweeltje jouw eigen thuis!

Locatie

De charmante straat en de directe omgeving bieden alle gewenste voorzieningen binnen handbereik. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum 'De Dukaat' met onder andere een Jumbo, keurslager en warme bakker. Daarnaast zorgen de opkomende winkels, gezellige horecagelegenheden en het ruime aanbod aan sportfaciliteiten voor een levendige en aantrekkelijke buurt.

Dankzij de uitstekende verbindingen met tramlijn 1 & 2 ben je snel in het bruisende centrum van Amsterdam, en ook de uitvalswegen zijn dichtbij. Parkeren kan eenvoudig via openbaar parkeren, betaald parkeren of met een parkeervergunning. Er is op dit moment geen wachtlijst voor dit vergunning gebied, Een parkeervergunning voor bewoners kost € 38,60 per 6 maanden.

Stijlvol wonen

Deze woning is in 2021 volledig gerenoveerd en beschikt over alle moderne gemakken. De keuken is volledig uitgerust met een koelkast met vriesvak, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap en voldoende bergruimte. In het hele appartement ligt een fraaie visgraatvloer, en verder is de woning voorzien van dubbele beglazing en vloerverwarming, wat bijdraagt aan optimaal comfort.

Op een stijlvolle manier is een semi-afgesloten slaapkamer gecreëerd met behulp van een mooie roomdivider. De badkamer is luxe afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet, perfect voor een ontspannen start en einde van de dag.

Details

- Woonoppervlak: 21,1 m², conform meetinstructie NEN 2580
- Voortuin: circa 9 m²
- Bouwjaar: 2003
- Volledig gerenoveerd in 2021
- Voorzien van dubbelglas en vloerverwarming
- Erfpacht: eeuwigdurend afgekocht
- VvE: professioneel beheerd, servicekosten €130,51 per maand (inclusief voorschot energiekosten €69,84)
- Oplevering: in overleg

Welcome to this modern and stylish, fully renovated apartment of approximately 21 m² with a front garden, located in the popular and up-and-coming Amsterdam Nieuw-West. The apartment is situated in a quiet and predominantly green neighborhood in De Aker. Step inside and make this urban gem your own home!

Location

The charming street and immediate surroundings offer all desired amenities within easy reach. For your daily shopping, you can visit the nearby shopping center 'De Dukaat', which includes a Jumbo supermarket, a butcher, and a bakery. Additionally, the emerging shops, cozy cafés, and the wide range of sports facilities make this a vibrant and attractive neighborhood.

Thanks to excellent connections via tram line 1 & 2, you can reach the bustling center of Amsterdam quickly, and major roads are also nearby. Parking is easy via public parking, paid parking, or with a residential parking permit. There is currently no waiting list for this permit area. A residential parking permit costs €38,60 per six months.

Stylish living

This apartment was fully renovated in 2021 and is equipped with all modern conveniences. The kitchen is fully fitted with a fridge/freezer, combination oven, 4-burner induction hob with extractor, and ample storage space. Throughout the apartment, there is a beautiful herringbone floor, and the property also features double glazing and underfloor heating, providing optimal comfort.

A semi-private bedroom has been stylishly created using an elegant room divider. The bathroom is luxuriously finished and includes a walk-in shower, washbasin, and toilet – perfect for a relaxing start and end to your day.

Details

- Living area: 21,1 m², according to NEN 2580 measurement standard
- Front garden: approximately 9 m²
- Year of construction: 2003
- Fully renovated in 2021
- Equipped with double glazing and underfloor heating
- Ground lease: redeemed in perpetuity
- Homeowners' Association (VvE): professionally managed, service costs €130,51 per month (including energy advance €69,84)
- Delivery: in consultation

Kenmerken

Vraagprijs	• € 265.000,00
Soort	• Appartement
Open portiek	• Nee
Aantal kamers	• 1 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	• 84 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	• 21 m ²
Soort appartement	• Benedenwoning
Bouwjaar	• 2003
Ligging	• Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	• Voortuin
Garage	• Geen garage
Verwarming	• C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	• Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Samosstraat 52
Nieuw West
1060 TA AMSTERDAM











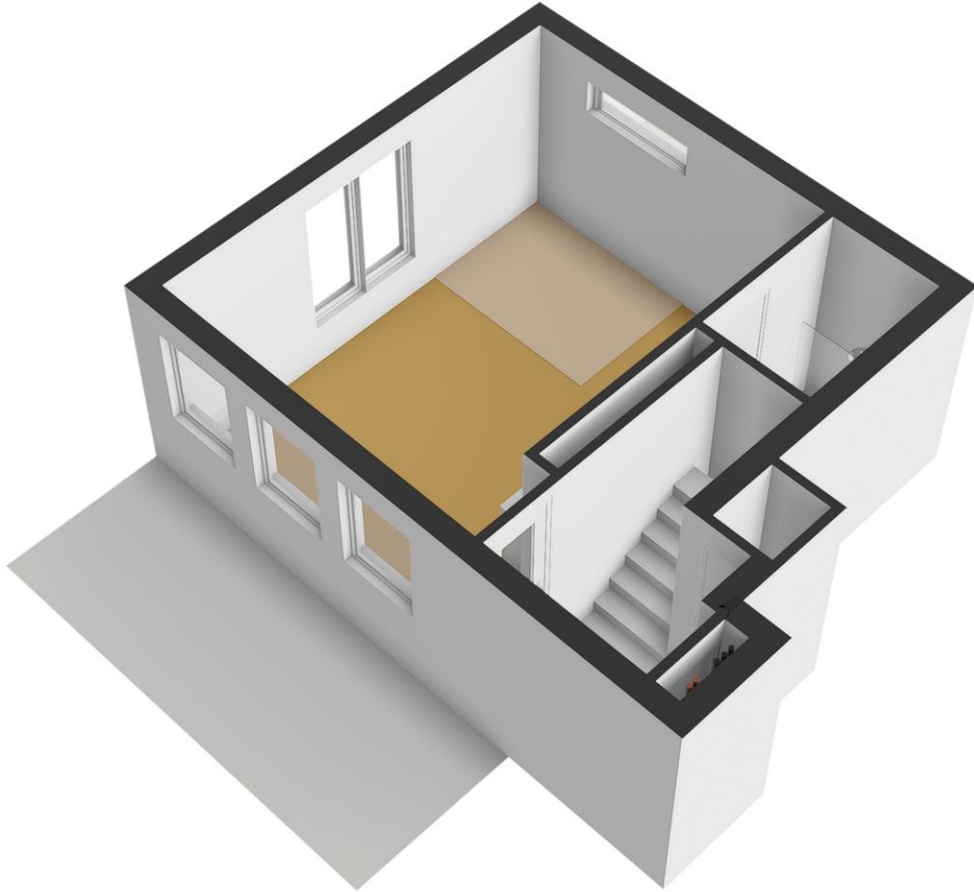


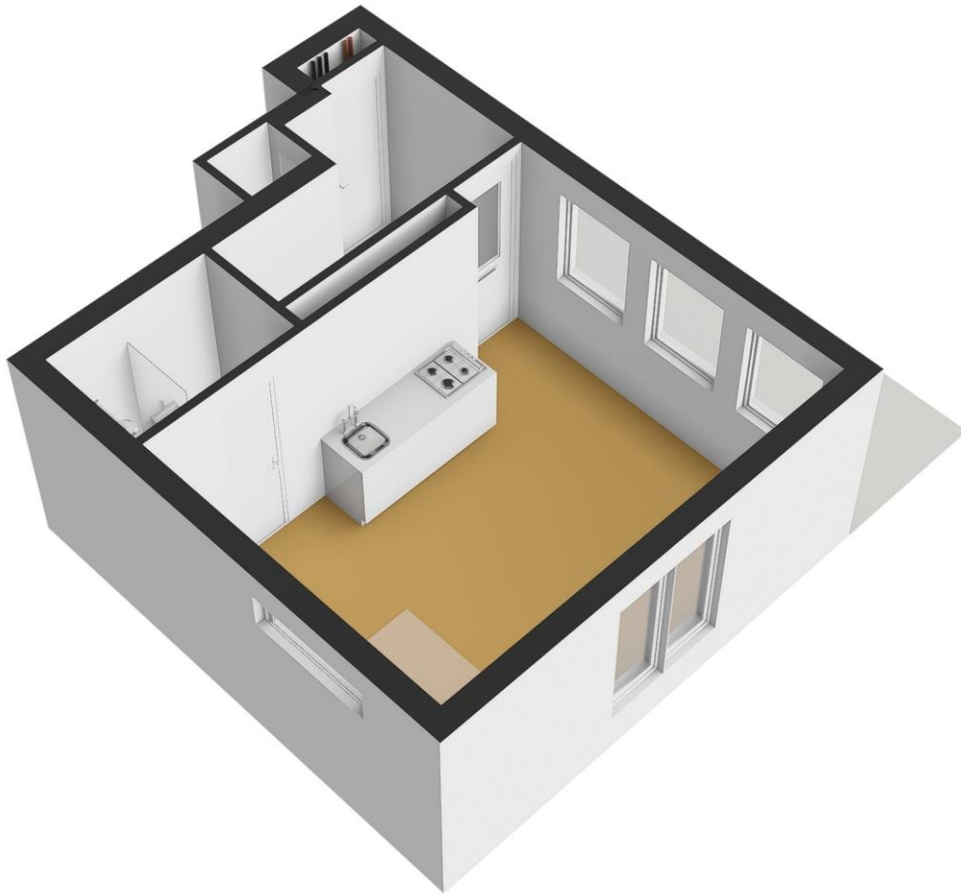


Samosstraat 52 - Amsterdam
Begane grond



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

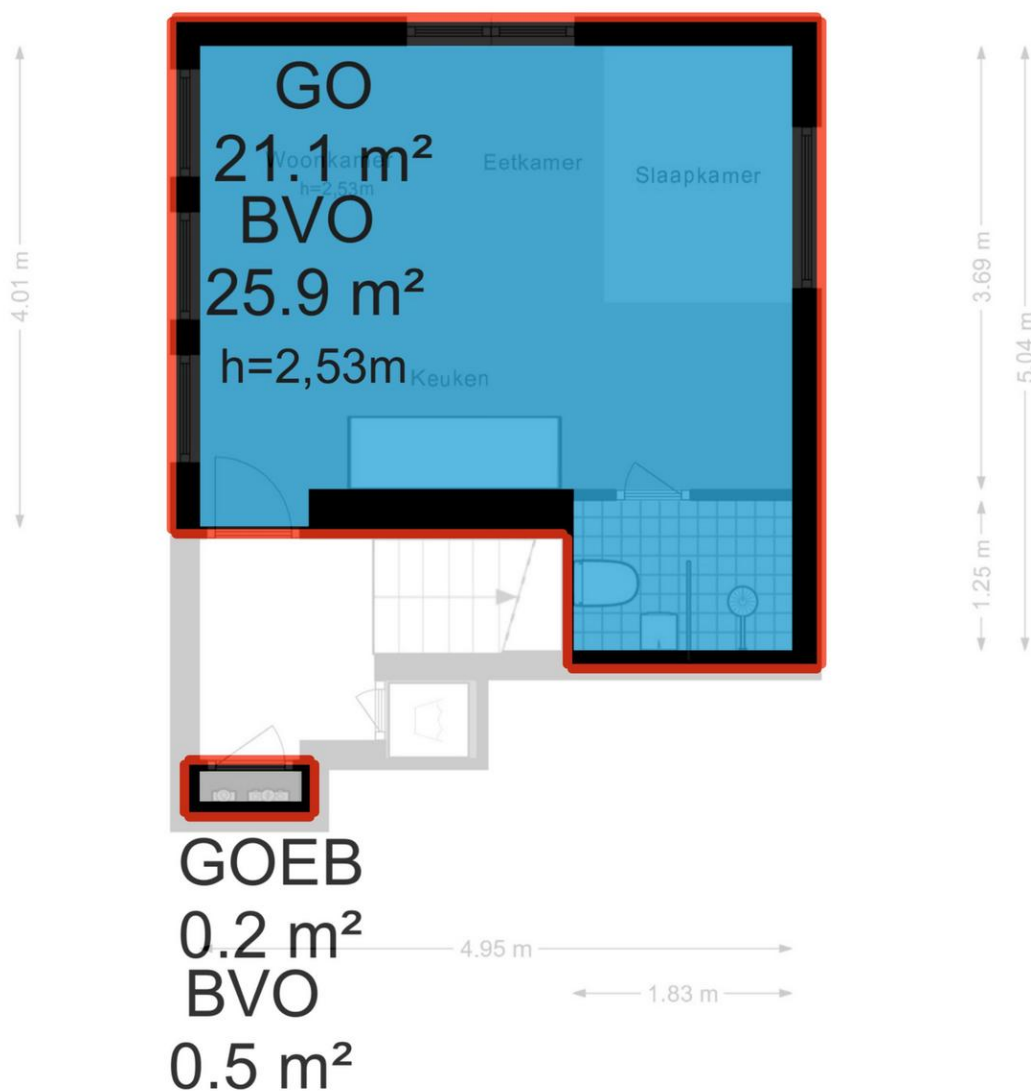




Schaalcontrole

4.95 m

4.95 m



Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.

- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg

- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs. Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.