

Zuidelijke Wandelweg 145

1079 RK Amsterdam

Vraagprijs € 600.000,00 kosten koper

Omschrijving

* English tekst below *

Uiterst luxe en modern ingericht 2-kamer appartement (ca. 67m² BBMI/NEN2850) in het prestigieuze appartementen complex 'Sud' in de Amsterdamse Rivierenbuurt, met een zonnig balkon van ca. 6m² (BBMI/NEN2850), gelegen op het Zuid-Westen. Het appartementencomplex is in 2020 opgeleverd en erg energiezuinig, met onder andere zonnepanelen op het dak.

Het appartementsrecht heeft een ondergrondse parkeergarage, waarbij de kosten van een parkeerplaats €57.500,- k.k. zijn. Afname hiervan is verplicht bij aankoop van de woning. De verkoopprijs is inclusief 3 fiets parkeerplaatsen in de fietsenstalling.

Indeling:

Besloten gemeenschappelijke entree met brievenbussen en intercomsysteem. Vanuit de ruime ontvangsthal heeft u toegang tot de parkeergarage en de fietsenstalling. Middels lift en trap kunt u de woning bereiken op de tweede verdieping.

De hal geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de zijkant van de woning is de ruime slaapkamer gelegen met luxe badkamer, welke is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot het balkon. In de hal treft u tevens een separaat toilet.

De lichte en ruime woonkamer is voorzien van een luxe open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur zoals Bora kookplaat met afzuigsysteem, vaatwasser, combinatie oven/magnetron, koelkast en vriezer. Vanuit de woonkamer heeft u via een glazen vouw pui toegang tot het zonnige balkon op het Zuid-Westen. De technische ruimte treft u achter de keuken en hier treft u de WKO (Warmte-Koude opslag) en WTW (warmte-terug-win) installaties, evenals de wasmachine aansluiting. De WKO werkt als vloerverwarming en vloerkoeling.

Ligging:

Het appartement is gelegen in de populaire Rivierenbuurt dichtbij de RAI. De Amstel en parken zoals het prachtige Amstelpark, Beatrixpark en het Martin Luther Kingpark zijn op loopafstand gelegen, evenals winkels/horeca en andere voorzieningen aan o.a. de Europaboulevard, de gezellige Scheldestraat en de knusse Maasstraat zijn binnen handbereik. Station Amsterdam RAI, gelegen op een paar minuten loopafstand waar je met de tram, metro, trein of met de nieuwe Noord-Zuid metrolijn heel snel in het centrum of andere plekken in of buiten de stad bent. Station Zuid en het Amstelstation zijn op fietsafstand gelegen. De bereikbaarheid met de auto is zeer goed te noemen, via de A10, A4 en A2.

Bijzonderheden:

- Erfpacht € 2.608,00 p.j.;
- Professioneel VvE beheer Delair Vastgoed B.V.;
- VVE kosten € 160,12 p.md.;
- Parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage en 3 plekken in de fietsenstalling;
- De vraagprijs is exclusief de kosten voor de parkeerplaats á € 57.500,- k.k.;
- Inrichting geheel ter overname;

- WKO (Warmte-Koude opslag) en WTW (warmte-terug-win) installaties aanwezig voor duurzame verwarming;
- Huidige contract voor WKO loopt bij Eteck. Per maand €87,18;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet-bewoners- en as is where is clause zal worden opgenomen;
- De woning is door de huidige eigenaar verhuurd geweest en nimmer zelf bewoond;
- Oplevering in overleg.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH

Extremely luxurious and modern furnished 2-room apartment (approx. 67m², BBMI/NEN2850) in the prestigious apartment complex 'Sud' in the Amsterdam Rivierenbuurt, with a sunny balcony of approx. 6m² (BBMI/NEN2850), located on the South West. The apartment complex was completed in 2020 and is very energy-efficient, including solar panels on the roof.

The apartment right has an underground parking garage, where the cost of a parking space is € 57,500, k.k. This is mandatory when purchasing the house. The selling price includes 3 bicycle parking spaces in the bicycle shed.

Layout:

Private communal entrance with mailboxes and intercom system. From the spacious lobby you have access to the parking garage and bicycle shed. You can reach the house on the second floor via elevator and stairs.

The hall gives access to all rooms. On the side of the house is the wide bedroom with luxurious bathroom, which is equipped with a bath, walk-in shower and sink. From the bedroom you have access to the balcony. In the hall you will also find a separate toilet.

The bright living room has a luxurious open kitchen with cooking island and built-in appliances such as Bora hob with extractor, dishwasher, combination oven/microwave, fridge and freezer. From the living room you have access to the sunny south-west-facing balcony through a glass folding door. The technical room can be found behind the kitchen and here you will find the WKO (Heat-Cold storage) and WTW (heat-recovery) installations, as well as the washing machine connection. The WKO works as underfloor heating and floor cooling.



Location:

The apartment is located in the popular Rivierenbuurt, close to the RAI. The Amstel and parks such as the beautiful Amstelpark, Beatrixpark and the Martin Luther Kingpark are within walking distance, as are shops/catering and other facilities on the Europaboulevard, the lively Scheldestraat and the cozy Maasstraat. Amsterdam RAI station, located a few minutes' away by foot, where you can quickly reach the center or other places in or outside the city by tram, metro, train or with the new North-South metro line. South Station and Amstel Station are within cycling distance. The accessibility by car is very good, via the A10, A4 and A2.

Particularities:

- Groundlease € 2,608,00 per year;
- Professional Owners' Association management Delair Vastgoed B.V.;
- VVE costs € 160,12 per month;
- Parking space in the underground parking garage and 3 spaces in the bicycle shed;
- The asking price does not include the costs for the parking space at € 57,500, k.k.;
- Furnishing entirely for takeover;
- WKO (Heat-Cold storage) and WTW (heat-recovery) installations available for sustainable heating;
- Current contract for WKO expires at Eteck. Per month €87.18;
- The purchase agreement will be drawn up according to the model of the Amsterdam Ring, in which a non-resident and as is where is clause will additionally be included;
- The house has been rented out by the current owner and has never been inhabited;
- Delivery in consultation.

Explanatory clause BBMI/NEN-2580:

The usable area has been calculated in accordance with the BBMI/NEN 2580 standard established by the industry. The surface may therefore deviate from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the standards referred to above. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface and volume on the basis of their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. In the unlikely event that the dimensions have not (fully) been determined in accordance with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions (or have them checked). Differences in the specified size and size do not give either party any right, nor to an adjustment of the purchase price. The seller and its broker do not accept any liability in this regard.

**Zuidelijke Wandelweg 145 - 1079 RK
Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	2020

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Inhoud woning	234 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	67 m ²
Woonkamer	20 m ²

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Foto's



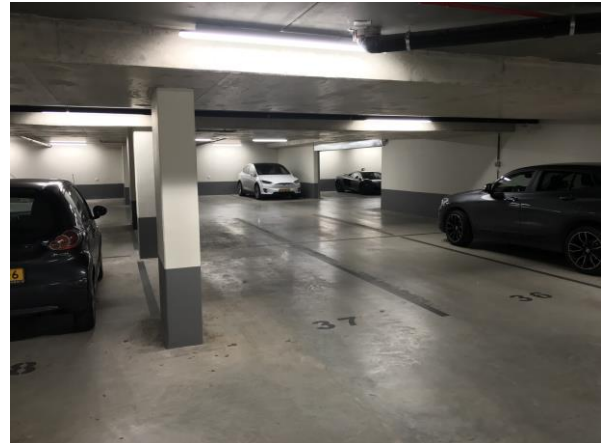
Foto's



Foto's



Foto's



Zuidelijke Wandelweg 145 - 1079 RK
Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Zuidelijke Wandelweg 145 - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

Zuidelijke Wandelweg 145 - 1079 RK
Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Zuidelijke Wandelweg 145
Postcode / Plaats	1079 RK Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AF / 1056
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Zuidelijke Wandelweg 145
Postcode / plaats	1079 RK Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Zuidelijke Wandelweg 145 - 1079 RK
Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. 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.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, 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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km. Indien de gekozen notaris de kosten voor het doorhalen van de hypotheek hoger zijn dan € 150,- inclusief de BTW, komen deze kosten voor rekening van de koper.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

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. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

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 casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809

E-mail: info@rivermakelaardij.nl