



Katwijkstraat 17 2
1059 XM Amsterdam

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Fraai, naar eigen smaak in te delen 3-kamer appartement van ca. 52 m², met balkon op het zuiden en twee bergingen. Midden in de populaire en centraal gelegen Hoofddorppleinbuurt in stadsdeel Amsterdam Zuid. Gelegen op EIGEN GROND!

Omgeving:

Deze bovenwoning is gelegen in de populaire Hoofddorppleinbuurt en ligt daarmee in een zeer geliefde woonomgeving binnen stadsdeel Amsterdam Zuid. Op loopafstand bevinden zich diverse buurtwinkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden aan en rondom het Hoofddorpplein, de Zeilstraat en de Amstelveenseweg. Het beroemde Vondelpark en Rembrandtpark bevinden zich op slechts 10 minuten loopafstand. Ook het Amsterdamse Bos is goed bereikbaar met de fiets. Daarnaast zijn er diverse sportvoorzieningen in de directe omgeving te vinden.

Bereikbaarheid:

Het appartement ligt op 10 fietsminuten van het centrum. Openbaar vervoer voorzieningen zijn ruimschoots aanwezig (tram 2 direct naar centraal station of bus 15 naar NS stations Sloterdijk en Zuid) en met de auto is de Ring A10 zeer gemakkelijk en goed te bereiken, waardoor u al binnen 15 minuten op Schiphol staat. Een parkeer- en bezoekersvergunning kan snel via de gemeente aangevraagd worden.

Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijk entree met trap naar het appartement op de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

De hal, gelegen in het midden van de woning, leidt naar de lichte en ruime doorzon woonkamer. Aan de voorzijde van de woning grenst deze aan de eerste slaapkamer, welke is voorzien van inbouwkasten. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het balkon op het zuiden die vanuit zowel de tweede slaapkamer als de keuken kan worden bereikt. Tevens is het separate toilet en de douche toegankelijk vanuit de hal.

Tevens zijn er nog twee bergingen op de derde verdieping en een gezamenlijk dakterras.

Bijzonderheden:

- Gelegen op EIGEN GROND!
- De VvE is in eigen beheer;
- VvE bestaat uit 3 appartementsrechten;
- Service kosten: € 50,- per kwartaal;
- Verkoop geschiedt onder voorbehoud gunning verkoper;
- Projectnotaris: KB notaris, Frans ten Veen;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet-bewoners-, asbest-, ouderdomsclausule- en as is where is worden opgenomen;

- Oplevering kan snel;

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 *

Beautiful 3-room apartment of approx. 52 m², which can be arranged according to your own taste, with a south-facing balcony and two storage rooms. In the middle of the popular and centrally located Hoofddorppleinbuurt in the Amsterdam South district. Located on OWN GROUND!

Location:

This second floor apartment is located in the popular Hoofddorppleinbuurt which is a very popular residential area within the Amsterdam South district. Within walking distance are various local shops, supermarkets and cozy restaurants on and around Hoofddorpplein, Zeilstraat and Amstelveenseweg. The famous Vondelpark and Rembrandtpark are only a 10-minute walk away. The Amsterdamse Bos is also easily accessible by bicycle. In addition, there are various sports facilities in the immediate vicinity.

Accessibility:

The apartment is 10 minutes by bike from the center. Public transport facilities are amply available (tram 2 directly to central station or bus 15 to NS stations Sloterdijk and Zuid) and the Ring A10 is very easy and easy to reach by car, so you can be at Schiphol within 15 minutes. A parking and visitor permit can be applied for quickly via the municipality.

Layout:

Ground floor:

Communal entrance with stairs to the apartment on the second floor.

Second floor:

The hall, located in the middle of the apartment, leads to the light and spacious living room. At the front of the house, it is adjacent to the first bedroom, which is equipped with fitted wardrobes. At the rear of the house is the south-facing balcony that can be reached from both the second bedroom and the kitchen. The separate toilet and shower are also accessible from the hall.

There are also two storage rooms on the third floor and a shared roof terrace.

Particularities:

- Located on OWN GROUND!
- The VvE is under own management;
- VvE consists of 3 apartment rights;
- Service costs: € 50,- per quarter;
- Sale is subject to the seller's award;
- Project notary: KB notary, Frans ten Veen;
- The purchase agreement will be drawn up according to the Amsterdam Ring model, which will additionally include a non-resident clause, asbestos clause, old age clause and as is where clause;
- Delivery can be fast;

Explanation clause BBMI/NEN-2580:

The usable area is calculated in accordance with the BBMI/NEN 2580 standard established for the industry. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about the standards referred to above. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area 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 been determined (fully) in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself or to have them checked. Differences in the specified size and size do not give either party any right, including an adjustment of the purchase price. The seller and his broker do not accept any liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1933

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	178 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	52 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Inpandig

Energie	
Energielabel	G
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	Geiser eigendom

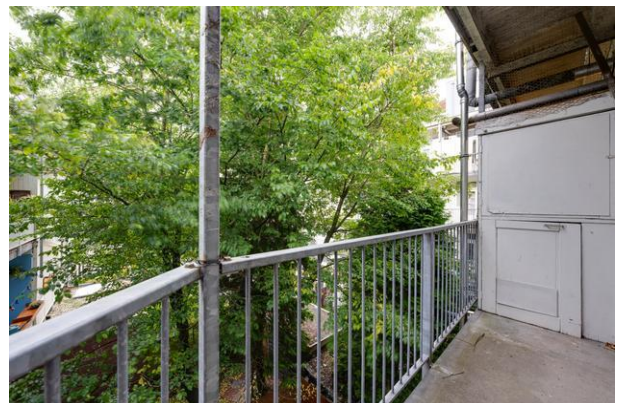
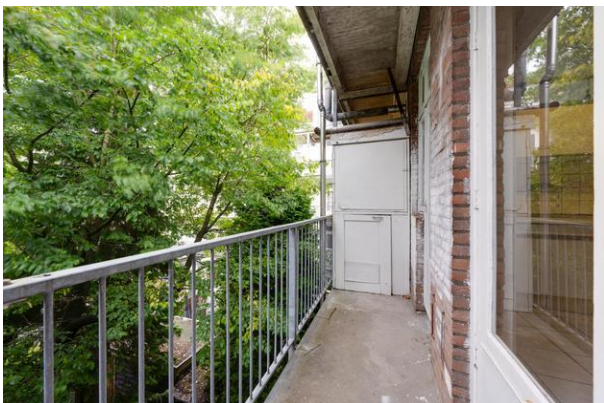
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Katwijkstraat 17 II - Amsterdam Tweede Verdieping



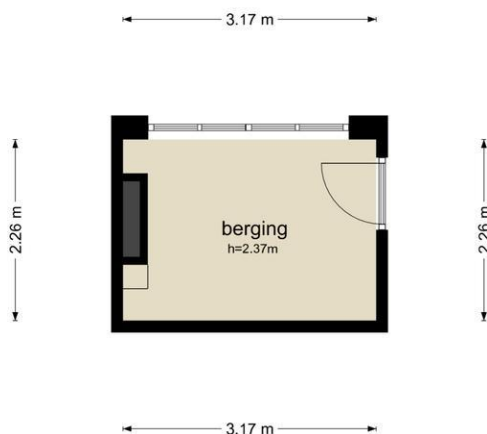
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Katwijkstraat 17 2 - 1059 XM Amsterdam

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

Plattegrond

Katwijkstraat 17 II - Amsterdam
Berging 1



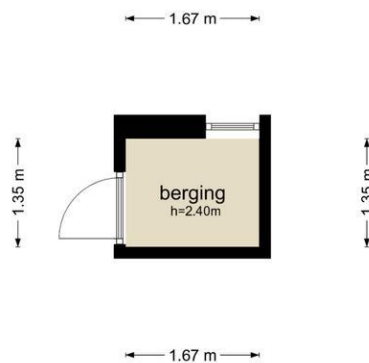
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Katwijkstraat 17 2 - 1059 XM Amsterdam

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

Plattegrond

Katwijkstraat 17 II - Amsterdam
Berging 2



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

Katwijkstraat 17 2 - 1059 XM Amsterdam

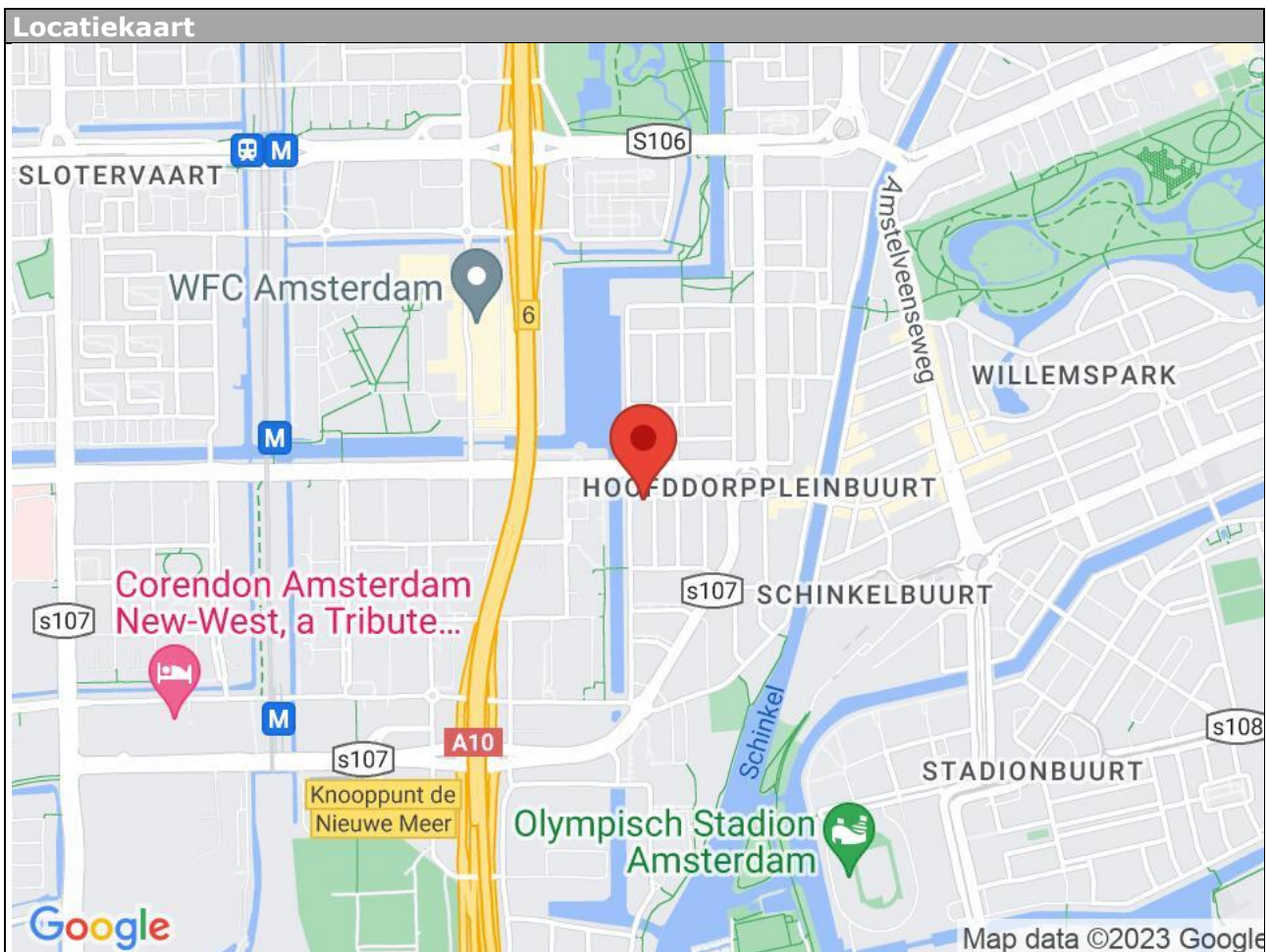
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Katwijkstraat 17 2
Postcode / Plaats	1059 XM Amsterdam
Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie / Perceel	O / 2403
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Katwijkstraat 17 2
Postcode / plaats	1059 XM Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Katwijkstraat 17 2 - 1059 XM 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.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

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.

As is, where is clause:

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.



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

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.

Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!