



Linnaeusparkweg 52 2

1098 ED Amsterdam

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Naar eigen smaak in te delen 3-kamer appartement van ca. 69 m² met balkon op het zuidwesten. Aan één van de mooiste straten in het populaire Watergraafsmeer. Gelegen op EIGEN GROND!

Omgeving:

De kruising van de Linnaeusparkweg met de Hogeweg, waar deze woning is gelegen, is één van de meest gewilde stukjes van Watergraafsmeer vanwege de combinatie van fraaie 19e-eeuwse architectuur en leuke horecagelegenheden. In de directe omgeving is een ruim en gevarieerd aanbod van diverse winkels en horecagelegenheden. Aan de Middenweg en in winkelcentrum Oostpoort treft u vele speciaalzaken, boetiekjes en de bekende supermarkten. Park Frankendael, het Oosterpark, Flevopark en het levendige Oost liggen op loopafstand. In de nabije omgeving zijn sportvelden, een ijsbaan en een zwembad te vinden.

Bereikbaarheid:

Zowel met de fiets, het openbaar vervoer als met de auto is de woning uitstekend te bereiken. Binnen 10 minuten bent u met de fiets in hartje Amsterdam. Met tramlijn 19 en diverse buslijnen bereikt u snel het centrum van Amsterdam of een van de stations Amsterdam Amstel, Sciencepark, Muiderpoort, Zuid of Duivendrecht. De stations Amstel en Sciencepark liggen op loopafstand en met de auto bent u zo op de A10 snelweg.

Indeling:

Begane grond:

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

Tweede verdieping:

De hal geeft toegang tot alle vertrekken, waaronder de lichte en royale woonkamer aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde biedt de keuken toegang tot het balkon (zuidwesten) over de gehele breedte van de woning. Ook de twee ruime slaapkamers aan de achterzijde hebben openslaande deuren naar het balkon. De badkamer is voorzien van douche en toilet.

Bijzonderheden:

- Gelegen op EIGEN GROND!
- De VvE is in eigen beheer;
- VvE bestaat uit 4 appartementsrechten;
- Service kosten: € 70,- p.m.;
- Projectnotaris: Buma Algera Notariaat, B. Buma;
- 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 *

3-room apartment of approx. 69 m² with balcony on the southwest, which can be arranged according to your own taste. On one of the most beautiful streets in the popular Watergraafsmeer. Located on OWN GROUND!

Location:

The intersection of the Linnaeusparkweg with the Hogeweg, where this house is located, is one of the most desirable parts of Watergraafsmeer because of the combination of beautiful 19th-century architecture and nice restaurants. In the immediate vicinity is a wide and varied range of various shops and restaurants. On the Middenweg and in the Oostpoort shopping center you will find many specialty shops, boutiques and the well-known supermarkets. Park Frankendael, the Oosterpark, Flevopark and the lively East are within walking distance. Sports fields, an ice rink and a swimming pool can also be found in the vicinity.

Accessibility:

The apartment is easily accessible by bicycle, public transport and by car. Within 10 minutes by bike you are in the heart of Amsterdam. With tram line 19 and various bus lines you can quickly reach the center of Amsterdam or one of the stations Amsterdam Amstel, Science Park, Muiderpoort, Zuid or Duivendrecht. The Amstel and Science Park stations are within walking distance and you can reach the A10 highway in no time by car.

Layout:

Ground floor:

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

Second floor:

The hall gives access to all rooms, including the light and spacious living room at the front of the house. At the rear, the kitchen provides access to the balcony (southwest) over the entire width of the house. The two spacious bedrooms at the rear also have patio doors to the balcony. The bathroom has a shower and toilet.

Particularities:

- Located on OWN GROUND!
- The VvE is under own management;
- VvE consists of 4 apartment rights;
- Service costs: € 70,- per month;
- Project civil-law notary: Buma Algera Notariaat, B. Buma;
- 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	Tussenverdieping
Bouwjaar	1939

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	233 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	69 m ²

Details	
Ligging	Beschutte ligging

Energie	
Energielabel	G
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	C.V.-Ketel

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Linnaeusparkweg 52 2 - 1098 ED Amsterdam

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

Plattegrond

Linnaeusparkweg 52 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

Linnaeusparkweg 52 2 - 1098 ED Amsterdam

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

Kadastrale gegevens

Adres	Linnaeusparkweg 52 2
Postcode / Plaats	1098 ED Amsterdam
Gemeente	Watergraafsmeer
Sectie / Perceel	B / 4215
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Linnaeusparkweg 52 2
Postcode / plaats	1098 ED Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Linnaeusparkweg 52 2 - 1098 ED 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!