



Trompenburgstraat 37 H

1079 TM Amsterdam

€ 565.000,00 kosten koper

Omschrijving

* English text below *

In 2017 gesplitst en fraai gerenoveerd en uitgebouwd benedenhuis van in totaal ca. 63m². De woning betreft ca. 56m² en heeft een gastenverblijf van ca. 7m² met terras en tuin op het zuiden, gelegen aan de populaire Trompenburgstraat, midden in de Rivierenbuurt. Gelegen op EIGEN GROND!

Omgeving en bereikbaarheid:

Het appartement is gelegen aan een rustige straat in de Rivierenbuurt en om de hoek van de Rijnstraat, met al zijn winkelvoorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners tussen de 25-44 jaar. Het appartement ligt 50 meter van de Amstel en is daarmee een heerlijke plek voor wandelaars, hardlopers en fietsers. Dichtbij de RAI, het 'de Mirandabad', het Martin Luther Kingpark en de Maasstraat, maar ook zijn er vele gezellige horecagelegenheden als lunchrooms, cafés en restaurants én dat ook op maar een paar minuten fietsafstand van de Pijp. Op loopafstand zijn NS station Amstel en diverse tram- en busverbindingen, op fietsafstand is NS station RAI en station Zuid. En met de metrohalte van de Noord-Zuidlijn bent u binnen enkele minuten op het centraal station van Amsterdam. De A2 richting Utrecht en de Ring A10 met goede verbindingen naar Haarlem, Den-Haag/Schiphol zijn makkelijk en snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grondverdieping:

Entree, hal, toilet met fonteintje, een bergkast met de wasmachine/droger aansluiting, een trapkast, een lichte slaapkamer aan de voorzijde, moderne ruime badkamer voorzien van een inloop regendouche, een dubbele wastafel met meubel, een 2e toilet en een design-radiator. Een tuingerichte woonkamer met 2 x openslaande deuren naar de tuin, een moderne open woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk Smeg te weten: een afzuigkap, een 4 pits gaskookplaat, een koel/vriescombinatie, een vaatwasser en een oven. Via de woonkamer bereikt u de goed onderhouden tuin op het zuiden (45m² incl. tuinhuis), waar u de hele dag van de zon kunt genieten, met achterin het tuinhuis welke volledig geïsoleerd is en voorzien van elektra, verwarming en water.

Bijzonderheden:

- Eigen Grond;
- Vve bestaat uit: 3 appartementsrechten;
- Servicekosten: € 73,- per maand;
- VVE in eigen beheer
- Gesplitst en gerenoveerd in 2017;
- Woonoppervlakte: totaal 63m² (Woning: 56m² + Gastenverblijf 7m²);
- Massieve houten vloer door de gehele woning;
- Oplevering in overleg (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 aanvaardden geen enkele aansprakelijkheid.

ENGLISH

Split in 2017 and beautifully renovated and expanded ground floor apartment of a total of approx. 63m². The apartment is approximately 56m² and has a guest house of approximately 7m² with south-facing terrace and garden, located on the popular Trompenburgstraat, in the middle of the Rivierenbuurt. Located on OWN GROUND!

Location and accessibility:

The apartment is located on a quiet street in the Rivierenbuurt and around the corner from the Rijnstraat, with all its shopping facilities for daily groceries. The neighborhood has a relatively large number of young residents between the ages of 25 and 44. The apartment is located 50 meters from the Amstel, making it a wonderful place for walkers, runners and cyclists. Close to the RAI, the 'de Mirandabad', the Martin Luther King Park and the Maasstraat, but there are also many cozy catering establishments such as lunchrooms, cafes and restaurants and that is just a few minutes' cycling distance from the Pijp. Amstel train station and various tram and bus connections are within walking distance, and RAI train station and Zuid station are within cycling distance. And with the metro stop of the North-South line you can reach Amsterdam Central Station within a few minutes. The A2 towards Utrecht and the Ring A10 with good connections to Haarlem, The Hague/Schiphol are easily and quickly accessible.

Layout:

Ground floor:

Entrance, hall, toilet with sink, a storage cupboard with washer/dryer connections, a stair cupboard, a bright bedroom at the front, modern spacious bathroom with a walk-in rain shower, a double sink with furniture, a 2nd toilet and a design radiator.

A garden-oriented living room with 2 x French doors to the garden, a modern open kitchen with various built-in appliances from the Smeg brand, namely: an extractor hood, a 4-burner gas hob, a fridge/freezer combination, a dishwasher and an oven. Through the living room you reach the well-maintained south-facing garden (45m² incl. garden house), where you can enjoy the sun all day long, with the garden house at the back which is fully insulated and

equipped with electricity, heating and water.

Particularities:

- Own ground;
- VVE consists of: 3 apartment rights;
- Service costs: € 73,- per month;
- VVE is self-managed;
- Split and renovated in 2017;
- Living area: total 63m² (House: 56m² + Guesthouse 7m²);
- Solid wooden floor throughout the entire house;
- Delivery in consultation (can be done quickly).

Explanatory clause BBMI/NEN-2580:

The usable surface has been calculated in accordance with the industry-established BBMI/NEN 2580 standard. 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 that he has been sufficiently informed about the aforementioned standards. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are not (completely) determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself. Differences in the specified size do not give either party any right, including to adjustment of the purchase price. The seller and its broker accept no liability whatsoever.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1918

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	222 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	63 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Monument, beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Combiketel eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	861
Tuin breedte (cm)	520
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

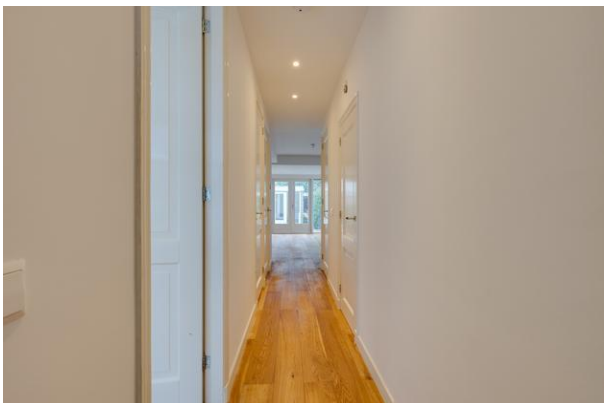
Foto's



**Trompenburgstraat 37 H - 1079 TM
Amsterdam**

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

Foto's



Foto's

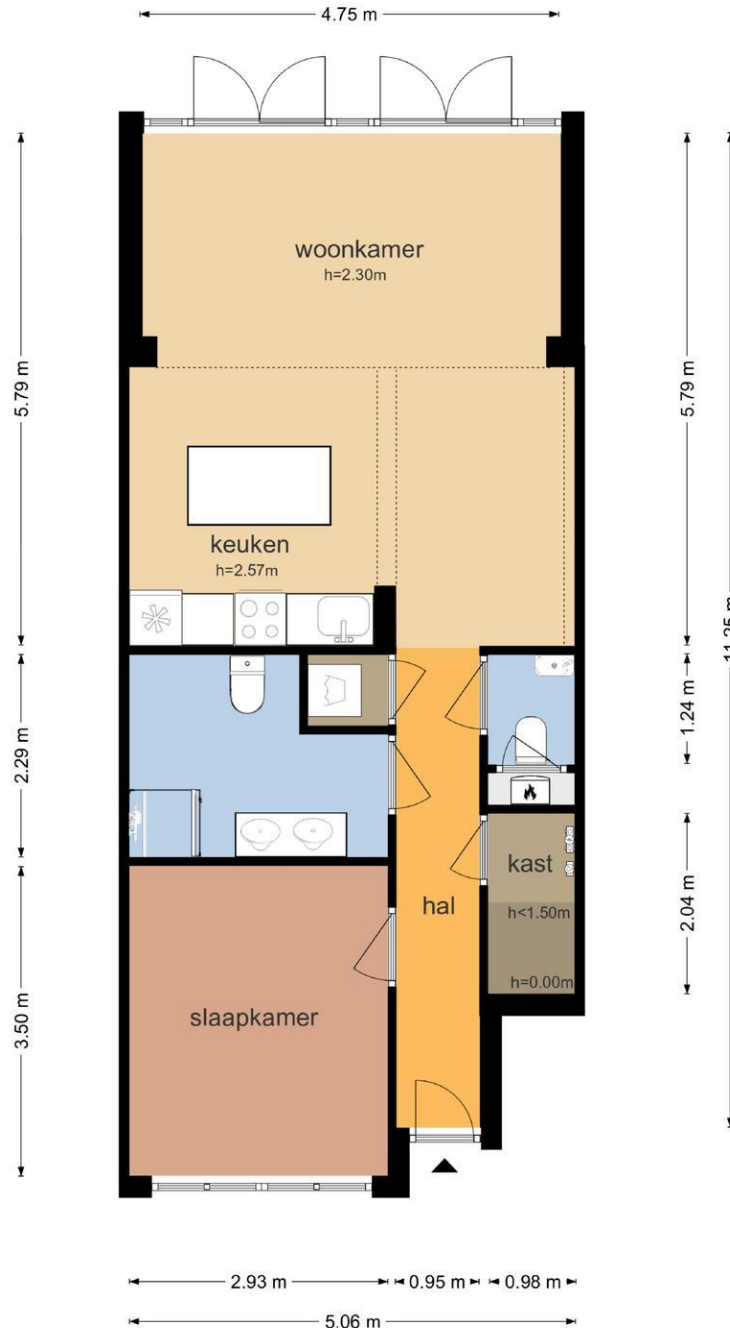


Foto's



Plattegrond

Trompenburgstraat 37 HS - Amsterdam
Begane Grond



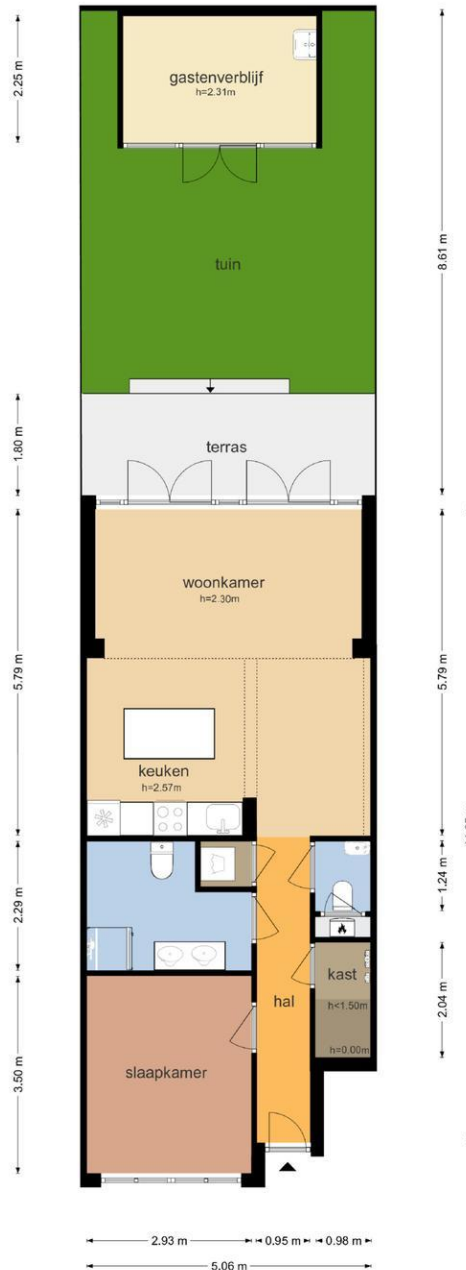
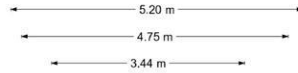
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Trompenburgstraat 37 H - 1079 TM
Amsterdam

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

Plattegrond

Trompenburgstraat 37 HS - Amsterdam
Perceel



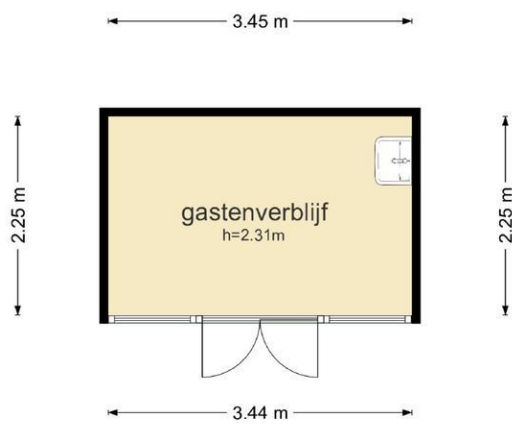
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenico.nl

**Trompenburgstraat 37 H - 1079 TM
Amsterdam**

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

Plattegrond

Trompenburgstraat 37 HS - Amsterdam Gastenverblijf



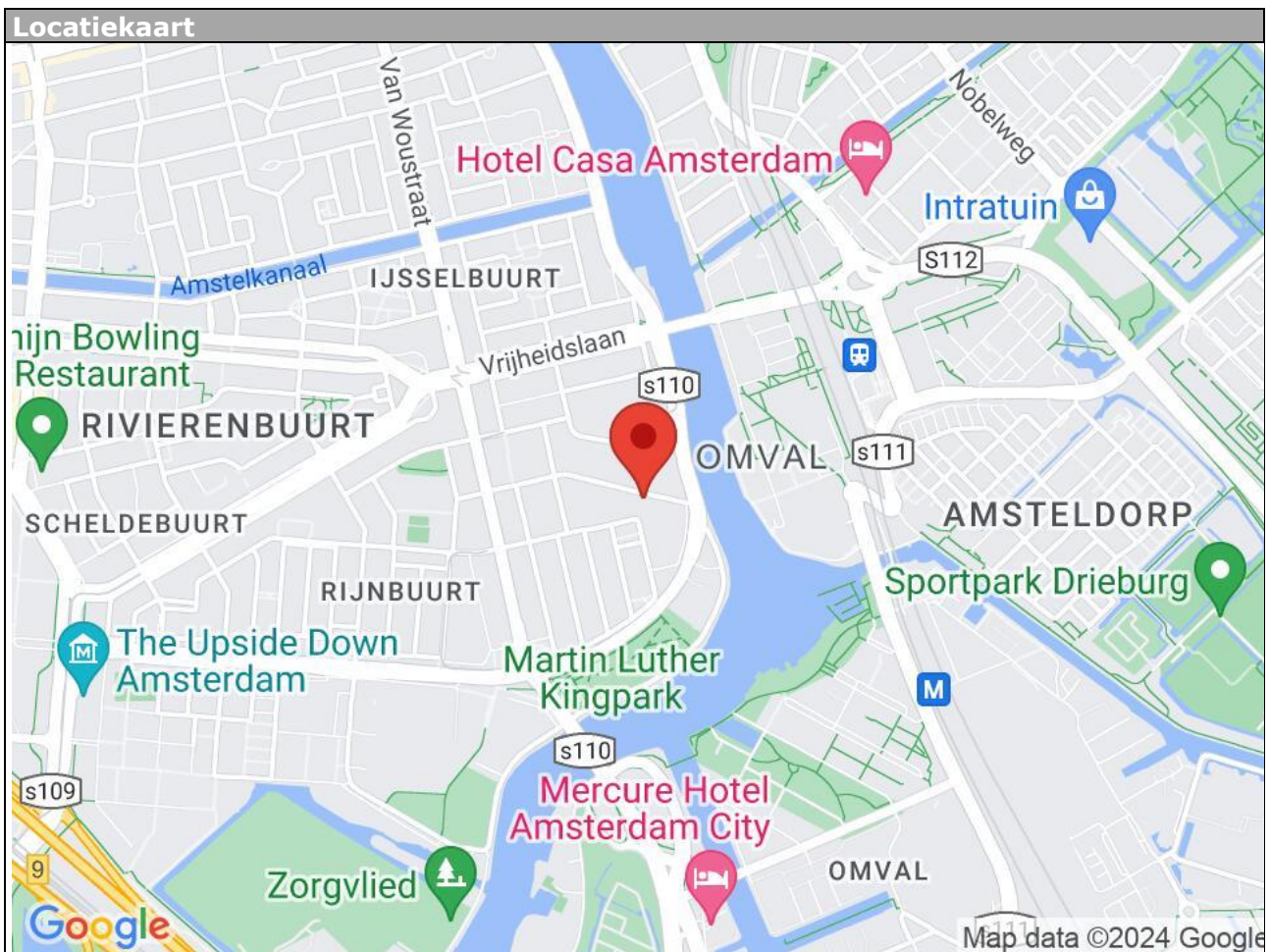
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Trompenburgstraat 37 H
Postcode / Plaats	1079 TM Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 12515
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Trompenburgstraat 37 H
Postcode / plaats	1079 TM Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Trompenburgstraat 37 H - 1079 TM
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.

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.

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

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.



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!