



Chestertonlaan 79
1102 XV Amsterdam

Vraagprijs € 235.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Ruim en licht 2-kamer appartement van ca. 42 m² met een heerlijk balkon en een eigen berging op de begane grond. Het goed verzorgde appartementencomplex is gebouwd in 1984. De erfpacht is EEUWIGDUREND afgekocht!

Omgeving:

Het appartement ligt in de rustige en groene wijk Venserpolder. In de omgeving treft u diverse hotspots als Pathé Arena, de Heineken Music Hall en de Ziggo Dome. Net als het Nelson Mandelapark met zijn vele sportvoorzieningen en de Gaasperplas, wat een heerlijke plek is om zomers te zwemmen en te zonnebaden. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in winkelcentrum de Amsterdamse Poort.

Het complex waar de woning deel van uitmaakt dateert uit 1984 en kenmerkt zich door de zeer strakke vormgeving. Het pand is ontworpen door de bekende architect Carel Weeber, die eveneens het stedenbouwkundige ontwerp van de Venserpolder voor zijn rekening heeft genomen. Een raster van brede en groene straten met woningcomplexen van maximaal vier etages bepalen hier het beeld. Sinds ruim vijftien jaar worden veel voormalige huurwoningen in de Venserpolder verkocht, hetgeen voor een meer evenwichtige bevolkingsverdeling heeft gezorgd en de buurt een zeer positieve impuls heeft gegeven. De ontwikkeling van het nabijgelegen Holland Park heeft hier eveneens toe bijgedragen. Steeds meer mensen zien de vele voordelen van de Venserpolder: betaalbaar wonen in het groen op een zeer goed bereikbare locatie in de luwte van de stad met al haar voorzieningen.

Bereikbaarheid:

Metrohalte Venserpolder ligt op enkele minuten loopafstand. Met de metro bent u binnen 15 minuten in het centrum van Amsterdam. Ook de snelweg A2, A9 en A10 zijn makkelijk bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de gemeenschappelijke entree leidt het trappenhuis u naar de vierde verdieping.

Vierde verdieping:

Entree en hal geven direct toegang tot het hart van de woning. De woning beschikt aan de achterzijde over een ruime en lichte woonkamer met een open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en met toegang tot het balkon. Via de hal bereikt u de slaapkamer, die tevens aan de achterzijde is gelegen. Centraal in het appartement vindt u de badkamer, voorzien van toilet, inloopdouche en wastafel. Ook is er vanuit de hal toegang tot een separate ruimte voor wasmachine en/of droger.

De woning beschikt over een berging op de begane grond.

Bijzonderheden:

- De erfpacht is EEUWIGDUREND afgekocht!
- De VvE wordt professioneel beheerd door Ymere VvE beheer;
- VvE servicekosten ca. € 123,86 p.m.;
- 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 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 aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH TEXT

Spacious and bright 2-room apartment of approx. 42 m² with a lovely balcony and a private storage room on the ground floor. The well-maintained apartment complex was built in 1984. The leasehold has been bought off FOREVER!

Location:

The apartment is located in the quiet and green Venserpolder district. In the area you will find various hotspots such as Pathé Arena, the Heineken Music Hall and the Ziggo Dome. Just like the Nelson Mandela Park with its many sports facilities and the Gaasperplas, which is a wonderful place for swimming and sunbathing in the summer. For your daily shopping you can go to the Amsterdamse Poort shopping center.

The complex of which the house is part dates from 1984 and is characterized by its very sleek design. The building was designed by the well-known architect Carel Weeber, who was also responsible for the urban design of the Venserpolder. A grid of wide and green streets with housing complexes of up to four floors determines the image here. Many former rental properties in the Venserpolder have been sold for more than fifteen years, which has ensured a more balanced population distribution and given the neighborhood a very positive boost. The development of the nearby Holland Park has also contributed to this. More and more people are seeing the many advantages of the Venserpolder: affordable living in greenery in a very easily accessible location in the shelter of the city with all its amenities.

Accessibility:

The Venserpolder metro stop is a few minutes' walk away. You can reach the center of Amsterdam within 15 minutes by metro. The A2, A9 and A10 motorways are also easily accessible.

Layout:

Ground floor:

The stairwell leads you to the fourth floor via the communal entrance.

Fourth floor:

Entrance and hall provide direct access to the heart of the apartment. At the rear, the apartment has a spacious and bright living room with an open kitchen, equipped with various built-in appliances and with access to the balcony. Through the hall you reach the bedroom, also located at the rear. The bathroom is centrally located in the apartment and has a toilet, walk-in shower and sink. There is also access from the hall to a separate room for a washing machine and/or dryer.

The apartment has a storage room on the ground floor.

Particularities:

- The leasehold has been bought off FOREVER!
- The VvE is professionally managed by Ymere VvE management;
- VvE service costs approx. € 123.86 p.m.;
- The purchase agreement will be drawn up according to the Amsterdam Ring model, which additionally includes a non-resident clause, asbestos clause, age clause and ash, where is clause;
- 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 his broker accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1984

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	133 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	42 m ²
Woonkamer	24 m ²

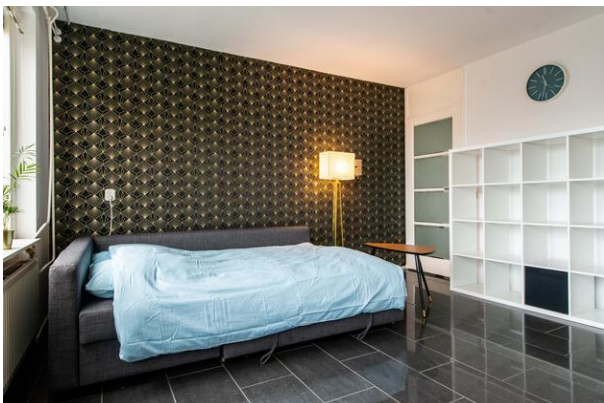
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Inpandig

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Remeha (combiketel eigendom)

Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Chestertonlaan 79 - 1102 XV Amsterdam

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

Kadastrale gegevens

Adres	Chestertonlaan 79
Postcode / Plaats	1102 XV Amsterdam
Gemeente	Weesperkarspel
Sectie / Perceel	A / 1880
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Chestertonlaan 79
Postcode / plaats	1102 XV Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Chestertonlaan 79 - 1102 XV 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 hypotheek, 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!