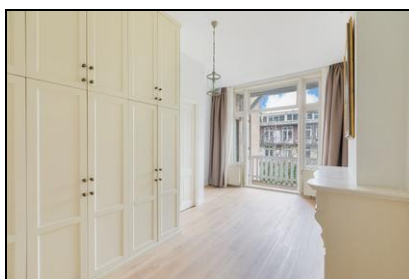
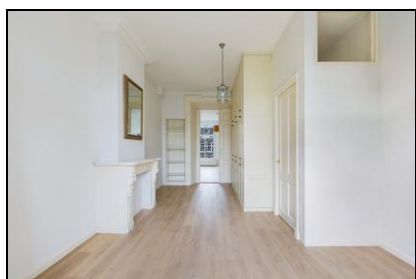




Overtoom 12- 2, 1054 HH Amsterdam

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper



Van Baerle Makelaars
Van Baerlestraat 164 H
1071 BH, AMSTERDAM
Tel: 020-6123020
Fax: 020-6122370

E-mail: amsterdam@vanbaerlemakelaars.nl

VAN BAERLE

makelaars

English text below

Overtoom 12-II

Mooi ruim en licht 2 kamer appartement, (met mogelijkheid voor een tweede slaapkamer) van 71 m2 met aparte (nieuwe) keuken aan de Overtoom op eigen grond, op steenworp afstand van het Vondelpark en het Leidseplein.

LIGGING:

Het appartement heeft prachtige plafonds van circa 3.25 meter hoog. Het is gelegen in het populaire Oud West op 100 meter van de ingang van het Vondelpark. De woning heeft een zeer gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen en is met het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar., tevens is er een uitstekende verbinding met de Ring A10 en Schiphol!

De woning is gelegen in een levendige omgeving met diverse winkels, restaurants en gezellige cafeetjes. Op loopafstand is het Vondelpark, het Leidseplein, de P.C.Hoofdstraat en de grachtengordel.

INDELING:

Entree, trappenhuis, hal met wc, en bergkast, ruime badkamer met aparte doucheruimte, twee wastafels en de aansluiting voor wasmachine en droger. Aan de achterzijde is de slaapkamer met balkon. Mooie woon/eetkamer aan de voorzijde.

Keuken met divers inbouwapparatuur en een aparte bijkeuken.

ALTERNATIEVE INDELING

Tevens zijn twee alternatieve indelingen bijgevoegd, zodat het mogelijk is om een tweede slaapkamer te creëren.

WOONOPPERVLAKTE

De woning heeft een gebruiksoppervlakte van 71 m2 en een bruto vloeroppervlakte van 80,30 m2. Het inmeet rapport ligt ter inzage en wordt u op verzoek toegestuurd. Het appartement is ingemeten volgens de branche brede meetinstructie (BBMI)

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 9425-A-2, uitmakende het 71/368e aandeel. Het gebouw is gesplitst in appartementsrechten bij notaris ten Veen op 26 juli 2023.

VERENIGING

De Vereniging van Eigenaren wordt gedaan in eigen beheer. De servicekosten zijn € 80 per maand.

BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar 1890

MJOP aanwezig

Funderingsrapport aanwezig met een handhavingstermijn van 25 jaar

Eigen grond

Oplevering kan snel

Overtoom 12-II

Beautiful spacious and bright 2-room apartment of 71 m² with separate (new) kitchen on the Overtoom on private land, nearby the Vondelpark and Leidseplein.

LOCATION:

The apartment has beautiful ceilings of approximately 3.25 meters high. It is located in the popular Oud West, 100 meters from the entrance to the Vondelpark. The house has a very convenient location in relation to various arterial roads and is very easily accessible by public transport, and there is also an excellent connection with the Ring A10 and Schiphol!

The house is located in a lively area with various shops, restaurants and cozy cafes. The Vondelpark, Leidseplein, P.C.Hoofstraat and the canal belt are within walking distance.

LAYOUT

Entrance, staircase, hall with toilet and storage cupboard, spacious bathroom with separate shower room, two sinks and the connection for washing machine and dryer. At the rear is the bedroom with balcony.

Beautiful living/dining room at the front.

Kitchen with various built-in appliances and a separate utility room.

ALTERNATIVE LAYOUT

Two alternative layouts are also included, so that it is possible to create a second bedroom.

LIVING AREA

The house has a usable area of 71 m² and a gross floor area of 80.30 m². The measurement report is available for inspection and will be sent to you upon request. The apartment has been measured according to the industry-wide measuring instructions (BBMI)

CADASTRAL DATA

Municipality of Amsterdam, section Q, complex designation 9425-A-2, comprising the 71/368th share. The building was split into apartment rights at the notary ten Veen on July 26, 2023.

ASSOCIATION

The Owners Association is done in-house. The service costs are €80 per month.

PARTICULARITIES

Year of construction 1890

MJOP present

Foundation report available with an enforcement period of 25 years

Own ground

Delivery can be done quickly

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1890

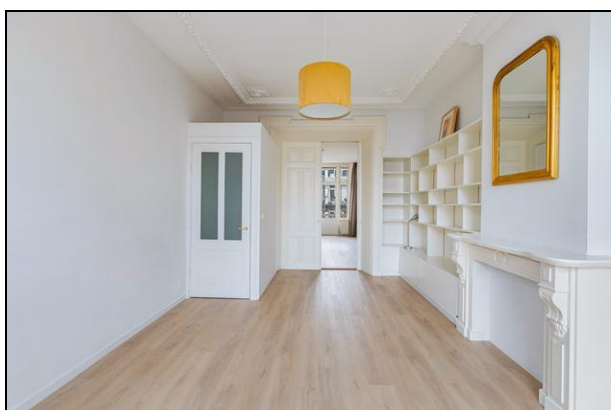
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2slaapkamer(s)
Inhoud woning	286 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	71 m ²

Details	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

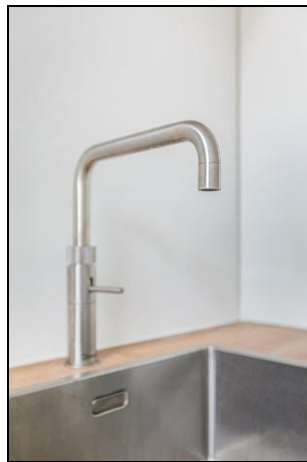
VAN BAERLE makelaars

Foto's



VAN BAERLE makelaars

Foto's



VAN BAERLE makelaars

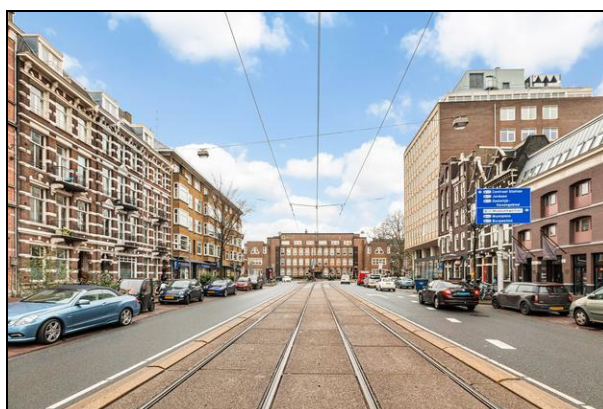
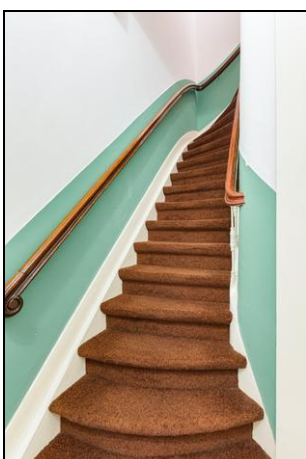
Foto's



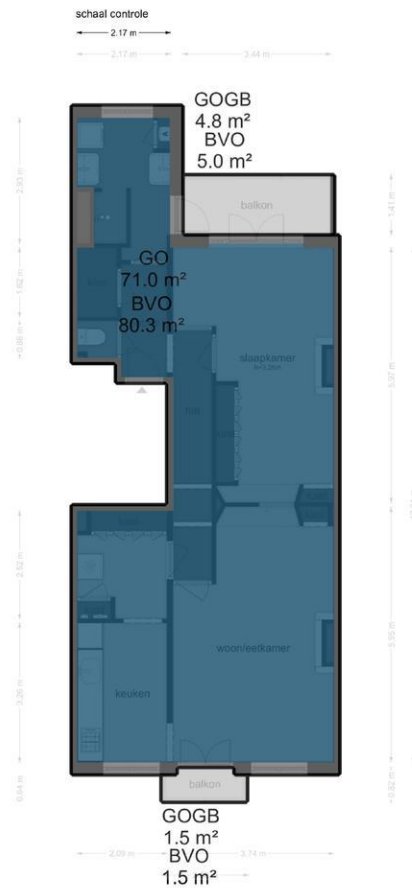
VAN BAERLE

makelaars

Foto's



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



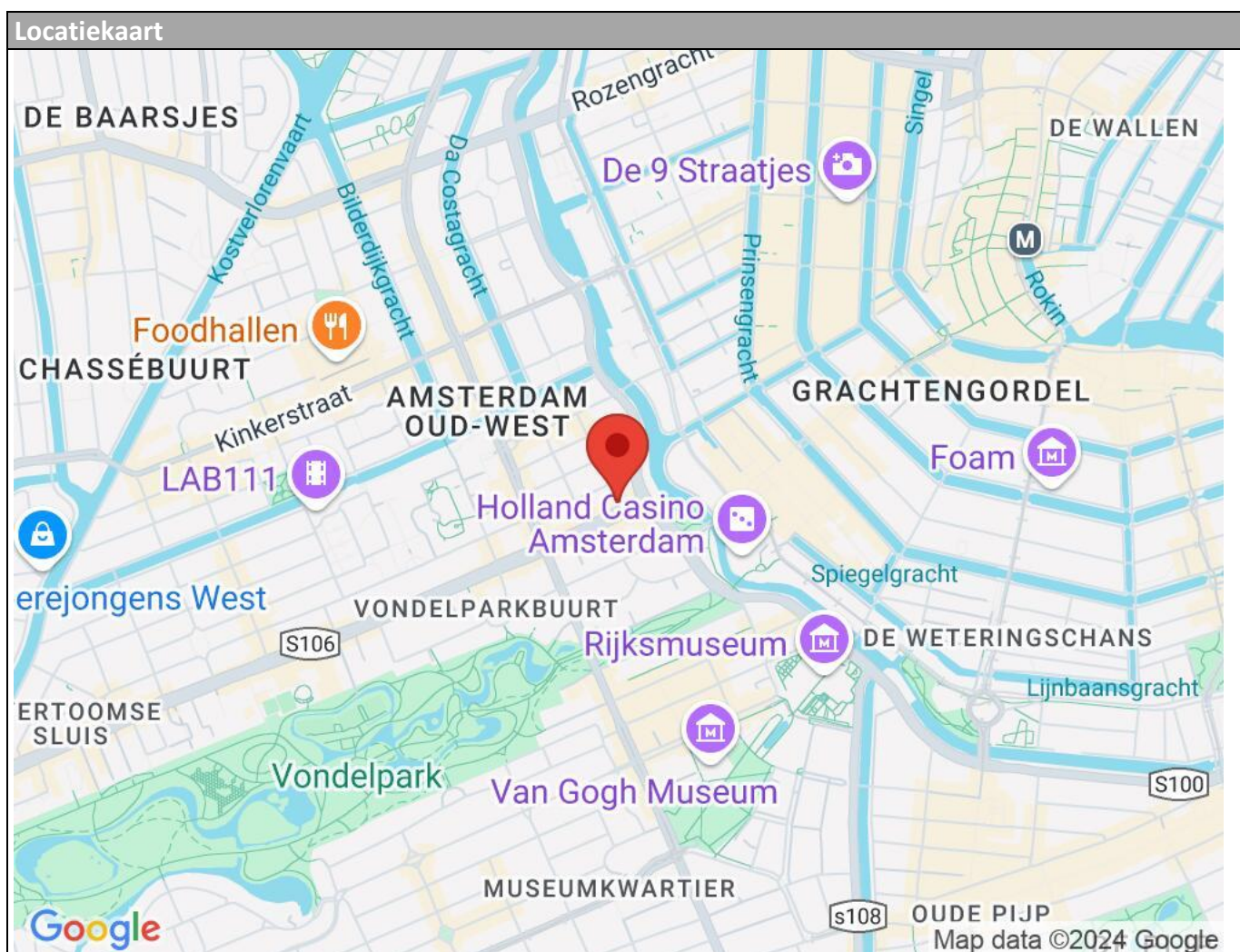
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.aroringvisueel.nl

VAN BAERLE

makelaars

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Overtoom 12 2
Postcode / plaats	1054 HH Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Overtoom 12 2
Postcode / Plaats	1054 HH Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	Q / 9425
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom

Van Baerle Makelaars

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd (aankopend) makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel gewaarborgd is. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met, of afgifte van, een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

- Biedingen zijn slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvatting van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoek plicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoord met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het te verkoop aangeboden object.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Erfdienstbaarheden en Bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opeenvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge en/of telefonische informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

In de akte kan een ouderdomsclausule worden opgenomen

N.B.: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan vijftig jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager kunnen liggen dan dat bij nieuwe woningen het geval is. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de vloeren, leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebruik.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden worden. Ook via uw makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen.

Overdrachtsclausule

In het geval de overdrachtsbelasting voor rekening van de koper is en voor berekening van de belasting een beroep kan worden gedaan op vermindering van de heffingsgrondslag in verband met het bepaalde in artikel 13 lid 1 van de Wet op Belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijke aan overdrachtsbelasting verschuldigd bedrag.