



Marco Polostraat 207 II, 1057 WK Amsterdam

Vraagprijs € 350.000,- kosten koper



Hoger Einde Noord 31, 1191 AD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijsselmakelaardij.nl

W geijsselmakelaardij.nl



Marco Polostraat 207 II, 1057 WK Amsterdam

Licht en turn-key appartement van 50 m² met geweldig balkon op het westen (avondzon). Het appartement ligt op eigen grond in een pand dat in 2002 met vergunning is gesplitst in appartementsrechten. In de buurt vindt u een grote diversiteit aan restaurants, cafés en gezellige winkeltjes (Jan Evertsenstraat/ Kinkerstraat/De Hallen).

Indeling:

Entree met meterkast op de tweede verdieping: lichte woonkamer aan de voorzijde met open keuken aan de achterzijde met openslaande deur naar het op het westen gelegen balkon, dat de middag en avond zon kent. De keuken is voorzien van apparatuur (4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast met vriesvakje). Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, een badkamer met douche, toilet en wastafel. Tevens is er een kast met cv-ketel en wasmachineaansluiting.

Eigen grond/Erfpacht:

Het appartementsrecht ligt op eigen grond.

Bijzonderheden:

- oppervlakte 50m² volgens NEN 2580;
- eigen grond;
- bouwjaar 1925;
- energiezuinig appartement, energielabel C (vernieuwd label);
- verwarming en warm water middels c.v.-combiketel uit 2015 (Remeha Tzerra);
- de woning is geheel voorzien van isolerende beglazing;
- lage energiekosten door hoogwaardige isolatie en cv-ketel;
- parkeermogelijkheden op de openbare weg door middel van een vergunningensysteem.

Ligging:

Het appartement ligt in het populaire stadsdeel De Baarsjes. Deze trendy buurt krijgt steeds meer hippe winkels als Fort Negen (zuurdesembakker) en Caseus (kaaswinkel) en andere hotspots zoals o.a. Trattoria FAAM, Maz Mez, Terrasmus, Bar Baarsch en club/restaurant De School. Daarnaast kunt u natuurlijk lopend of fietsend naar De (Film)Hallen en de Jordaan. Tevens bevinden zich in de buurt o.a. het Erasmus-, Wester-, en Rembrandtpark en ook de Mercator- en Ten Katemarkt. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is erg goed, met verschillende bus- en tramlijnen om de hoek. De Ring A-10 is per auto in enkele minuten goed bereikbaar.

Vereniging van Eigenaren:

Het appartement maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaren 'Marco Polostraat 207' en bestaat uit 4 leden. De administratie wordt in eigen beheer gevoerd. Er is een MJOP aanwezig. In 2002 is het pand gerenoveerd ten behoeve van de splitsing in appartementsrechten. De servicekosten bedragen € 110,- per maand. In de servicekosten zijn inbegrepen de opstalverzekering, reservering voor groot onderhoud en dagelijks onderhoud.

Vraagprijs € 350.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1925

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	150 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	50 m ²
Woonkamer	17 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Balkon gegevens	
Balkon	West

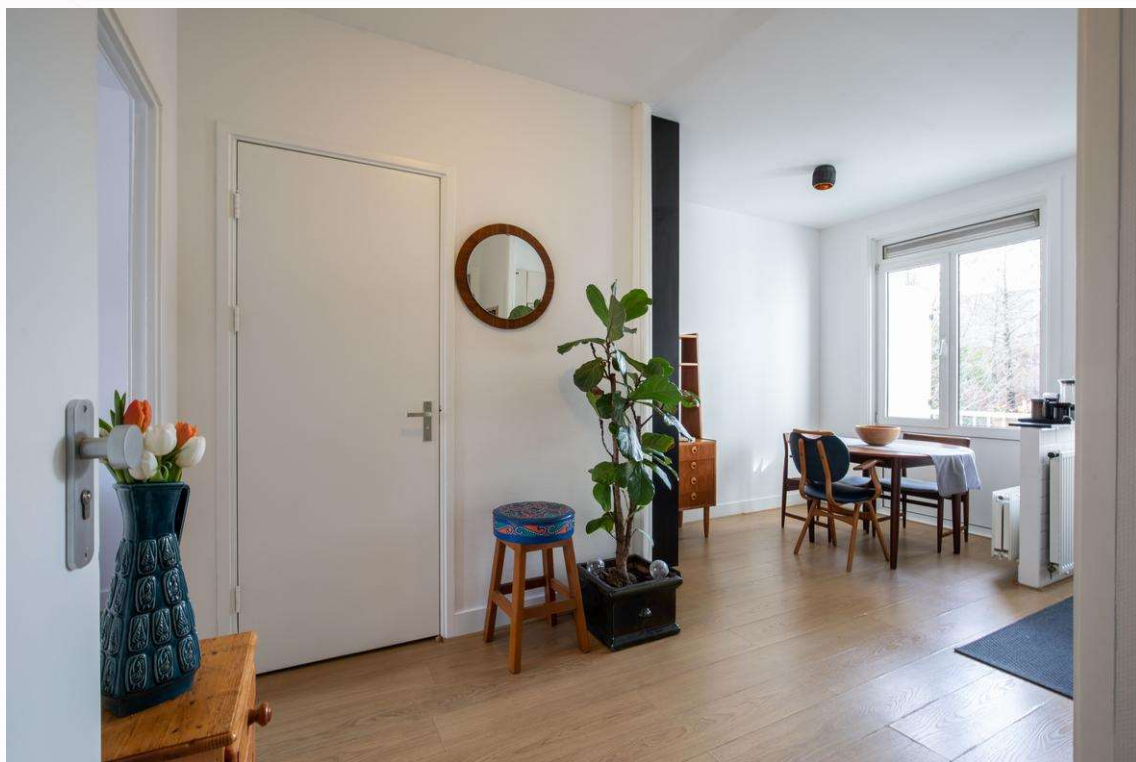


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



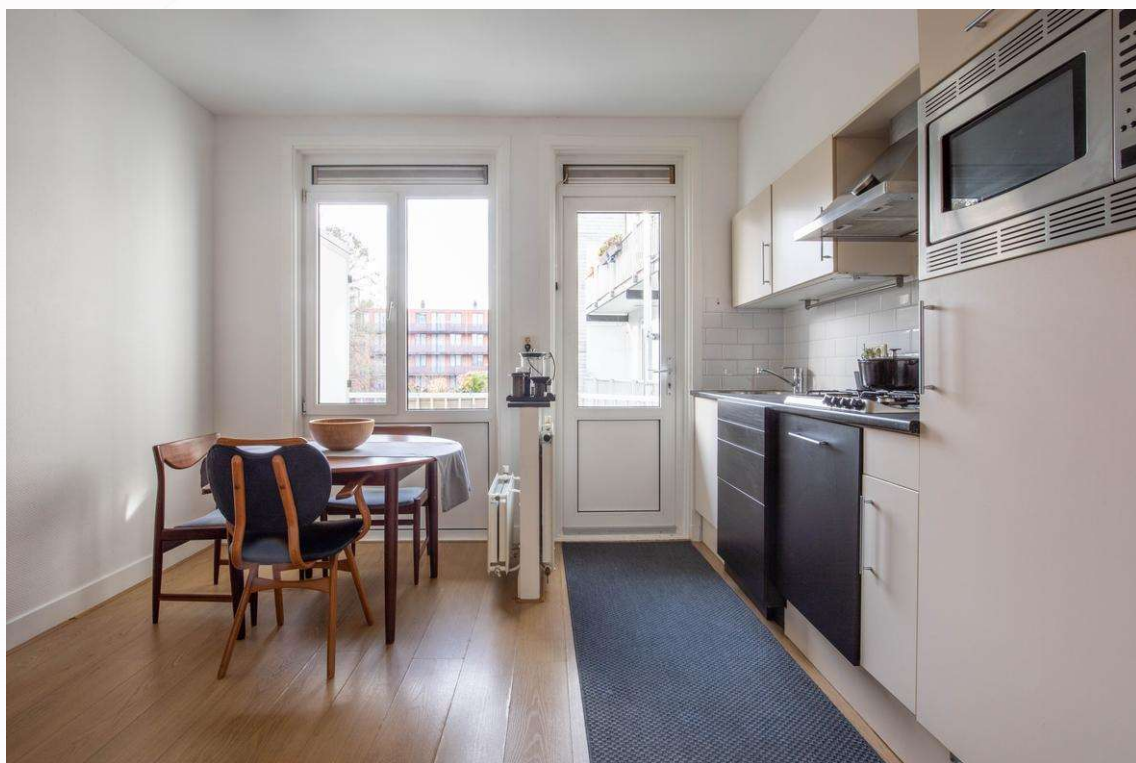


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



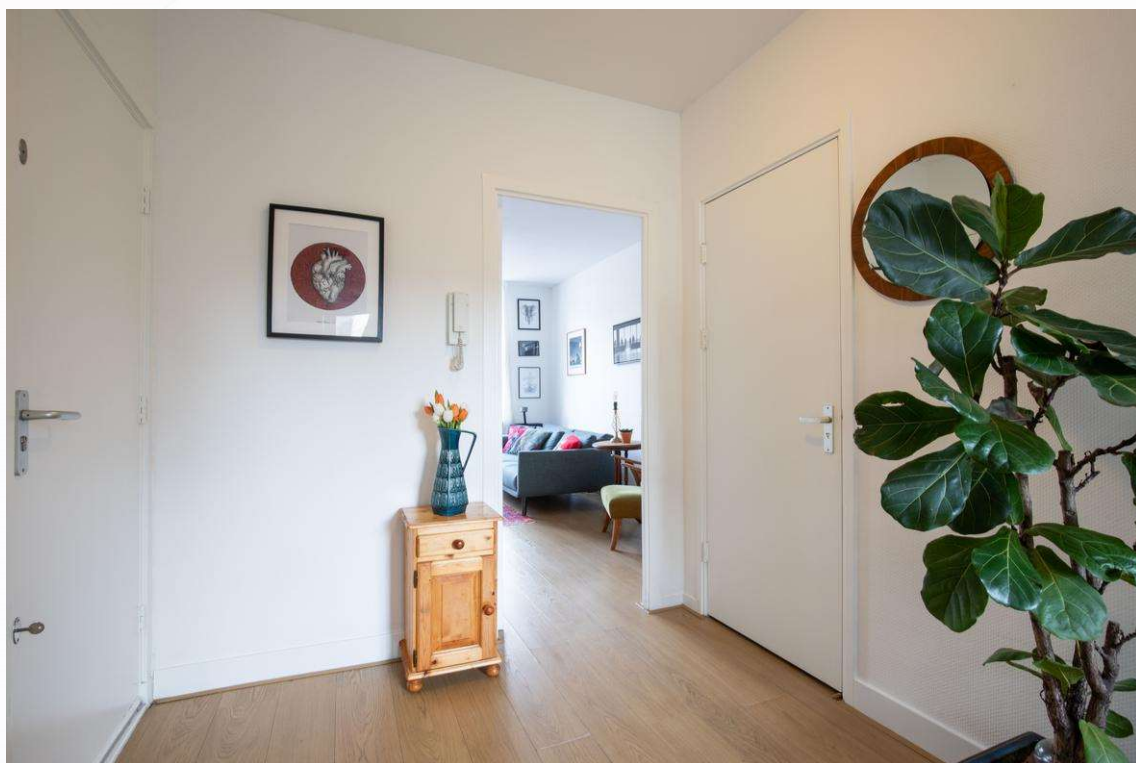


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



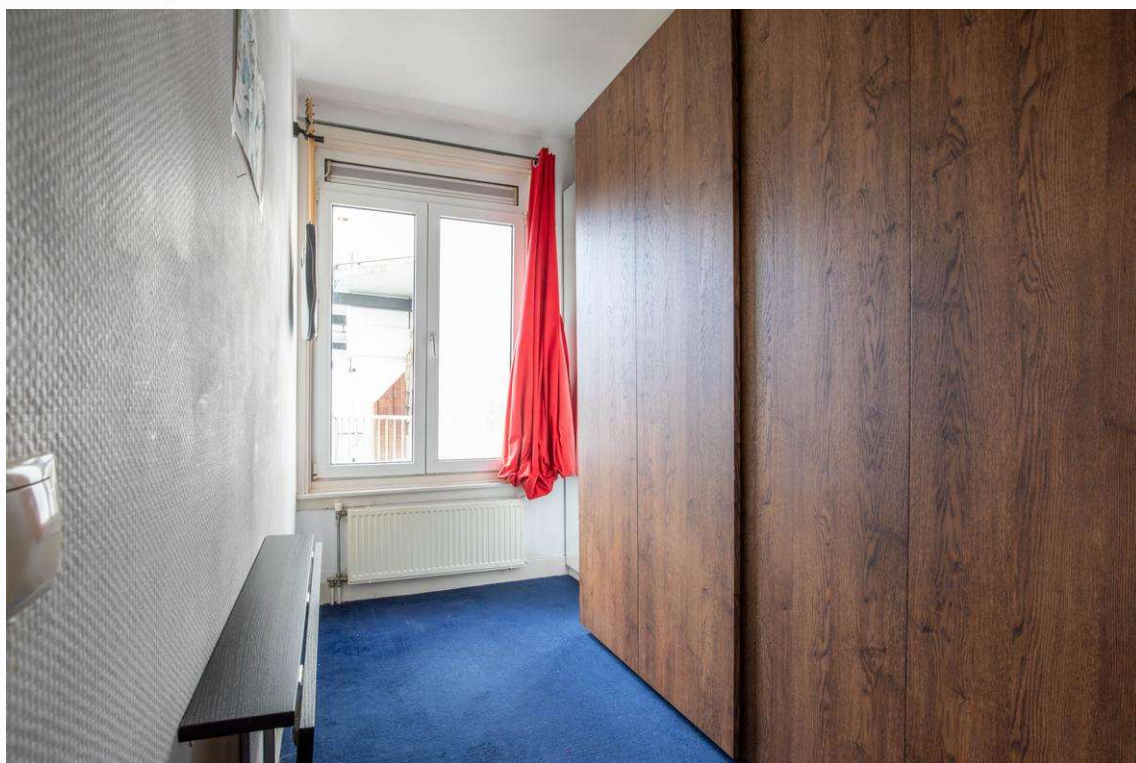
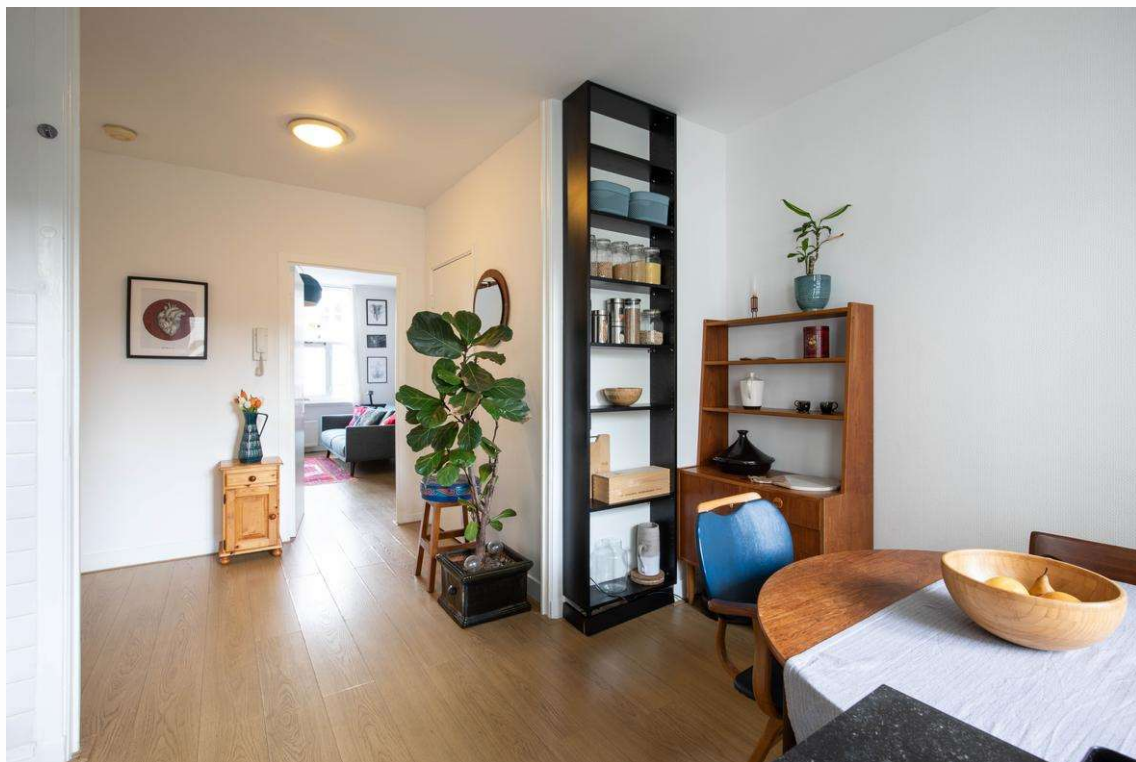


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



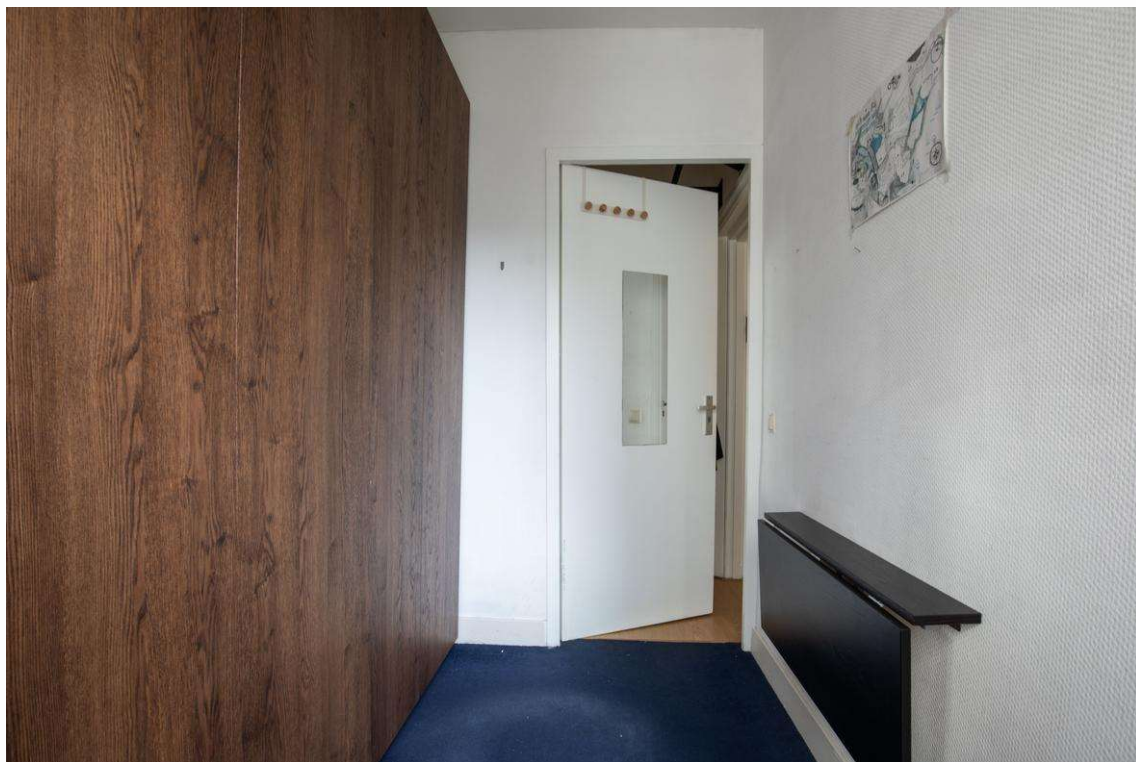


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



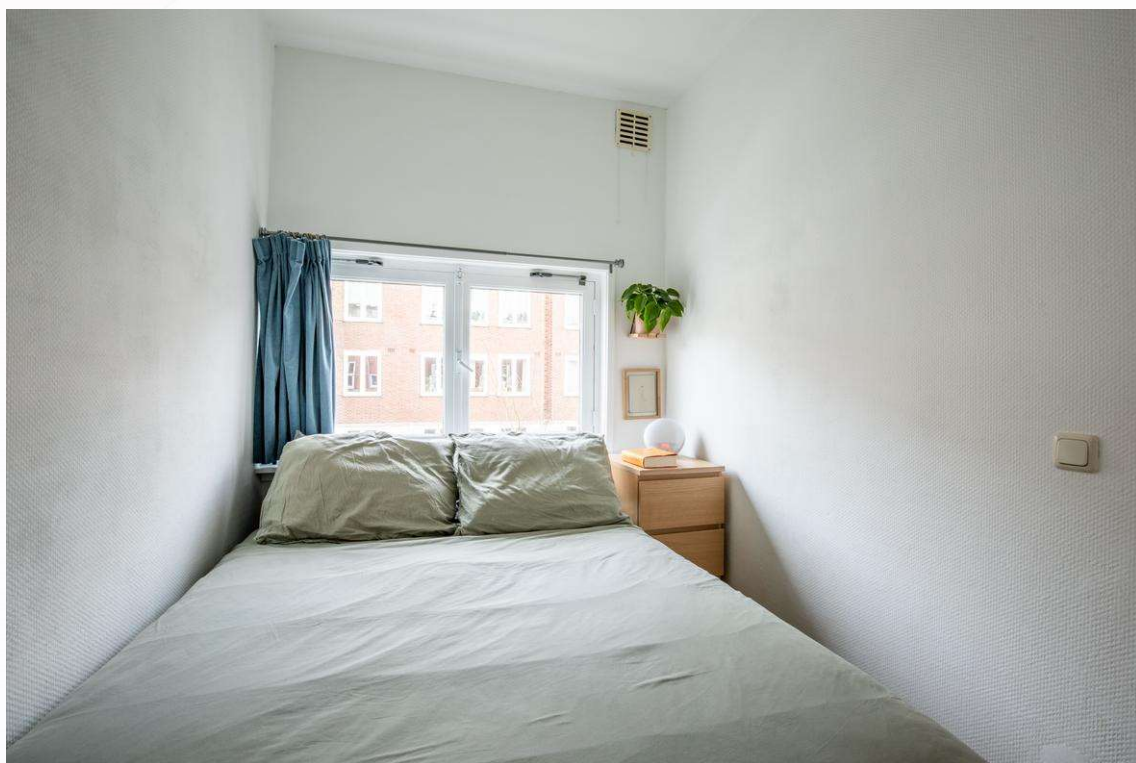
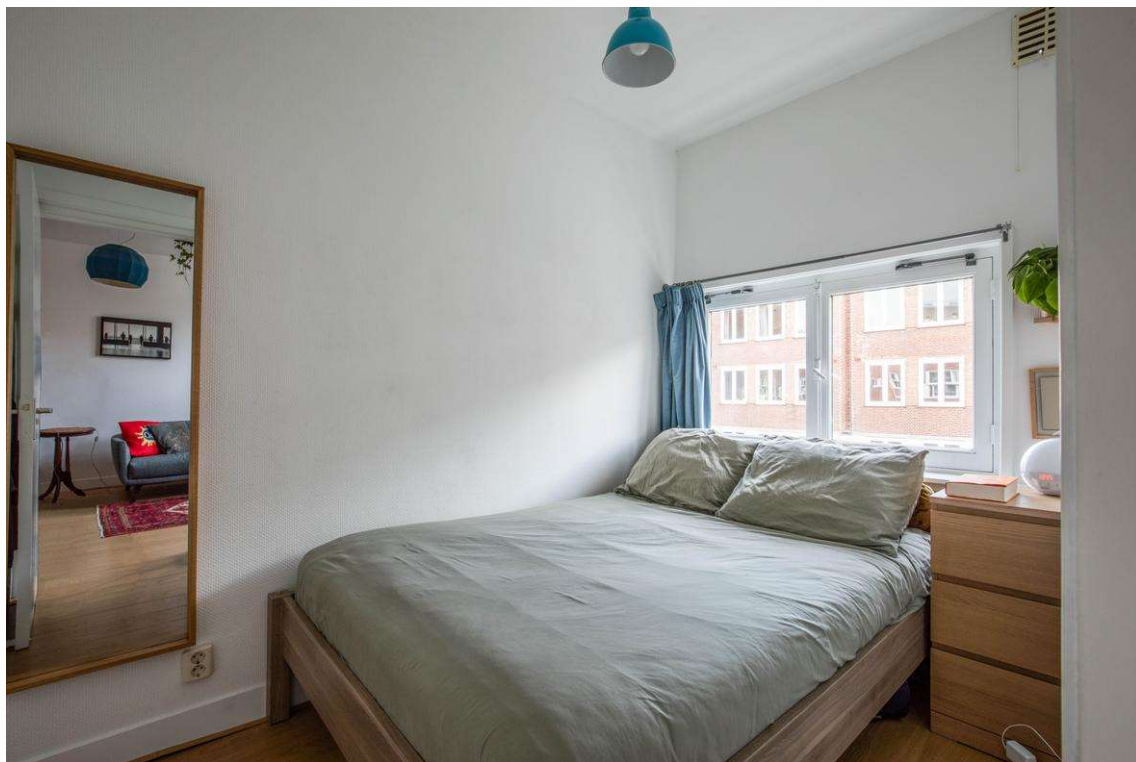


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



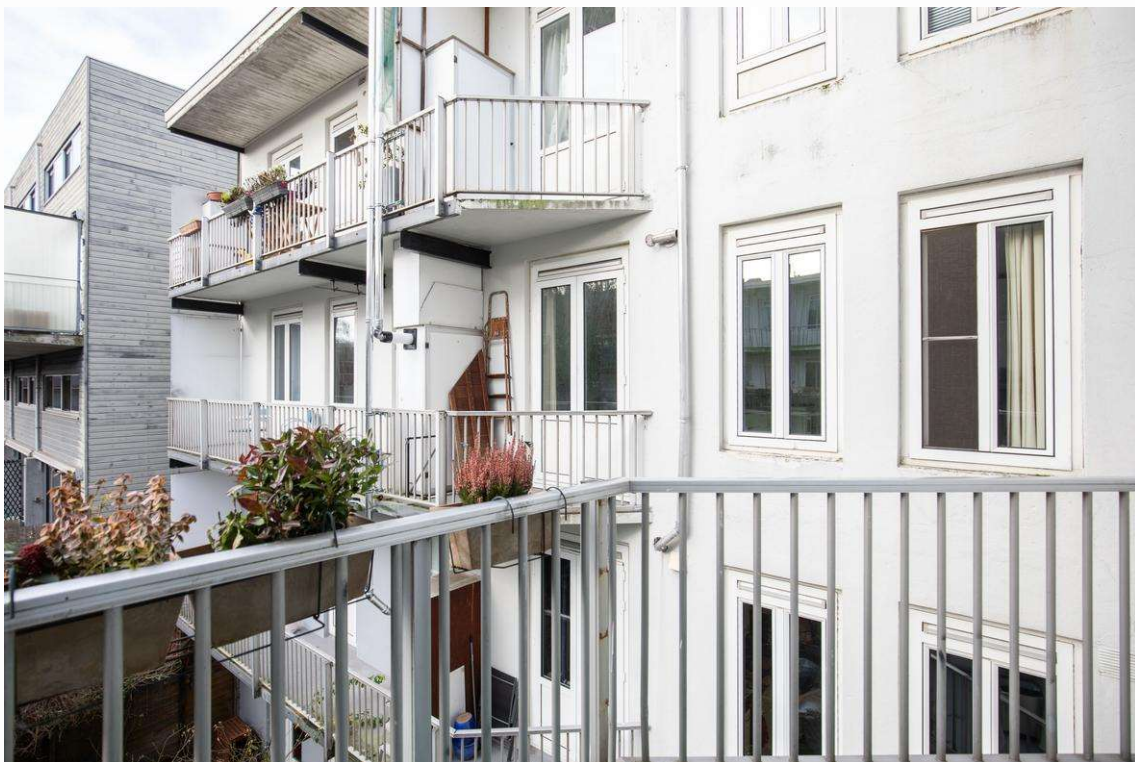


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ



Plattegrond



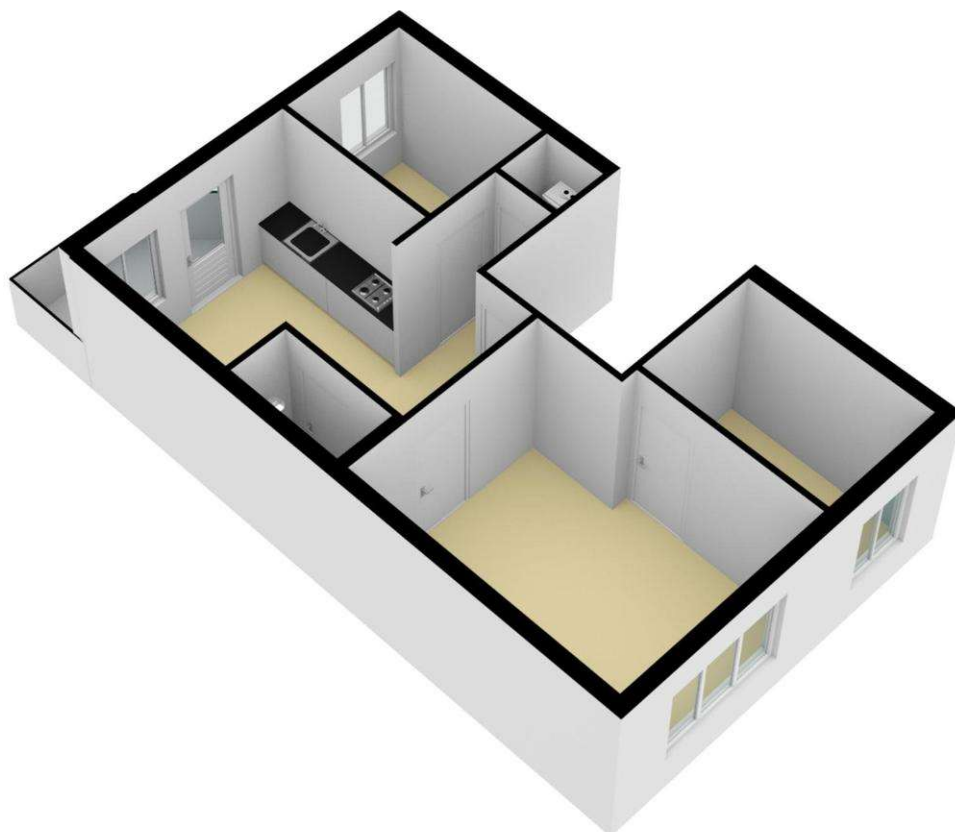
**Appartement
Marco Polostraat 207 II te Amsterdam**

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



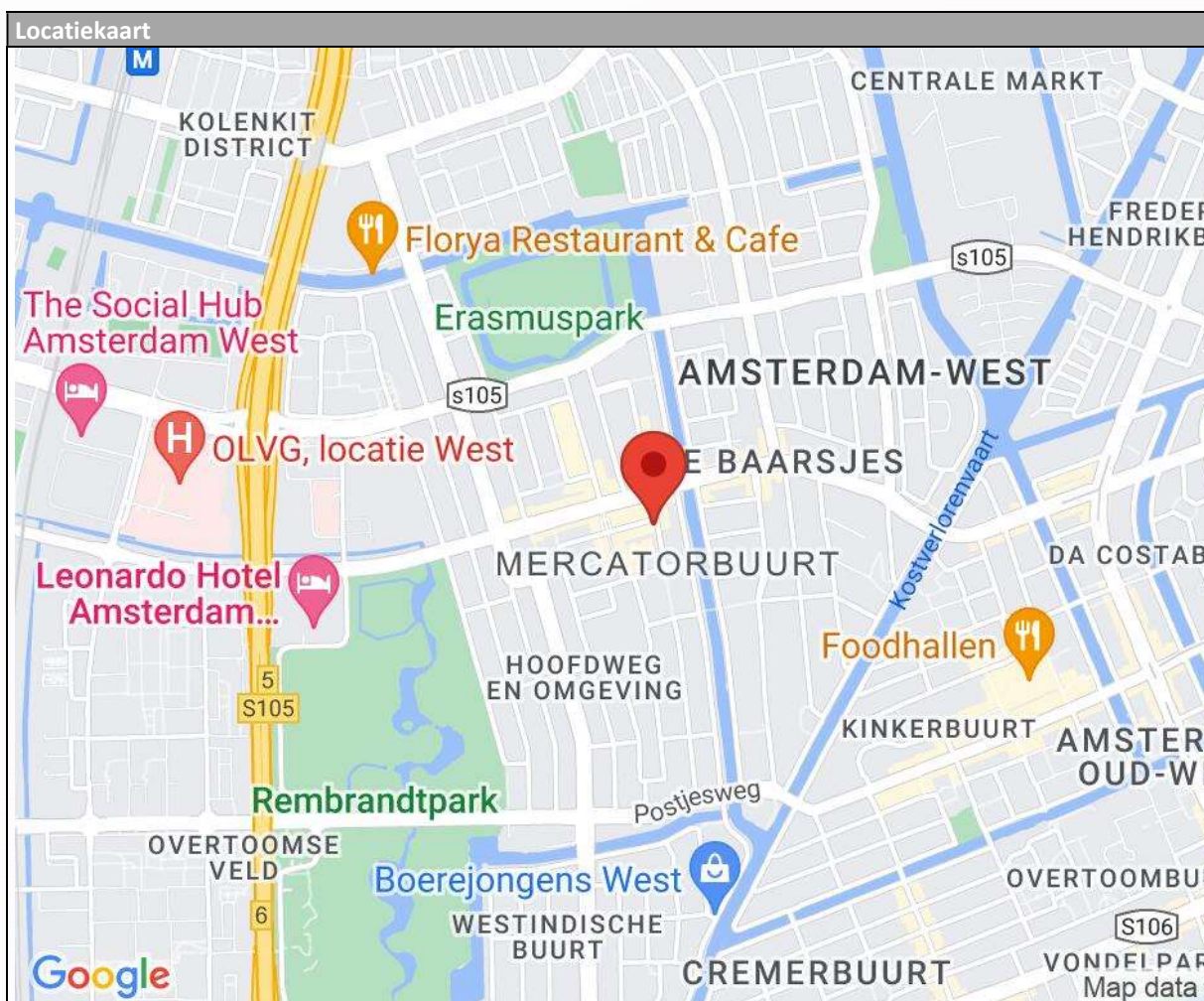
GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Marco Polostraat 207 II
Postcode / plaats	1057 WK Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van 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 verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. 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.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. 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. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.