



Albert Neuhuysstraat 42 H, 1058 SE Amsterdam

Huurprijs € 2.700,- p.m.

**VlaanderenMeybaum
Koppelkade 1
1391 CT, ABCOUDE
Tel: 0294-281670
E-mail: info@vlaanderenmeybaum.nl
www.vlaanderenmeybaum.nl**



Omschrijving

Let op; dit appartement is niet beschikbaar voor studenten/delers

Te huur aangeboden in Amsterdam Zuid:

Zeer sfeervol recent geheel gerenoveerde benedenwoning met vanuit de woonkamer fantastisch uitzicht over het voorgelegen (vaar)water!

De woning bevindt zich op de begane grond en souterrain, heeft een oppervlakte van maar liefst 141 m²! De woning is geheel gerenoveerd en van alle gemakken voorzien. Het afwerkingsniveau ligt zeer hoog en kosten noch moeite zijn gespaard.

OMGEVING:

Het appartement is gelegen in de gezellige Hoofddorppleinbuurt. Deze buurt beschikt over veel gezellige cafés en restaurants zoals Ron Gastrobar, Van Mechelen en café Schinkelhaven. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u naar de Dirk van den Broek aan de Schinkelkade.

Het Vondelpark en het Rembrandtpark zijn op loopafstand gelegen. Hiernaast heeft het appartement een zeer gunstige ligging ten opzichte van metrostation Heemstedestraat en NS station Lelylaan waar u een directe connectie heeft naar Schiphol. Via tram 1 bent u binnen 10 minuten op het Leidseplein en tram 2 op het Museumplein. De ring A-10 is binnen enkele autominuten te bereiken.

GLOBALE INDELING:

Via de entree/hal komt u in de ruime woonkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, en aangrenzend de woonkamer met fraai uitzicht over het water.

Vanuit de hal in de woonkamer met toilet en de inbandige trap komt u op de slaapverdieping, hier treft u drie ruime slaapkamers en twee moderne badkamers aan. De eerste badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, en de tweede badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel.

Het gehele appartement is voorzien houten kozijnen met isolerende beglazing en in de gehele woning ligt een fraaie PVC vloer. Het plafond, de vloer en wanden zijn optimaal geïsoleerd.

Het appartement beschikt niet over een buitenruimte.

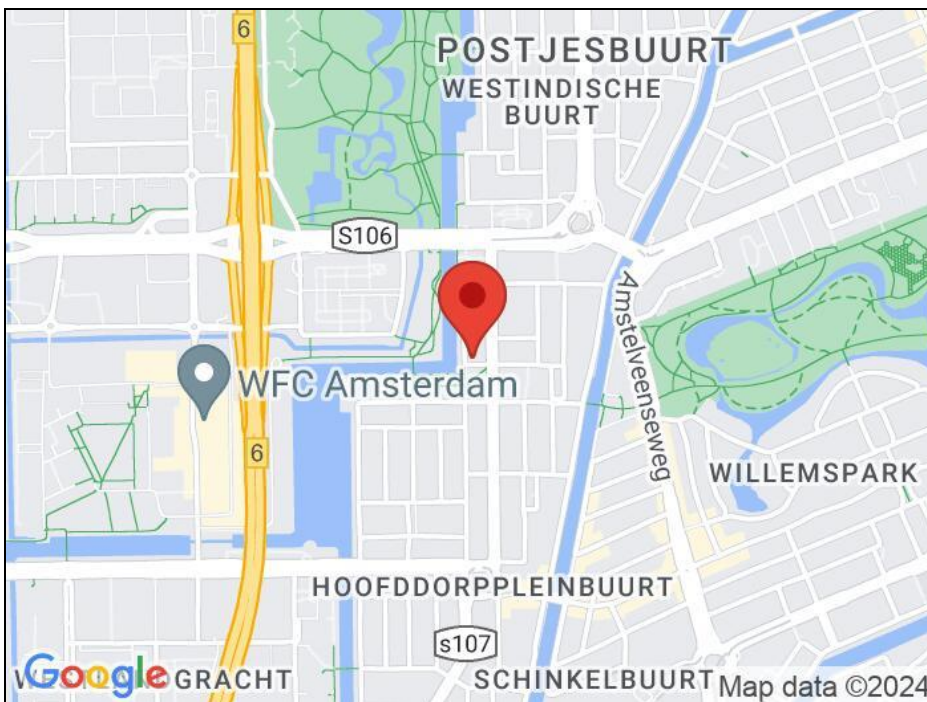


Kenmerken

Huurprijs	€ 2.700,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	532 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	141 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1931
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel, eigendom)

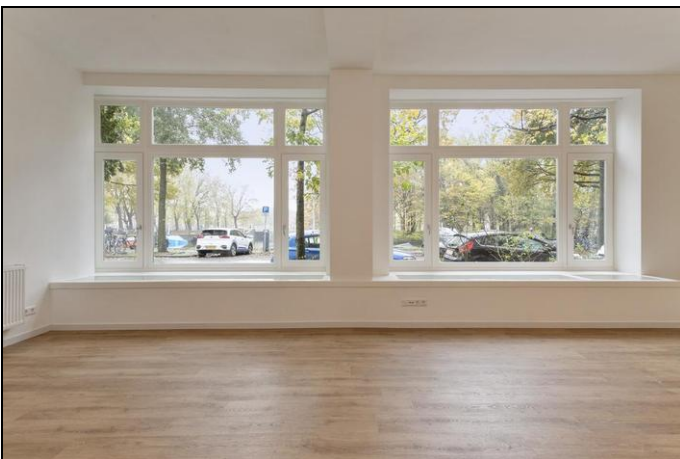
Locatie

Albert Neuhuisstraat 42 H
1058 SE AMSTERDAM





Foto's





Foto's





Foto's



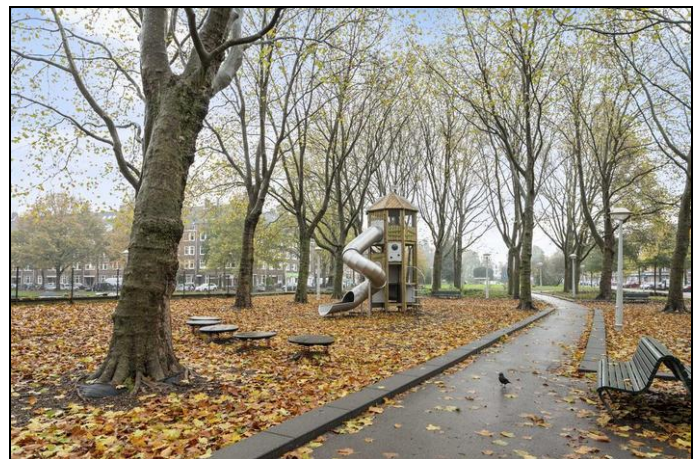
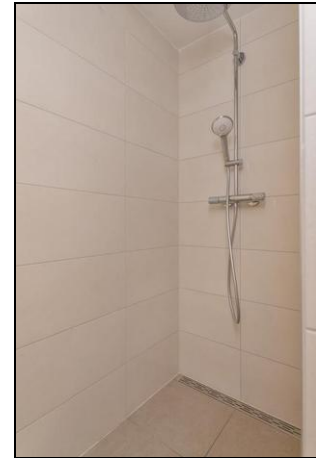


Foto's





Foto's





Foto's



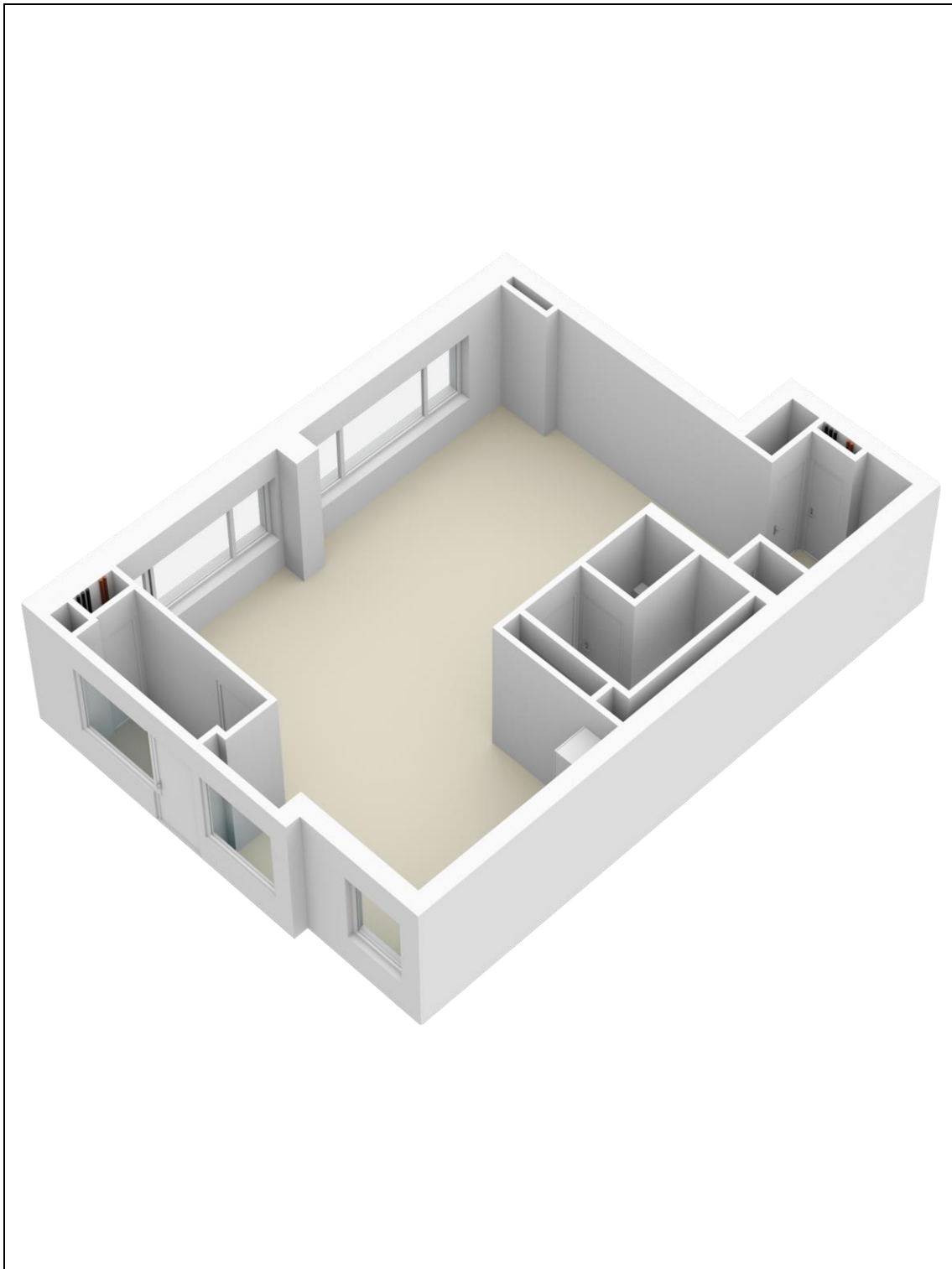


Plattegrond





Plattegrond



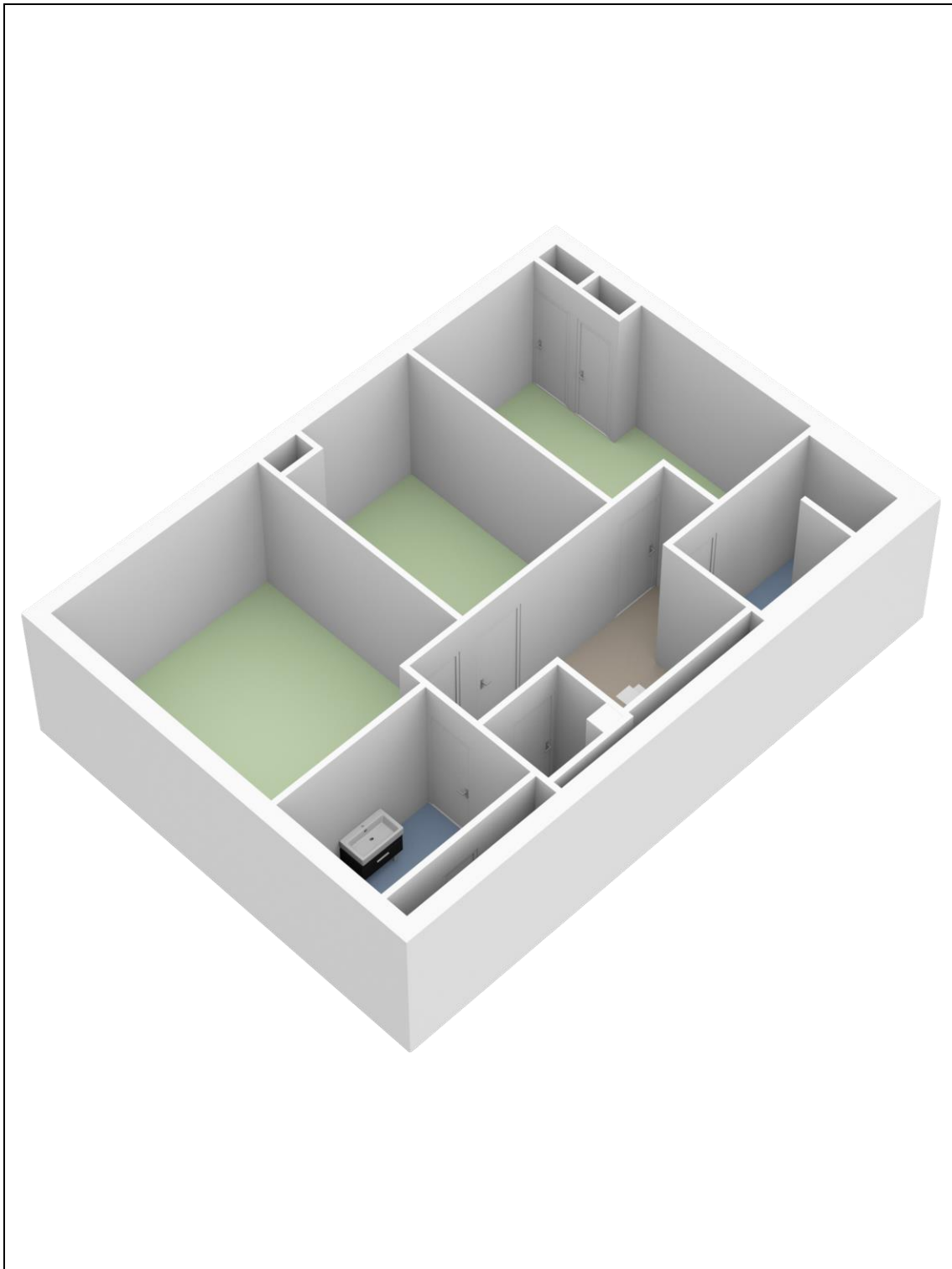


Plattegrond





Plattegrond





DE MEEST GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bidder hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de bieding. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs cq de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkopen wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag uw makelaar naar de te volgen procedure.

6. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

7. Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

8. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.