

AliceBakker

Makelaardij

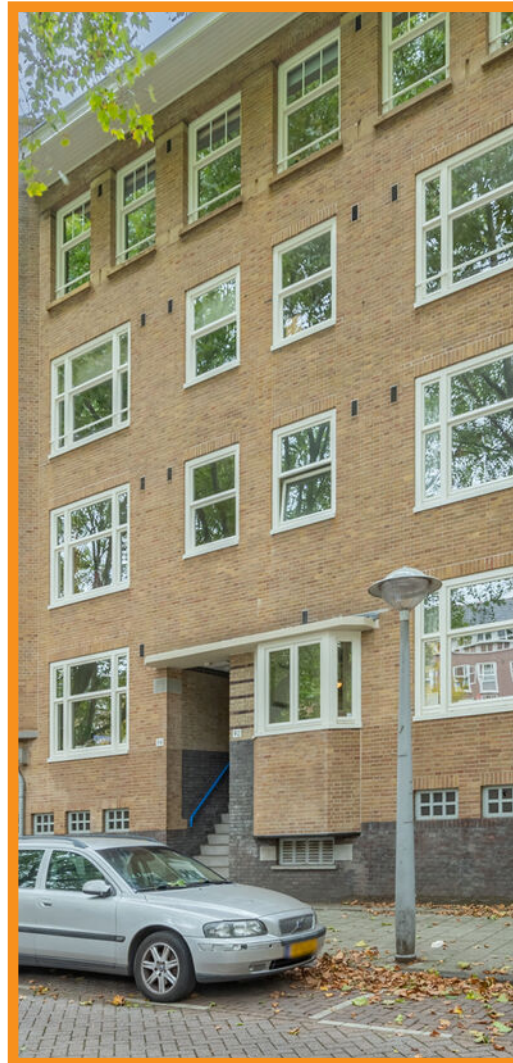
WILLEM DE ZWIJGERLAAN 94 -3, AMSTERDAM

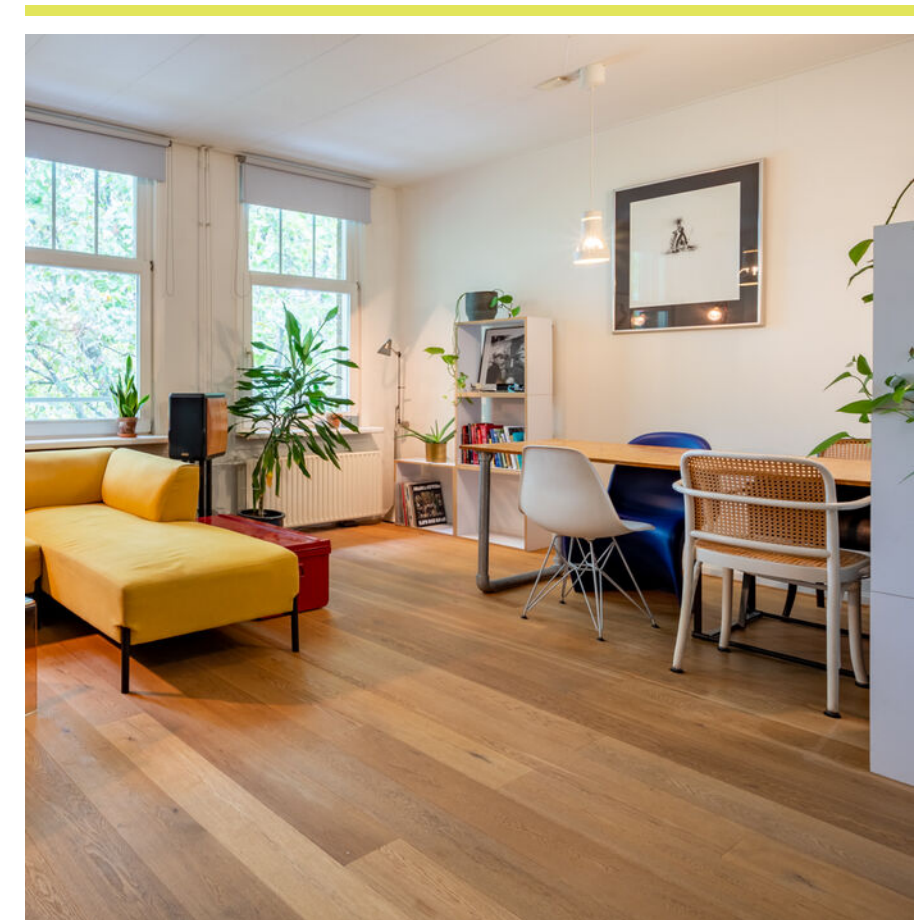




Deze leuke woning van 48 m2 heeft een woonkamer met zijkamer en een prachtig zicht op de oude groene platanen. Aan de achterzijde ligt de keuken en slaapkamer met beide toegang tot het balkon met ochtendzon. Van de zijkamer kan indien gewenst een tweede slaapkamer gemaakt worden.

Vraagprijs €350.000 k.k.





Omschrijving

De hardstenen buitentrap leidt naar de portiek op de beletage. Middels de gemeenschappelijke entree en trappenhuis bereik je de eigen entree op de derde etage.

De lichte en brede woonkamer met zijkamer kijkt prachtig uit over de oude platanen van de Willem de Zwijgerlaan.

De keuken ligt aan de achterzijde, is voorzien van diverse apparatuur zoals een 4-pits fornuis en de aansluiting voor de wasmachine, en heeft toegang tot het balkon op het oosten.

Het balkon kijkt uit over de groene gemeenschappelijke binnentuin van het complex.

Ook de slaapkamer ligt aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon.

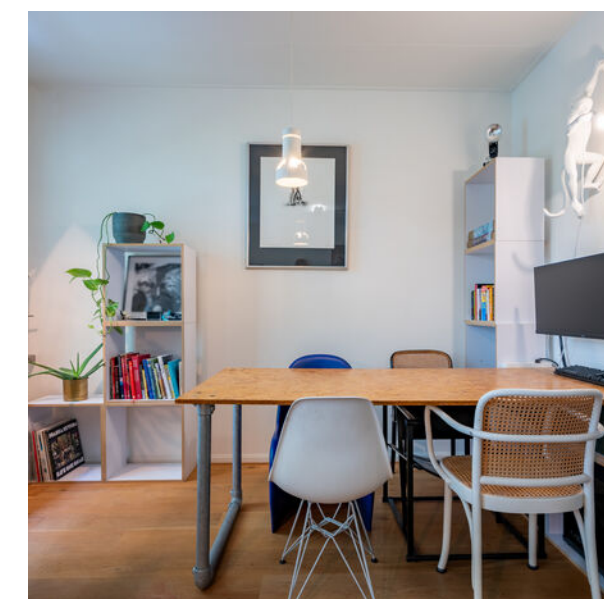
De badkamer is te bereiken vanuit de hal en heeft een wc, inloopdouche en wastafel.

In het souterrain is nog een fijne eigen berging aanwezig.



Kenmerken

- Sfeervol appartement van 48 m2 op de 3e (bovenste) etage
- Woonkamer met zijkamer
- Slaapkamer aan de achterzijde
- Mogelijkheid om van de zijkamer een tweede slaapkamer te maken
- Balkon op het oosten
- Voorzien van dubbel glas
- Eiken lamelparketvloer in de woonkamer
- Erfpacht afgekocht t/m 31 augustus 2058
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht vastgelegd, jaarlijkse canon na 2058 bedraagt €707 + inflatie
- Maandelijkse servicekosten voor de VvE bedragen € 113,67
- Afsloten gezamenlijke binnentuin (alleen toegankelijk voor bewoners en met mogelijkheid voor fietsstalling)
- Middenin de gezellige Baarsjes





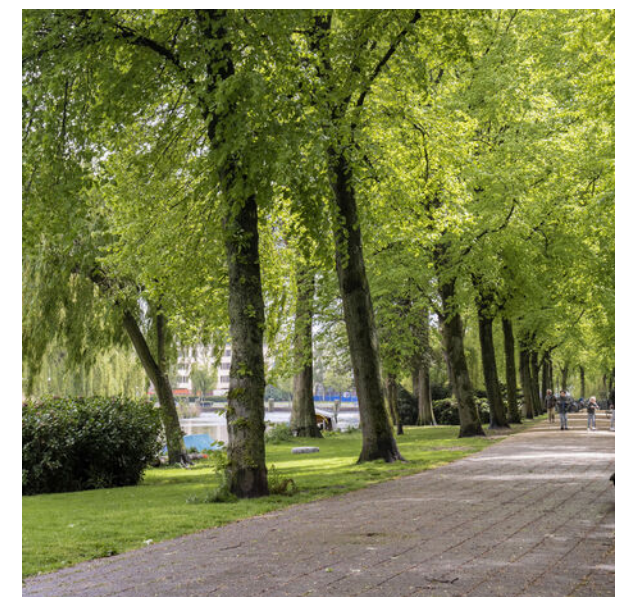




Omgeving

Deze woning ligt midden in het gezelligste deel van de Baarsjes. Supermarkten, koffietentjes en restaurants liggen om de hoek op de Admiraal de Ruijterweg en Jan van Galenstraat en de nabij gelegen Jan Evertsenstraat en De Clercqstraat. Ook het gezellige Hugo de Grootplein, de Ten Katemarkt en “De Hallen” liggen op loopafstand. De Willem de Zwijgerlaan kenmerkt zich als een rustige woonbuurt met veel groen en water. Op loopafstand is het Erasmuspark, om te wandelen of

sporten of om bij Terrasmus op het terras te genieten van de zon en een speciaal biertje. Verder zijn er goede openbaar vervoer verbindingen. Met tramlijn 13 en 19 kun je direct naar Oost, West en het centrum komen (met een directe verbinding naar Centraal Station). Binnen 10 minuten fietsen sta je in hartje centrum, de Jordaan of het Vondelpark. Er zijn diverse uitvalswegen in de buurt waarvandaan je zo op de ringweg A10, A4, A9 of op luchthaven Schiphol bent.



This great top floor apartment of 48m2 has a living room with side room and a beautiful view over the old plane trees. The kitchen and bedroom are located in the rear with access to the balcony with morning sun. When desired a second bedroom can be created in the side room.

Description:

The hard stone outside staircase leads to the communal entrance on the bel floor. Via the communal staircase you reach the private entrance on the third floor. The bright living room is extra wide because of the side room and has a beautiful view of the old trees of the Willem de Zwijgerlaan. The kitchen is situated in the rear and equipped with appliances like a 4-burner stove and the connection for the washing machine and has access to the balcony facing east. The balcony overlooks the nice green communal garden. Also the bedroom is situated in the rear and has opening doors to the balcony as well. The bathroom can be reached via the hallway and has a toilet, washbasin and walk-in shower. In the souterrain is a convenient private storage located.

Features and details:

- Charming apartment of 48m2 on the 3rd (top) floor
- Living room with side room
- Bedroom in the rear
- Second bedroom can be created
- Balcony in the rear with morning sun
- Double-glazing
- Oak parquet flooring in living area
- Lease hold prepaid until the end of August 2058
- Transfer to eternal ground lease system completed, yearly fee will become €707 + inflation after 2058
- Association of owners monthly service charges € 113,67
- Closed off communal garden (only accessible for residents and possibility to park bicycles)
- Centrally located in the popular Baarsjes district

Location:

This apartment is situated in the middle of the Baarsjes. Supermarkets, a bakery and more specialised shops, coffee bars and restaurants are around the corner on the Admiraal de Ruijterweg and Jan van Galenstraat or nearby on the De Clercqstraat and Jan Evertsenstraat. Also within walking distance are the Hugo de Grootplein, the Ten Katemarket and Amsterdam's own food market "de Hallen". The Willem de Zwijgerlaan is a quiet street, where you also find a lot of greenery and water and the Erasmuspark for a nice walk or run, is near. There is a perfect connection to all parts of Amsterdam with public transport (tramline 13 and 19), within 10 minutes you are in the center of Amsterdam and within a few minutes by car you are on different arterial roads like the A10, A4, A9 and the airport of Amsterdam (Schiphol).

Eigendom:

Het betreft een appartement gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De canon is afgekocht t/m 31 augustus 2058. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is notarieel vastgelegd. De Algemene Voorwaarden eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon gaat na 2058 €707 + inflatie bedragen.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het complex werd op 17 oktober 2001 gesplitst in appartementsrechten. De onderhavige woning heeft de volgende omschrijving: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van na te vermelden gebouw met berging in het souterrain, plaatselijk bekend Willem de zwijgerlaan 94 III, 1056 JT, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L, complexaanduiding 3120, appartementsindex 248.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht is voor 468/178.140e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 1 stem (van de 360) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaars Geuzenhof 1 (Willem de Zwijgerlaan 70 t/m 150 en Geuzenkade 54 t/m 85 en Geuzenstraat 59 t/m 87 en Adriaen van Bergenstraat 2 t/m 8) en bestaat uit 360 appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen €113,67 (€27 is onderdeel van een lening die is aangegaan voor het vervangen van de CV ketels en leidingen in 2017). De vereniging wordt professioneel beheerd door en is actief en gezond. Begin dit jaar is de voorzijde geschilderd, vorig jaar de achterzijde en de balkons. Renovatie van de binnentuin staat op de planning.

Verwarming:

Verwarming en warm water middels eigen CV ketel uit 2017.

EPC

Het appartement beschikt niet over een definitief energielabel, het betreft een gemeentelijk monument dus een energielabel is niet vereist.

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kernmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor 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. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

INTERVIEW MET DE VERKOPER

1. Sinds wanneer is deze woning je eigendom?

De woning heb ik in december 2011 gekocht.

2. Wat was je reden om destijds de woning te kopen?

Doorslaggevend was voor mij hoe ruim het appartement voelt. Door de hoge bomen zit je midden in het groen en heb je geen last van inkijk. Voor mij was ook de berging en de plek om aan mijn fietsen te sleutelen erg belangrijk, de binnentuin is hier een heerlijke plek voor.

3. Wat vind je bijzonder aan je woning?

De gezamenlijke binnentuin is uniek en erg fijn dat deze voor iedere bewoner toegankelijk is. Ook kun je hier je fiets veilig stallen omdat de tuin is afgesloten en alleen bewoners een sleutel hebben.

4. Is er in de loop van de jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?

Alleen de vloeren zijn veranderd. Er ligt nu een mooie eikenhouten lamelparket vloer in de woonruimte.

5. Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Het kan -zoals te verwachten van een jaren 30 complex- wat gehorig zijn. Voordeel is dat ik op de bovenste etage woon dus geen bovenburen heb.

6. Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

Dicht in de buurt van verschillende leuke cafés & restaurants, parken en het water. Maar ook met een goede verbinding naar de A10 en een tram verbinding naar Centraal Station of Station Sloterdijk.

7. Wie wonen er naast/boven je?

Omdat ik op de bovenste etage woon heb ik geen bovenburen. Het trappenhuis wordt gedeeld met fijne buren maar ik ben niet bekend met de privé situatie van alle bewoners.

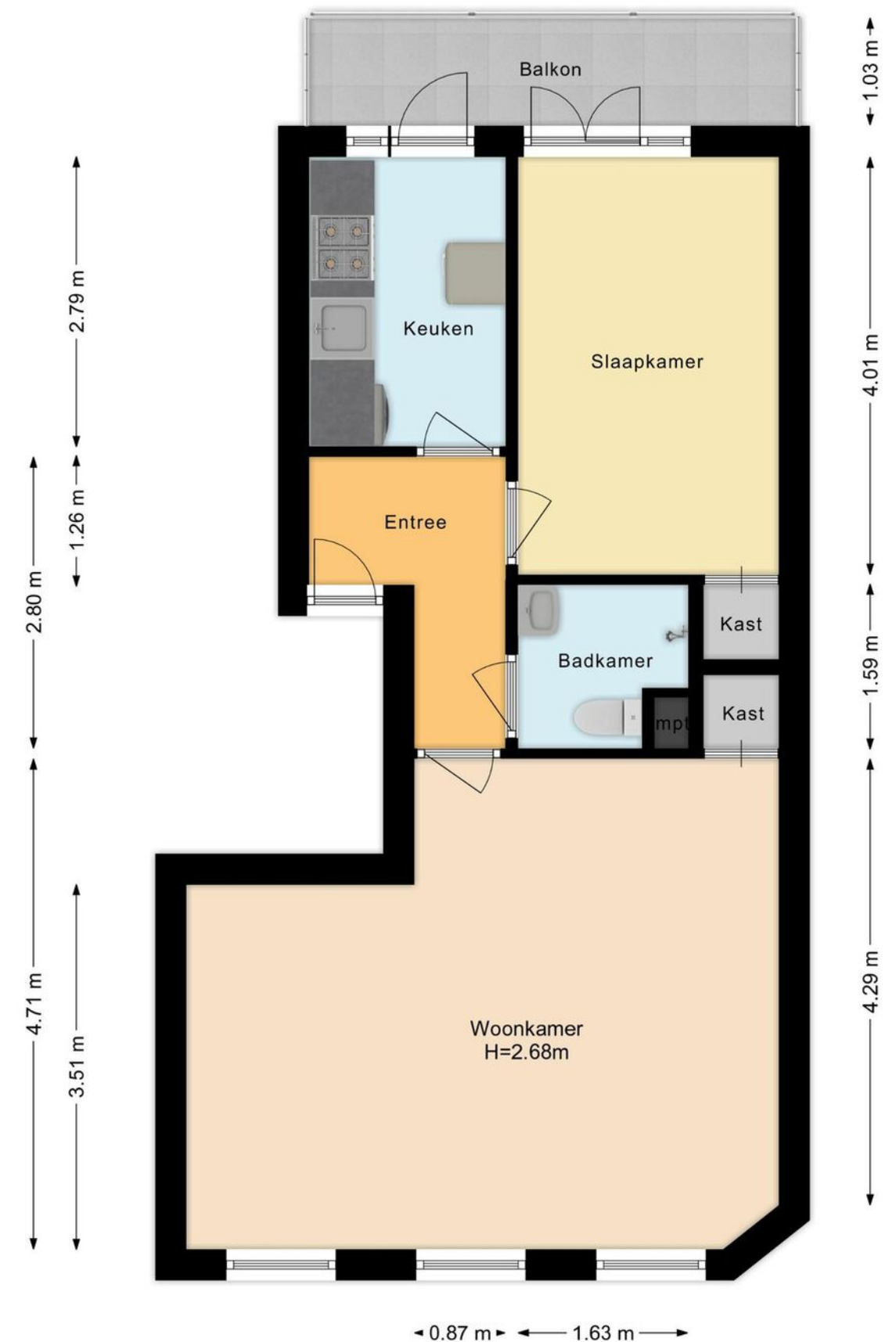
8. Waarom staat de woning te koop?

Door een nieuwe baan in Utrecht, heb ik besloten om de mooie stad Amsterdam achter mij te laten en een nieuwe plek te ontdekken.

9. Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?

Niet geheel onbelangrijk, er zijn altijd voldoende parkeerplekken beschikbaar.

DERDE ETAGE





“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

