

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Zuidelijke Wandelweg 147
Amsterdam

Vraagprijs: € 1.350.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 144 m²

Gebouwgebonden
buitenruimte: Circa 19 m² (2x terras en 1x balkon)

Bouwjaar: Circa 2019

4 kamer hoek-appartement

In Amsterdam Zuid, vlakbij de RAI gelegen (en dichtbij de nieuwe hoofdkantoren van Booking en EMA) 4 kamer hoek-appartement (2de verdieping) in het in 2019 gerealiseerde project 'SUD' incl. 1 parkeerplaats en algemene fietsenberging. De buurt kenmerkt zich door fraaie architectuur en veel groen 'om de hoek'. Het Beatrix- en Amstelpark, trein, metro, de Noord-Zuid lijn en de oprit naar de ringweg A10 zijn allen heel dichtbij maar ook de speciaalzaken van de Schelde- en Maasstraat zijn op een paar minuten loopafstand.

In totaal zijn er 2 terrassen en 1 balkon. De gehele afwerking van dit appartement is van een hoog kwaliteitsniveau met veel maatwerk. Er zijn veel, op maat gemaakte, vaste kastruimtes alsmede een inklapbaar logeerbed. In de keuken is er Miele en Bora inbouwapparatuur, LED verlichting met dimmers van Chique en Paloma, ligt er een parket vloer door het gehele appartement (m.u.v. de badkamers), er is gebruik gemaakt van luxe gordijn stoffering en inbouw verlichting in diverse kasten. Verder is er een video intercom met camera beveiliging in de algemene ruimtes van het gebouw. Buitenverlichting en extra stopcontacten zijn aangebracht op de terrassen en de terrassen zijn toegankelijk via vouwanden zodat bij mooi weer de woonkamer naadloos doorloopt naar de buitenruimtes.

Duurzaamheid: Het appartement heeft een A-label! Verwarming d.m.v. een luchtwarmte pomp en warmte terugwin-installatie. Het appartement heeft 6 eigen zonnepanelen. Alle kamers zijn voorzien van een eigen thermostaat voor de vloerverwarming. LED verlichting in het gehele appartement (Chique en Paloma). Er is geen gasaansluiting.

Begane grond

Representatieve centrale entree met toegang tot de lift, de fietsenberging en de garage.



Zuidelijke Wandelweg
147 Amsterdam

Appartement, tweede verdieping

Keurig afgewerkte centrale hal, achter de voordeur is er de privé hal met toegang tot de inpandige berging met omvormer voor de zonnepanelen, verwarmingsinstallatie en aansluiting voor wasmachine/droger, garderobe meubel, wc. Deur naar de royale en lichte woonkamer aan de pleinzijde die ook is voorzien van diverse, op maat gemaakte, kasten en het eerste terras. Half open keuken (Poggenpohl) o.a. voorzien van klimaat wijnkast en alle overige benodigde apparatuur. Aansluitend aan de keuken bevindt zich het tweede terras.

Aan de laanzijde: Werkkamer met vast meubel dat is voorzien van een inklapbaar logeerbed. Er is ook een deur naar het balkon. Tweede slaapkamer v.v. vast slaapmeubel en weer een deur naar het balkon. De derde slaapkamer is de 'master' met een vast bed-meubel. De doorloop naar de grote badkamer is in gebruik als 'walk-through closet'. Geheel op maat gemaakt, voorzien van verlichting en beweegbare kledingrekken voor optimale ruimte benutting van de hoge kasten.



Zuidelijke Wandelweg
147 Amsterdam

De 2 badkamers zijn compleet uitgevoerd en neutraal van kleurstelling. Voorzien van kasten, verwarmde spiegels en verlichting. In de hoofd badkamer is een wc en een ligbad met aparte douche.

Buitenruimtes:

2 terrassen met vouwwanden voor optimaal ruimte gebruik en 1 balkon.



Zuidelijke Wandelweg
147 Amsterdam



Zuidelijke Wandelweg
147 Amsterdam

Bijzonderheden:

- Energielabel: A
- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)
- Parkeerplaats met eigen oplaadpunt (auto)
- Servicekosten: appartement € 278,- per maand, parkeerplaats: € 50,- per maand
- Erfpacht: afgekocht tot 15 mei 2068
- Het GIW (bouw) garantie certificaat wordt overgedragen

Energielabel letter:



Ligging:

Perfekte ligging tussen de Rai en de Amstel. Wandelen, fietsen, openbaar vervoer, winkels en restaurantjes groot en klein. Alles kan en is dichtbij. Zelfs de op- en afrit van de A10.

Bijlagen op aanvraag:

- Lijst van roerende zaken
- Kadastraal uittreksel
- Milieu-informatie

English translation:

In Amsterdam South, near the RAI located (and close to the new headquarters of Booking and EMA) 4 room corner flat (2nd floor) in the in 2019 realised project 'SUD' incl. 1 parking space and general bicycle storage. The neighbourhood is characterised by beautiful architecture and lots of greenery 'around the corner'. The Beatrixpark and the Amstelpark, train, metro, the North-South line and the ramp to the A10 ring road are all very close but also the specialty shops of the Scheldestraat and the Maasstraat are a few minutes' walk away.

In total, there are 2 terraces and 1 balcony. The entire finishing of this flat is of a high quality level with lots of customisation. There are many, custom-made, fixed cupboards as well as a folding spare bed. In the kitchen there are Miele and Bora built-in appliances, LED lighting with dimmers by Chique and Paloma, there is a parquet floor throughout the flat (except for the bathrooms), luxury curtain upholstery and recessed lighting in various closets. There is also a video intercom with camera security in the common areas of the building. Outdoor lighting and extra power sockets have been installed on the terraces, and the terraces are accessible via folding walls so that in good weather the living room flows seamlessly into the outdoor areas.

Sustainability: The flat has an A-label! Heating by means of an air heat pump and heat recovery system. The flat has 6 own solar panels. All rooms have their own thermostat for underfloor heating. LED lighting throughout the flat (Chique and Paloma). There is no gas connection.

Usable areas:

Living area: approx. 144 m²

Building-related outdoor space: approx. 19 m² (2x terrace and 1x balcony)

Overall layout:

Ground floor:

Representative central entrance with access to the lift, bicycle storage and garage.

Flat, second floor:

Neatly finished central hallway, behind the front door there is the private hallway with access to the indoor storage room with inverter for the solar panels, heating system and connection for washer/dryer, wardrobe cabinet, wc. Door to the spacious and bright living room on the square side which is also equipped with several, custom-made cupboards and the first terrace. Semi-open kitchen (Poggenpohl) also equipped with climate wine cabinet and all other necessary appliances. Adjacent to the kitchen is the second terrace.

On the avenue side: working room with fixed furniture with a folding guest bed. There is also a door to the balcony. Second bedroom v.v. fixed bedroom furniture and again a door to the balcony. The third bedroom is the 'master' with a fixed bed-furniture. The passage to the large bathroom is used as a walk-through closet. Fully custom-made, with lighting and movable clothes racks for optimal space utilisation of the high cabinets.

The 2 bathrooms are fully fitted and neutral in colour. Equipped with cupboards, heated mirrors and lighting. The main bathroom has a toilet and a bathtub with separate shower.

Outdoor spaces:

2 terraces with folding walls for optimal space utilisation and 1 balcony.

Details:

- * The area is officially measured according to BBMI (Branche Brede Meet Instructie, derivative of NEN 2580)
- * Parking with own charging point (car)
- * Service costs: flat € 278,- per month, parking place: € 50,- per month
- * Ground lease: bought off until 15 May 2068
- * The GIW (construction) guarantee certificate will be transferred

Location:

Perfect location between Rai and Amstel. Walking, cycling, public transport, shops and restaurants large and small. Everything is close by. Even the A10 slip road.

Zuidelijke Wandelweg
147 Amsterdam

Plattegrond



Zuidelijke Wandelweg
147 Amsterdam

Algemeen

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.

Oppervlakte vd woning:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. In afwijking hiervan komen partijen het volgende overeen: de oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI), een instructie die is afgeleid van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot de juiste cijfers te komen die de werkelijkheid binnen de marge van redelijkheid tegemoet komen. Het betreft hier dus een inspanningsverplichting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid wordt niet gegarandeerd (bovenstaande zal worden opgenomen in de koopakte).

Algemeen

De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bieding. Derhalve heeft het bieden van de vraagprijs niet direct een overeenkomst tot gevolg. Indien u zich als kopende partij niet laat bijstaan door een aankopend makelaar dient uw bieding **schriftelijk** te geschieden, vergezeld gaand van een leesbare kopie van een geldig **legitimatiebewijs**. Slechts schriftelijke biedingen met daarin eventuele voorwaarden kunnen in behandeling genomen worden.

Verkoper heeft te allen tijde 'het recht van gunning'.

Algemeen

Indien een overeenkomst is bereikt, zal e.e.a. **binnen 5 werkdagen** worden uitgewerkt in een koopakte. Deze akte zal worden opgemaakt door een, door de koper, uit te kiezen notaris welke werkzaam is **in of in een aangrenzende plaats (binnen een straal van 15 km.)** van de gemeente waar het betreffende pand is gesitueerd. De kosten voor het opmaken van de koopakte en overige akten zijn voor rekening van de koper. Mocht u een notaris buiten de regio kiezen dan zullen tevens gemaakte reiskosten in rekening worden gebracht. De notaris zal gebruikmaken van de modelakte van de “ring Amsterdam”.

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’.

Raad-Huis makelaardij o.z. BV
Raadhuisplein 2
1391 CV Abcoude
T: (0294) 282940
E: info@raad-huis.nl

Volg ons ook op:



@raadhuisabcoude



@raadhuisabcoude

www.raad-huis.nl