

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Kastelenstraat 229 3
Amsterdam

Vraagprijs: € 550.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen:	Circa 78 m ²
Overig inpandig:	Circa 48 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	Circa 9 m ² (2x balkon)
Externe bergruimte:	Circa 8 m ² (berging)
Bouwjaar:	Circa 1956

Unieke uitbreidingsmogelijkheid met bijna 50 m2!!!

Dit lichte en zonnige 3/4 kamer-appartement van ca. 78 m2, gelegen op de 3de tevens bovenste verdieping biedt de unieke mogelijkheid om de vloeroppervlakte fors uit te breiden door de zolderetage er bij te betrekken. Velen zijn u al voorgegaan.

Het appartement beschikt over een externe berging gelegen op de begane grond en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. Het balkon ligt op het noorden en het zonnige zuiden.

Uitstekend gelegen in Amsterdam Buitenveldert o.a. op loopafstand van het Gelderlandplein, de Zuidas, Station-Zuid WTC, het Amsterdamse Bos en het Amstelpark.

Directe en snelle verbinding met Schiphol.

Globale indeling

Door middel van een gemeenschappelijk entree voor totaal 6 appartementen is het appartement, gelegen op de 3de en tevens bovenste verdieping, bereikbaar.

Entree in hal, waar alle ruimtes op uitkomen.

Vanuit deze hal bereik je de kleinste slaapkamer alsmede de keuken, beiden gelegen aan de straatzijde (Noordzijde) van het gebouw.

De keuken is o.a. voorzien van een vierpits gastoestel, recirculatiekap, Siemens oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en voorraadkast (inbouw) en heeft toegang tot één van de balkons.

Aan het einde van de hal bevindt zich de hoofdslaapkamer die toegang heeft tot het balkon, alsmede middels 2 openslaande deuren is verbonden met de woonkamer.

De woonkamer en eetkamer zijn gelegen aan de Zuidkant en door de grote raampartijen uitermate licht en zonnig. Vanuit de eetkamer is het op het Zuiden gelegen balkon bereikbaar, alsmede de badkamer.

De badkamer (o.a. voorzien van een bad/douche combinatie en wastafel) is tevens bereikbaar vanuit de hal.

Separaat toilet, C.V. kast met wasmachine aansluiting.

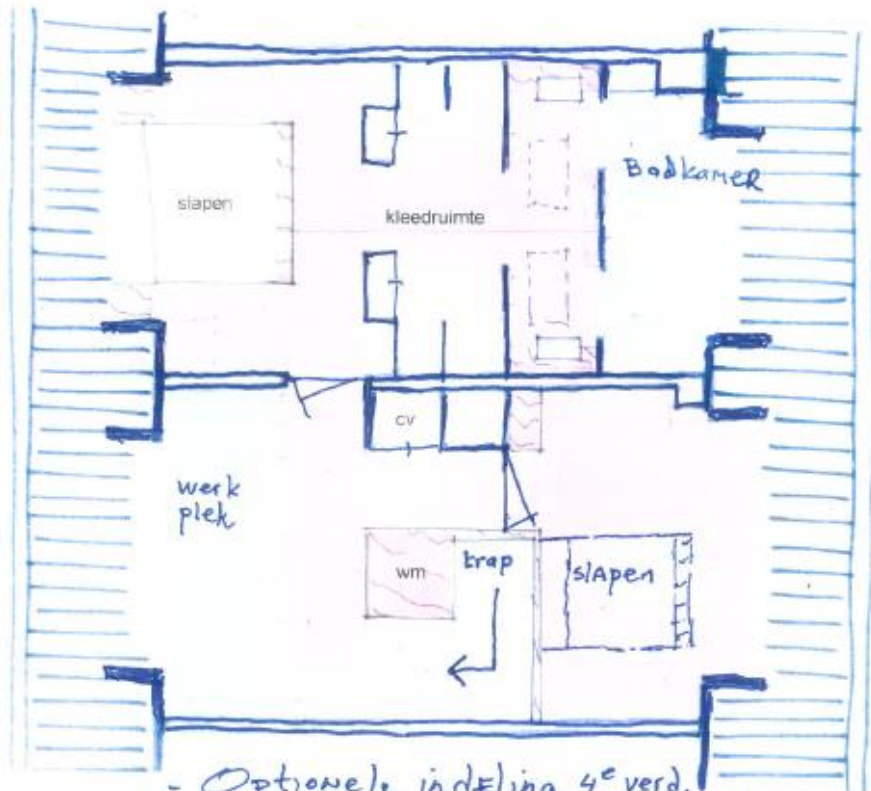
De zolderruimte boven het appartement kan eenvoudig bij het appartement getrokken worden, de meeste burens hebben dit inmiddels gerealiseerd.



Kastelenstraat 229 3
Amsterdam



Kastelenstraat 229 3
Amsterdam



- Optionele indeling 4^e verd.
- Omgevingsvergunning plichtig!

Kastelenstraat 229 3
Amsterdam

Berging

Op de begane grond is een ruime, eigen berging aanwezig voor fietsen en overige spullen. De berging is gelegen aan de achterkant van het gebouw en tevens toegankelijk via de entree aan de voorkant.

Tuin

Er is een zogenaamde pluktuin die is gelegen op grond van de gemeente maar in gebruik bij de VVE. De Gemeente heeft toestemming gegeven aan de VVE om dit stukje grond te gebruiken en heeft er (planten) bakken geplaatst. Indien gewenst kan een lid van de VVE een eigen bak aanvragen bij de VVE. Op dit moment zijn er drie bakken in gebruik als "kruidentuin" waar iedereen kruiden mag plukken.

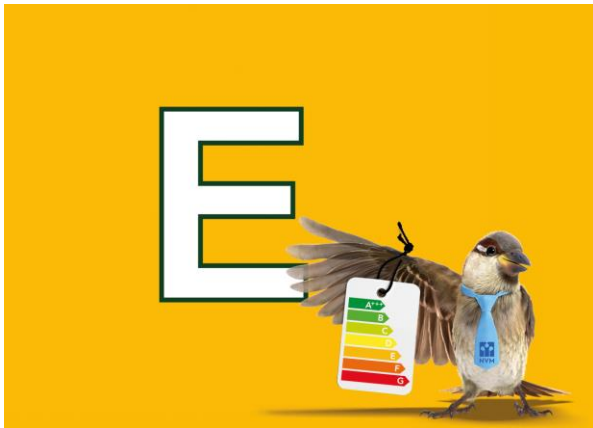


Kastelenstraat 229 3
Amsterdam

Bijzonderheden:

- Energielabel: E
- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!
- 3 /4 kamers (2 slaapkamers)
- Oppervlakte ca. 78 m2 excl. zolder etage
- 2 balkons
- Separate berging op begane grond
- Bouwjaar ca. 1956
- Gezonde en actieve VVE ("Koxhorn/Kastelenstraat/Sonneveld")
- Voldoende parkeergelegenheid beschikbaar, met vergunning. Conform regelgeving Gemeente Amsterdam
- Eigen CV ketel (HR) , bouwjaar 2008, laatste onderhoud check 2022
- Servicekosten € 175,- per maand
- Oplevering in overleg

Energielabel letter:



Ligging:

Het appartement is gelegen in een rustige en groene wijk in Buitenveldert, Amsterdam-Zuid.

De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van een ruim winkel aanbod in het luxere segment alsmede diverse horeca gelegenheden op het Gelderlandplein. Tevens ligt buurtwinkelcentrum Rooswijk, voor de dagelijkse boodschappen op loopafstand.

De Beethovenstraat, het Museumplein en het centrum zijn op fietsafstand gelegen. Voor recreatie en ontspanning kun je terecht in het Amsterdamse Bos, het Amstelpark, het Gijsbrecht van Amstelpark of het Beatrix park.

Buitenveldert is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Zowel met diverse busverbindingen, tramlijn 5 en de gratis Gelderlandplein bus die op verschillende plaatsen in de wijk stopt.

Parkeergelegenheid voor de deur is er voldoende (met vergunning). Voor het aanvragen van een vergunning is op dit moment geen wachtlijst, kosten € 51 per 6 maanden (voor een tweede vergunning € 128 per 6 maanden).

In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, zowel voor lager-als middelbaar onderwijs, waaronder De Amsterdam International Community School en de Amity International School Amsterdam.

Bijlagen op aanvraag:

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

English translation:

Unique opportunity to expand by almost 50 m2!!! This bright and sunny 3/4 room apartment of about 78 m2, located on the 3rd floor, offers the unique opportunity to significantly expand the floor space by adding the attic floor. Many have already gone before you.

The apartment has an external storage room located on the first floor. The balcony faces north and sunny south.

Excellent location in Amsterdam Buitenveldert including walking distance from the Gelderlandplein, the Zuidas, Station-Zuid WTC, the Amsterdamse Bos and Amstelpark.

Direct and fast connection to Schiphol Airport.

Usage surfaces:

Living: approx. 78 m²

Other indoors: approx. 47 m² (attic floor)

Built-in outdoor space: approx. 9 m² (2x balcony)

External storage room: approx. 8 m² (storage room)

Overall layout:

Through a common entrance for a total of 6 apartments, the apartment, located on the 3rd and also on the top floor, is accessible.

Entrance hall, where all rooms come out.

From this hall you reach the smallest bedroom and the kitchen, both located on the street side (north side) of the building.

The kitchen is equipped with a four-burner gas stove, recirculation hood, Siemens oven, microwave, dishwasher, refrigerator and pantry (built-in) and has access to one of the balconies.

At the end of the hall is the master bedroom which has access to the balcony, and is as well connected through 2 French doors to the living room. The living room and dining room are located on the South side and because of the large windows extremely bright and sunny. From the dining room is the south facing balcony accessible, as well as the bathroom. The bathroom (equipped with a bathtub / shower combination and sink) is also accessible from the hall. Separate toilet, closet with washing machine connection. The attic space above the apartment can easily be converted as expansion of the apartment, most neighbours have already realized this.

Storage room:

On the first floor is a spacious, private storage room for bicycles and other belongings. The storage room is located at the rear of the building and also accessible via the entrance at the front.

Garden:

There is a so-called picking garden which is located on property belonging to the municipality but in use by the VVE. The Municipality has given permission to the VVE to use this piece of land and has placed (plant) containers there. If desired, a member of the VVE can request their own container from the VVE. Currently, three bins are in use as a "herb garden" where anyone may pick herbs.

Details:

- * The area is officially measured according to BBMI (Branche Brede Meet Instructie, derivative of NEN 2580)
- * Leasehold is perpetual bought off!
- * 3 /4 rooms (2 bedrooms)
- * Area approx 78 m2 excluding attic floor
- * 2 balconies
- * Separate storage room on first floor
- * Built in 1956

- * Healthy and active owners association ("Koxhorn/Kastelenstraat/Sonneveld").
- * Sufficient parking space available, with permit. In accordance with municipal regulations
- * Private central heating boiler (HR), built in 2008, last maintenance check 2022.
- * Energy label E
- * Service costs € 175, - per month
- * Delivery in consultation

Location:

The apartment is located in a quiet and green neighbourhood in Buitenveldert, Amsterdam-South.

The area is characterized by the presence of a wide range of stores in the luxury segment and various catering establishments on the Gelderlandplein.

Also located nearby shopping center Rooswijck, for daily shopping within walking distance.

The Beethovenstraat, Museumplein and the center are within cycling distance.

For recreation and relaxation you can visit the Amsterdamse Bos, the Amstelpark, the Gijsbrecht van Amstelpark or the Beatrix Park.

Buitenveldert is easily accessible by public transport. Both with various bus connections, streetcar line 5 and the free Gelderlandplein bus that stops at various places in the neighbourhood.

Parking in front of the door is sufficient (with a permit). For applying for a permit there is currently no waiting list, costs € 51 per 6 months (for a second permit € 128 per 6 months).

In the immediate vicinity are several schools, both primary and secondary, including The Amsterdam International Community School and the Amity International School Amsterdam.

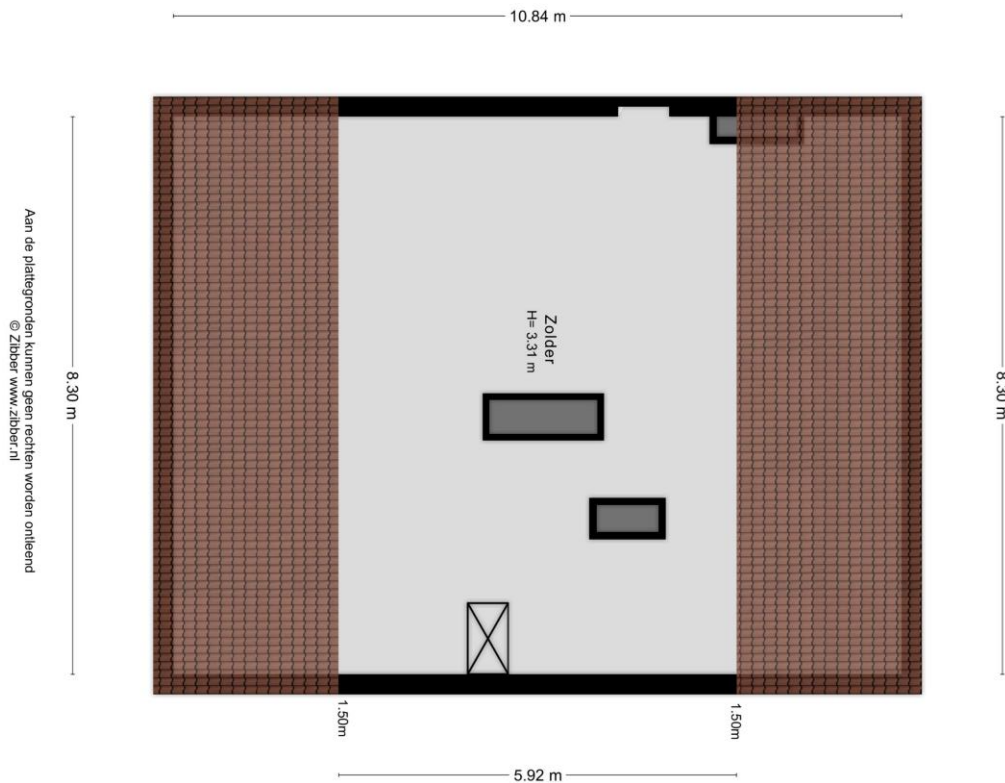
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

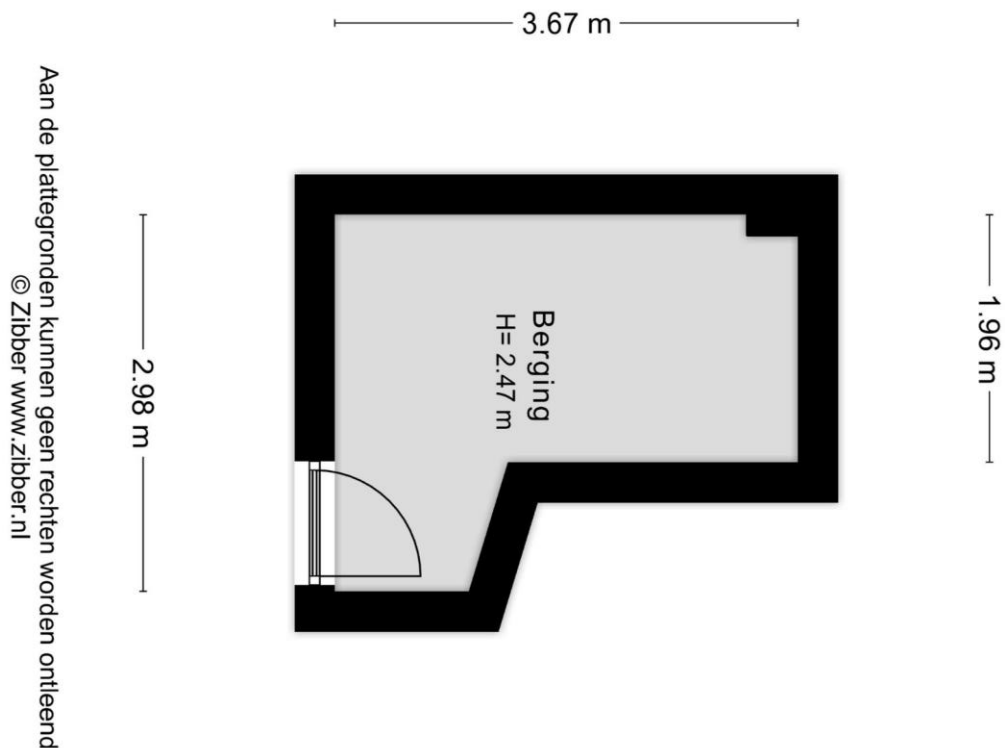
Kastelenstraat 229 3
Amsterdam

Plattegrond



Kastelenstraat 229 3
Amsterdam

Plattegrond



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