



Uiterwaardenstraat 260 H
Amsterdam

Vraagprijs: € 390.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 44 m²

Overig inpandig: Circa 0,20 m² (kast onder de trap)

Gebouwgebonden

buitenruimte: Circa 3 m² (overkapping)

Externe bergruimte: Circa 15 m² (berging en kast)

Bouwjaar: Circa 1938

De huidige indeling is perfect voor 2 studenten!

Dit goed ingedeelde, fijne begane grond appartement (2 kamers) ligt midden in de populaire Rivierenbuurt vlakbij de Maasstraat, met tal van leuke winkels, cafés en restaurants om de hoek!

Een kindvriendelijke buurt met scholen en sportvoorzieningen in de buurt én met een paar minuten fiets je zo naar de gezellige Pijp.

De achtertuin is breed en diep en achterin staat de multifunctionele houten schuur.

Investeer en isoleer en je hebt een geweldige logeer-, chill of werkkamer. De huidige indeling is perfect voor 2 studenten!

Begane grond

Gemeenschappelijke entree en hal, privé berging onder de trap. Eigen entree met hal. Aan het uiteinde van de hal bevinden zich de douche en de wc. De meterkast is al gemoderniseerd.

Gezellige L-vormige woonkamer aan de straatzijde met onderhoudsarme kunststof pui v.v. isolerende beglazing. Brede en lichte keuken aan de tuinzijde met houten aanrechtblad en voorzien van diverse apparatuur en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De CV-ketel is mooi weggewerkt in een keukenkastje. De achterdeur geeft toegang tot de tuin. De slaapkamer ligt ook aan de achterzijde. Ook hier is een fijne tuindeur.



Uiterwaardenstraat
260 H Amsterdam



Uiterwaardenstraat
260 H Amsterdam

Tuin

Zonnige (zowel in de middag als in de avond), leuk aangelegde, diepe en brede achtertuin met 2 terrassen, een bergkast onder het balkon en een grote, multifunctionele berging.



Uiterwaardenstraat
260 H Amsterdam

Bijzonderheden:

- Energielabel: F
- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)
- Gezien het bouwjaar is er mogelijk asbest verwerkt in het huis (badkamervloer)
- Erfpacht afgekocht tot 15 augustus 2062
- VVE bijdrage € 130,58 per maand
- Actieve VvE met o.a. meerjaren onderhoudsplan. Professionele beheerder

Energielabel letter:



Ligging:

Nabij de vele winkels van de Maasstraat en op loopafstand van tram/trein en metro (RAI). De fietsenmaker zit praktisch naast het appartementengebouw. Ook handig!

Bijlagen op aanvraag:

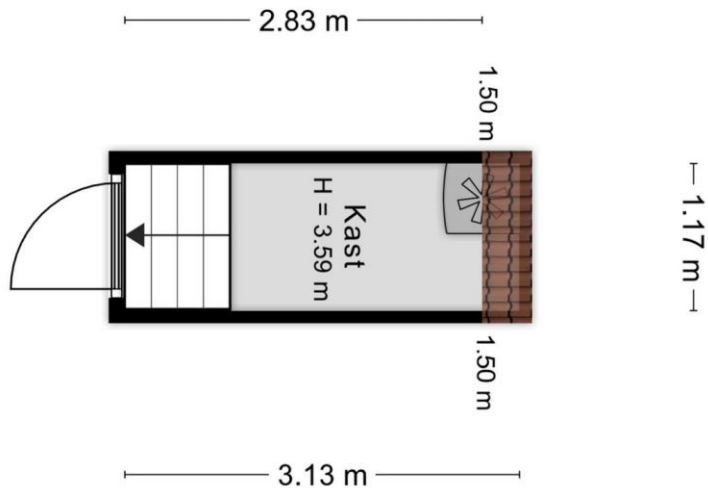
- Lijst van roerende zaken
- Kadastraal uittreksel
- Milieu-informatie

Plattegrond



Uiterwaardenstraat
260 H Amsterdam

Plattegrond



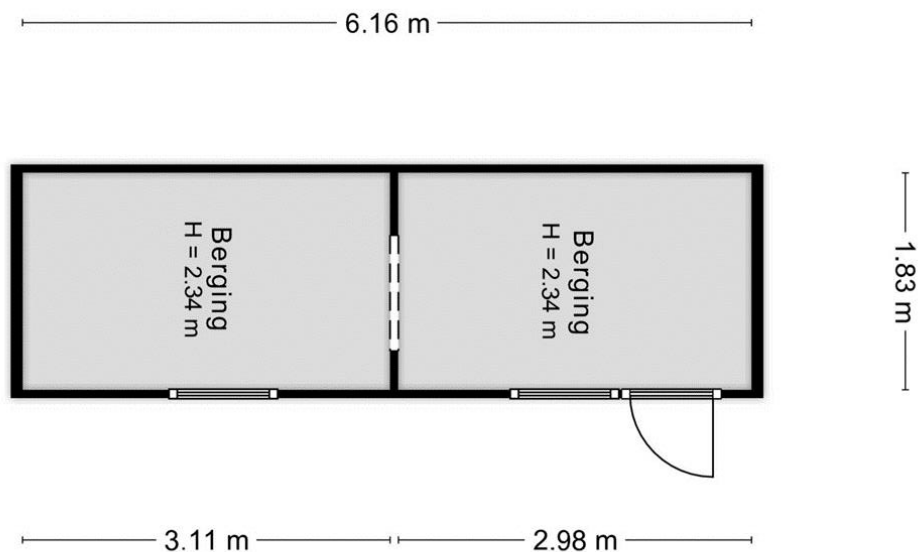
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Uiterwaardenstraat
260 H Amsterdam

Plattegrond



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

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