

BURGEMEESTER RÖELLSTRAAT 22-2 AMSTERDAM

Wonen in West



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ

Vaste prijs: € 325.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1962
Inhoud woning	: Circa 220m ³
Woonoppervlakte	: Circa 58m ²
Oppervlakte woonkamer	: Circa 19,5m ²
keuken	: Circa 5,77m ²
badkamer	: Circa 4,1m ²
slaapkamer	: Circa 10,1m ² , 11,9m ² ,
garage	: Circa 5,7 meter x 3 meter
box	: Circa 3,57 meter x 1,89 meter
balkonligging	: Achterkant op het Noorden, 2,02 meter bij 2,12 meter Voorkant op het Zuiden, 7,06 bij 1,08 meter
Isolatie ramen	: Ja
EPA label en klasse	: Nog niet bekend
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Onbekend
Apparatuur	: Geen
Kleur	: Wit/crème
Bijzonderheden	: Het betreft een lidmaatschapsrecht, Coöperatieve vereniging Belast met erfpacht. Gemeentelijk Monument
Verwarming middels	: Blokverwarming
Oplevering	: Kan snel

Kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie D, nummer 4661

Een kijkje in en om de woning:















woonkamer



slaapkamers



achter



slaapkamer voor





Garage

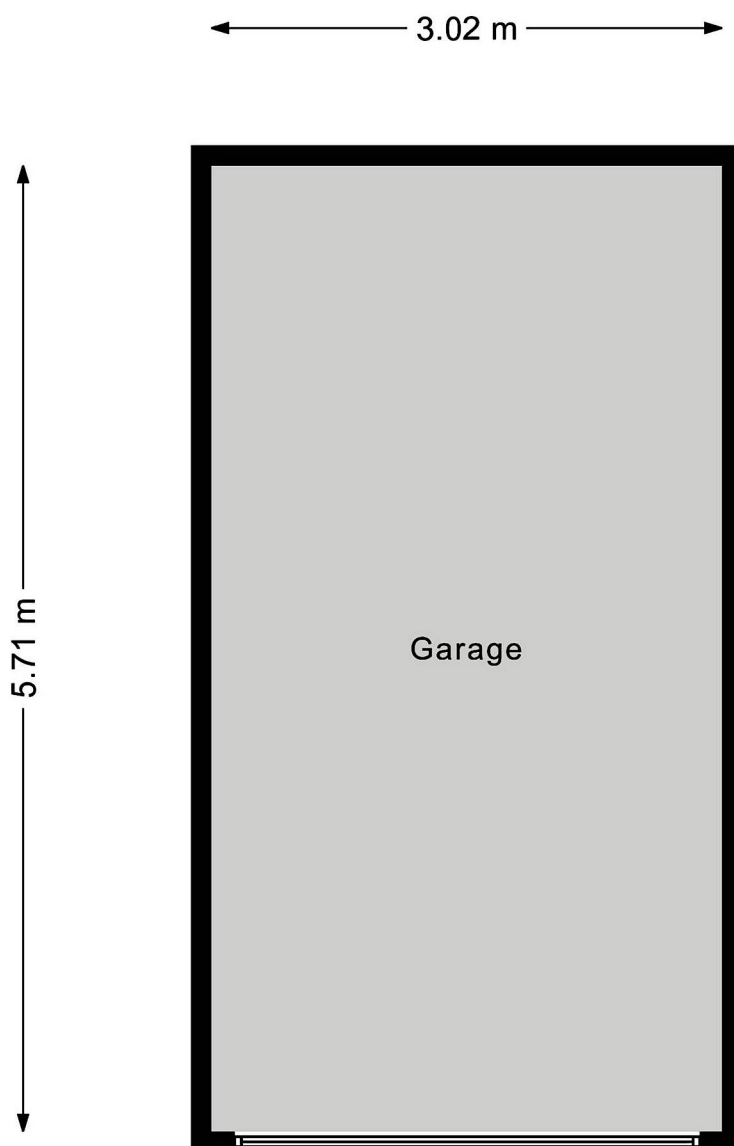




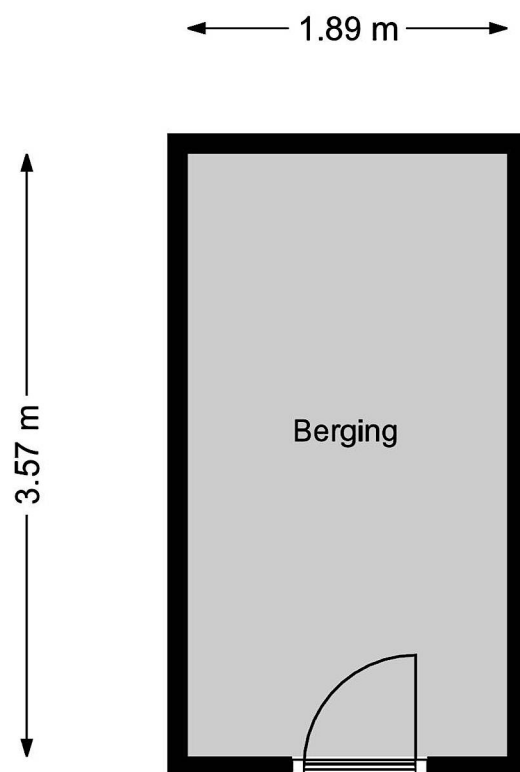
Station



Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Simone Dijkman Makelaardij



Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt
ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Simone Dijkman Makelaardij



Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Simone Dijkman Makelaardij

Indeling:

Begane grond : Aan de achterkant is de garage gelegen. Via de voorkant komt u in de centrale hal. Hier is de toegang naar de boxen, trappenhuis en de lift.

3e Verdieping : Voordeur, hal, meterkast, toilet met boiler, woonkamer met daarnaast een slaapkamer en aan de achterkant van de woonkamer is ook nog een slaapkamer. Dichte keuken en toegang tot de badkamer. Vanuit de woonkamer en slaapkamer voor heeft u toegang tot het balkon welke gelegen is over de gehele breedte. Aan de achterkant heeft u via de keuken toegang tot het balkon.

Bijzonderheden:

Wonen in West net buiten de ring
Driekamerappartement
2 balkons
Eigen box en garage om de altijd te kunnen parkeren
Financieel gezonde VVE
Tram 13, metro 50 en nachtbus voor de deur
Recreatiepark Sloterpark, Sloterpark en Rembrandtpark in de nabijheid
Op 5 fietsminuten hebben we het Mercatorplein, plein 40-45 met de terrassen en horeca
Goede ontsluiting naar de Ring A10, A4 en A9
Station Jan van Galen gelegen schuin aan de overkant
Station Amsterdam Sloterdijk op 10 minuten afstand met de metro
Servicekosten € 276,41 per maand. Incl. voorschot € 72,50 voor stookkosten per maand

Algemeen:

Zeer gunstig gelegen ligt dit driekamerappartement op de 3^e verdieping van dit appartementencomplex. Door de gunstige ligging is dit een gewild appartement en ook de eigen box maar vooral de garage zal u zeer aanspreken. Voor u geen parkeerproblemen. De berging en de box liggen op de begane grond. Op de 3^e verdieping treffen we het appartement met dichte keuken, badkamer, 2 slaapkamers, toilet en woonkamer aan. Het appartement beschikt over 2 balkons.

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Asbestclausule:

Tot 1 juli 1993 mocht men asbesthoudende materialen verwerken. Hoewel verkoper niet bekend is met het feit dat er asbest in de woning verwerkt is bestaat er gezien het bouwjaar dus wel een mogelijkheid van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Met name kan men deze stoffen aantreffen in vloerzeilen, afvoerbuizen, brandwerend materiaal in rookkanalen en golfplaten op schuren of bergingen. Mocht er asbest aanwezig zijn dan dient men bij verwijdering hiervan speciale maatregelen te treffen. Koper(s) vrijwaart verkoper(s) en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 1962 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Funderingsclausule:

Het is kopers bekend dat het object gebouwd is rond 1962. De fundering van het verkocht kan bestaan uit grenen heipalen. Deze grenen heipalen kunnen aangetast zijn door bacteriën. Indien deze palen zijn aangetast door bacteriën is op korte of langer termijn funderingsherstel noodzakelijk. Het risico voor de eventuele aantasting van de grenen heipalen is per de dag van levering voor rekening van kopers, die verkoper bij de levering zullen vrijwaren voor alle kosten voortvloeiende uit het betreffende onderzoek, waaronder begrepen de kosten voor eventueel funderingsherstel.

Meetinstructie:

De meetinstructie is volgens de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van de beschikbare plattegronden en eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid in deze.

Koopovereenkomst:

De koop door een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Niet aansprakelijkheidsclausule:

Koper is ermee bekend dat verkoper al geruime tijd niet meer in het appartement woont en dat koper ook niet in staat is om koper te informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf recentelijk nog feitelijk had gebruikt en geestelijk nog in staat was om hierover te informeren. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier, bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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.