

Roerstraat 105-2

Amsterdam



Roerstraat 105-2

Amsterdam

Zeer sfeervol en licht 4-kamerappartement van ca. 85m² in één van de meest geliefde straten van de Rivierenbuurt. De woning gelegen op de tweede verdieping beschikt over drie slaapkamers en de vierde verdieping over een ruime bergkamer en privé dakterras op het zuidwesten. Authentieke details, waaronder glas in lood en-suite deuren, paneeldeuren en een schouw sieren de woning. Vanuit de woonkamer en (woon/eet)keuken heeft de woning vrij uitzicht over het mooie groene plein.





Bereikbaarheid

De woning is erg gunstig gelegen in Amsterdam Zuid. De bruisende Pijp en Zuidas in de nabije omgeving. De Roerstraat bevindt zich in een autoluw gedeelte en is bovendien een rustige en brede straat. In deze buurt worden mooie brede straten gecombineerd met veel groenvoorzieningen zoals het Beatrixpark en het Amstelpark. Het plein waarop het appartement uitkijkt beschikt over een speeltuin, sportveld en grasveld. De Maasstraat, met zijn buurtwinkels, supermarkten, café's en restaurants maakt dat het nodige vertier zich om de hoek bevindt. De uitvalswegen zijn erg nabij (A-10, S109) evenals het openbaar vervoer (de Noord-Zuidlijn, tramlijnen 4 en 25, buslijn 15 en NS-station Rai en Amstel).

Roerstraat: Roer (Rb.16-2-1927). Rivier die in de Eifel ontspringt en bij Roermond in de Maas uitmondt.

(Bron: Stadsatlas Amsterdam)

Indeling

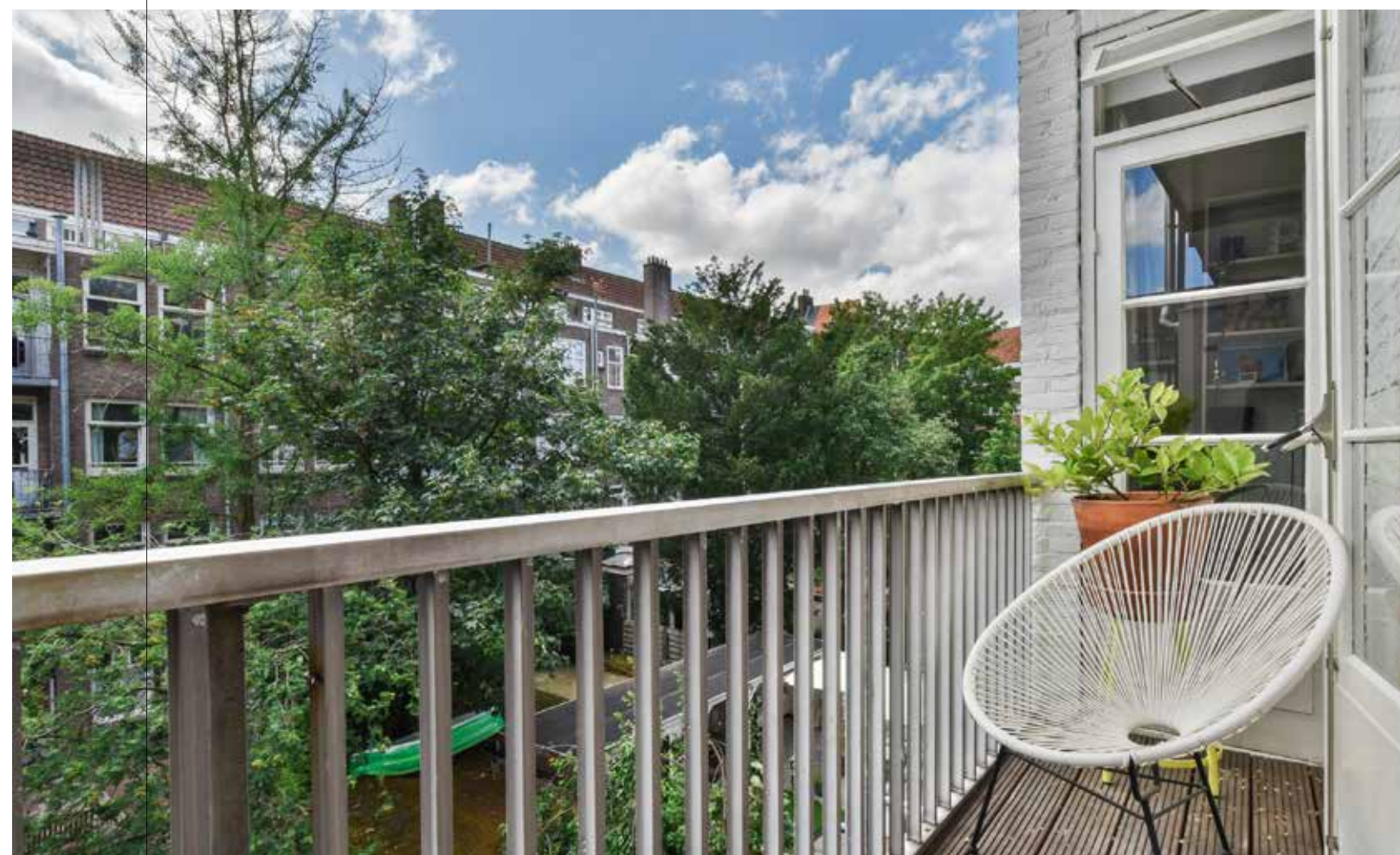
Entree via gezamenlijk, breed en net verzorgd trappenhuis.

Tweede verdieping:

Ruime hal met separaat toilet en meterkast. Toegang tot alle vertrekken. Sfeervolle woon- eetkeuken met grote raampartijen. De keuken stamt uit het jaar 2006 en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een heteluchtoven, magnetron, vaatwasser, 4-pits gasfornuis inclusief afzuigkap en een koel/vriescombinatie. Middels glas in lood en-suite deuren komt u in de woonkamer, die tevens afsluitbaar is van de woon- eetkeuken. Ook hier ademt de ruimte licht en sfeer, ditmaal door het glas-in-lood, de erker en de schouw. De slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van het appartement. Onder deze drie slaapkamers is een master bedroom met openslaande deuren naar het balkon. Het balkon, gelegen op het zuidwesten, biedt uitzicht op de goed onderhouden en groene binnentuin. Directe toegang tot de badkamer die voorzien is van een ligbad met douche en wastafelmeubel. De tweede slaapkamer grenst ook aan het balkon. Deze is ook toegankelijk vanaf deze slaapkamer, die zich leent als bijvoorbeeld kinder- of werkkamer. De derde, wat ruimere slaapkamer, is voorzien van een grote inbouwkast. De cv-ketel uit 2008 bevindt zich in de inbouwkast op het balkon.

Vierde verdieping:

Te bereiken via het gemeenschappelijke trappenhuis. Toegang tot ruime bergkamer, voorzien van water- en elektra aansluiting. Op deze verdieping is een keukenblok (bijkeuken!) gesitueerd waaronder de wasmachine, droger en ijskast zijn geplaatst. Toegang tot het privé dakterras. Het dakterras is zonnig en ruim. Vervolgens is er nog ruimte in de vliering, welke te bereiken is via een trap/ladder. Deze is geschikt als zolder of berging.





“De tweede slaapkamer grenst ook aan het balkon. Deze is ook toegankelijk vanaf deze slaapkamer, die zich leent als bijvoorbeeld kinder- of werkkamer. De derde, wat ruimere slaapkamer, is voorzien van een grote inbouwkast.”

Resumé

Vraagprijs

€ 550.000,- k.k.

Adres

Roerstraat 105-2
1178 LL Amsterdam

Metrages

Woonoppervlak ca. 85m²
Inhoud ca. 290m³

Bouwjaar

1930

Kadaster

Gemeente: Amsterdam
Sectie: V
Complexaanduiding: 8151-A
Index:3

Eigendomssoort

Eigendom belast met erfpacht

Bestemming

Woonruimte

Onderhoud

Binnen: Goed
Buiten: Goed

Voorzieningen

Verwarming: CV-ketel
Warmwater: CV-ketel

Oplevering

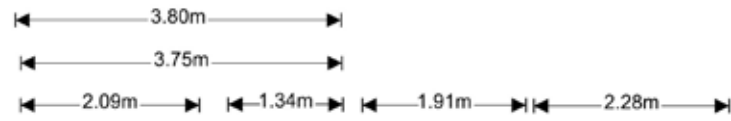
Oplevering in overleg

Specificaties

- Appartementsrecht, circa 85m² (NEN-2580meetrapport aanwezig)
- Erfpacht bedraagt € 745,36 per jaar, tijdvlak 15-04-2054, AB 2000
- Privé dakterras met pantry
- Strakke eikenhouten vloer uit 2014
- Ruime berging
- Servicekosten bedragen € 90,- per maand
- Verenging van Eigenaars bestaat uit 4 leden
- Schilderwerk buitenzijde is in 2017/2018 uitgevoerd
- Parkeren via vergunningstelsel (bron: Gemeente Amsterdam)
- Oplevering in overleg

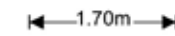
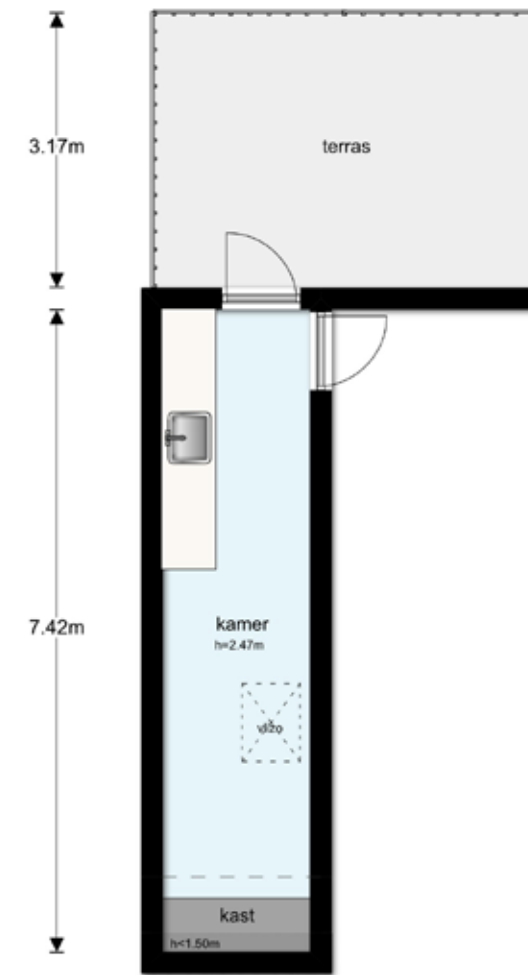
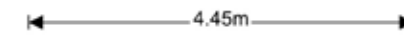


Roerstraat 105-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Roerstraat 105-2 - Amsterdam
Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Roerstraat 105-2 - Amsterdam
Vliering

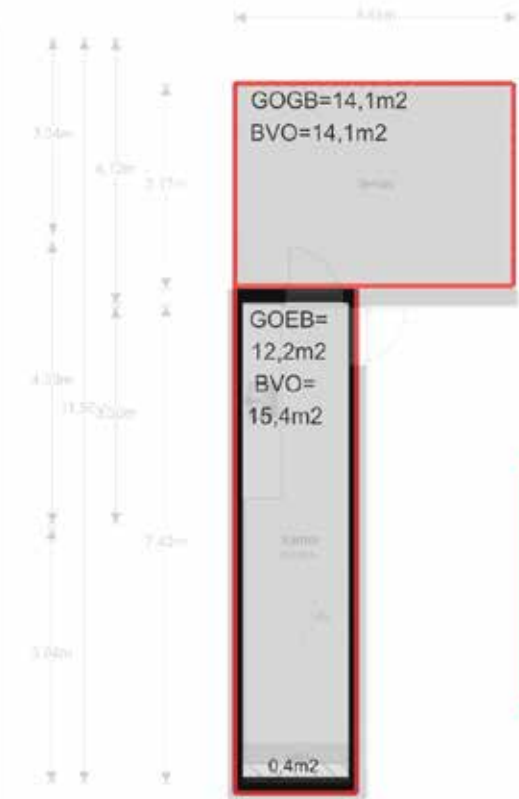
← 1.70m →



↑ 3.59m ↓

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.woningmedia.nl

schaal controle



↑ 2.50m ↓

Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

▪ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

▪ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

Disclaimer

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Sander Bovenkerk
Directeur
bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Eran Hausel
Directeur
hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Monique Lageweg
Makelaar taxateur
lageweg@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Ilze Vossegat
Binnendienst medewerker
vossegat@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Charlotte Harm
Binnendienst medewerker
charlotte@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Floor Neomagus
Marketing & communicatie
neomagus@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Ewoud Bleekemolen
Makelaar (KRMT)
bleekemolen@heerenmakelaars.nl
06 20458443



Igor Veendrick
Makelaar (KRMT)
veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Michiel Bogaards
Makelaar (KRMT)
bogaards@heerenmakelaars.nl
06 54271527



Marice Relyveld
Jurist
relyveld@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Annemieke Schönbaum-Prujjs
Directiesecretaresse
pruijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Irene Wijnans
Office manager
wijnans@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55

Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam
Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl
heerenmakelaars.nl

HEEREN
makelaars

Partners

Heeren makelaars is aangesloten bij de NVM, MVA en is een geselecteerde partner van Baerz & Co, Luxury Real Estate, Rightmove en James Edition. Deze bundeling van krachten zorgt voor een sterk (inter)nationaal netwerk.



