

SCHIERSTINS 121 IN AMSTERDAM



Vraagprijs € 375.000,- k.k.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd.

Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie.

Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden en gedragsrichtlijnen van de NVM van toepassing. Aan opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor de verwerking van uw persoonsgegevens bij al onze contactmomenten verwijzen wij naar onze algemene privacyverklaring. Deze kunt u vinden op onze website of kunnen wij u toesturen of mailen.

SCHIERSTINS 121 IN AMSTERDAM



Dit mooi gerenoveerde 2-kamerappartement van 45 m² is uniek door de rustige ligging aan een brede sloot met een heerlijke tuin op het zuiden maar ook op steenworp afstand bruist de Zuidas. Het appartement is in 2019 geheel gerenoveerd. De wanden zijn glad gestuukt, de badkamer is voorzien van een douche en het appartement heeft een moderne keuken en in zijn geheel voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer. Kortom een appartement waar u niks meer aan zou hoeven doen.

Omgeving:

Het goed onderhouden appartementencomplex ligt in een rustige buurt met veel groen, op loopafstand van NS-station Zuid (WTC) en Winkelcentrum Groot Gelderlandplein. De woning is ook met de auto gemakkelijk bereikbaar via A10 en parkeren is geen probleem. Een parkeervergunning is zonder wachttijd verkrijgbaar. In de directe omgeving is er ruim aanbod van diverse horeca, scholen en sportvoorzieningen. Het appartement ligt tussen het prachtige Amstelpark en het Amsterdamse Bos in.

SCHIERSTINS 121 IN AMSTERDAM

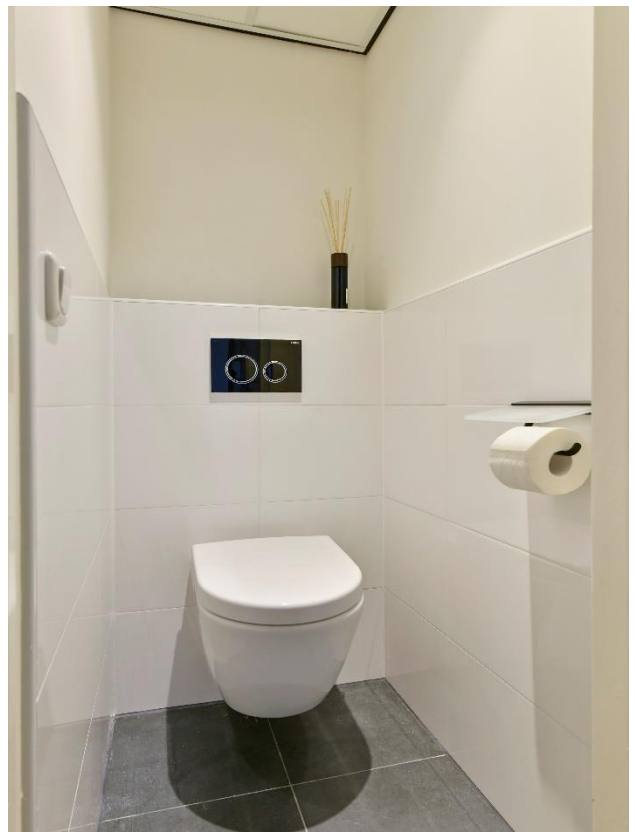


Indeling:

Via de gemeenschappelijke entree komt u bij de voordeur op de begane grond. Hal met toegang tot alle vertrekken. Slaapkamer aan uw linkerzijde met toegang tot de tuin. De daarnaast gelegen moderne keuken beschikt over een inductie kookplaat, hete lucht oven, vaatwasser en een koel-vries combinatie. De woonkamer kijkt uit over de heerlijke tuin op het Zuiden. De tuin is afgeschermd met een houten hekje.

De badkamer is te bereiken vanuit de hal en beschikt over een inloopdouche en een wastafel. Separaat gelegen toilet en een in pandige berging met wasmachine en droger aansluiting.

De hr cv ketel hangt in een kast net buiten het appartement



SCHIERSTINS 121 IN AMSTERDAM



SCHIERSTINS 121 IN AMSTERDAM



SCHIERSTINS 121 IN AMSTERDAM



Kadastrale gegevens Gemeente Amsterdam, sectie AK, nummer 2811, A-10

Oplevering In overleg, kan snel

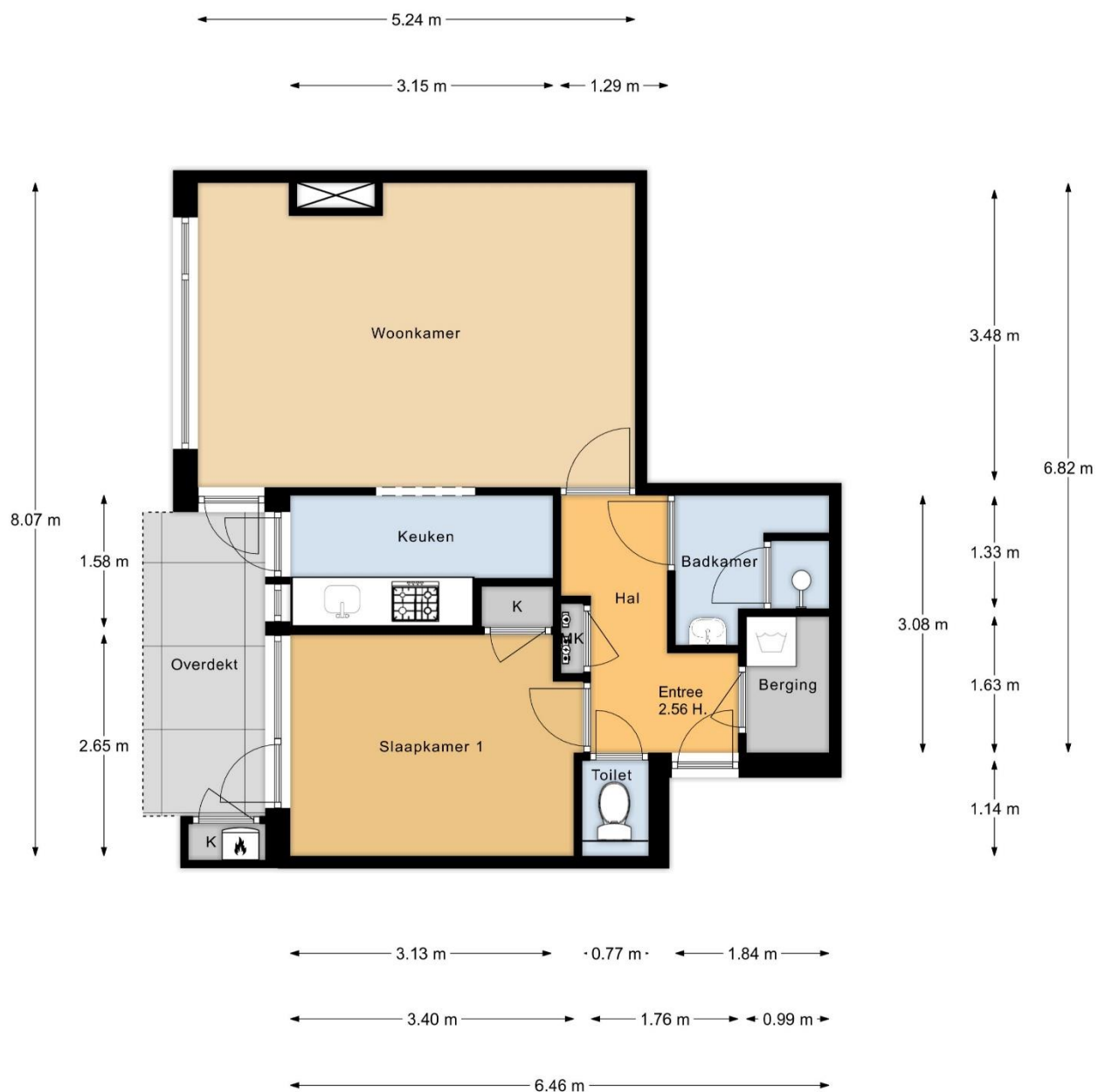
Bijzonderheden

- Appartement in 2019 gerenoveerd, alles nog in nieuwe staat
- HR CV ketel Intergas uit 2019
- Elektra vernieuwd in 2019, 10 groepen met 3 aardlekschakelaars
- Energielabel F
- Deels enkel glas
- Bouwjaar 1963
- Woonoppervlak: 50 m²
- Ruime tuin op het zuiden
- Tuin is in bruikleen bij de gemeente (geen huurcontract)
- Groenstrook met water direct achter het appartement
- Erfpacht: €105,27 per jaar tot 15 oktober 2036,
- Erfpacht vanaf 15 oktober 2036: eeuwigdurend afgekocht
- Actieve vve, beheer via VBA
- Servicekosten: € 93,27 per maand
- Parkeervergunning: €101,82 per jaar

SCHIERSTINS 121 IN AMSTERDAM



Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

SCHIERSTINS 121 IN AMSTERDAM



pag. 1

ROERENDE ZAKENLIJST BEHORENDE BIJ SCHIERSTINS 121

Voor de onderstaande zaken, ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn, geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Deze lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Woning interieur	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Verlichting, te weten				
-Inbouwspots / dimmers	☐	☐	☐	☒
-Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
-Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten (locatie)				
- keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
-gordijnrails	☒	☐	☐	☐
-gordijnen	☒	☐	☐	☐
-vitrages	☐	☐	☐	☒
-rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
-jaloezieën / luxaflex / lamellen	☐	☐	☐	☒
-(losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten				
-vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
-parketvloer / houten vloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
Overig interieur, te weten				
-schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander / houtkachel	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

SCHIERSTINS 121 IN AMSTERDAM

ROERENDE ZAKENLIJST BEHORENDE BIJ SCHIERSTINS 121

Keuken	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Keukenblok met bovenkasten / planken	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten				
-kookplaat / (gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
-afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-magnetron	☐	☐	☐	☒
-oven	☐	☐	☐	☒
-combi-oven / combimagnetron	☒	☐	☐	☐
-koelkast	☐	☐	☐	☒
-vriezer	☐	☐	☐	☒
-koel-/vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
-vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-Quooker	☐	☐	☐	☒
-close-in boiler	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Toilet met de volgende toebehoren				
-toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-toiletborstel (wandhouder)	☐	☐	☐	☒
-fontein / wastafel	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren				
-ligbad	☐	☐	☐	☒
-douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
-wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
-wastafelmeubel / badkamerkastje(s)	☒	☐	☐	☐
-planchet/spiegel	☒	☐	☐	☐
-toiletrolhouder / toiletborstel (wandhouder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus in de tuin	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

SCHIERSTINS 121 IN AMSTERDAM



ROERENDE ZAKENLIJST BEHORENDE BIJ SCHIERSTINS 121

pag. 3

Vervolg Extérieur / veiligheid / energiebesparing	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelder	☐	☐	☐	☒
Screens / rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonneschermen	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening via CV-installatie / boiler / geiser	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasmachine	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Tuininrichting	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaars / bewegingsmelders	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten / werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig tuin, te weten				
-(sier)hek	☒	☐	☐	☐
-vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een lease- of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	moet worden overgenomen
CV / keuken / boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken / tuin / kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



SCHIERSTINS 121 IN AMSTERDAM



AANVULLENDE VERKOOPCONDITIES

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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per km.

Koper dient binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities :

- Aan verkopend makelaar dient op verzoek naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van de 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 de 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 voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de bieding.
- **Zolang verkoper en koper geen schriftelijke overeenkomst ondertekend hebben, is er geen overeenkomst tot stand gekomen.**
Een mondelinge overeenstemming tussen 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 overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.