

# Cornelis Krusemanstraat 77 2

*Amsterdam*





# Cornelis Krusemanstraat 77 2

*Amsterdam*

Op een fantastische locatie in Amsterdam Oud-Zuid bieden wij een ideaal 3-kamer appartement (ca. 51m<sup>2</sup>) aan. Twee slaapkamers en een heerlijk balkon op het zuiden. Het pand is een typisch voorbeeld van de Amsterdamse School (architect Th.J. Lammers).

---







## Bereikbaarheid

De woning heeft een zeer centrale ligging in het populaire gedeelte van Oud-Zuid, nabij het Valeriusplein, het Vondelpark en de gezellige Cornelis Schuytstraat. Ook zijn de uitvalswegen goed te bereiken (ringweg A10), alsmede het openbaar vervoer (nabij het Haarlemmermeerstation met diverse bus- en tramverbindingen).

Cornelis Kruseman:

Schilder (1797-1857), schilderde historische en bijbelse taferelen.

(Bron: Stadsatlas Amsterdam)

---



# Indeling

Tweede verdieping:

Entree, hal met toegang tot vrijwel alle vertrekken. Meterkast, opbergkast. De lichte woonkamer met inbouwkast ligt aan de voorzijde. De eerste slaapkamer aan de achterzijde is toegankelijk vanuit de woonkamer en beschikt over een deur naar het balkon op het zonnige zuiden. Vanaf de hal is er toegang tot een net gerenoveerde badkamer (2019) die is voorzien van inloopdouche met stortdouche, wastafel met meubel, spiegelkast, handdoekradiator en toilet. De tweede slaapkamer met inbouwkast en tevens een deur naar het balkon. De keuken beschikt over een Bestron opbouw gasplaat en een geplaatste bar. Ook vanuit de keuken is een deur naar het balkon met mooi uitzicht op de binnentuin van het appartementencomplex.

Op de vierde verdieping bevindt zich een ruime berging.

---





# Resumé

## Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website, Heeren makelaars app en op Funda.

## Adres

Cornelis Krusemanstraat 77 2  
1075 NJ AMSTERDAM

## Metrages

Woonoppervlak ca. 51m<sup>2</sup>  
Inhoud ca. 157m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

1921

## Kadaster

Gemeente: Amsterdam  
Sectie: AC  
Complexaanduiding: 1312-A  
Index: 106

## Eigendomssoort

Eigendom belast met erfpacht

## Bestemming

Woonruimte

## Onderhoud

Binnen: Goed  
Buiten: Goed

## Voorzieningen

Verwarming: CV-ketel  
Warmwater: CV-ketel

## Oplevering

Oplevering in overleg

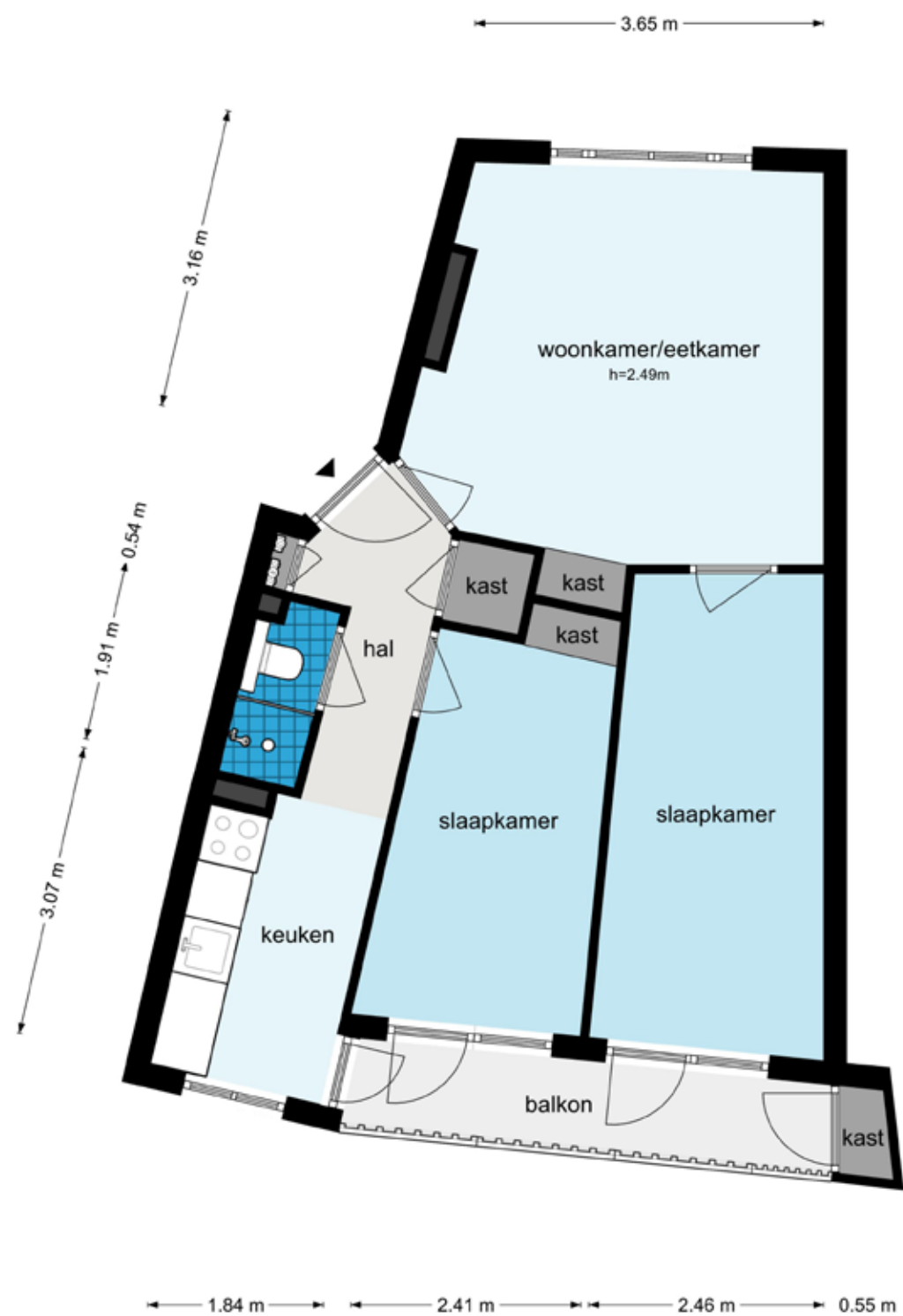
## Specificaties

- Appartementsrecht van ca. 51m<sup>2</sup> (NEN2580-meetrapport aanwezig)
- Voorzien van twee slaapkamers
- Monument
- Erfpacht afgekocht tot 01-08-2060. VW 2000
- Gezonde VvE, professioneel beheerd
- Servicekosten bedragen € 87,- per maand;





Cornelis Krusemanstraat 77-2 - Amsterdam  
Tweede Verdieping



schaal controle



# 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



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



**Annemieke Schönbaum-Pruijs**  
Directiesecretaresse  
pruijs@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



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



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



**Karina Nippérus**  
Makelaar taxateur  
nipperus@heerenmakelaars.nl  
06 38755221



**Michiel Floberg**  
Ass. Makelaar  
floberg@heerenmakelaars.nl  
06 20164740



**Marice Relyveld**  
Jurist  
relyveld@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.





