



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

TE KOOP



**Mr. P.N. Arntzeniusweg 74
1098 GS Amsterdam**

Derde Kostverlorenkade 33
info@khemakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam
• www.khemakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 3019
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.



Algemeen:

Gelegen aan de mooie en brede (maar zeker rustige) Mr. P.N. Arntzeniusweg in de zeer gewilde, groene en rustige Watergraafsmeer ligt op de eerste en tweede verdieping dit nog compleet naar eigen smaak aan te passen ruime, lichte en sfeervolle appartement (ca. 89 m²).

Op enkele minuten lopen bevindt zich het winkelcentrum Christiaan Huygensplein of de winkelstrip aan de Linnaeusstraat en diverse andere winkelvoorziening. In de directe omgeving bevinden zich allerlei voorzieningen zoals scholen, sportclubs en horeca. Het centrum is op fietsafstand of middels het openbaar vervoer makkelijk te bereiken. Tevens ligt de woning zeer gunstig gesitueerd ten opzichte van de uitvalswegen ring A 10 of A 2.



Dit deel van de Watergraafsmeer is ruim en groen opgezet. Op loopafstand vindt u het fraai aangelegde Park Frankendael en iets verder weg het Flevopark. In het algemeen wordt de buurt gekenmerkt door bijzondere architectuur en een gemoedelijke en vriendelijke sfeer. Voor het grootbrengen van kinderen in Amsterdam is deze buurt ideaal.

Omschrijving:

De woning beschikt over een eigen entree, een zeer royale en zonnige woonkamer met mogelijkheid tot open keuken, drie (eenvoudig terug te brengen naar twee) ruime slaapkamers, badkamer, separaat toilet en ruimte voor de wasmachine/wasdroger. Volop voorzien van de authentieke details, welke nog niet uit de woning zijn weg gehaald.

Aan u de keuze:

- Een complete renovatie waarbij u alle mogelijke en denkbare luxe met de bijbehorende, complete, hoogwaardige afwerking aanbrengt;
- Een complete renovatie waarbij u alle mogelijke en denkbare luxe met de bijbehorende, complete, hoogwaardige afwerking aanbrengt en nog ruimte toevoegt door uit te bouwen op het dakvlak of
- Een renovatie met behoud van die originele details en waarbij u oud en nieuw perfect en smaakvol laat samenkomen (al dan niet met de optie om uit te bouwen en toe te voegen).

Anyway, zodanig veranderen en creëren dat het, het wonen, hier tot een waar feest maakt.

Deze mooie woning is gelegen aan een rustige straat. De omgeving is ruim voorzien van groenaanleg.



Indeling:

De woning heeft een afmeting van ruim vijf (5) meter breed en circa 9 meter diep, met aan de achterzijde twee maal een balkon. Via de eigen entree aan de Arntzeniusweg bereikt u de centrale hal/overloop van waaruit toegang tot de woonkamer (30 m²) en thans nog een gesloten keuken, separaat toilet en de trap naar de tweede verdieping. Alwaar thans drie slaapkamers, een badkamer en een berging.

Juridische omschrijving:

Het betreft hier een appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning cum annexis gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, met vliering, een afzonderlijke entree op de begane grond en een plat dak op het dak van de tweede verdieping, plaatselijk bekend Mr. P.N. Arntzeniusweg 74 te 1098 GS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie B, complexaanduiding 5099-A, appartementsindex 3, gelegen op erfpachtgrond, uitgegeven in voortdurende erfpacht door de gemeente Amsterdam.

Erfpacht:

De grond waarop het gebouw opgericht is, is uitgegeven in voortdurende erfpacht door de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad Amsterdam op 15 november 2000. De canon bedraagt € 1.113,65 per jaar en kan voor het eerst herzien worden op 1 jni 2023. Er is geopteerd voor de spijtoptanten regeling (omzetting naar eeuwigdurende erfpacht met afkoopmogelijkheid). De afhandeling hiervan zal worden overgelaten aan de koper opdat deze zijn/haar eigen keuze kan bepalen.

Vereniging van Eigenaars:

Het appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalige Vereniging van Eigenaren (3 leden), welke (extern) professioneel beheerd wordt. Tot op heden behoort de gehele VvE nog aan 1 eigenaar toe waardoor er geen behoefte/verplichting was aan/voor een actieve V.v.E.

De vereniging ziet als volgt uit: Vereniging van Eigenaars gebouw "Mr. P.N. Arntzeniusweg 74-76 te Amsterdam". Het aandeel in de gemeenschap bedraagt 1/3 aandeel in het geheel. Ieder lid (3 leden) heeft 1 stem.

Zakelijke lasten 2023 (per jaar):

W.O.Z.-Waarde:	€ 698.000,00 (peildatum 01-01-2022)
O.Z.B.:	€ 300,84
Rioolrecht:	€ 160,43
Waterschapslasten:	€ 87,40
Erfpachtcanon:	€ 1.113,65
Servicekosten:	€ 2.081,67

Notariskeuze:

Bij deze verkoop is er een (vaste) projectnotaris van toepassing, te weten:
Hartman LMH | Strawinskyalaan 10 | 1077 XZ Amsterdam
T: 020 50 400 50 | M: info@hartman-lmh.nl



Oplevering:

In overleg.

Vraagprijs:

€ 649.000,- kosten koper

Parkeren:

Volgens ingewonnen informatie is er momenteel (peildatum 24 november 2022) een geschatte wachttijd voor een parkeervergunning voor bewoners van vier maanden in parkeergebied Oost-5c. Met een elektrische auto kunt u voorrang krijgen als u aan de voorwaarden voor een milieuparkeervergunning voldoet. Kijk voor meer, actuele, informatie op de website van de gemeente Amsterdam

Energie prestatiecertificaat:

Verkoper beschikt over een energie prestatiecertificaat (E-label). Het label is thans opgemaakt. Echter na renovatie zou u hier een goede A van moeten kunnen maken en zelfs nog beter door bijvoorbeeld zonnecollectoren en dergelijke aan te brengen. Het label is geldig tot 02-03-2033

Nadere inlichtingen:

Kinninging & Heijer Makelaardij ½ B.V.

3^{de} Kostverlorenkade 33 1054 TR AMSTERDAM

Tel: 020-589 3010

info@khemakelaardij.nl www.khemakelaardij.nl

General:

Located on the beautiful and wide (but certainly quiet) Mr. P.N. Arntzeniusweg in the very popular, green and quiet Watergraafsmeer, this spacious, light and attractive apartment (approx. 89 m²) can be completely adapted to your own taste on the first and second floor.

The Christiaan Huygensplein shopping center or the shopping strip on Linnaeusstraat and various other shopping facilities are a few minutes' walk away. In the immediate vicinity there are all kinds of facilities such as schools, sports clubs and restaurants. The center is within cycling distance or easy to reach by public transport. The house is also very conveniently located in relation to the highways ring A 10 or A 2.

This part of the Watergraafsmeer is spacious and green. Within walking distance you will find the beautifully landscaped Park Frankendael and a little further away the Flevopark. In general, the neighborhood is characterized by special architecture and a pleasant and friendly atmosphere. This neighborhood is ideal for raising children in Amsterdam.

Description:

The house has its own entrance, a very spacious and sunny living room with the possibility of an open kitchen, three (easy to reduce to two) spacious bedrooms, bathroom, separate toilet and space for the washing machine / dryer. Fully equipped with the authentic details, which have not yet been removed from the house.

The choice is yours:



- A complete renovation in which you apply every possible and conceivable luxury with the accompanying, complete, high-quality finish;
- A complete renovation in which you apply every possible and conceivable luxury with the associated, complete, high-quality finish and add space by expanding on the roof surface or
- A renovation that retains those original details and allows old and new to come together perfectly and tastefully (whether or not with the option to expand and add).
Anyway, change and create in such a way that it makes living here a true party.

This beautiful home is located on a quiet street. The area is spacious with greenery.

Layout:

The house has a size of more than five (5) meters wide and approximately 9 meters deep, with two balconies at the rear. Through the private entrance on the Arntzeniusweg you reach the central hall / landing from which access to the living room (30 m²) and currently a closed kitchen, separate toilet and the stairs to the second floor. Where now three bedrooms, a bathroom and a storage room.

Legal description:

This concerns an apartment right comprising the exclusive use of the house cum annex located on the first and second floors of the building, with a loft, a separate entrance on the ground floor and a flat roof on the roof of the second floor, known locally as Mr. . P.N. Arntzeniusweg 74, 1098 GS Amsterdam, registered in the cadastral municipality of Watergraafsmeer, section B, complex designation 5099-A, apartment index 3, located on leasehold land, issued in continuous leasehold by the municipality of Amsterdam.

Ground lease:

The land on which the building is erected has been issued on a permanent leasehold by the municipality of Amsterdam. The General Provisions for continuous leasehold 2000, as adopted by the Amsterdam City Council on November 15, 2000. The canon amounts to € 1,113.65 per year and can be revised for the first time on June 1, 2023. perpetual leasehold with redemption option). The handling of this will be left to the buyer so that he can determine his / her own choice.

Association of Owners:

The apartment is part of a small-scale Owners Association (3 members), which is (externally) professionally managed. To date, the entire VvE still belongs to 1 owner, so there was no need / obligation for / for an active V.v.E. The association is as follows: Association of Owners building "Mr. P.N. Arntzeniusweg 74-76 in Amsterdam". The share in the community is 1/3 of the whole. Each member (3 members) has 1 vote.

Business expenses 2023 (per year):

WOZ value: € 698,000.00 (reference date 01-01-2022)

O.Z.B.: € 300.84

Sewerage charges: € 160.43

Water board charges: € 87.40

Annual lease payments: € 1,113.65

Service costs: € 2,081.67



Choice of notary:

A (permanent) project notary applies to this sale, namely:
Hartman LMH | Strawinskylaan 10 | 1077 XZ Amsterdam
T: 020 50 400 50 | M: info@hartman-lmh.nl

Delivery:

In consultation.

Asking price:

  649,000 costs for the buyer

Parking:

According to information gathered, there is currently (reference date 24 November 2022) an estimated waiting time for a parking permit for residents in the East 5c parking area. With an electric car you can get priority if you meet the conditions for an environmental parking permit. For more, up-to-date information, visit the website of the municipality of Amsterdam

Energy performance certificate:

Seller has an energy performance certificate (E-label). The label is now formatted. However, after renovation you should be able to make this a good A and even better by installing solar collectors and the like. The label is valid until 02-03-2033

Further information:

Kinneging & Heijer Makelaardij  /z B.V.

3^{de} Kostverlorenkade 33 1054 TR AMSTERDAM

Tel: 020-589 3010

info@khumakelaardij.nl www.khumakelaardij.nl

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Terzake 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 al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.



Meetrapport

Meetrapport:	A, VZ-40498	Opdrachtgever:	Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.
Soort object:	Appartement	Datum van inmeten:	23-02-2023
Objectgegevens:	Mr. P.N. Arntzeniusweg 74	Datum van meetrapport:	24-02-2023
Plaats:	Amsterdam	Bijzonderheden:	Geen

Gebruiksoppervlakte woonruimte		89,4	m ²
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	Balkon	2,6	m ²
	Balkon	7,6	m ²
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		308,0	m³

De plattegrond bij bovenstaande meetstaat kunt u vinden op:

<https://floorplanner.com/projects/136735449/viewer>

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

impressie





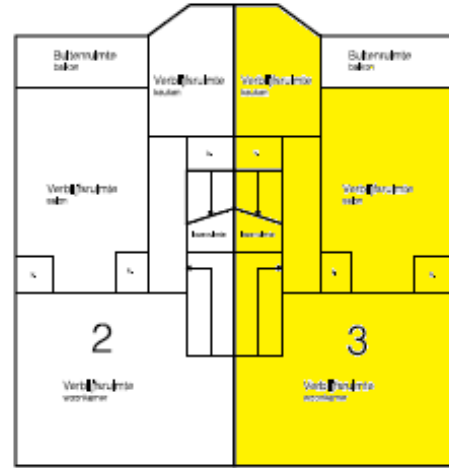




Splitsingstekening



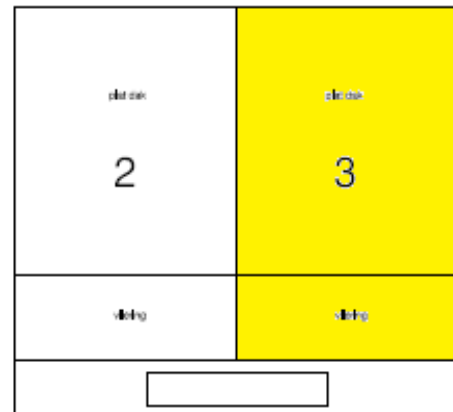
begane grond



1e verdieping



2e verdieping



dak

Plattegrondtekeningen



Alle maten en afmetingen in deze informatie zijn indicatief en door derden opgegeven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.



Alle maten en afmetingen in deze informatie zijn indicatief en door derden opgegeven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.