



Prachtig 1-kamer appartement beschikbaar aan de Amstelveenseweg!

Amstelveenseweg 186 3A / Amsterdam



RE/MAX

RE/MAX Royal
075-6312371 | royal@remax.nl | remax.nl/kantoor/re-max-royal

Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning

OMSCHRIJVING & INDELING

Amstelveenseweg 186-3A, 1075 XR Amsterdam

Introductie:

Een prachtige 1-kamer appartement beschikbaar aan de Amstelveenseweg, in het bruisende hart van Amsterdam. Dit charmante appartement combineert modern comfort met klassieke Amsterdamse architectuur, en biedt een oase van rust midden in de stad. Geniet van de ruime, lichte kamers, de stijlvolle afwerking en de talloze voorzieningen in de directe omgeving. Met het Vondelpark op steenworp afstand en uitstekende verbindingen naar het centrum, is dit de ideale locatie voor iedereen die op zoek is naar een perfecte balans tussen stadsleven en ontspanning.

Indeling:

Gelegen op de derde verdieping, toegankelijk via de trap naast de Albert Heijn, bevindt zich dit prachtig gerenoveerde appartement aan de Amstelveenseweg 186 met een duurzame energie label van A+. Het appartement, gelegen aan de voorkant van het gebouw, verrast u bij binnenkomst met een warme en uitnodigende indeling.

De woonkamer en moderne keuken met eiland vormen het hart van de woning. De keuken is volledig uitgerust met een 5-pits inductieplaat, een oven-magnetroncombinatie, een koelkast, en een wasmachine met droger. De badkamer is voorzien van een luxe regendouche en een marmeren wasbak, met een spiegel die beschikt over high-end verlichtingstouch-opties.

De slaapkamer biedt een uniek ingebouwd bed met ruime opbergmogelijkheden eronder. Het gehele appartement is smaakvol ingericht met een mix van authentieke en moderne elementen, wat zorgt voor een sfeervol en comfortabel thuis. Naast de luxe binnen het appartement, biedt de woning nog een extra troef: een gedeeld dakterras. Dit terras biedt een prachtig 360 graden uitzicht over Amsterdam Zuid, wat een uniek perspectief geeft op de stad. Het is een ideale plek om te ontspannen, te genieten van de zonsondergang of samen te komen met vrienden en burens.

Met deze unieke toevoeging biedt het appartement niet alleen comfort en stijl binnen, maar ook een fantastische buitenruimte waar u kunt genieten van alles wat Amsterdam te bieden heeft.

Ligging en bereikbaarheid:

Het appartement is gunstig gelegen in een levendige buurt met tal van winkels, restaurants en cafés in de directe omgeving.

De Albert Heijn supermarkt is direct naast de ingang, wat dagelijkse boodschappen uiterst gemakkelijk maakt. Ook zijn er diverse scholen, sportscholen en andere faciliteiten binnen handbereik.

De Amstelveenseweg is een belangrijke verkeersader die

uitstekend bereikbaar is met zowel de auto als het openbaar vervoer. Er zijn diverse tram- en bushaltes op loopafstand, waardoor het centrum van Amsterdam snel en gemakkelijk bereikbaar is. Het nabijgelegen treinstation Amsterdam Zuid biedt verbindingen naar verschillende bestemmingen binnen en buiten de stad. Voor automobilisten is de ligging ideaal met gemakkelijke toegang tot de ringweg A10, die snelle verbindingen biedt naar de rest van de stad en de omliggende regio.

Met deze strategische ligging combineert het appartement het beste van twee werelden: het bruisende stadsleven van Amsterdam en de serene schoonheid van het Vondelpark, allemaal binnen handbereik.

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Appartement
Straatnaam en huisnummer	Amstelveenseweg 186 3A
Postcode en woonplaats	1075 XR Amsterdam
Bouwjaar	1909
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Woonoppervlakte	35 m ²
Inhoud	128 m ³
Warmwater/verwarming	C.V.-ketel
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Energie label	A

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Amsterdam
Sectie	U
Nummer	10282







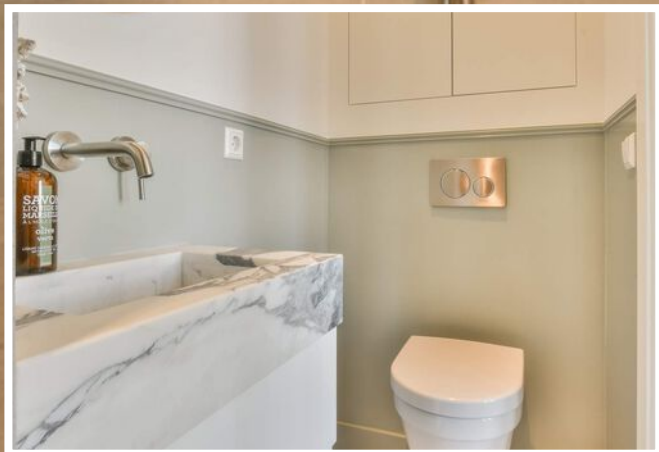














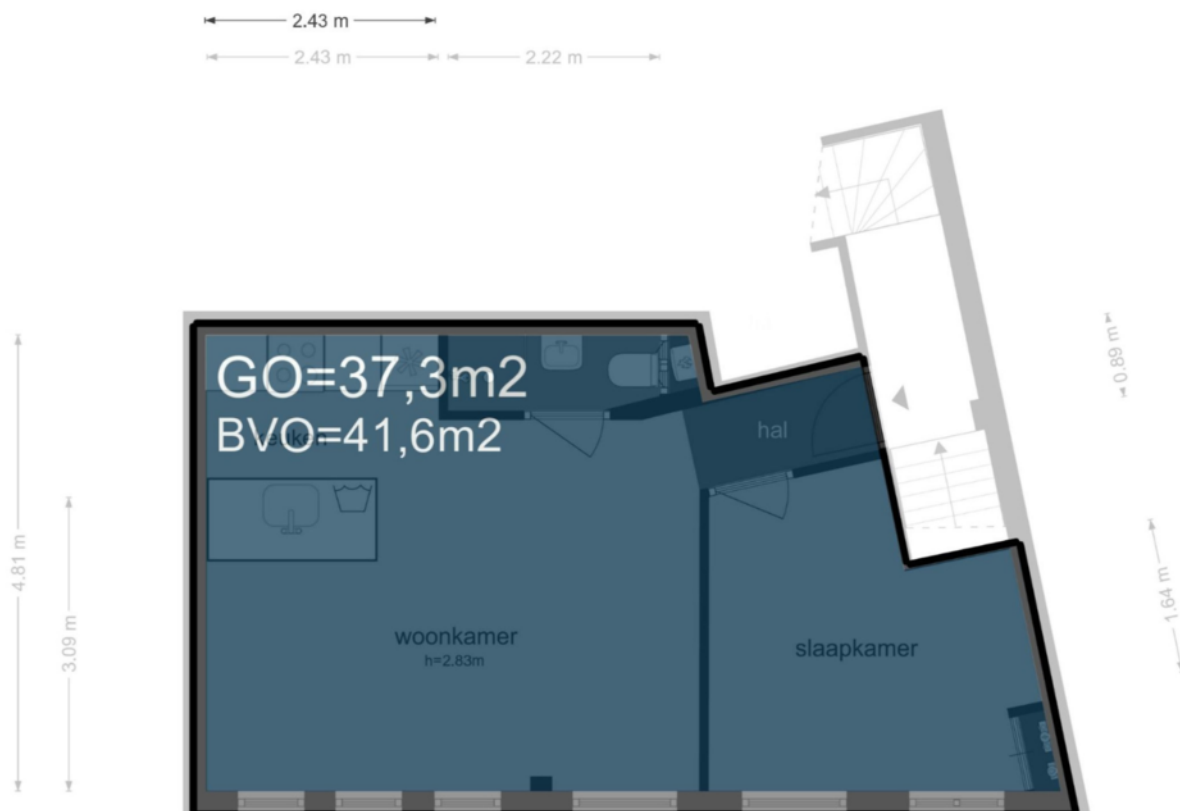


PLATTEGROND WOONKAMER

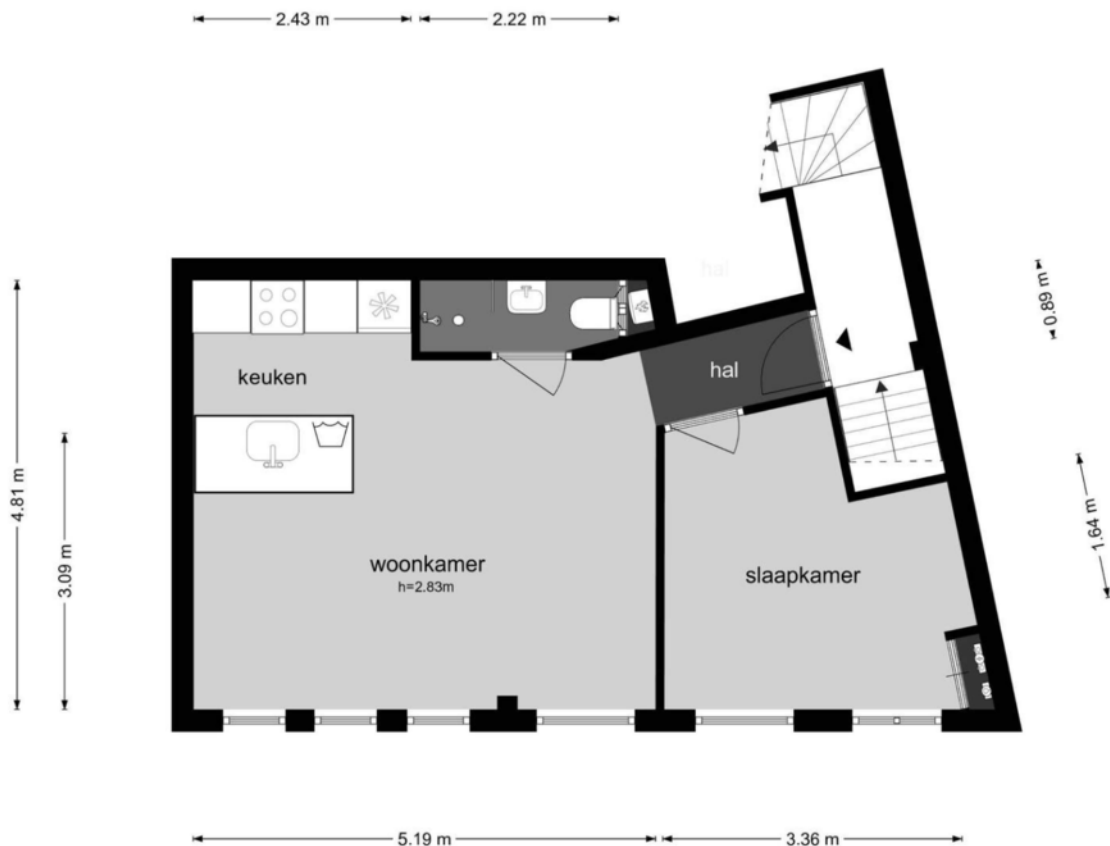


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

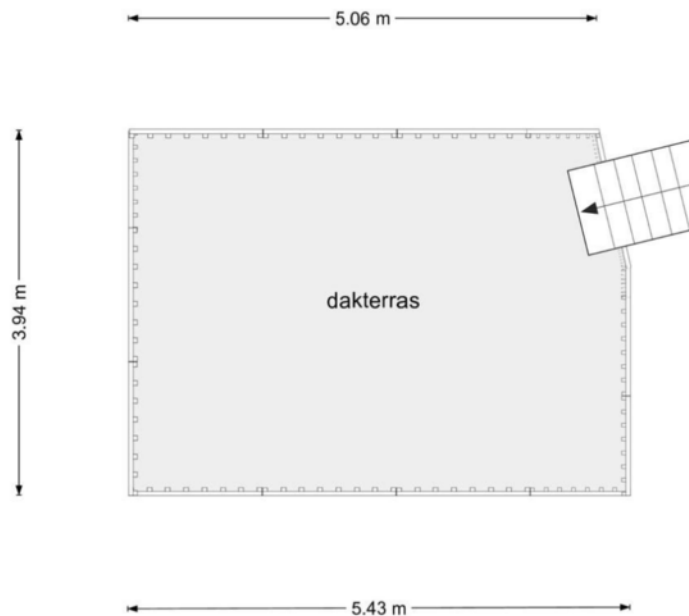
schaal controle



PLATTEGROND WOONKAMER & DAKTERRAS



Amstelveenseweg 186-III (A) - Amsterdam
Dakterras

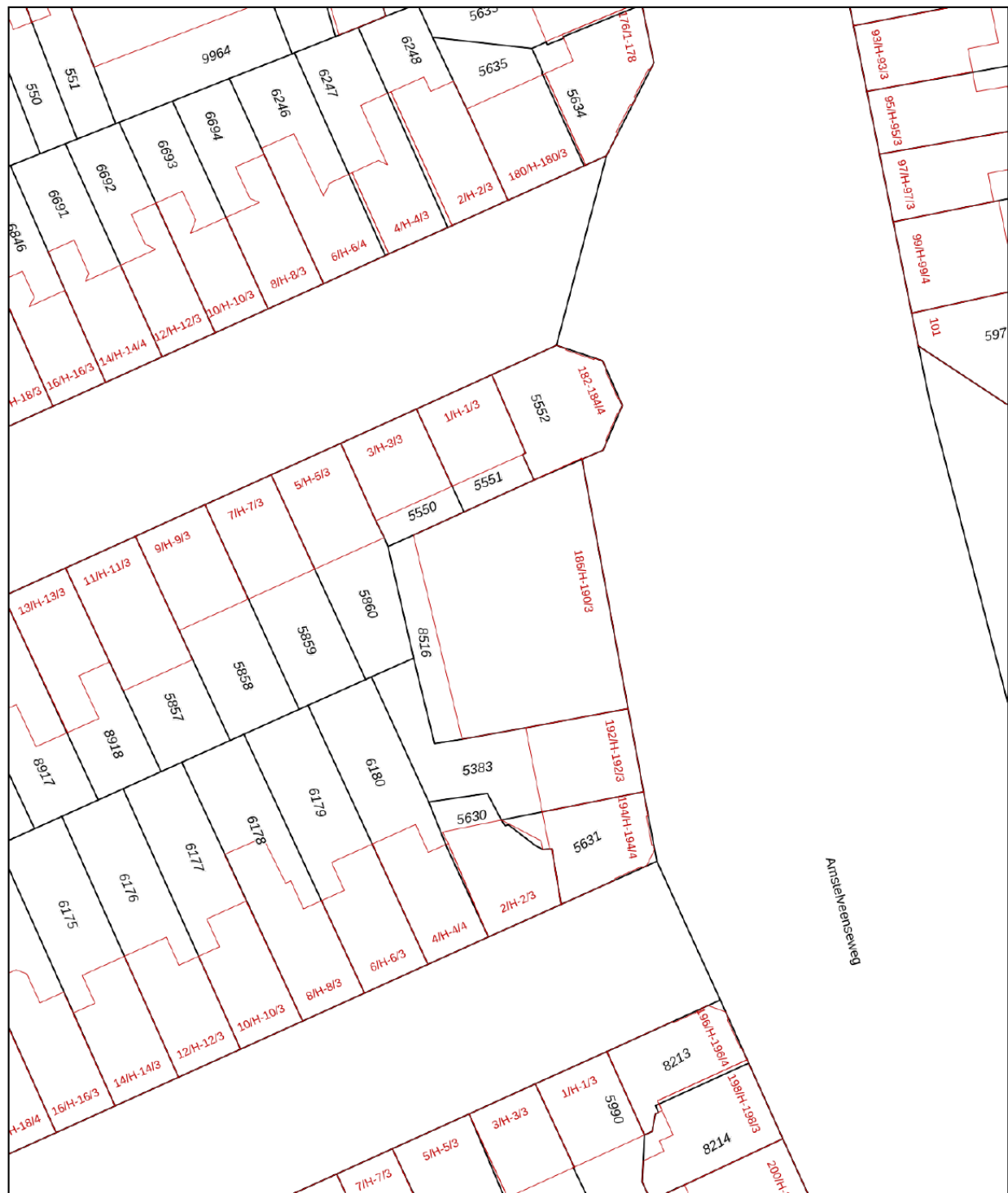


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Amstelveenseweg 186



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie U
Perceel 8516

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



VRAAG & ANTWOORD

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.
Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is

wie de beste koper is op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie? Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

VRAAG & ANTWOORD

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van bouwkundige keuring.
- Niet verkrijgen van Nationale hypotheekgarantie.
- No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking.



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Royal

Middellandse Zee 51, 1503 BZ Zaandam

075-6312371 | royal@remax.nl | remax.nl/kantoor/re-max-royal