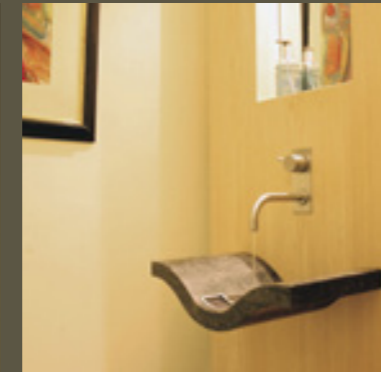


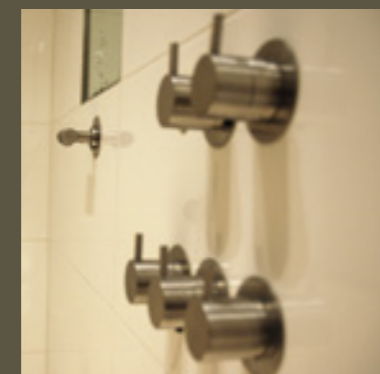
NABIJ DE INGANG VAN HET **VONDELPARK** MET EIGEN ZONNIGE **TUIN VAN CIRCA 160 M<sup>2</sup>**



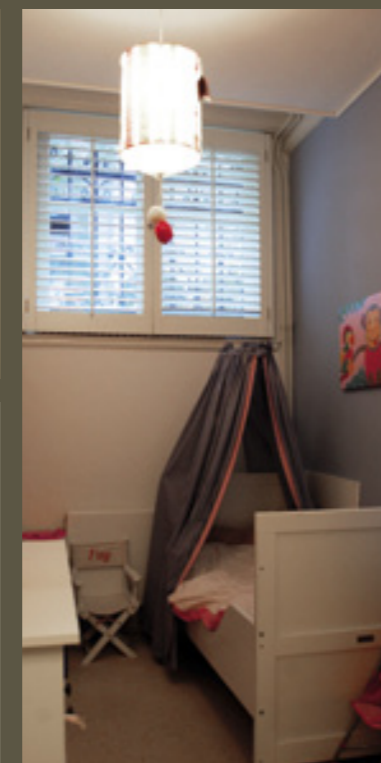
2 luxe badkamers  
Vola armaturen  
Doordachte indeling



Diepe zonnige tuin  
op het zuiden  
Tuinhuis  
Meerdere terrassen



3 à 4 slaapkamers

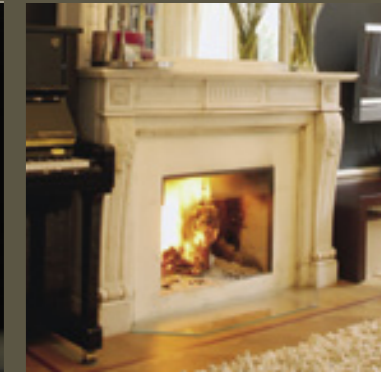


**BROERSMA**

BROERSMA MAKELAARDIJ B.V.

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam  
T 020 305 97 77  
F 020 305 97 66  
E info@broersma.nl

VAN EEGHENSTRAAT 121-HUIS



WWW.BROERSMA.NL

IN 2007 **GERENOVEERD** MET OOG VOOR DETAIL

UNIEKE EN COMPLETE BENEDENWONING OP DE MEEST GEWILDE LOCATIE VAN DE CONCERTGEBOUWBUURT.



'INTIEME ZITKAMER MET HAARD'



Woonkamer met  
houthaard  
Keuken met  
gashaard



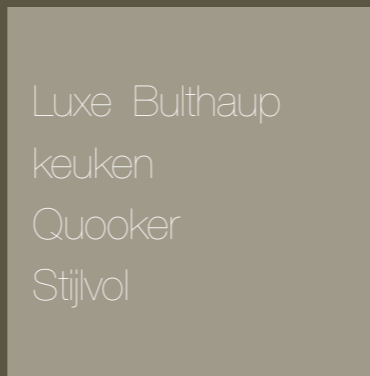
Masterbedroom aan  
de tuin  
Riante walk-in



Uitzicht op het  
Vondelpark



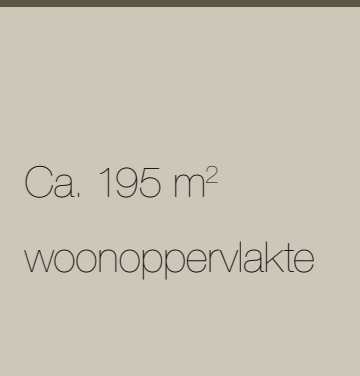
'RIANTE EN STIJLVOLLE KAMER EN SUITE'



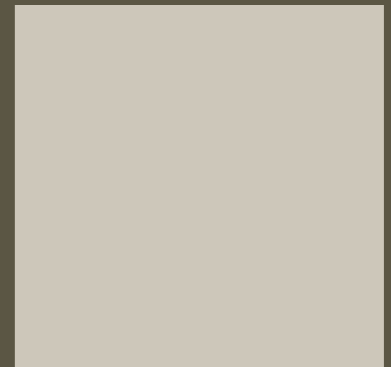
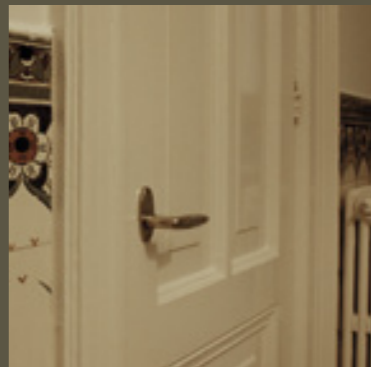
Luxe Bulthaup  
keuken  
Quooker  
Stijlvol



Fraaie originele  
details  
Hoogwaardige  
afwerking



Ca. 195 m<sup>2</sup>  
woonoppervlakte



Een zeer statig en fraai gerenoveerd dubbel benedenhuis van ca. 195 m<sup>2</sup> met diepe tuin op het Zuiden en terras grenzend aan de woonkeuken.

Dit benedenhuis heeft een vrij ideale indeling met een woonkamer en suite op de bel etage, riante leefkeuken met aangrenzend terras, kinderspeelkamer, diepe achtertuin, 3 à 4 slaapkamers en 2 badkamers.

#### Indeling:

Entree in marmeren vestibule, waarna een eigen voordeur.

Bel-etage; zeer royale en lichte kamer en suite met zicht op het Vondelpark aan de voorzijde en door de hogere ligging privacy ten opzichte van de straat. Aan voorzijde is een open haard.

Aan de achterzijde is een riante woonkeuken gerealiseerd met gashaard en luxe Bulthaup keukenblok. In de serre is de eettafel gesitueerd. Hier zijn ook openslaande deuren naar een speel/werkkamer en schuifdeuren naar het terras met buitentrap naar de tuin.

Tuinverdieping; een volwaardige etage met goede hoogte. De etage heeft een eigen entree vanuit de vestibule en is intern met een fraaie binnentrap bereikbaar. Aan de achterzijde loopt deze verdieping op gelijk niveau met de tuin. Aan de voorzijde is naast bergruimte een riante slaapkamer die momenteel is opgedeeld in 2 slaapkamers. Aan de achterzijde is een goede kinderkamer en de masterbedroom met openslaande deuren naar de tuin. Deze kamer heeft toegang tot de walk-in closet en de luxe badkamer en suite.

Voor de kinderkamers/gastenkamers is een tweede badkamer met douche en wastafel.

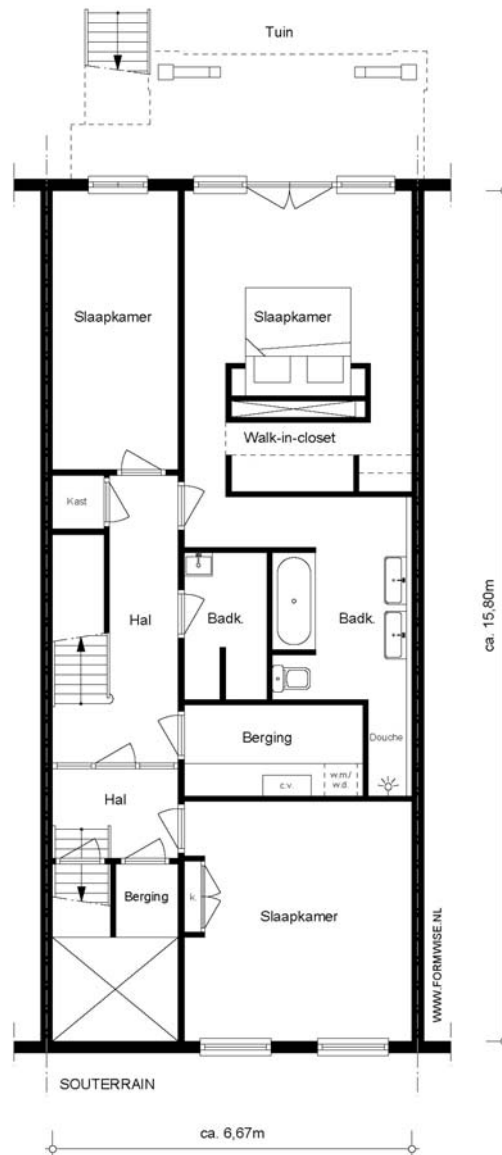
De tuin gelegen op het Zuiden is ruim 21 meter diep. Voor Amsterdam Zuid is dit één van de diepere tuinen, welke zeer fraai is aangelegd en voorzien van tuinberging.

Het appartement is in 2007 vrijwel geheel met smaak verbouwd waarbij gebruik is gemaakt van mooie en tijdloze materialen.

#### Omgeving:

Gelegen aan de Van Eeghenstraat, in één van de mooiste straten van Amsterdam Oud Zuid langs het Vondelpark. In de nabijheid van vele gezellige restaurants, winkels en cafeetjes op o.a. de Willemsparkweg en de Cornelis Schuytstraat.

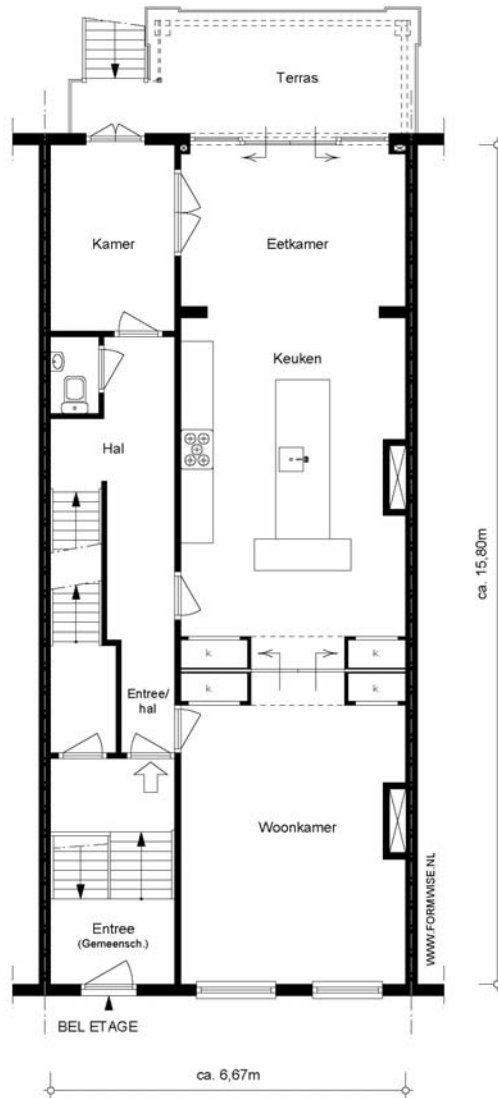




Gebruiksoppervlakte wonen	Overige inpandige ruimte	Gebouwbonden buitenuimte	Externe bergruimte
100,70 m <sup>2</sup>	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

INDELING EN MATEN KUNNEN AFWIJKEN VAN DE FEITELIJKE SITUATIE



Gebruiksoppervlakte wonen	Overige inpandige ruimte	Gebouwbonden buitenruimte	Externe bergruimte
94,85 m <sup>2</sup>	n.v.t.	11,35 m <sup>2</sup>	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

INDELING EN MATEN KUNNEN AFWIJKEN VAN DE FEITELIJKE SITUATIE

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen in het souterrain en op de begane grond met tuin van na te melden gebouw, plaatselijk bekend te 1071 GA Amsterdam, Van Eeghenstraat 121-huis, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U, complexaanduiding 9384-A, appartementsindex 1, uitmakend het twee/vijfde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het bedrijfspand met ondergrond, erf en tuin, aan de Van Eeghenstraat 121, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U, nummer 3551, groot twee are en drieënzeventig centiare.



## BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond;
- Ruim 195 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Tuin van ca. 160 m<sup>2</sup> op het zuiden;
- Totaal 7 kamers, waarvan 4 slaapkamers;
- 2 open haarden;
- Luxe verbouwd;
- Kleine maar actieve VvE;
- Servicekosten bedragen € 220,- per maand.

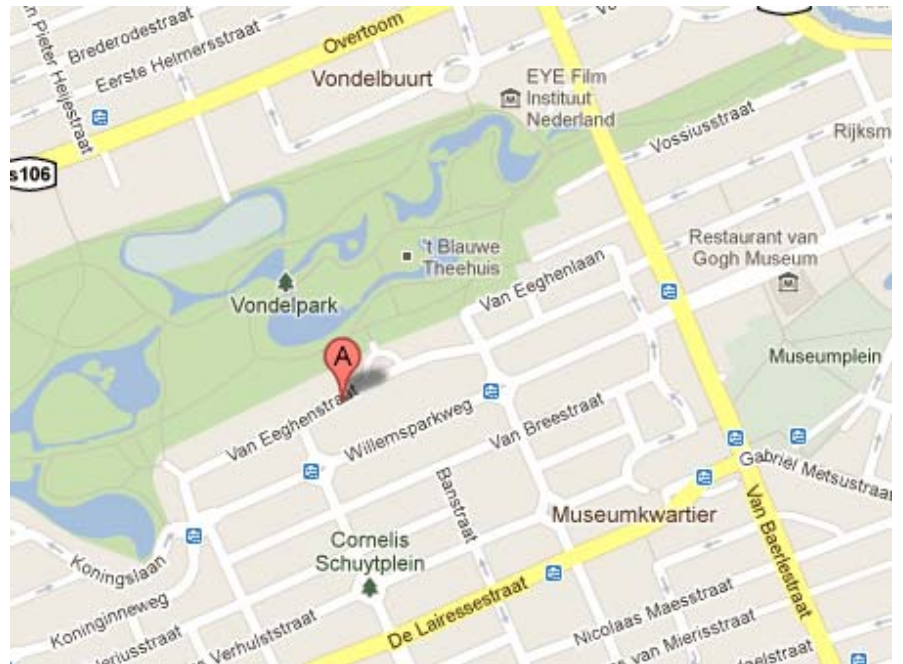


OBJECT	EIGENSCHAPPEN	
Zeer goed gerenoveerde benedenwoning met tuin op het Zuiden. Van Eeghenstraat 121-huis te Amsterdam.  Vraagprijs: € 1.600.000,- kosten koper.	Woonoppervlakte Oppervlakte tuin Veranda Bouwjaar voor Gerenoveerd	ca. 195 m <sup>2</sup> ca. 160 m <sup>2</sup> ca. 11 m <sup>2</sup> 1900 2007

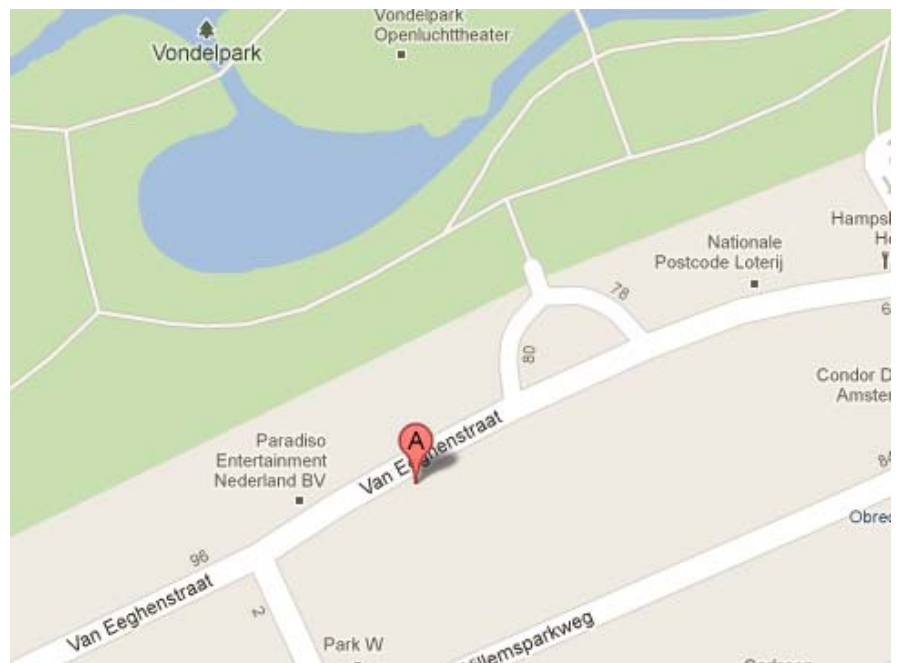
VERTREKKEN	VOORZIENING	ERFPACHT	ONDERHOUD
Entrée/Hal Woonkamer en suite Woonkeuken Speelkamer 4 Slaapkamers Bergruimte Wasruimte Badkamer	Elektrische installatie voorzien van voldoende groepen en aardlekbeveiliging.  Centrale verwarmingsinstallatie met een combiketel.  Alarminstallatie.	Niet van toepassing. Eigen grond.	Het pand is zowel extern als intern goed tot zeer goed onderhouden.
		AANVAARDING	FUNDERING
		In overleg.	Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. de fundering.

ZAKELIJKE LASTEN		BESTEMMING	MILIEU
OZB ('12)	€ 711,08 per jaar	Wonen volgens woningcartotheek.	Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.
Rioolrecht ('12)	€ 149,41 per jaar		
Servicekosten	€ 220,00 per maand		
		BUITENRUIMTEN	
		Tuin van ca. 160m <sup>2</sup> op zuid. Veranda.	

Deze brochure 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. U dient zelf ook te rechercheren en te verifiëren, met name ten aanzien van uw beoogd gebruik en uw eventuele verbouwplannen.



Ligging in de buurt



Ligging in de straat

## NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring A'dam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio A'dam 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 slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax 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 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 nachtjes 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.