



Willem Frederik Hermansstraat 15

Object

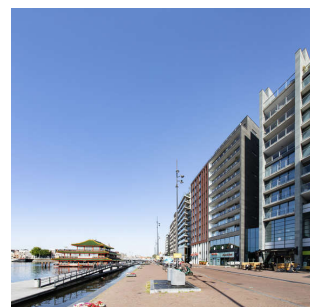
Willem Frederik Hermansstraat: Willem Frederik Hermans (1921 - 1995) was een Nederlands schrijver van romans, novellen, verhalen, poëzie, toneelstukken en scenario's, alsmede van essays, kritieken en polemieken.

MAKELAAR:

Daniel de Bont

M. +31 6 34 56 71 72

E. daniel@broersma.nl



**Ruim en modern
appartement.**

W.F. Hermansstraat 15
1011 DG Amsterdam

Vraagprijs
€ 660.000,-- k.k.

BROERSMA



Willem Frederik Hermansstraat 15

BRSM Video Viewing

BRSM Videoviewing!

Nu ook mogelijk, Video Viewing! Persoonlijke Rondleiding via Skype of FaceTime op afspraak!
Exclusief video rondleiding met persoonlijk contact met de makelaar. Bel ons kantoor tbv een afspraak!



BRSM Videoviewing!

Now also possible, Video Viewing! Personal Tour via Skype or FaceTime by appointment!
Exclusive video tour with personal contact with the broker. Call our office for an appointment!



Willem Frederik Hermansstraat 15

Indeling

Wonen midden in het centrum van Amsterdam!
Ruim en modern appartement van ca. 85 m² met ruime woonkamer, open keuken en twee slaapkamers.

Het appartement is gelegen in het gebouw ODE aan het Oosterdok, een modern appartementen gebouw uit 2012 met lift en parkeer gelegenheid.

Indeling: entree via lift op derde verdieping in gang met garderobe en gastentoilet. Het woonvertrek heeft veel licht door de grote raampartij en erker aan de binnentuin. De keuken is open en voorzien van diverse inbouw apparatuur. Het appartement heeft twee slaapkamers, de grootste heeft veel kastruimte. De badkamer is voorzien van douche en dubbele wastafel. Aan de gang is een ruime berging/wasruimte.

De woning ligt op een fraaie houtenvloer.

In de kelder is een privé berging van ca. 3 m².

Er is de mogelijkheid tot het kopen van een eigen parkeerplek in de ondergelegen parkeergarage.



Willem Frederik Hermansstraat 15

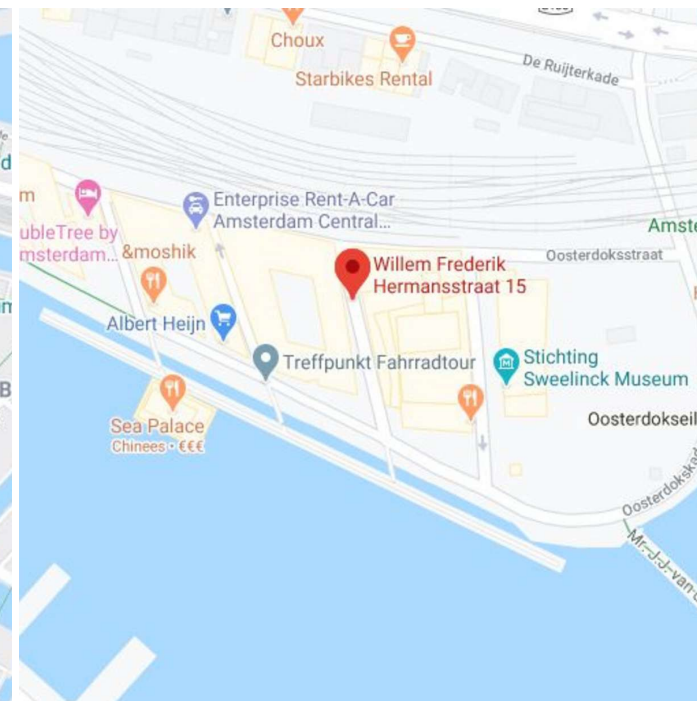
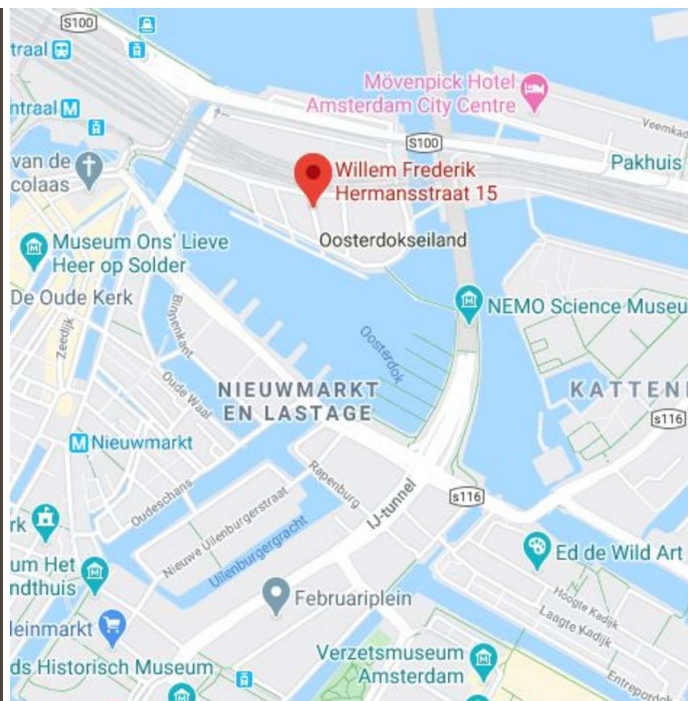
Ligging

Oosterdokseiland betreft een bijzonder hoogwaardige ontwikkeling naast Amsterdam Centraal Station met de Bibliotheek (OBA) en het Conservatorium.

Perfekte centrale locatie, met uitzicht op het spoor en richting het IJ, parkeergelegenheid onder het complex (koop en huur plaatsen).

Openbaar vervoer zoals tram, metro, trein en bus zijn allen op loopafstand gelegen.

De gezellige en historische binnenstad is op loopafstand.





Willem Frederik Hermansstraat 15

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht, eigendom van de gemeente Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G, complexaanduiding 9145-A, appartementsindex 17, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met bijbehorende berging in de kelder op de min één (-1) laag en toebehoren, plaatselijk bekend als Willem Frederik Hermansstraat 15 te 1011 DG Amsterdam (gedurende de bouw bekend als bouwnummer 41) en uitmakende het eenennegentig/negenduizend negenhonderd zesennegentigste (91/9.996e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

- 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 slechts indicatief.



Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 85 m²
- Parkeerplek kan erbij gekocht worden voor € 75.000,-
- Berging van circa 3 m²
- Energielabel A
- Lift
- Centrale ligging
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Erfpacht Algemene bepalingen 2000. Huidig tijdvak loop van 1 maart 2010 t/m 29 februari 2060. 1-jaarlijkse indexering. Canon periode 1 maart 2020 t/m 28 februari 2021 € 2.446,37
- 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.

Willem Frederik Hermansstraat 15

Exterieur in beeld





Willem Frederik Hermansstraat 15

Interieur in beeld



Willem Frederik Hermansstraat 15

Interieur in beeld





Willem Frederik Hermansstraat 15

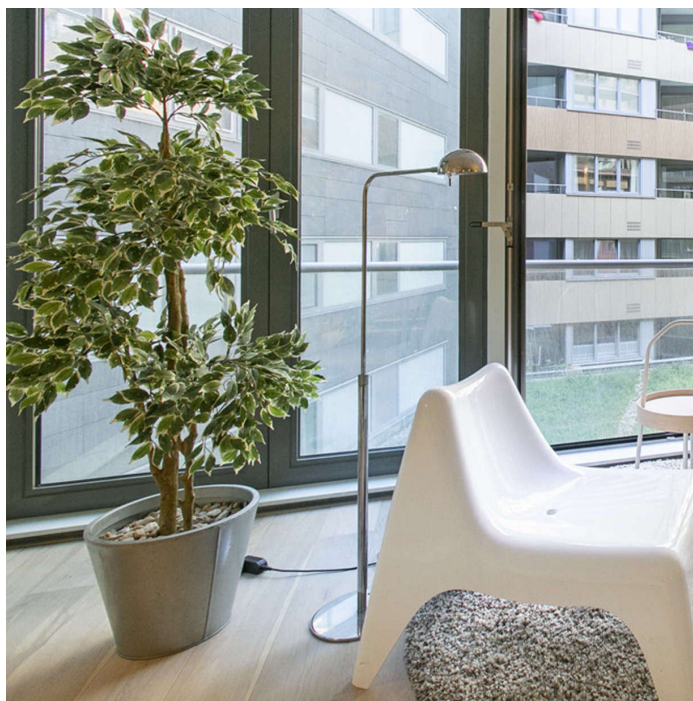
Interieur in beeld





Willem Frederik Hermansstraat 15

Interieur in beeld





Willem Frederik Hermansstraat 15

Interieur in beeld





Willem Frederik Hermansstraat 15

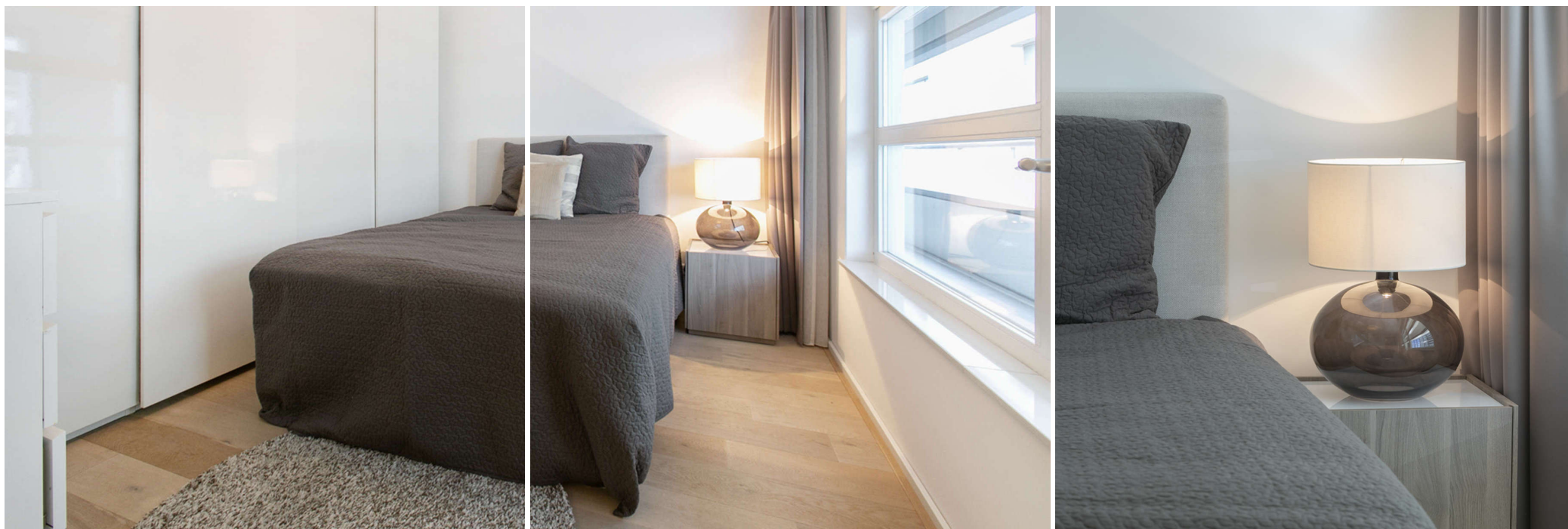
Interieur in beeld





Willem Frederik Hermansstraat 15

Interieur in beeld





Willem Frederik Hermansstraat 15

Interieur in beeld



Willem Frederik Hermansstraat 15

Exterieur in beeld





Willem Frederik Hermansstraat 15

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HR-ketel
- Lift
- Video intercom
- Vloerverwarming en vloerkoeling

Buitenruimte

- N.v.t.

Prijs

€ 660.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree/hal
- Woonkamer
- Keuken
- Toilet
- Berging
- Slaapkamer 2x
- Badkamer

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('21) € 230,69 per jaar
- Rioolrecht ('21) € 140,40 per jaar
- VvE servicekosten ('21) € 132,20 per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Zie bijzonderheden.
- Gelegen op erfpachtgrond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie G
- Nummer 9145
- Index 17

Bouwjaar

- 2012

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 85 m2
- Externe bergruimte (parkeren + berging): ca. 12 m2

Milieu

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



Plattegrond: Willem Frederik Hermansstraat 15



Plattegrond: Willem Frederik Hermansstraat 15



Willem Frederik Hermansstraat 15

Algemeen

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.

3 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.