



Zocherstraat 23 Y

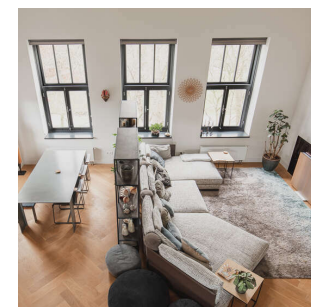
Object

MAKELAAR:

Jelle Mundt

M. +31 6 22994222

E. jelle@broersma.nl



Top appartement aan het
Vondelpark

Zocherstraat 23Y
1054 LR Amsterdam

Vraagprijs
€ 2.125.000,-- k.k.

BROERSMA

Zocherstraat 23 Y

Indeling

Penthouse appartement van ca. 138 m² in het prestigieuze gebouw "Klein Vondelpark". Een woning is bereikbaar met een lift en heeft o.a. een groot dakterras (47 m²), veel lichtinval en twee slaapkamers. Tevens is er een eigen parkeerplaats in een afgesloten garage.

De woning maakt onderdeel uit van een herontwikkeling van een oude school. Kenmerkend zijn de mooie gang en een fraai entree. Tevens is er vrijwel direct toegang tot het Vondelpark.

Indeling:

Luxe gemeenschappelijk entree via representatieve hal met kunst aan de muur, bank en kenmerkende school elementen. Er is een hal met toilet en ruime garderobekast.

De woonkamer heeft veel daglicht en vier ramen met zicht naar het Vondelpark. De open keuken is voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur, o.a. quooker, inbouw oven, wijnklimaatkast, magnetron en espresso apparaat.

Entresol, perfecte werkplek of lounge met direct toegang tot het dakterras van ca. 47m².

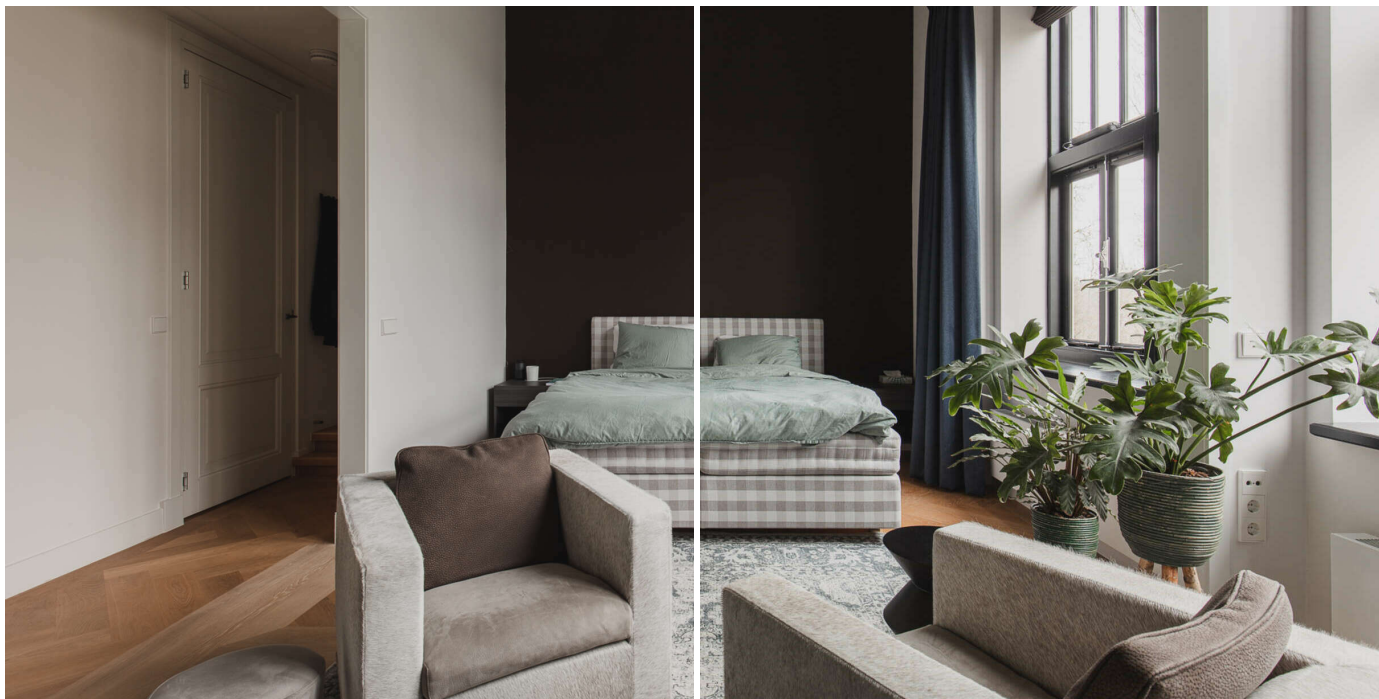


Zocherstraat 23 Y

Indeling

De owner suite heeft mooie maatwerk kasten en een eigen badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Er is een aparte kast voor de wasmachine en droger.

De tweede slaapkamer heeft een eigen badkamer met douche, toilet en wastafel.



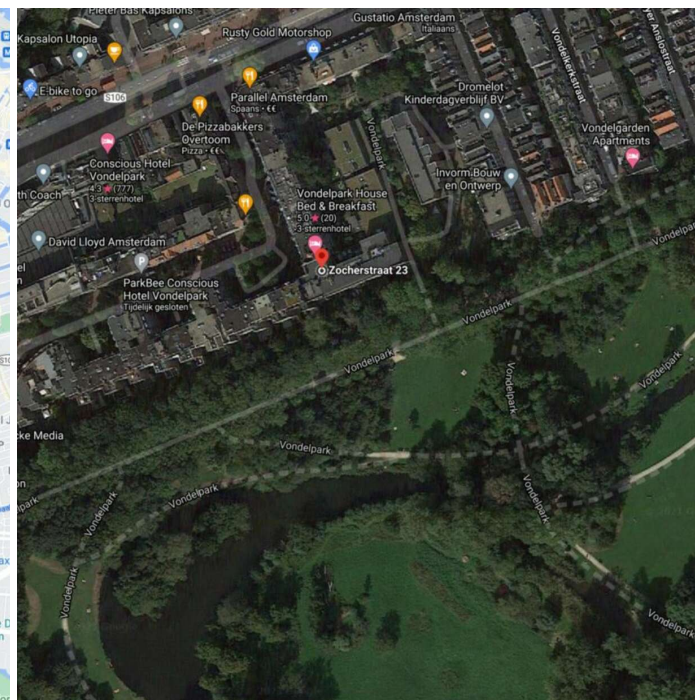
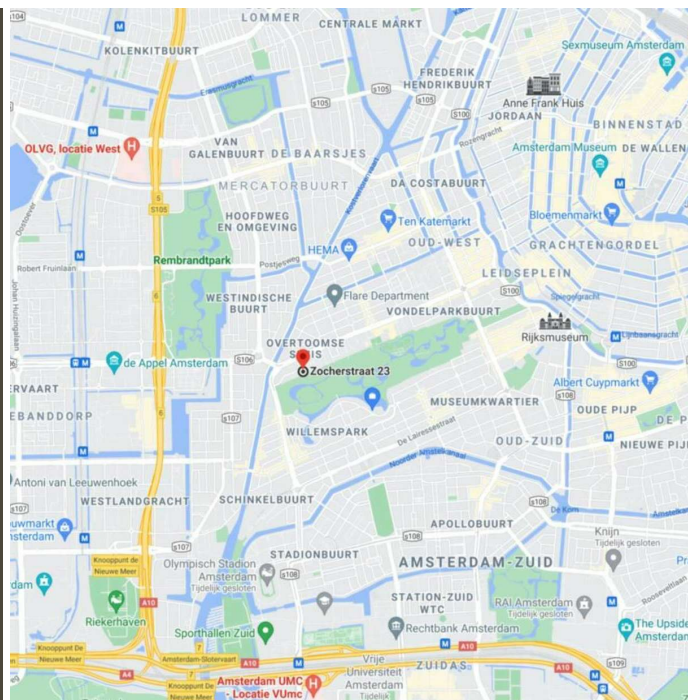
Zocherstraat 23 Y

Ligging

Gelegen in het zeer gewilde Oud-West, vrijwel aan het Vondelpark en nabij de Overtoom, Schinkelbuurt en Amstelveenseweg.

Op loopafstand naar Overtoom met tal van winkels en eetgelegenheden en bekende winkels zoals o.a. Slijterij Chabrol, Keurslager Res etc. V

Voor ontspanning, recreatie en sport zijn het Vondelpark, de TC Kattenlaan en sportschool David Lloyd op steenworp afstand





Zocherstraat 23 Y

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam
Sectie U
Nummer 11330
Index 21

- 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
- 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



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 137,8 m²
- Dakterras 47,76 m²
- Centrale locatie ten opzichte van Zuid, West en het Centrum
- Eigen grond
- Afgesloten Parkeerplaats tegenover de entree
- Eigen uitgang via de Frederiksstraat
- Voorzieningen op loopafstand
- Uitgebreid aanbod aan sport, horeca en winkels
- Stedelijk wonen met hedendaags comfort
- Doordacht lichtplan met fraaie dimbare inbouwspots
- Visgraat eikenhouten parketvloeren
- Professioneel VvE beheer door Delair vastgoedbeheer
- Video Intercom
- centrale verwarmingsinstallatie : HR cv-ketel, type Radzon Tzerra, installatiejaar 2018
- Huismeester

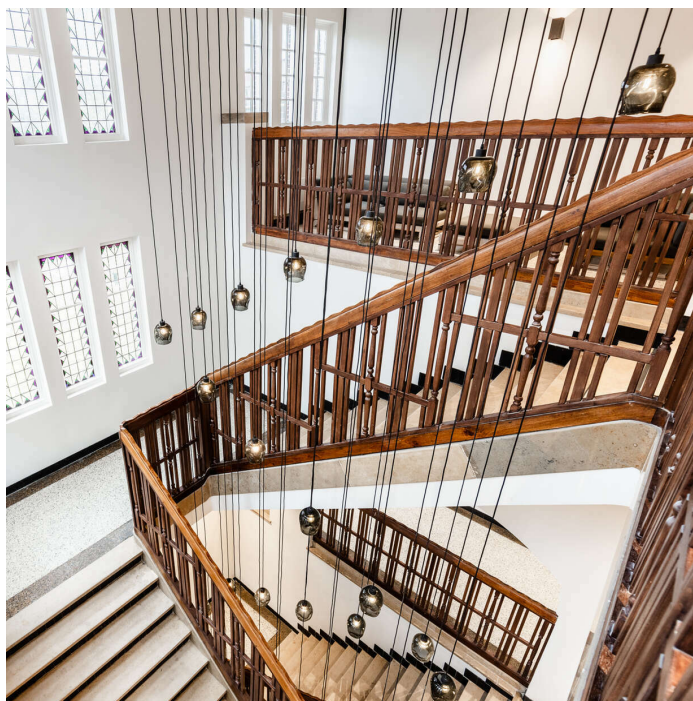
Zocherstraat 23 Y

Exterieur in beeld



Zocherstraat 23 Y

Interieur in beeld



Zocherstraat 23 Y

Interieur in beeld

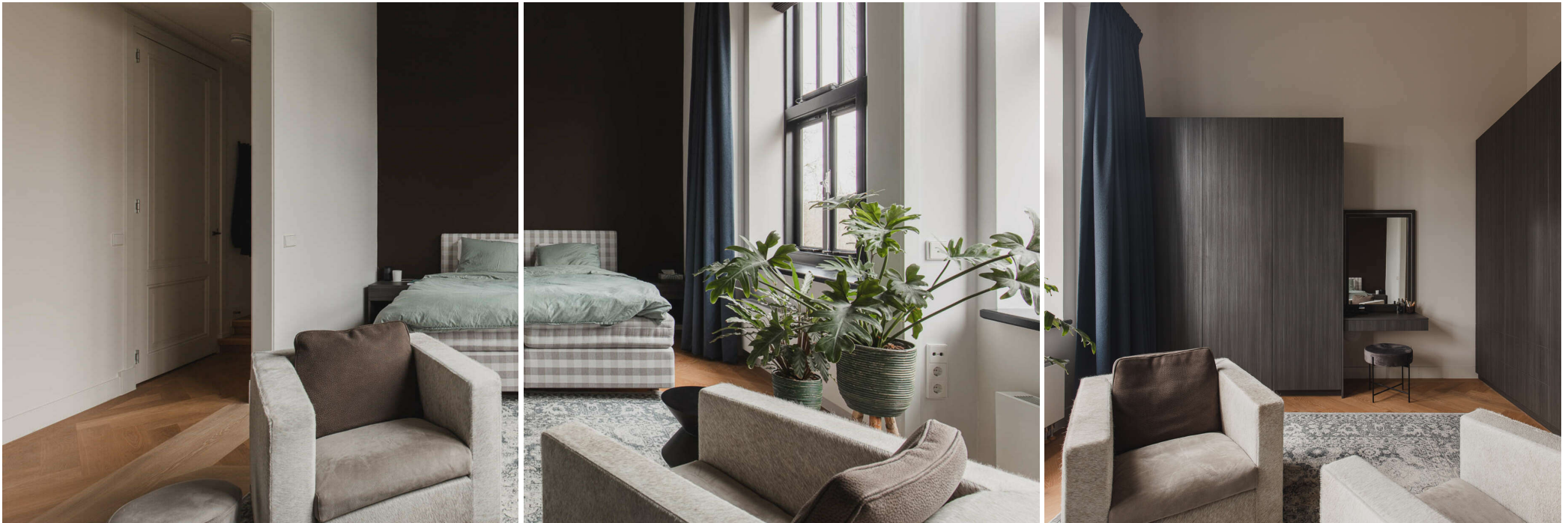


Zocherstraat 23 Y

Interieur in beeld

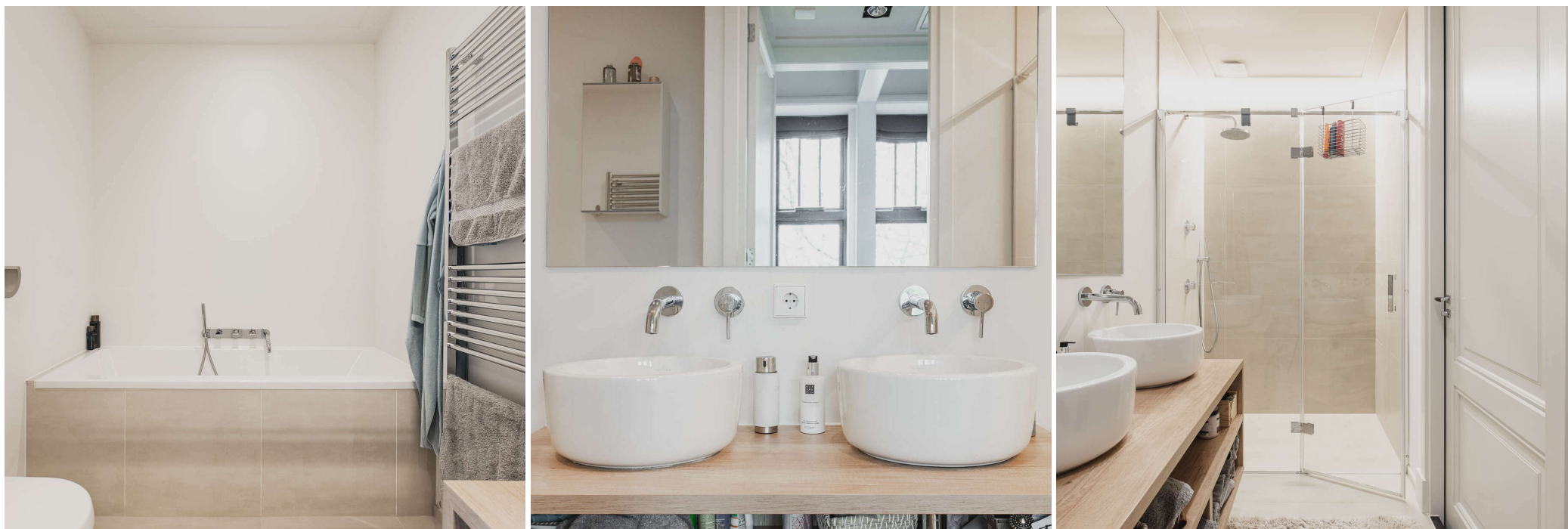


Zocherstraat 23 Y
Interieur in beeld



Zocherstraat 23 Y

Interieur in beeld



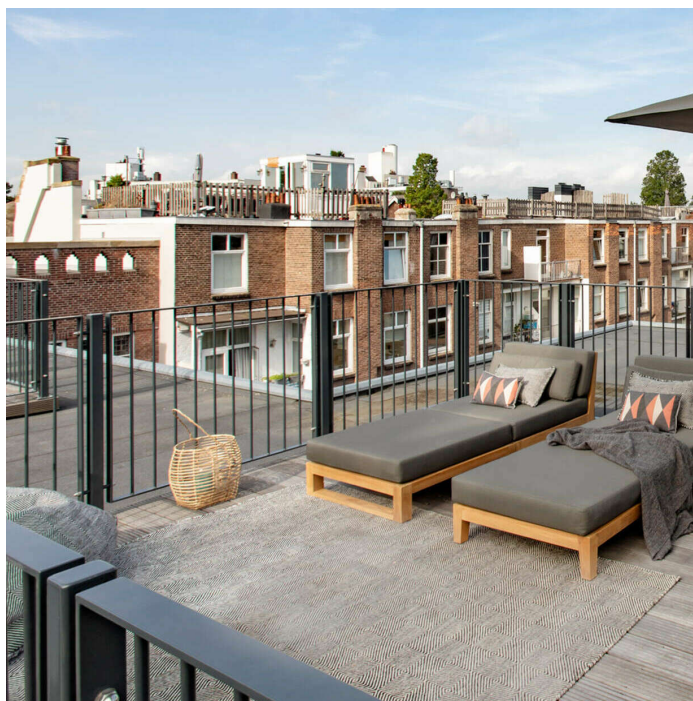
Zocherstraat 23 Y

Interieur in beeld



Zocherstraat 23 Y

Exterieur in beeld



Zocherstraat 23 Y

Exterieur in beeld

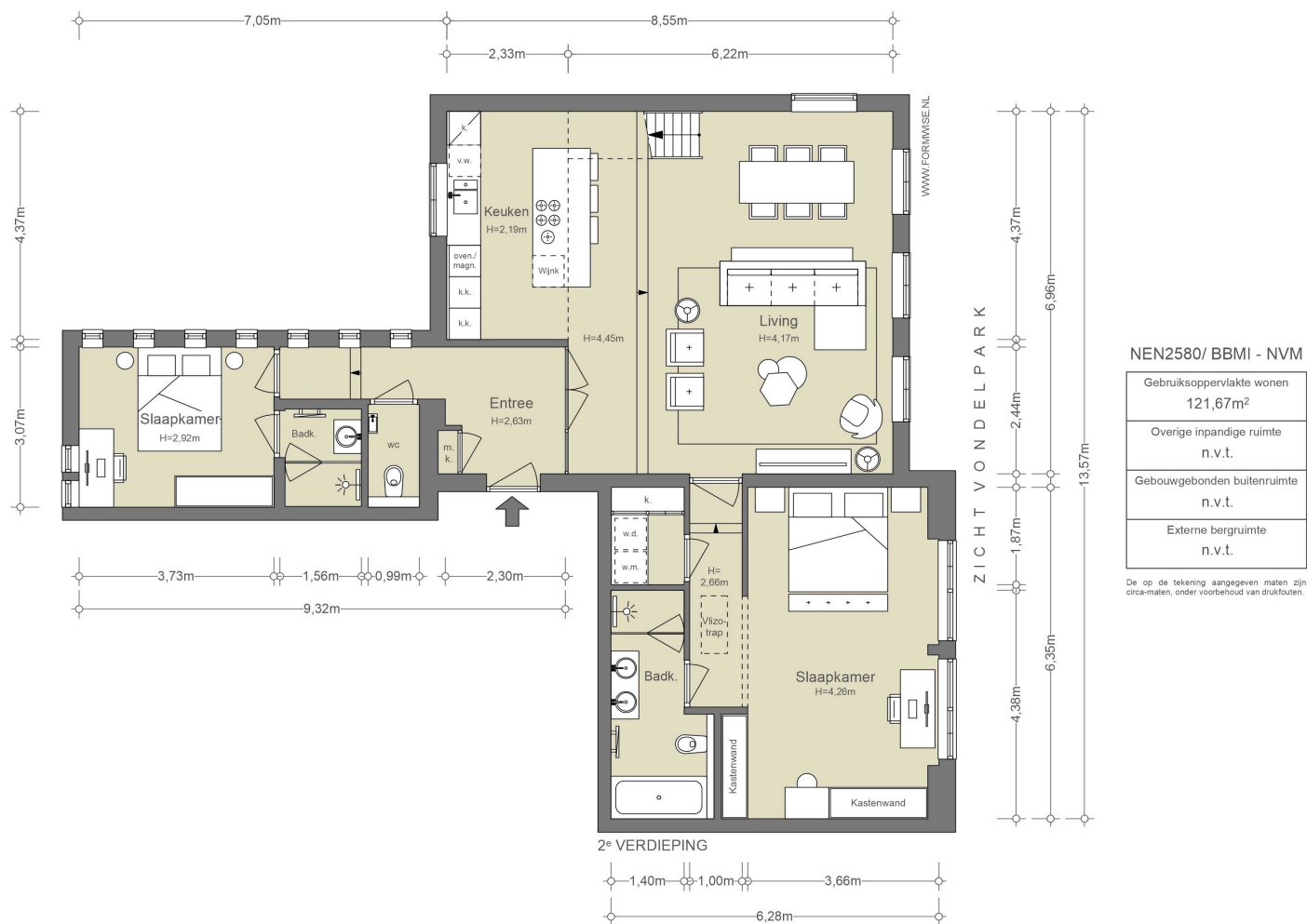




Zocherstraat 23 Y

In het kort

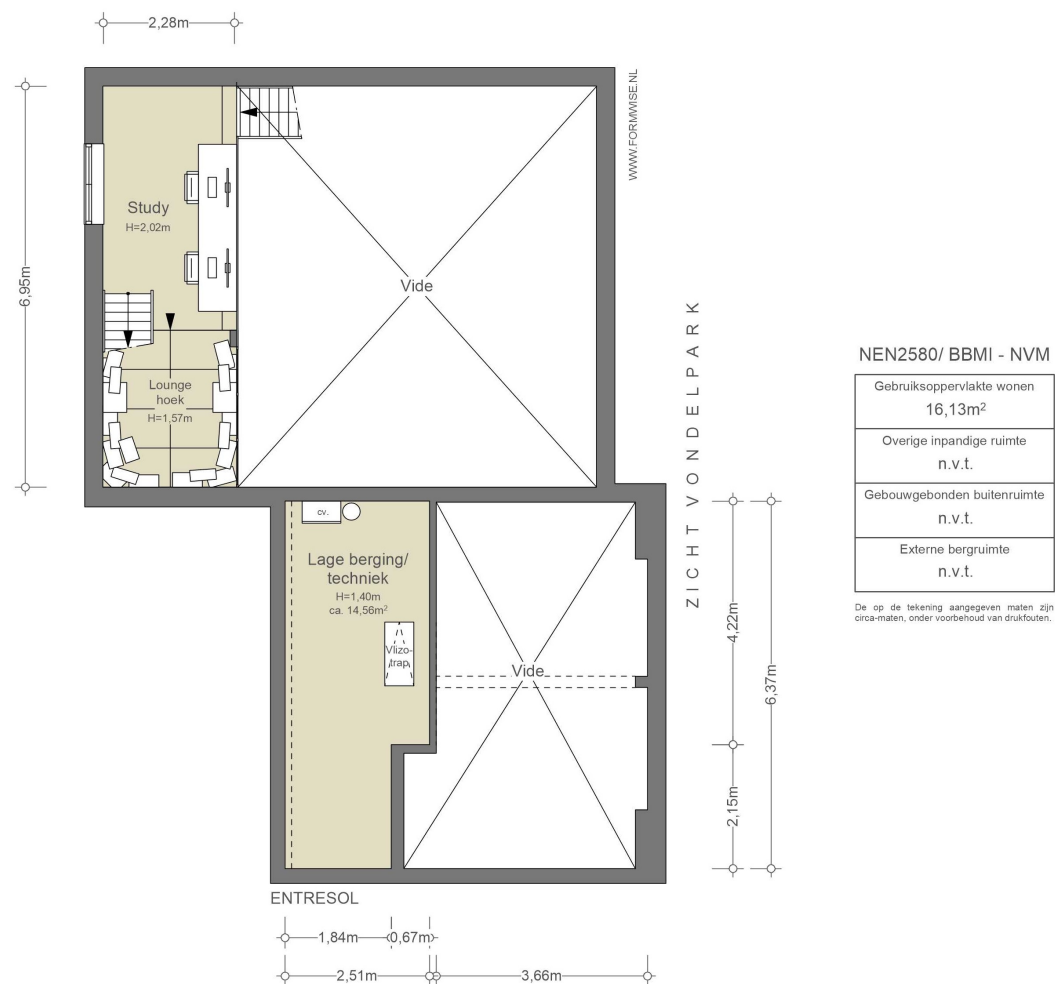
<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging ▪ Centrale verwarmingsinstallatie met HR-ketel <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dakterras <p>Prijs</p> <p>€ 2.125.000,-- kosten koper</p>	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ OZB ('22) PM ▪ Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar ▪ Servicekosten VvE € 413,74 per maand 	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intern: goed ▪ Extern: goed <p>Fundering</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. de fundering.</p>	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebruiksoppervlakte: ca. 138m² ▪ Gebouwgebonden buitenruime: ca. 48m² ▪ Externe bergruimte: ca. 18m²
<p>Roerende zaken</p> <p>Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Wonen volgens bestemmingsplan.</p> <p>Grondsituatie</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gelegen op eigen grond. 	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeente Amsterdam ▪ Sectie U ▪ Nummer 11330 ▪ Index 21 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1919 	<p>Milieu</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>



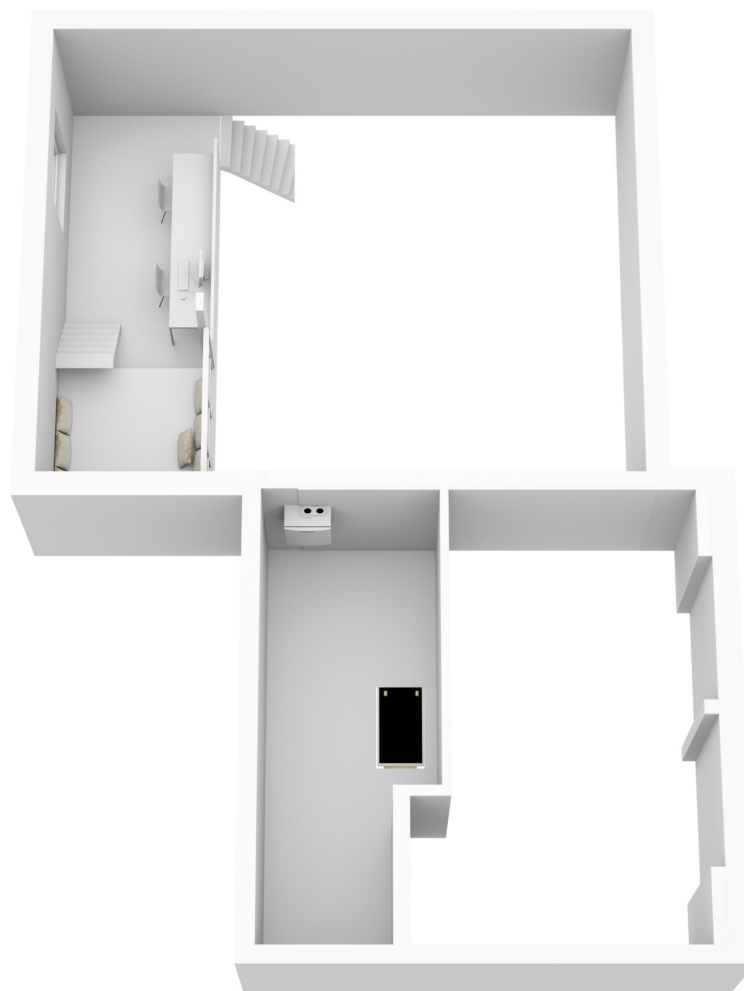
Plattegrond: Zocherstraat 23 Y



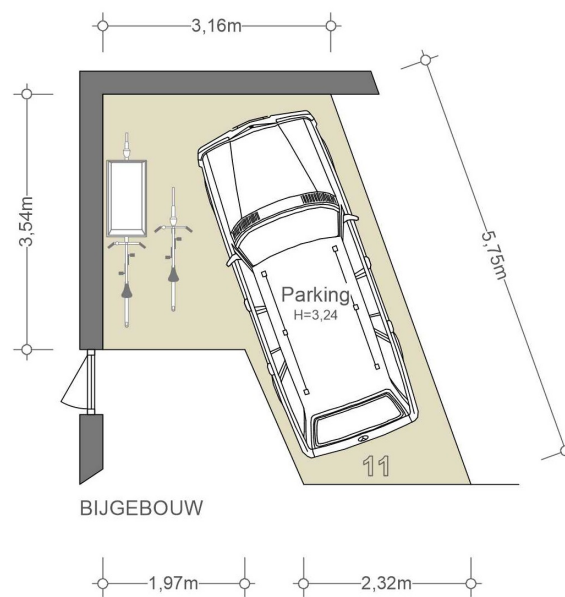
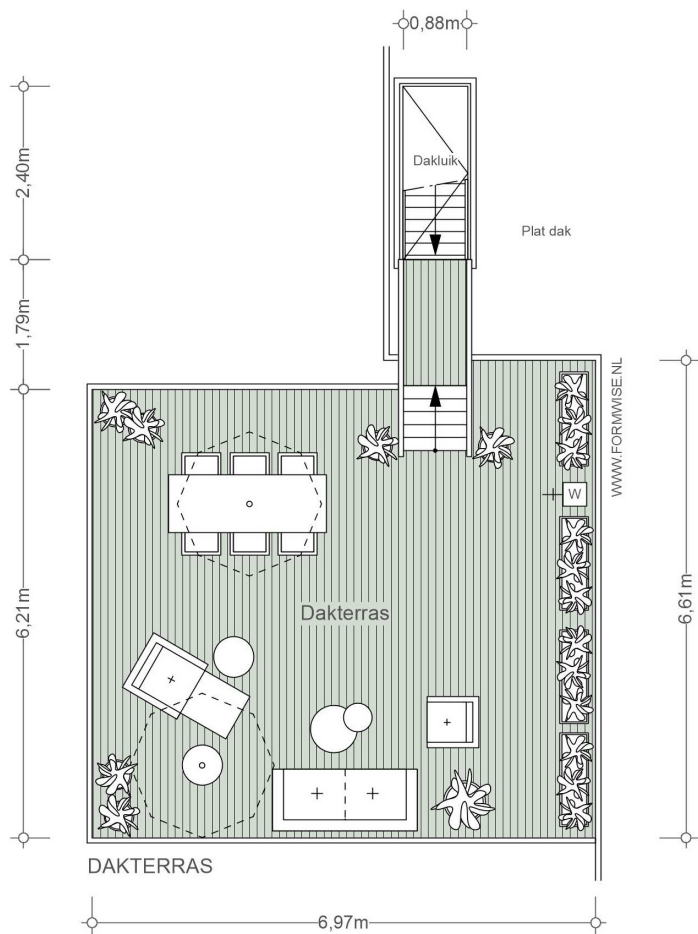
Plattegrond: Zocherstraat 23 Y



Plattegrond: Zocherstraat 23 Y



Plattegrond: Zocherstraat 23 Y



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebougebonden buitenruimte	47,76m ²
Externe bergruimte	17,90m ²

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



Plattegrond: Zocherstraat 23 Y



Zocherstraat 23 Y

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.