



Milletstraat 22

Object

MAKELAAR:

Judith de Jong

M. +31 6 11 12 29 51

E. judith@broersma.nl



Sfeervol benedenhuis
met heerlijke tuin

Milletstraat 22
1077 ZE AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.080.000,-- k.k.

BROERSMA



Milletstraat 22

Indeling

Gelijkvloers wonen op circa 124 m² met heerlijke tuin in een rustige en brede straat in Zuid. Dit benedenhuis biedt een mooie kans om naar eigen wens een royaal en charmant appartement te creëren. Zie ook de alternatieve plattegrond voor eventuele mogelijkheden*.

Het appartement maakt deel uit van een jaren '30 complex en kenmerkt zich door hoge plafonds en een prettig uitgewerkte plattegrond.

Living

Het appartement heeft een royale living van 11 meter diep met openslaande deuren naar de tuin. Kenmerkend voor de bouwstijl zijn onder andere de hoge plafonds van bijna 3 meter. De dichte keuken grenst aan de woonkamer en er zou eventueel een open keuken kunnen worden gecreëerd. Zie alternatieve plattegrond voor de (uitbreidings-)mogelijkheden*.



Milletstraat 22

Indeling

Slapen & co

Er zijn drie slaapkamers in het appartement, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de tuinzijde. De badkamer heeft een ligbad, wastafel en tweede toilet. Tevens is er een separaat gastentoilet.

Tuin

De groene tuin van circa 94 m² is één van de favoriete plekken van de eigenaar. In de middag schijnt de zon vanaf het westen heerlijk de tuin in. Achter in de tuin staat een atelier (berging) van circa 18 m², de perfecte plek voor ieder die graag aan huis wilt werken. Het atelier is voorzien van verwarming, water, elektriciteit en telefoon/internet aansluiting.

Wat de bewoonster gaat missen

De Milletstraat is een zeer prettige straat om te wonen, een buurtje op zich. In de omgeving is een rijk aanbod van goede scholen, veel dierbaren woonden in deze buurt en in het atelier achter in de tuin heb ik jaren in alle rust kunnen werken. En niet te vergeten, ik ga de heerlijke Franse bakker Le Fournil missen.



Milletstraat 22

Ligging

Voor de boodschappen is er de Beethovenstraat, met een rijk aanbod aan speciaalzaken en diverse supermarkten, waaronder een grote Albert Heijn. En ook het Olympiaplein met onder andere Marqt, Le Fournil en L'Amuse op loopafstand.

Voor een fijn kopje koffie, lunch of diner is er een ruime keuze in de omgeving. Voor een wandeling is zowel het Vondelpark als het Beatrixpark een goede optie. Een omgeving met uitgebreide voorzieningen op het Olympiaplein onder andere Marqt, ambachtelijke "Franse" bakker Le Fournil, restaurant Spaghetteria en diverse winkels.

Tevens gunstig gelegen ten opzichte van de Beethovenstraat, Zuid-WTC en op loopafstand van station Amsterdam-Zuid.





Milletstraat 22

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

Gemeente Amsterdam

Sectie AB

Nummer 2410

Index 4

- 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

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 124 m²
- Atelier in de tuin 18 m²
- Achtertuin circa 94 m²
- Servicekosten VvE € 171,73 per maand
- Erfpachtcanon € 1554,72 per jaar (AB 2000) – einde tijdvak 15-05-2055
- Overstap eeuwigdurende erfpacht reeds gedaan, canon is vastgeklit (AB 2016)
- Beschermd stadsgezicht
- Ouderdomsclausule van toepassing
- De Vereniging van eigenaren is nummer 14 t/m 36, 25 appartementen. In 2021 is het schilderwerk aan de voor- en achterzijde uitgevoerd. De VvE wordt professioneel beheerd.

Milletstraat 22

Exterieur in beeld



Milletstraat 22

Interieur in beeld



Milletstraat 22

Interieur in beeld



Milletstraat 22
Interieur in beeld



Milletstraat 22

Interieur in beeld



Milletstraat 22

Interieur in beeld



Milletstraat 22

Interieur in beeld





Milletstraat 22

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmings-installatie Intergas 2013

Buitenruimte

- Tuin van circa 94 m²

Prijs

€ 1.080.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree/hal
- Woonkamer
- Keuken
- Drie slaapkamers
- Badkamer
- Berging
- Separaat toilet
- Tuinhuis met atelier en doka

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 388,50 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 171,73 per maand
- Erfpachtcanon € 1.544,72 per jaar (fiscaal aftrekbaar)
- Erfpachtcanon na 16-05-2055 vastgeklekt onder AB2016

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan..

Grondsituatie

- Zie bijzonderheden
- Gelegen op erfpachtgrond.

Onderhoud

- Intern: redelijk
- Extern: goed

Fundering

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

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AB
- Nummer 2410
- Index 4

Bouwjaar

- 1931

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 124 m²
- Externe bergruimte/ Atelier: ca. 18 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 1 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 1 m²

Milieu

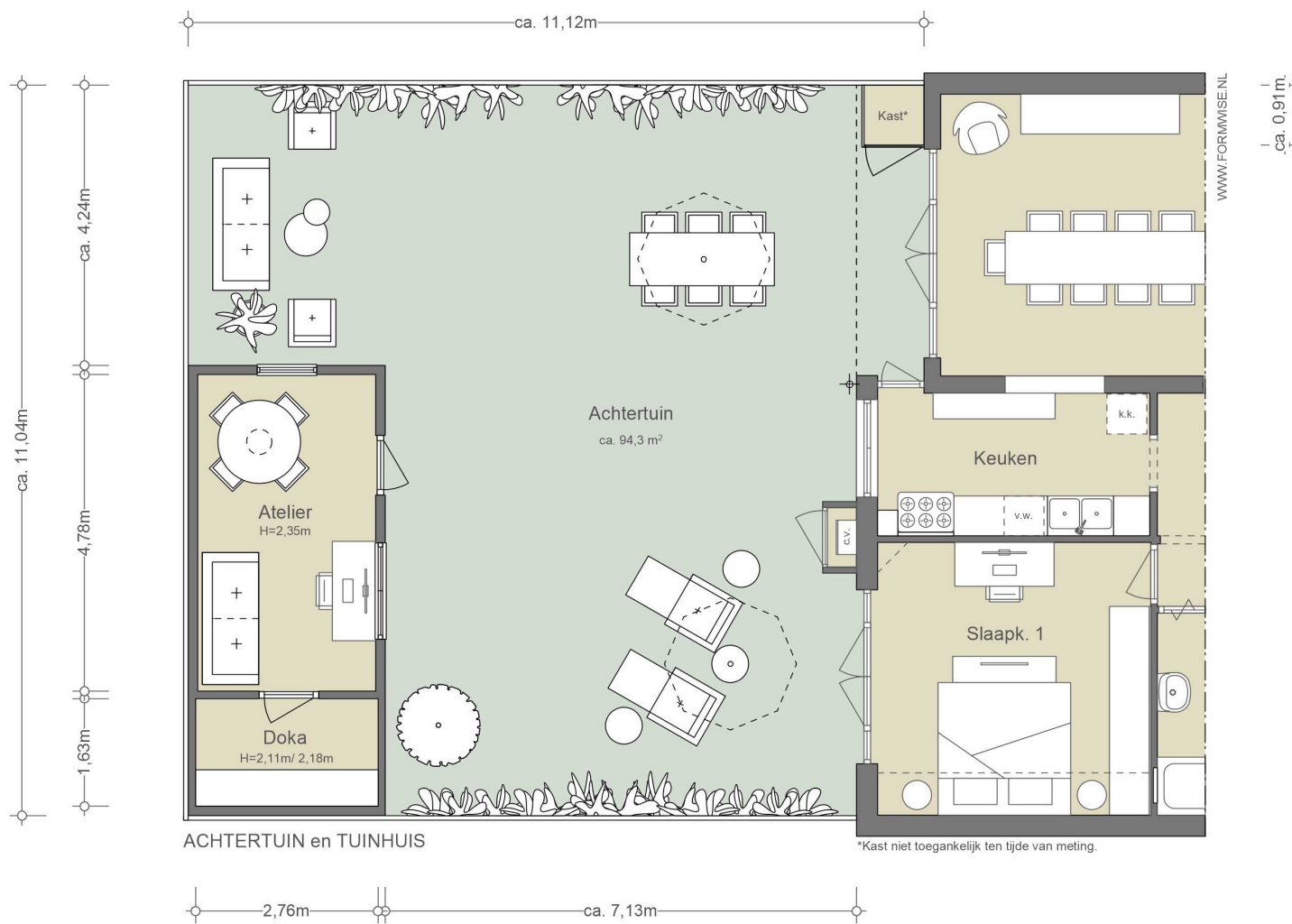
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
123,64 m ²
Overige inpandige ruimte
ca. 0,82 m ² + 0,40 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
0,81 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

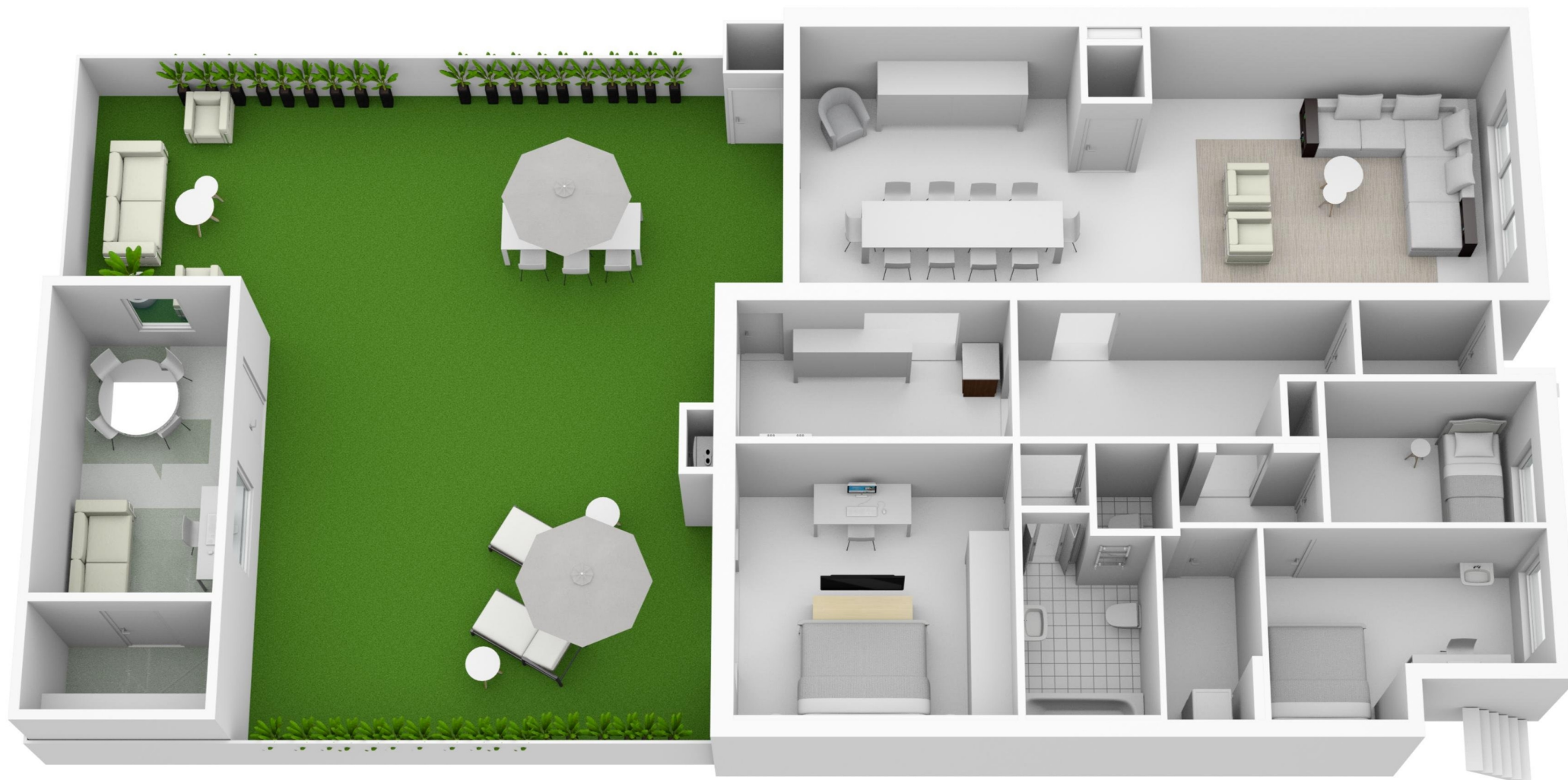
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
17,68 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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



Plattegrond: Milletstraat 22



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
ca. 151,35 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
0,81 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



Milletstraat 22

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.