



Schimmelstraat 9B

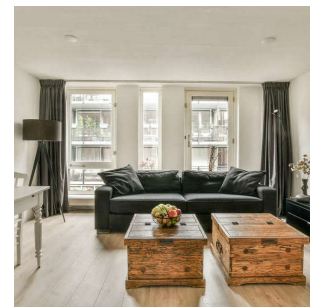
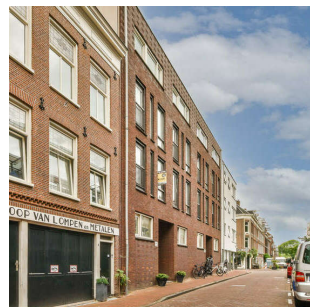
Object

MAKELAAR:

Glenn van der Zanden

M. +31 (0)6 20 34 75 55

E. glenn@broersma.nl



**Appartement met
balkon op het zuiden**

Schimmelstraat 9B
1053 TA Amsterdam

Vraagprijs
€ 410.000,-- k.k.



Schimmelstraat 9B

Indeling

Zeer goed ingedeeld driekamerappartement van circa 45 m² gelegen in de zeer populaire Bellamybuurt.

Een rondleiding

De nette gemeenschappelijke entree biedt toegang tot de eerste verdieping. Bij binnenkomst biedt de hal toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van het gebouw en is mede door de grote raampartijen licht van karakter. Door de afmeting van 4,3 bij 3,3 meter is de ruimte multifunctioneel in te delen. Aan de achterzijde zijn twee volwaardige slaapkamers gelegen met een aangrenzend balkon. De keuken (vernieuwd in 2021/2022) is samen met het separaat toilet en badkamer in het midden van de woning gesitueerd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, koel-/vriescombinatie en oven. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en radiator.

In de onderbouw is een separate berging te vinden van circa 4 m².



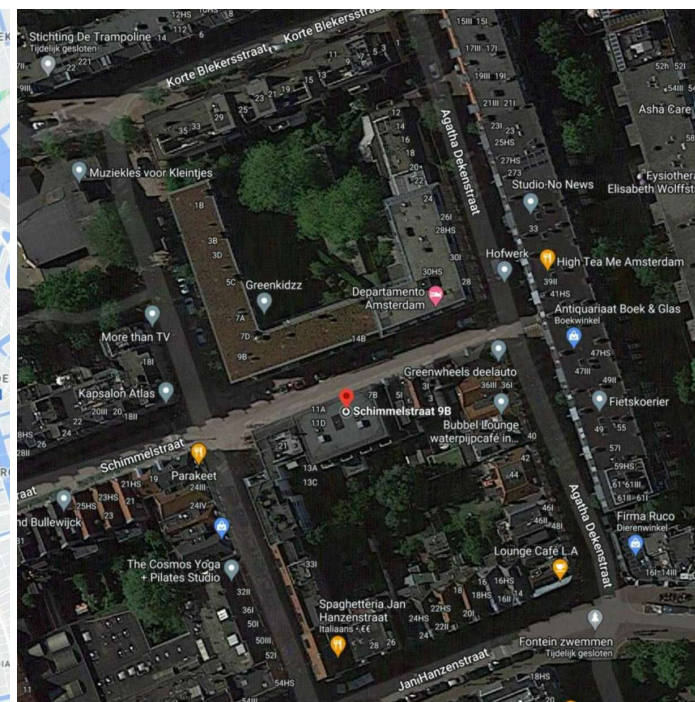
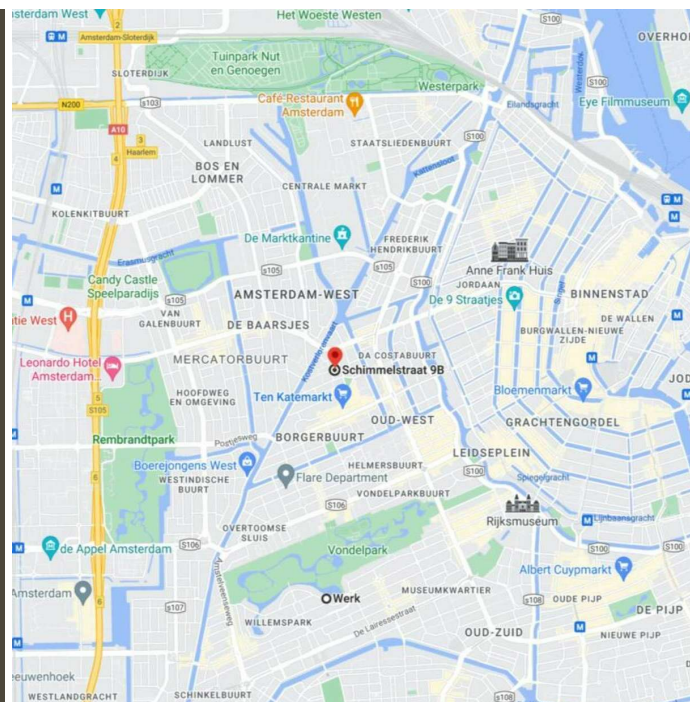
Schimmelstraat 9B

Ligging

De Schimmelstraat is gelegen in het populaire stadsdeel Oud-West.

Het appartement ligt tussen De Clercqstraat en de Ten Katestraat, nabij de Hallen. De buurt heeft zich in de afgelopen jaren ontwikkeld tot een hippe en geliefde omgeving met een groen karakter. Op loopafstand zijn het Bellamyplein, Elandsgracht en Rozenstraat gelegen, waar een diversiteit aan hippe winkels te vinden zijn. Voor een gezellige borrel aan het water zijn er diverse opties in de buurt, zoals onder andere de Waterkant, Bar Spek en Hendrix.

Verder zijn er in de directe omgeving diverse voorzieningen te vinden voor dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen.





Schimmelstraat 9B

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Sectie T

Nummer 6115

Index 6 & 22

- 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.



De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen van circa 45 m²
- Keuken, cv-ketel en vloer vernieuwd in 2021/2022
- Balkon van ca. 6 m² gelegen op het zuiden
- Geheel betonnen constructie, gebouwd in 1996
- Separate berging in de onderbouw van ca. 4 m²
- Actieve en gezonde VvE (18 leden)
- Professioneel beheert door Munnik VvE Beheer
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak 1 juni 1996 t/m 31 mei 2046, AB 1994, canon vooruitbetaald t/m 31 mei 2046
- Oplevering medio september 2022
- Energielabel C



Schimmelstraat 9B

Exterieur in beeld





Schimmelstraat 9B

Interieur in beeld





Schimmelstraat 9B

Interieur in beeld





Schimmelstraat 9B

Interieur in beeld





Schimmelstraat 9B

Interieur in beeld



Schimmelstraat 9B

Exterieur in beeld



Schimmelstraat 9B

Exterieur in beeld





Schimmelstraat 9B

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmings-installatie met HRketel

Buitenruimte

- Balkon op het zuiden

Prijs

€ 410.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree/ hal
- Woonkamer
- Keuken
- Twee slaapkamers
- Badkamer
- Separaat toilet
- Wasruimte
- Berging

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 152,46 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 69,69 per maand appartement
- Servicekosten VvE € 2.52 per maand berging
- Erfpachtcanon is afgekocht tot 31-05-2046
*In beginsel IB aftrekbaar

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 T
- Nummer 6115
- Index 6 & 22

Bouwjaar

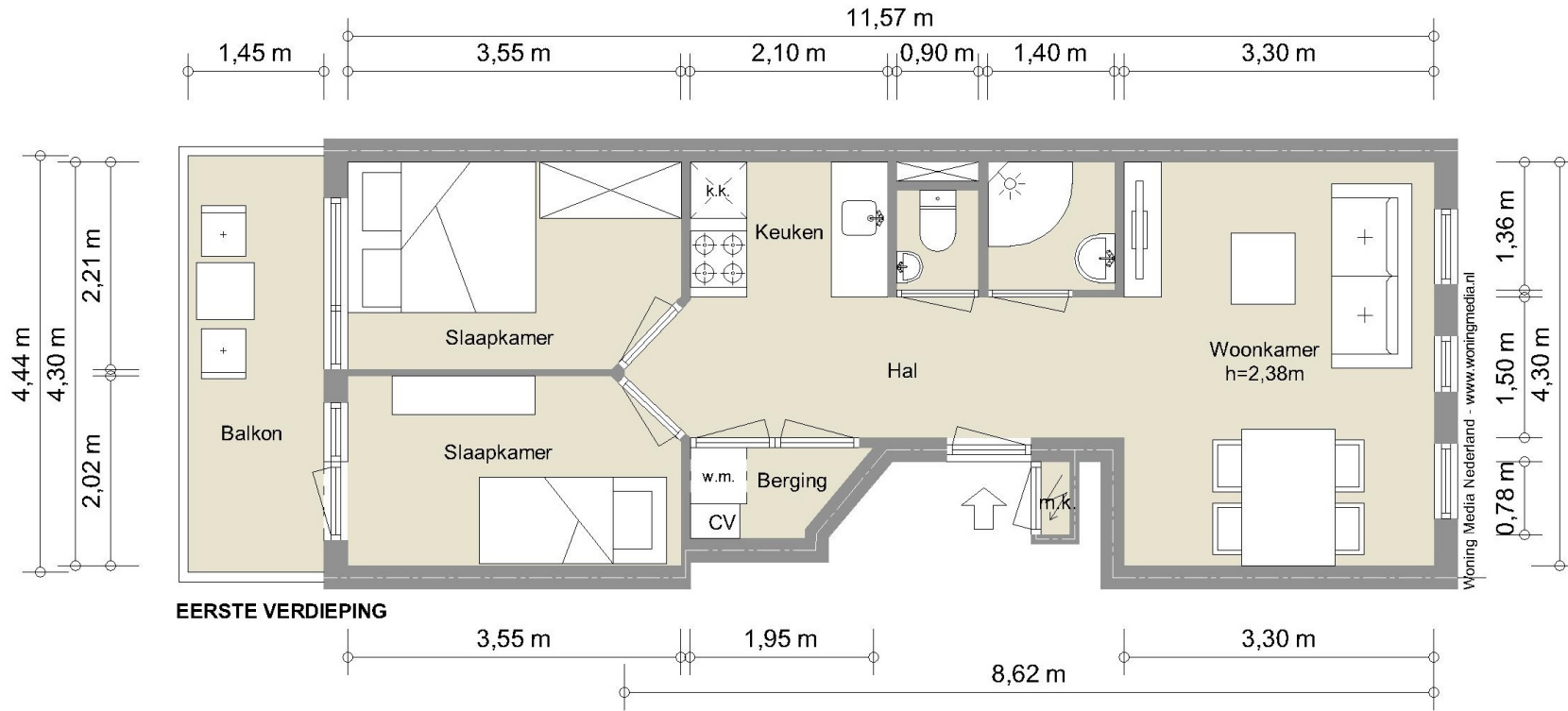
- 1996

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 45 m²
- Externe bergruimte: ca. 4 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 6 m²

Milieu

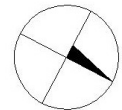
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



NEN2580 BBMI - NVM

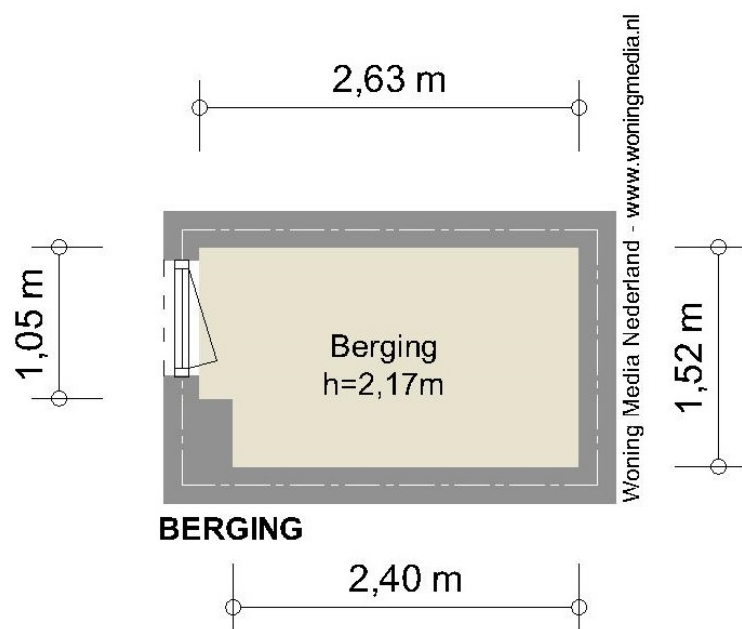
Gebruiksoppervlakte wonen
45,17 m²
Overige inpandige ruimte
0,28 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
6,43 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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





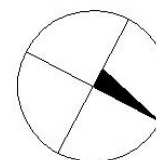
Plattegrond: Schimmelstraat 9B



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	3,99 m ²

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





Schimmelstraat 9B

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.