



Overtoom 32

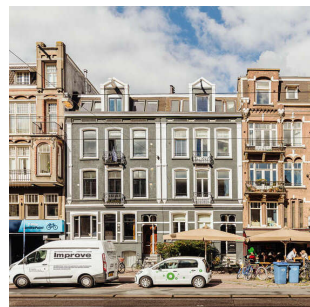
Object

MAKELAAR:

Ronald van de Bijl

M. +31 (0)6 51429195

E. ronald@broersma.nl



OVERTOOM 32

Overtoom 32
1054 HK Amsterdam

Vraagprijs
€ 2.450.000,-- k.k.

BROERSMA



Overtoom 32

Indeling

Een courant object welke is verdeeld en verhuurd in vijf woningen. Vier van de vijf woningen zijn verhuurd voor onbepaalde tijd. De woning op de begane grond is verhuurd voor bepaalde tijd.

Geheel pand bestaande uit vijf verhuurde woningen.

Woning 1:

Eigen entree via het portiek. Tochtportaal met toegang tot de hal. Hier is een kleine badkamer met douche, toilet en wastafel. De woonkamer is aan de straatzijde en heeft een mooi hoog plafond. Aan de achterzijde is er een slaapkamer met een overdekt balkon. In het souterrain is er een ruime hal met toegang tot de woonkeuken. Deze keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde is er een ruime slaapkamer met ingebouwde kastenwand en een kleedkamer met werkplek. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de achtergelegen tuin op het noorden. Aan de voorzijde van het souterrain is er nog een berging met aansluiting voor wasmachine en droger.

Woning 2:

Entree via het gemeenschappelijke trappenhuis met toegang tot de woning op de 1e verdieping. Ruime woonkamer met open keuken aan de voorzijde van het pand. De woonkamer is over de volle breedte gesitueerd met openslaande deuren naar een klein balkon.



Overtoom 32

Indeling

Aan de achterzijde is er een slaapkamer met een balkon. Eveneens aan de achterzijde is de badkamer welke is voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel. In de hal is er nog een separaat toilet met fonteintje.

Woning 3:

Entree via het gemeenschappelijke trappenhuis met toegang tot de woning op de 2e verdieping. Hal met garderobe en bergkast. Toegang via meerdere deuren naar de woonkamer aan de voorzijde gelegen met opnieuw een klein balkon. In het midden is er een eetkamer afgesloten middels glazen deuren. Aan de achterzijde de slaapkamer met toegang tot het balkon op het noorden. In de achterhal is de gesloten keuken met een eenvoudige keukenopstelling. Voorts is er een kleine badkamer met douche, toilet en wastafel.

Woning 4 en 5:

Twee studioappartementen gelegen op de 3e verdieping van het gebouw. Deze appartementen hebben beide een zelfstandige woonruimte/slaapruimte met open keuken. Het appartement aan de achterzijde heeft toegang tot een balkon op het noorden. In de hal is er een gemeenschappelijke badkamer met douche, toilet en wastafel. Aan de andere zijde van de hal is er een gemeenschappelijke wasruimte.



Overtoom 32

Ligging

Buurtgids

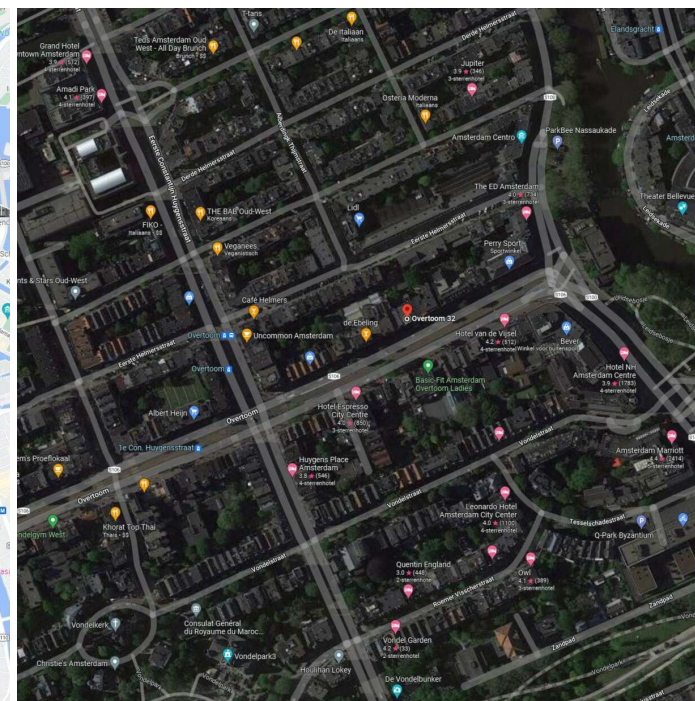
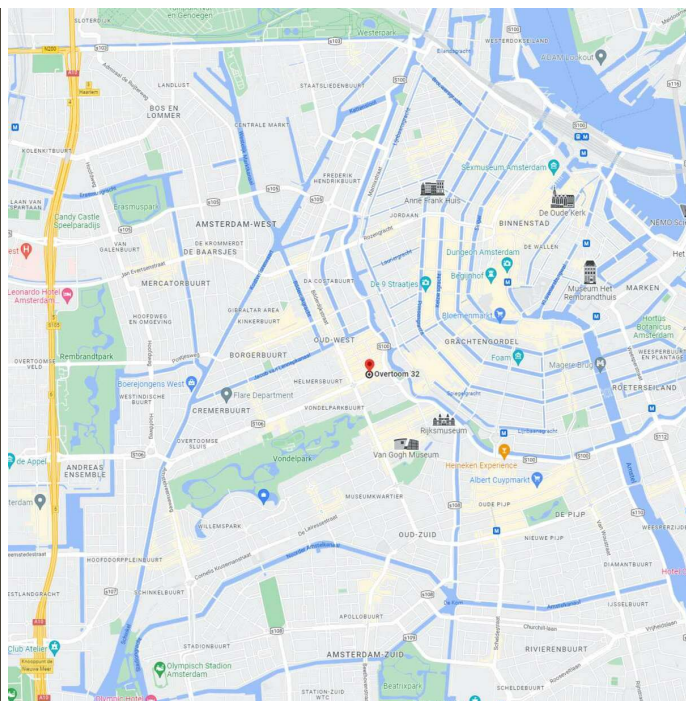
Het gebouw is gelegen in het levendige en geliefde Stadsdeel oud west, in de populaire wijk Helmersbuurt, op een steenworp afstand van het Vondelpark en omringd door een grote verscheidenheid aan winkels. Van de kwalitatieve bakker, de keurslager en verfijnde traiteurs tot de Albert Heijn. De buurt is rijk aan trendy interieurwinkels, hippe, bruisende eetgelegenheden en gezellige terrassen. Ontspannen en sporten kan in het Vondelpark, bij Vondelgym, Saints & Stars of op een van de tennisbanen in de nabije omgeving.

Bereikbaarheid

Het gebouw is uitstekend bereikbaar, met alle mogelijke vormen van vervoer. Zo is de Zuid-as binnen 15 minuten bereikbaar. De ring A10 is in 5 autominuten te bereiken. Vanaf de tramhaltes op de Overtoom rijden lijn 1 en 17 af en aan, naar hartje centrum of Osdorp. Ook is er een goede verbinding naar Schiphol.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk langs de openbare weg. Het parkeervergunninggebied is West -11.3, met deze vergunning is parkeren ook toegestaan in West 11. De wachtlijst is momenteel rond de drie maanden.





Overtoom 32

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Sectie Q

Nummers 7395

- 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: ca. 356 m²
- Achtertuin van ca. 97 m²
- Gelegen op eigen grond
- Beleggingsobject
- Energie labels B, C en D
- Gebouwd met kenmerken van Art Nouveau door architect Herman Gerard Jansen (1859-1934)
- De vijf woningen zijn verhuurd, waarvan vier voor onbepaalde tijd
- Huurinkomsten ca. € 88.000,- per jaar
- Zes balkons



Overtoom 32

Exterieur in beeld

Design visie

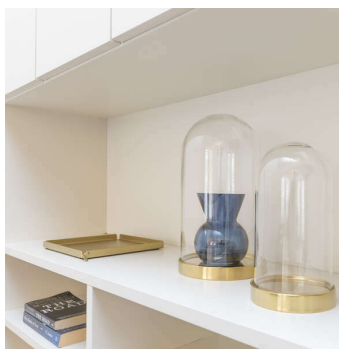
De architect van de Overtoom 32 en 34 is de heer Herman Gerard Jansen (1859-1934). Bekende werken zijn de grote verbouwing van het American Hotel en de Verkade Fabriek in Zaandam. De panden aan de Overtoom zijn gezamenlijk gebouwd in 1895 als woonhuizen reeds bestaande uit meerdere etagewoningen. De stijl is te kenmerken als een vleugje Art Nouveau wat zich tegen het einde van de 19e eeuw begon te ontwikkelen. Kernmerken voor dit pand zijn de rijk versierde balkonhekken en de gevelpilaren.





Overtoom 32

Interieur in beeld





Overtoom 32

Interieur in beeld





Overtoom 32

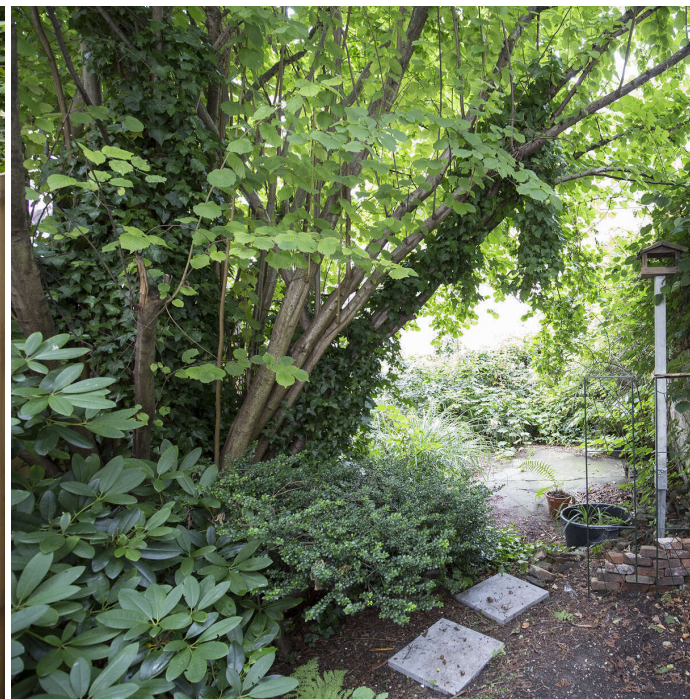
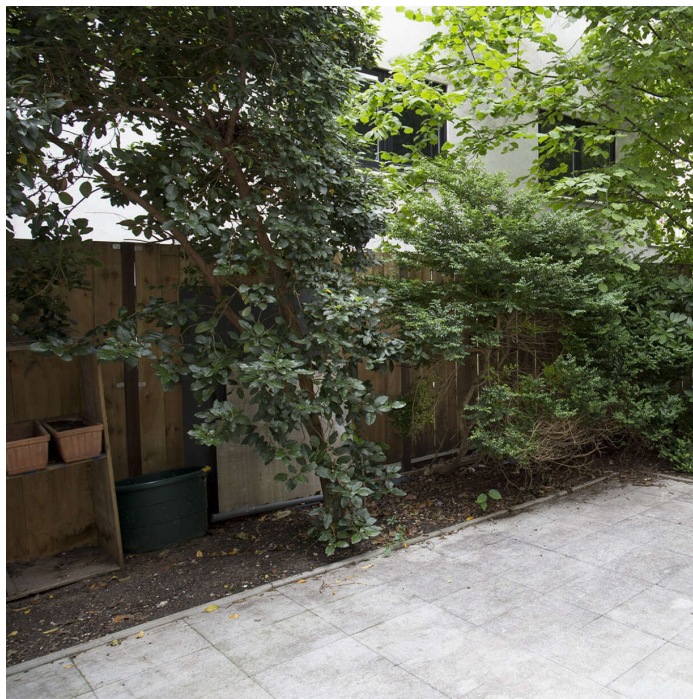
Interieur in beeld





Overtoom 32

Exterieur in beeld





Overtoom 32

Interieur in beeld





Overtoom 32

Interieur in beeld





Overtoom 32

Interieur in beeld





Overtoom 32

Interieur in beeld





Overtoom 32

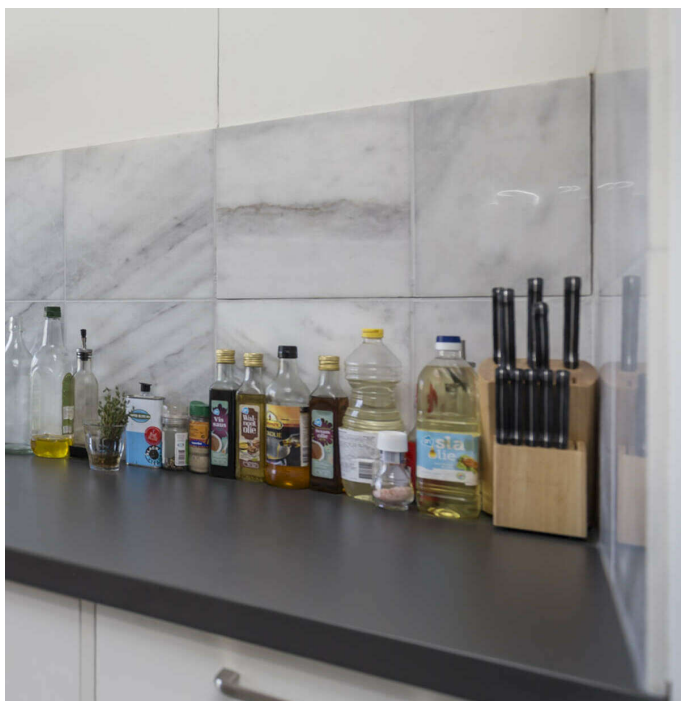
Interieur in beeld





Overtoom 32

Interieur in beeld





Overtoom 32

Interieur in beeld





Overtoom 32

Interieur in beeld



Overtoom 32

Exterieur in beeld





Overtoom 32

In het kort

Voorzieningen

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

Buitenruimte

- Achtertuin van ca. 97 m²
- Zes balkons

Prijs

€ 2.450.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree/hal
- Drie keukens
- Eetkamer
- Drie woonkamers
- Werk-/kleedkamer
- Vier slaapkamers
- Vier badkamers
- Twee zolderkamers
- Toilet
- Wasruimte
- Twee bergingen

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB 32-hs ('22) € 401,94 per jaar
- OZB 32-1 ('22) € 220,08 per jaar
- OZB 32-2 ('22) € 213,36 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar x 3 woningen

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

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

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie Q
- Nummers 7395

Bouwjaar

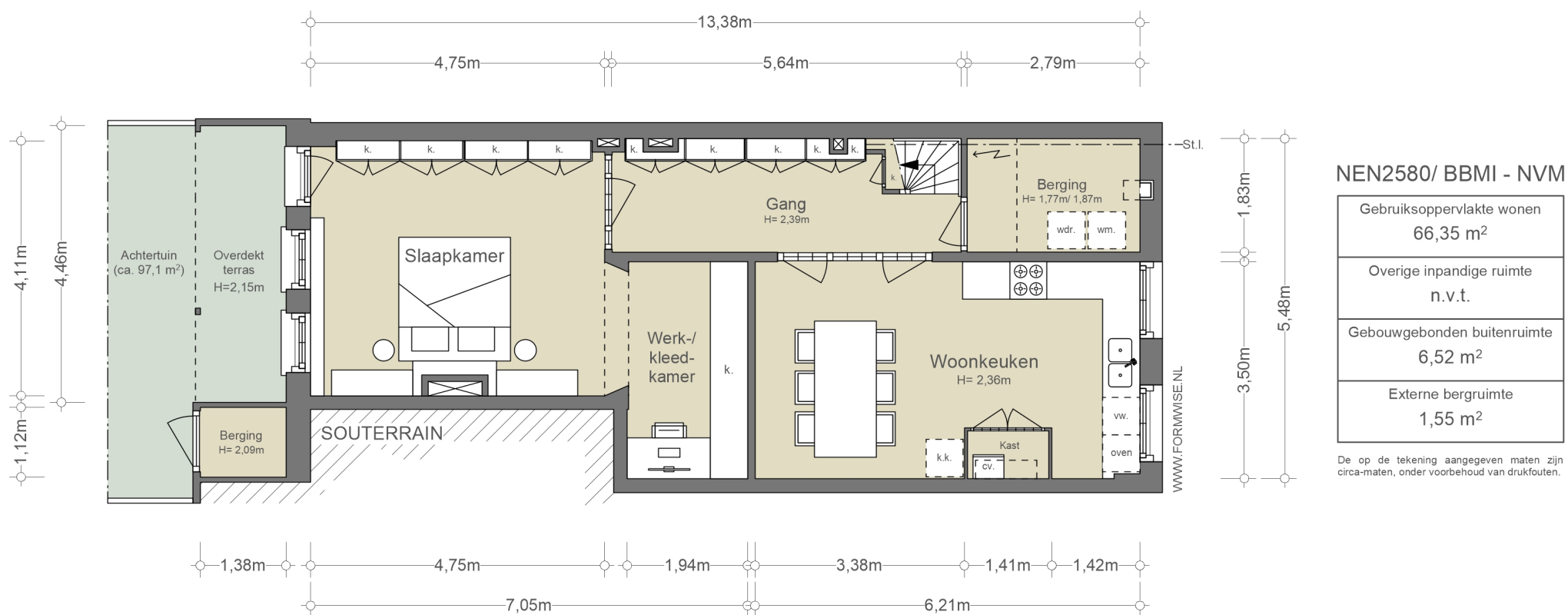
- 1896

Oppervlakten

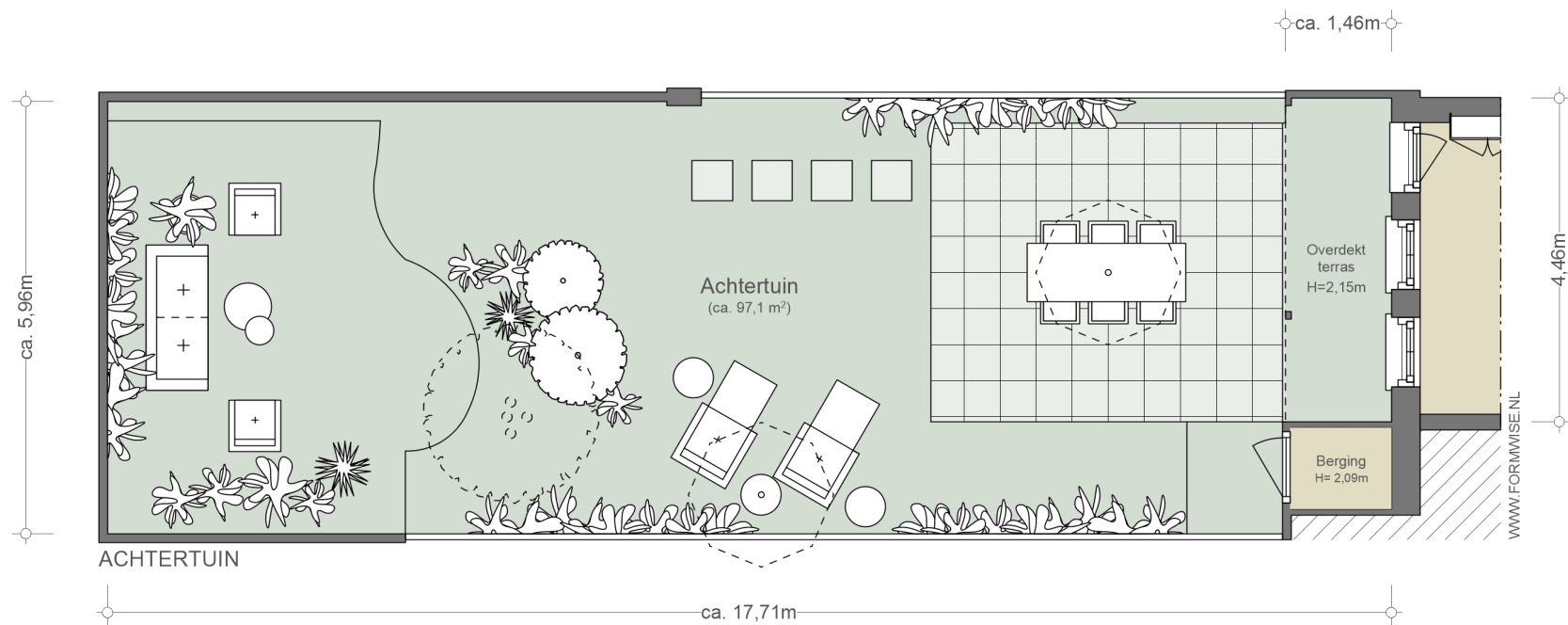
- Gebruiksoppervlakte: ca. 356 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 40 m²
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte: ca. 2 m²

Milieu

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



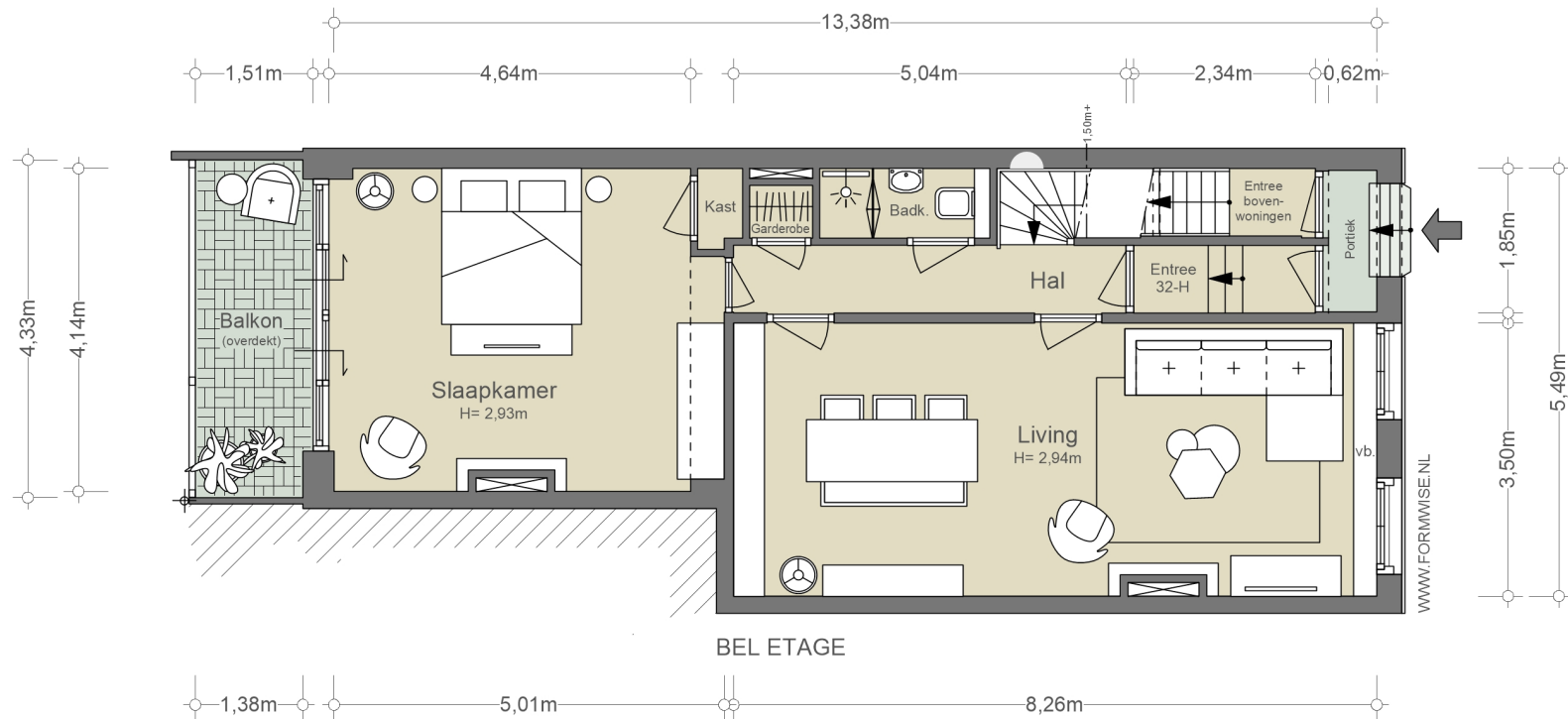
Plattegrond: Overtoom 32



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	6,52 m ²
Externe bergruimte	1,55 m ²

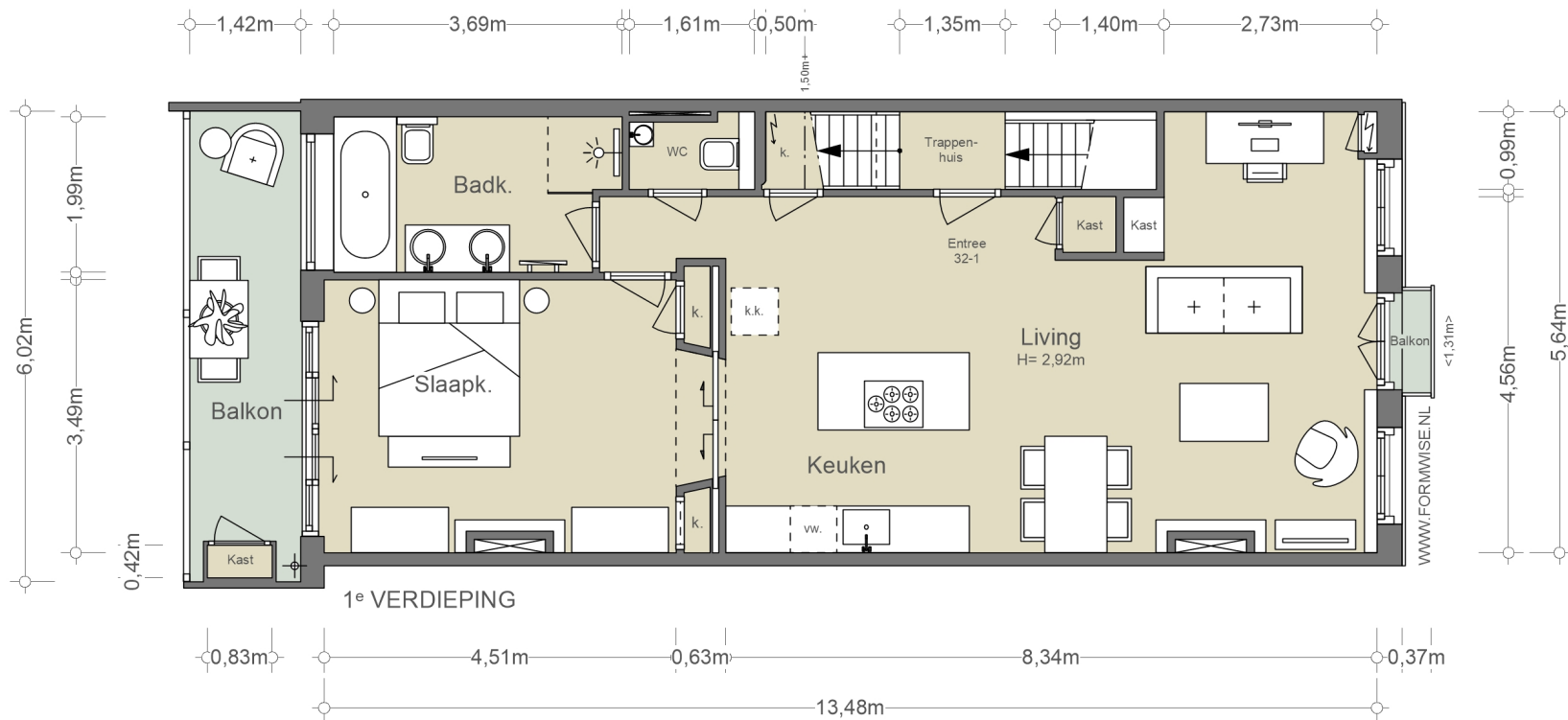
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
64,98 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
7,10 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

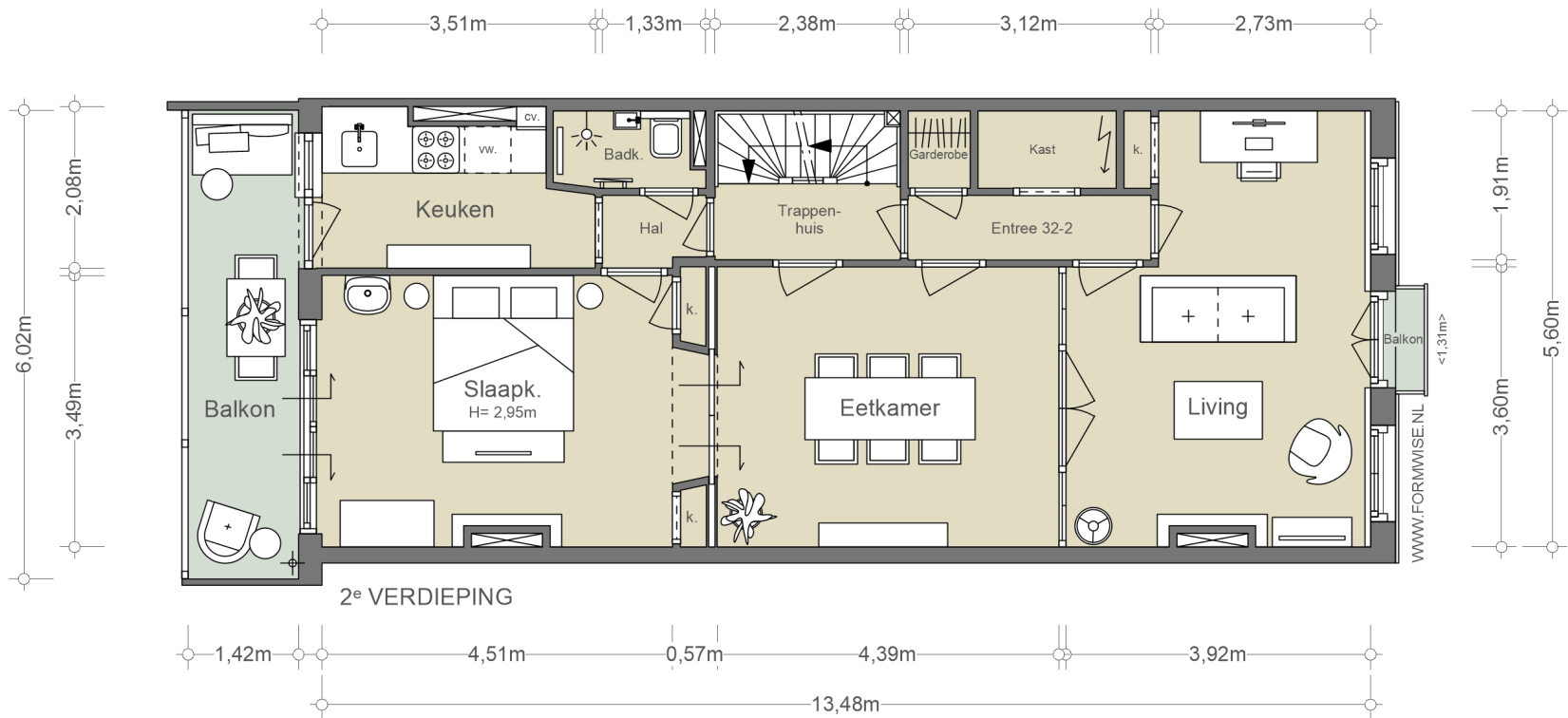
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
75,49 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
8,55 m ²
Externe bergruimte
0,35 m ²

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

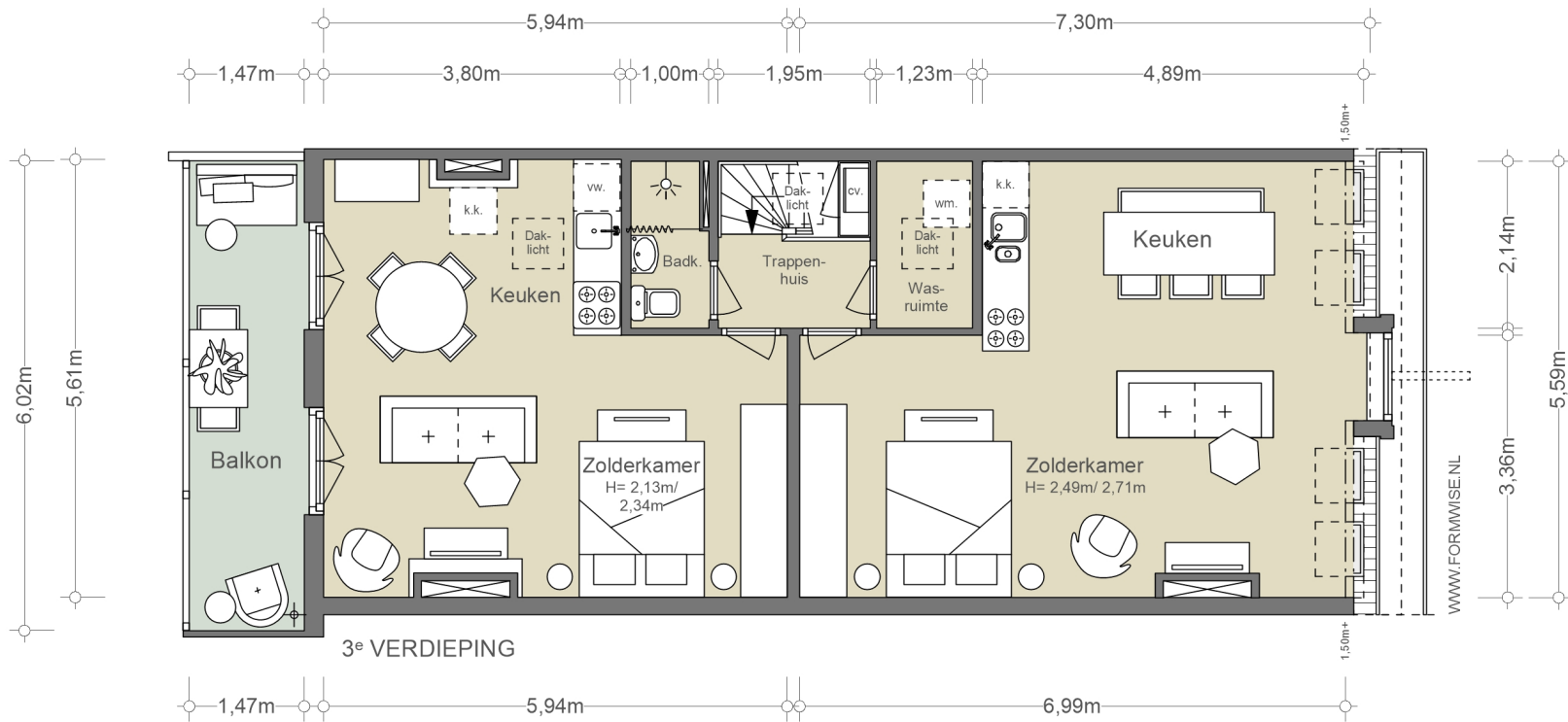


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
75,21 m ²
Overige in pandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
9,03 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

Plattegrond: Overtoom 32



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
73,52 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
8,87 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



Overtoom 32

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.