Gabriel Metsustraat 28-I

Object

Museum living

Gabriel Metsustraat 28-I
1071 EC Amsterdam

Vraagprijs
€ 600.000,-- k.k.

MAKELAAR:
Ronald van de Bijl
M. +31 (0)6 51 42 91 95
E. ronald@broersma.nl

BROERSMA

Gabriel Metsustraat 28-I

Indeling

Verrassend ruim ingedeeld 2-kamer appartement van circa 76 m² in het hart van Amsterdam-Zuid.

Rondleiding
Gemeenschappelijke entree geeft toegang tot appartement op de eerste verdieping. De ruime lange hal met garderobe en separaat toilet geeft toegang tot alle vertrekken van de woning.

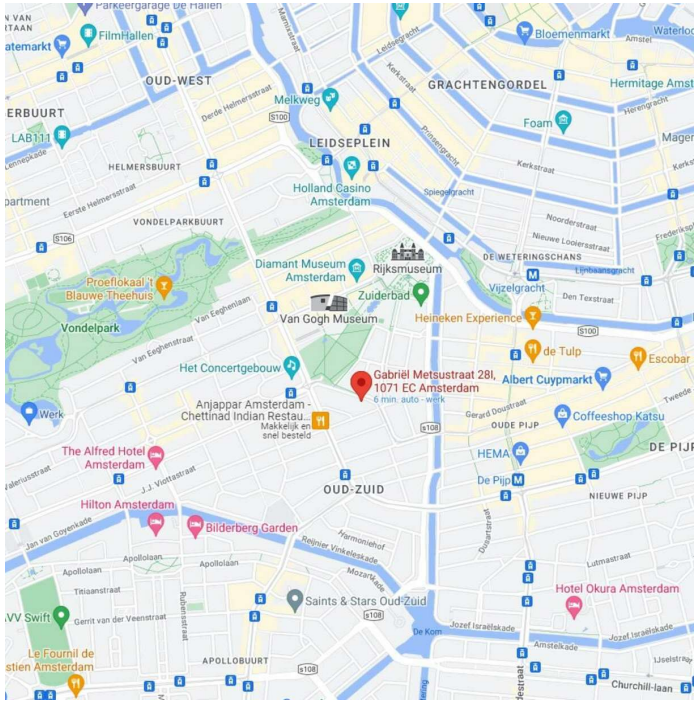
Het appartement kenmerkt zich door haar lichte uitstraling en hoge plafonds. De royale woonkamer beschikt over een fraaie houten vloer met openslaande deuren naar het balkon. Door middel van en-suite deuren toegang tot de riante slaapkamer die is gelegen aan de rustige achterzijde van het appartement. De gesloten keuken is voorzien van de moderne gemakken zoals een vaatwasser en de benodigde overige apparatuur. De nette badkamer beschikt over een douche, dubbele wastafel en ligbad.

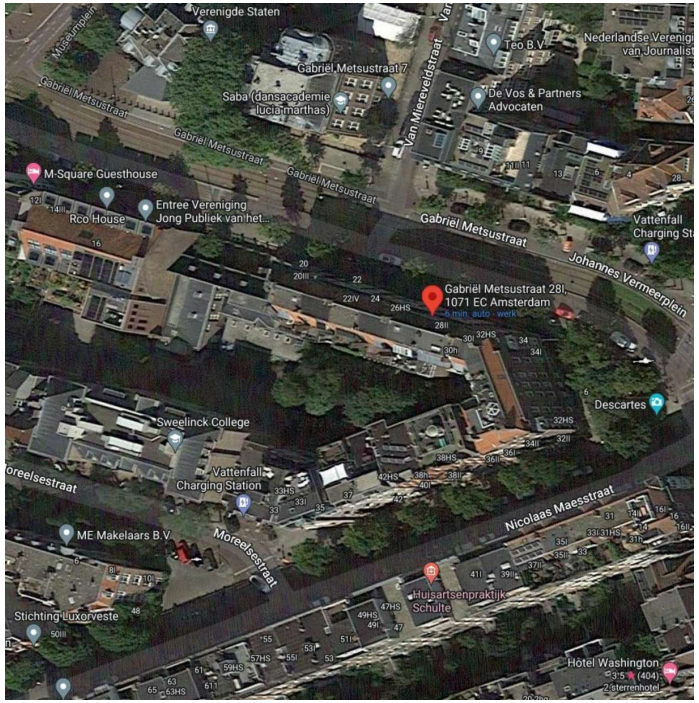
Gabriel Metsustraat 28-I

Ligging

De omgeving
Wonen in het hart van Amsterdam-Zuid, nabij het Museumplein, Concertgebouw en Rijksmuseum. Een fantastisch centrale plek met alle voorzieningen die Amsterdam rijk is binnen handbereik. Zo is de woning slechts op enkele minuten verwijderd van het Vondelpark. Ideaal om even te ontsnappen uit de drukte van de grote stad en te genieten van de rust en het groen van de natuur. Voor exclusief winkelen is de Pieter Cornelishoofdstraat op loopafstand verwijderd en voor leuke eettentjes en barretjes biedt de van Baerlestraat of aangrenzende stadsdeel de Pijp een divers aanbod voor elke smaak. Voor kunstliefhebbers is het Rijksmuseum om de hoek, net als het Stedelijk- en van Gogh museum. En om de avond muzikaal af te sluiten is het Concertgebouw nabij.

Bereikbaarheid
De woning geniet van een uitstekende bereikbaarheid met de auto door middel van schillende uitvalswegen en openbaar vervoer voorzieningen. Zo zijn er verschillende bus- en tramlijnen in nabijheid met een directe verbinding naar Amsterdam-Centraal en Amsterdam-Zuid.





BROERSMA

Gabriel Metsustraat 28-I

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

- Gemeente Amsterdam
- Sectie U
- Nummer 11375
- Index 2

- 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 van circa 76 m²
- Licht appartement met hoge plafonds
- Servicekosten VvE wonen € 142,71 per maand
- Rijksmonument
- Energielabel C
- Fantastische centrale ligging in het hart van Amsterdam-Zuid
- Gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam (AB 2016). Huidig tijdvak loopt tot 2024 met een canon van € 611,- per jaar. De canon is na 2024 vastgeklikt op € 2343,-.

De parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.1). Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden. Momenteel is de wachttijd voor dit vergunningsgebied 5 maanden (Bron Gemeente Amsterdam september, 2022).

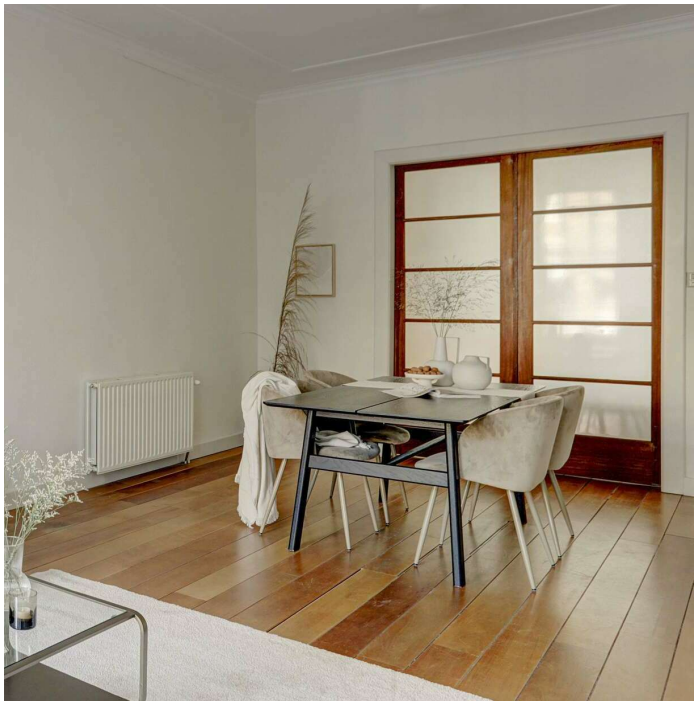
Gabriel Metsustraat 28-I

Exterieur in beeld

Het gebouw
De woning dateert uit 1911 en maakt onderdeel uit van een huizenblok dat onder architectuur van M. De Klerk is vormgegeven. Kenmerkend zijn de hoekige en stekelige detaillering, verwijzend naar bouwstijl ‘De Amsterdamse School’.

Gabriel Metsustraat 28-I

Interieur in beeld



Gabriel Metsustraat 28-I

Interieur in beeld

BROERSMA

Gabriel Metsustraat 28-I

Interieur in beeld

BROERSMA

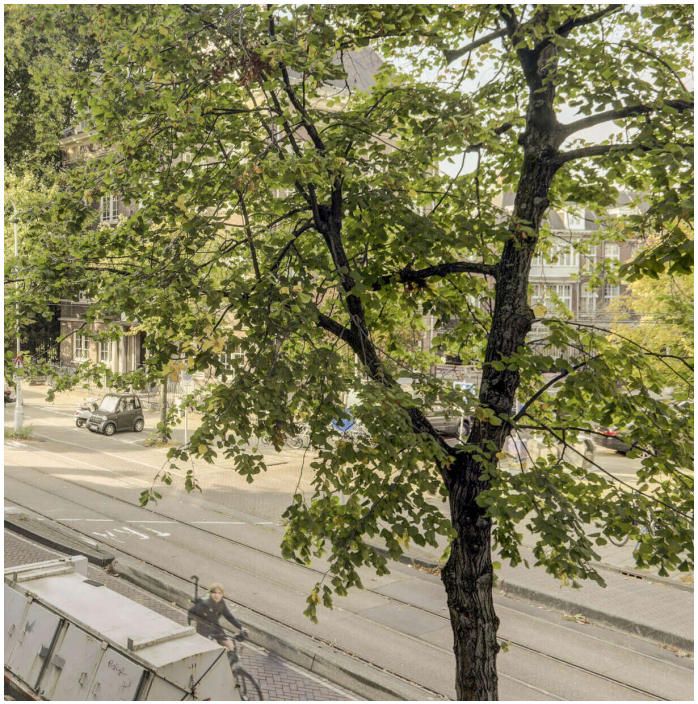
Gabriel Metsustraat 28-I

Interieur in beeld

Gabriel Metsustraat 28-I

Exterieur in beeld

De buitenruimte
Fijn langwerpig balkon aan voorkant van het appartement met uitzicht over de straat. Ideaal voor een heerlijke espresso op de vroege ochtend, of gezellige borrel op de late middag.



Gabriel Metsustraat 28-I

In het kort

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

Buitenruimte
Balkon

Prijs
€ 600.000,-- kosten koper

Vertrekken
- Entree/hal
- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Separaat toilet

Aanvaarding
- In overleg

Zakelijke lasten
- OZB ('22) € 269,22 per jaar
- Rioolheffing ('22) € 152,50
- Servicekosten VvE € 142,71 per maand

Onderhoud
- Intern: goed
- Extern: goed

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

Oppervlakten
- Gebruiksoppervlakte ca. 76 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

Roerende zaken
Lijst roerende zaken aanwezig.

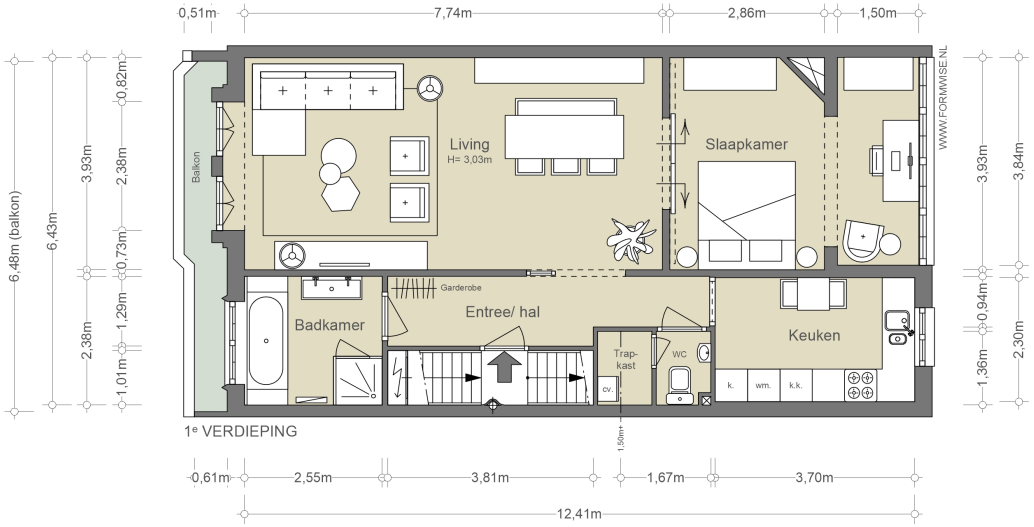
Bestemming
Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie
- Gelegen op erfpacht.
- Zie bijzonderheden

Kadastraal
- Gemeente Amsterdam
- Sectie U
- Nummer 11375
- Index 2

Bouwjaar
- 1912

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



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 75,76 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 3,77 m²
Externe bergruimte n.v.t.

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

Plattegrond: Gabriel Metsustraat 28-I

BROERSMA

Plattegrond: Gabriel Metsustraat 28-I

Gabriel Metsustraat 28-I

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.