



Tommaso Albinonistraat 142 + PP

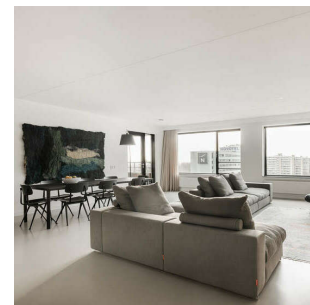
Object

MAKELAAR:

Daniel de Bont

M. +31 6 34 56 71 72

E. daniel@broersma.nl



Wonen met vrij uitzicht

Tommaso Albinonistraat
142 + PP
1083 HM Amsterdam

Vraagprijs
€ 875.000,-- k.k.

BROERSMA



Tommaso Albinonistraat 142 + PP

Indeling

Riant en licht appartement van circa 123 m² met o.a. twee ruime slaapkamers, open keuken en een balkon op het zuiden. De woning is gelegen op de twaalfde en bovenste etage en heeft schitterend vrij uitzicht.

Gelegen in een luxe appartementengebouw aan de Zuidas met een eigen parkeerplek(ken).

Indeling:

Luxe entree op de begane grond. Het entree is ruim opgezet, voorzien van een conciërge en aangekleed met een zithoek en leestafel voor wachtende gasten.

Middels de lift is de twaalfde en tevens bovenste verdieping bereikbaar die toegang geeft tot het appartement. Vanuit de ruim opgezette hal met separaat toilet zijn alle vertrekken bereikbaar. De lichte zeer royale woonkamer is voorzien van een semi-open luxe keuken met inbouwapparatuur. Het appartement omvat verder twee ruime slaapkamers met vaste kasten, een badkamer voorzien van een tweede toilet, douche, dubbele wastafel en ligbad. Daarnaast beschikt het appartement over een terras/ balkon en een ruime interne berging.

Door de hele woning ligt een fraaie gietvloer.





Tommaso Albinonistraat 142 + PP

Indeling

Er is voor gemeenschappelijk gebruik een fietsenstalling. Vraagprijs is inclusief één parkeerplek in ondergelegen garage.

Optioneel is een tweede parkeerplek te koop voor € 60.000,- kosten koper.



Tommaso Albinonistraat 142 + PP

Ligging

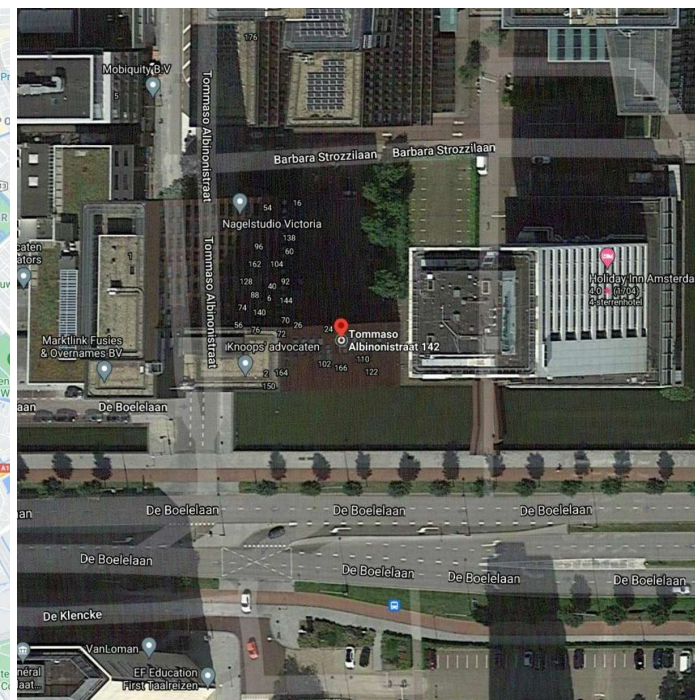
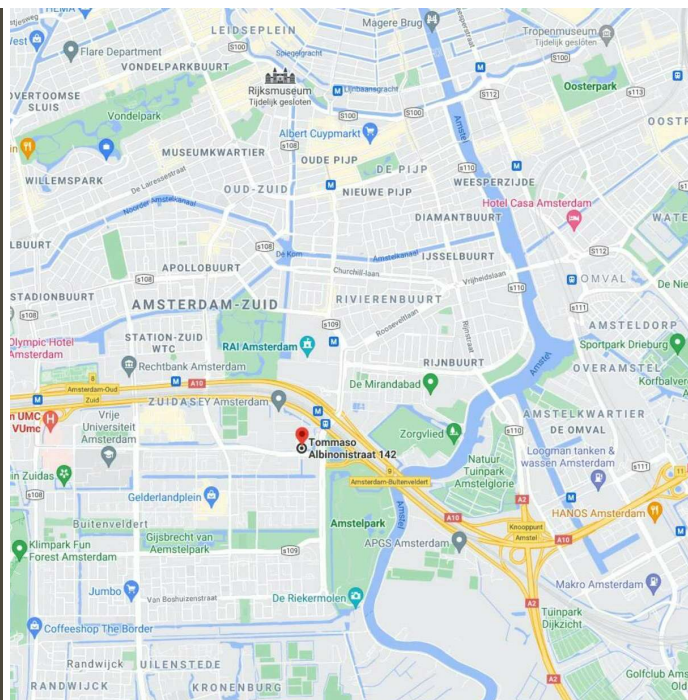
Eurocenter, luxueus wonen aan de rand van de Zuidas.

De Zuidas, het nieuwe woongebied van Amsterdam. Rust en ruimte op steenworp afstand van het bruisende centrum en dicht bij het groen van het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en het Beatrixpark.

Bereikbaarheid is een luxe op de Zuidas. Met de auto bent u binnen 2 minuten op de A10 en station Rai is op loopafstand.

Het gebied rondom de RAI wordt het uitgaanscentrum van de Zuidas met haar gezellige restaurants, cafeetjes, terrasjes en winkels.

Met de trein is luchthaven Schiphol binnen 10 minuten bereikbaar.





Tommaso Albinonistraat 142 + PP

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam
Sectie AK
Nummer 4387 en 4350
Index 8, 56 en 70

- 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 circa 123 m²
- Ruim balkon op het zuiden van circa 7 m²
- Schitterend vrij uitzicht
- Lift
- Huismeester
- Bovenste etage, dus geen bovenburen
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Servicekosten appartement € 339,94 per maand
- Servicekosten parkeren € 40,15 per maand
- Voorschot stookkosten € 104,93 per maand
- Erfpacht is afgekocht tot 15-4-2056
- In het gebouw is een gemeenschappelijke fietsenberging
- Unieke locatie, zeer centraal en nabij openbaar vervoer en snelweg

Tommaso Albinonistraat 142 + PP

Exterieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 142 + PP

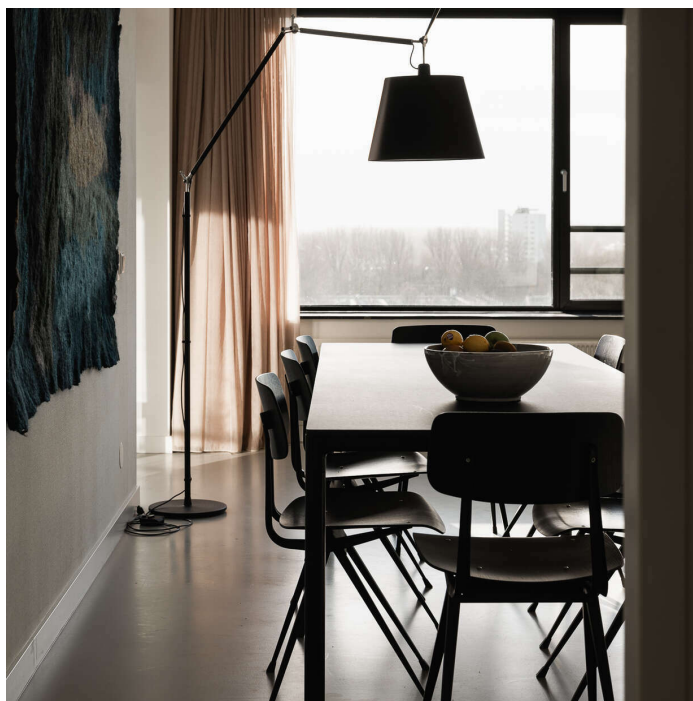
Interieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 142 + PP

Interieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 142 + PP

Interieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 142 + PP

Interieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 142 + PP

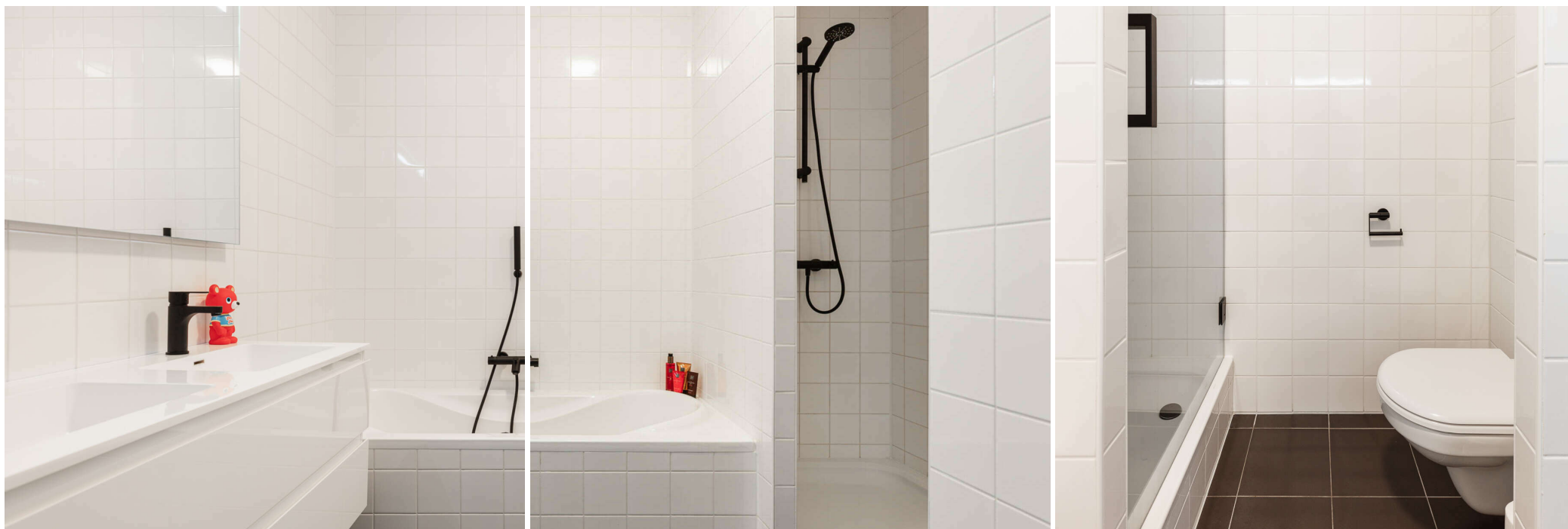
Interieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 142 + PP

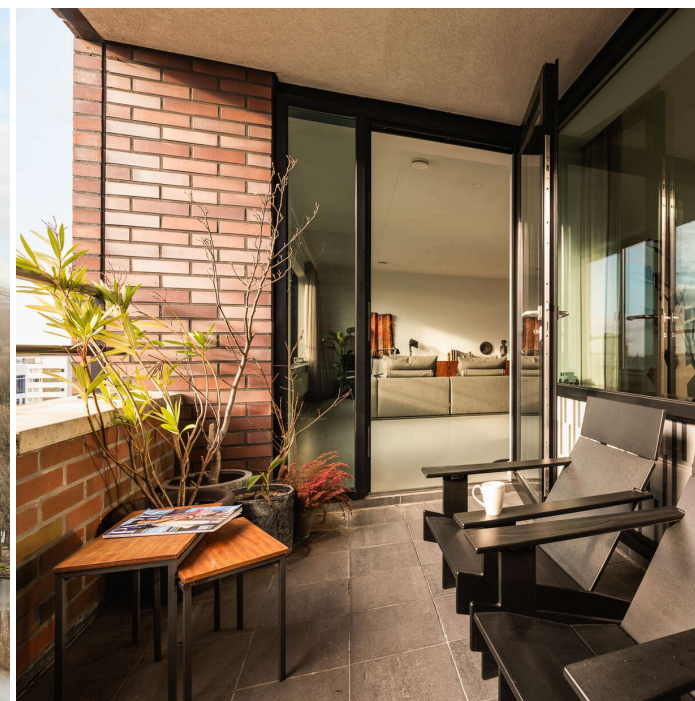
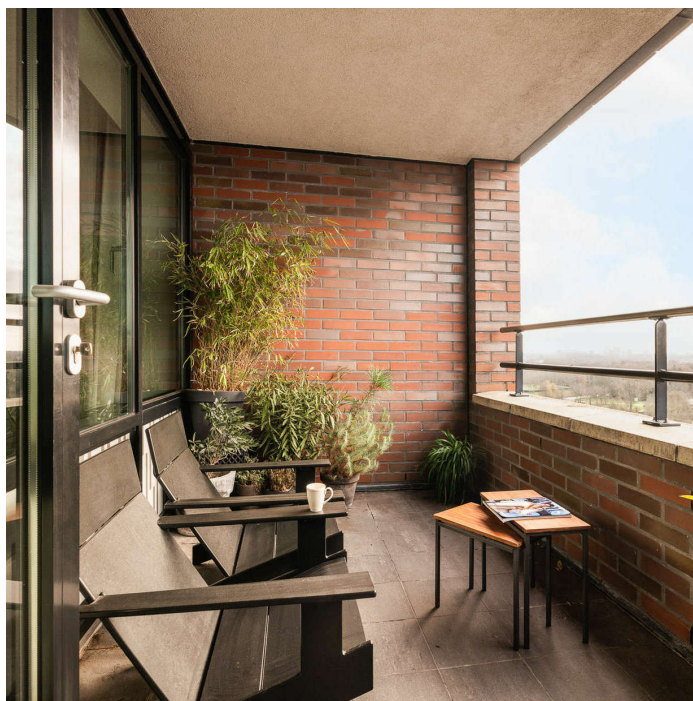
Interieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 142 + PP

Exterieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 142 + PP

Exterieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 142 + PP

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Stadsverwarming

Buitenruimte

- Loggia

Vertrekken

- Entree / hal
- Woonkamer
- Keuken
- 2 Slaapkamers
- Badkamer
- Berging

Aanvaarding

- In overleg

Prijs

€ 875.000,-- kosten koper

Zakelijke lasten

- OZB ('21) € 294,03 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE €444,87 per maand incl. voorschot stookkosten van €104,93

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Erfpacht is afgekocht tot 15-4-2056

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. de fundering.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AK
- Nummer 4387 en 4350
- Index 8, 56 en 70

Bouwjaar

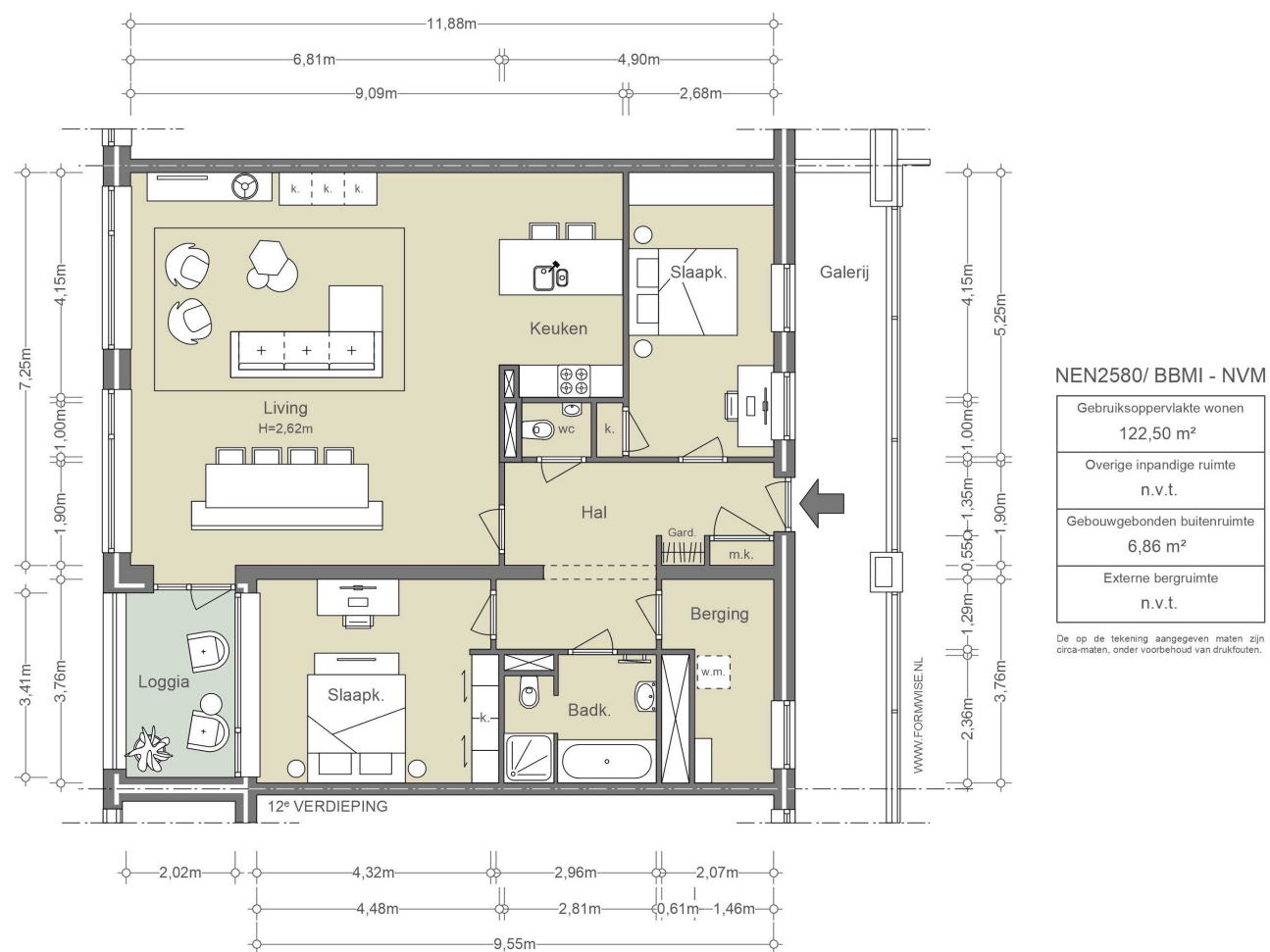
- 2006

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 123m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 7m²

Milieu

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



Plattegrond: Tommaso Albinonistraat 142 + PP



Plattegrond: Tommaso Albinonistraat 142 + PP



Tommaso Albinonistraat 142 + PP

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.