



Arubastraat 17 hs

Object

MAKELAAR:

Ronald van de Bijl

M. 06 51 42 91 95

E. ronald@broersma.nl



Uitien gezinshuis met
parkachtig uitzicht

Arubastraat 17 hs
1058 VD Amsterdam

Vraagprijs
€ 1.400.000,-- k.k.

BROERSMA



Arubastraat 17 hs

Indeling

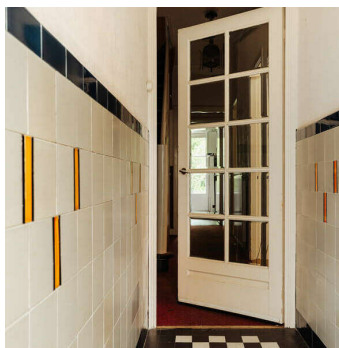
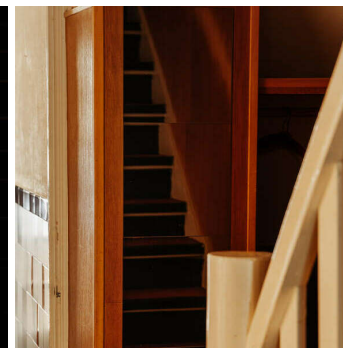
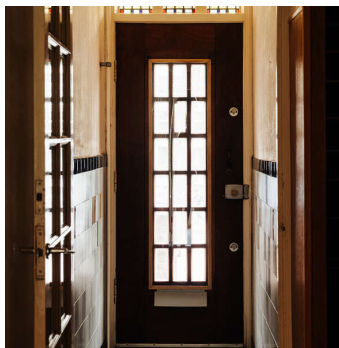
Rustig wonen in de nabijheid van de drukte van de stad maar in het groene en kindvriendelijke de Baarsjes.

Entree

Eigen entree vanaf de straat en een klein betegeld voortuintje. De hal beschikt over een separaat gelegen toilet met fontein en een handige bergruimte. Vanuit de hal is er toegang naar de ruime en lichte kamer-en-suite met aan de voorzijde een erker en aan de achterzijde openslaande deuren naar de zonnige tuin op het zuiden. Aangrenzend een dichte keuken met een eenvoudig keukenblok. Een grappig detail is het doorgeefluik naar de eetkamer.

Eerste etage

De eerste verdieping is voorzien van vier slaapkamers variërend in grootte. De kamer aan de voorzijde heeft wederom een erker en aan de achterzijde is er toegang tot een woningbreed balkon. De zijkamers zijn circa 2 meter breed en kunnen daardoor nog goed dienen als kinderkamers of werkkamers. De centraal gelegen eenvoudige badkamer is nu toegankelijk vanaf beide grote kamers aan de voor- en achterzijde, maar dit is ook aan te passen door de deur naar de overloop te verplaatsen. Daarnaast is er een separaat toilet op de gang.





Arubastraat 17 hs

Indeling

Souterrain

De originele kelderverdieping met ruime stahoogte (circa 2,26 m.) vormt een volwaardige woonverdieping. Op dit moment is het in gebruik als speelruimte en bergruimte, maar door het aanbrengen van ramen aan de voor- en achterzijde is dit om te bouwen tot bijvoorbeeld een slaapverdieping.

De buitenruimte

Mooie, zonnige tuin, 67 m², met ligging op het zuiden. Achterin de tuin grenst deze tuin aan de tuinen van de Hoofdweg, waardoor er een fraaie groene zichtlijn ontstaat. Het is een parkachtig complex van diepe tuinen met oude bomen, veel bloeiende struiken, vogels en stilte. Verder is er op de eerste verdieping het al genoemde brede balkon.



Arubastraat 17 hs

Ligging

De woning is gelegen in een mooie, rustige straat met hoge acaciabomen in de Baarsjes. Een omgeving met uitgebreide voorzieningen zoals sport, cultuur, recreatie en gezellige horeca. Denk bijvoorbeeld aan Oslo Beers, Bar Kosta en Braai Vondelpark.

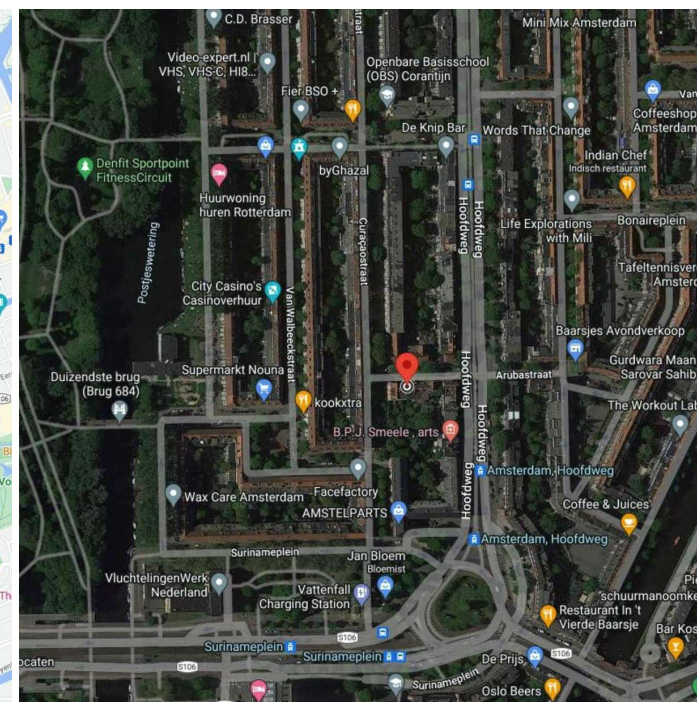
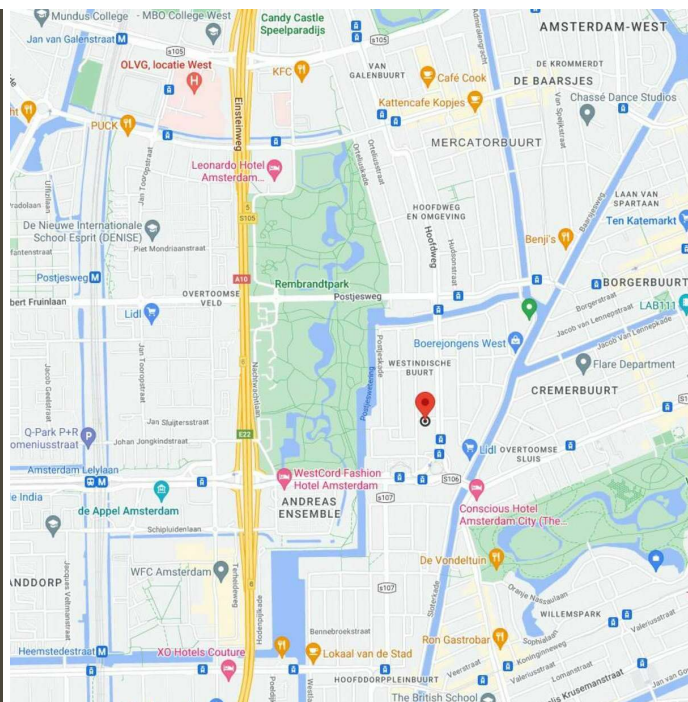
Aan sportfaciliteiten geen gebrek. Dichtbij de sportschool David Lloyd, openbare renbaan Arsenal of padellen, tennissen, roeien, hockeyen aan de Sport-As.

Kinderdagverblijf 0-4 jaar in oud schoolgebouw tegenover de woning. Supermarkten, huisarts en o.a. fysiotherapie binnen 400 meter gelegen.

Gunstig gelegen ten opzichte van het Vondelpark (op 550 meter afstand), het Rembrandtpark (op 350 meter afstrand), het Amsterdamse Bos of de Nieuwe Meer.

De parkeergelegenheid

Parkeermogelijkheden in de straat en omgeving.



Arubastraat 17 hs

Ligging





Arubastraat 17 hs

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Sloten
Sectie M
Nummer 1764
Index 17

- 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 203 m²
- Goed in te delen met meerdere slaapkamers en badkamers
- Zonnige achtertuin van circa 51 m² op het zuiden
- Kleine betegelde voortuin
- Groene en kindvriendelijke buurt in de nabijheid van een speeltuin en diverse (basis)scholen
- Goede bereikbaarheid door nabijheid van de A10 en openbaar vervoer
- Gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. Huidige tijdvak: 16 januari 1914 t/m 15 januari 2064 met AB 2000. Het huidige tijdvak is afgekocht.
- Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht reeds in behandeling (voor meer informatie vraag de makelaar).

Arubastraat 17 hs

Exterieur in beeld

Het gebouw

De woning dateert uit 1927 – een woningtijdperk dat zich karakteriseert door haar efficiënte ruimtelijke indeling en fraaie detaillering in afwerking. Hierdoor zijn deze woningen tot op de dag van vandaag erg geliefd en bieden veel ruimtelijk comfort. De architect (Gerrit Jan Rutgers) die deze rij met woningen heeft ontworpen staat bekend als een van de meest productieve architecten van de Amsterdamse school. Zijn oeuvre beslaat maar liefst circa 7000 woningen. Bekende werken van deze architect zijn o.a. woonblokken op de Minervalaan, de Lutherkapel op de Gerrit van der Veenstraat en het hotel American.



Arubastraat 17 hs

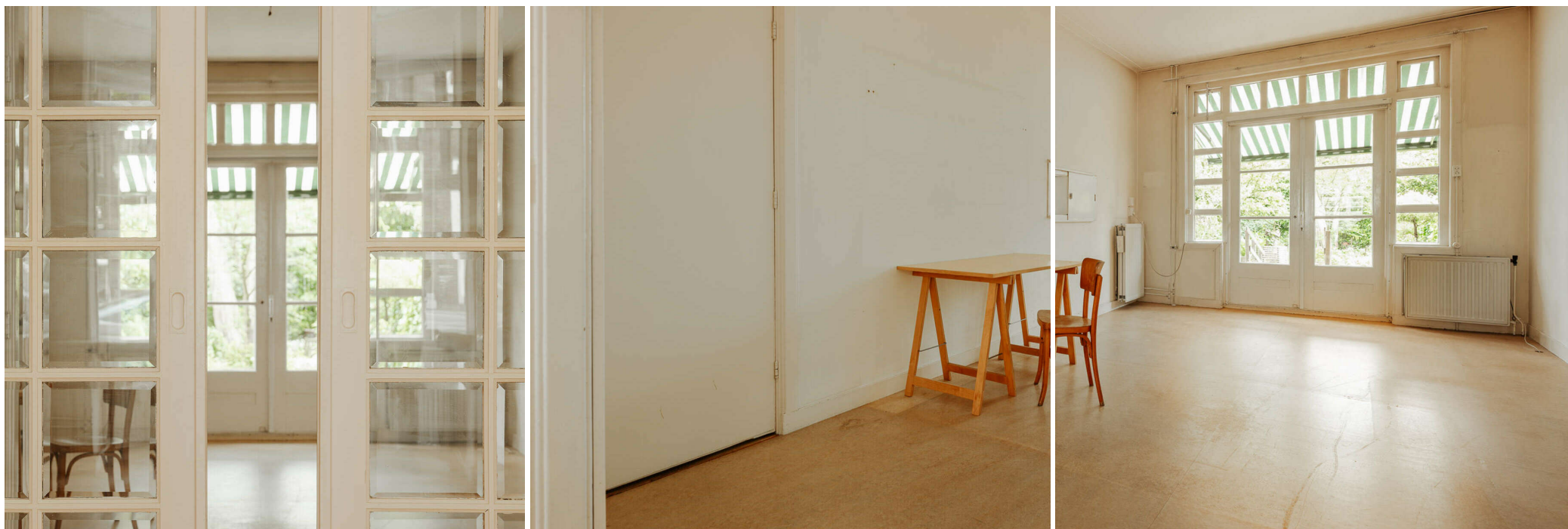
Interieur in beeld





Arubastraat 17 hs

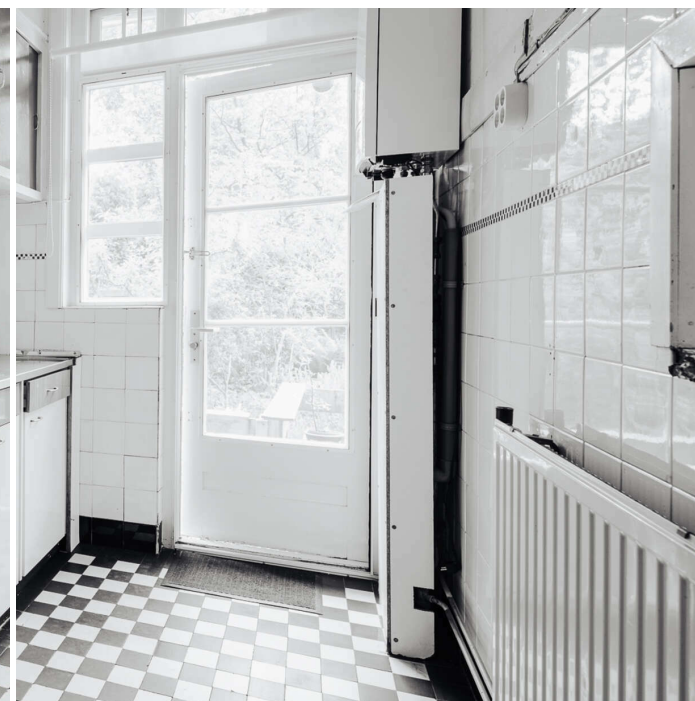
Interieur in beeld





Arubastraat 17 hs

Interieur in beeld





Arubastraat 17 hs

Interieur in beeld



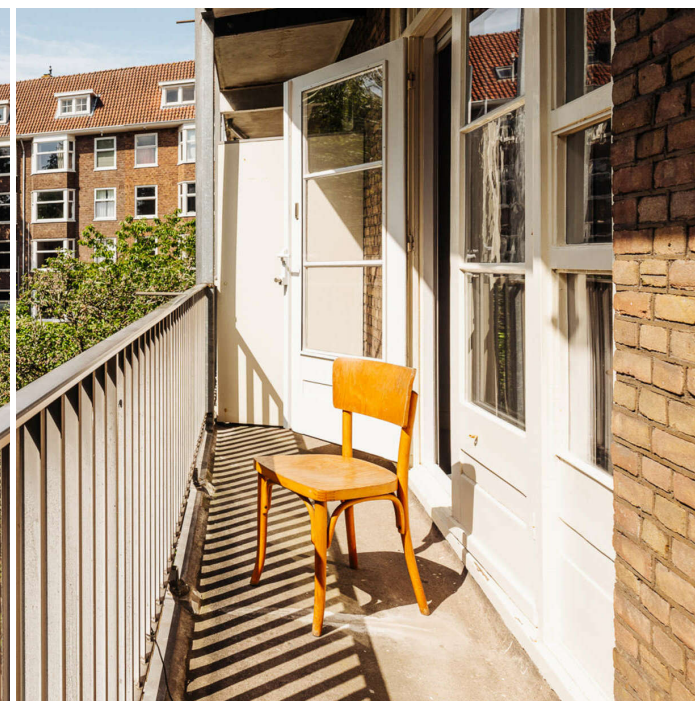
Arubastraat 17 hs

Interieur in beeld



Arubastraat 17 hs

Interieur in beeld





Arubastraat 17 hs

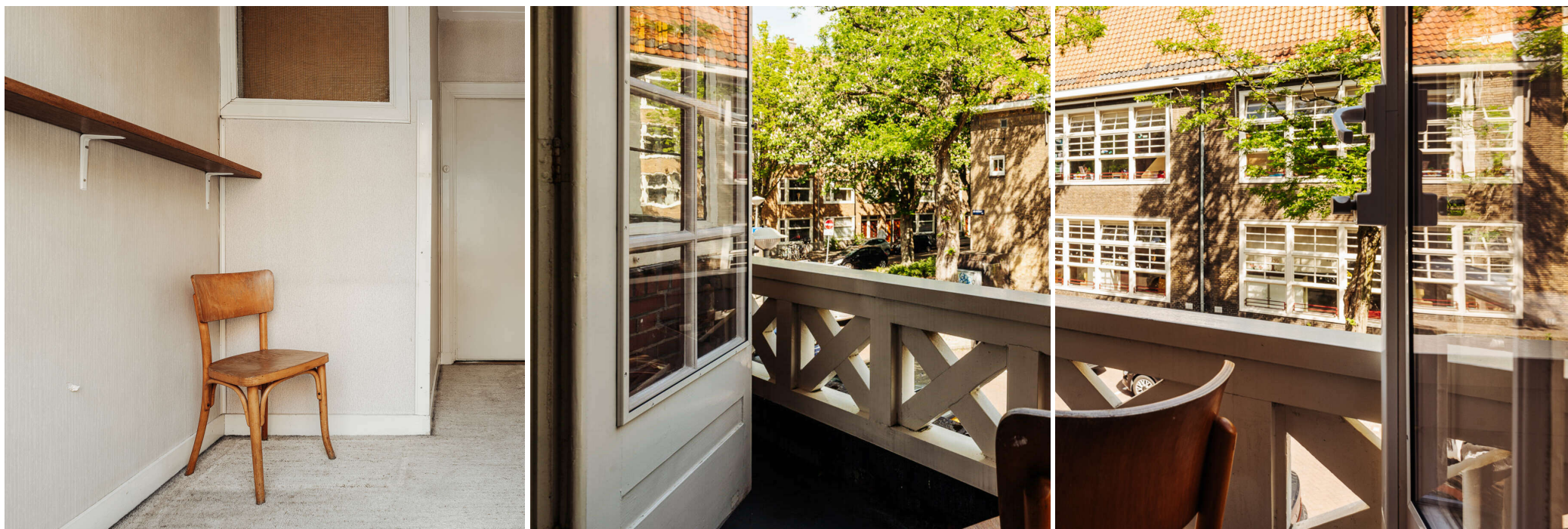
Interieur in beeld





Arubastraat 17 hs

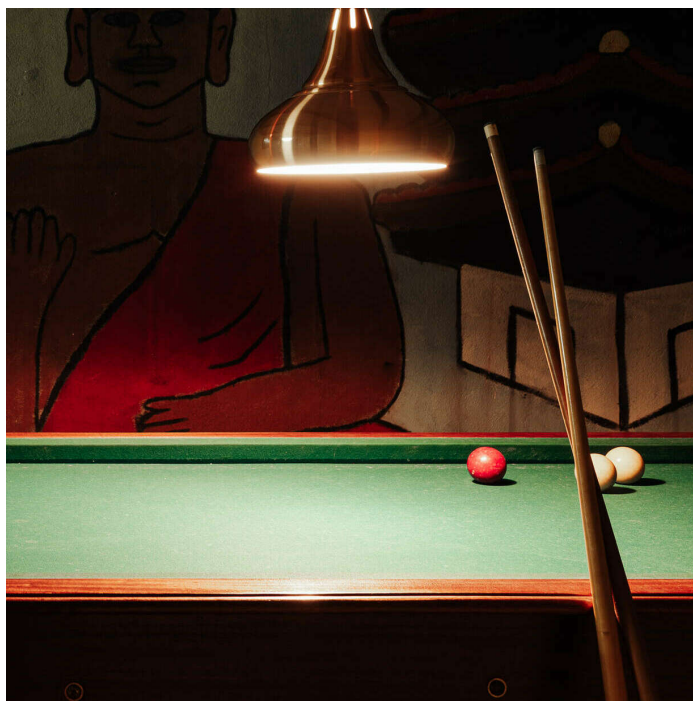
Interieur in beeld





Arubastraat 17 hs

Interieur in beeld





Arubastraat 17 hs

Exterieur in beeld



Arubastraat 17 hs

Exterieur in beeld





Arubastraat 17 hs

In het kort

Voorzieningen

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

Buitenruimte

- Voortuin ca. 8m²
- Achtertuin ca. 51m²

Prijs

€ 1.400.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree/hal
- Woonkamer
- Eetkamer
- Keuken
- 4 Slaapkamers
- Badkamer
- Separaat toilet 2x
- Hobbyruimte en berging in de kelder

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 333,06 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 150,-- per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op erfpacht.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

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

Kadastraal

- Gemeente Sloten
- Sectie M
- Nummer 1764
- Index 17

Bouwjaar

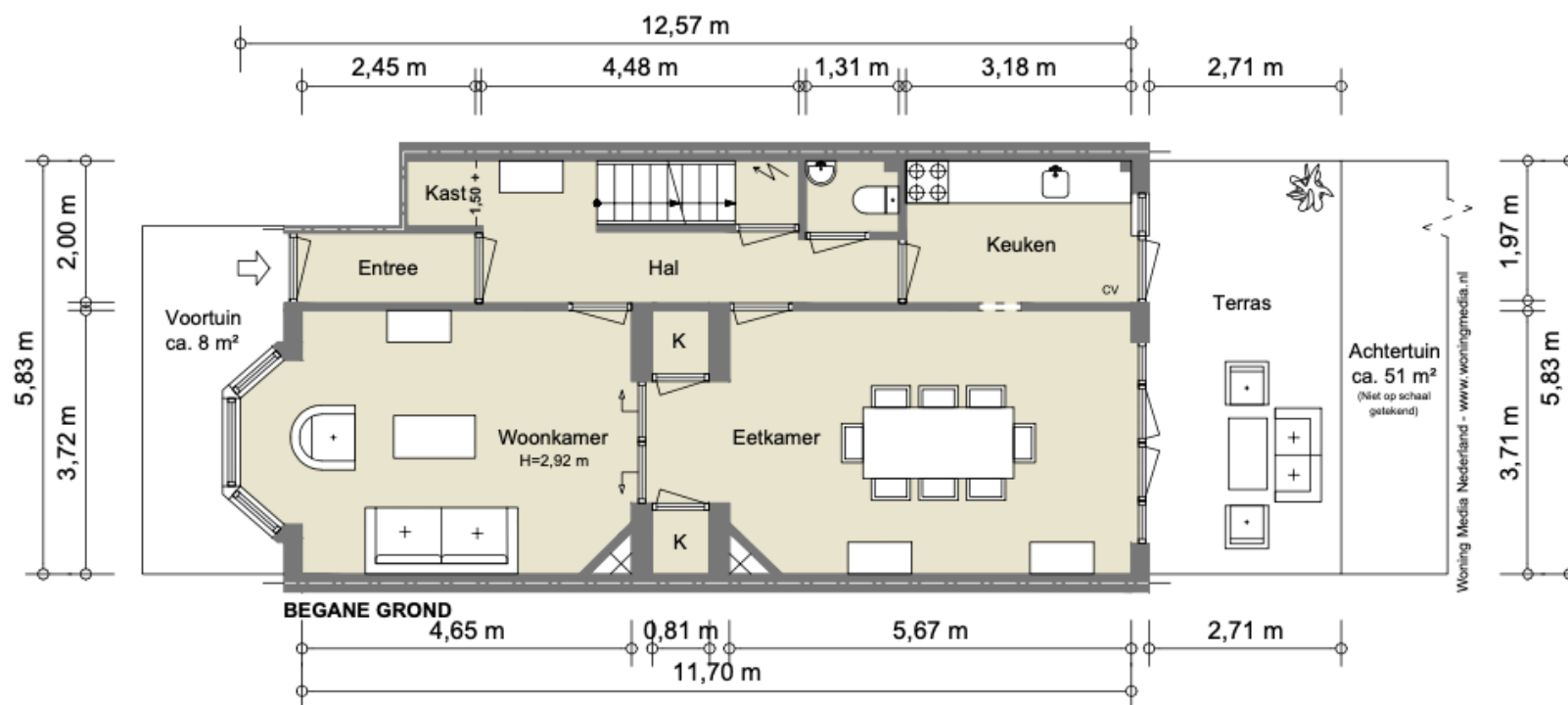
- 1927

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 203 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 24 m²

Milieu

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



NEN2580 BBMI - NVM

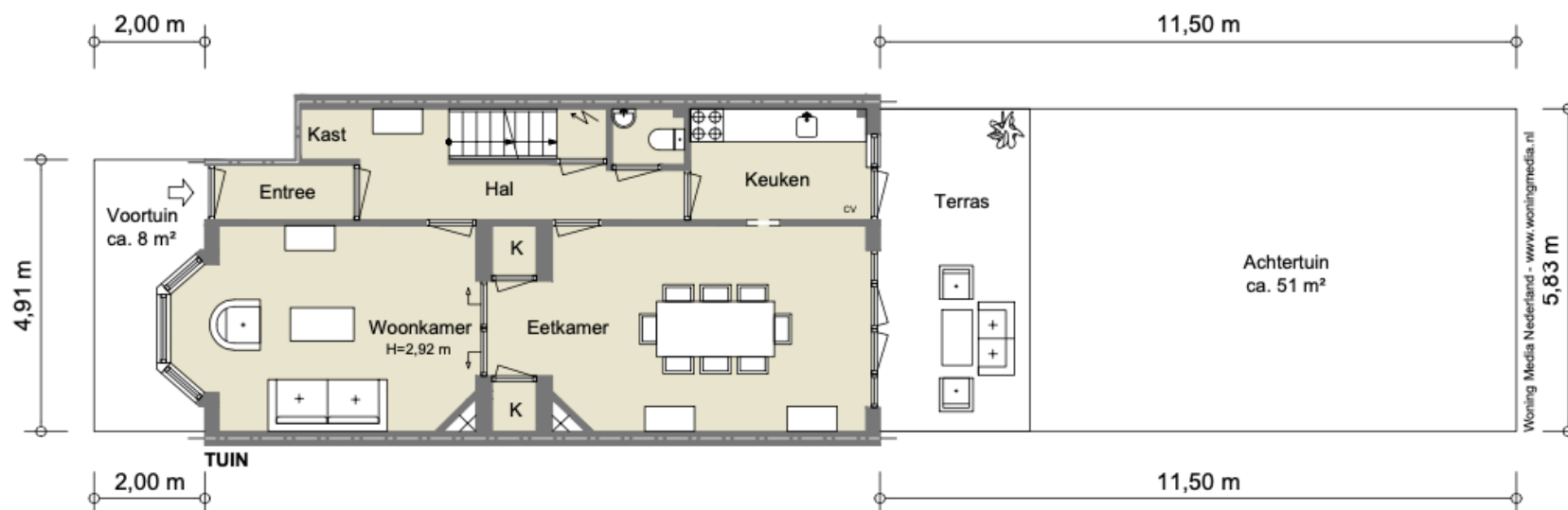
Gebruiksoppervlakte wonen
67,80 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
15,80 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



Plattegrond: Arubastraat 17 hs

BROERSMA



NEN2580 BBMI - NVM

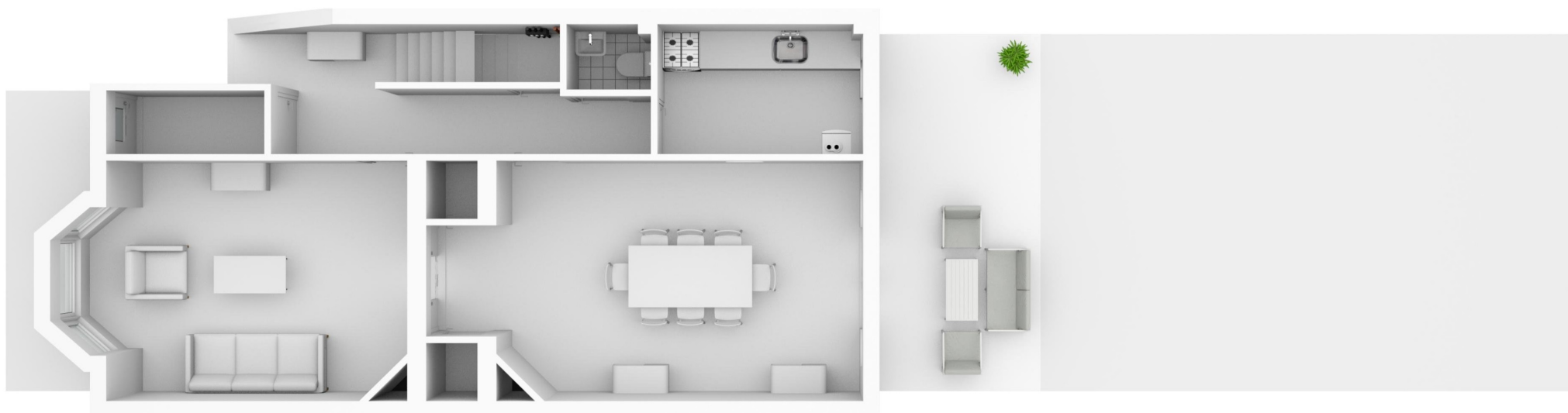
Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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

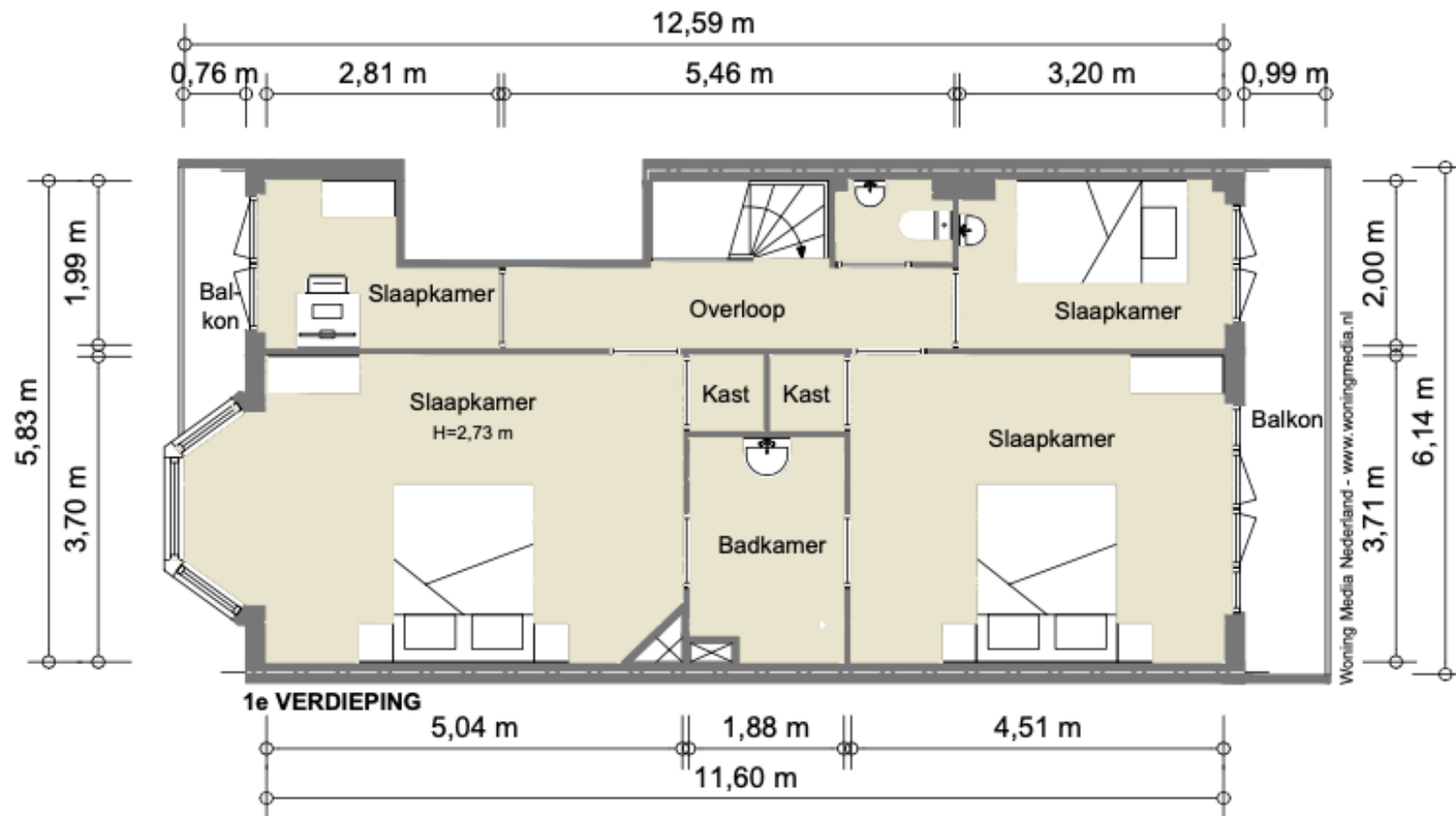


Plattegrond: Arubastraat 17 hs

BROERSMA



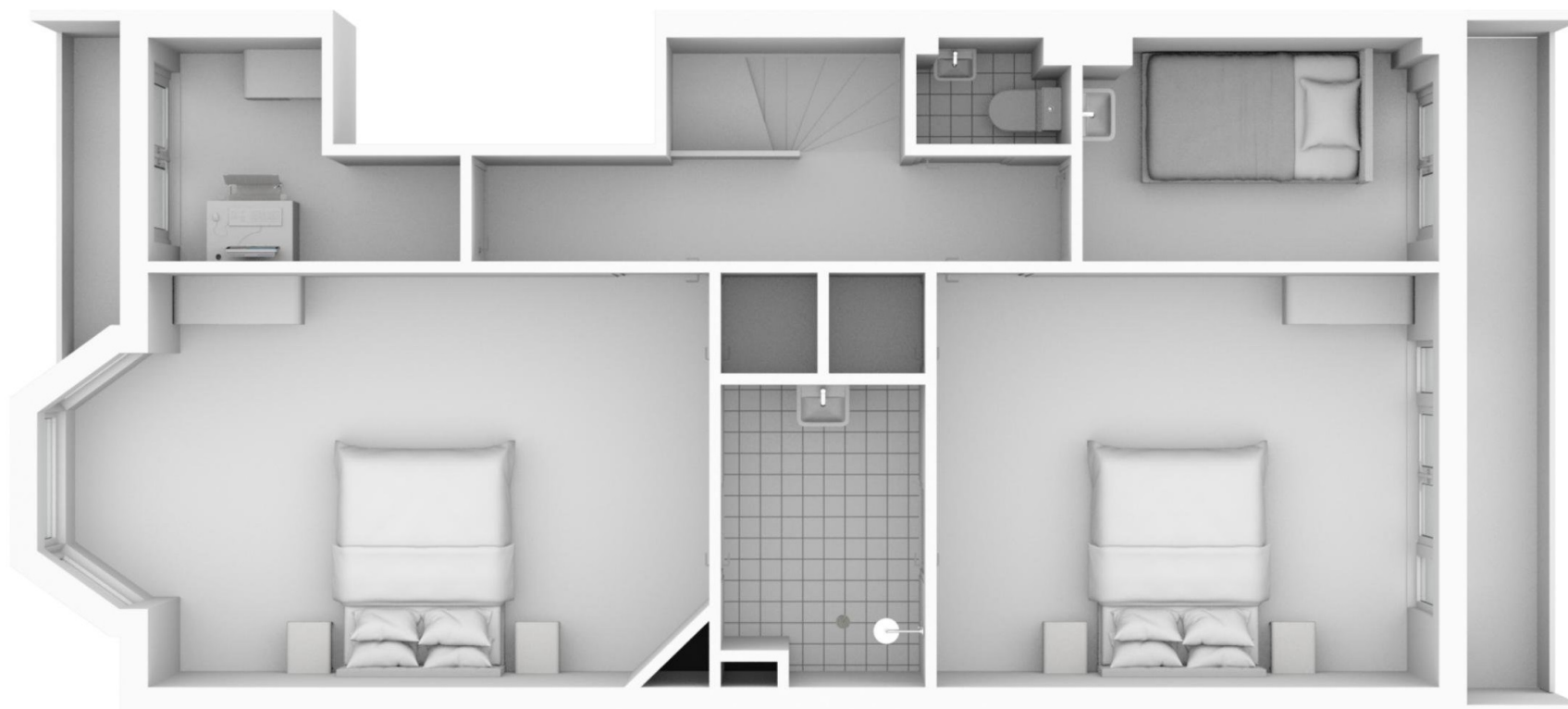
Plattegrond: Arubastraat 17 hs



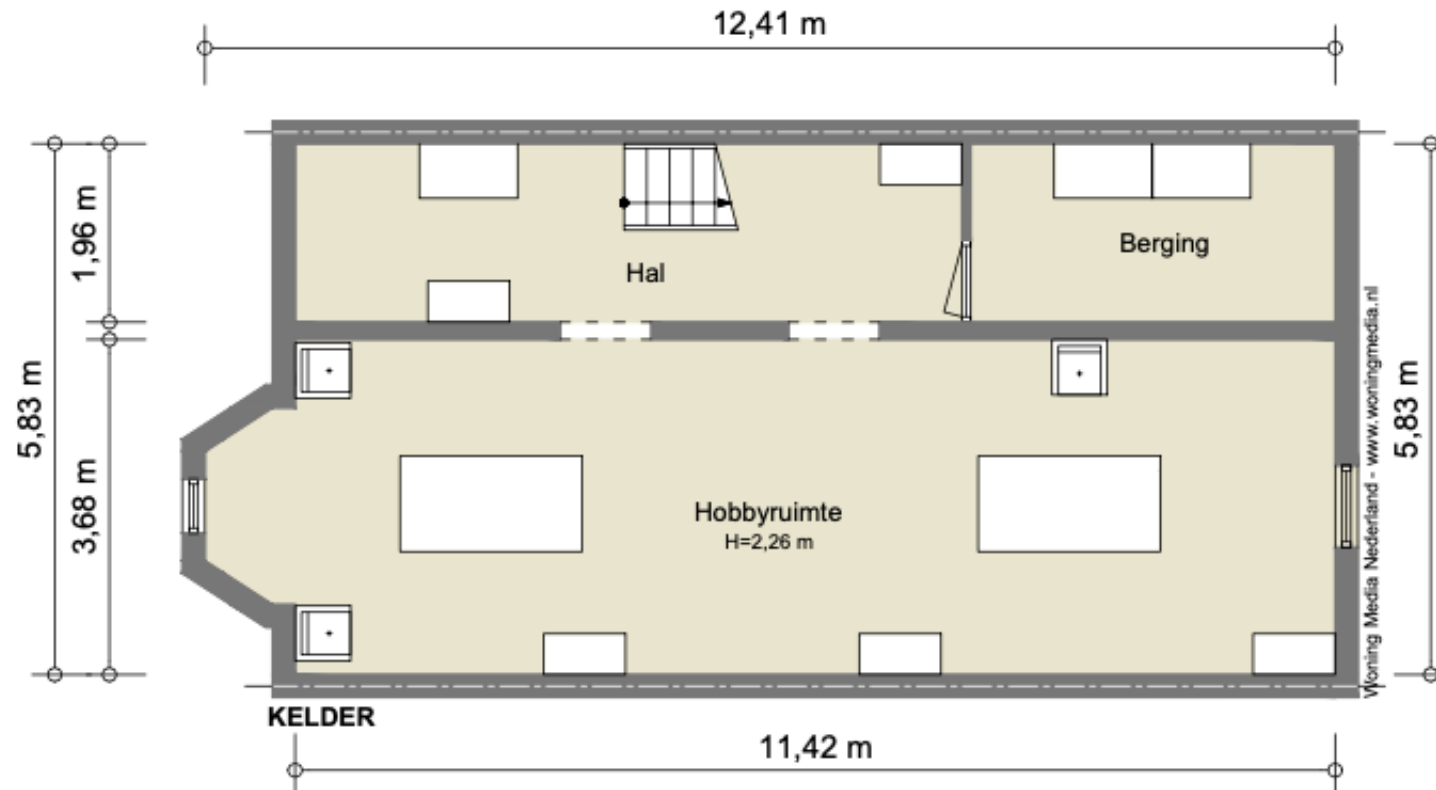
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
66,70 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
8,30 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



Plattegrond: Arubastraat 17 hs



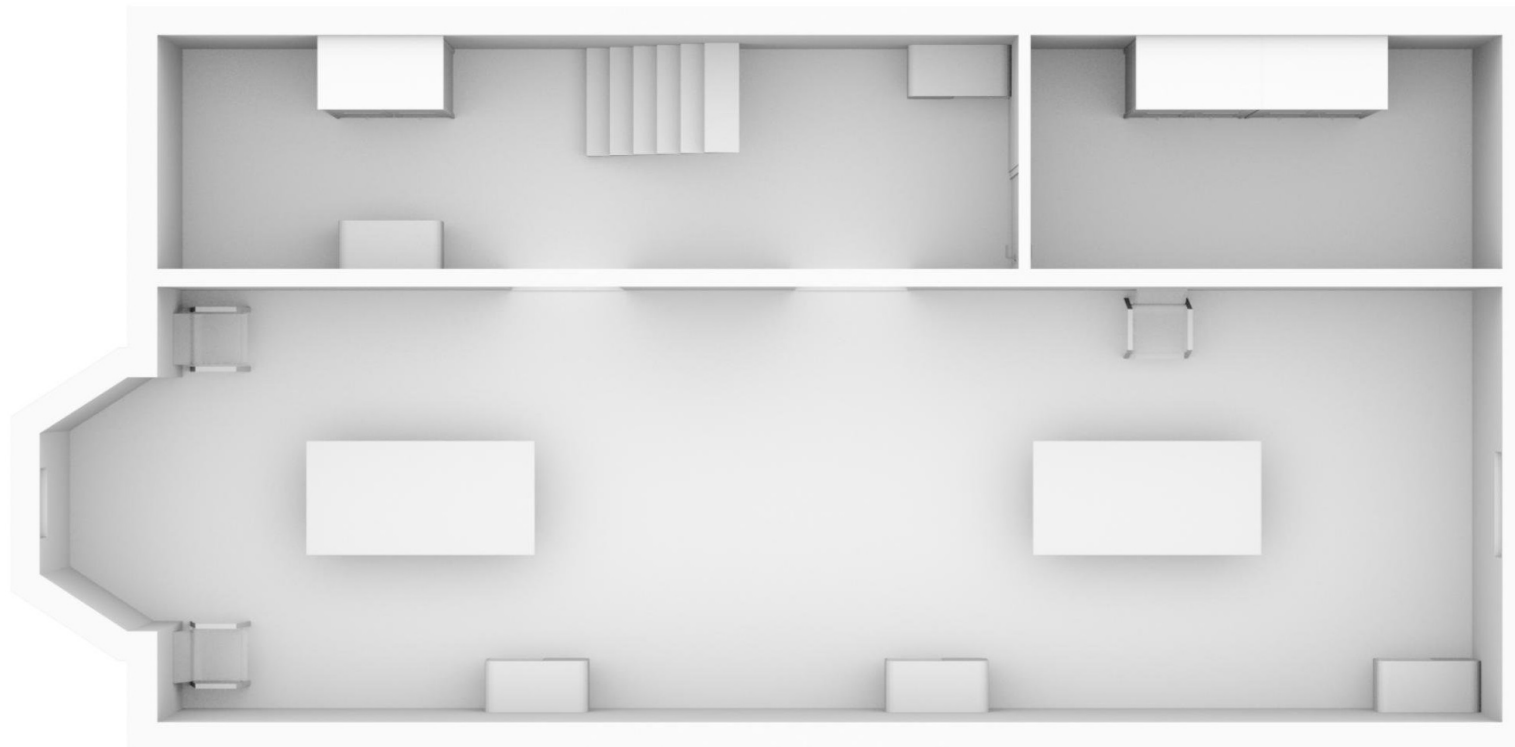
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
68,40 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

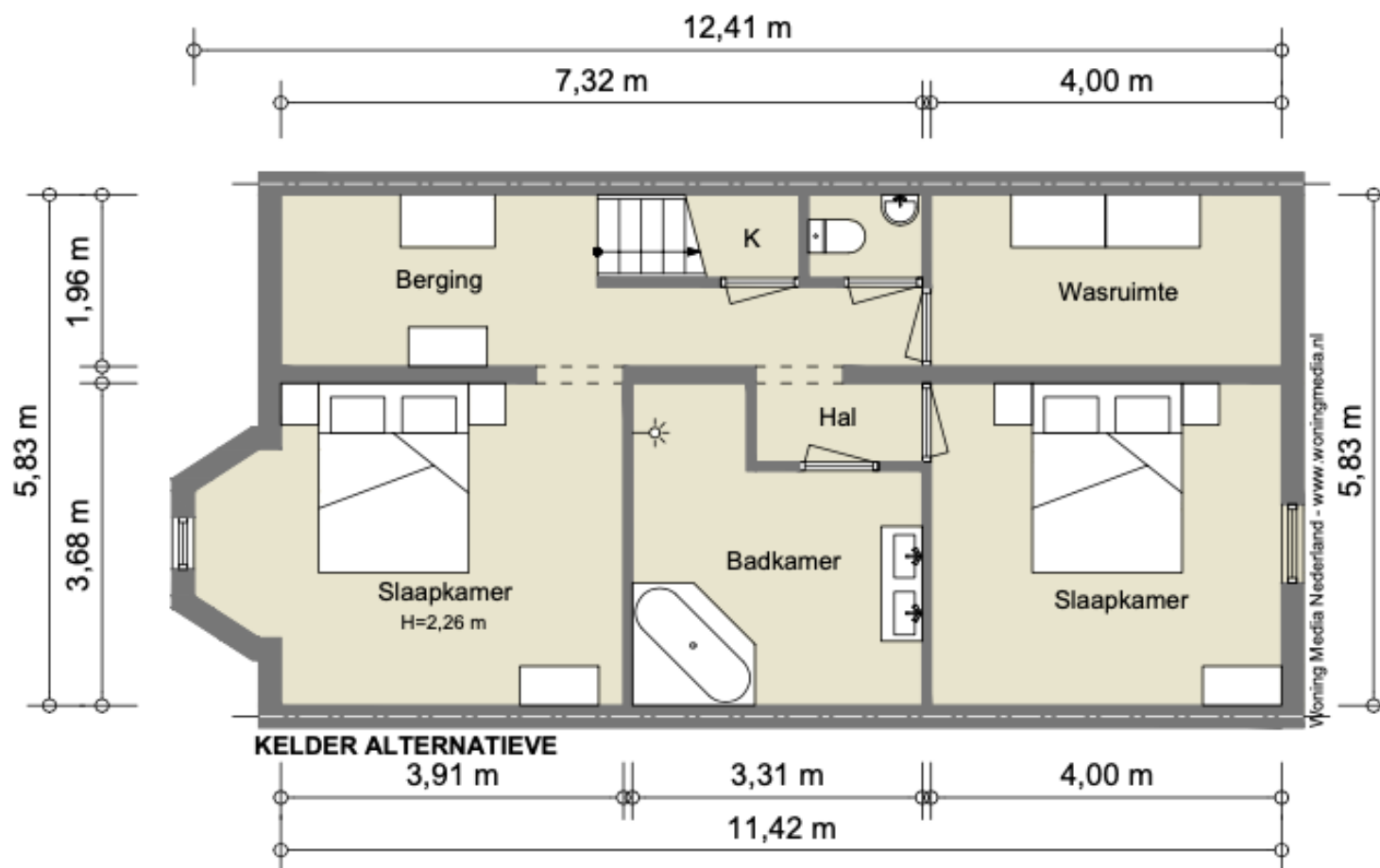
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond: Arubastraat 17 hs



Plattegrond: Arubastraat 17 hs

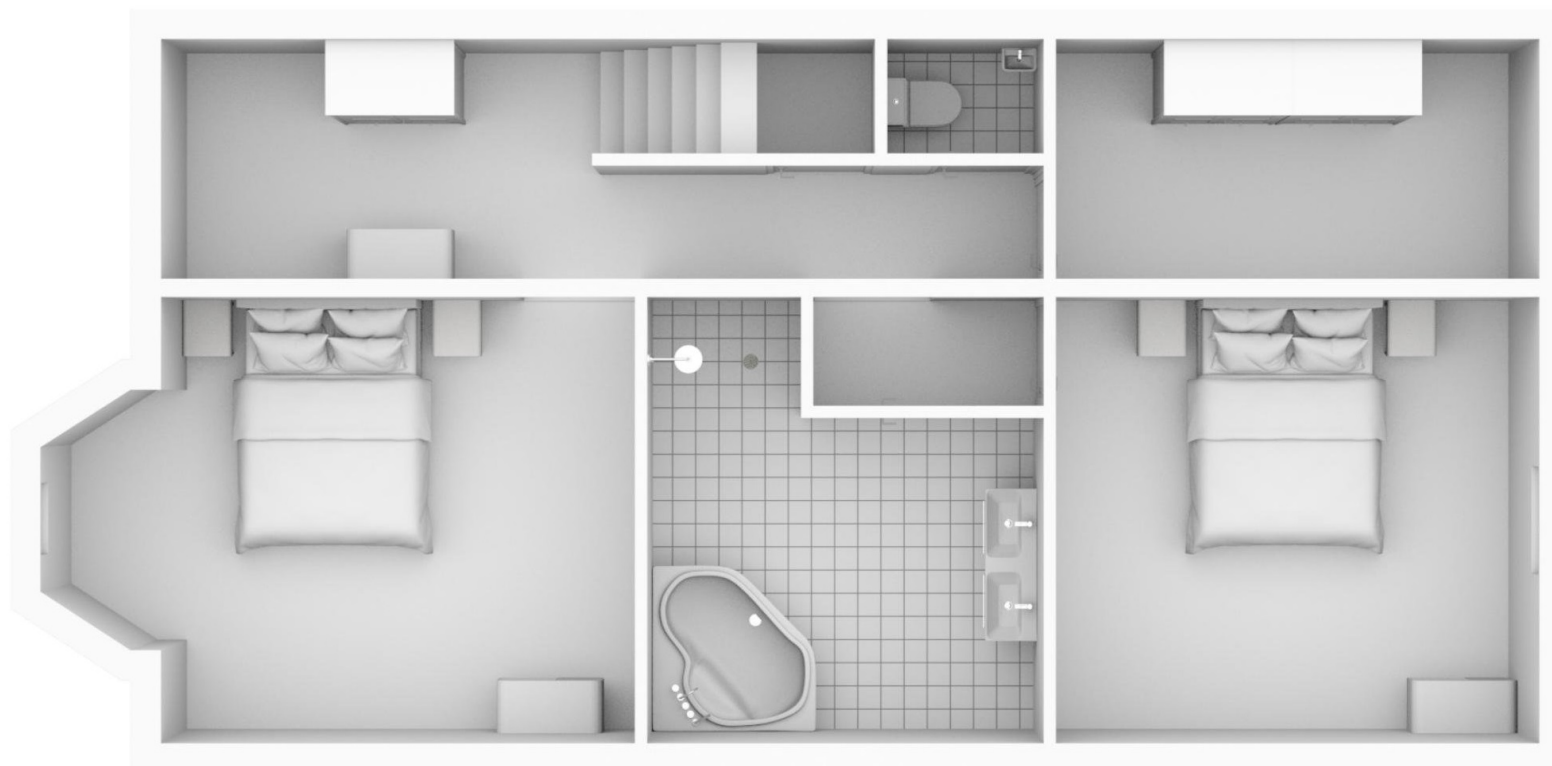


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
68,40 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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





Plattegrond: Arubastraat 17 hs



Arubastraat 17 hs

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.