



Schierstins 123

Object

MAKELAAR:

Glenn van der Zanden

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

E. glenn@broersma.nl



**Licht en ruim
appartement met potentie**

Schierstins 123
1082TE Amsterdam

Vraagprijs € 400.000,-- k.k.

BROERSMA



Schierstins 123

Indeling

Licht en ruim appartement met een bijzonder gunstige ligging tussen de Zuidas en het Gelderlandplein van circa 68 m².

Een rondleiding

Het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis geeft toegang tot het appartement gelegen op de eerste verdieping van het gebouw. Typerend voor deze bouwstijl zijn de relatief brede en goed beloopbare trappen.

De centrale hal biedt toegang tot alle vertrekken. De lichte doorzon woonkamer is noord-zuid gelegen en grenst aan de originele keuken. De woonkamer geeft tevens toegang tot het balkon op het zonnige zuiden. De twee slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde van de woning en bieden een lichte uitstraling in combinatie met een ruimtelijke karakter. De badkamer is gedateerd maar functioneel. Tot slot bevindt zich op de begane grond een berging.



Schierstins 123

Ligging

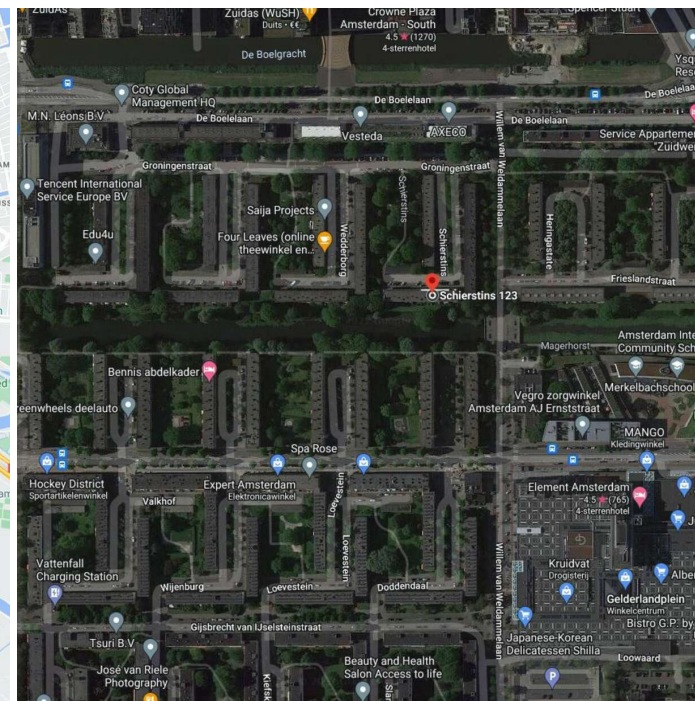
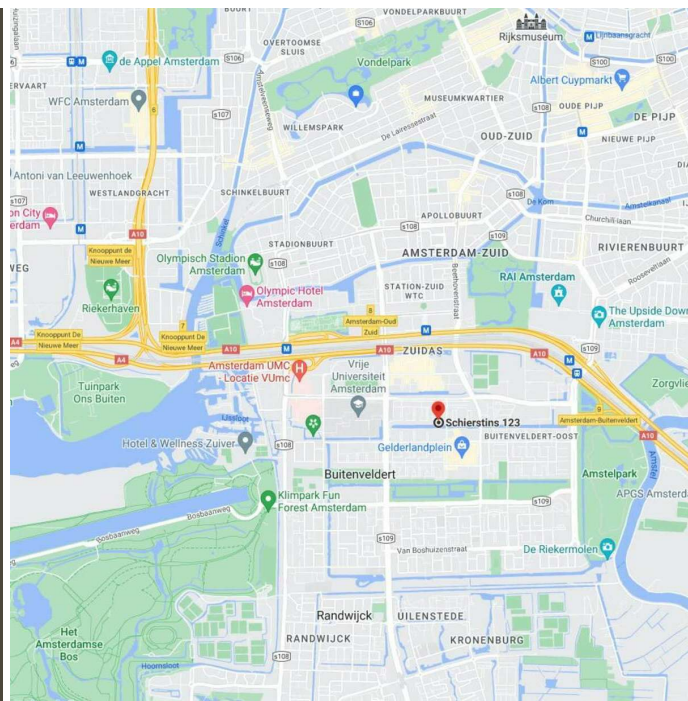
De omgeving

De woning profiteert van een uiterst gunstige ligging door de nabijheid van het dynamische financieel zakelijk centrum de Zuidas, maar ook het uitgebreide overdekte winkelcentrum Gelderlandplein.

Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend te bereiken met de auto door middel van afrit Amsterdam Oud-Zuid vanaf de ring A10. Door de gunstige geografische ligging in de stad is o.a. luchthaven Schiphol binnen ca. 14 autominuten te bereiken.

Diverse openbaar vervoer voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Op ca. 5 minuten fietsafstand is station Amsterdam Zuid WTC te bereiken.





Schierstins 123

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Sectie AK

Nummer 2811

Index 12

- 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 68m²
- Mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren
- Voortdurende erfpachtgrond, eigendom van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak 16-10-1961 t/m 15-10-2036, AB 1955. Te betalen canon bedraagt € 132,50 per jaar huidige tijdvak.
- 2 volwaardige slaapkamers
- Balkon van ca. 5m² gelegen op het zuiden
- Separate berging op de begane grond van circa 6m²
- Niet zelf-bewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing
- Oplevering kan snel



Schierstins 123

Exterieur in beeld

Het gebouw

De woning dateert uit 1963 – een woningtijdperk wat zich karakteriseert door haar functionalisme waarbij ruimtes efficiënte indeling zijn. Hierdoor zijn specifiek deze woningen tot op de dag van vandaag erg geliefd en bieden veel ruimtelijk comfort.





Schierstins 123

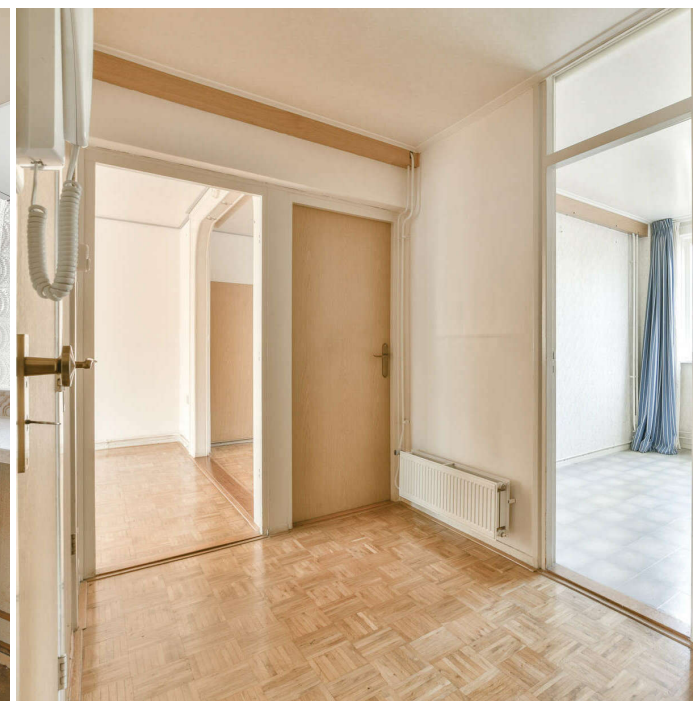
Interieur in beeld





Schierstins 123

Interieur in beeld





Schierstins 123

Interieur in beeld





Schierstins 123

Interieur in beeld





Schierstins 123

Exterieur in beeld





Schierstins 123

In het kort

Voorzieningen

- Verwarming middels moederhaard met radiatoren
- Warmwater voorziening middels boiler

Buitenruimte

- Balkon

Vertrekken

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

Aanvaarding

- In overleg

Prijs

€ 400.000,-- kosten koper

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 175,98 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 148,74 per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op erfpacht.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Betreft een betonnen fundering uit 1963.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AK
- Nummer 2811
- Index 12

Bouwjaar

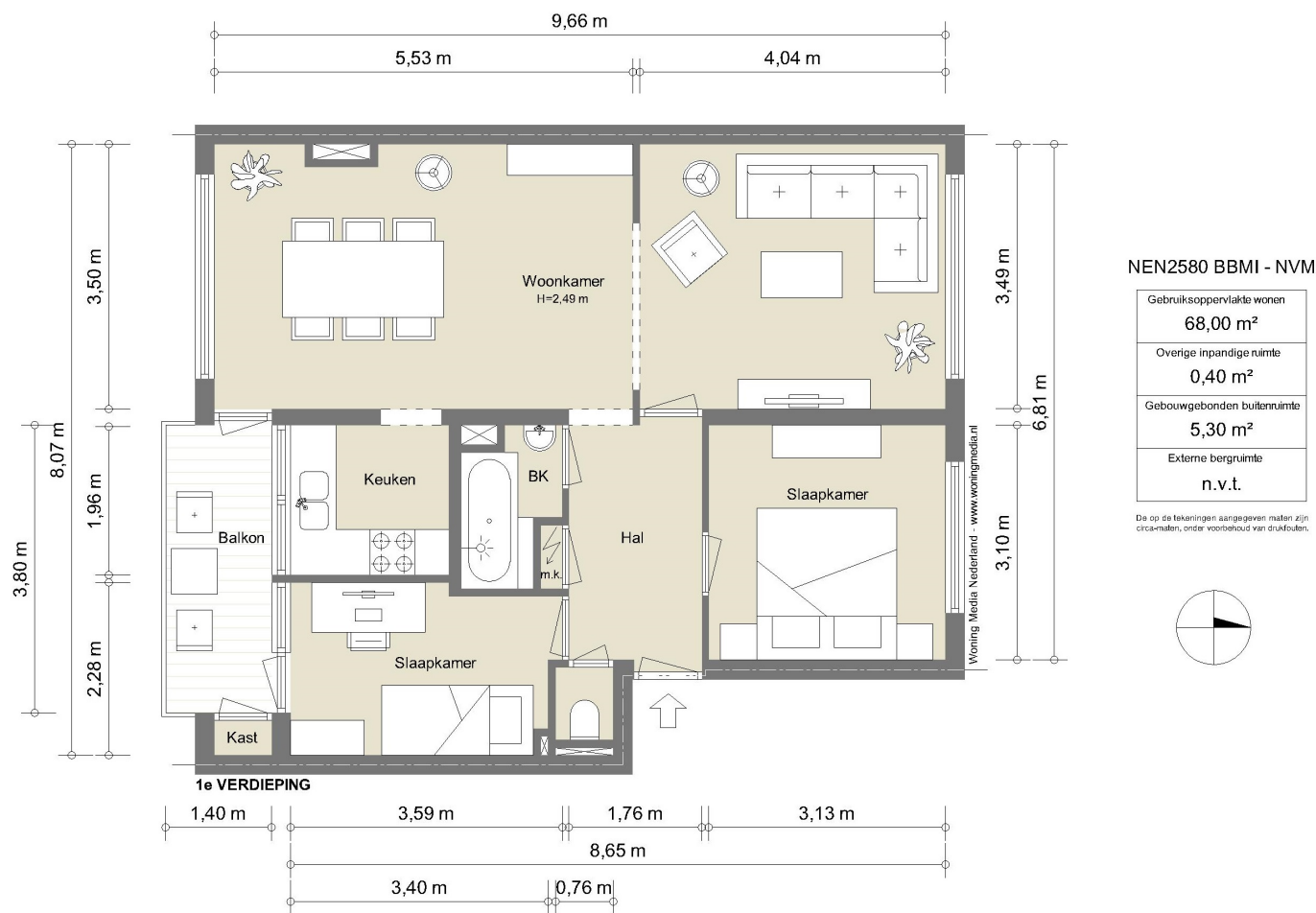
- 1963

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 68m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 5m²
- Externe bergruimte: ca. 6m²

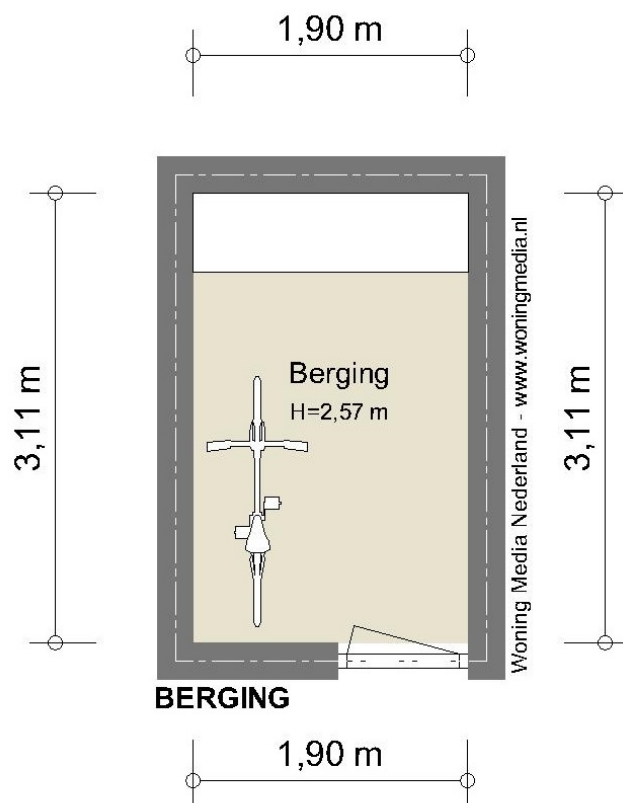
Milieu

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





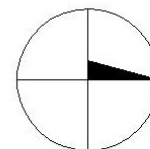
Plattegrond: Schierstins 123



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	5,90 m ²

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





Plattegrond: Schierstins 123



Schierstins 123

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.