



Koninginneweg 51 huis

Object

MAKELAAR:

Judith de Jong

M. +31 6 11 12 29 51

E. judith@broersma.nl



Contemporary living

Koninginneweg 51 huis
1075 CG Amsterdam

Vraagprijs
€ 2.080.000,-- k.k.



Koninginneweg 51 huis

Indeling

Uiterst verzorgd en stijlvol benedenhuis verdeeld over drie woonlagen van circa 213 m². Het lichte familiehuis is direct te betrekken en is onder andere voorzien van een luxe open keuken, royale living, vijf slaapkamers, twee badkamers en een zonnige tuin. Dit benedenhuis is gelegen in stadsdeel Zuid en ligt zeer gunstig ten opzichte van het Vondelpark, een ruim scala aan winkels en horeca, sportscholen en uitvalswegen.

De begane grond

De lichte en royale living omhelst bijna de gehele woonlaag, de hoge plafonds en het vele glas optimaliseren het ruimtelijk gevoel. Het zitgedeelte is aan de voorzijde en de eethoek grenst aan de moderne open keuken en de tuin. De eigentijdse witte keuken is in een u-opstelling en uitgevoerd met een marmer werkblad. De keuken is voorzien van moderne apparatuur zoals Quooker, vaatwasser, oven, combi, koel- /vriescombinatie en dergelijke. De living is verfijnd afgewerkt door de stalen dubbele deuren, spots in het plafond en een houten vloer is visgraat motief. Op de hal bevindt zich een toilet.





Koninginneweg 51 huis

Indeling

De eerste verdieping

De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd, deze heeft de beschikking over een walk-in closet en het balkon. De kamer is extra royaal, waardoor er ruimte is voor een make up tafel of extra werkplek. De twee overige slaapkamers zijn aan de voorzijde, waarvan één met prachtige erker.

De badkamer is toegankelijk van zowel de overloop als de hoofdslaapkamer. De verzorgde badkamer heeft een ligbad, douche en dubbel wastafelmeubel. Het toilet is separaat.

Het souterrain

In het souterrain zijn twee ruime slaapkamers, waarvan de kamer aan de achterzijde momenteel als werkkamer wordt gebruikt. Er is ook een badkamer, deze is toegankelijk van uit beide kamers. De badkamer is in dezelfde stijl als de andere uitgevoerd en voorzien van douche en dubbel wastafelmeubel. Op deze etage is ook de wasruimte en wederom een separaat toilet. Het souterrain heeft een hoogte van 2,58 meter, dit maakt deze verdieping echt als een volwaardige deel van dit familiehuis. Op deze etage is er vloerverwarming.



Koninginneweg 51 huis

Ligging

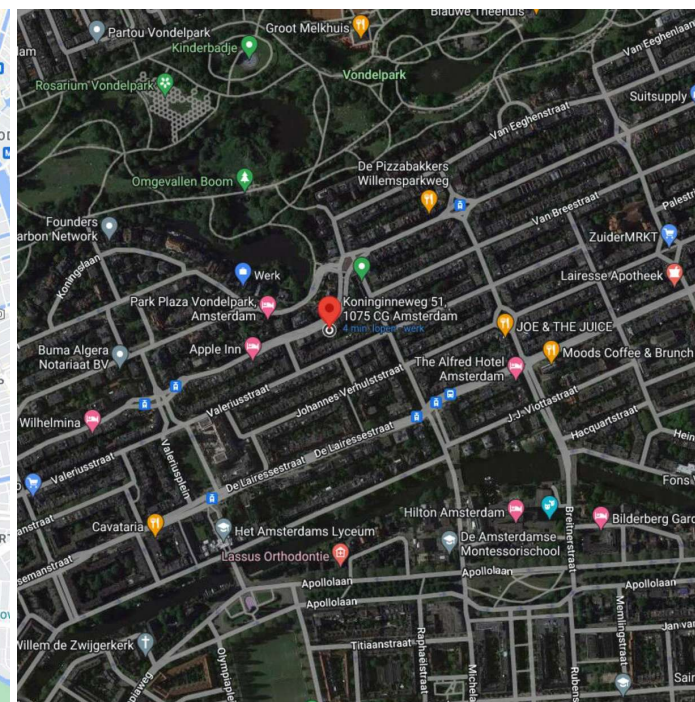
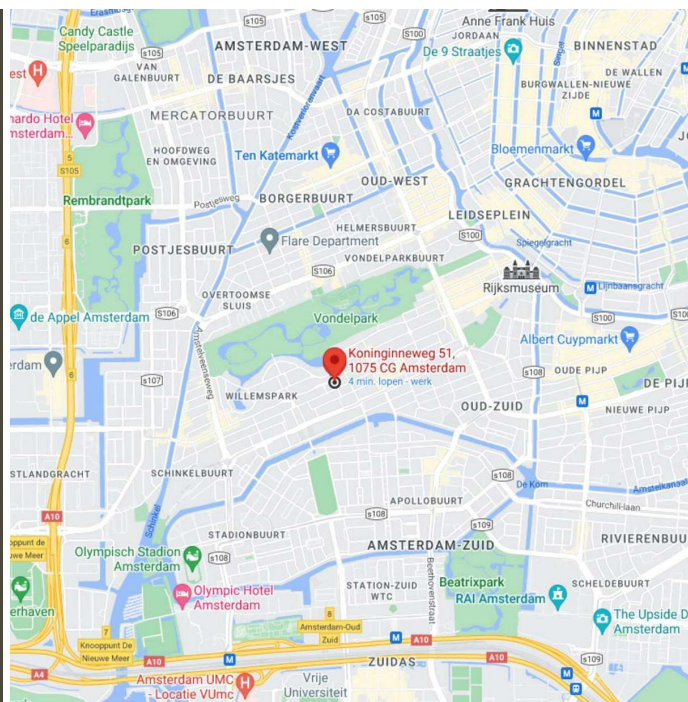
De omgeving

Gelegen op een bijzonder fraaie locatie met het Vondelpark, de Emmastraat en de Cornelis Schuytstraat op loopafstand. In de directe omgeving is een rijk aanbod aan verfijnde horeca, mooie speciaalzaken en uiteraard ook de supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Op zaterdag is er op het Jacob Obrechtplein een biologische markt met vele lokale leveranciers.. Voor een goede koffie lekkernij is Coffee District een fijne plek, voor een borrel en/of hapje eten is er voldoende keuze zoals Petit George, Visque, Carter of klassiekers zoals Oud Zuid of de Gruter.

De bereikbaarheid

De halte van tram 2 is op enkele minuten lopen, verbindingen naar centraal station, Schiphol of diverse haltes metrolijnen zijn goed bereikbaar. Er is een goede ontsluiting naar A10 (afslag 106 en 108).

De Koninginneweg wordt momenteel opnieuw ingericht met onder andere meer ruimte voor fietsers, prognose gereedkomen werkzaamheden is maart 2023 (voor meer informatie – zie website gemeente Amsterdam)





Koninginneweg 51 huis

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Sectie U

Nummer 2523

Index 1

- 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 circa 213 m²
- Verzorgde tuin gelegen op het zuiden
- Gelegen op eigen grond
- Fundering hersteld in 2013
- Dubbel glas
- Deels vloerverwarming
- Energielabel E
- VvE met twee leden – eigen beheer
- Servicekosten VvE € 120,- per maand



Koninginneweg 51 huis

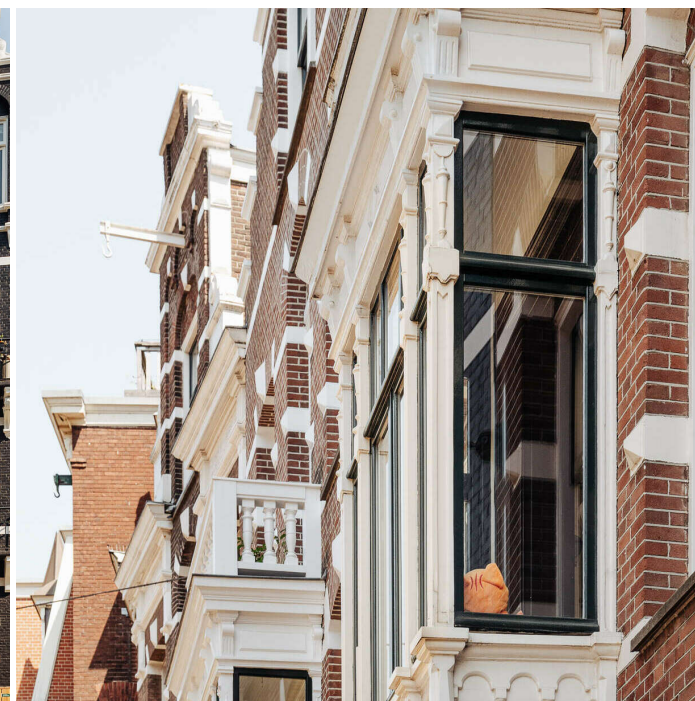
Exterieur in beeld

De buitenruimte

De zonnige tuin is een prettig verlengstuk van de living, de dubbele openslaande deuren bieden gemakkelijk toegang en maakt het binnen/ buitenleven uiterst prettig. De tuin is gelegen op het zuiden. In de tuin staat er nog een houtenberging voor opslag. Op de slaapverdieping, grenzend aan de ouderslaapkamer is ook nog een balkon over de gehele breedte.

Het gebouw

Typerend voor de panden uit 1900 is dat ze rijk gedetailleerd zijn en grandeur hebben. Kenmerkend zijn de riante en hoge vertrekken en grote oppervlakten van de verdieplingslagen. Het gebouw is uit een aansprekende bouwperiode, de Neorenaissance stijl. Deze stijl heeft kenmerkende details zoals, speklagen, erkers en grote ramen. Het gehele gebouw bestaat uit een souterrain met vier bovengelegen verdiepingen.



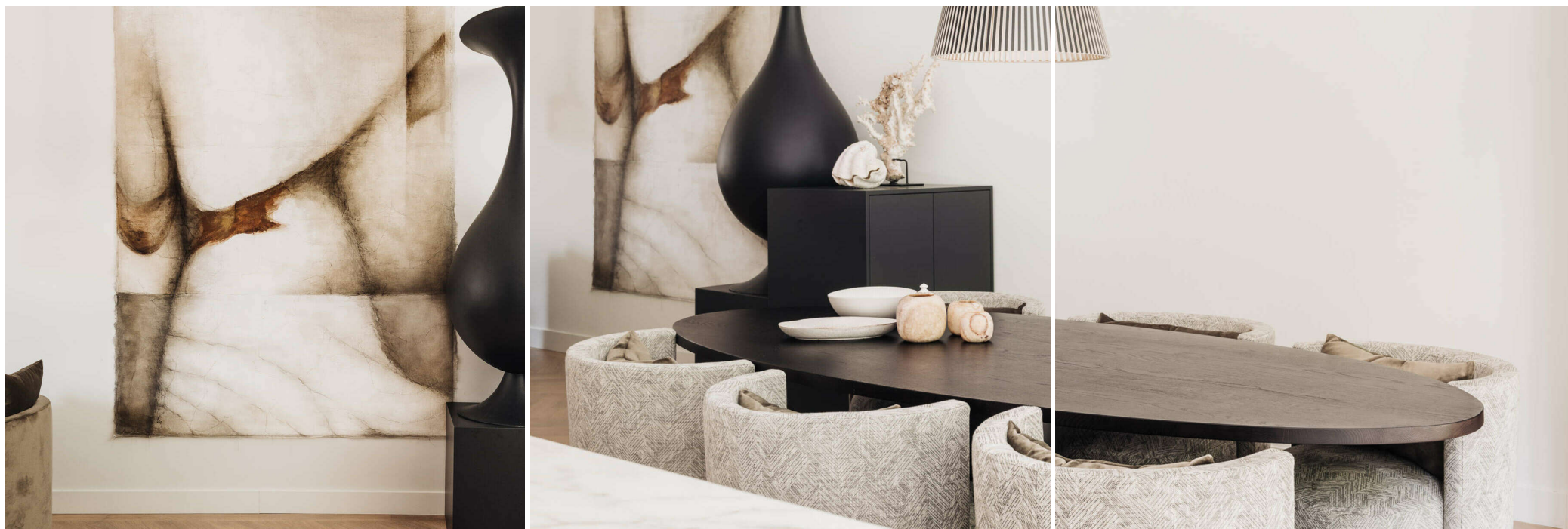


Koninginneweg 51 huis

Interieur in beeld



Koninginneweg 51 huis
Interieur in beeld



Koninginneweg 51 huis

Interieur in beeld



Koninginneweg 51 huis

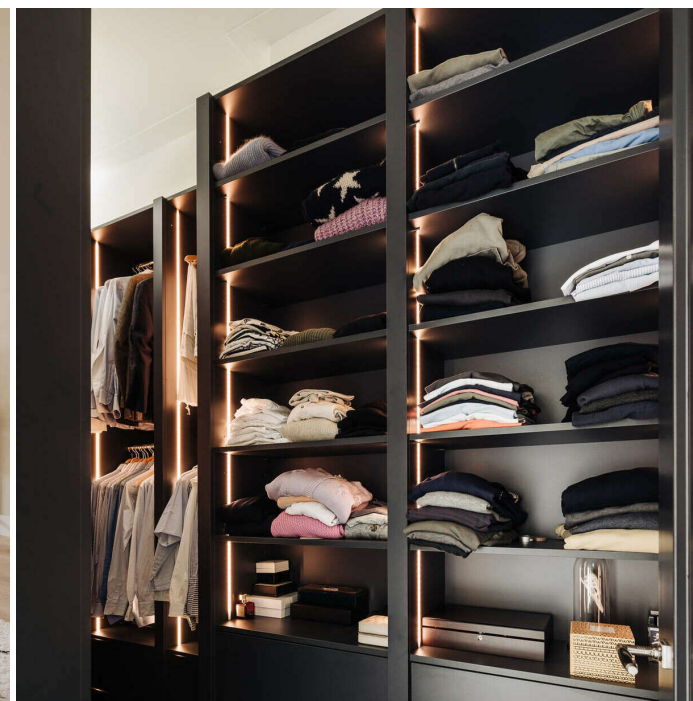
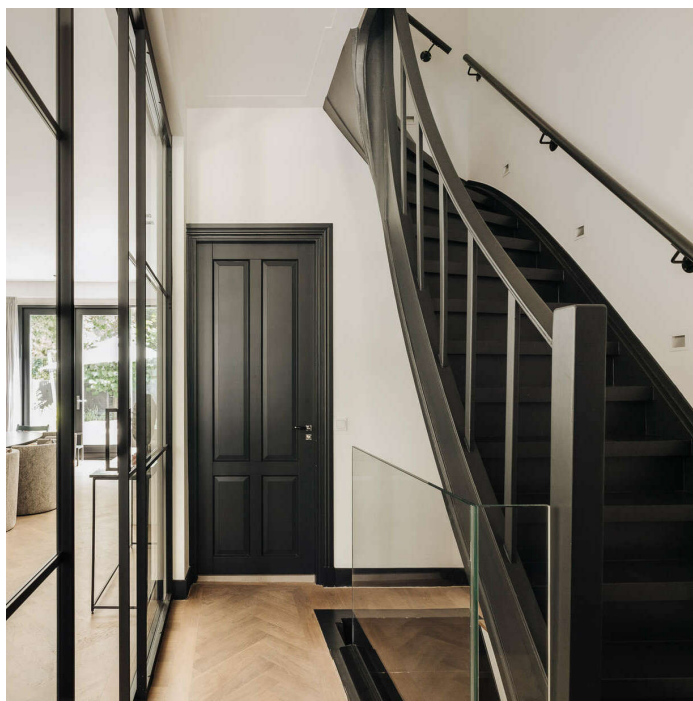
Exterieur in beeld





Koninginneweg 51 huis

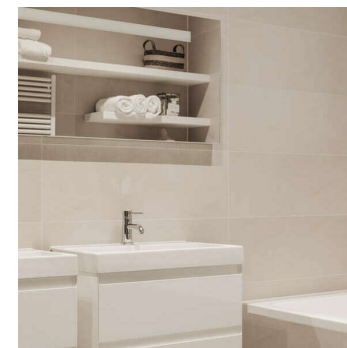
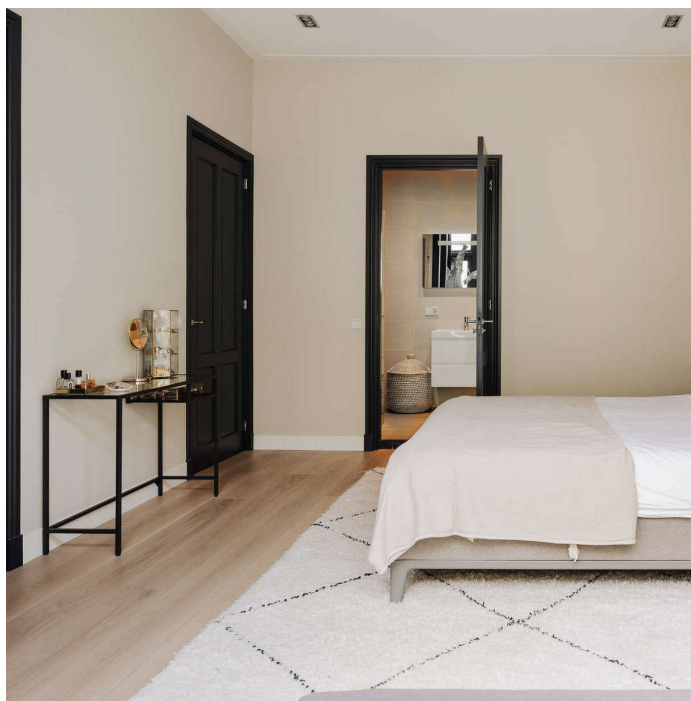
Interieur in beeld





Koninginneweg 51 huis

Interieur in beeld





Koninginneweg 51 huis

Interieur in beeld



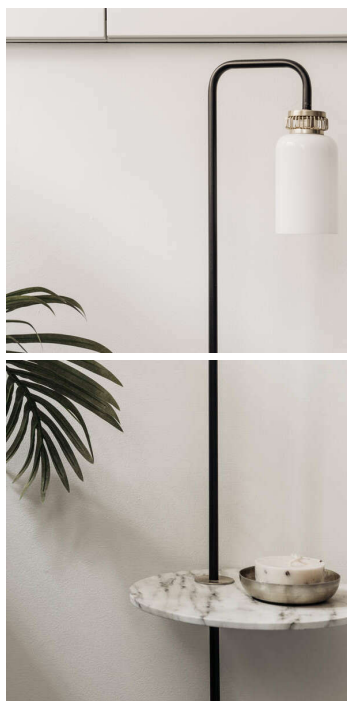
Koninginneweg 51 huis
Interieur in beeld





Koninginneweg 51 huis

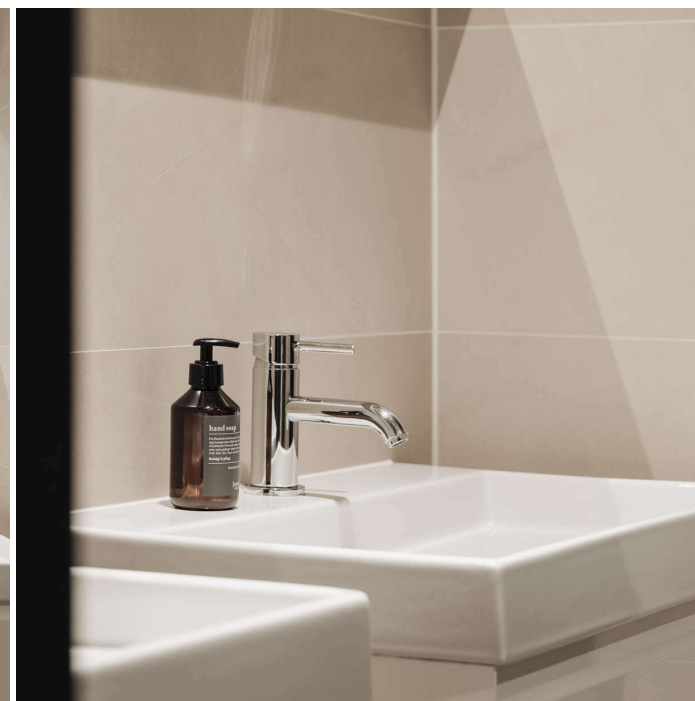
Interieur in beeld





Koninginneweg 51 huis

Interieur in beeld



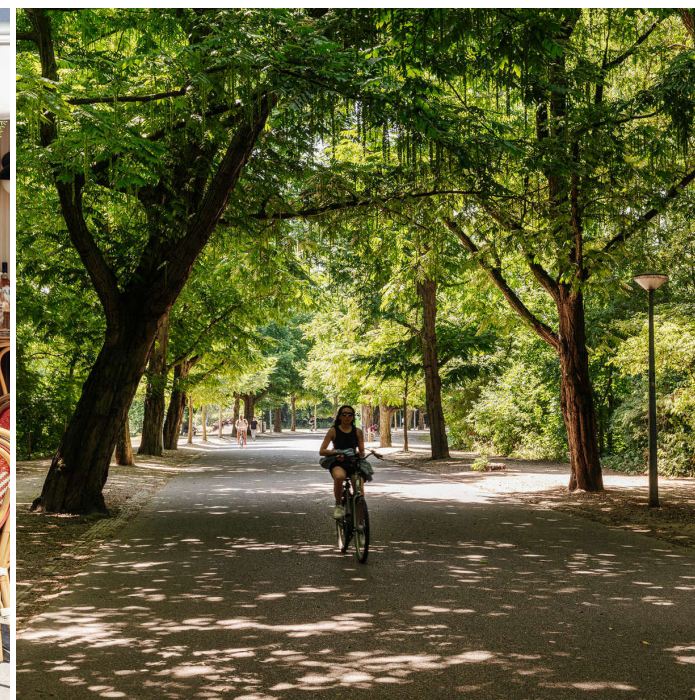
Koninginneweg 51 huis

Interieur in beeld



Koninginneweg 51 huis

Exterieur in beeld



Koninginneweg 51 huis

Wat de eigenaren gaan missen

Ons huis is een heerlijk ruim gezinshuis. Met de tuin gelegen op het zuiden komt er de gehele dag veel zonlicht binnen. We hebben voor lichte natuurlijke kleuren in combinatie met antraciet gekozen waardoor een heel behaaglijk effect is ontstaan. We leven echt in het gehele huis!

Het liefst ontbijten we met het gehele gezin aan de eetkamertafel, met de tuindeuren open. De kinderen spelen het liefst de hele dag in de erker in de slaapkamer, waar ze een fantastisch zicht op de Koninginneweg hebben. Het kantoor in het souterrain is de perfecte werkplek. Heerlijk rustig, met voldoende lichtinval en altijd een stabiele temperatuur van 20 graden.

Dit gedeelte van de Koninginneweg is lekker breed met een vrij uitzicht doordat het huis in een bocht is gelegen. Er wonen veel gezinnen met kinderen waardoor de kinderen altijd wel een speelmaatje hebben. Met veel burens bestaat een warm sociaal contact. Zeker niet verplicht, maar er is altijd iemand dichtbij mocht het nodig zijn. En natuurlijk wonen we aan het Vondelpark, echt heerlijk om te sporten, lekker te wandelen of een drankje te doen.

Ons favoriete restaurant is Visque op een steenworp afstand. Zo dichtbij dat we vaak met de babyfoon mee een hapje gaan eten. Daarnaast vind je in Oud-Zuid nog veel meer leuke restaurants zoals Schotsheuvel of Simply Fish, is de Cornelis Schuytstraat dichtbij voor boodschappen en vind je de heerlijkste koffie bij Coffee District en Joffers.

We gaan het borrelen in de tuin missen maar zeker ook het feit dat je de deur uitstapt en alle keuze hebt iets leuks te doen.





Koninginneweg 51 huis

In het kort

Voorzieningen

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

Buitenruimte

- Tuin
- Balkon

Prijs

€ 2.080.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree/hal
- Woonkamer
- Keuken
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Inloopkast
- Werkkamer

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 703,50 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten € 120,- per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed / uitstekend
- Extern: goed

Fundering

Funderingsherstel in 2013

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie U
- Nummer 2523
- Index 1

Bouwjaar

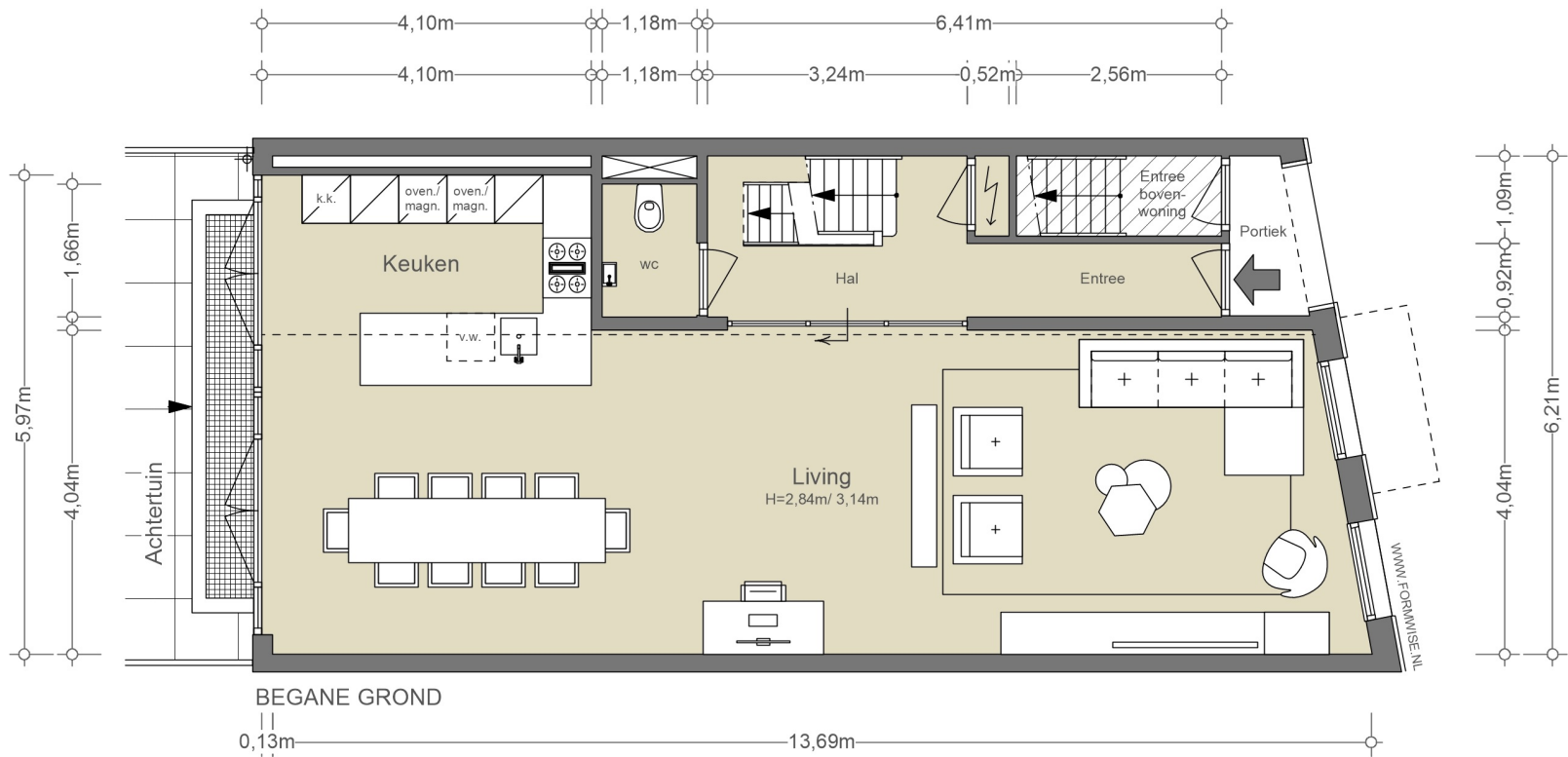
- 1897

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: circa 213 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: circa 6 m²

Milieu

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

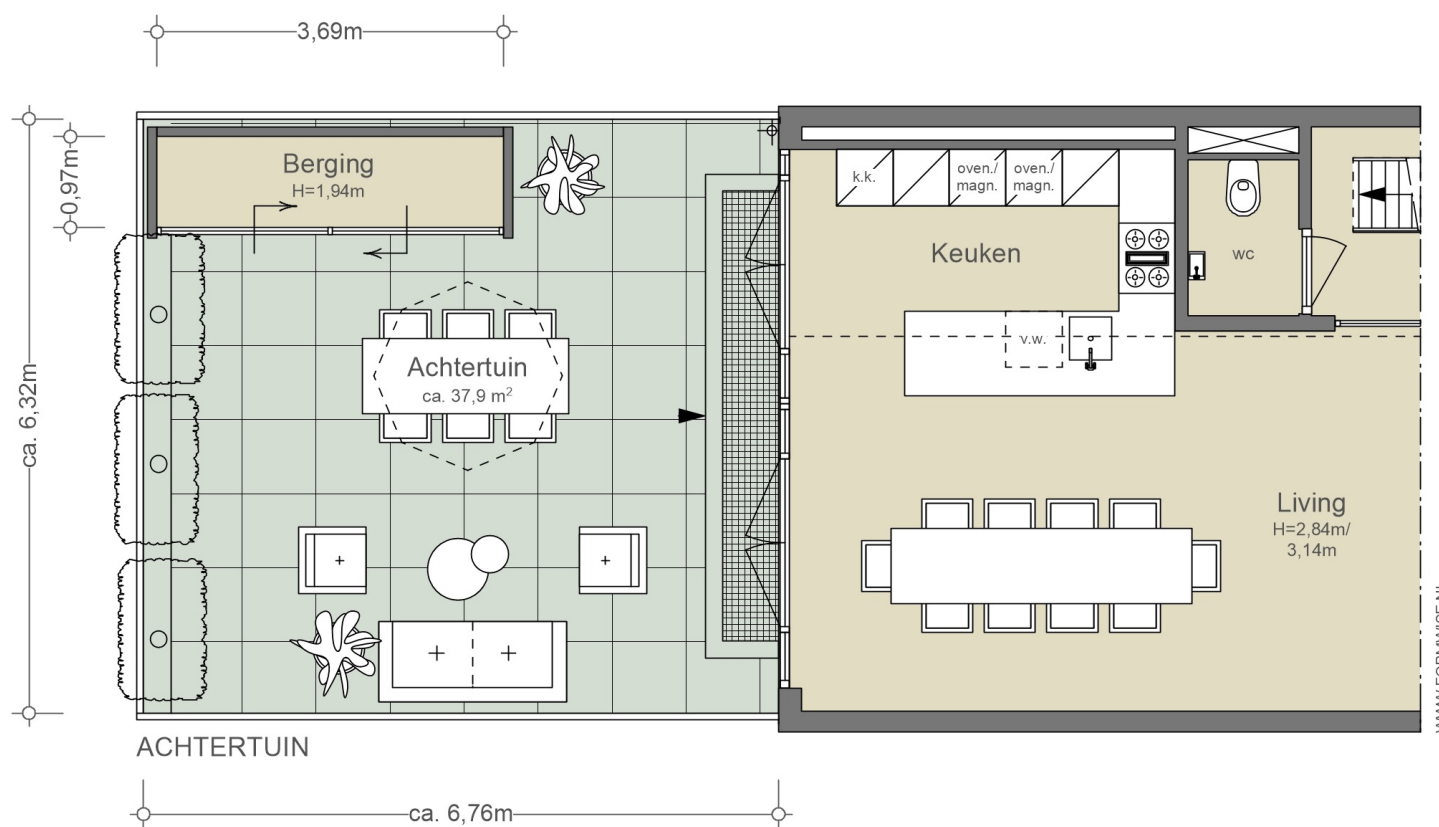


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
76,12 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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

Plattegrond: Koninginneweg 51 huis



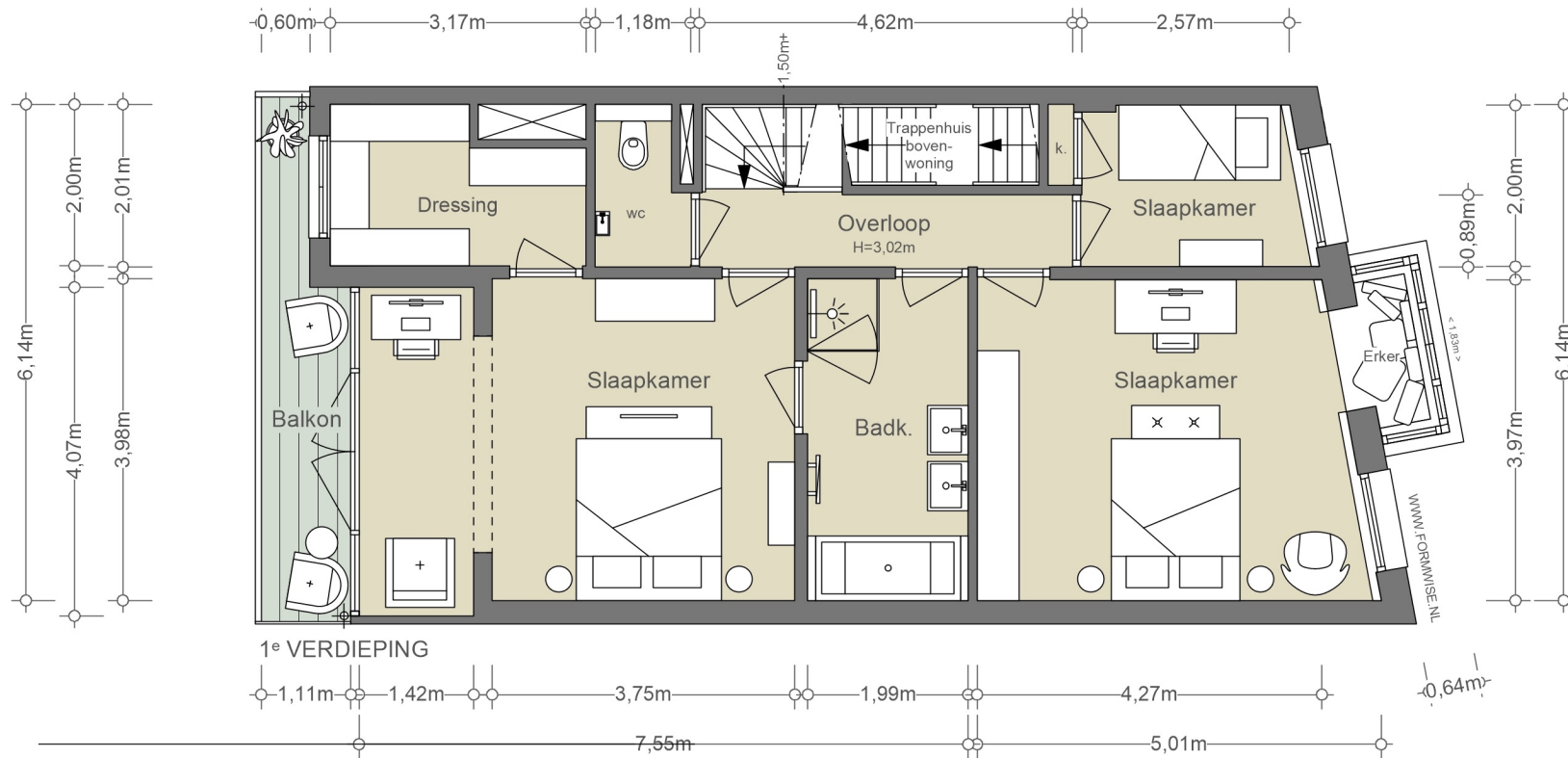
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 3,57 m ²

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



Plattegrond: Koninginneweg 51 huis

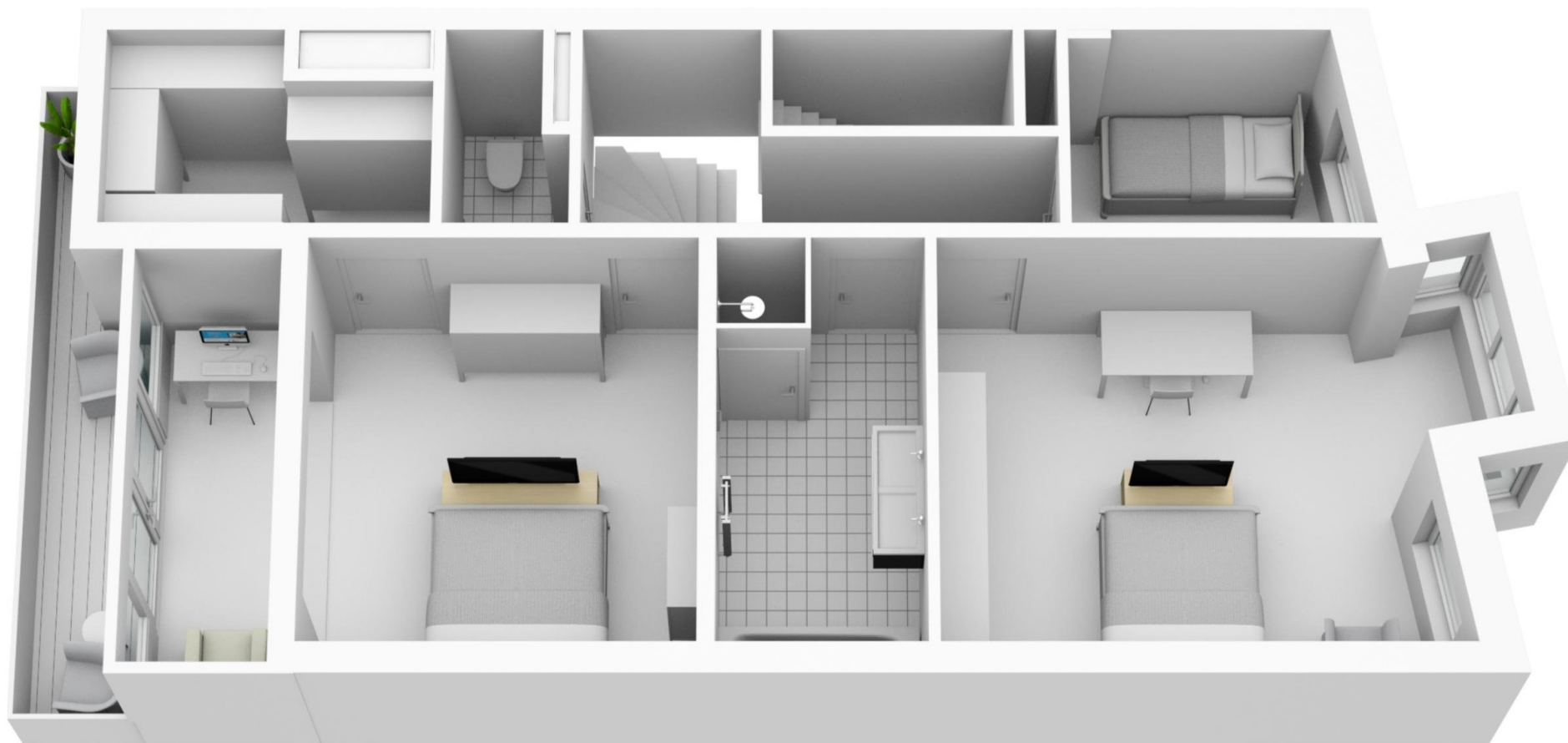


NEN2580/ BBMI - NVM

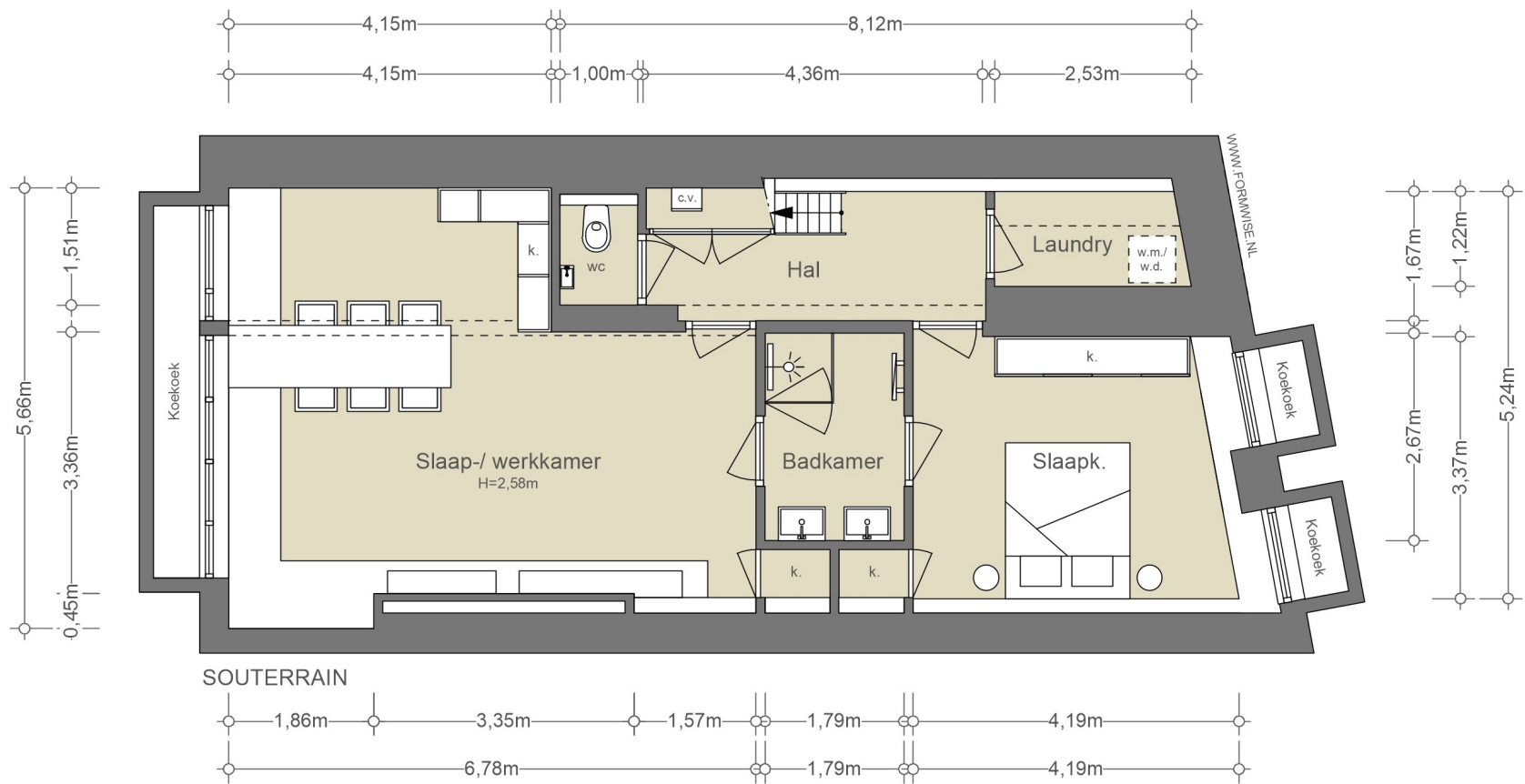
Gebruiksoppervlakte wonen
72,62 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
6,01 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

Plattegrond: Koninginneweg 51 huis



Plattegrond: Koninginneweg 51 huis

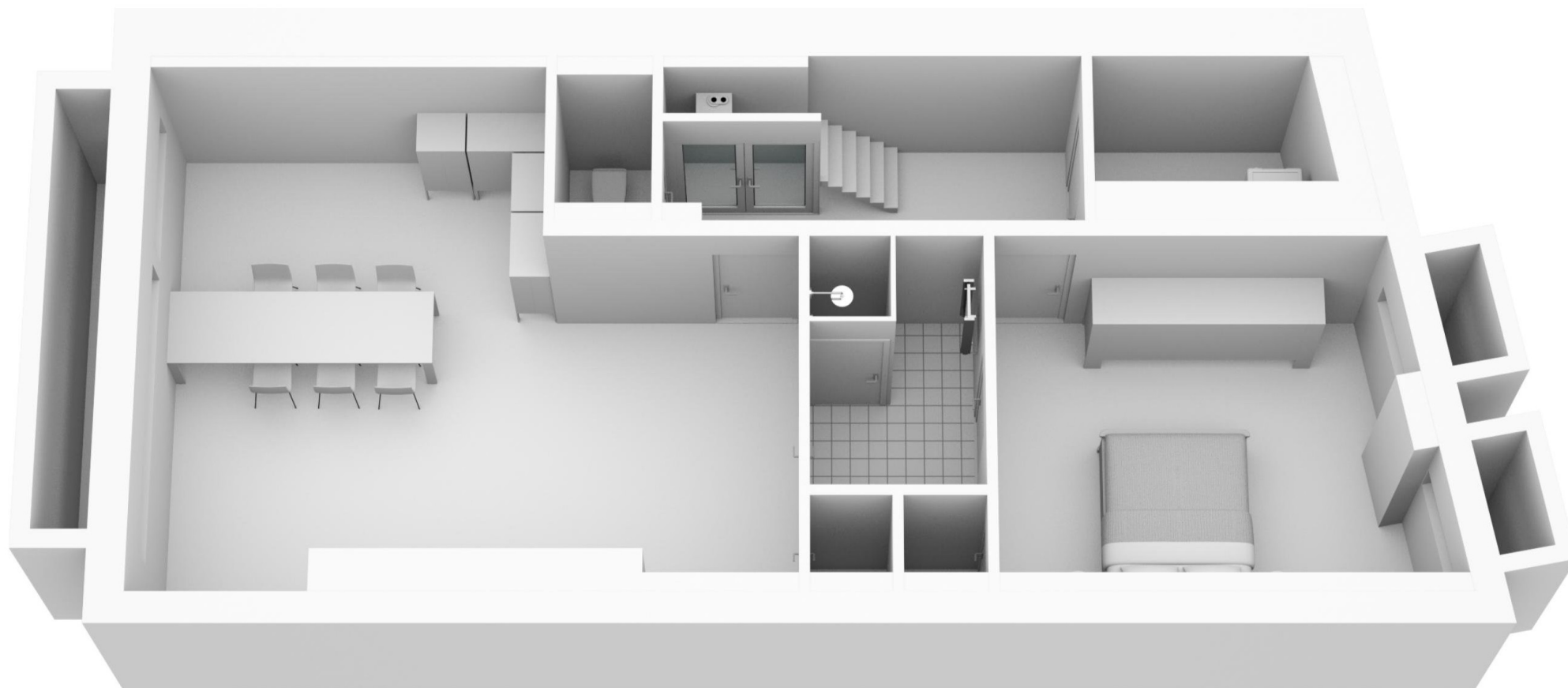


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
66,53 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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

Plattegrond: Koninginneweg 51 huis



Plattegrond: Koninginneweg 51 huis



Koninginneweg 51 huis

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.