



Oranje Nassaulaan 62 III

Object

MAKELAAR:

Jelle Mundt

M. +31 6 22 99 42 22

E. jelle@broersma.nl



"Vondelview"

Oranje Nassaulaan 62 III
1075 AS Amsterdam

Vraagprijs
€ 2.380.000,-- k.k.

Oranje Nassaulaan 62 III

Indeling

Het rijk gedetailleerde bovenhuis heeft een zeer ruime maatvoering en men ervaart het Amsterdams wonen aan het Vondelpark. Het huis is omgeven door groen en heeft bijzonder veel lichtinval door de hoeveelheid ramen. De ruimte in de kap heeft een atelier-achtig karakter met riante plafonddoogte en veel sfeer. Het pand is zeer recent aan de buitenzijde gerenoveerd en voorzien van nieuwe ramen en kozijnen. Het geheel past zeer goed in de sfeer van de statige villa's aan het Vondelpark.

De derde verdieping

Gemeenschappelijk entree geeft toegang tot de woning op de tweede verdieping. Er is een interne trap naar de ruime hal met garderobe en toilet. Aan de voorzijde is de woonkamer met veel ramen en een zij-/eetkamer. De luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Smaakvolle badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer met veel kastruimte en zijkamer met klein balkon en weids zicht naar de vijver.

De vierde verdieping

Er is een overloop, pantry met keukenblok en badkamer. Aan de achterzijde is een slaapkamer/ atelier met entresol en trap naar het dakterras.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde heeft een riante maatvoering en fraaie plafonddoogte. Verder is er een derde slaapkamer



Oranje Nassaulaan 62 III

Indeling

Entresol

Werkplek met kastruimte, grote interne berging en trap naar het dakterras.

De buitenruimte

In de nok van het huis is een dakterras gecreëerd

Het gebouw

De woning maakt deel uit van een klassieke bouw eenheid die omstreeks 1900 gebouwd zijn. Destijds zijn de panden gebouwd met als doel de rijkere burgerij in de stad te behouden. De grote villa's zijn gebouwd met de beleving van een buitenverblijf in het groen. De Oranje Nassaulaan 62 heeft een prachtig zicht naar de vijver en staat in verbinding met het mooie zuid gedeelte van het Vondelpark.



Oranje Nassaulaan 62 III

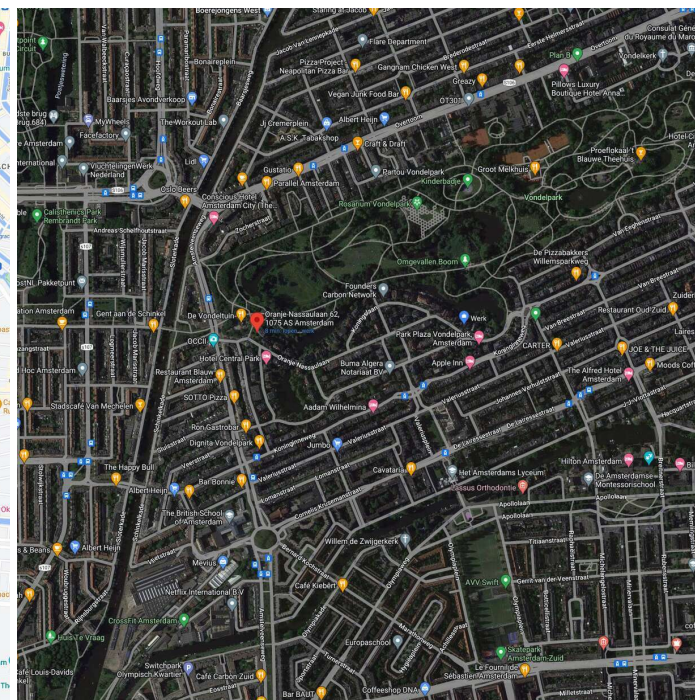
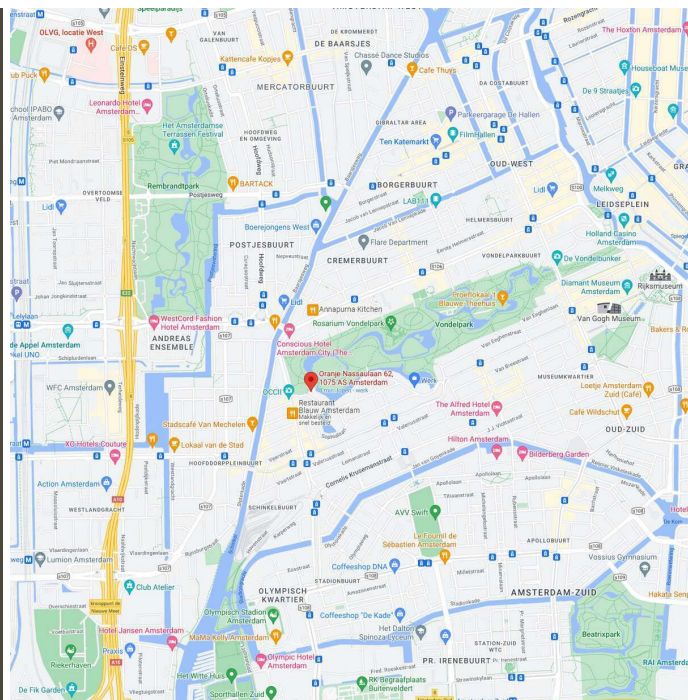
Ligging

Perfekte locatie in een luw gedeelte van het mooie Oud-Zuid, omgeven door stadsvilla's, luxe appartementen en het Vondelpark.

Veel voorzieningen in de buurt o.a. diverse sportscholen, goede restaurants denk aan Ron Gastrobar, Indonesisch restaurant Blauw, Simply Fish en Dragon I en diverse gezellige bars en coffee zaken.

Tevens is de ligging van het appartement bijzonder gunstig ten opzichte van de Sport-As Zuid met onder andere Padel-banen, sportvelden (voetbal/hockey), atletiek, roeien en recreatie op het Nieuwe Meer of in het Amsterdamse Bos. En uiteraard is het Vondelpark een prachtig rustpunt in de dynamische stad. Ook wel de "één van groene longen van de stad" genoemd. Kunst, cultuur, sport, recreatie en natuur komen in het park allemaal samen.

De locatie is goed bereikbaar middels de afritten S109 en S106 dichtbij de Ring A10 en op fietsafstand van station WTC en Zuidas.



Oranje Nassaulaan 62 III

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam
Sectie U
Nummer 8721
Index 11

- 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

- Buitenzijde in 2021 geheel gereinigd en opnieuw gevoegd
- Nieuwe HR ++ ramen 2021
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 252 m²
- Dakterras circa 12 m²
- Gelegen op eigen grond
- Servicekosten VvE € xxx-xx per maand

Oranje Nassaulaan 62 III

Exterieur in beeld



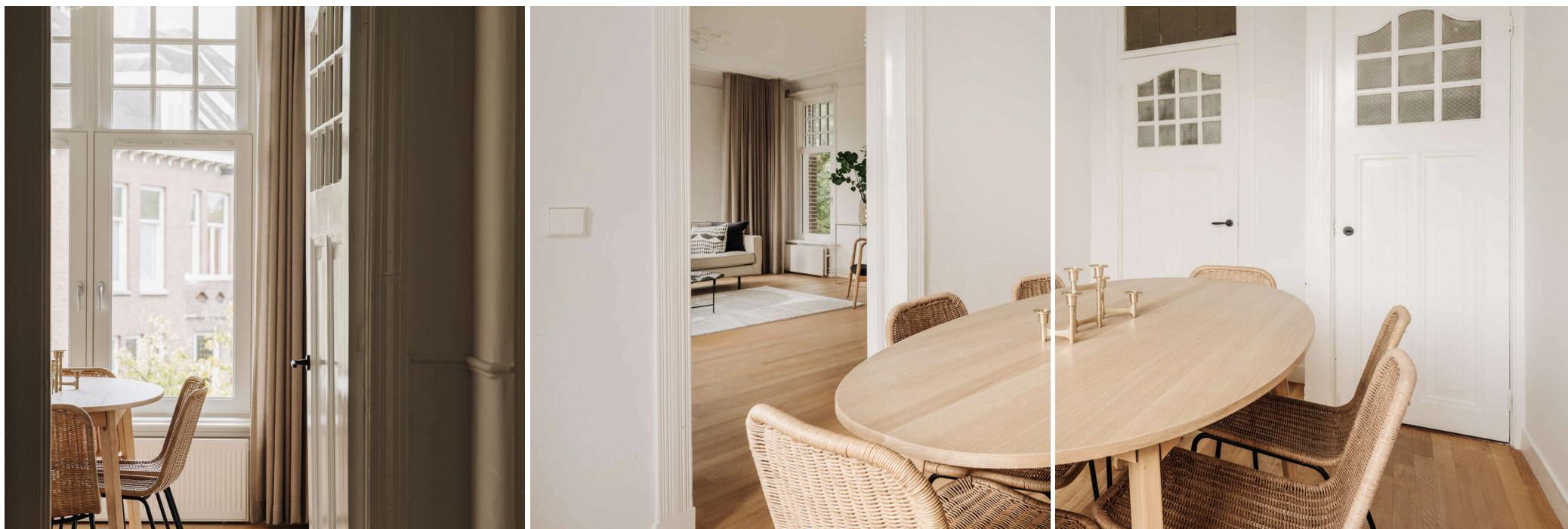
Oranje Nassaulaan 62 III

Interieur in beeld



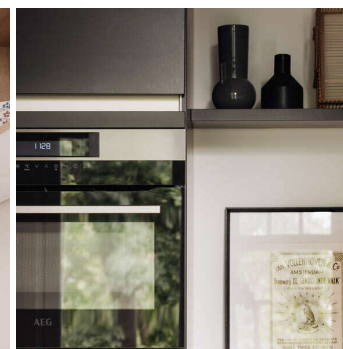
Oranje Nassaulaan 62 III

Interieur in beeld



Oranje Nassaulaan 62 III

Interieur in beeld



Oranje Nassaulaan 62 III

Interieur in beeld



Oranje Nassaulaan 62 III

Interieur in beeld



Oranje Nassaulaan 62 III

Interieur in beeld



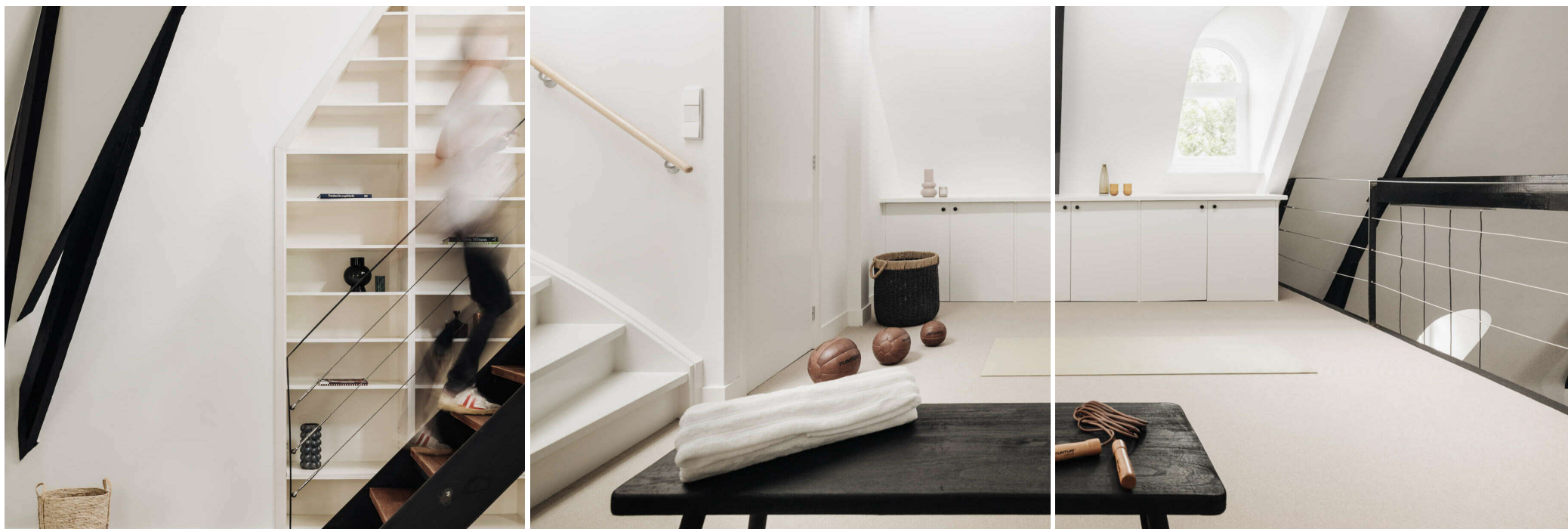
Oranje Nassaulaan 62 III

Interieur in beeld



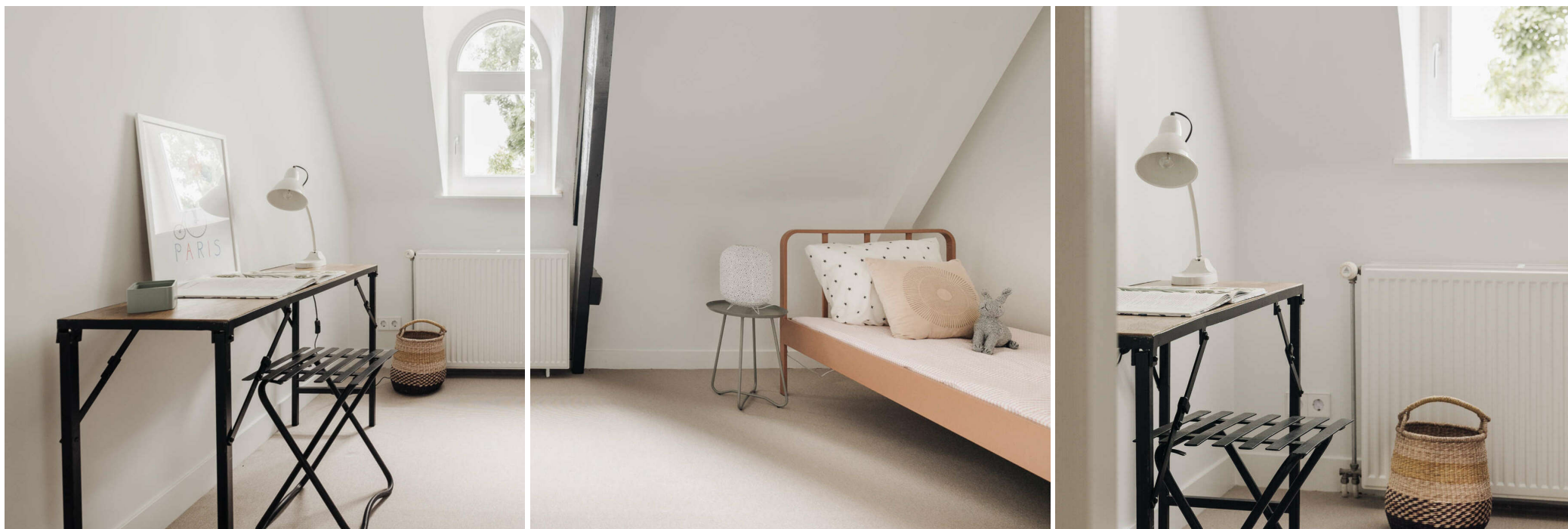
Oranje Nassaulaan 62 III

Interieur in beeld



Oranje Nassaulaan 62 III

Interieur in beeld





Oranje Nassaulaan 62 III

Interieur in beeld



Oranje Nassaulaan 62 III

Interieur in beeld



Oranje Nassaulaan 62 III

Exterieur in beeld



Oranje Nassaulaan 62 III

Exterieur in beeld

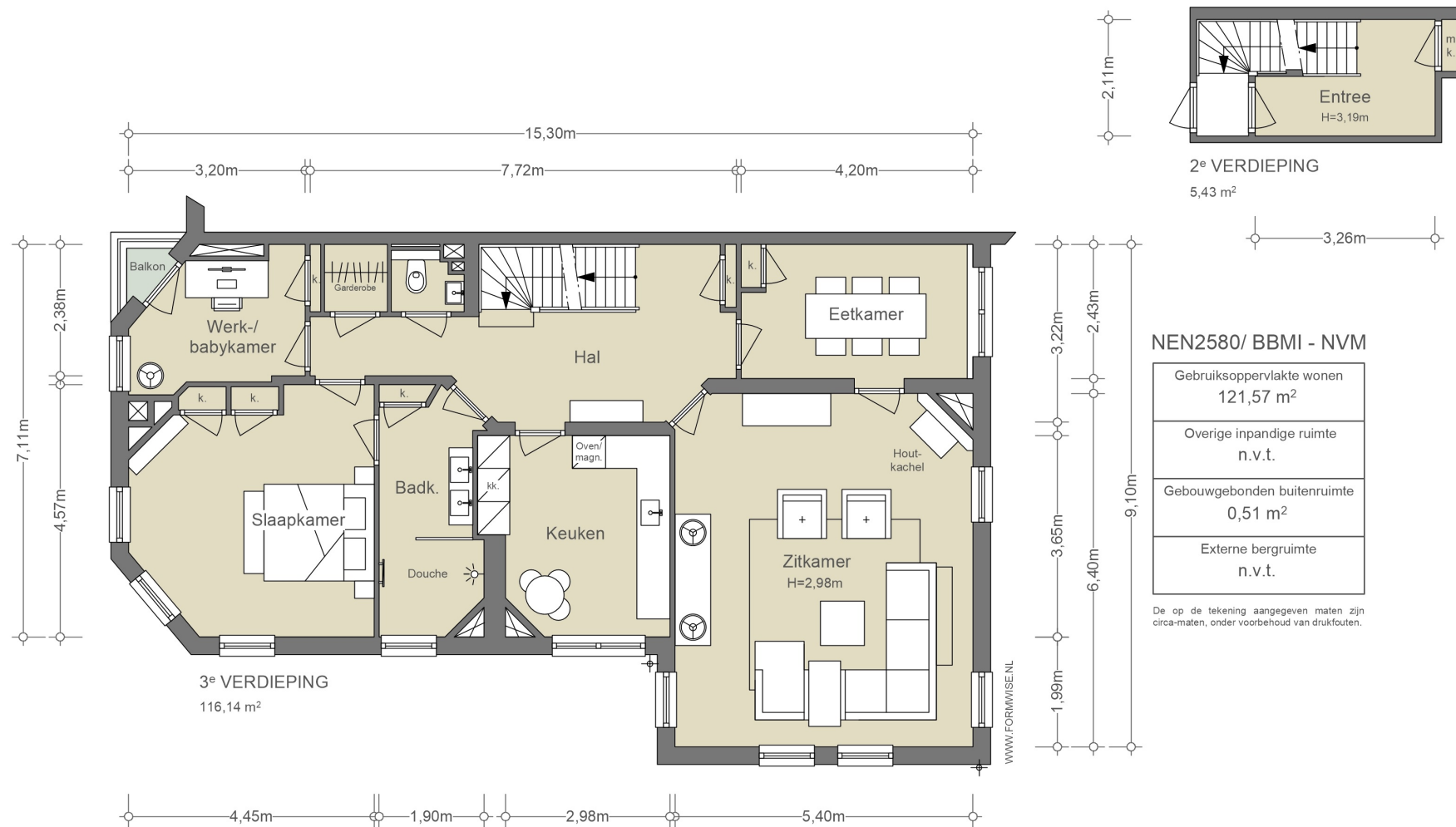




Oranje Nassaulaan 62 III

In het kort

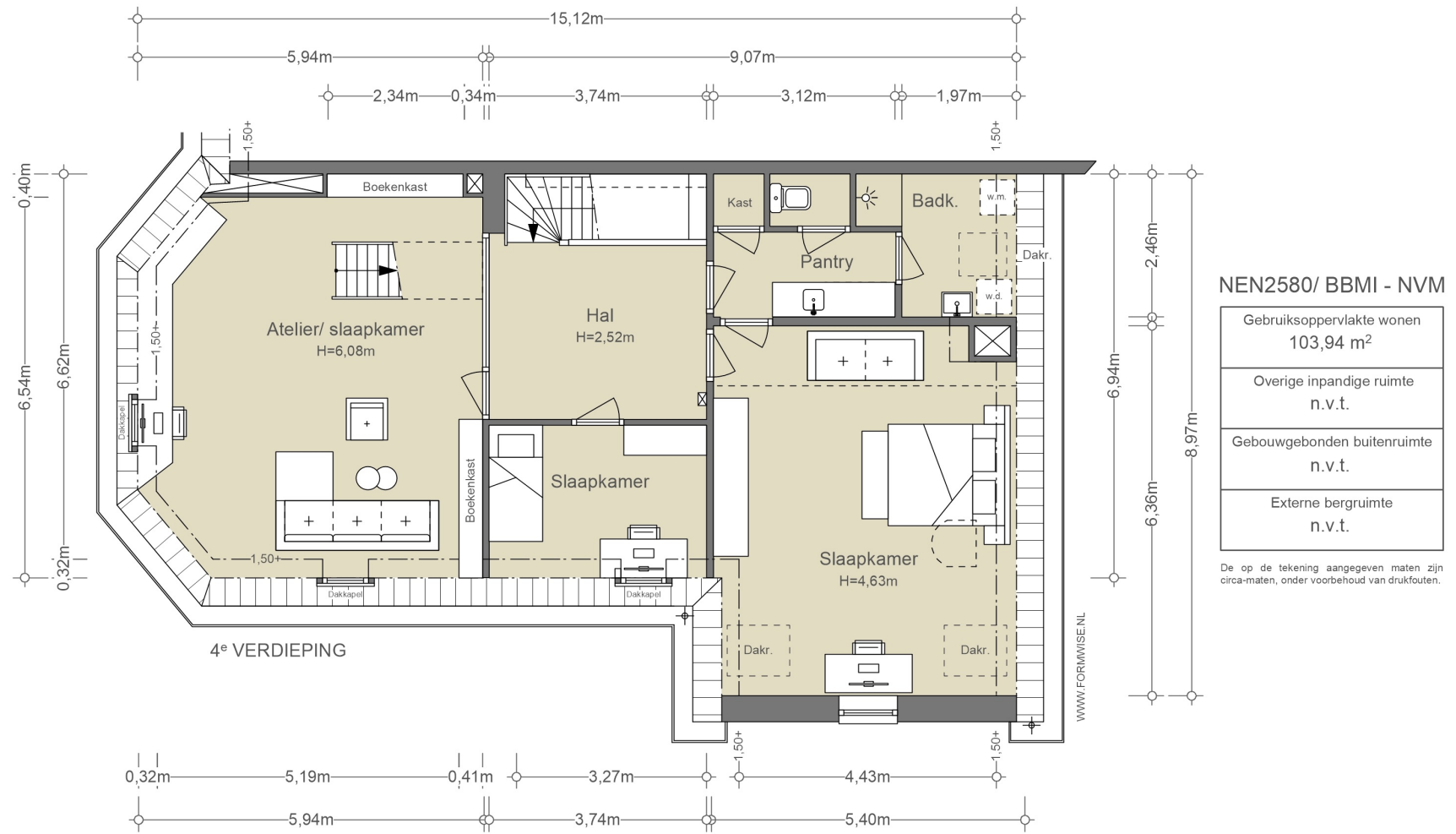
<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlekbeveiliging Centrale verwarmingsinstallatie met HRketel <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> Dakterras <p>Prijs</p> <p>€ 2.380.000,- kosten koper</p>	<p>Vertrekken</p> <ul style="list-style-type: none"> Hal Eetkamer Woonkamer Keuken Vier slaapkamers Werk-/babykamer Twee badkamers Study/speelruimte <p>Aanvaarding</p> <ul style="list-style-type: none"> In overleg 	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> OZB ('22) € 847,14 per jaar Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar Servicekosten VvE € 3.280,- per jaar 	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> Intern: goed Extern: goed <p>Fundering</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.</p>	<p>Roerende zaken</p> <p>Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebruiksoppervlakte: ca. 252 m² Gebouwegebonden buitenruimte: ca. 13 m² 	<p>Bestemming</p> <p>Wonen volgens bestemmingsplan.</p> <p>Grondsituatie</p> <ul style="list-style-type: none"> Gelegen op eigen grond. 	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeente Amsterdam Sectie U Nummer 8721 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> 1912 	<p>Milieu</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>
---	--	--	---	--	---	--	--	--



Plattegrond: Oranje Nassaulaan 62 III



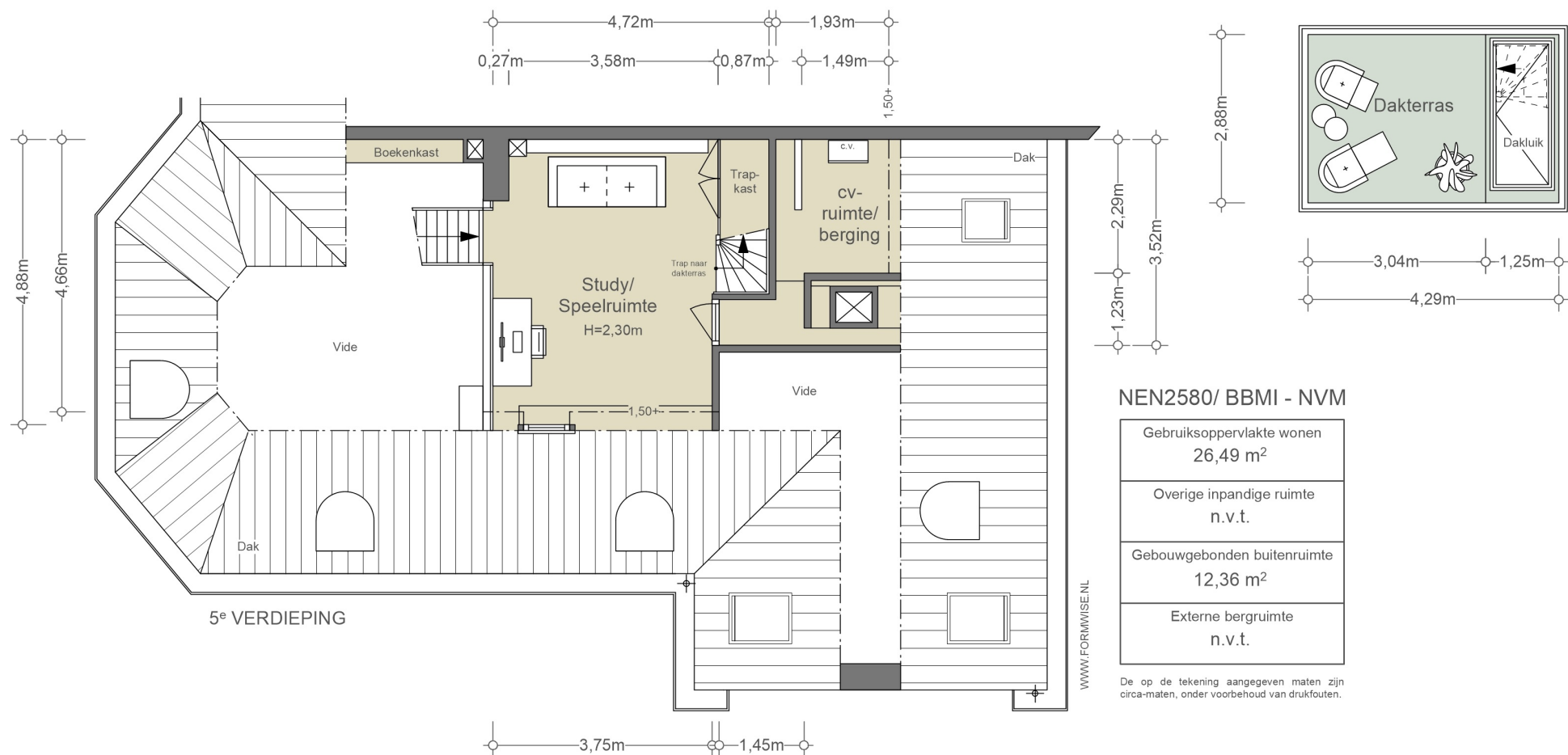
Plattegrond: Oranje Nassaulaan 62 III



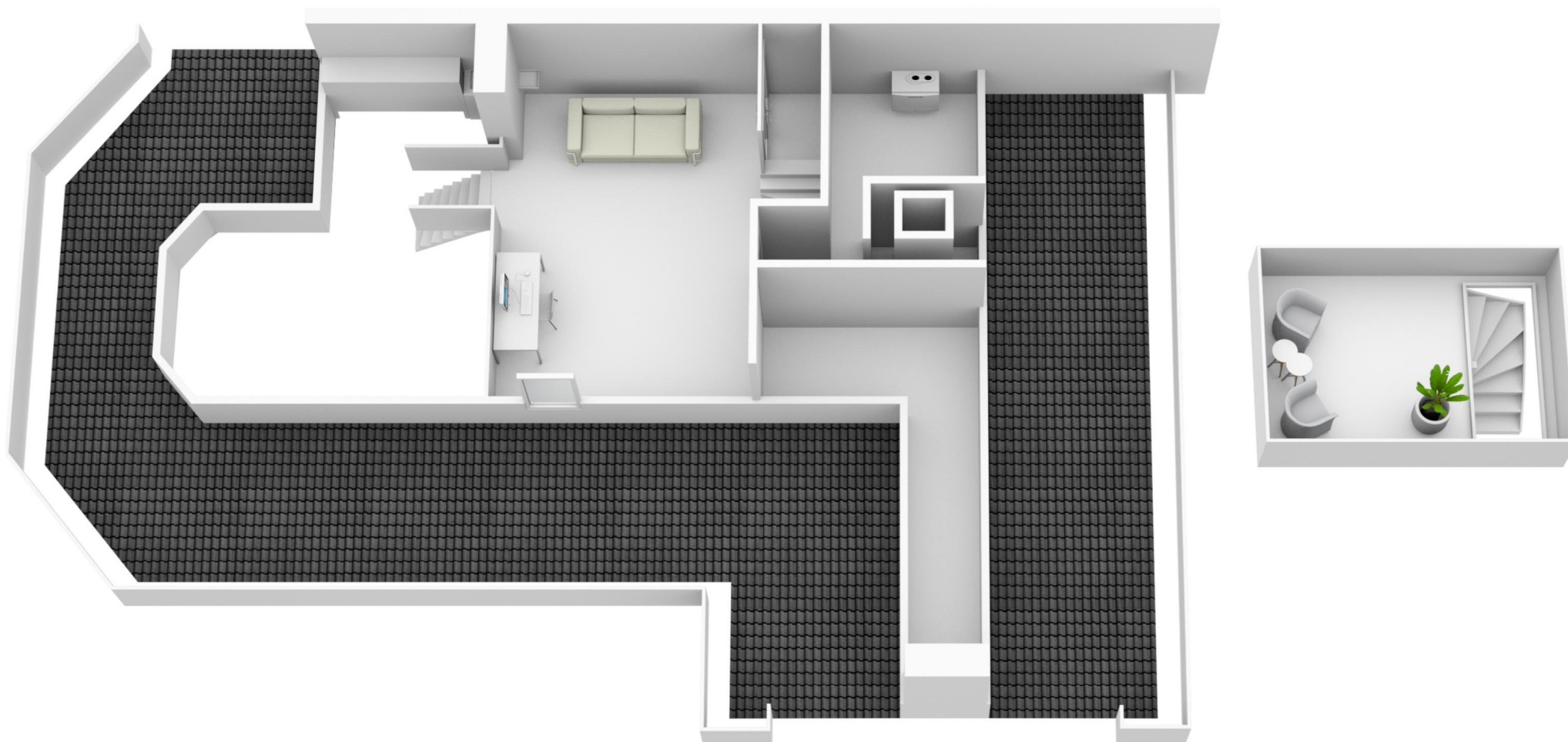
Plattegrond: Oranje Nassaulaan 62 III



Plattegrond: Oranje Nassaulaan 62 III



Plattegrond: Oranje Nassaulaan 62 III



Plattegrond: Oranje Nassaulaan 62 III



Oranje Nassaulaan 62 III

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.