



De Genestetstraat 4 huis

Object

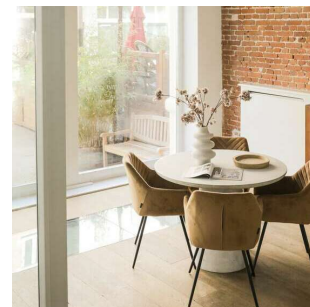
De Genestetstraat: Peter Augustus de Genestet (1829-1861), de best verkochte Nederlandse dichter van de 19e eeuw. Een groot publiek waardeerde de muzikaliteit van zijn toegankelijke, vaak humoristische poëzie.

MAKELAAR:

Daniël de Bont

M. +31 6 34 56 71 72

E. daniel
@broersma.nl



Rustig en licht wonen

De Genestetstraat 4 huis
1054 AX AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.150.000,-- k.k.

BROERSMA



De Genestetstraat 4 huis

Indeling

Wonen op één van de mooiste plekken van Oud-West.

Een sfeervolle tuinstraat, vrij van auto's en fietsers. Een semi-privéplein voor de omwonenden, waar kinderen vrij kunnen spelen en bewoners voor de deur een glas wijn met de buren drinken.

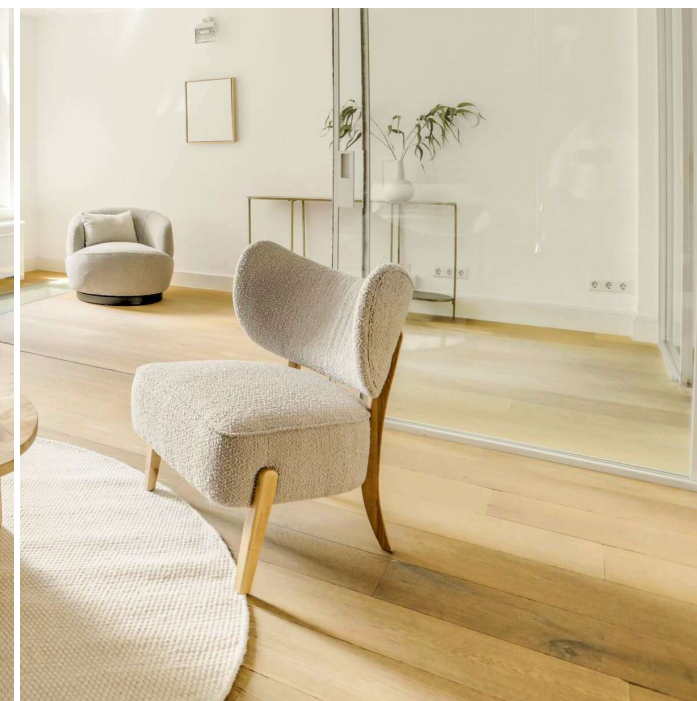
De voormalige winkelruimte kenmerkt zich door het vele licht en een speelse indeling met verschillende niveaus.

De ruimte is in 2012 volledig gerenoveerd en voorzien van een nieuwe kelder en betonnen fundering.

De nieuwe eigenaren kunnen de woning naar eigen inzicht indelen en verbouwen. Door de open indeling zonder bouwmuren zijn er veel indelingsmogelijkheden.

Mogelijke indeling: Woonkeuken met zicht en contact op de straat en riant woonkamer met open verbinding naar de keuken. In het souterrain zijn drie slaapkamers te realiseren en ook een ruime badkamer. Zie plattegronden voor de indelingsvarianten.

Gelegen op eigen grond.



De Genestetstraat 4 huis

Ligging

Gelegen aan een autovrije straat, tussen de Bosboom Toussaintstraat en de Jacob van Lennepkade.

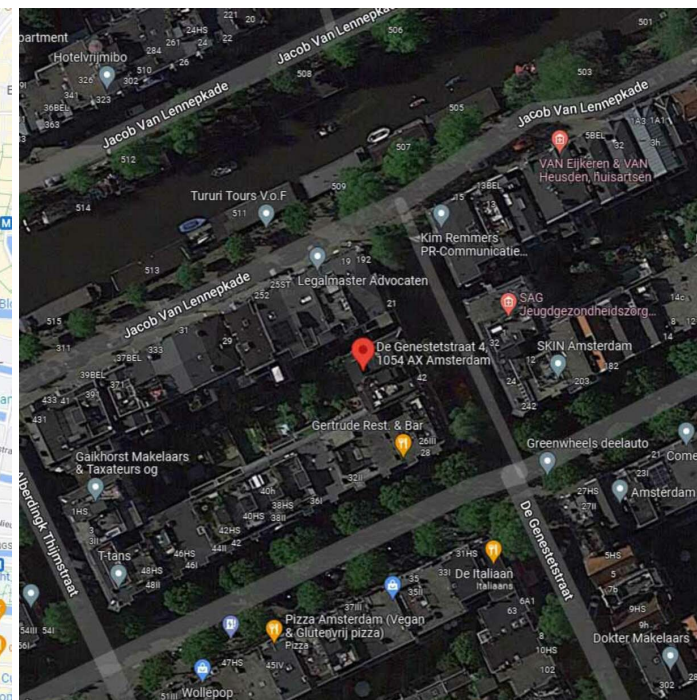
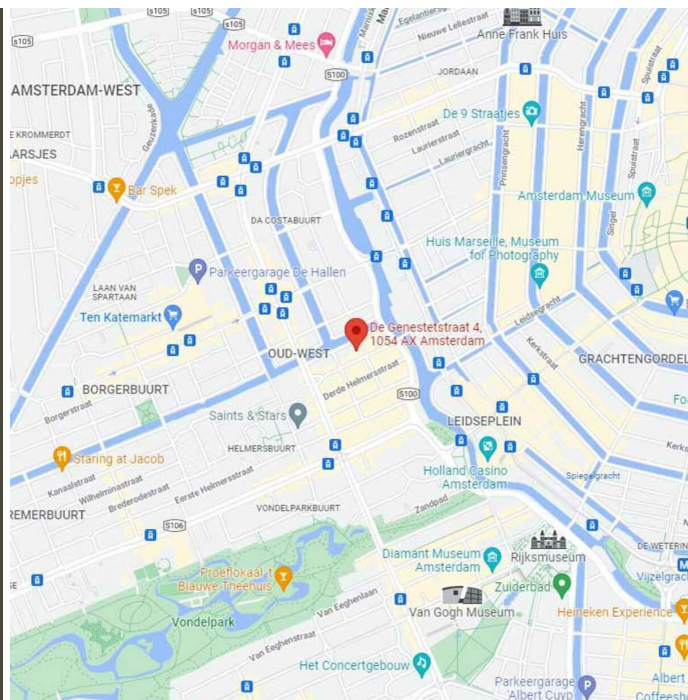
Voor het huis kunnen kinderen vrij spelen en bewoners zitten er in de zon. De straat geeft het gevoel van een klein dorp in de stad.

De straat, die in de volksmond ook wel 'het geboortestraatje' wordt genoemd, is op loopafstand van de grachtengordel, het Leidseplein, bioscopen, het Museumkwartier en het Vondelpark.

Kenmerkend zijn de fraaie bouwstijl en de open opzet van dit deel van de Helmersbuurt.

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel. Openbaar vervoer stopt op de Eerste Constantijn Huygensstraat.

Leuke restaurants en cafés zijn Toussaint, De Italiaan en Bosco. Winkels zijn op de nabijgelegen Overtoom.





De Genestetstraat 4 huis

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het souterrain en de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als De Genestetstraat 4-huis te 1054 AX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q nummer 7292-A-1, uitmakende het twee/vijfde (2/5e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

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 wonen circa 131 m²
- Vrij in te delen door het ontbreken van bouwmuren
- Gelegen aan een autovrije straat
- Eigen grond
- Nieuwe fundering en kelderbak uit 2011
- In de kelderbak is vermoedelijk een grindnest aanwezig waardoor er doorslaand vocht zit in de ondervloer. Herstel is relatief eenvoudig, koper dient hier rekening mee te houden bij zijn plannen en verbouwing. Meer informatie beschikbaar in het digitale dossier.
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Energielabel label A
- Servicekosten VvE € 177,60 per maand
- De VvE had per 17-02-2022 een reservefonds van € 10.732,-
- Dubbele bestemming: kantoorruimte en wonen mogelijk



De Genestetstraat 4 huis

Exterieur in beeld



De Genestetstraat 4 huis

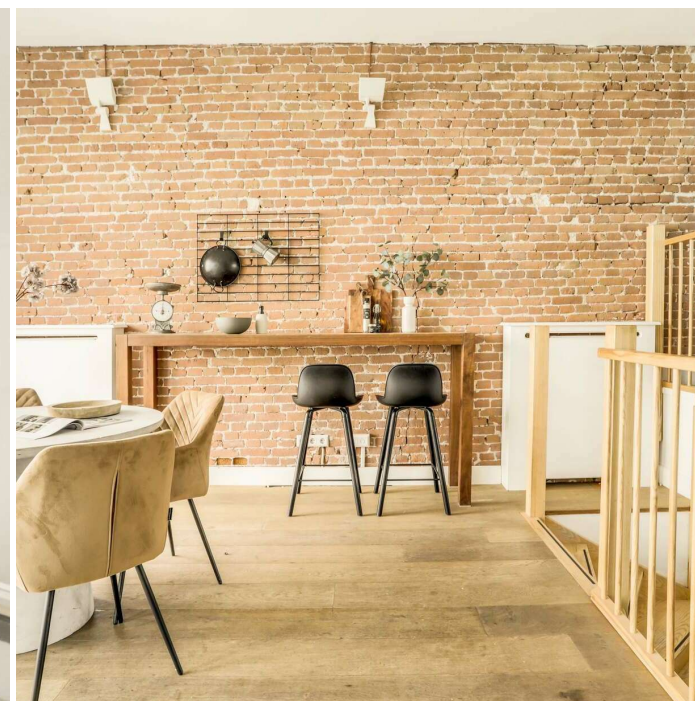
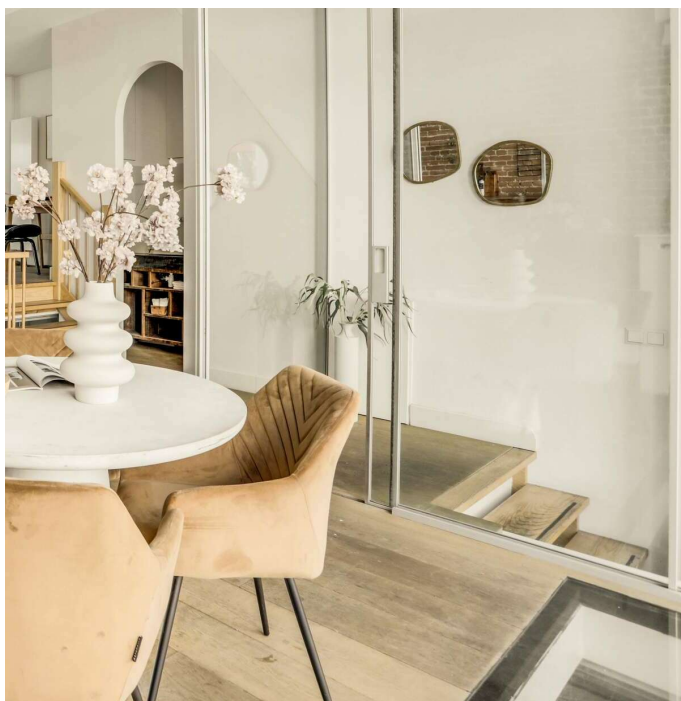
Exterieur in beeld





De Genestetstraat 4 huis

Interieur in beeld



De Genestetstraat 4 huis

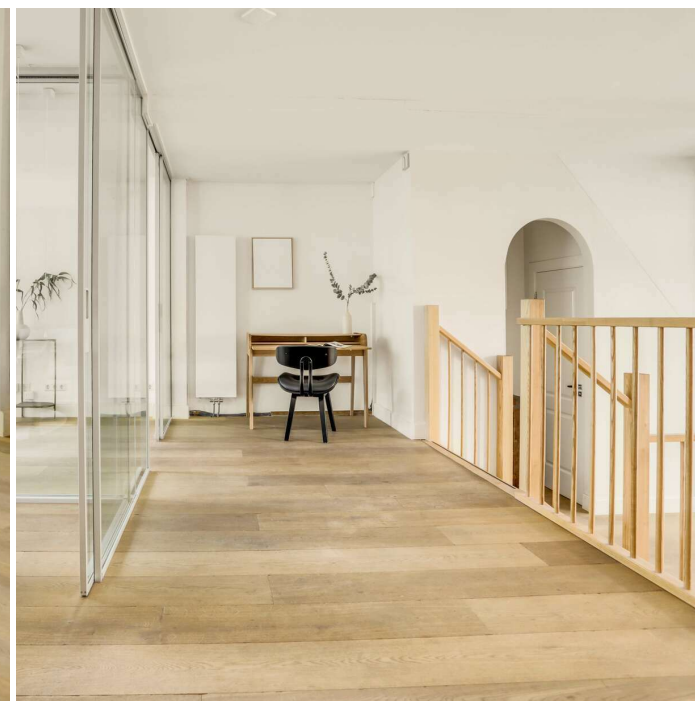
Interieur in beeld





De Genestetstraat 4 huis

Interieur in beeld





De Genestetstraat 4 huis

Interieur in beeld





De Genestetstraat 4 huis

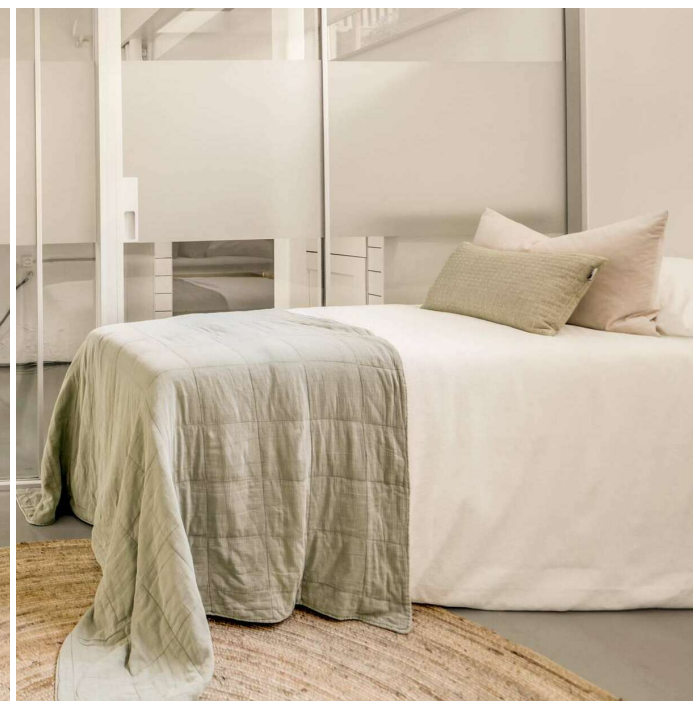
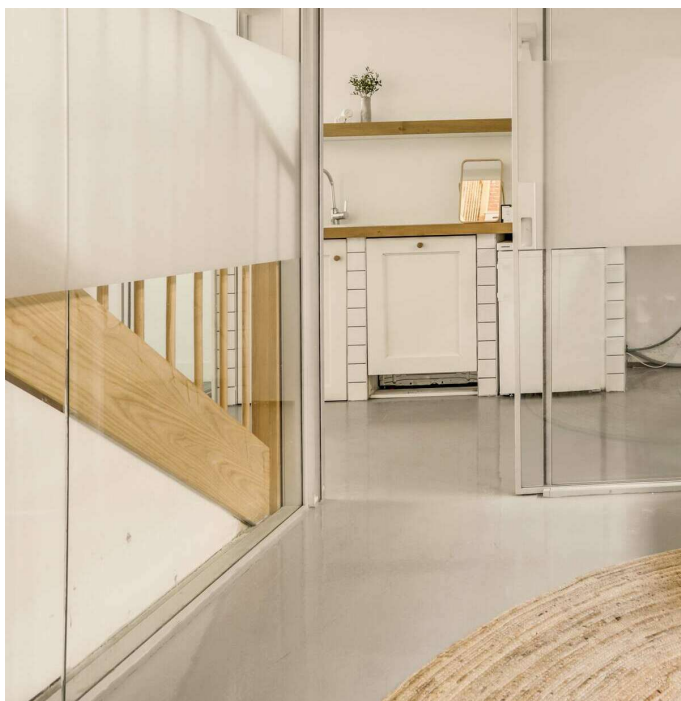
Interieur in beeld





De Genestetstraat 4 huis

Interieur





De Genestetstraat 4 huis

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmings-installatie met HRketel 2011

Buitenruimte

- Bankje op de stoep

Prijs

€ 1.150.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree
- Woonkamer
- Multimediakamer
- Keuken
- Slaapkamer 2x
- Badkamer
- Separaat toilet

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('21) € 567,53 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 177,60 per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen en kantoorruimte

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Fundering hersteld in 2011.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie Q
- Nummer 7292
- Index 5

Bouwjaar

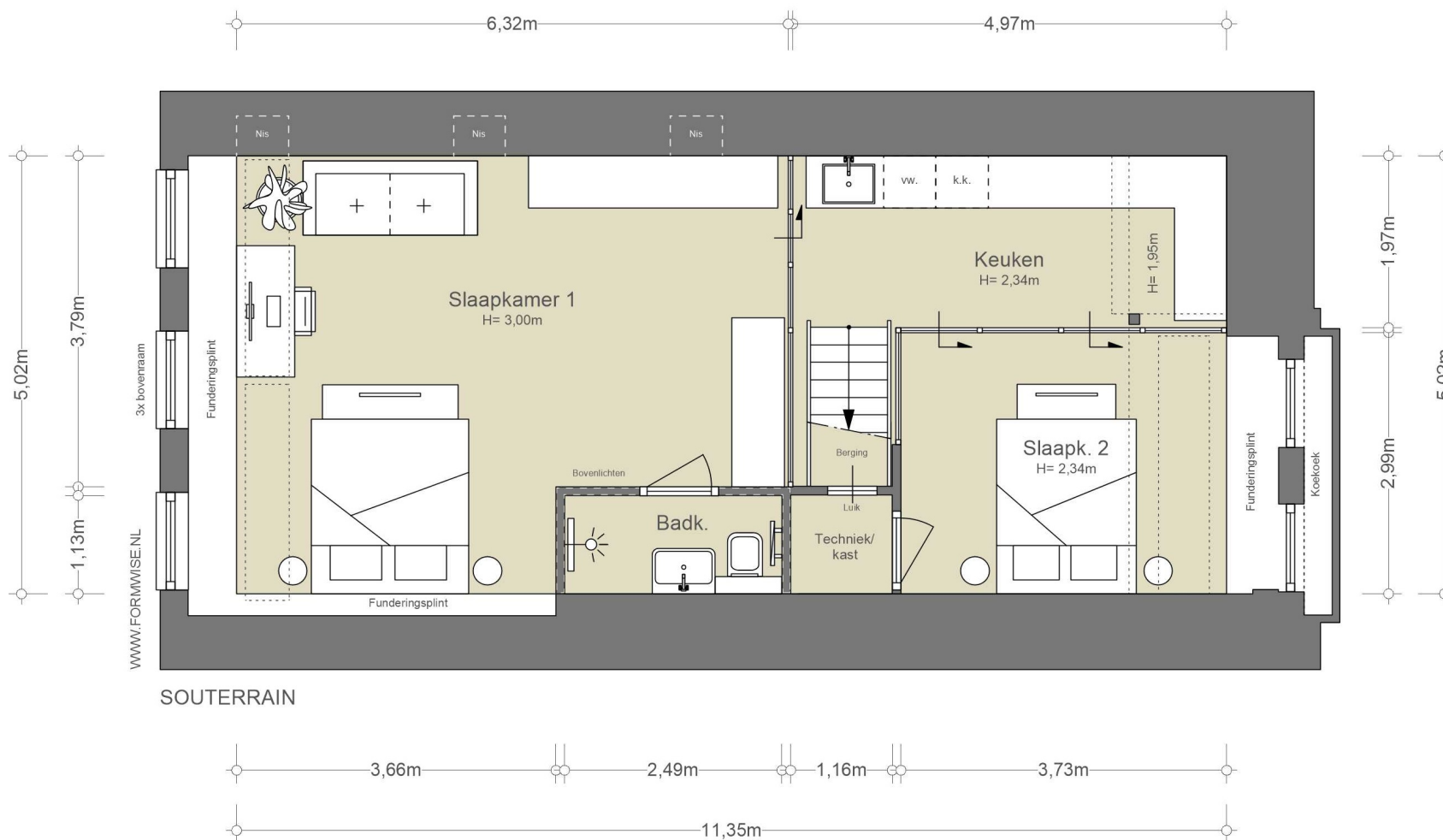
- 1893

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte ca. 131 m²

Milieu

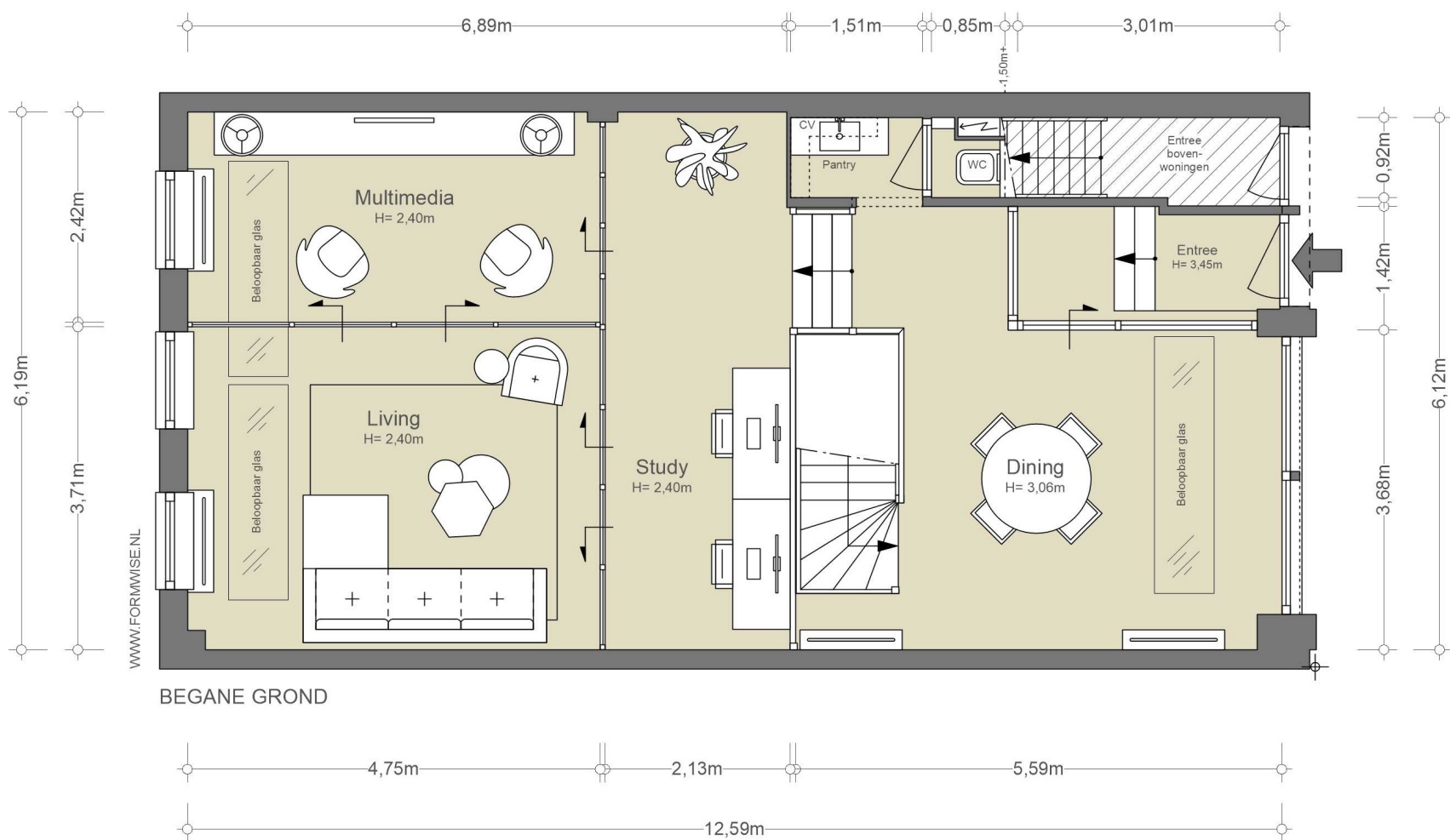
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



Plattegrond: De Genestetstraat 4 huis



Plattegrond: De Genestetstraat 4 huis

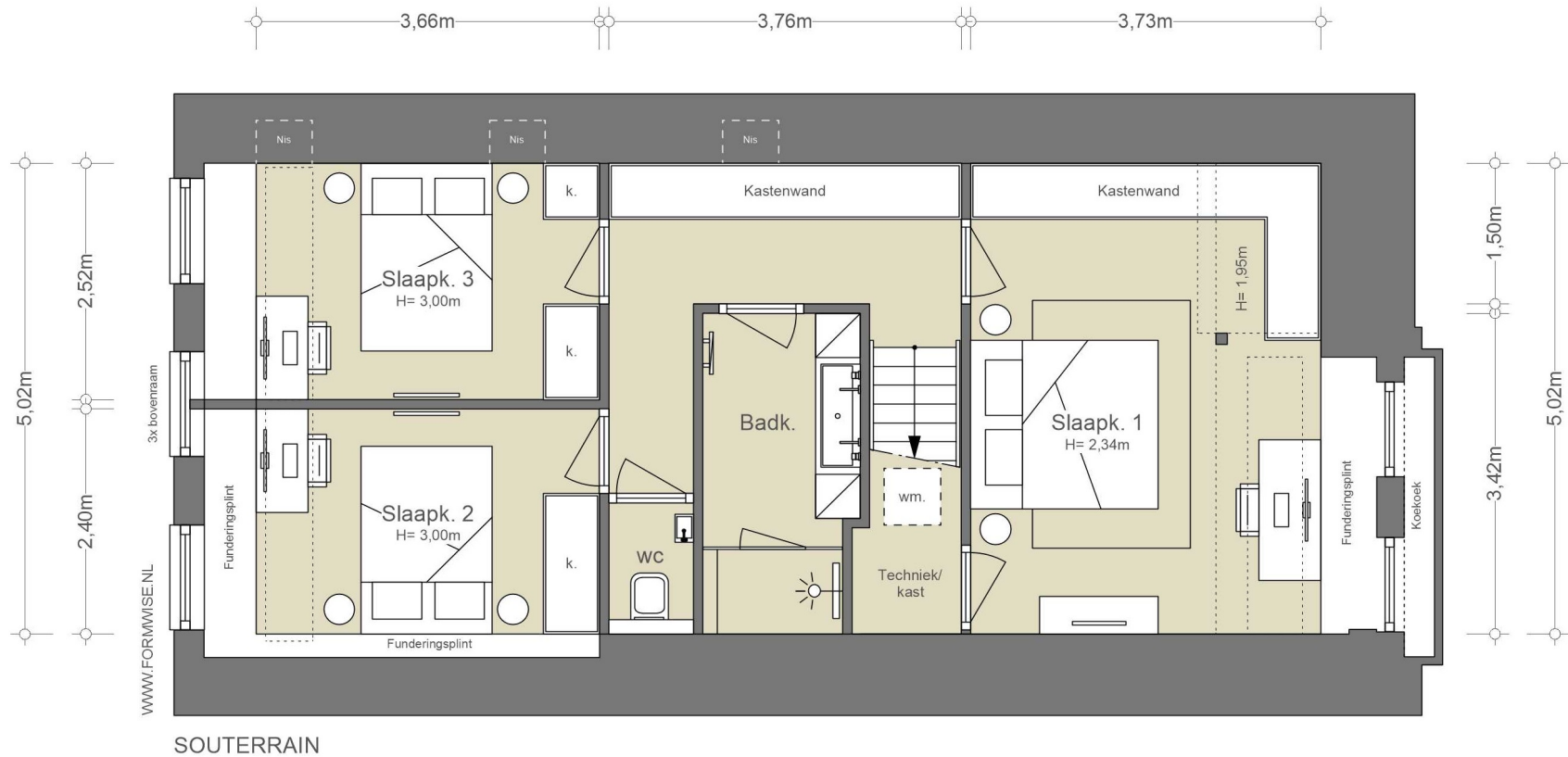


BEGANE GROND

Plattegrond: De Genestetstraat 4 huis



Plattegrond: De Genestetstraat 4 huis



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
56,96 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.



- ALTERNATIEVE INDELING -

Plattegrond: De Genestetstraat 4 huis



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
73,95 m²

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: De Genestetstraat 4 huis



De Genestetstraat 4 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.