



Frederiksplein 40A

Object

MAKELAAR:

Ronald van de Bijl

M. +31 (0)6 51 42 91 95

E. ronald@broersma.nl



Gelijkvloers wonen

Frederiksplein 40A
1017XN Amsterdam

Vraagprijs
€ 1.685.000,-- k.k.



Frederiksplein 40A

Indeling

Gelijkvloers wonen aan een van de mooiste pleinen van Amsterdam!

Een rondleiding

Ingang via de gemeenschappelijke entree vanaf de straat. Via een lange gang is het achtergelegen trappenhuis bereikbaar. Op de eerste verdieping is de privé entree van het appartement.

Bel-etage

Entree in een ruime hal met garderobe en toilet. Vanuit de hal is er via een inpandig raam een fraaie doorkijk richting de voorzijde. Dit genereert natuurlijk licht in deze halpartij. De woonkamer met eetkamer is aan de gehele rechterzijde van het appartement en heeft aan de voorzijde een breedte van bijna 6 meter. Deze voorzijde heeft twee grote ramen met fraai zicht op het park van het Frederiksplein. Aan de achterzijde is er een raampartij richting de tuin. Aan de andere zijde is er aan de voorkant een ruime slaapkamer met aangrenzend een badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en kast met aansluiting voor wasmachine en droger. Aan de tuinzijde is de half open keuken in een L-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot een ruim balkon met trap naar de tuin.





Frederiksplein 40A

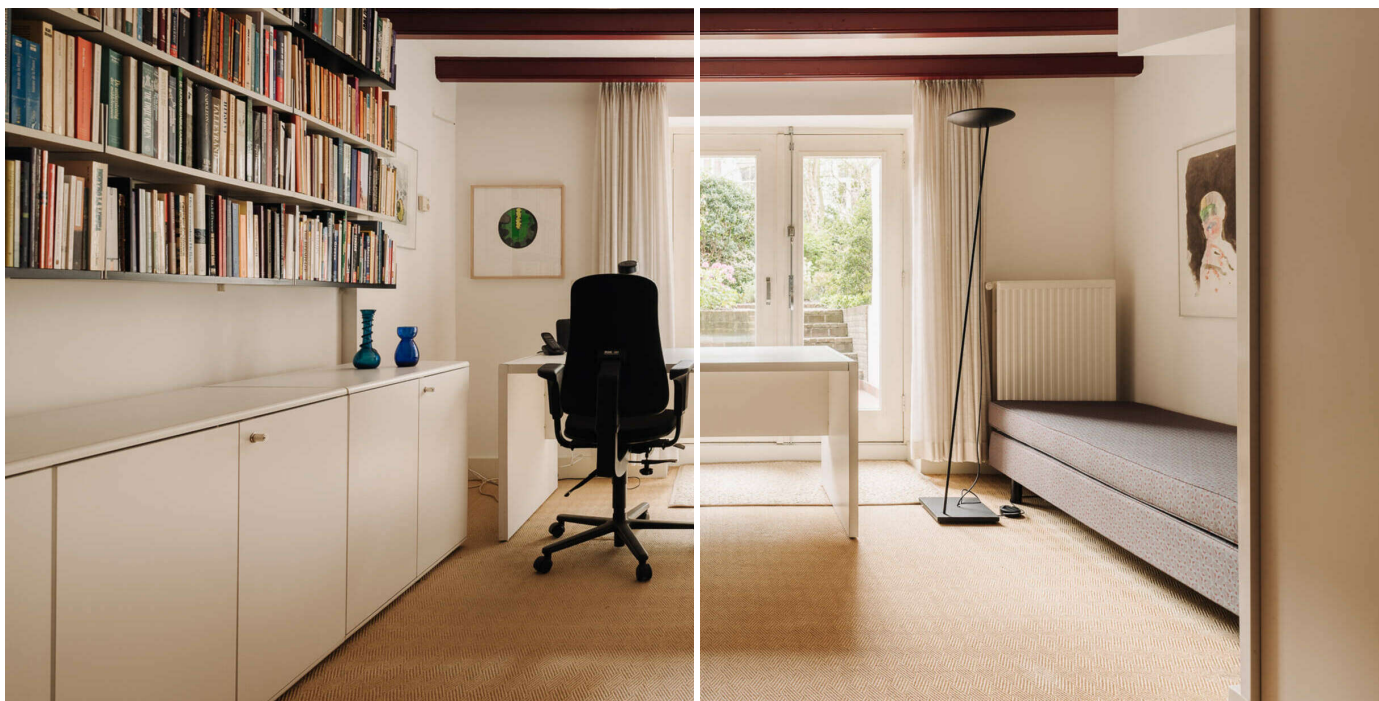
Indeling

Souterrain

Bereikbaar via een vaste trap vanuit de hal. Deze ruimte is opgedeeld in twee vertrekken welke gescheiden worden door twee kastenwanden. Aan de voorzijde een raam op straatniveau en aan de achterzijde zijn er openslaande deuren naar een terras met trap naar de tuin.

Buitenruimte

De achtertuin van circa 132 m² ligt op het westen en biedt daardoor in de middag en avond volop zon. Deze tuin is fraai aangelegd en voorzien van diverse terrassen. De tuin heeft diverse soorten beplanting van blijvend groen tot bloeiende struiken en bomen. Door de diepte en de breedte biedt deze tuin zowel privacy als kans om optimaal van de zon te genieten.





Frederiksplein 40A

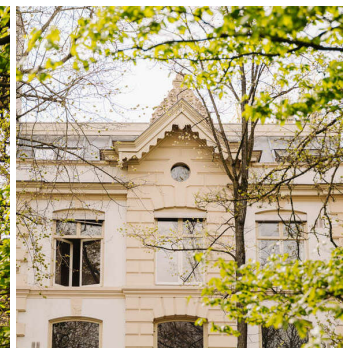
Het gebouw

Het gebouw

Deze statige voormalige stadsvilla is in 1869 ontworpen door architect Johan Heinrich Schmitz (1821-1891) voor de familie J.H. Doths. Van deze architect zijn verder weinig bouwwerken bekend, maar wel dat hij vaak kon uitschieten met vele versieringen.

Een leuk feit is dat hij in 1874 een ontwerp heeft gemaakt voor het Concertgebouw, maar dat men de voorkeur gaf aan het huidige ontwerp.

In 1880 is bekend dat de nok iets verhoogd is en in 1970 is het gebouw verbouwd tot kantoor voor British Petroleum die er tot midden jaren 90 heeft gezeten. Daarna is het in 1996 getransformeerd in vier appartementen zoals het heden ten dage nog steeds in gebruik is. Door de verbouwing in 1970 waren er geen oude stijlenmerken meer aanwezig in het gebouw en konden er dus vier moderne appartementen gecreëerd worden die uitermate prettig zijn in gebruik en woongenot.



Frederiksplein 40A

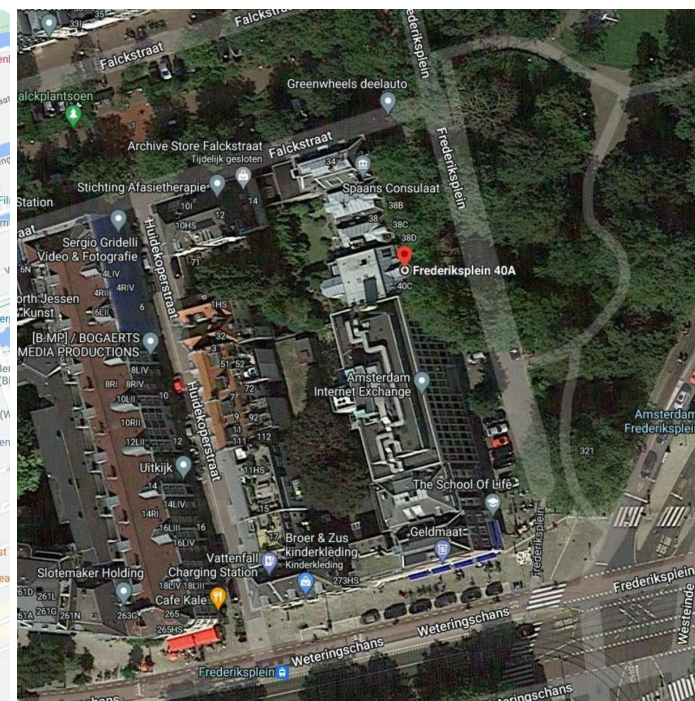
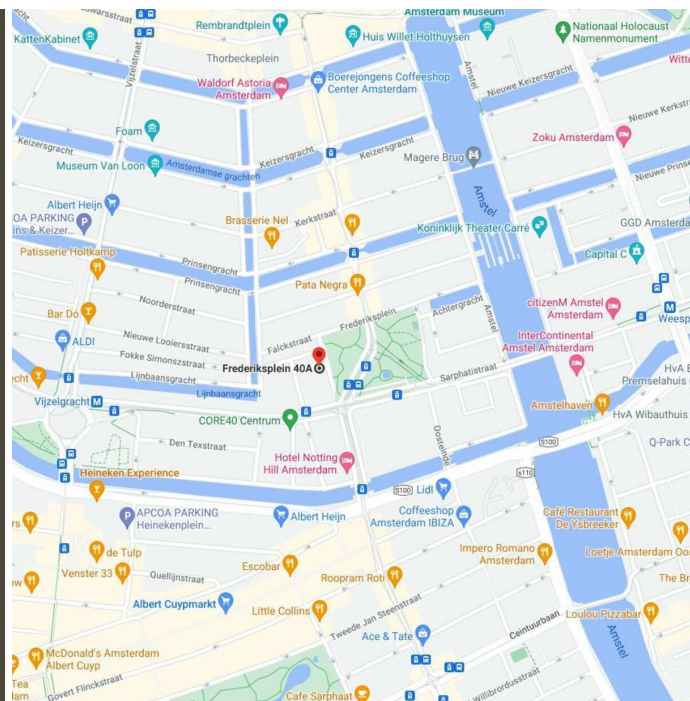
Ligging

Het appartement ligt in een gewilde woonbuurt: middenin het historische hart van Amsterdam, maar buiten de drukte van toeristen.

De omgeving kenmerkt zich door de statige huizen, gebouwd ten tijde van de wereldtentoonstelling in 1883—een periode die fraai is verwoord in de roman *Publieke Werken*, van Thomas Rosenboom. In de Utrechtsestraat is er een kwalitatief en divers aanbod van boetieks, traiteurs, restaurants, winkels, koffiezaakjes en terrassen.

De bereikbaarheid

De centrale ligging in de stad is zeer prettig. Met de auto zijn er meerdere escape routes en het is makkelijk aanrijden. Op de fiets is de gehele stad goed toegankelijk. De wijk grenst aan De Pijp aan de ene kant—met de Albert Cuyp op loopafstand—en Oost aan de andere kant. Via de tram- en metrohalte aan de Weesperstraat, zijn zowel het Centraal Station als het Amstel Station binnen 10 minuten bereikbaar.





Frederiksplein 40A

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Sectie I

Nummer 10826

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 ca. 166 m²
- Tuin gelegen op het westen van circa 132 m²
- Gelegen op eigen grond
- Gemeentelijk monument
- Servicekosten VvE € 276,- per maand



Frederiksplein 40A

Exterieur in beeld





Frederiksplein 40A

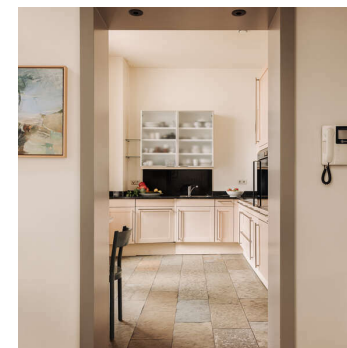
Interieur in beeld





Frederiksplein 40A

Interieur in beeld





Frederiksplein 40A

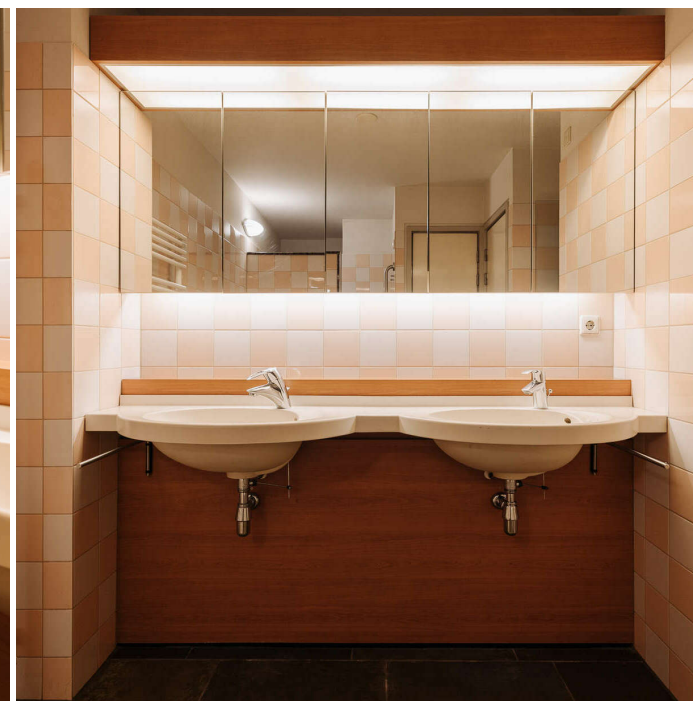
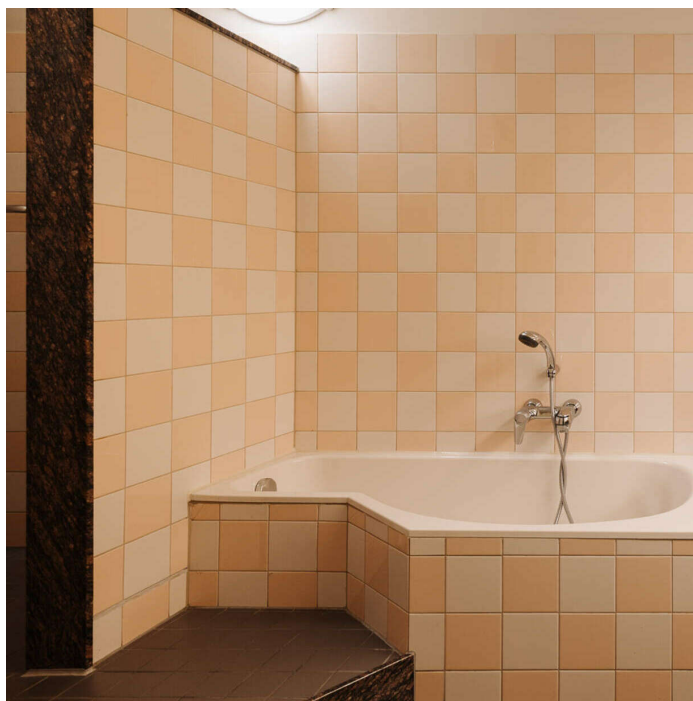
Interieur in beeld





Frederiksplein 40A

Interieur in beeld





Frederiksplein 40A

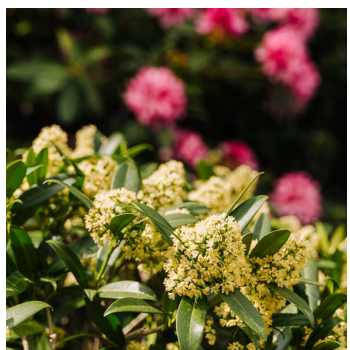
Interieur in beeld





Frederiksplein 40A

Exterieur in beeld





Frederiksplein 40A

In het kort

Voorzieningen

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

Buitenruimte

- Achtertuin ca: 132m²

Prijs

€ 1.685.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree
- Woonkamer
- Keuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer
- Berging

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 532,98 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 276 per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Gemengd-1 volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

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

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie I
- Nummer 10826
- Index 1

Bouwjaar

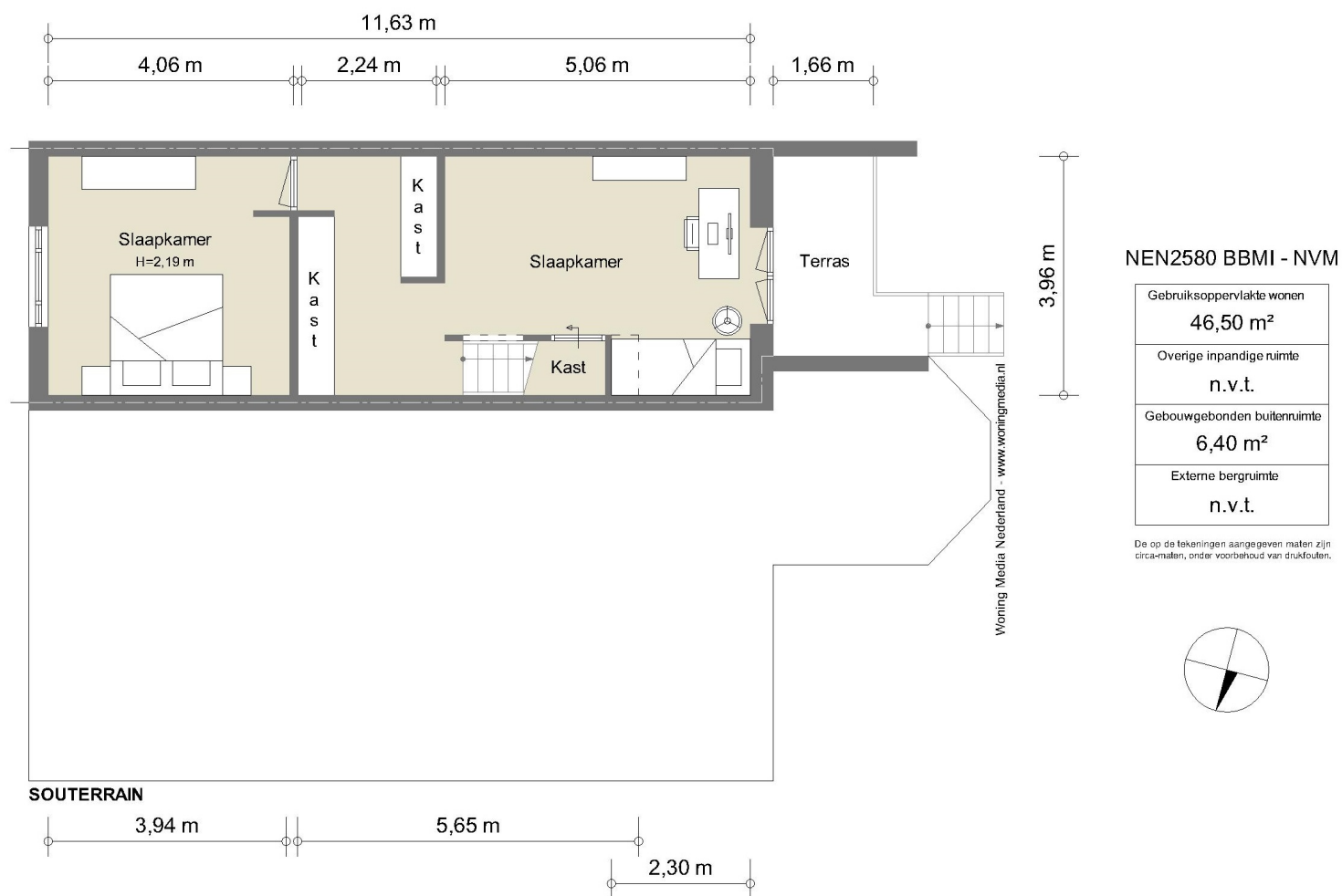
- 1869

Oppervlakten

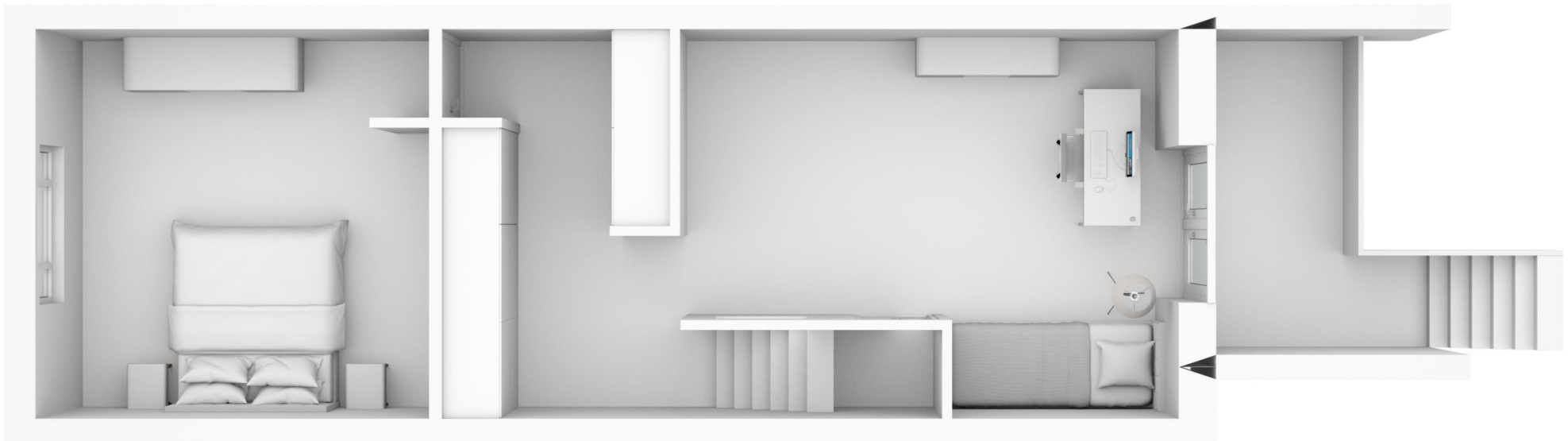
- Gebruiksoppervlakte: ca. 166 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 14 m²
- Externe bergruimte: ca 10m²

Milieu

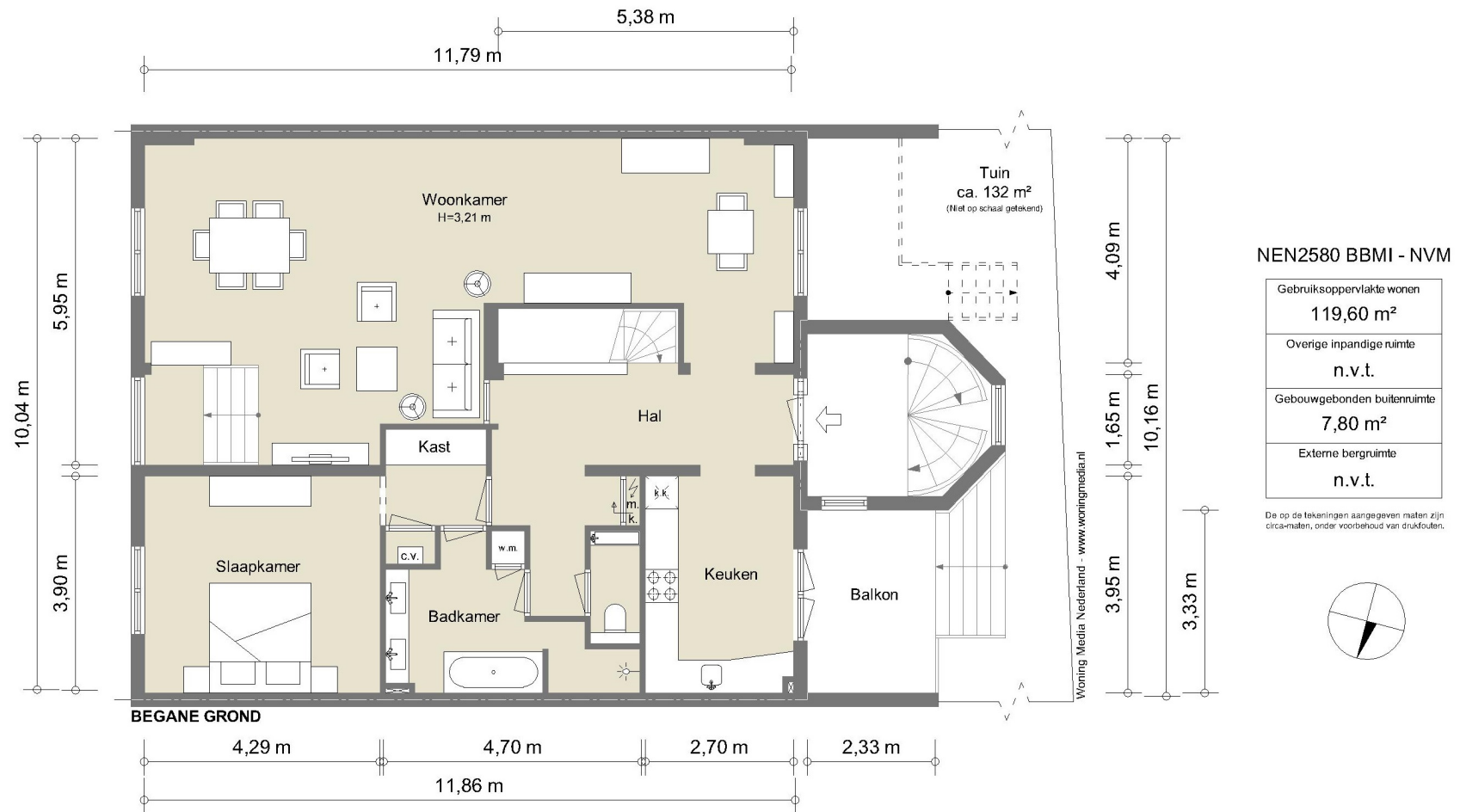
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



Plattegrond: Frederiksplein 40A



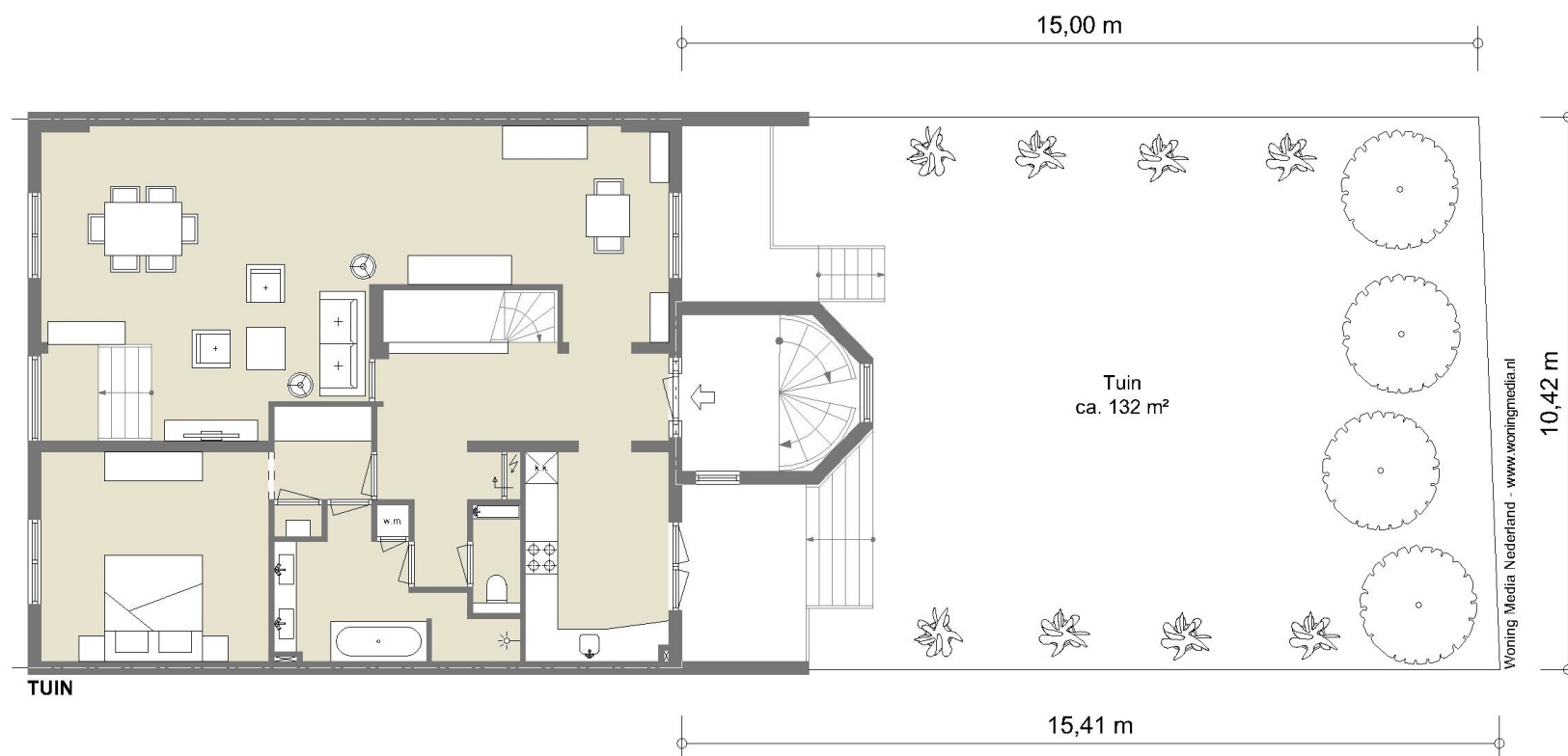
Plattegrond: Frederiksplein 40A



Plattegrond: Frederiksplein 40A



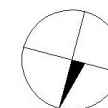
Plattegrond: Frederiksplein 40A



NEN2580 BBMI - NVM

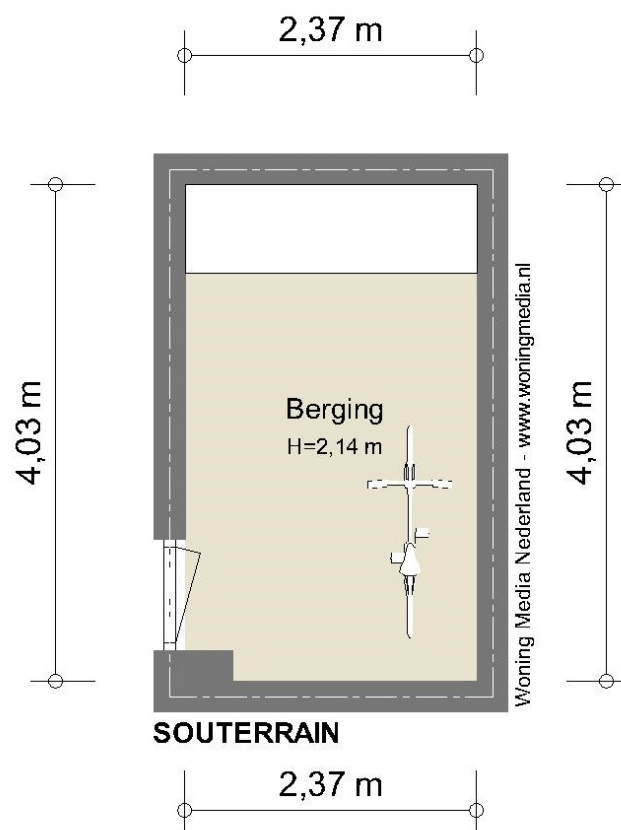
Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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





Plattegrond: Frederiksplein 40A



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
9,60 m²

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



Plattegrond: Frederiksplein 40A



Frederiksplein 40A

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.