



Utrechtsestraat 101 B

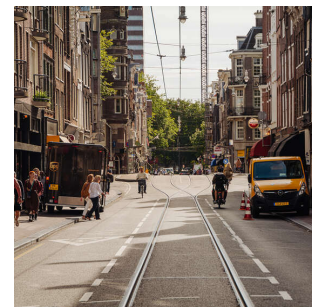
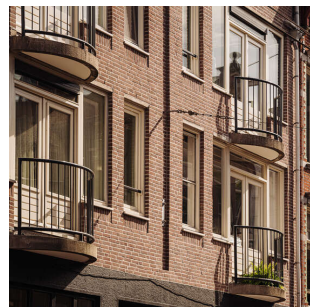
Object

MAKELAAR:

Jelle Mundt

M. +31 6 22994222

E. jelle@broersma.nl



Design and culture

Utrechtsestraat 101 B
1017 VK Amsterdam

Vraagprijs
€ 385.000,-- k.k.

BROERSMA



Utrechtsestraat 101 B

Indeling

Top appartement op een van de leukste locaties van Amsterdam.

Een woning van 46 m2 met een heerlijke eigentijdse sfeer en karakter. Niet voor niets is deze woning zo lang door de eigenaar bewoond. Een super locatie op een van de gewildere gedeelten van het centrum van Amsterdam. De omgeving heeft een uitgekiende mix en dynamiek van winkels, delicatessen winkels, gezellige horeca en mooie pleinen zoals het Amstelveld en Frederiksplein.

Een rondleiding

De gemeenschappelijke entree geeft toegang tot de woning op de eerste verdieping. Er is een hal met garderobe en bergkast. Aan de voorzijde is een zeer lichte woonkamer met frans balkon aan de voorzijde en open keuken.

Aan de achterzijde is de slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon. In de slaapkamer is een grote kastenwand.

De centrale badkamer is voorzien van een ligbad met douche, toilet en wastafel.

Het geheel is zeer smaakvol en heeft zijn eigentijdse materiaalgebruik, spiegels en glas, zo heeft het gehele appartement een marmeren vloer.





Utrechtsestraat 101 B

Indeling

De buitenruimte

De woning heeft zowel aan de voor- als achterzijde een fijn balkon. Aan de voorzijde kijk je erg leuk uit naar de dynamiek van de Utrechtsestraat. Vanuit het balkon aan de achterzijde is er een wenteltrap naar een eigen tuin van circa 33 m².



Utrechtsestraat 101 B

Ligging

De omgeving

Om de hoek ligt het Amstelveld met op maandag de Bloemenmarkt en de beroemde terrassen van Nel en Marcella. De vleugelnootbomen geven cachet aan dit hoog gewaardeerde stadsplein.

De Utrechtsestraat heeft een sterk aanbod van delicatessen zaken en horeca. Zo zijn er meerdere zaken met een Michelin ster en een gevarieerd aanbod van drinkgelegenheden. Het culturele leven speelt zich af in de Stopera, het koninklijke Carre en de Hermitage. Bij de laatste is op zaterdag een biologische markt met streekproducten.

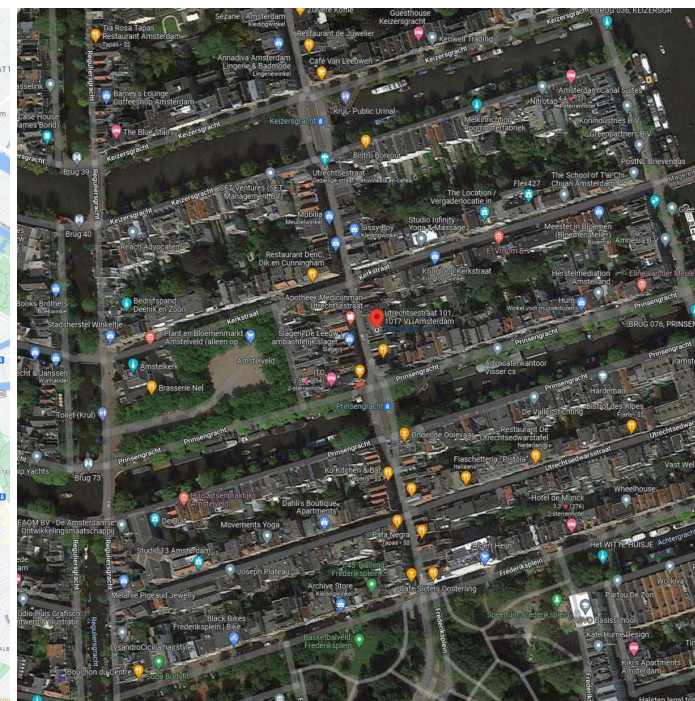
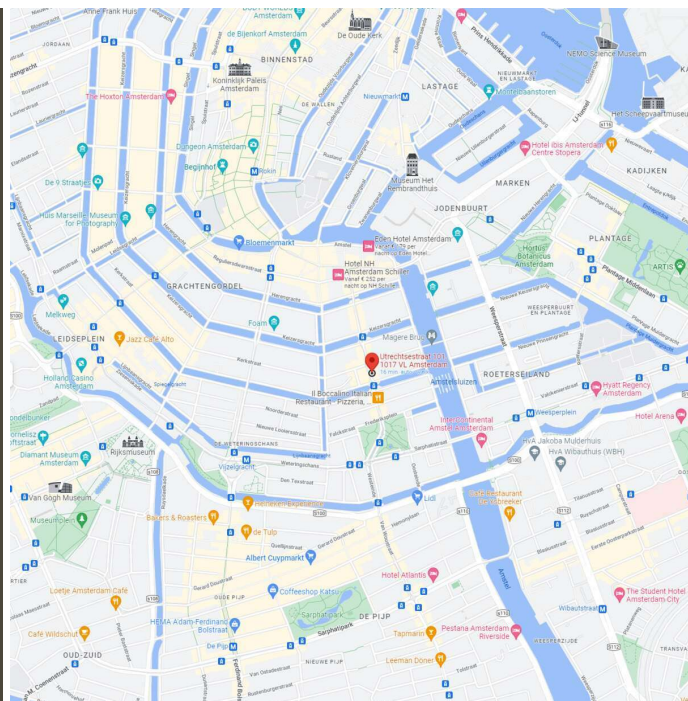
De parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel.

Er zijn een aantal parkeergarages in de nabijheid, met koop en huur aanbod.

Bereikbaarheid

Een centrale locatie waarbij er meerdere routes de stad uit en in zijn. Wat het makkelijk aan te rijden maakt. Via de Wibautstraat is zowel de IJ-tunnel goed te bereiken evenals de uitvalswegen naar Utrecht en het Gooi. Openbaar vervoer stopt op de Utrechtsestraat, Weteringschans en de Noord-Zuid halte op de Vijzelgracht is op nog geen vijf minuten lopen.





Utrechtsestraat 101 B

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Sectie I

Nummer 9975

Index 2

- 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 ca. 46 m²
- Grote berging van ca. 8 m² op de begane grond
- Eigen tuin van ca. 33 m²
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel C
- Betonnen fundering herstel uit 1976

Utrechtsestraat 101 B

Exterieur in beeld

Het gebouw

Het gebouw maakt deel uit van een gevarieerd straatbeeld met historische gevels, kenmerkende winkelpuien en nieuwbouw (1970-1990).

Het gebouw waar het appartement deel van uit maakt is gebouwd in 1976 en wordt gekenmerkt door het rechte en sobere lijnenspel. Zakelijke indeling met ruimte voor een open keuken en buitenruimten. Het centrale trappenhuis is ruim opgezet en ontsluit de woningen op de Utrechtsestraat 101 en 103.

Het geheel heeft een zeer degelijk en stoer karakter, de betonbouw is robuust en geeft comfort qua geluid en functionaliteit.



Utrechtsestraat 101 B

Interieur in beeld





Utrechtsestraat 101 B

Interieur in beeld





Utrechtsestraat 101 B

Interieur in beeld





Utrechtsestraat 101 B

Interieur in beeld



Utrechtsestraat 101 B

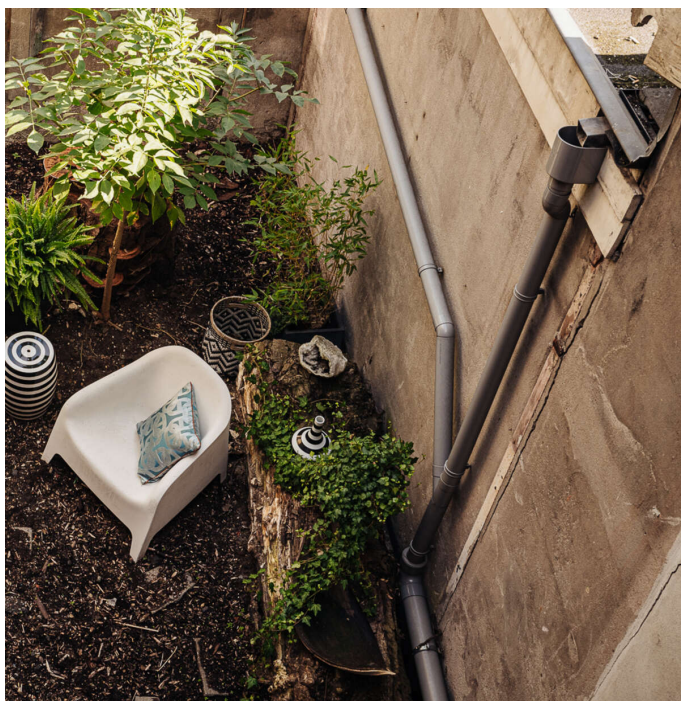
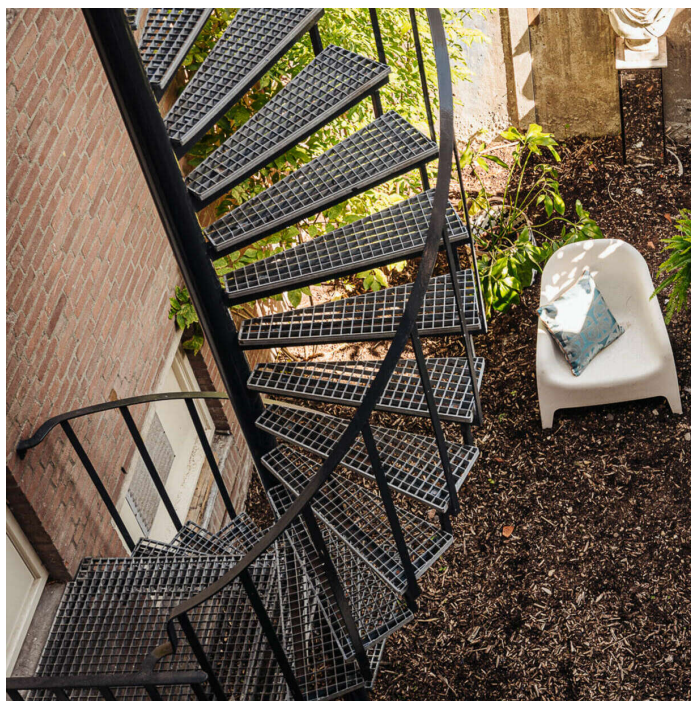
Exterieur in beeld





Utrechtsestraat 101 B

Exterieur in beeld





Utrechtsestraat 101 B

In het kort

Voorzieningen

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

Buitenruimte

- Balkon
- Terras van ca. 9 m²
- Achtertuin van ca. 33 m²

Prijs

€ 385.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Woonkamer
- Keuken
- Badkamer
- Slaapkamer
- Berging

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 159,18 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen 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 9975

Bouwjaar

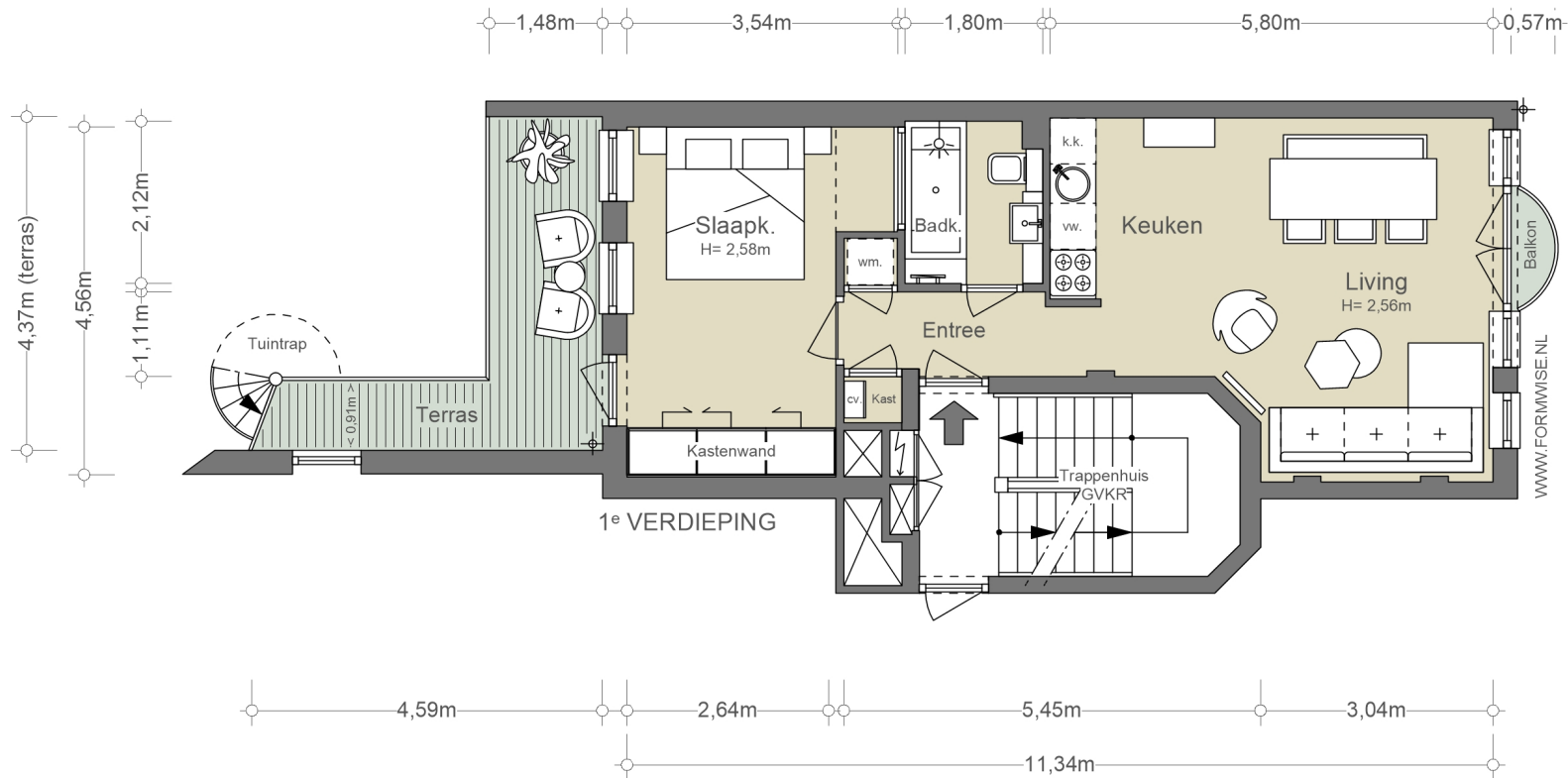
- 1980

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 46 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 10 m
- Externe bergruimte: 8 m²
-
-

Milieu

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



NEN2580/ BBMI - NVM

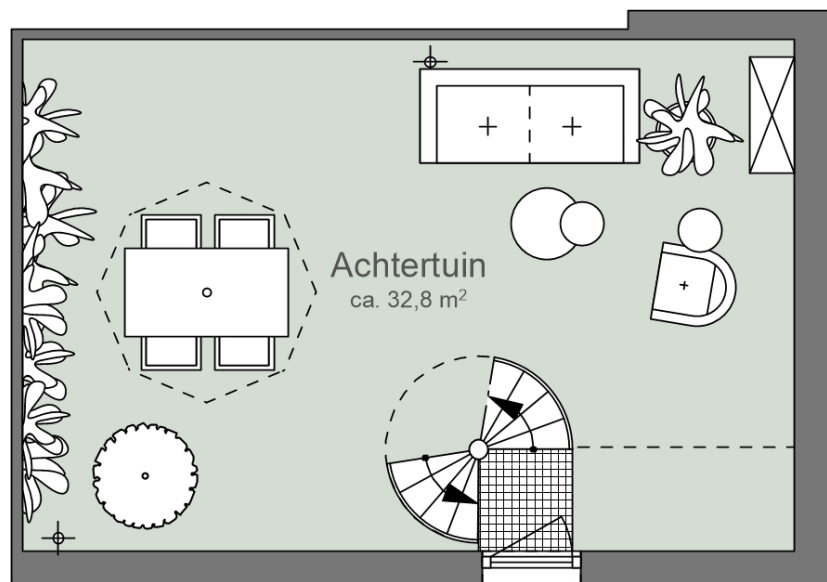
Gebruiksoppervlakte wonen
46,36 m ²
Overige inpandige ruimte
0,19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
9,16 m ² + 0,68 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

Plattegrond: Utrechtsestraat 101 B



Plattegrond: Utrechtsestraat 101 B



ca. 4,66m

TUIN - BEGANE GROND

N.U.

ca. 7,04m



4,75m

KELDER

1,71m

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 8,10 m ²

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



Plattegrond: Utrechtsestraat 101 B



Utrechtsestraat 101 B

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.