



Harry Koningsbergerstraat 284

Object

MAKELAAR:

Judith de Jong

M. 06 11 12 29 51

E. judith@broersma.nl



**Tweekamer appartement
met balkon op het oosten**

Harry Koningsbergerstraat
284

1063 AL Amsterdam

Vraagprijs € 239.000,-- k.k.

BROERSMA



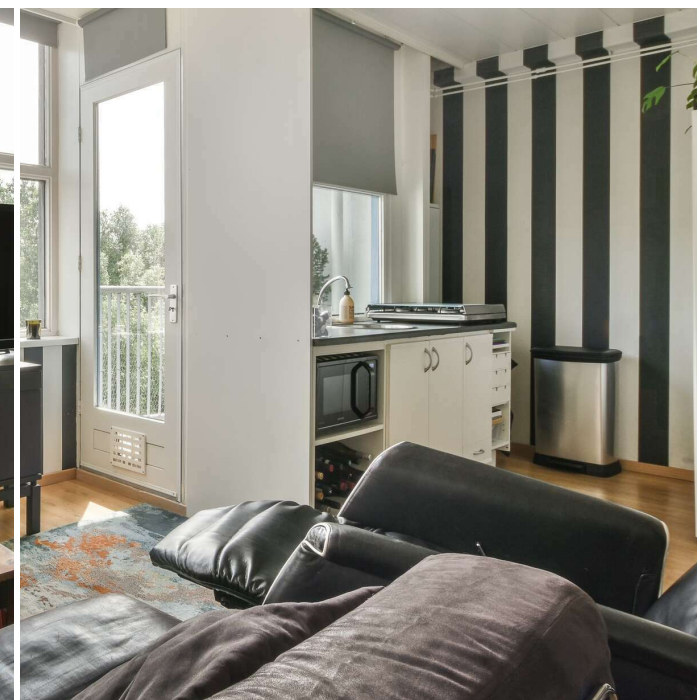
Harry Koningsbergerstraat 284

Indeling

Wonen op een centrale locatie in een rustige en opkomende buurt in Amsterdam-West. Licht en praktisch ingedeeld 2-kamer appartement van circa 30 m² op de zesde verdieping van een iconisch appartementencomplex naar het ontwerp van Jan Rietveld. De woning beschikt over een woonkamer, open keuken, moderne badkamer (2019), slaapkamer en balkon op het oosten. Uitermate geschikt voor starters, studenten of als pied-a-terre in Amsterdam.

Een rondleiding

Gemeenschappelijke entree met lift geeft toegang tot het appartement op de zesde verdieping. Het woonvertrek karakteriseert zich door haar lichte opzet met grote brede ramen over de gehele breedte van de woning. De woonkamer staat in verbinding met het balkon wat uitzicht biedt over de stad. Verder beschikt de woning over een half openkeuken en slaapkamer. De verzorgde badkamer is vernieuwd in 2019 inclusief nieuwe leidingen en is voorzien van een douche en toilet. Tot slot is er een berging van circa 2 m² in de onderbouw.



Harry Koningsbergerstraat 284

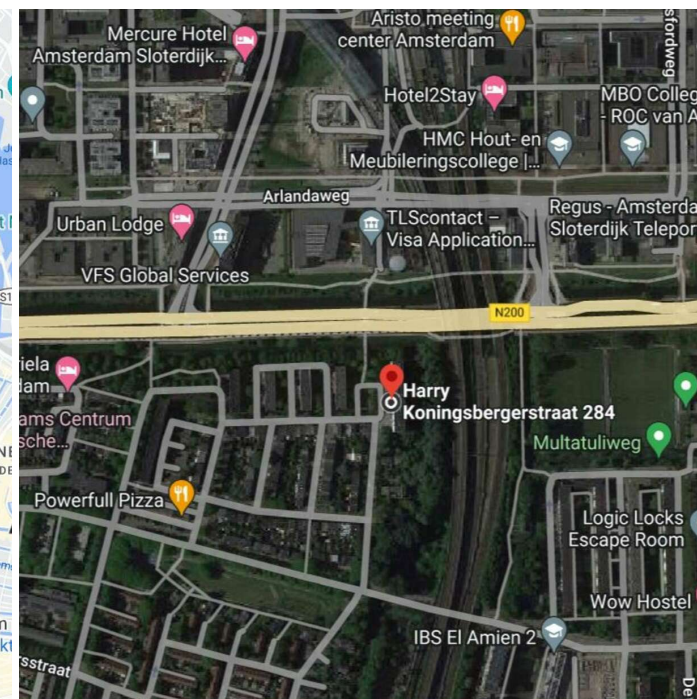
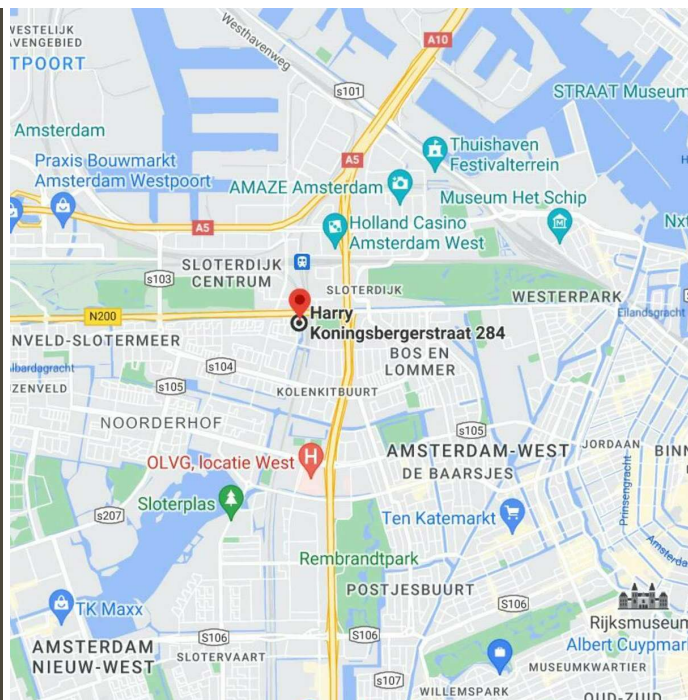
Ligging

Het appartement is centraal gelegen in een prettige en rustige omgeving met diverse voorzieningen.

Aanbod van diverse winkels op zowel de Burgemeester de Vlugtlaan als de Bos en Lommerweg. Ook is de woning dichtbij het groen van het Erasmuspark, Rembrandtpark en het Westerpark. Fijn om even te ontsnappen uit de drukte van het dagelijkse leven en te genieten van de schoonheid en rust van de natuur. Ook is er een divers aanbod aan sportfaciliteiten zoals sportscholen, voetbal- en hockeyverenigingen.

Bereikbaarheid

De woning geniet van een uitstekende bereikbaarheid door de nabijheid van een metro- en treinstation en diverse uitvalswegen. Zo is Station Sloterdijk slechts in enkele minuten te bereiken met verschillende metro- en treinverbindingen naar Amsterdam-Zuid, Amsterdam-Centraal en Schiphol Airport. Ook met de auto is de woning goed te bereiken omdat het appartement centraal gelegen ligt ten opzichte van de A5, A10 en de Haarlemmerweg.





Harry Koningsbergerstraat 284

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Sloten
Sectie D
Nummer 10706
Index 96

- 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 van circa 30 m²
- Balkon op het oosten
- Berging van circa 2 m²
- Rijksmonument
- Actieve en professionele VvE met huismeester
- Huishoudelijk reglement
- VvE kosten € 155,- per maand
- Gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam (AB 2000), huidig tijdvak loopt tot 2031 met een canon van € 26,- per jaar
- Bij overdracht wordt het lidmaatschapsrecht omgezet naar een appartementsrecht
- Oplevering kan snel



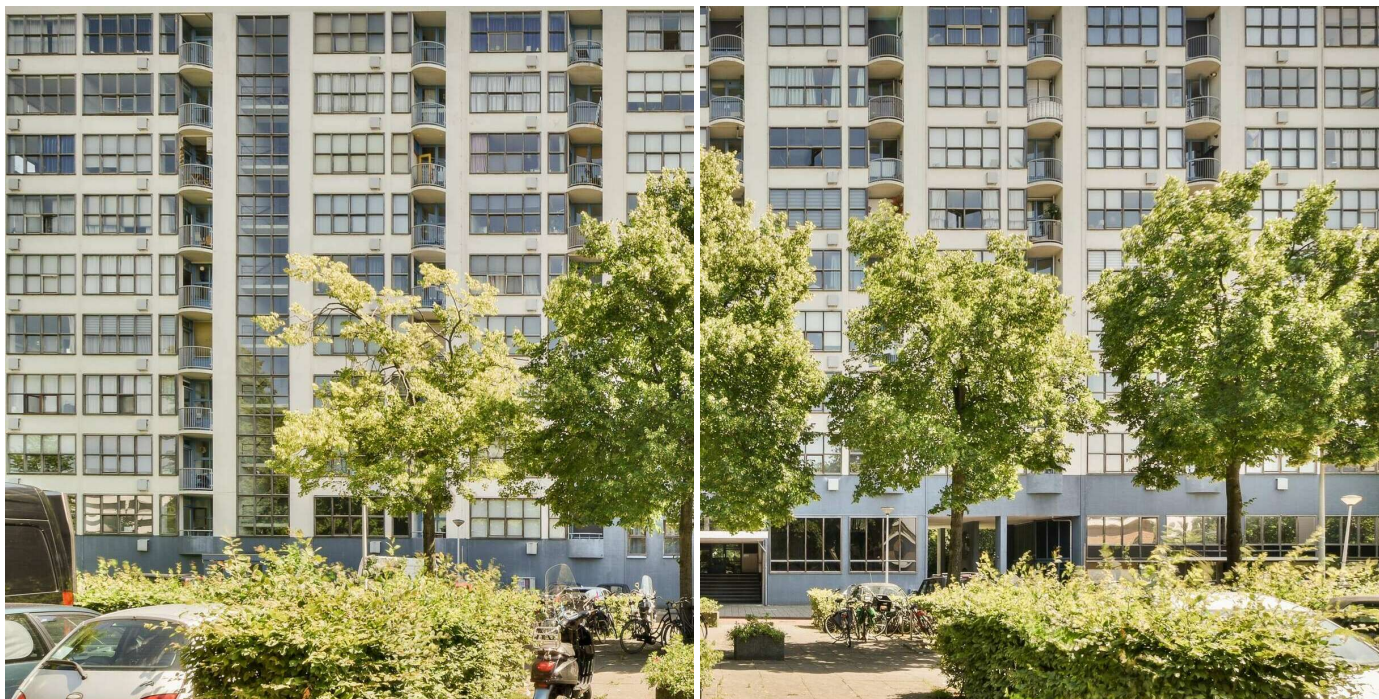
Harry Koningsbergerstraat 284

Exterieur in beeld

Het gebouw

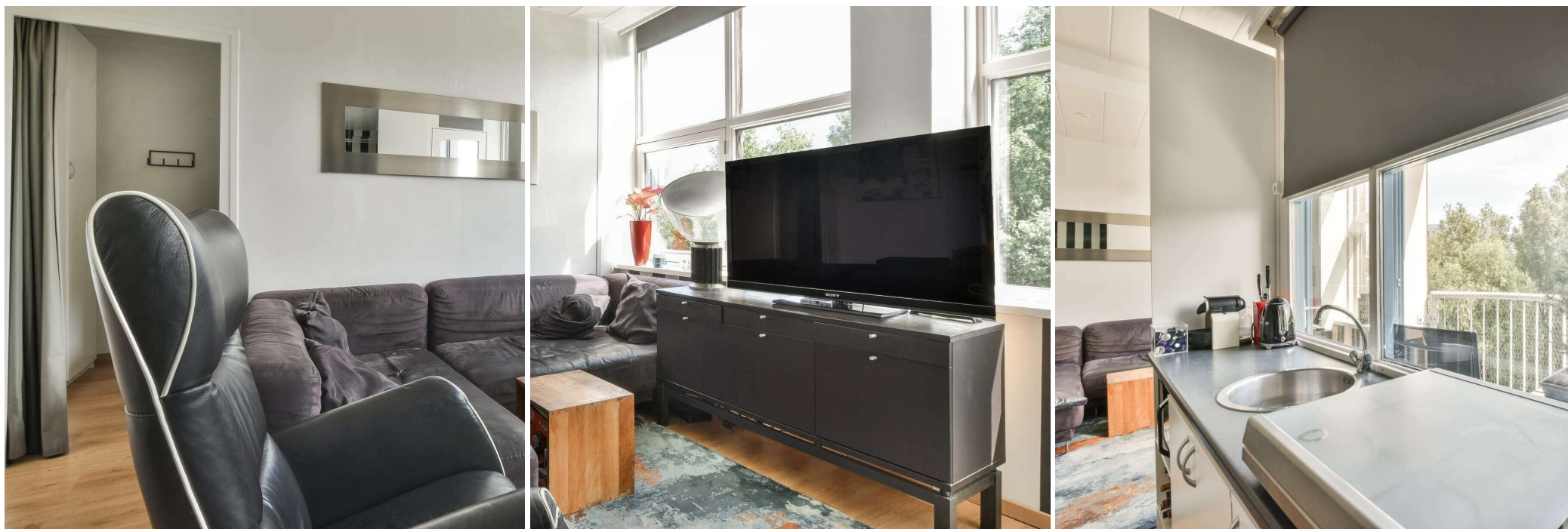
Wonen naar het ontwerp van Jan Rietveld in het iconische appartementencomplex Westereind. Dit complex is gebouwd in 1958 en is het enige hoogbouw ontwerp van Rietveld en daarmee tevens uniek te noemen.

Het complex is voorzien van een lift en een afgesloten entree met intercom. De centrale entreehal karakteriseert zich door het licht en ruimtewerking, kleurgebruik en door de betonnen constructiebouw. Het trappenhuis bestaat uit grote brede trappen en smalle bordessen. In 2009 heeft het gebouw de Rijks Monumentale status verworven door haar architectuurhistorische waarde.



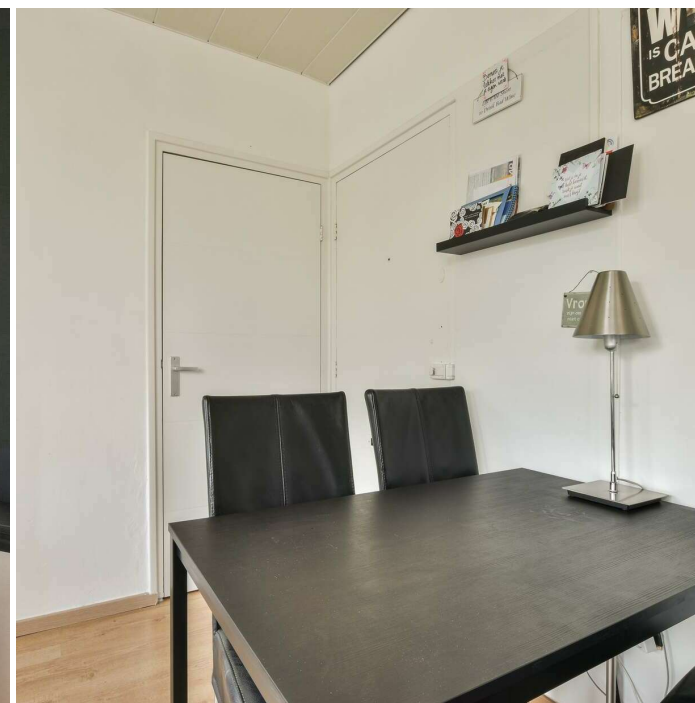
Harry Koningsbergerstraat 284

Interieur in beeld



Harry Koningsbergerstraat 284

Interieur in beeld





Harry Koningsbergerstraat 284

Interieur in beeld





Harry Koningsbergerstraat 284

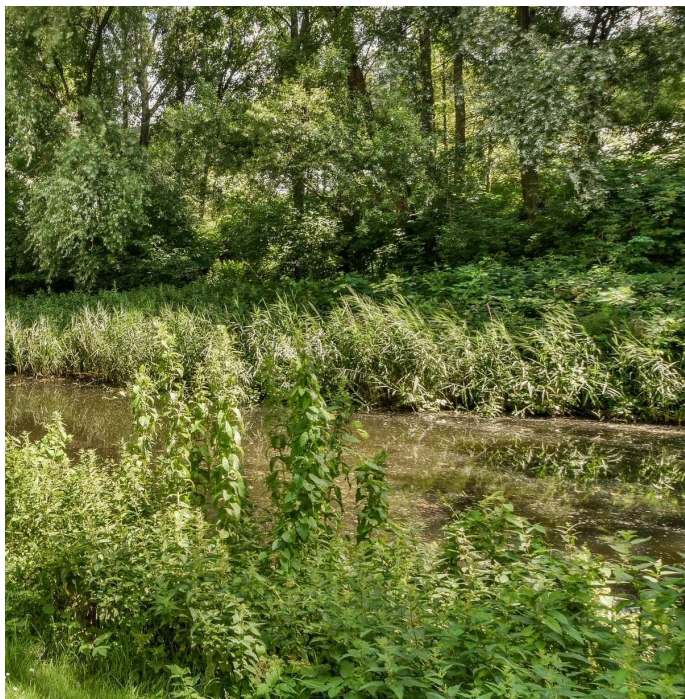
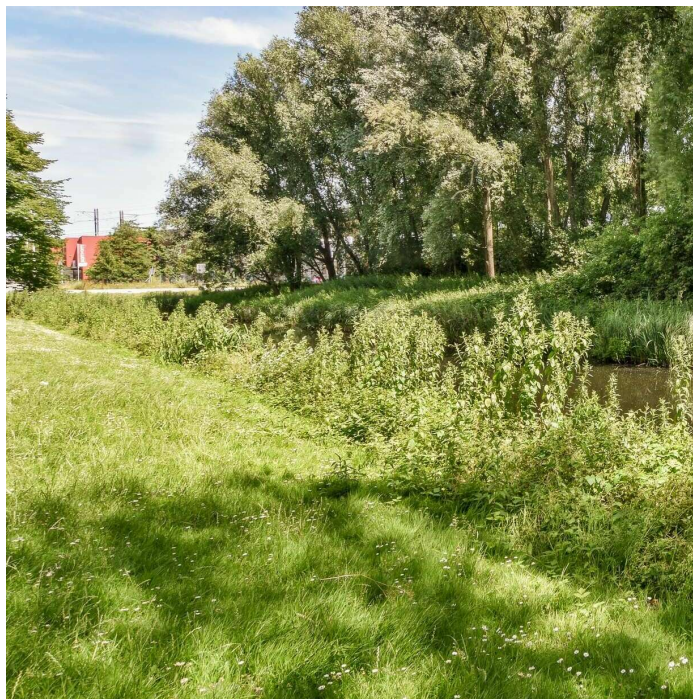
Interieur in beeld





Harry Koningsbergerstraat 284

Exterieur in beeld

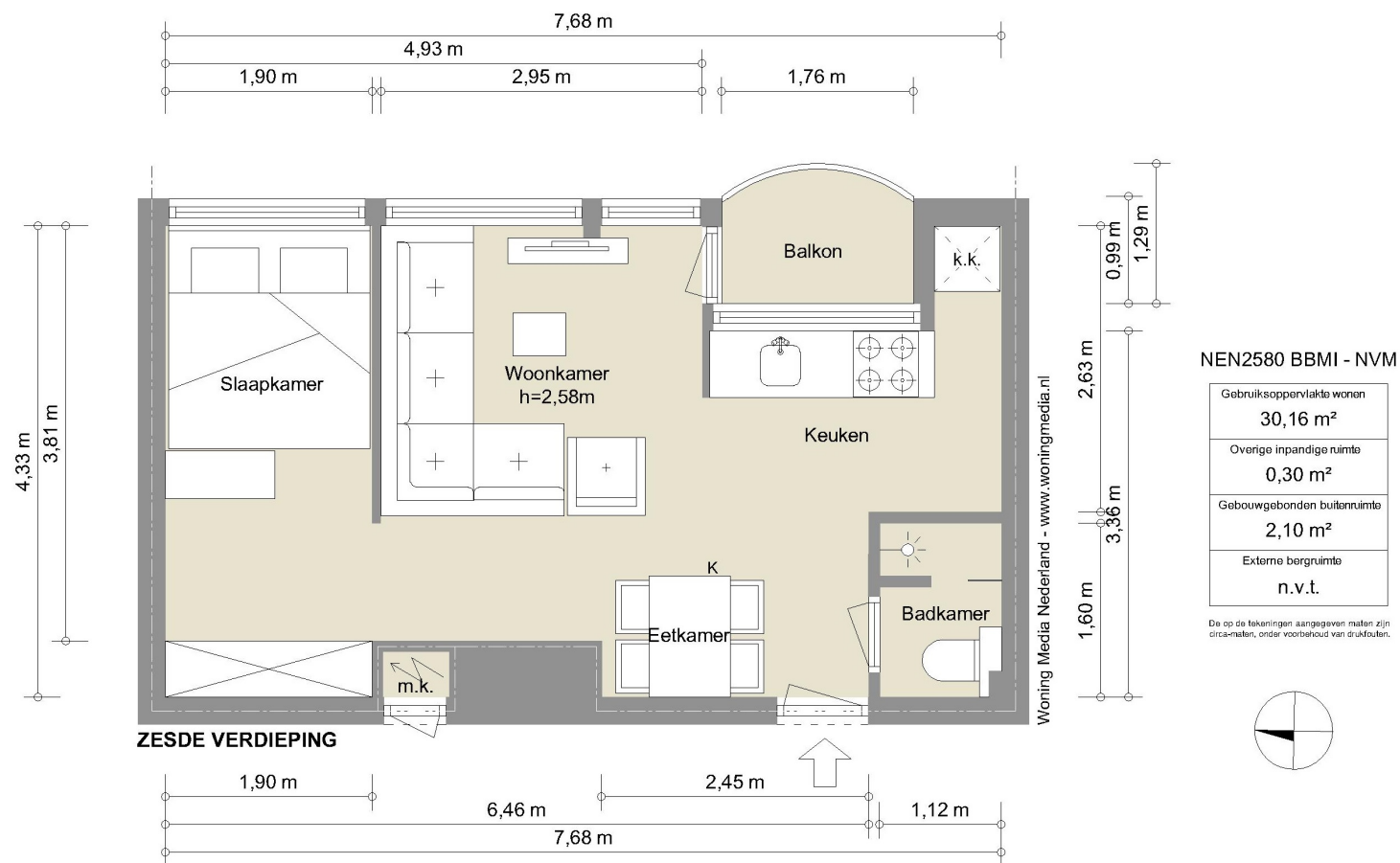




Harry Koningsbergerstraat 284

In het kort

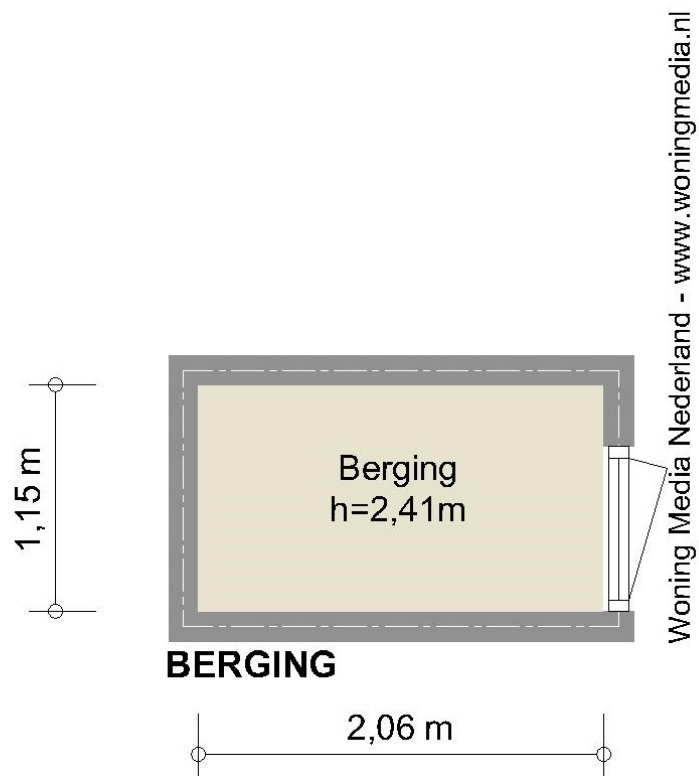
Voorzieningen ■ Geiser ■ Gaskachel Buitenruimte Balkon op het oosten	Prijs € 239.000,-- kosten koper	Zakelijke lasten ■ OZB ('22) € 74,76 per jaar ■ Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar ■ Servicekosten VvE € 155,- per maand	Roerende zaken Lijst roerende zaken aanwezig.	Bestemming Wonen-1 volgens bestemmingsplan. Grondsituatie ■ Gelegen op erfpacht. ■ Zie bijzonderheden	Onderhoud ■ Intern: goed ■ Extern: goed Fundering Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.	Kadastraal ■ Gemeente Sloten ■ Sectie D ■ Nummer 10706 ■ Index 96 Bouwjaar ■ 1958	Oppervlakten ■ Gebruiksoppervlakte: ca. 30m² ■ Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 2m² ■ Externe bergruimte: ca. 2m²	Milieu Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.
---	---	--	---	--	--	--	--	---



Plattegrond: Harry Koningsbergerstraat 284



Plattegrond: Harry Koningsbergerstraat 284



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	2,37 m ²

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



Harry Koningsbergerstraat 284

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.