



Edisonstraat 35 II

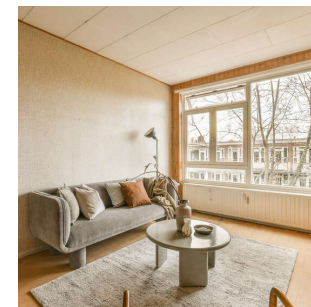
Object

MAKELAAR:

Glenn van der Zanden

M. +31 (0)6 20 34 75 55

E. glenn@broersma.nl



**3-kamer appartement
in Watergraafsmeer op
eigen grond**

Edisonstraat 35 II
1098 TD Amsterdam

Vraagprijs
€ 420.000,-- k.k.



Edisonstraat 35 II

Indeling

Een charmante jaren '50 woning van ca. 71 m² gelegen in de herontdekte buurt Watergraafsmeer. Dit is de ideale plek waar ontsnapt kan worden aan de drukte van de stad en ruimte is voor sportiviteit. Het appartement beschikt over een courante indeling met twee slaapkamers, een ruime eet- en woonkamer en een heerlijk balkon.

Het betreft een voormalige huurwoning en dient gemoderniseerd te worden.

Rondleiding

De gemeenschappelijke entree geeft toegang tot dit charmante jaren '50 appartement gelegen op de tweede verdieping. De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken. De doorzon woonkamer en suite is als zeer licht te bestempelen door de gunstige zonligging en de grote raampartijen. Het appartement heeft twee slaapkamers en de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren. Via de hal is er toegang tot de badkamer en het separaat toilet.

In de kelder is de separate berging te vinden van ca. 8 m².



Edisonstraat 35 II

Ligging

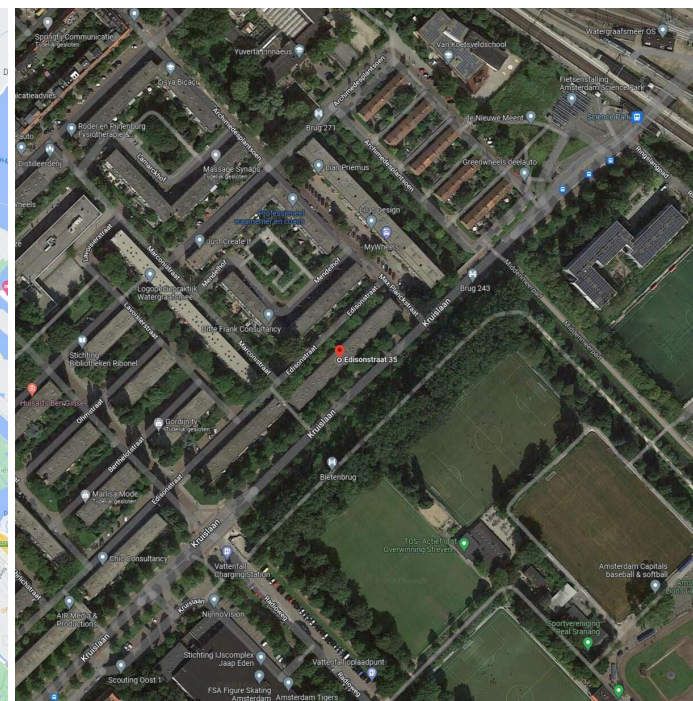
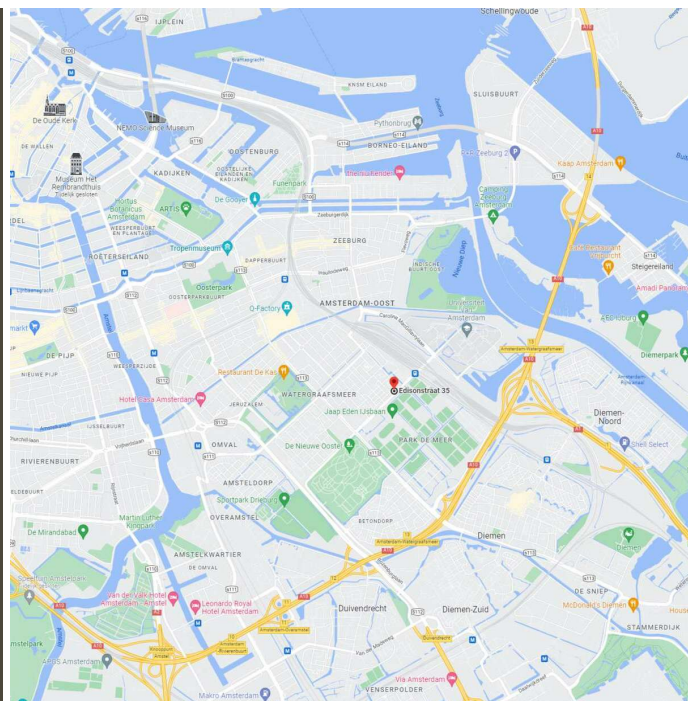
Gelegen in een zeer rustige en kindvriendelijke straat in de wijk Watergraafmeer. De wijk kenmerkt zich door veel laagbouw en groene hofjes.

De schaatsbaan Jaap Eden is op de hoek, alsmede scouting Oost, kinderboerderij De Werf en vele voetbalvelden. Binnen loopafstand zijn verscheidene scholen.

Op de nabijgelegen Christian Huygensplein zijn diverse winkels (zoals Albert Heijn, drogisterijen, bakkers en delicatessenwinkels) alsmede horecagelegenheden (waaronder restaurant Huygens' dok, restaurant Frankendael en lunchroom Lastig). Op het Science Park is er een Spar supermarkt en restaurant Polder. Ook de Molukkenstraat met vele winkels en horecagelegenheden is op enkele minuten fietsen.

Uitstekend bereikbaar met de auto middels afslag S113, alsmede het openbaar vervoer (op de Kruislaan stoppen buslijnen 40 en 240 en op station Science Park diverse treinen).

Per direct één parkeervergunning verkrijgbaar.



Edisonstraat 35 II

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Watergraafsmeer
Sectie B
Nummer 3919
Index 41 & 95

- 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. 71 m²
- Eigen grond
- Balkon van ca. 8 m²
- Berging in de onderbouw van ca. 8 m²
- Mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren
- Niet zelf-bewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing
- Professionele VvE (B&O VvE beheer)
- Servicekosten bedragen € 200,04 voor het appartement en € 17,50 voor de berging per maand
- Energielabel G geldig tot 17 juni 2024
- Blokverwarming, voorschot stookkosten bedraagt € 96,53 per maand
- Project notaris Lubbers en Dijk
- Oplevering kan snel

Edisonstraat 35 II

Exterieur in beeld

Design visie

Het appartement is gelegen in een bouwblok dat is gebouwd in de jaren '50. De naoorlogse bouwstijl kenmerkt zich door functionele, zakelijke en efficiënte bouw. Dit is te zien aan de rechthoekige vorm van het gebouw en de nagenoeg kubusachtige indeling. Hierdoor beschikt het appartement over een zeer courante indelingen. In vergelijking tot de jaren '30 bouwstijl heeft het gebouw aan de Edisonstraat, op een aantal gevelstenen na, geen gevelversiering. De gebouwen zijn sober en eenvoudig uitgevoerd, wat kenmerkend was voor deze periode.

Niet alleen aan de buitenzijde is de simplistische bouwstijl te herkennen. Ook binnen is dit terug te vinden in de manier van vormgeving van onder meer het trappenhuis, bergingen en de indeling van het appartement. Alles is recht voor de optimale benutting van de ruimte.



Architect Piet Zanstra is de grondlegger van het ontwerp van het bouwblok aan de Edisonstraat 29-40. Architect Zanstra heeft vooral bekendheid gekregen door zijn ontwerp van atelierwoningen. De architecten Zanstra, Giesen en Sijmons waren lid van de groep '32, een groepering die zich sterk liet inspireren door vooral de werken van Le Corbusier. De groep werd beschouwd als postmodernistisch. In 1954 is Zanstra zelfstandig verder gegaan en greep terug naar zijn eerdere werken. Dit is goed terug te zien in zakelijke architectuur, materiaalkeuzen en indeling van de raampartijen. De woning symboliseert een architectonische tijdreis terug naar de jaren '50 ten tijde het gebouwd is.

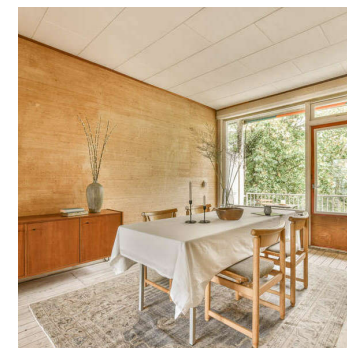
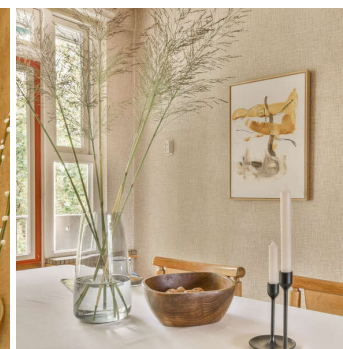
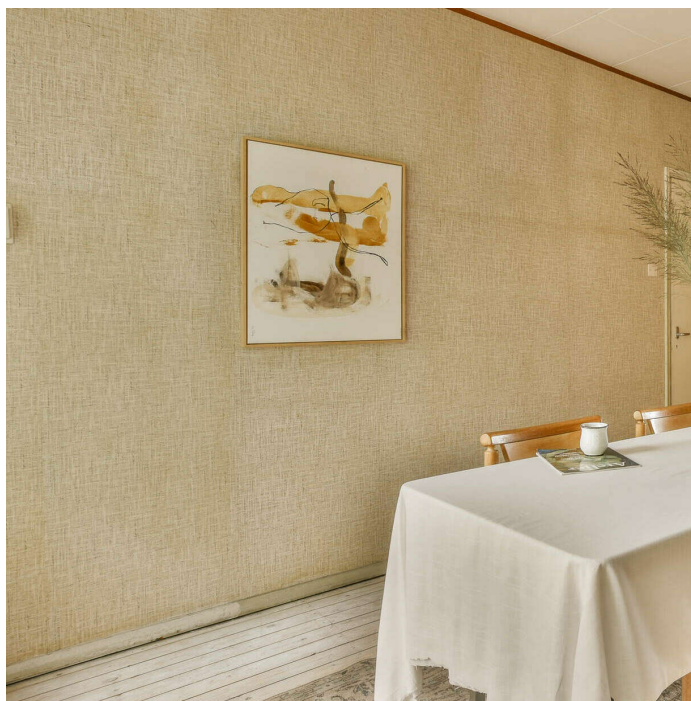
Edisonstraat 35 II

Interieur in beeld



Edisonstraat 35 II

Interieur in beeld



Edisonstraat 35 II

Interieur in beeld





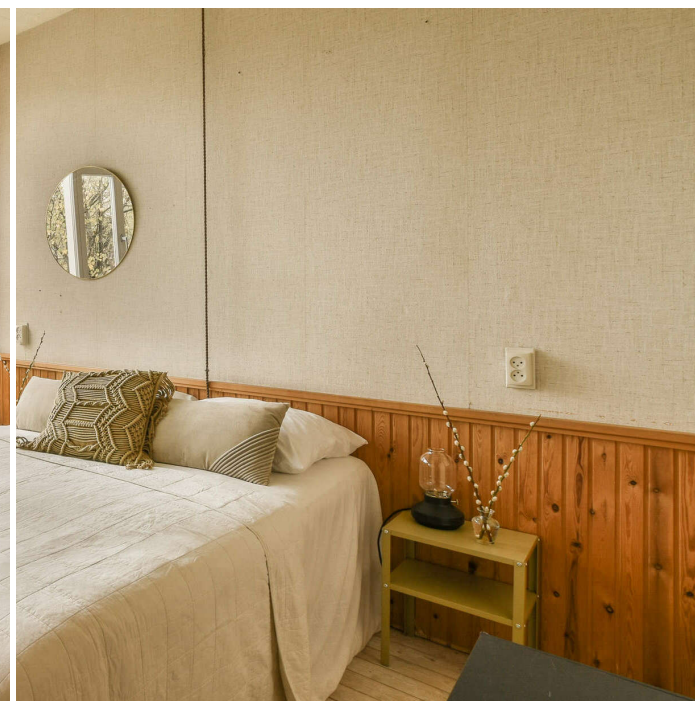
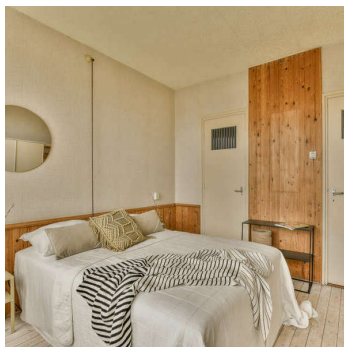
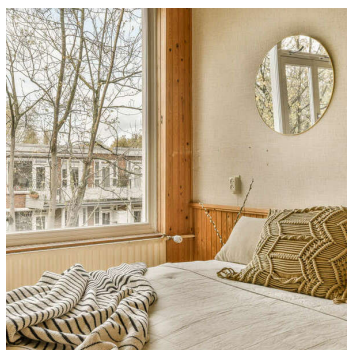
Edisonstraat 35 II

Interieur in beeld



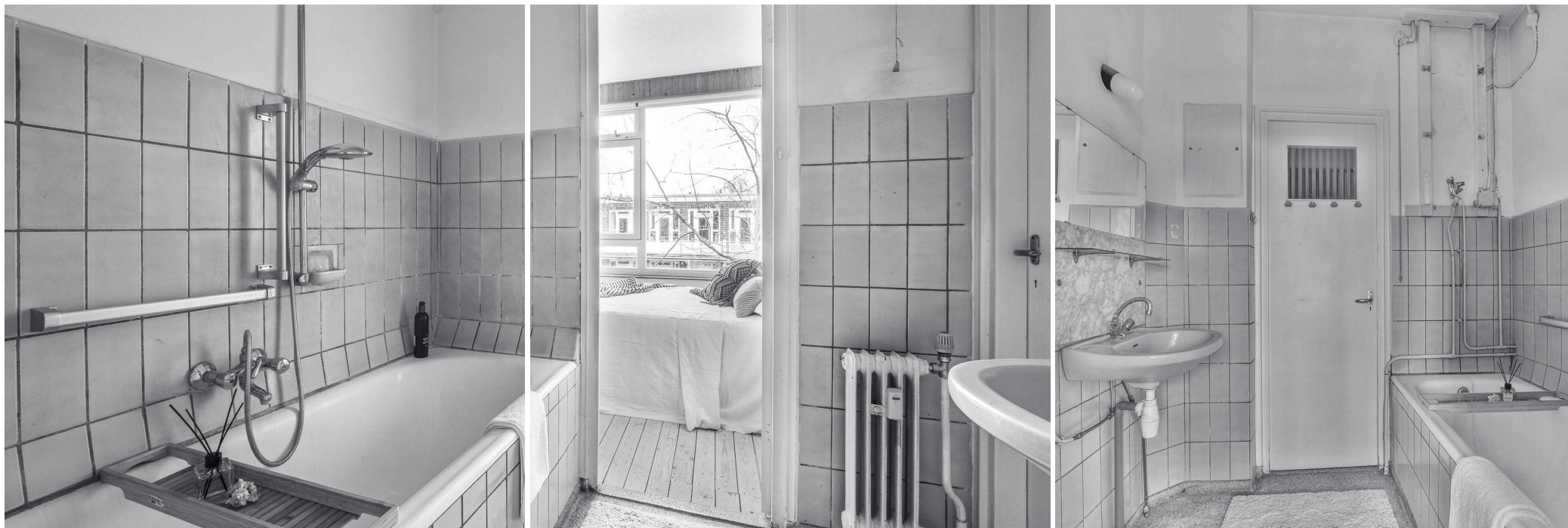
Edisonstraat 35 II

Interieur in beeld



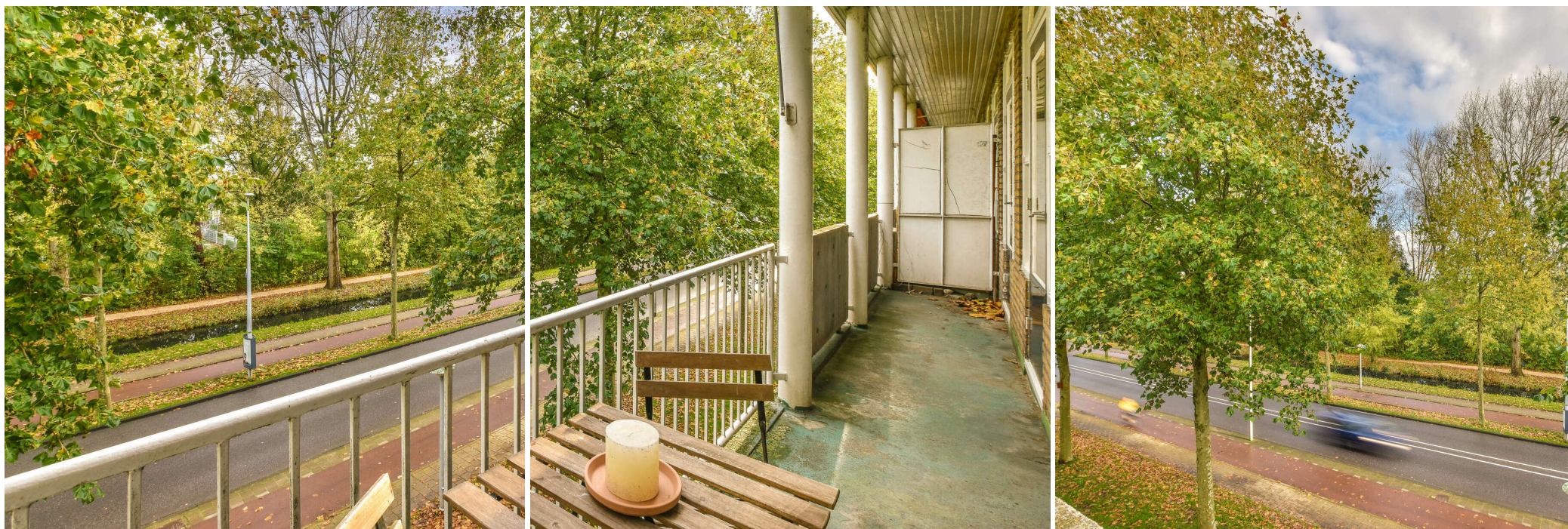
Edisonstraat 35 II

Interieur in beeld



Edisonstraat 35 II

Exterieur in beeld

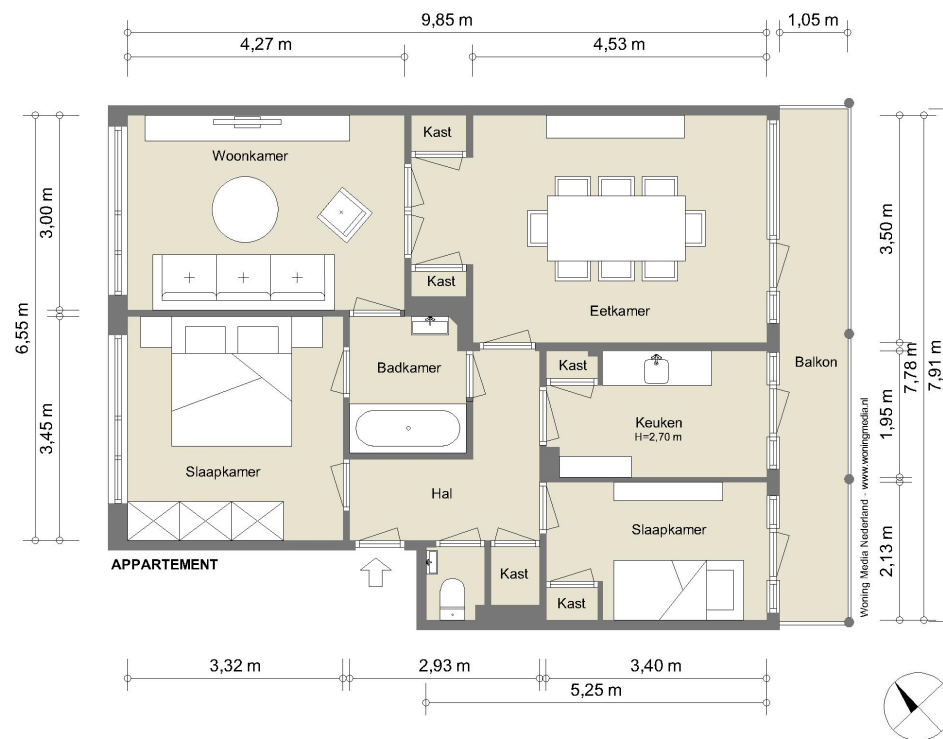




Edisonstraat 35 II

In het kort

<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging Blokverwarming <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> Balkon 	<p>Vertrekken</p> <ul style="list-style-type: none"> Entree/hal Woonkamer Eetkamer Keuken 2 slaapkamers Badkamer Separaat toilet <p>Aanvaarding</p> <ul style="list-style-type: none"> In overleg 	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> OZB ('22) € 155,- per jaar Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar Servicekosten VvE (wonen) € 200,04 per maand Servicekosten VvE (berging) € 17,50 per maand Voorschot stookkosten € 96,53 per maand 	<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>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebruiksoppervlakte: ca. 71m² Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 8m² Externe bergruimte: ca. 8m²
<p>Prijs</p> <p>€ 420.000,-- kosten koper</p>	<p>Roerende zaken</p> <p>Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<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 Watergraafsmeer Sectie B Nummer 3919 Index 41 & 95 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> 1954 	<p>Milieu</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>



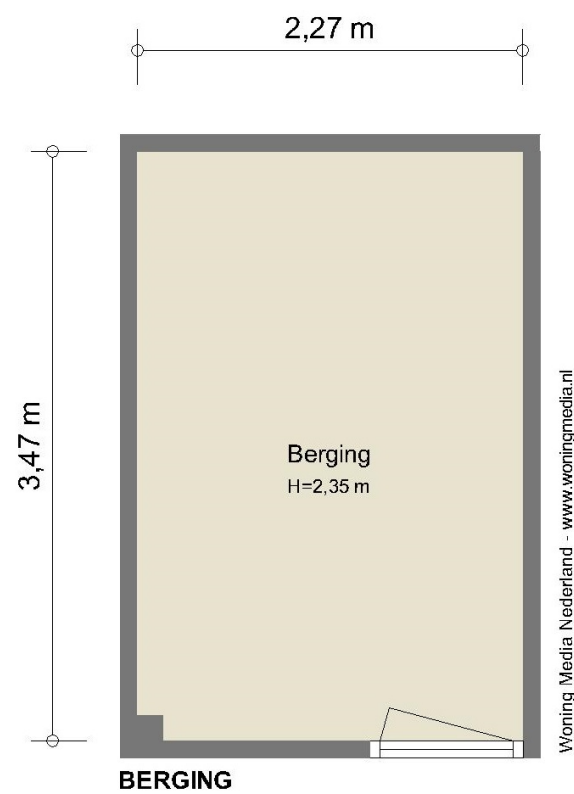
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksooppervlakte wonen	70,98 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	8,30 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



Plattegrond: Edisonstraat 35 II



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	7,87 m ²

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



Plattegrond: Edisonstraat 35 II



Edisonstraat 35 II

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.