



Weesperplein 17 A

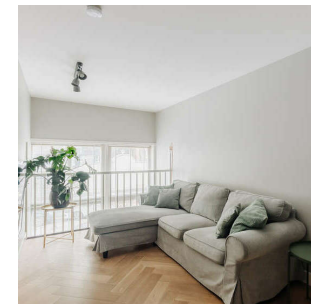
Object

MAKELAAR:

Jelle Mundt

M. +31 (0)6 22 99 42 22

E. jelle@broersma.nl



Weesperplein no. 17

Weesperplein 17A
1018 WZ Amsterdam

Vraagprijs
€ 485.000,-- k.k.



Weesperplein 17 A

Indeling

Heerlijk wonen midden in het bruisende gebied van Amsterdam.

Rondleiding

Begane grond:

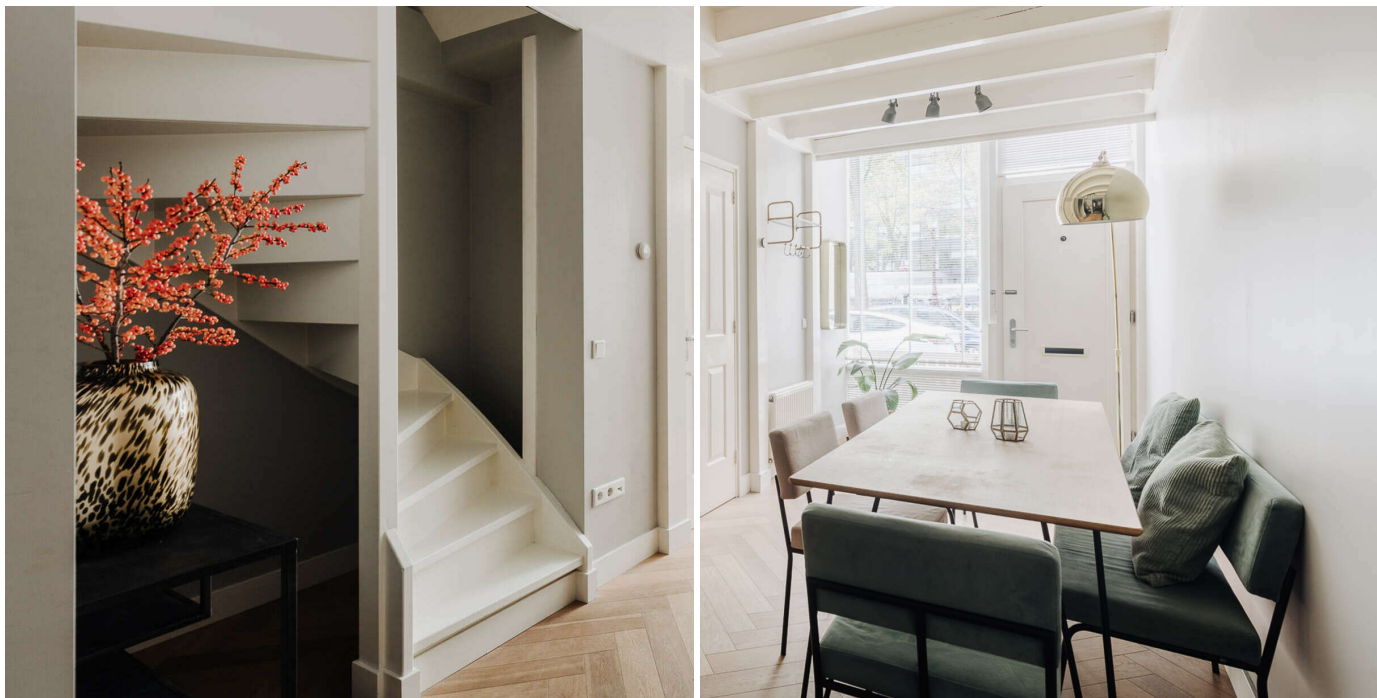
Bereikbaar via de eigen opgang tref je de eetkamer waar plek is voor een riante eettafel, doorlopend bevindt zich de keuken die van alle gemakken is voorzien. Aan de keuken ligt ook de patio. Achter de keuken bevindt zich een apart toilet en ruimte voor de wasmachine en droger en extra opbergruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping, die via een elegante trap te bereiken is, is de woonkamer waar ruimte is voor een ruime bank, ook is hier een vide die uitkijkt over de voordeur. Gelegen naast de woonkamer is de slaapkamer en en-suite badkamer met inloopdouche, ligbad en een wastafel.

De buitenruimte

Achter de keuken bevindt zich een patio waar genoten kan worden van een heerlijk kopje koffie in de frisse lucht.



Weesperplein 17 A

Ligging

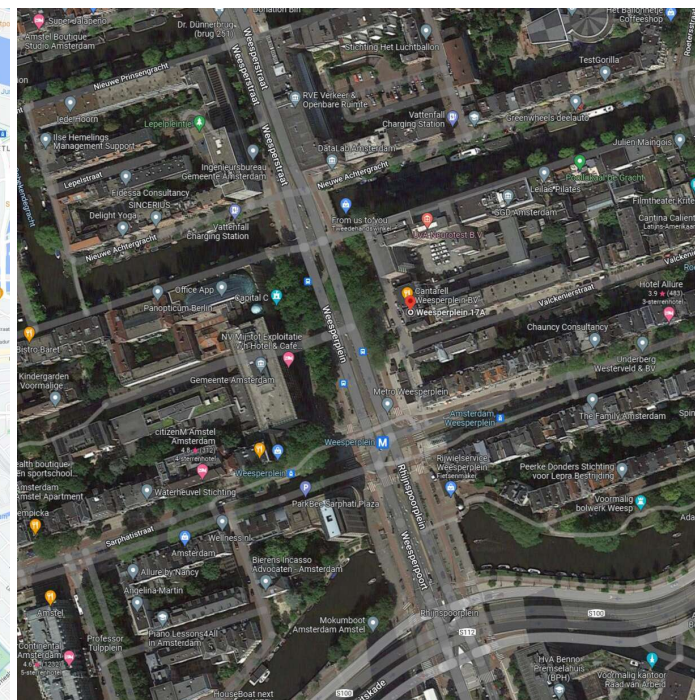
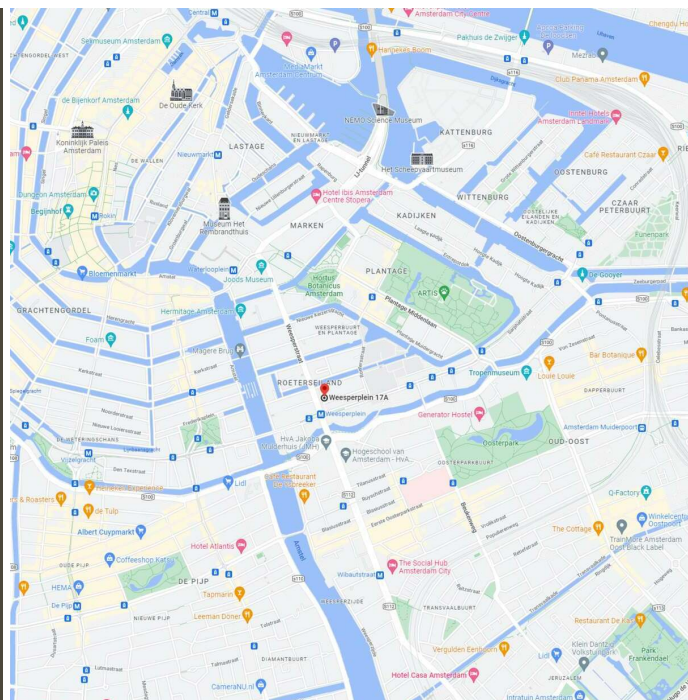
De omgeving

Het pand is op een centraal put in Amsterdam gelegen nabij Artis, het Oosterpark en de HVA. Ook de Amstel is binnen enkele minuten te bereiken. Een omgeving met uitgebreid aanbod aan leuke cafés en restaurants.

Cafe Noir is een persoonlijke favoriet voor een heerlijk kopje koffie en een broodje.

Bereikbaarheid

Het Weesperplein is goed te bereiken, zo is metrostation weesperplein op 3 minuten loopafstand via de Wibautstraat is de verbinding met de A10 ideaal en binnen tien minuten te bereiken.



Weesperplein 17 A

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam
Sectie O
Nummer 4919
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. 65 m²
- patio gelegen op het oosten van circa 4 m²
- Gelegen op eigen grond
- Energie label A
- Servicekosten VvE circa €106,36 per maand

De parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel. Of per abonnement bij de Q-park om de hoek de kosten voor dit abonnement bedragen 284,74 euro per maand.

Weesperplein 17 A

Exterieur in beeld

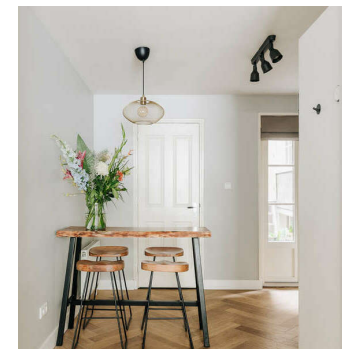
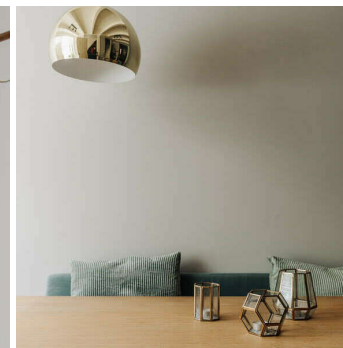
Het gebouw

Het gebouw is gedateerd uit 2005 maar ziet er esthetisch uit als een oud huis wat te vinden is aan de grachten. Dit geeft karakter aan het huis maar is voorzien van de nieuwste bouwtechnieken. Dit is te merken aan bijvoorbeeld de fundering en isolatie.



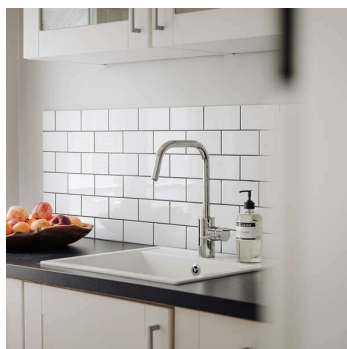
Weesperplein 17 A

Interieur in beeld



Weesperplein 17 A

Interieur in beeld



Weesperplein 17 A

Interieur in beeld



 Weesperplein 17 A
Interieur in beeld



Weesperplein 17 A
Interieur in beeld



Weesperplein 17 A

Exterieur in beeld

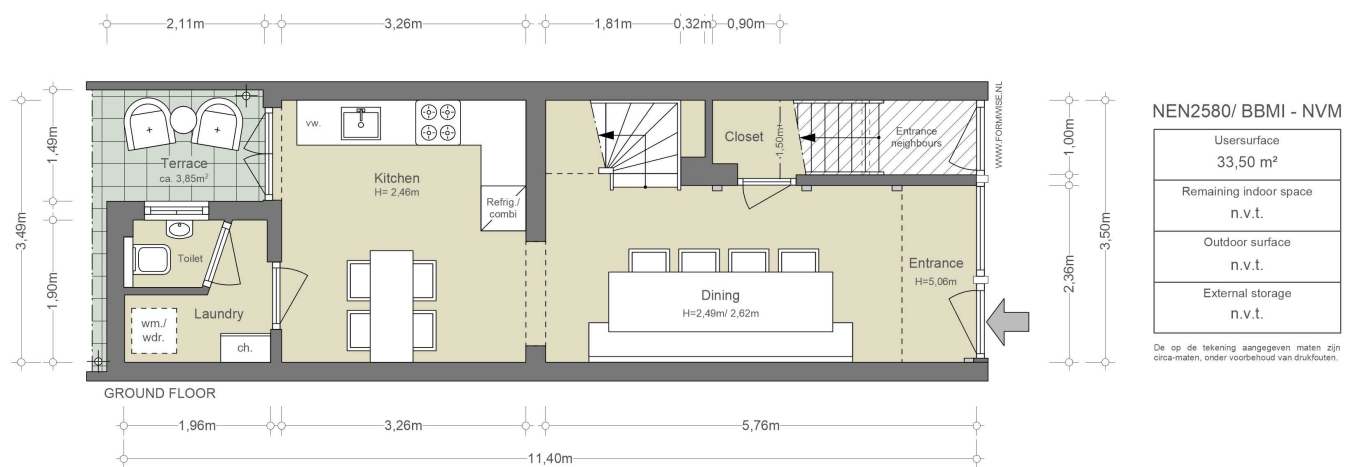




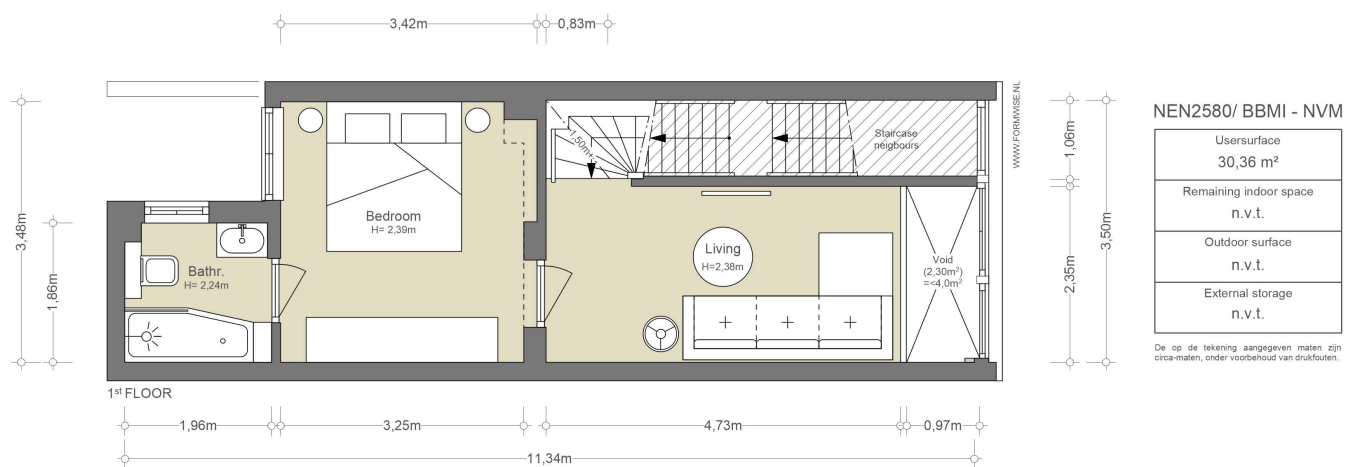
Weesperplein 17 A

In het kort

<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlekbeveiliging Centrale verwarmingsinstallatie met HR-ketel <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> Terras van ca. 4 m² <p>Prijs</p> <p>€ 485.000,-- kosten koper</p>	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> OZB ('22) € 191,52 per jaar Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar Servicekosten VvE € 106,36 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. 64 m²
<p>Roerende zaken</p> <p>Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Gemengd-1 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 Amsterdam Sectie O Nummer 4919 Index 1 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> 2005 	<p>Milieu</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>



Plattegrond: Weesperplein 17 A



Plattegrond: Weesperplein 17 A



Weesperplein 17 A

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.