



Tommaso Albinonistraat 86

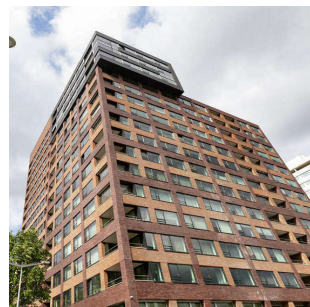
Object

MAKELAAR:

Daniël de Bont

M. +31 6 34 56 71 72

E. daniel@broersma.nl



Modern appartement

Tommaso Albinonistraat 86
1083 HM Amsterdam

Vraagprijs
€ 775.000,-- k.k.

BROERSMA



Tommaso Albinonistraat 86

Indeling

Grootstedelijk wonen in een omgeving van internationale allure en dichtbij het groen.

Zevende verdieping

Ruime en luxe entree met conciërge en aangekleed met een zithoek en leestafel voor wachtende gasten. Het appartement is gelegen op de zevende verdieping en is per lift bereikbaar. De L-vormige hal beschikt over een separaat gelegen toilet met fontein. Ook is er een aparte ruimte voor opslag en het plaatsen van een wasmachine en droger. Vanuit de hal toegang tot de ruime woonkamer met grote raampartijen die veel lichtinval in de kamer geven. De woonkamer is voorzien van een nette open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Het kookeiland leent zich bij uitstek om te genieten van een goed glas wijn en weg te dromen bij het uitzicht van de imposante hoogbouw van het zakendistrict.





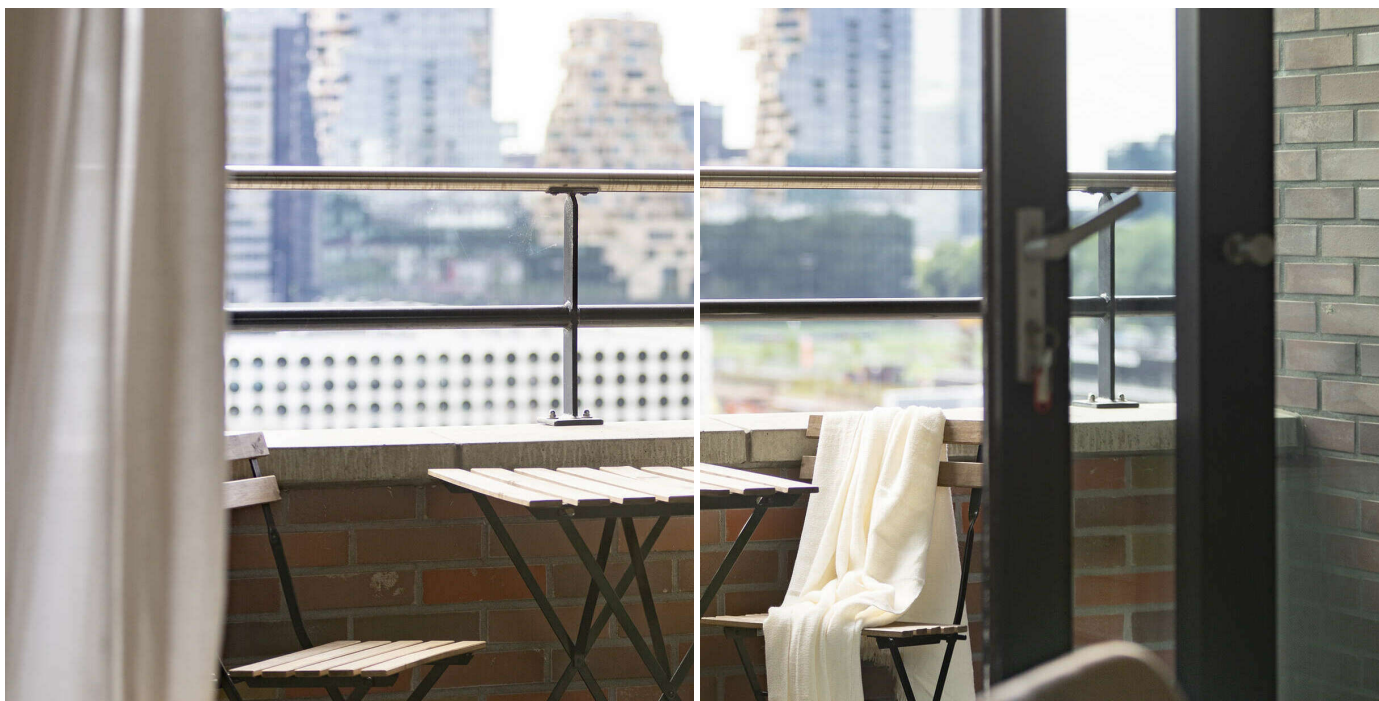
Tommaso Albinonistraat 86

Indeling

Het aangrenzende balkon is gelegen op het westen; ideaal voor een kop koffie in de middagzon of om tot rust te komen in de avond na een lange dag op kantoor. De twee slaapkamers van de woning zijn gelegen aan de achterkant van het appartement en beschikken elk over een courante indeling en ondersteunen het lichte en ruimtelijke karakter van de woning. Daarnaast zijn beide kamers voorzien van inbouwkasten. De nette badkamer beschikt over een douche, ligbad, wastafel en toilet.

De buitenruimte

Fijn balkon van circa 7 m² op het westen met schitterend uitzicht over het zakencentrum met haar imposante hoogbouw. Ideaal voor een kop koffie in de middagzon of om tot rust te komen in de avond na een lange dag op kantoor.



Tommaso Albinonistraat 86

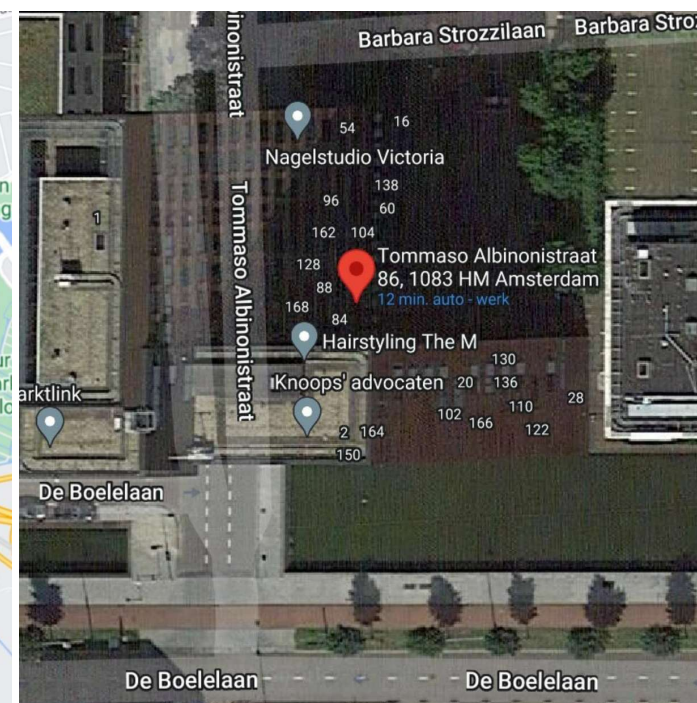
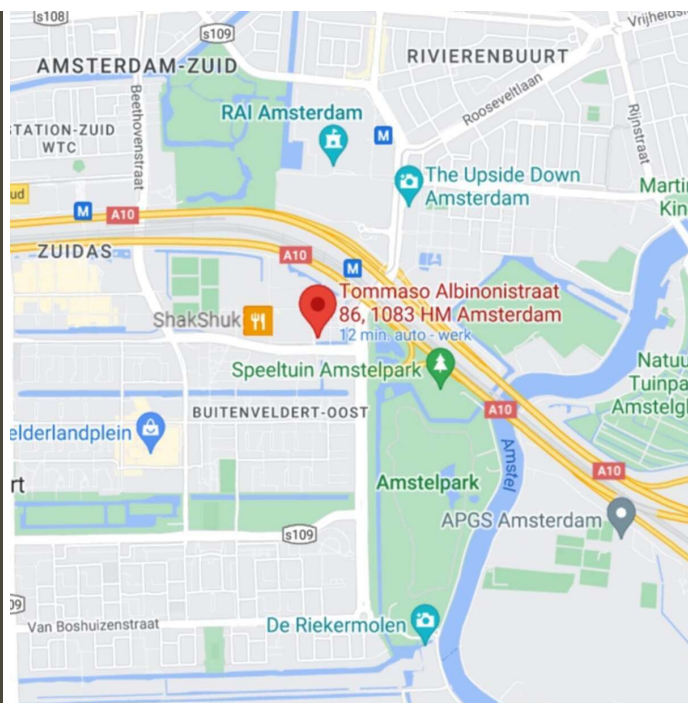
Ligging

Tommaso Albinonistraat 86: Grootstedelijk wonen in een omgeving van internationale allure en dichtbij het groen.

Deze woning geniet van een uiterst centrale locatie door haar ligging naast de Zuidas met haar zakelijke hart, horeca en openbaar vervoervoorzieningen naar o.a. Schiphol, Amsterdam Centraal, De Dam, en Amsterdam-Noord. Ook met de auto is de woning goed te bereiken door de nabijheid van de A9 en A10. Het luxe winkelcentrum Gelderlandplein is slechts op enkele minuten fietsafstand en biedt een rijk aanbod aan speciaal- en delicatessen zaakjes, horeca en mode op hoog niveau. Ook is de woning dichtbij het groen van het Amsterdamse Bos, Het Amstelpark en het Beatrixpark.

De parkeergelegenheid

Het appartementencomplex is voorzien van een grote parkeergarage onder het gebouw. Een parkeerplaats is geen onderdeel van het aangeboden appartement. Wel zijn er parkeermogelijkheden in de buurt of het huren van een parkeerplek in de onder gelegen garage.





Tommaso Albinonistraat 86

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie:

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de zevende verdieping, plaatselijk bekend Tommaso Albinonistraat 86 te 1083 HM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AK complexaanduiding 4350-A appartementsindex 42, uitmakende het éénhonderdvijftien twaalfduizend vijfhonderdtweëndertigste (115/12.532) aandeel in de gemeenschap.

- 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 98 m²
- Fijn balkon (circa 7 m²) op het westen met schitterend uitzicht over de Zuidas
- Ruime en lichte woonkamer
- Open keuken met kookeiland
- Twee courant ingedeelde slaapkamers met inbouwkasten
- Nette badkamer met douche en royaal ligbad
- Wonen op niveau op de zevende verdieping
- Dubbel glas
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Energielabel A
- Professioneel beheerde VvE met huishoudelijk reglement
- Servicekosten VvE wonen € 360,28 per maand, waarvan € 85,- voorschot stookkosten
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. De huidige erfpachtcanon is afgekocht tot 15-04-2056
- Centrale locatie met goede openbaar vervoervoorzieningen en uitvalswegen als de A9 en A10

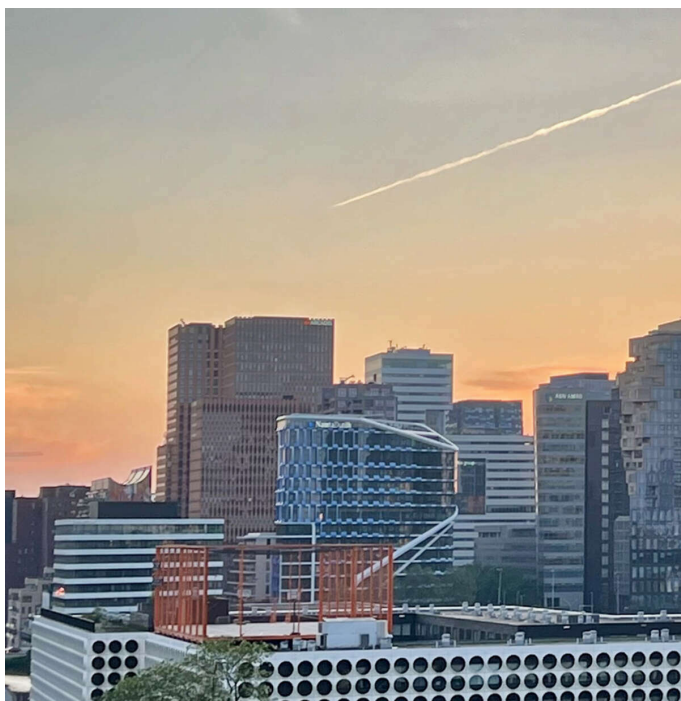
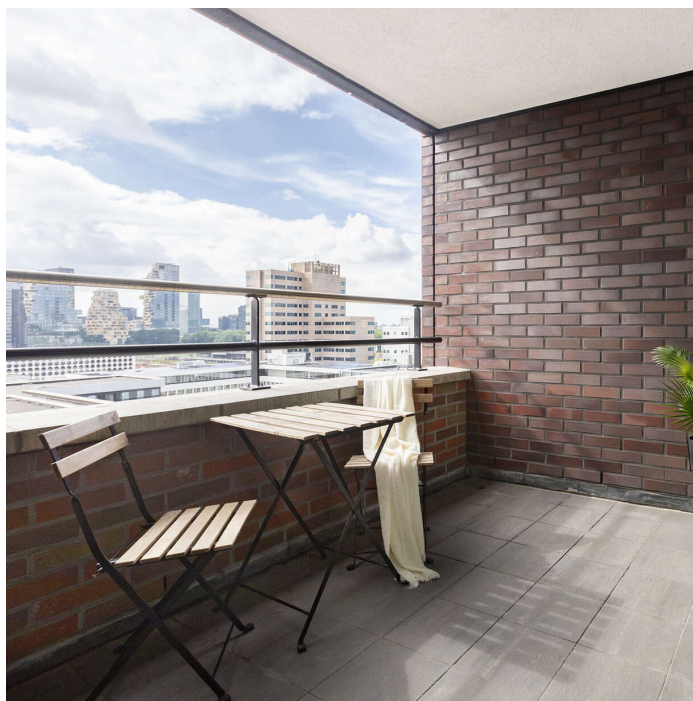
Tommaso Albinonistraat 86

Exterieur in beeld



Tommaso Albinonistraat 86

Exterieur in beeld



Tommaso Albinonistraat 86

Interieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 86

Interieur in beeld



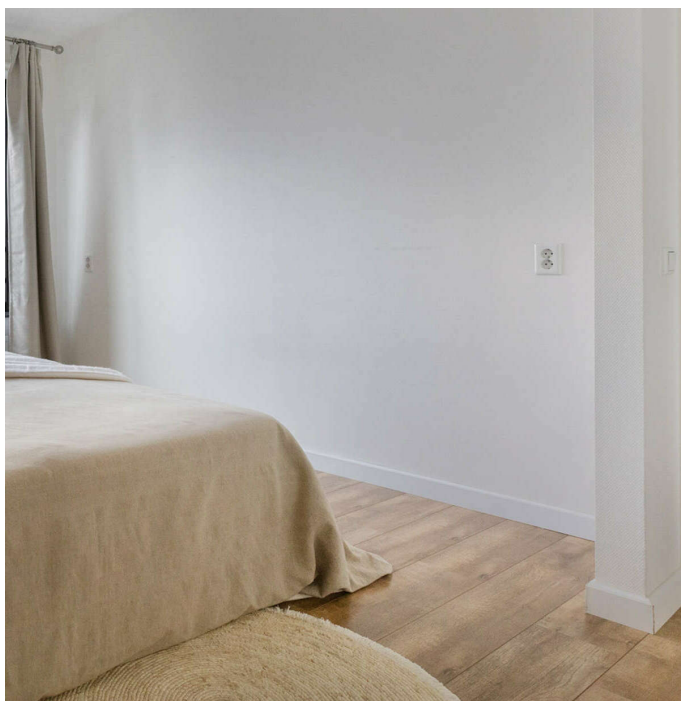
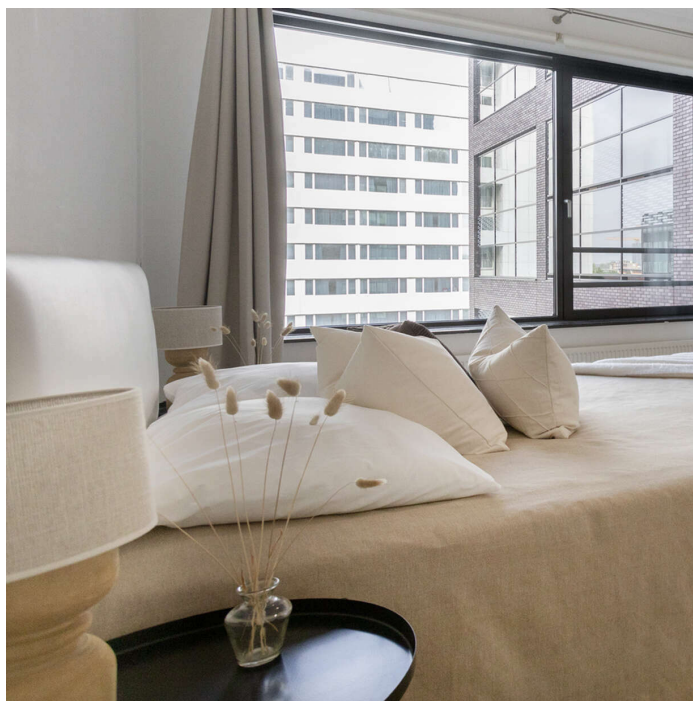


Tommaso Albinonistraat 86

Interieur in beeld



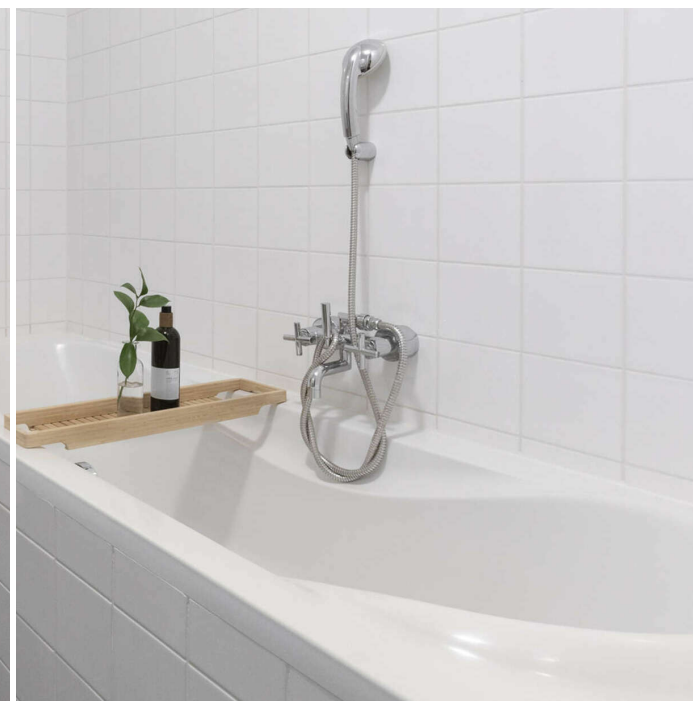
Tommaso Albinonistraat 86
Interieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 86

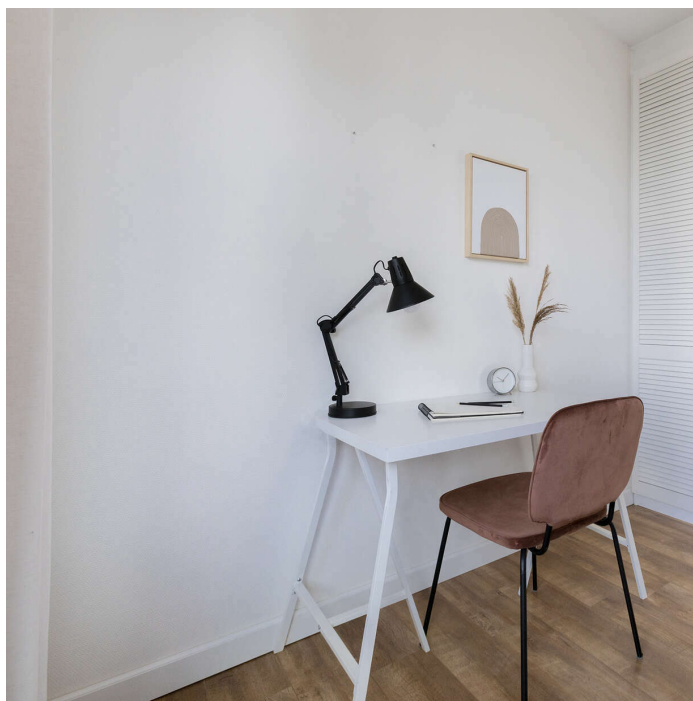
Interieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 86

Interieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 86

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Stadsverwarming

Buitenruimte

Balkon

Vertrekken

- Entree
- Separaat toilet
- Woonkamer
- Keuken
- Badkamer
- Twee slaapkamers
- Berging

Aanvaarding

- In overleg

Prijs

€ 775.000,-- kosten koper

Zakelijke lasten

OZB ('22) € 247,80 per jaar
 Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
 Servicekosten € 360,28 per maand, waarvan € 85,- voorschot stookkosten.

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Zie bijzonderheden
- Gelegen op erfpachtgrond

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Nieuwbouw uit 2006

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AK
- Nummer 4350
- Index 42

Bouwjaar

- 2006

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte ca. 98 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²

Milieu

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



Plattegrond: Tommaso Albinonistraat 86



Plattegrond: Tommaso Albinonistraat 86



Tommaso Albinonistraat 86

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.