



Michelangelostraat 21 II

Object

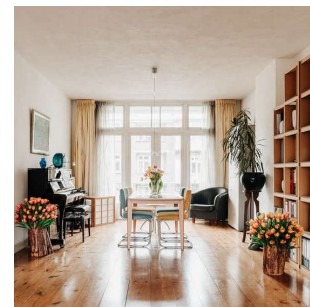
Royaal en rustig wonen op circa 170 m², met eigen entree vanaf de straat.

MAKELAAR:

Ronald van de Bijl

M. +31 6 51 42 91 95

E. ronald@broersma.nl



Amsterdamse School

Michelangelostraat 21 II
1077 BP AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.280.000,-- k.k.



Michelangelostraat 21 II

Indeling

Een sfeervolle bovenwoning van circa 171 m² gelegen in de geliefde Apollobuurt. De woning beschikt over verschillende karakteristieke elementen, zoals veel Amsterdamse School details, glas-in-lood, een voorbalkon op de derde etage en een ruim dakterras. De woning kan gekenmerkt worden als een volwaardig familiehuis met vier ruime slaapkamers en de mogelijkheid om meer oppervlakte te creëren op de dakverdieping.

Het appartement ligt in één van de mooiste straten van oud zuid direct aan het Veroneseplantsoen en is gelegen op de tweede, derde en vierde etage met eigen entree vanaf de straat. Het lichte en sfeervolle appartement is ruimtelijk opgezet en gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond.

Woonverdieping – tweede etage

De woonetage met een plafondhoogte van 2,80 m heeft een L-vormige woonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte met een fraai uitzicht over het Veroneseplantsoen. De achterzijde wordt gebruikt als eetgedeelte.

De dichte keuken is netjes doch eenvoudig en biedt ruimte voor een eethoek.

Op deze etage ligt een eiken plankenvloer.



Michelangelostraat 21 II

Indeling



Slaapverdieping – derde etage

Er zijn drie slaapkamers, waarvan één momenteel wordt gebruikt als werkkamer en voorzien is van de vaste trap naar de vierde etage. Op deze verdieping ligt een afzelia parketvloer. De badkamer is ruim opgezet met ligbad, douche, wastafel en toilet.

Slaapverdieping – vierde etage

Op deze etage is nog een ruime werkkamer annex logeerkamer. Tevens is hier een bergruimte met toegang tot het dakterras. Op deze verdieping is er de mogelijkheid om met een uitbouw de woonoppervlakte te vergroten met circa 20 m². De buren op nr. 19 hebben dit reeds gedaan. Hiervoor dient wel een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. De VvE heeft hier al wel toestemming voor verleend. – zie alternatieve plattegrond

De buitenruimte

Het dakterras van circa 40 m² is gesitueerd aan de achterzijde van de vierde etage. Een heerlijke plek om te genieten van de zon gedurende de dag, het biedt veel privacy en ligt goed beschermt tegen de wind.

Michelangelostraat 21 II

Ligging

Voor de boodschappen is de Beethovenstraat, met een rijk aanbod aan speciaalzaken en diverse supermarkten, maar ook het Olympiaplein met onder andere Marqt, Le Fournil, L'Amuse en de Albert Heijn op loopafstand. Voor een fijne kop koffie, lunch of diner is er een ruime keuze in de omgeving. Voor een wandeling is zowel het Beatrixpark als het Amstelpark een goede optie.

Bereikbaarheid

Uitvalswegen naar A2/A4/A10 zijn zeer goed bereikbaar. Openbaar vervoer (tram 24) stopt op het Minervaplein en (tram 5) in de Beethovenstraat, enkele minuten lopen. Ook station Zuid is op 5 minuten fietsafstand.

De parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 2.2). Een parkeervergunning voor bewoners kost € 142,20 per 6 maanden. Momenteel hanteert de gemeente Amsterdam géén wachtlijst voor dit vergunningsgebied. Voor deze woning is er de mogelijkheid om een tweede parkeervergunning aan te vragen. Kosten voor de tweede vergunning bedragen € 355,51 per 6 maanden. (Bron Cition december 2022).





Michelangelostraat 21 II

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

Gemeente Amsterdam

Sectie Z

Nummer 2447 A

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 circa 171 m²
- Balkon gelegen op het westen
- Twee balkons gelegen op het oosten
- Dakterras gelegen op het oosten van circa 41 m²
- Eigen entree vanaf de straatzijde
- Uitbouwmogelijkheid op de vierde etage
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak 2001 t/m 2051, AB 2000, te betalen canon bedraagt € 1.856,55 per jaar
- Overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is reeds gedaan. Hier is gekozen voor het vastklikken van de toekomstige canon
- Energielabel D
- Servicekosten VvE € 180,- per maand
- Rijksbeschermd stadsgezicht

Michelangelostraat 21 II

Exterieur in beeld



Wat we gaan missen

Toen we voor het eerst dit mooie bovenhuis binnengingen wisten we meteen dat we hier wilden gaan wonen. De prachtige lichtval door de glas-in-lood bovenramen, het vrije uitzicht op de bomen en het parkje, de ruime kamers, het trappenhuis met lichtinval door het daklicht (waar we later zelf glas-in-lood ramen voor hebben ontworpen), de gezellige eetkeuken, de vele bergruimtes in het huis, de drie balkons op de 2e en 3e verdieping, en het dakterras op de zolderverdieping gaven direct de doorslag.

We hebben hier heel fijn gewoond en op warme dagen genoten van de koele lunchplek op het ingebouwde balkon aan de voorkant op de derde verdieping en diners met vrienden op het dakterras. De buurt is heel rustig met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. De Beethovenstraat met winkels en koffiehuisjes is om de hoek, het Vondelpark, Beatrix park en het Concertgebouw zijn op loopafstand, en er zijn veel goede scholen in de buurt.

Wat we zullen gaan missen is het fijne wonen in een buurt met veel mooie architectuur en het dakterras waar we veel zomeravonden hebben genoten van de wolkenluchten en de merels.

Vanwege onze leeftijd zijn we op zoek gegaan naar een gelijkvloers appartement met een lift dat we inmiddels hebben gevonden, gelukkig weer in Zuid.

Michelangelostraat 21 II

Interieur in beeld



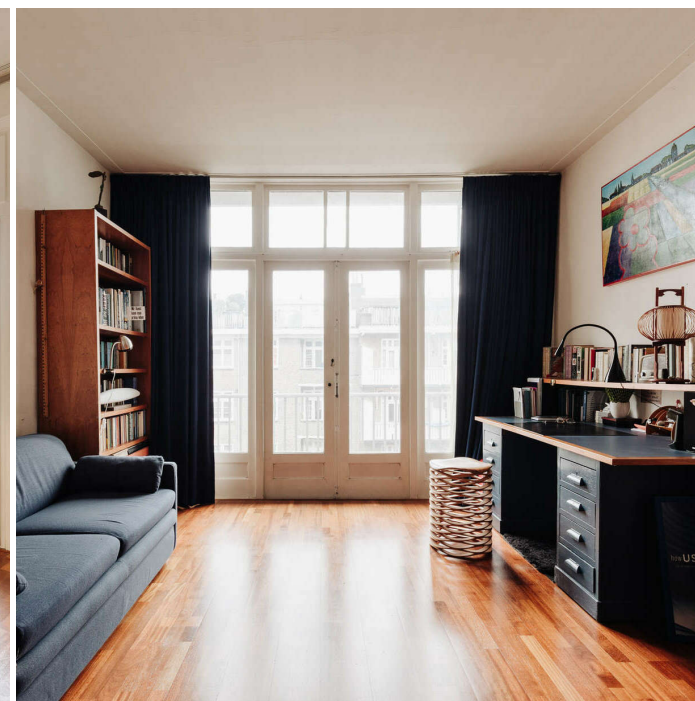
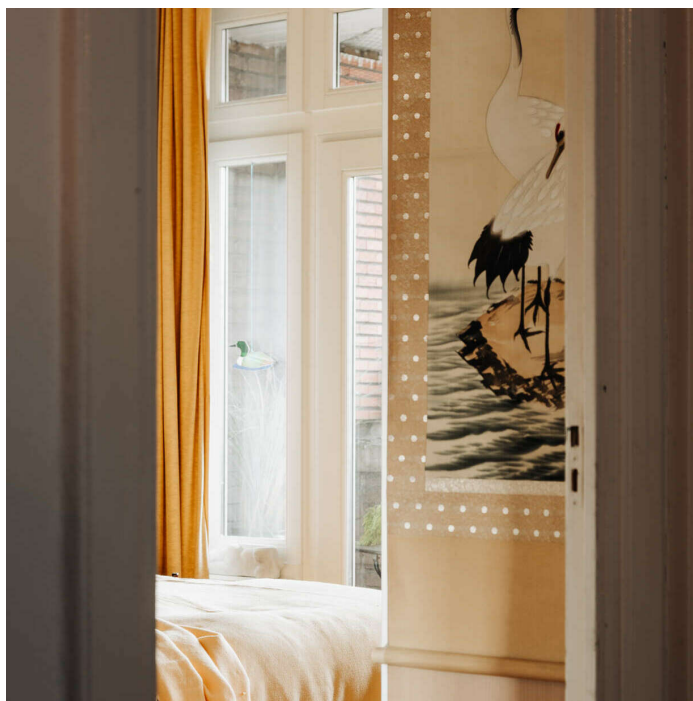
Michelangelostraat 21 II

Interieur in beeld



Michelangelostraat 21 II

Interieur in beeld



Michelangelostraat 21 II

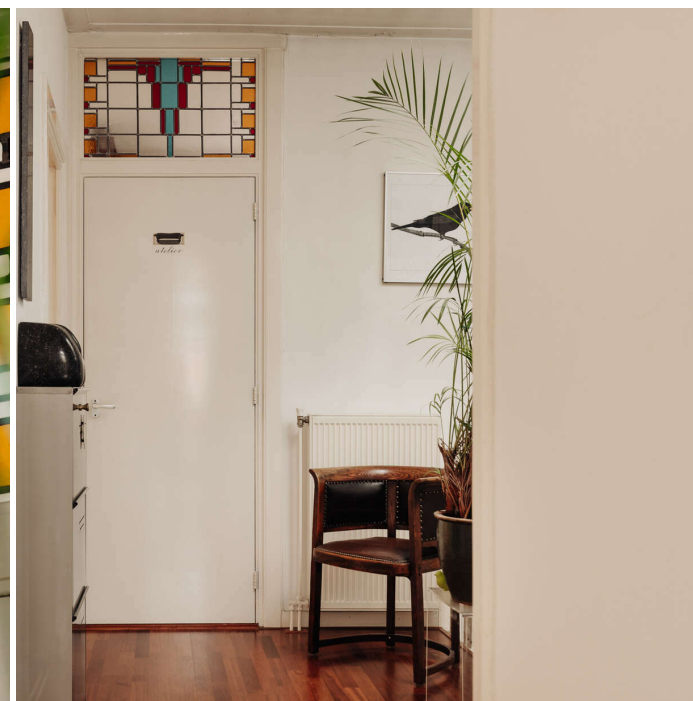
Interieur in beeld





Michelangelostraat 21 II

Interieur in beeld



Michelangelostraat 21 II

Interieur in beeld



Michelangelostraat 21 II

Exterieur in beeld





Michelangelostraat 21 II

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmings-installatie met HRketel
- Wasmachine-aansluiting in berging op de derde etage
- Intercom op de tweede en derde etage

Buitenruimte

- Dakterras
- Drie balkons

Prijs

€ 1.280.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree/ hal
- Woonkamer
- Keuken
- Twee slaapkamers
- Twee werkkamers
- Badkamer
- Separaat toilet
- Berging

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 434,70 per jaar
 - Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
 - Servicekosten VvE € 180,-- per maand
 - Erfpachtcanon € 1.856,55 per jaar *
- * In beginsel IB aftrekbaar

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Zie bijzonderheden
- Gelegen op erfpachtgrond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie Z
- Nummer 2447 A
- Index 2

Bouwjaar

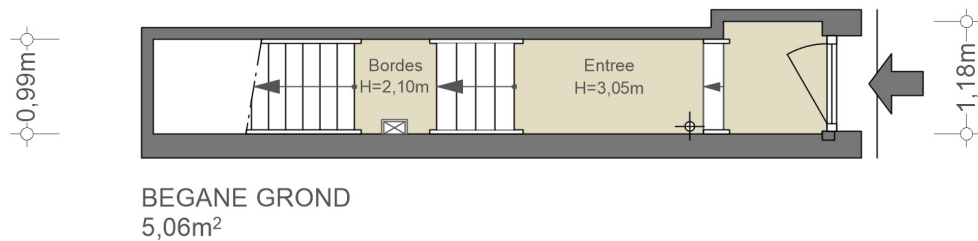
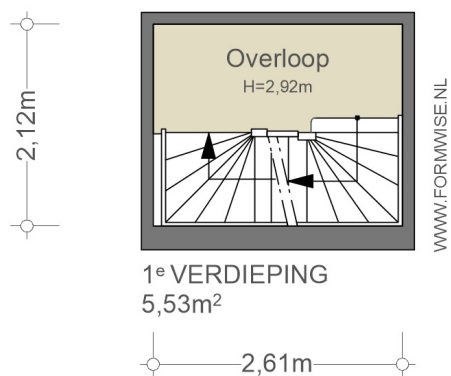
- 1930

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 170 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 1 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 53 m²

Milieu

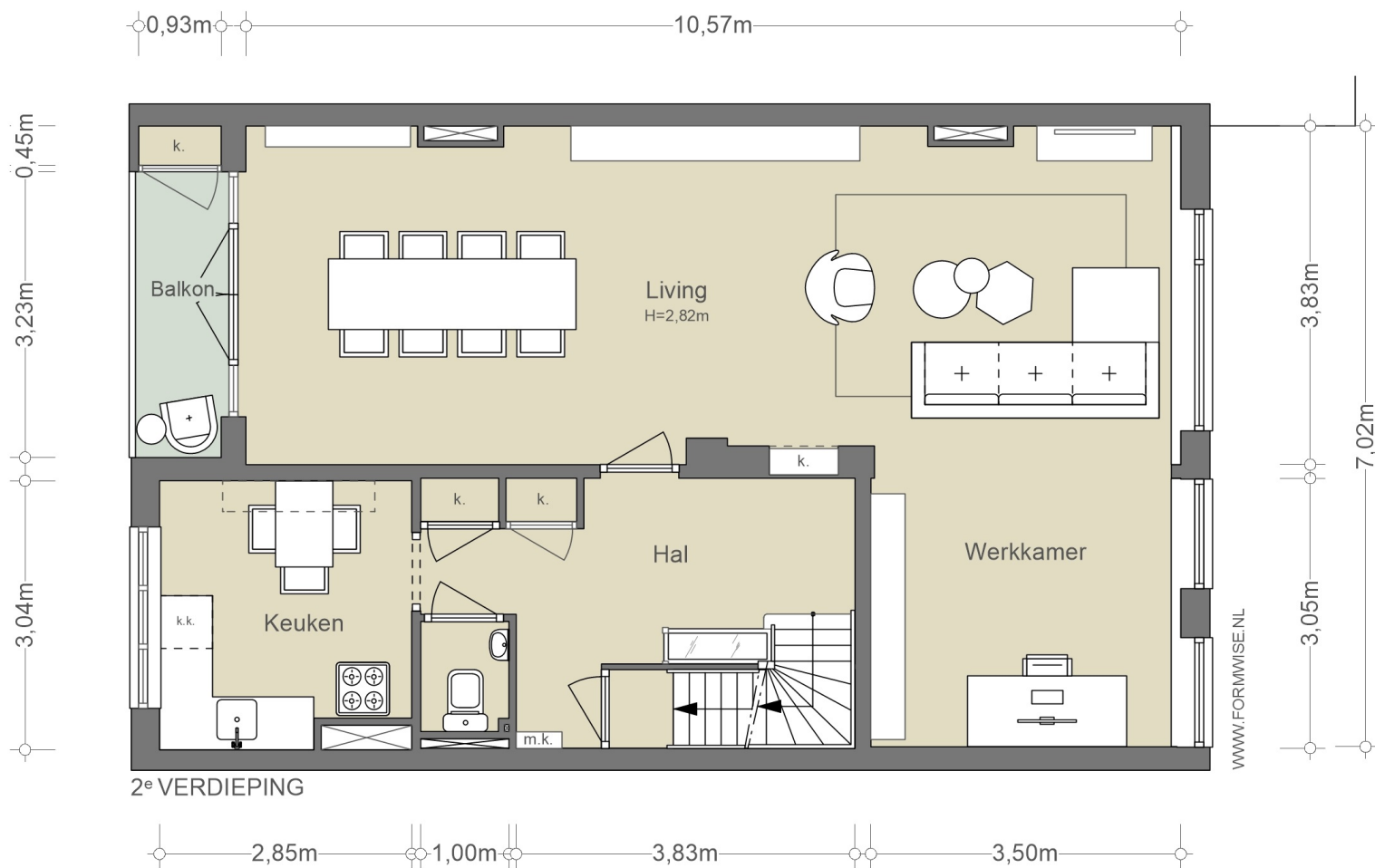
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 5,06 m ² + 5,53 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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



NEN2580/ BBMI - NVM

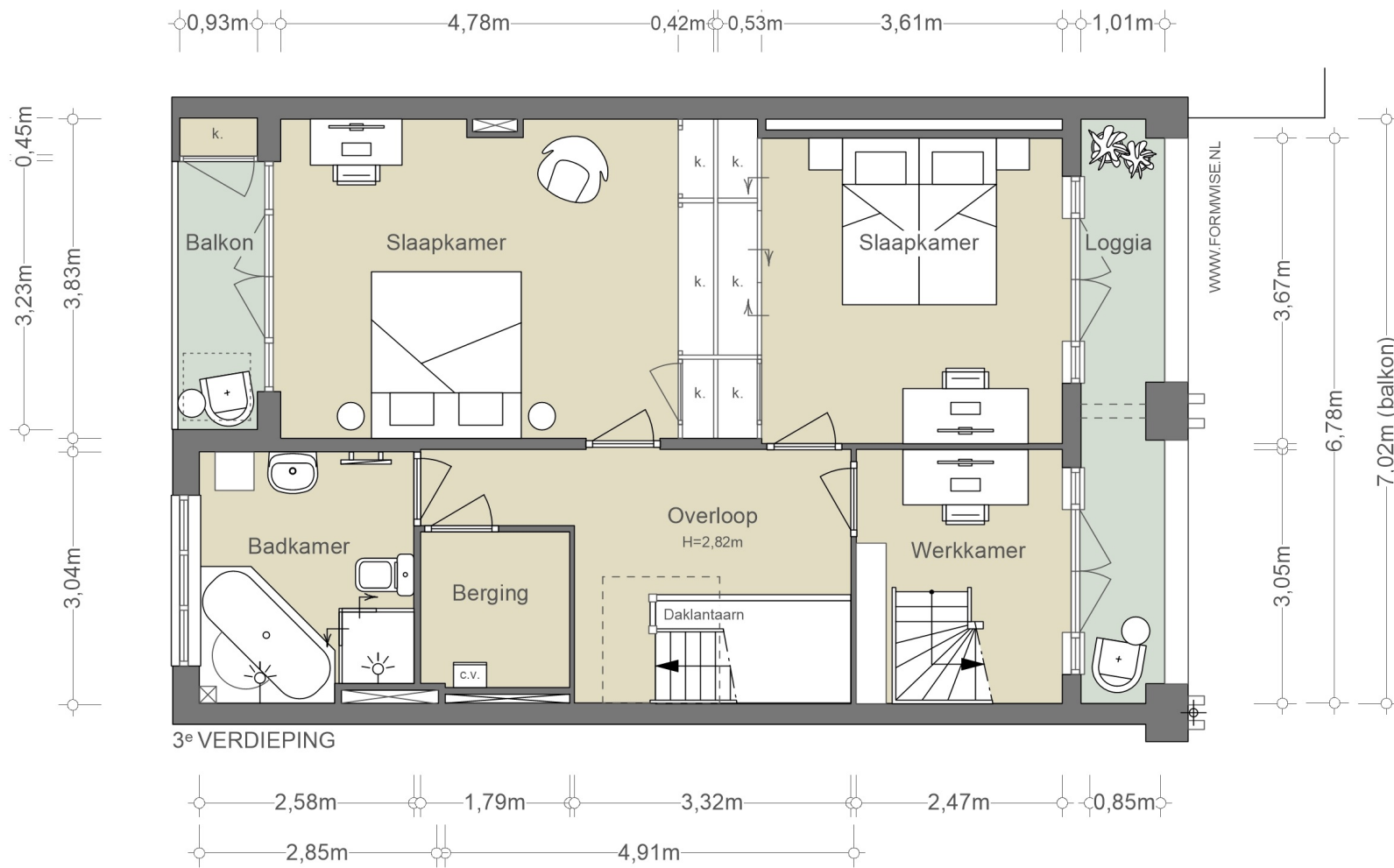
Gebruiksoppervlakte wonen
76,65 m ²
Overige inpandige ruimte
0,42 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
3,14 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

Plattegrond: Michelangelostraat 21 II



Plattegrond: Michelangelostraat 21 II



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
67,36 m ²
Overige inpandige ruimte
0,43 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
3,08 m ² + 6,80 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

Plattegrond: Michelangelostraat 21 II

BROERSMA



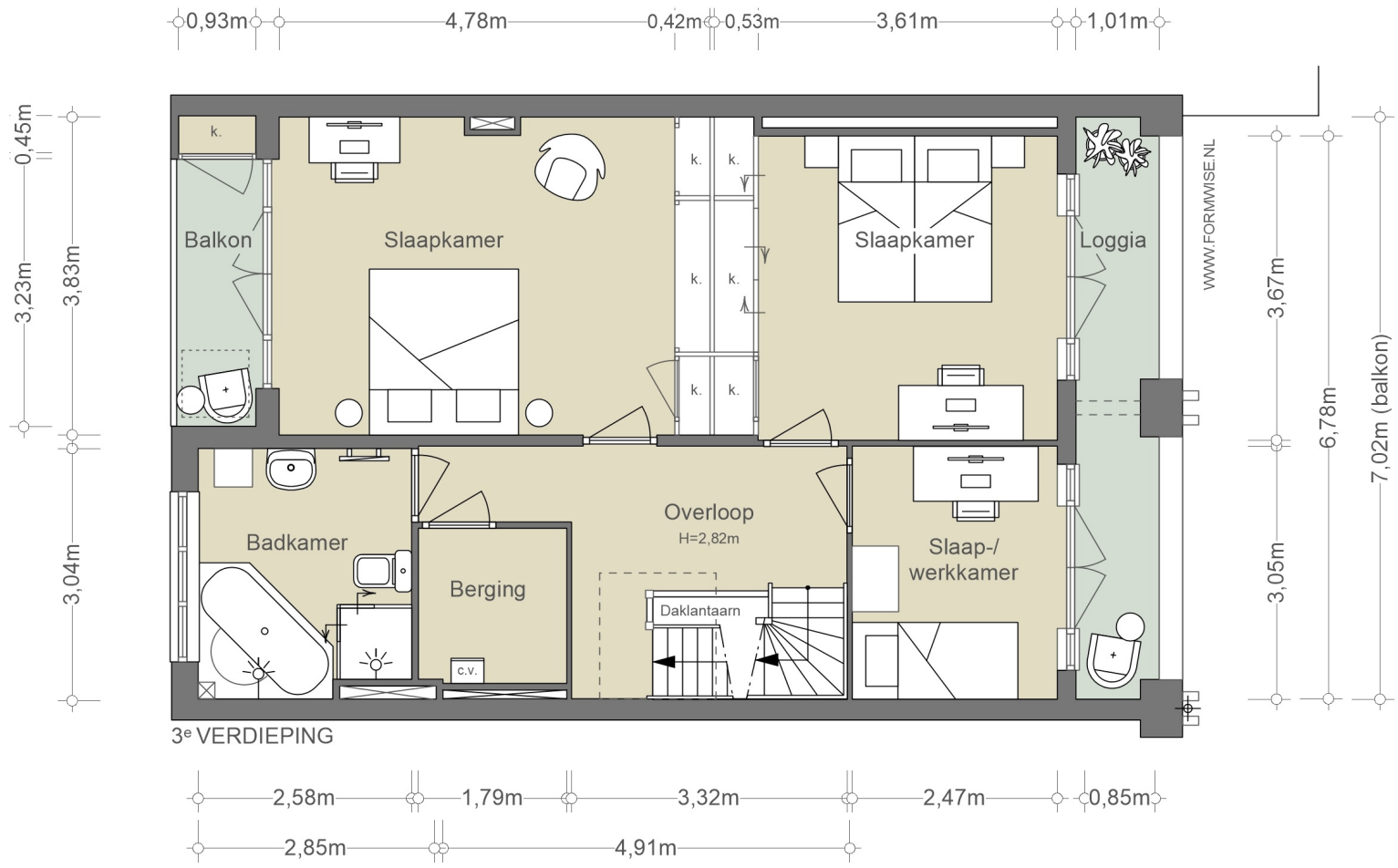
Plattegrond: Michelangelostraat 21 II



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
16,03 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
40,24 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



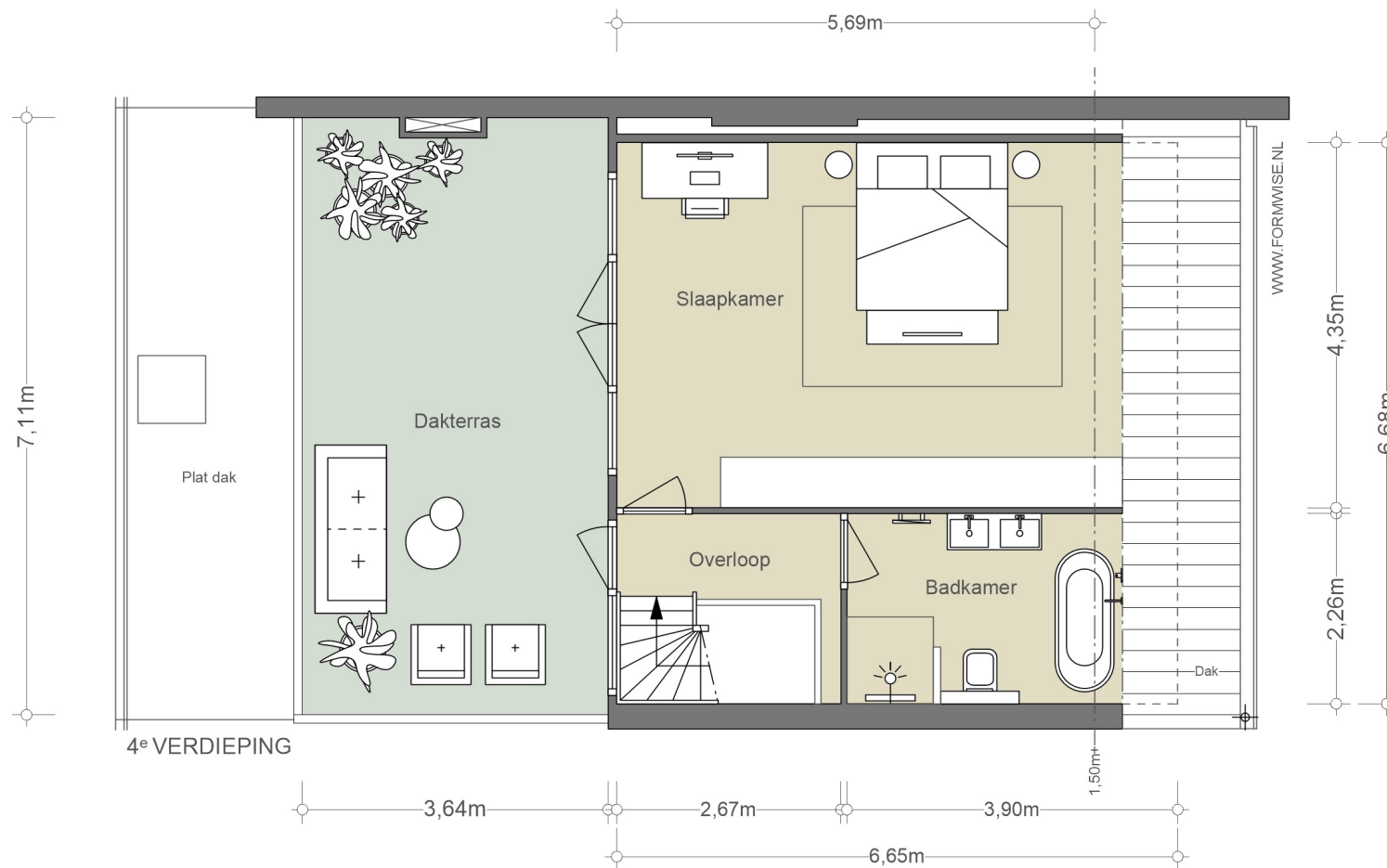
3^e VERDIEPING

- ALTERNATIEVE INDELING -

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
67,36 m²
Overige inpandige ruimte
0,43 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
3,08 m² + 6,80 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
38,0 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
25,88 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

- ALTERNATIEVE INDELING -

Plattegrond: Michelangelostraat 21 II



Michelangelostraat 21 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.