



Harry Koningsbergerstraat 208

Object

MAKELAAR:

Max Wambach

M. +31 (0)6 11 49 09 26

E. max@broersma.nl



Studio living
Harry Koningsbergerstraat
208
1063 AJ Amsterdam

Vraagprijs
€ 245.000,-- k.k.



Harry Koningsbergerstraat 208

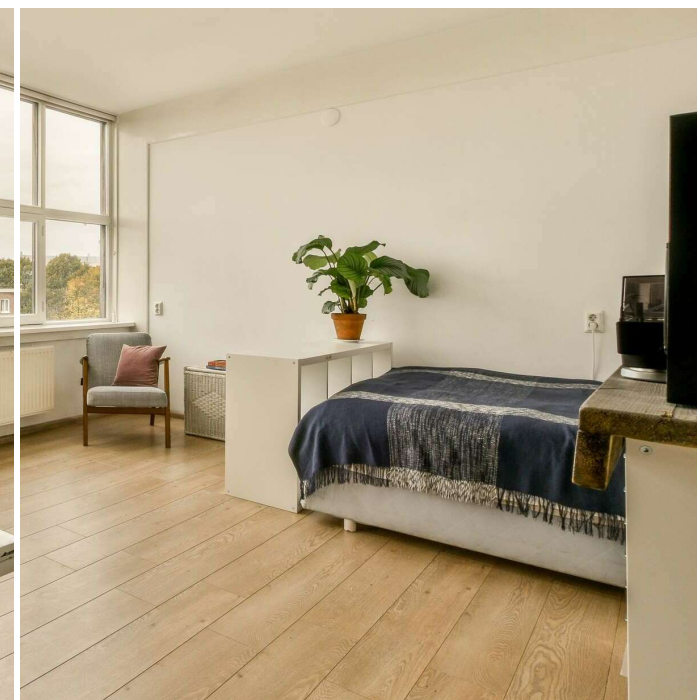
Indeling

Lichte studio in Amsterdam-West met alle voorzieningen binnen handbereik

Een rondleiding

Gemeenschappelijke entree met lift geeft toegang tot het appartement op de vierde verdieping. Bij binnenkomst valt gelijk het oog op de lichte uitstraling en het ruimtelijke karakter van de woon/slaapkamer door de grote hoge ramen over de gehele breedte van de woning. Het geheel is verzorgd en heeft een uitnodigende uitstraling om in thuis te komen.

In de woon/slaapkamer is er ruimte voor een leuk tafeltje met stoelen, mooie kast en een tweepersoonsbed. Vanuit de woon/slaapkamer is er toegang tot het balkon wat gelegen is aan de voorzijde van het gebouw (noorden) met uitzicht over de wijk. Door haar ligging profiteert het balkon van een heerlijke einde middagzon. De dichte keuken heeft hetzelfde lichte karakter en is voorzien van een gasplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en opbergruimte. Door haar moderne uitstraling met witte kleurstelling en functionaliteiten, is het een ideale plek om je culinaire ideeën naar boven te laten komen. De nette badkamer heeft een douche wastafel en toilet. Daarnaast is er een berging in de onderbouw.



Harry Koningsbergerstraat 208

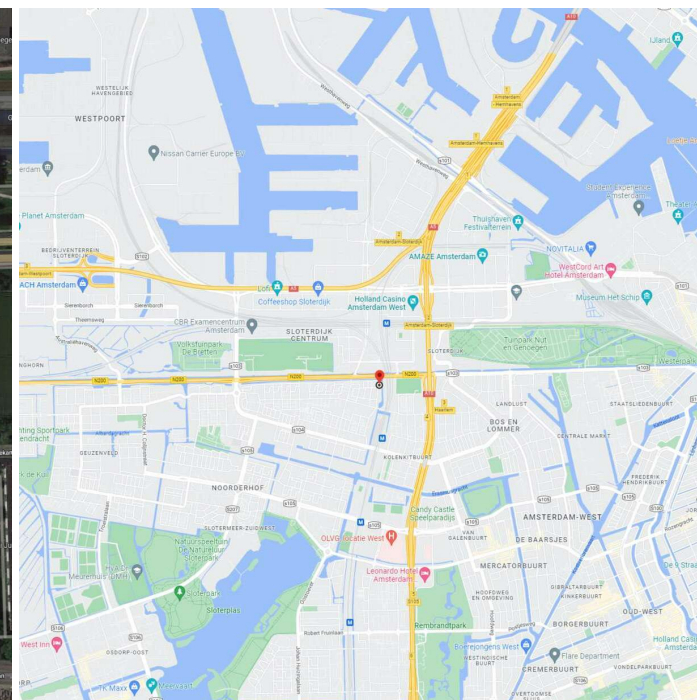
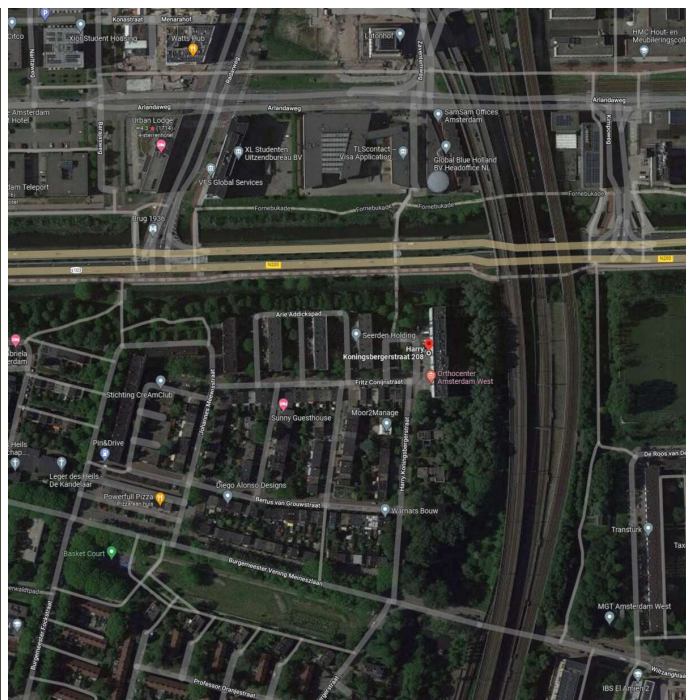
Ligging

De omgeving

Centraal gelegen in een prettige en rustige omgeving met diverse voorzieningen. Aanbod van diverse winkels op zowel de Burgemeester de Vlughtlaan 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 208

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Sloten
Sectie D
Nummer 10706
Index 58

- 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
- Dubbel glas
- Berging van circa 2 m²
- Rijksmonument
- Energielabel E
- Actieve en professionele VvE met huismeester
- Huishoudelijk reglement
- VvE kosten € 110,- per maand
- CV ketel uit 2013
- Gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam (AB 2000), huidig tijdvak loopt tot 2031 met een canon van € 26,- per jaar.
- Oplevering kan snel

De parkeergelegenheid

Parkeren op een groot parkeerterrein voor het gebouw met blauwe zone. Voor bewoners kan een ontheffing worden aangevraagd (Bron: Gemeente Amsterdam oktober, 2022).



Harry Koningsbergerstraat 208

Exterieur in beeld

De buitenruimte

Fijn balkon van circa 2 m² wat gelegen is aan de voorzijde van het gebouw (noorden) met uitzicht over de wijk. Door haar ligging profiteert het balkon van een heerlijke einde middagzon.

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.

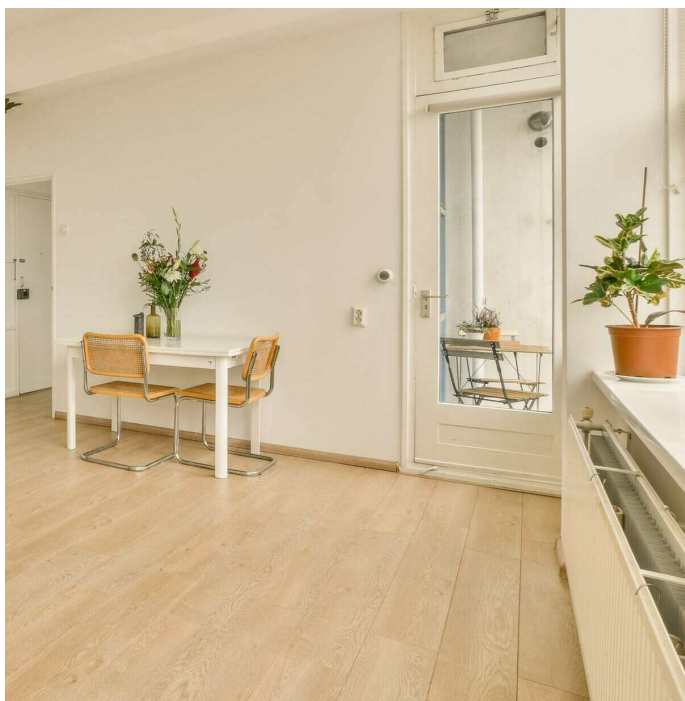
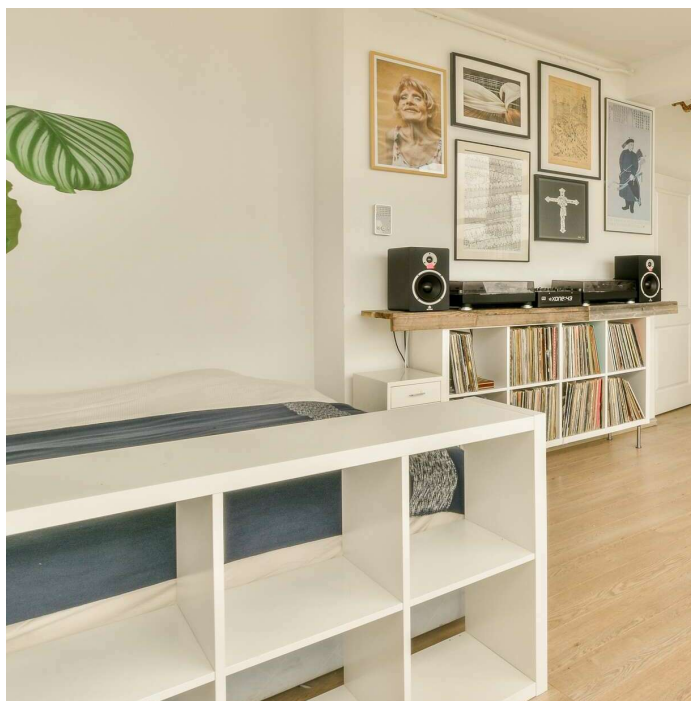
Het complex is voorzien van een lift en een afgesloten entree met intercom. De centrale entreehal karakteriseert zich door het licht, ruimtewerking, kleurgebruik en door de betonnen constructiebouw. Het trappenhuis bestaat uit grote brede trappen en smalle bordessen. In 2009 heeft het gebouw de Rijks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





Harry Koningsbergerstraat 208

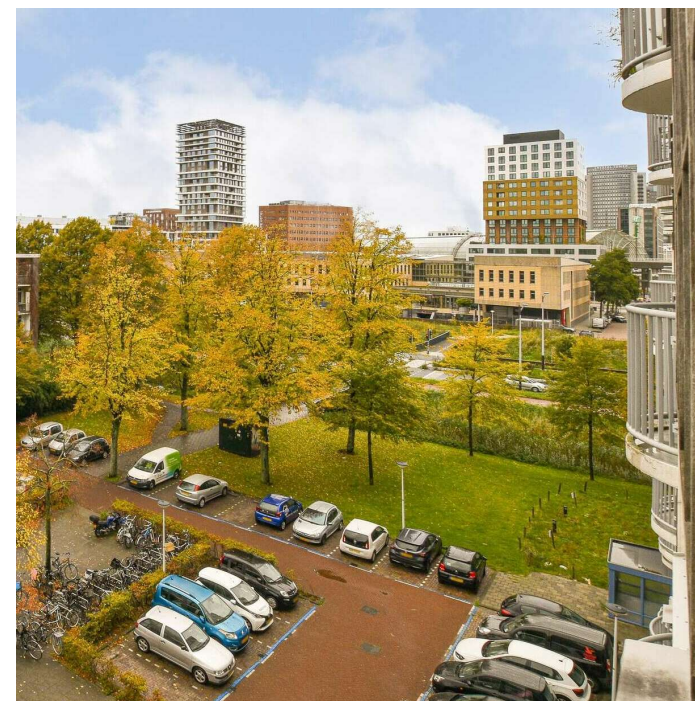
Interieur in beeld





Harry Koningsbergerstraat 208

Interieur in beeld





Harry Koningsbergerstraat 208

Interieur in beeld



Harry Koningsbergerstraat 208

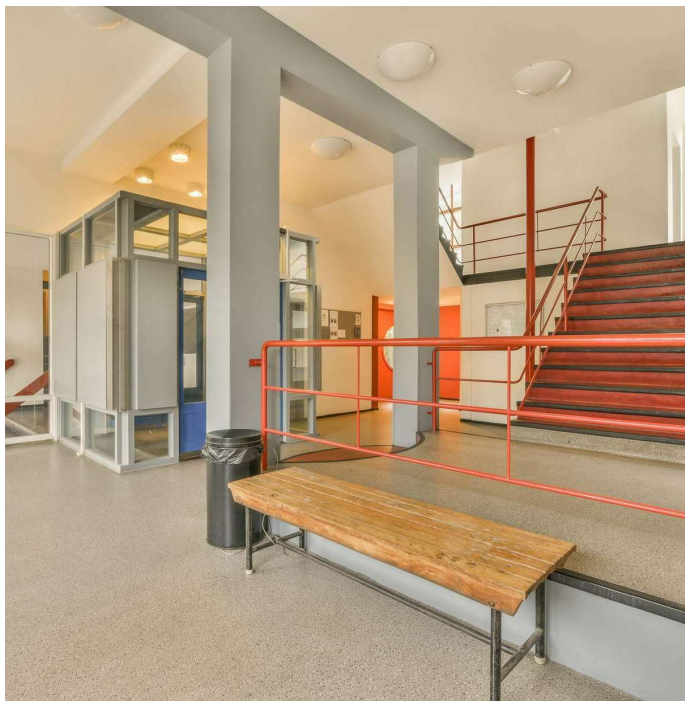
Interieur in beeld





Harry Koningsbergerstraat 208

Interieur in beeld





Harry Koningsbergerstraat 208

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- CV ketel uit 2013

Buitenruimte

- Balkon van ca. 2m²

Vertrekken

- Entree / hal
- Woonkamer/slaapkamer
- Keuken
- Badkamer
- Berging

Aanvaarding

- In overleg

Prijs

€ 245.000,-- kosten koper

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 73,92 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 110,- per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen 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 58

Bouwjaar

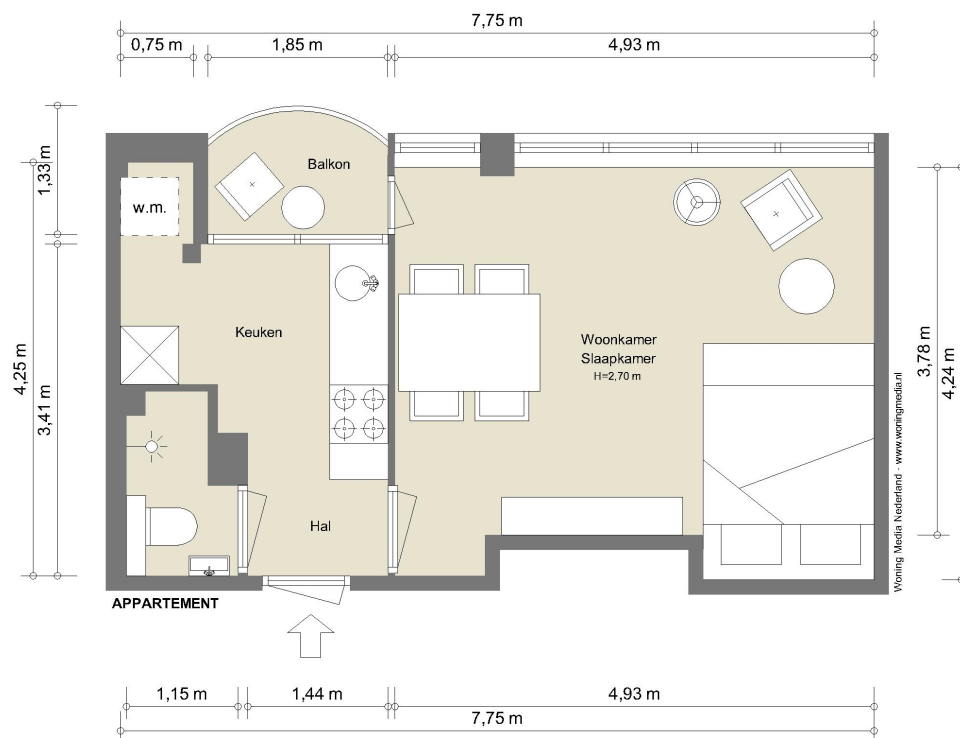
1958

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 30m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 2m²
- Externe bergruimte: ca. 2m²

Milieu

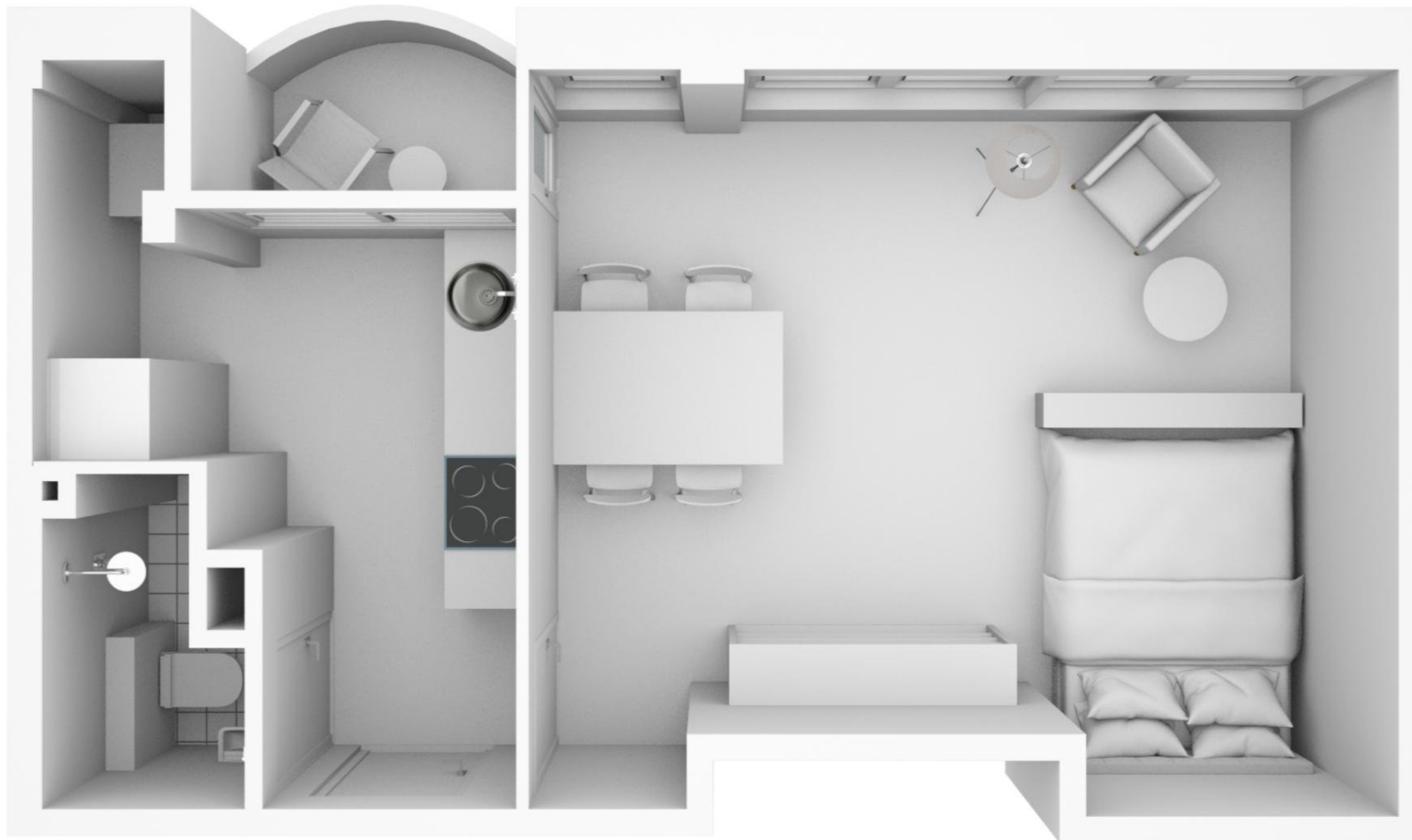
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	29,94 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	2,24 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



Plattegrond: Harry Koningsbergerstraat 208



Harry Koningsbergerstraat 208

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.