



Brederodestraat 3 H

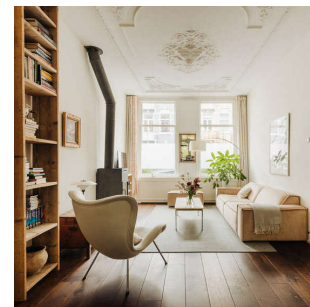
Object

MAKELAAR:

Daniël de Bont

M. +31 (0)6 34567172

E. daniel@broersma.nl



Huize Brederode

Brederodestraat 3 H
1054 MP Amsterdam

Vraagprijs
€ 1.290.000,-- k.k.



Brederodestraat 3 H

Indeling

Sfeervol, licht en ruimtelijk dubbel benedenhuis van circa 118 m² met een zonnige tuin op het zuiden. Gelegen op de begane grond en eerste verdieping van een karakteristiek pand uit 1893. Het gezellige familiehuis is gelegen in een rustig en kindvriendelijk deel van Oud West.

Het huis heeft voor de buurt een onderscheidende breedte van 5,60 meter en heeft hierdoor een indeling met vier slaapkamers.

Een rondleiding

Eigen entree vanaf brede stoep met binnenkomst in de vestibule en een hal met garderobekast en toilet. Licht en ruim woonvertrek met aan de voorzijde een gezellige woonkamer met houtkachel. Aan de tuinzijde is de sfeervolle woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin. Het woongedeelte is licht en ruim door de grote ramen en plafonds van 3,20 meter.





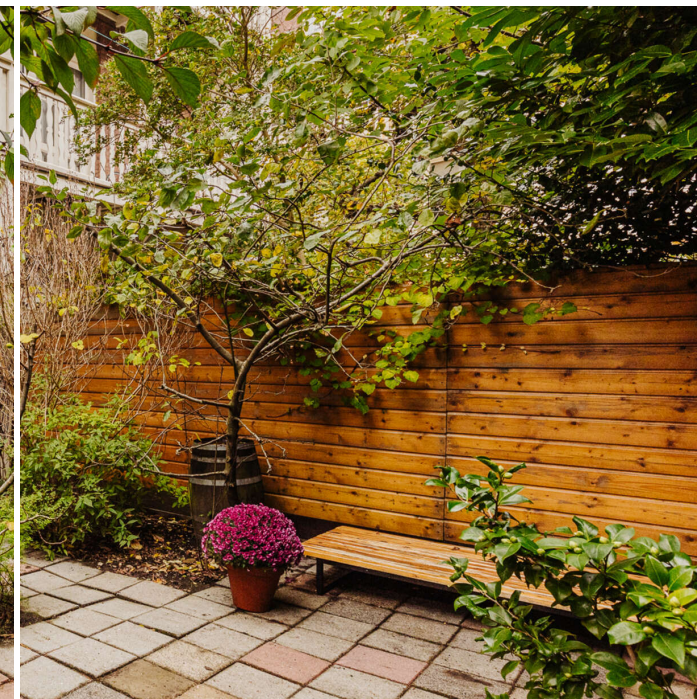
Brederodestraat 3 H

Indeling

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers. Aan de voorzijde zijn openslaande deuren naar het balkon, ook de ouder slaapkamer heeft openslaande deuren naar een balkon en inbouwkasten. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, inlopdouche, toilet en dubbele wastafel. Door de gehele woning ligt een fraaie houten vloer.

De buitenruimte

De achtertuin van circa 47 m² is op het zuiden gelegen en heeft veel zon, achter in de tuin is een houten berging van circa 8 m².



Brederodestraat 3 H

Ligging

Omgeving

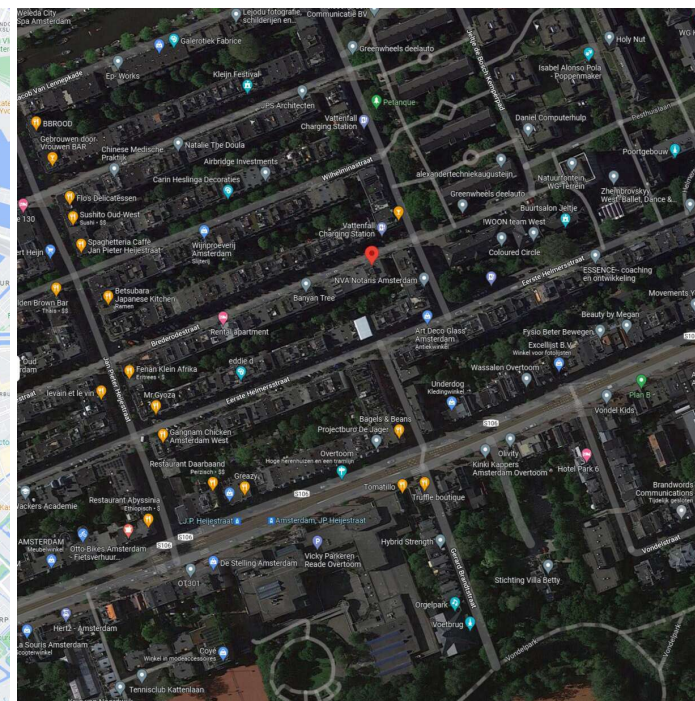
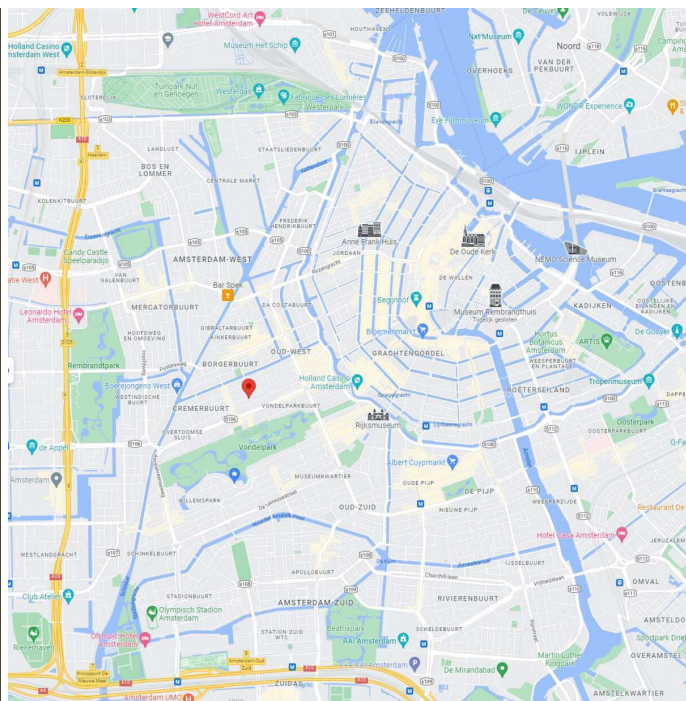
Gelegen in het populaire stadsdeel West, voormalig Oud West. In de omgeving zijn vele winkels, restaurants en cafés.

Op loopafstand van de Overtoom, de Jan Pieter Heijestraat, de Kinkerstraat en het Vondelpark.

Nabij zijn de Albert Heijn, de Ekoplaza, koffiebarretjes, etc.

Goed gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer (tramlijnen 7 en 17 op de Kinkerstraat en tramlijn 1 op de Overtoom) en de snelweg (afslag S106).

Een heerlijke buurt om te wonen!





Brederodestraat 3 H

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Sectie T

Nummers 6330

- 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. 118 m²
- Eigen grond
- Achtertuin ca. 47 m² op het zuiden
- Twee balkons
- Vier slaapkamers
- Hoge plafonds
- Veel authentieke details zoals ornamenten plafonds, paneeldeuren en schouwen
- De VvE heeft een meerjaren onderhoudsplan

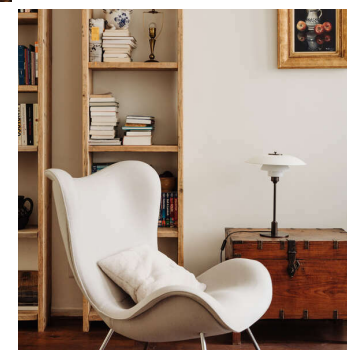
Brederodestraat 3 H

Exterieur in beeld



Brederodestraat 3 H

Interieur in beeld



Brederodestraat 3 H

Interieur in beeld



Brederodestraat 3 H

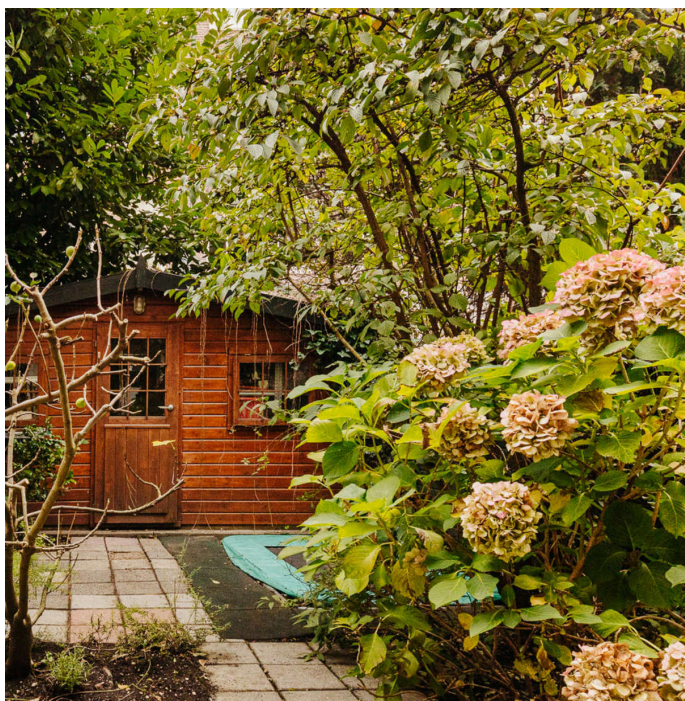
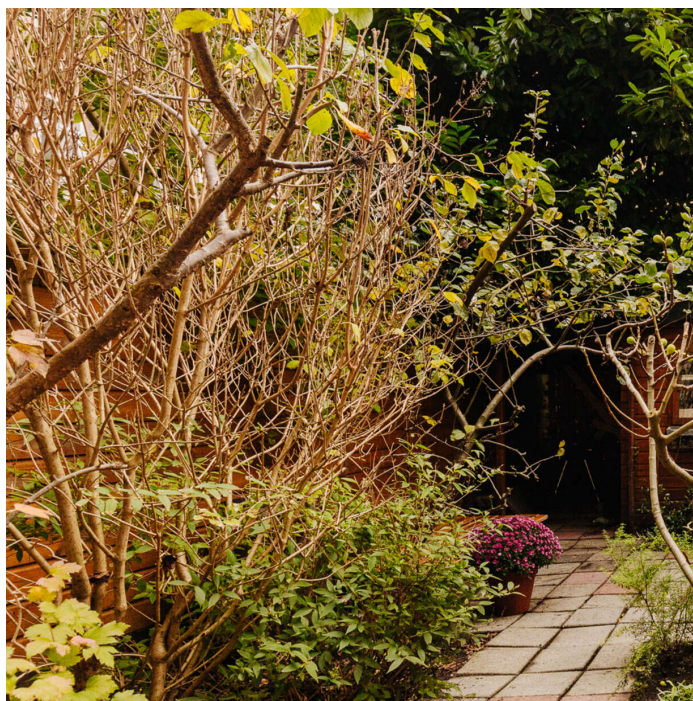
Interieur in beeld





Brederodestraat 3 H

Exterieur in beeld





Brederodestraat 3 H

Interieur in beeld



Brederodestraat 3 H

Interieur in beeld





Brederodestraat 3 H

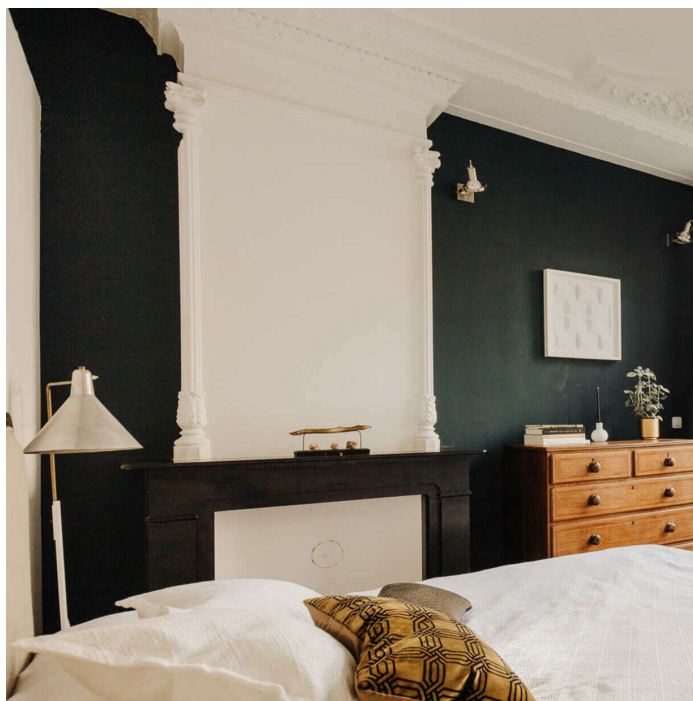
Interieur in beeld





Brederodestraat 3 H

Interieur in beeld





Brederodestraat 3 H

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HRketel

Buitenruimte

- Achtertuin van ca. 47 m²
- Balkon van ca. 7 m²

Prijs

€ 1.290.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree/hal
- Toilet
- Woonkamer
- Keuken
- Berging
- Overloop
- Drie slaapkamers
- Slaap-/werkkamer
- Badkamer

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 366,24 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- VvE servicekosten ('22) € 230,- per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

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

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie T
- Nummer 6330

Bouwjaar

- 1893

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 118 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 1 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 7 m²
- Externe bergruimte: ca. 8 m²

Milieu

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



Brederodestraat 3 H

Interview

Wat de eigenaren gaan missen

'Het is een huis met karakter'. Wat het huis voor ons speciaal maakt is de fijne indeling, de hoge plafonds en de tuin met veel zon. Hierdoor is het huis erg sfeervol. Daarnaast is de omgeving erg rustig waardoor het voor ons een fijne plek is om te wonen.

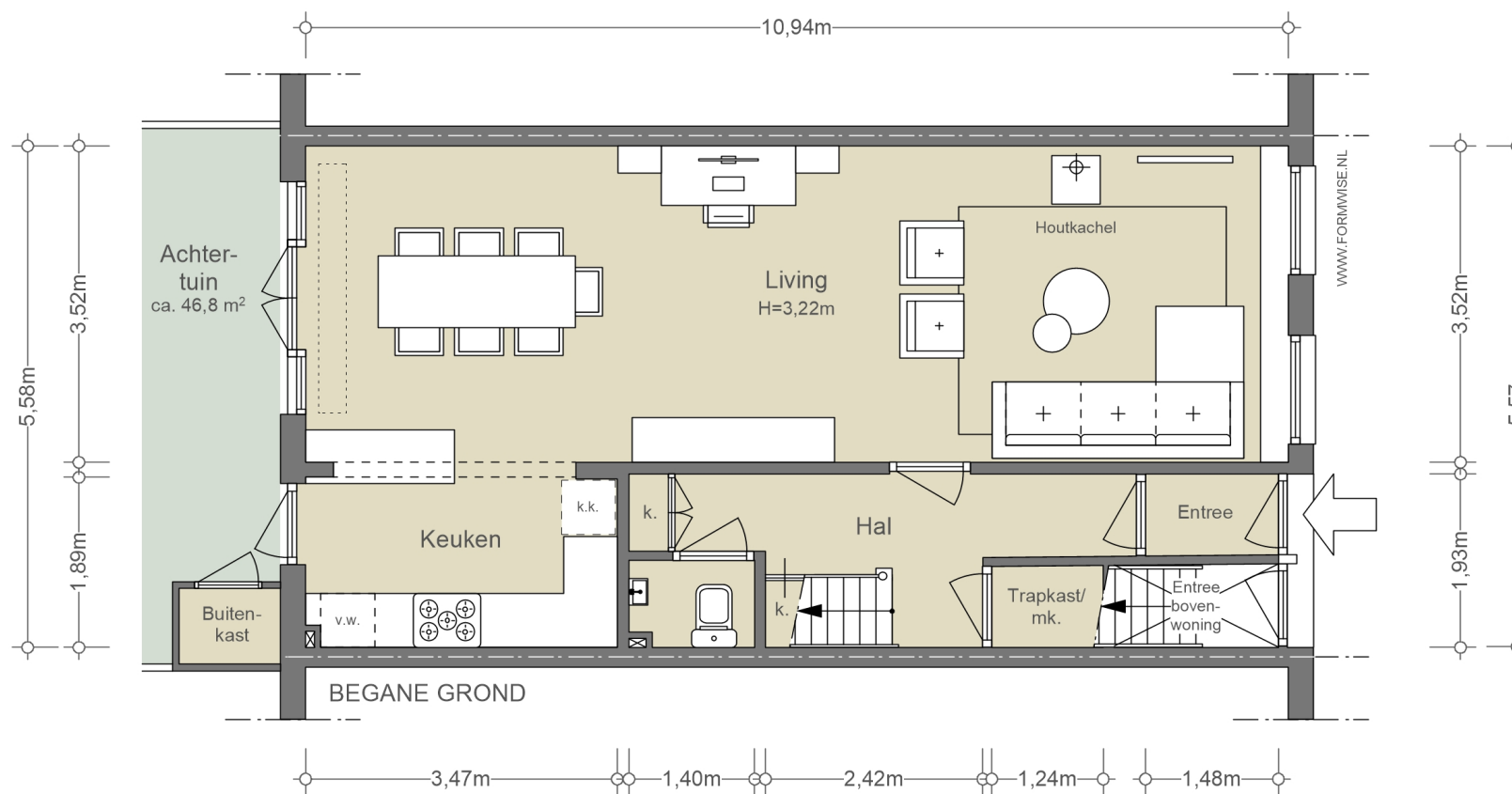
Met een tuin op het zuiden zitten wij hier in de zomer erg graag. Verder is ook de keuken een plek waar wij vaak zitten. Daarnaast zijn de slaapkamers door de grote raampartijen prettige kamers.

Het is een prachtige locatie met het Vondelpark om de hoek. Een erg kindvriendelijke en veilige buurt.

Alles is om de hoek, zoals de leuke winkelstraat de JP Heijestraat, met aardige ondernemers. Ook ben je zo in het centrum.

Samengevat gaan wij dan ook het meest de hoge mooie plafonds missen, waardoor de woning erg licht is en dit een fijne sfeer geeft aan de woning. De prettige slaapkamers. De gezelligheid in de buurt en dat alles op steenworp afstand ligt. Zoals de vele lekkere restaurants in de buurt om uit eten te gaan of af te halen.



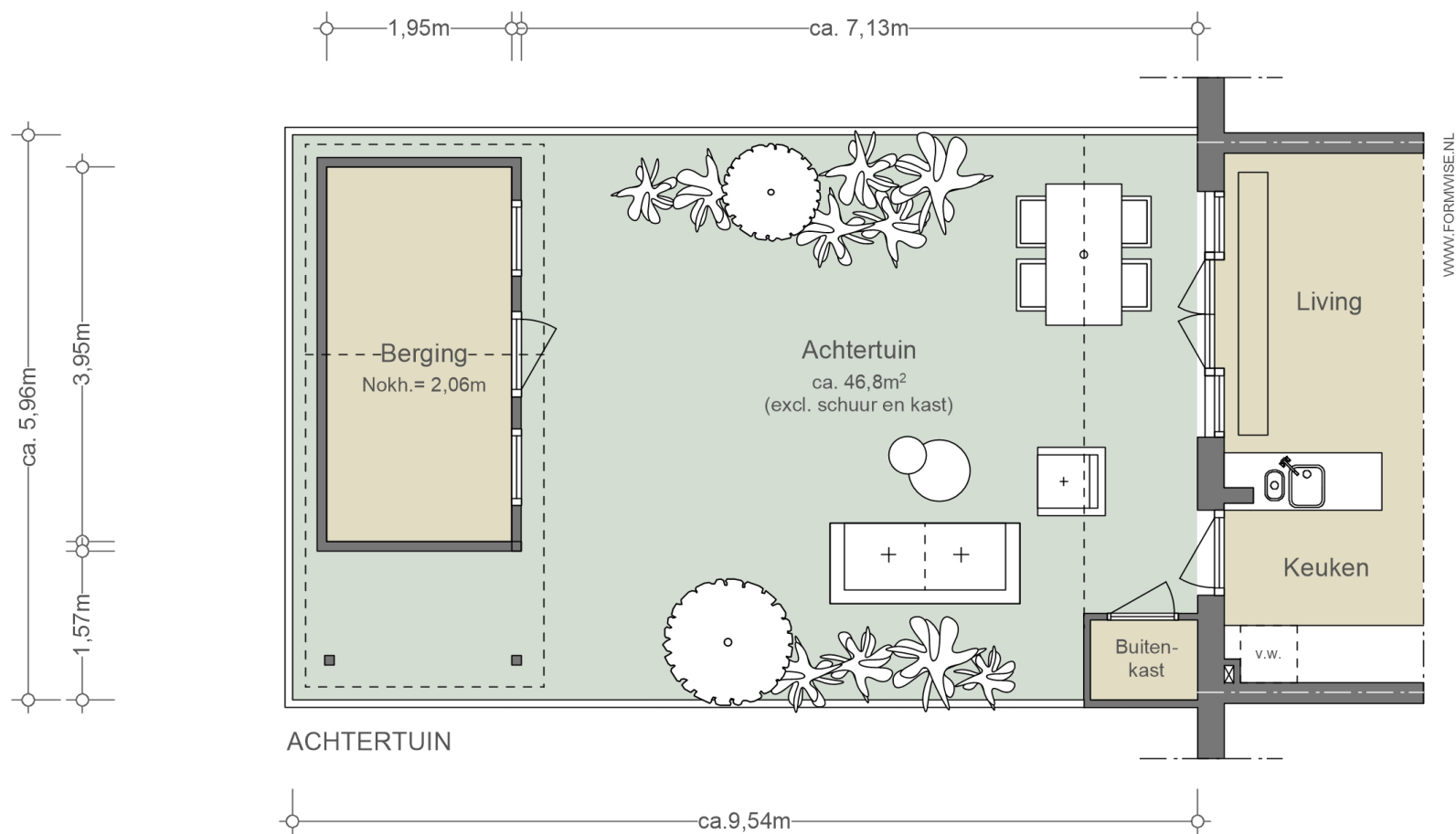


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
58,83 m ²
Overige inpandige ruimte
0,95 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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

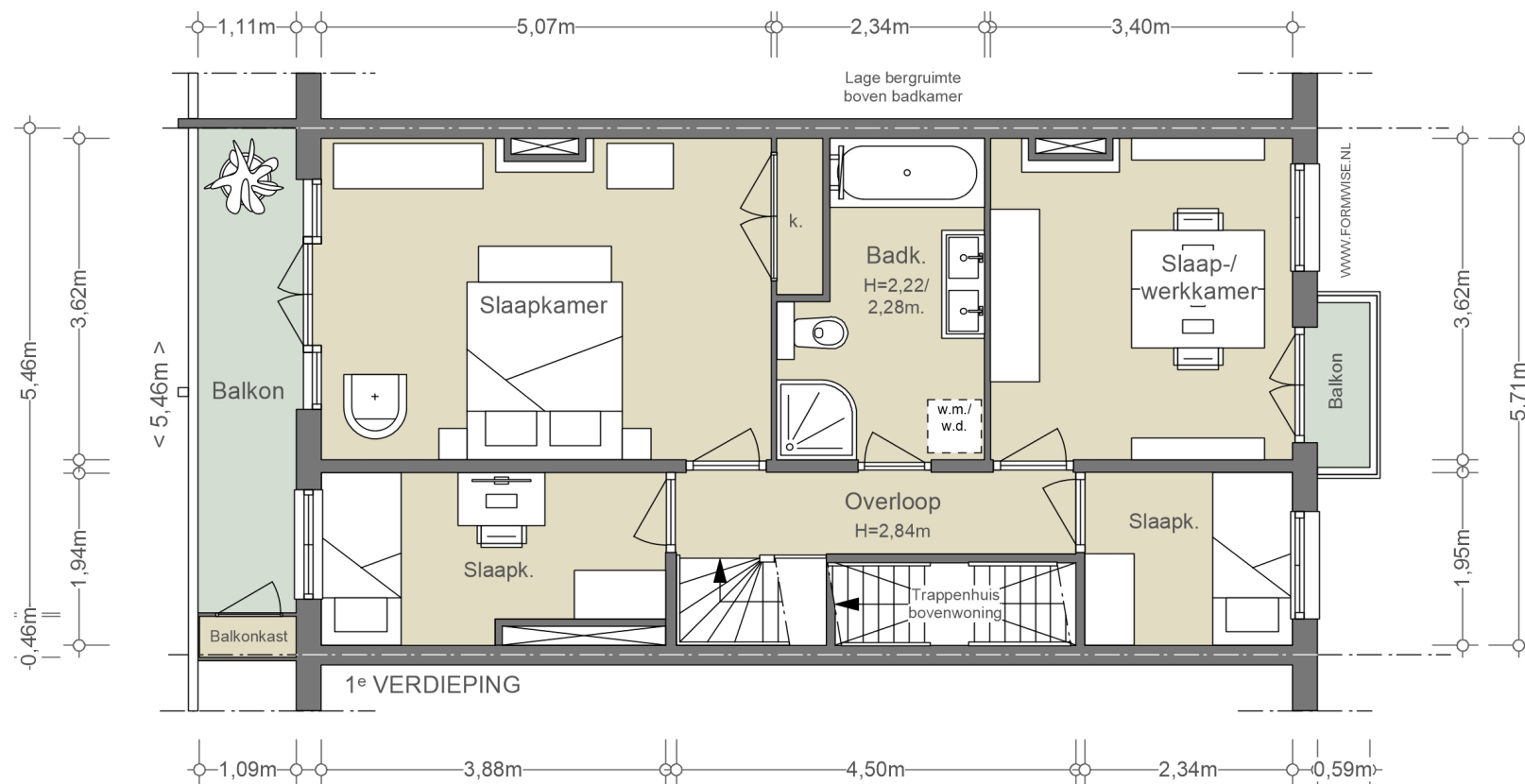
Plattegrond: Brederodestraat 3 H



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte 0,95 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte 7,70 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	58,87 m ²
Overige inpandige ruimte	0,50 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7,16 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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



Brederodestraat 3 H

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.