



Zeilstraat 9 II

Object

MAKELAAR:

Glenn van der Zanden

M. +31 6 20 34 75 55

E. glenn@broersma.nl



En Suite 9/ II

Zeilstraat 9 II
1075 RZ Amsterdam

Vraagprijs
€ 525.000,-- k.k.



Zeilstraat 9 II

Indeling

Lichte en prettige woning met een evenwichtige open plattegrond. Een sfeervol 4-kamer appartement met een ruime kamer ensuite en openslaande deuren naar een balkon op het zuiden. De woning maakt deel uit van een goed onderhouden gebouw en ligt in de populaire Schinkelbuurt. De woning beschikt over rijkelijke interne decoratie, zoals een prachtige schouw met veel details en sierlijsten rondom de authentieke paneeldeuren. De woning heeft twee volwaardige slaapkamers, een badkamer met douche, wastafel en toilet en interne berging/wasruimte.

Het nette trappenhuis geeft toegang tot het appartement gelegen op de tweede verdieping van het gebouw. Typerend voor deze bouwstijl zijn de relatief brede en goed beloopbare trappen. Entree is in een hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Ten eerste aan de kamer en suite is mede door de grote raampartijen, hoge plafond en de gunstige zonligging zeer licht van karakter. Aan de voorzijde is een riante woonkamer gesitueerd met een rijk gedecoreerde schouw en een klassieke Franse balkon. De authentieke paneeldeuren in combinatie met de details in de sierlijsten rondom de deuren scheiden de voor kamer van de woonkeuken.



Zeilstraat 9 II

Indeling

De gezellige woonkeuken is gelegen aan de zuidzijde en biedt tevens toegang tot het balkon. Het balkon ligt beschut en heeft vrij uitzicht in het groen. De binnentuinen achter de Zeilstraat zijn diep, waardoor de woning in de achtergelegen straat op afstand zijn. De hoofdslaapkamer is aan de rustigere achterzijde gelegen met direct uitzicht over de groene binnentuin. De tweede slaapkamer heeft eveneens ruime maatvoering en ligt aan de voorzijde van het gebouw. De badkamer en de berging met wasmachine aansluiting zijn gelegen in het midden van het appartement. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en design radiator. Met antraciet kleurige vloertegels en witte wandtegels.





Zeilstraat 9 II

Ligging

Het appartement is gelegen aan de Zeilstraat tussen de Amstelveenseweg en Schinkelkade. Nabij het Hoofddorplein en op loopafstand van het Vondelpark.

In de omgeving zijn veel gezellige horeca gelegenheden zoals Bedier of Bonnie en delicatessenwinkels; onder andere de kwaliteit slagerij Van der Laan, bloemist, stomerij, juwelier, Vlaamsch Broodhuys, et cetera.

Het appartement is gunstig gelegen ten opzichte van het Vondelpark en dichtbij de Zuidas. Goed bereikbaar met het openbaar vervoer via Station WTC, tram en busstation op het Haarlemmermeerplein.





Zeilstraat 9 II

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

Gemeente Amsterdam

Sectie U

Nummer 11121

Index A2

- 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 67 m²
- Balkon gelegen op het zuiden van 4 m²
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel C
- VvE is in oprichting
- Servicekosten VvE € 140,- per maand (indicatief)
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing



Zeilstraat 9 II

Interieur in beeld





Zeilstraat 9 II

Interieur in beeld





Zeilstraat 9 II

Interieur in beeld





Zeilstraat 9 II

Interieur in beeld





Zeilstraat 9 II

In het kort

Voorzieningen

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

Buitenruimte

- Balkon
- Frans balkon

Prijs

€ 525.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree/ hal
- Woonkamer
- Woonkeuken
- Twee slaapkamers
- Badkamer
- Berging/ wasruimte

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 180,60 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 140,- per maand (indicatief)

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Gemengd (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 U
- Nummer 11121
- Index 2

Bouwjaar

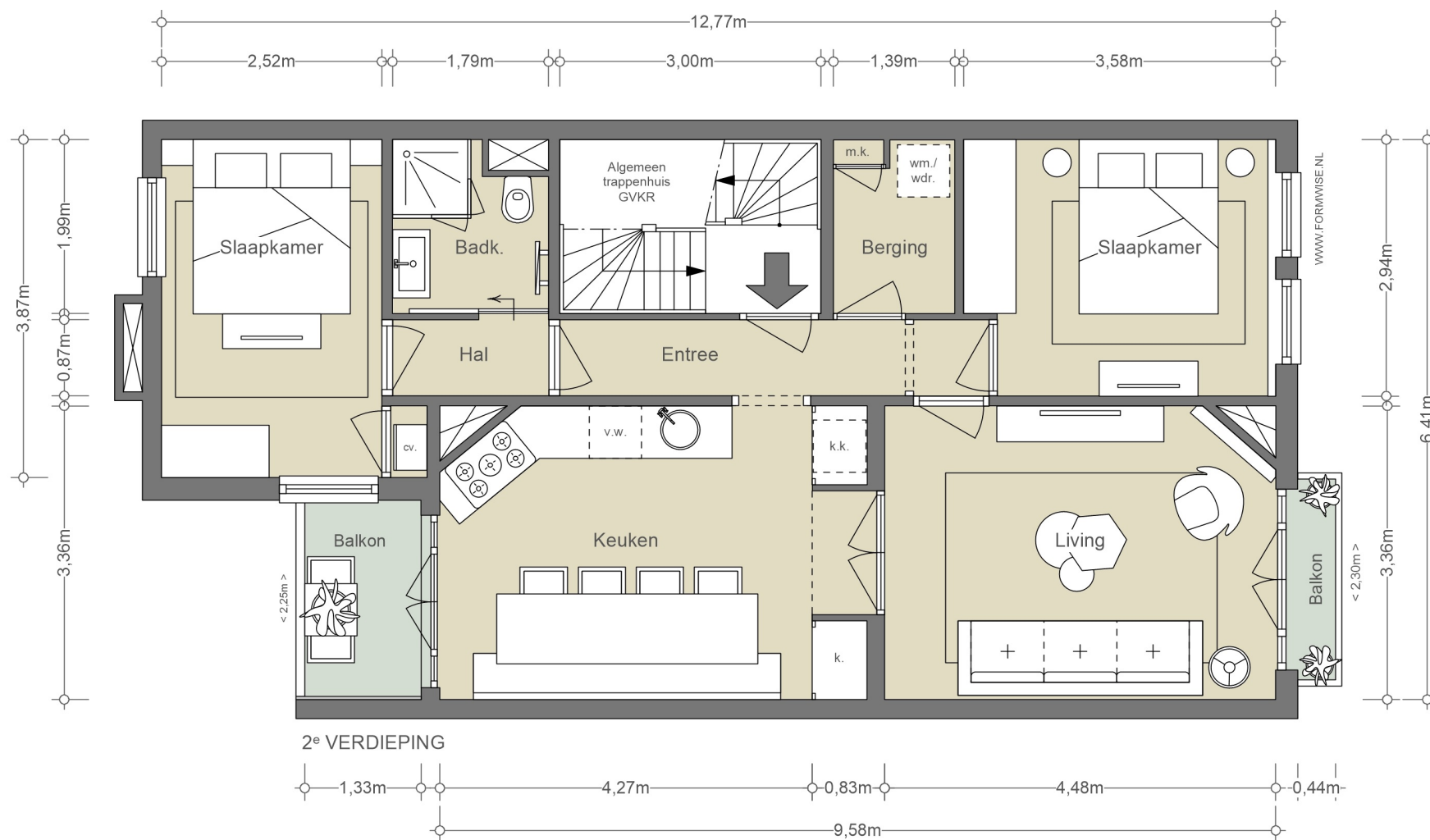
- 1912

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: circa 67 m2
- Gebouwgebonden buitenruimte: circa 4 m2

Milieu

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

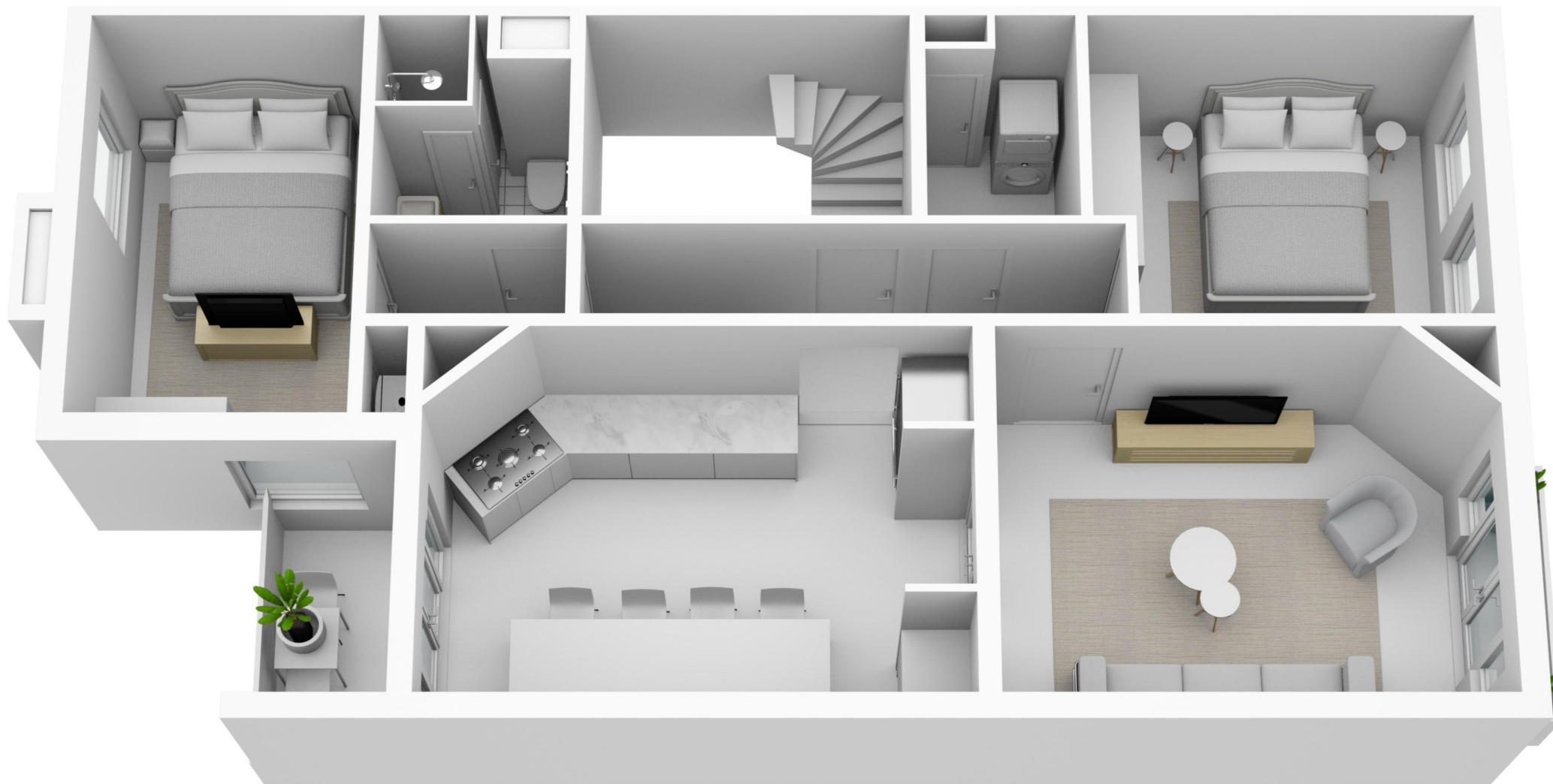


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	67,04 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	1,01 m ² + 2,99 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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

Plattegrond: Zeilstraat 9 II



Plattegrond: Zeilstraat 9 II



Zeilstraat 9 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.