



Juliana van Stolbergstraat 32 huis

Object

MAKELAAR:

Judith de Jong

M. +31 6 11 12 29 51

E. judith@broersma.nl



Juliana Living

Juliana van Stolbergstraat
32 huis
1055 RN AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 400.000,-- k.k.

Juliana van Stolbergstraat 32 huis

Indeling

Charmant benedenhuis van circa 54 m² met tuin op het noordwesten met schuurtje. Gelegen in de luwte van het centrum, maar wel binnen de Ring in een rustige en centrale omgeving als Bos en Lommer. De woning beschikt over twee slaapkamers, moderne keuken en nette badkamer. De sfeervolle en lichte uitstraling maakt het een fijne plek om in te wonen. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, openbaar vervoer voorzieningen en zijn winkels nabij. Oftewel, een fijn benedenhuis waar wij graag nieuwe bewoner(s) voor vinden.

Een rondleiding

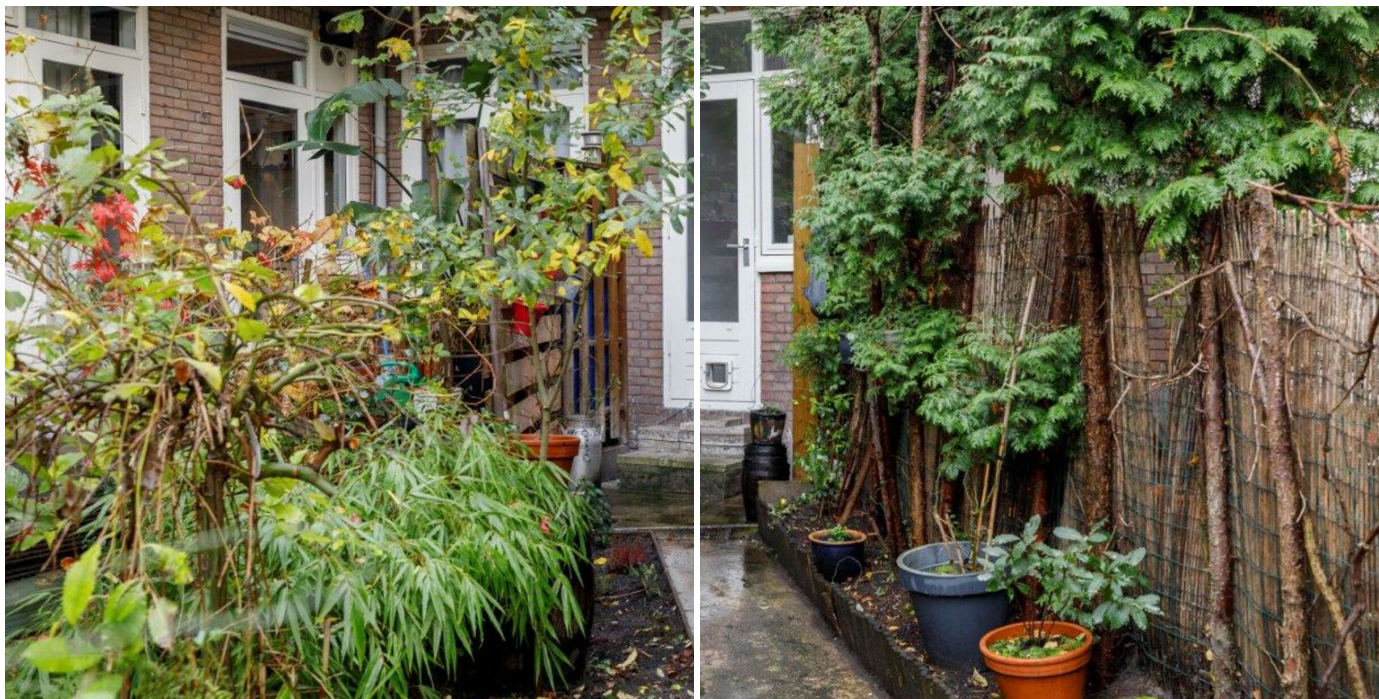
Binnenkomst via eigen entree. De woonkamer heeft een sfeervol en licht karakter en daarmee een uitnodigende uitstraling om in thuis te komen. Daarnaast ligt er een mooie laminaat parketvloer door de woning die bijdraagt aan de warme uitstraling van het huis. De keuken is in hoekopstelling gerealiseerd met witte kleurstelling en SMEG-apparatuur zoals een 5-pits-gasfornuis, vaatwasser en overige apparatuur. Een fijne plek om je culinaire fantasieën uit te laten komen maar ook om met vrienden en familie samen te zijn. De hoofdslaapkamer bevindt zich naast de woonkamer.



Juliana van Stolbergstraat 32 huis

Indeling

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterkant van de woning en kan worden ingericht als hobby- en werkkamer. Daarnaast staat deze kamer in directe verbinding met de groene achtertuin die gelegen is op het noordwesten. Achter in de tuin is onder andere een klein schuurtje voor het opbergen van spullen. Handig voor tuingereedschap. De nette badkamer beschikt over een regendouche en wastafelmeubel. Verder is er een ruime trapkast met wasmachine- drogeraansluiting en het toilet is separaat.



Juliana van Stolbergstraat 32 huis

Ligging

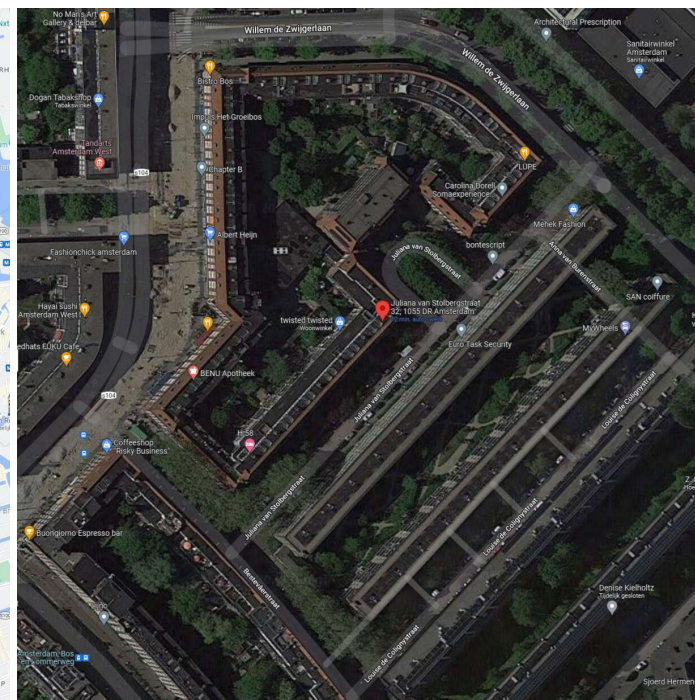
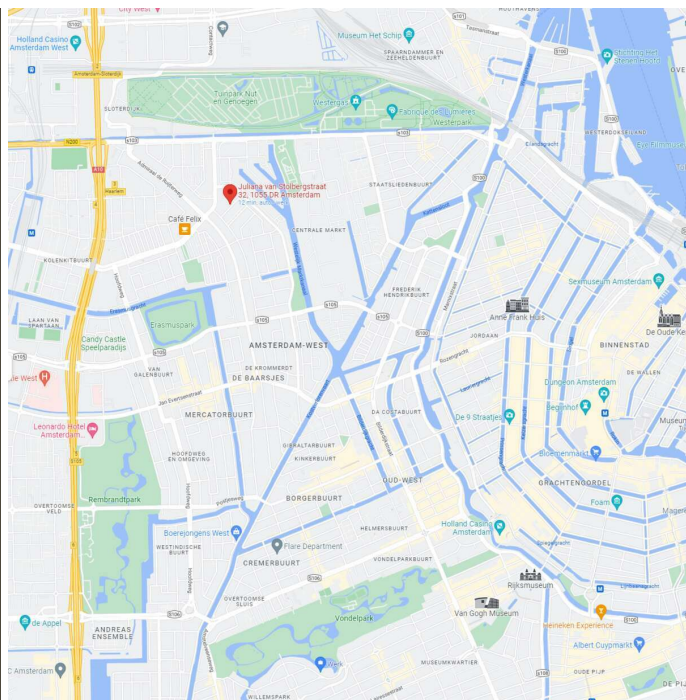
Buurt gids

Gelegen in de luwte van het centrum, maar wel binnen de Ring in een rustige en centrale omgeving als Bos en Lommer.

Het appartement is gelegen in de populaire wijk Bos en Lommer. In deze buurt tref je leuke eettentjes en verschillende winkels voor de dagelijkse boodschappen.

De woning is gunstig gelegen door de nabijheid van verschillende openbaar vervoer voorzieningen. Ook met de auto is de woning eenvoudig en snel te bereiken door uitvalswegen als de A10 en de N200.

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (Vergunningsgebied West 3-1). Een parkeervergunning voor bewoners kost € 142,20 per 6 maanden. Momenteel is er geen wachttijd voor dit vergunningsgebied (Bron Gemeente Amsterdam, november 2022).



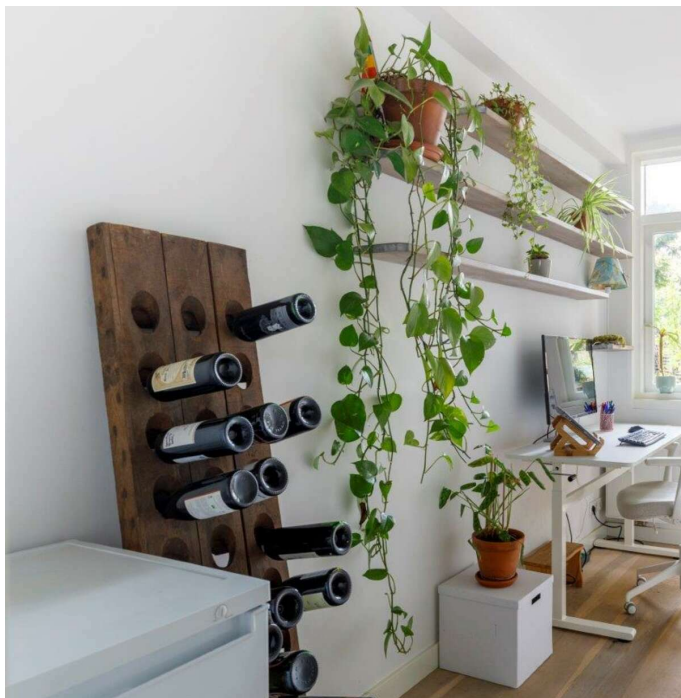
Juliana van Stolbergstraat 32 huis

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met bijbehorende tuin en berging in de tuin, op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Juliana van Stolbergstraat 32 H, 1055 RN Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.), sectie C complexaanduiding 10664-A, appartementsindex 5, uitmakende het 1/118de onverdeeld 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.



Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 54 m²
- Tuin op het noordwesten met schuurtje
- Twee slaapkamers
- Erfpachtcanon is afgekocht tot 15-08-2058 (AB 1994)
- Energielabel B
- Grote en actieve VvE (Professioneel beheerd)
- Servicekosten VvE € 83,67 per maand
- Dubbel glas
- Volledig gerenoveerd in 2016
- Overdracht in overleg

Juliana van Stolbergstraat 32 huis

Exterieur in beeld

Design visie

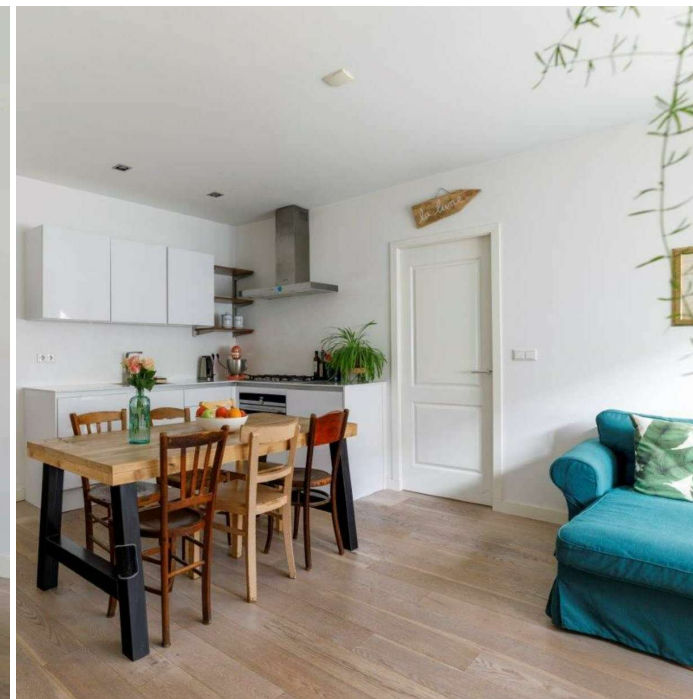
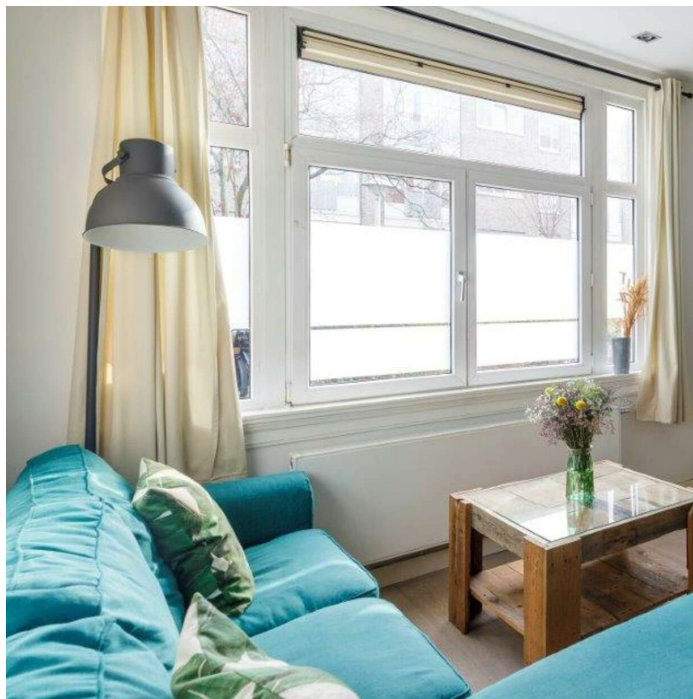
De woning dateert uit 1933. Deze periode staat bekend als het nieuwe bouwen. In deze moderne, zakelijke architectuur werd eerst de functie van een gebouw bepaald. Vandaaruit ontvouwde zich het ontwerp als het ware natuurlijk.

Verder is er sprake van een grote en actieve VvE. Deze wordt professioneel beheerd en beschikt over een meerjarenonderhoudsplan en huishoudelijk reglement.



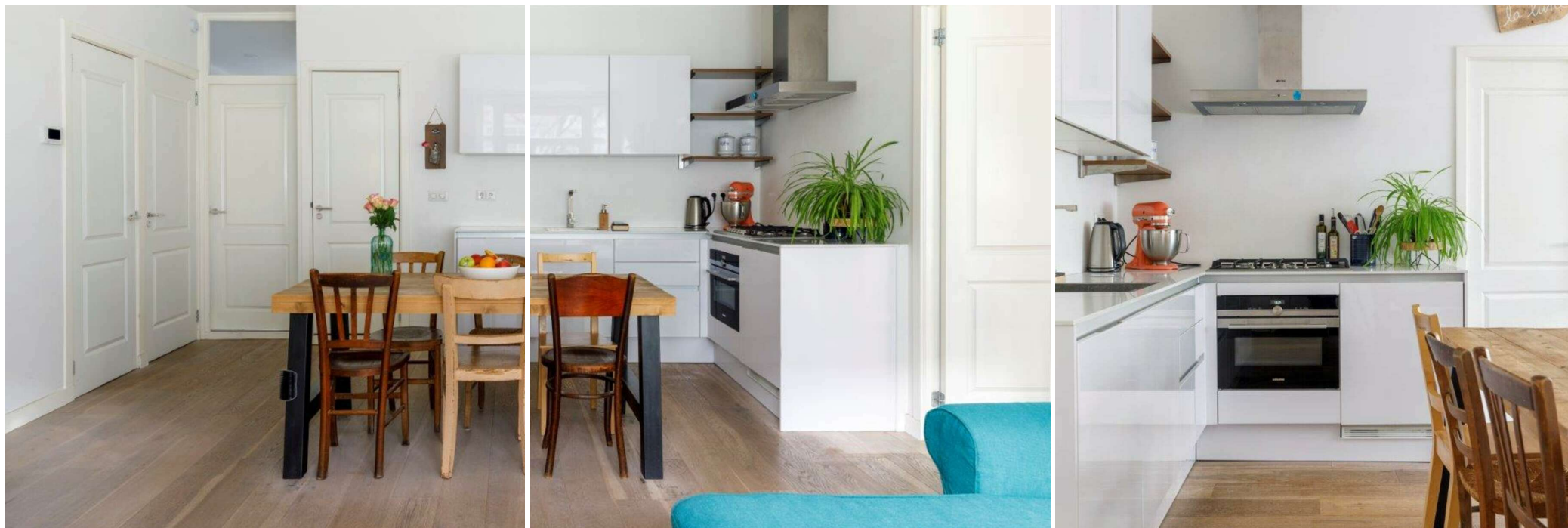
Juliana van Stolbergstraat 32 huis

Interieur in beeld



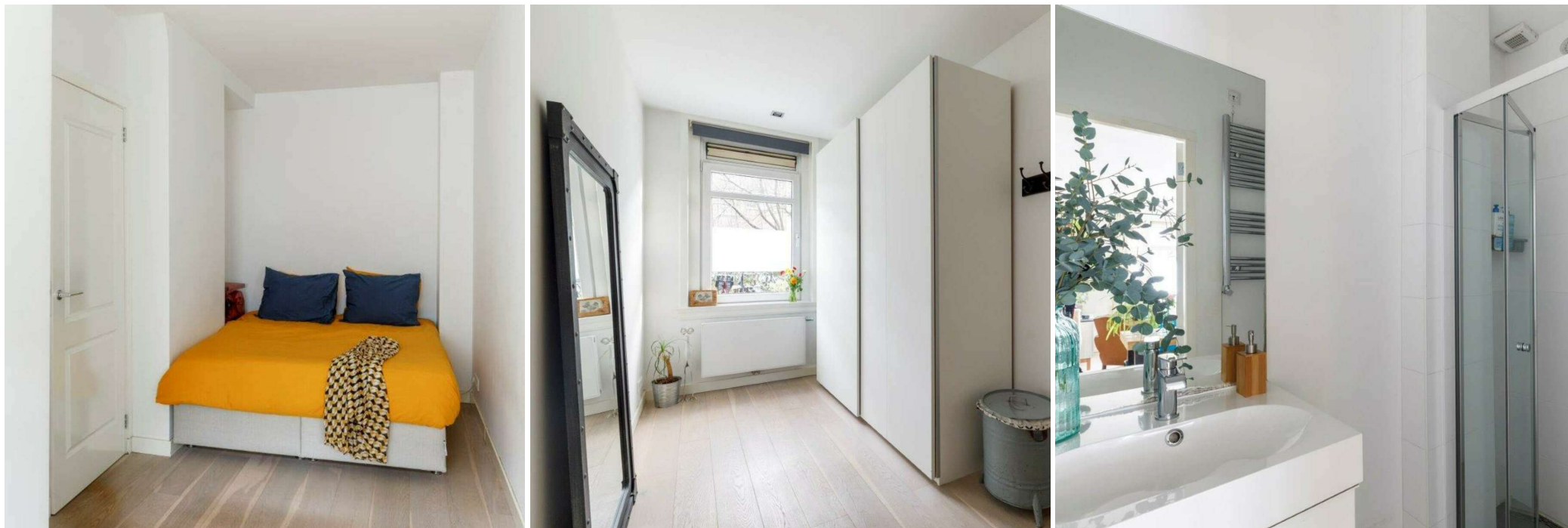
Juliana van Stolbergstraat 32 huis

Interieur in beeld



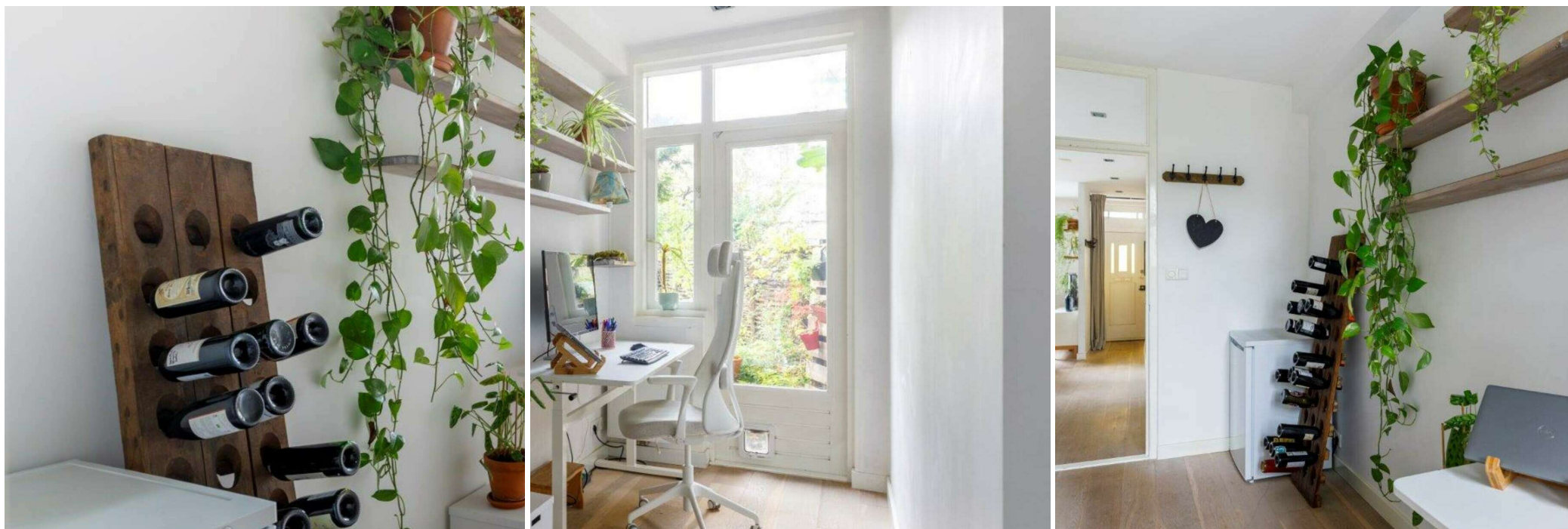
Juliana van Stolbergstraat 32 huis

Interieur in beeld



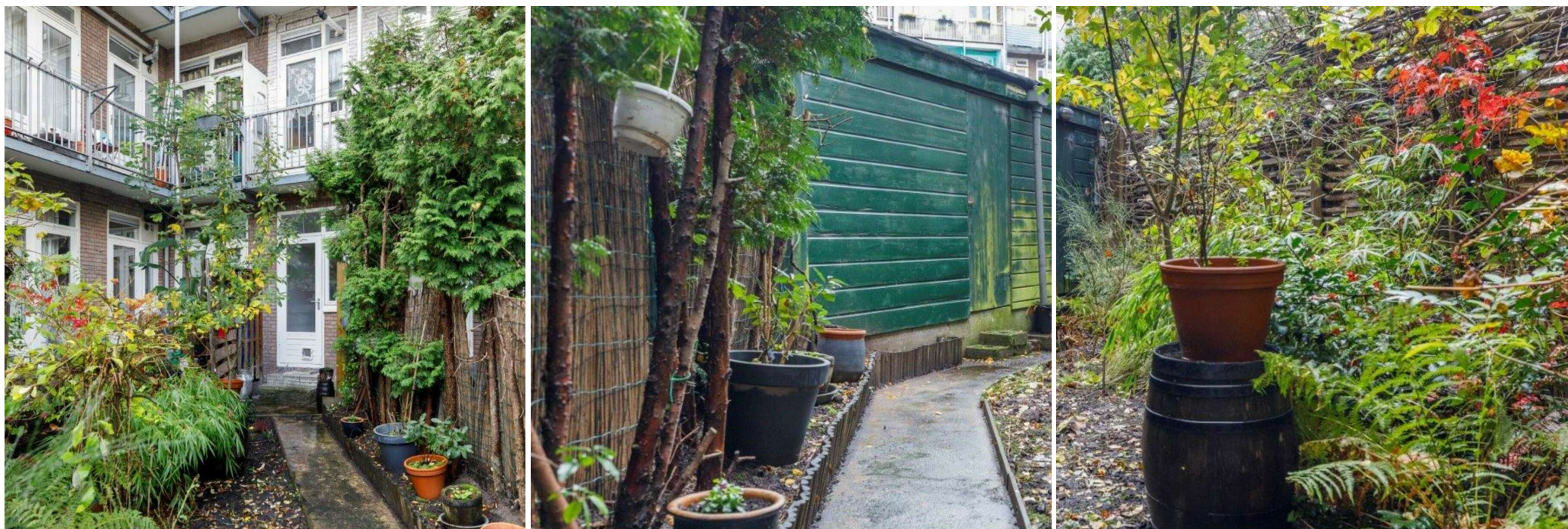
Juliana van Stolbergstraat 32 huis

Interieur in beeld



Juliana van Stolbergstraat 32 huis

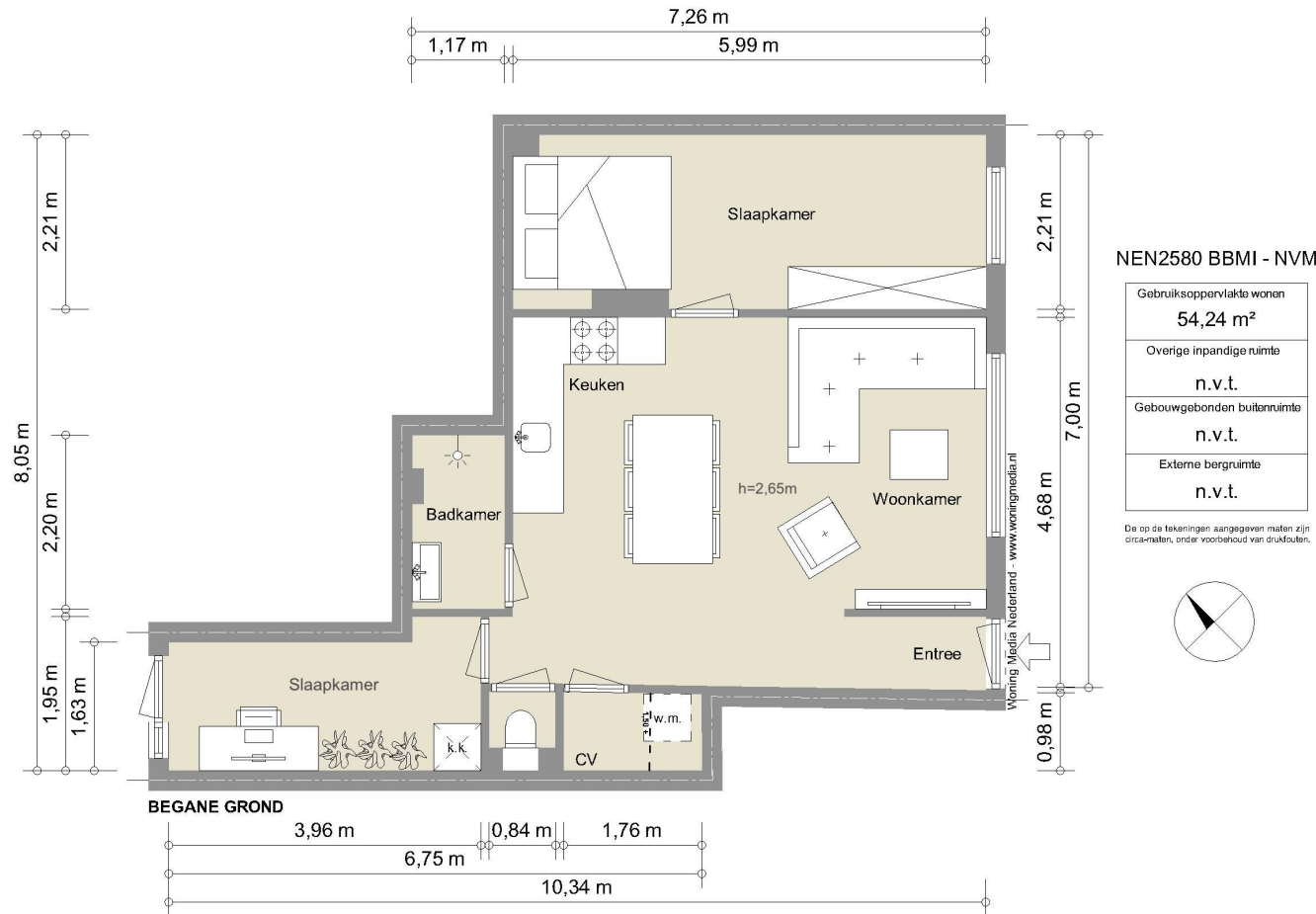
Exterieur in beeld



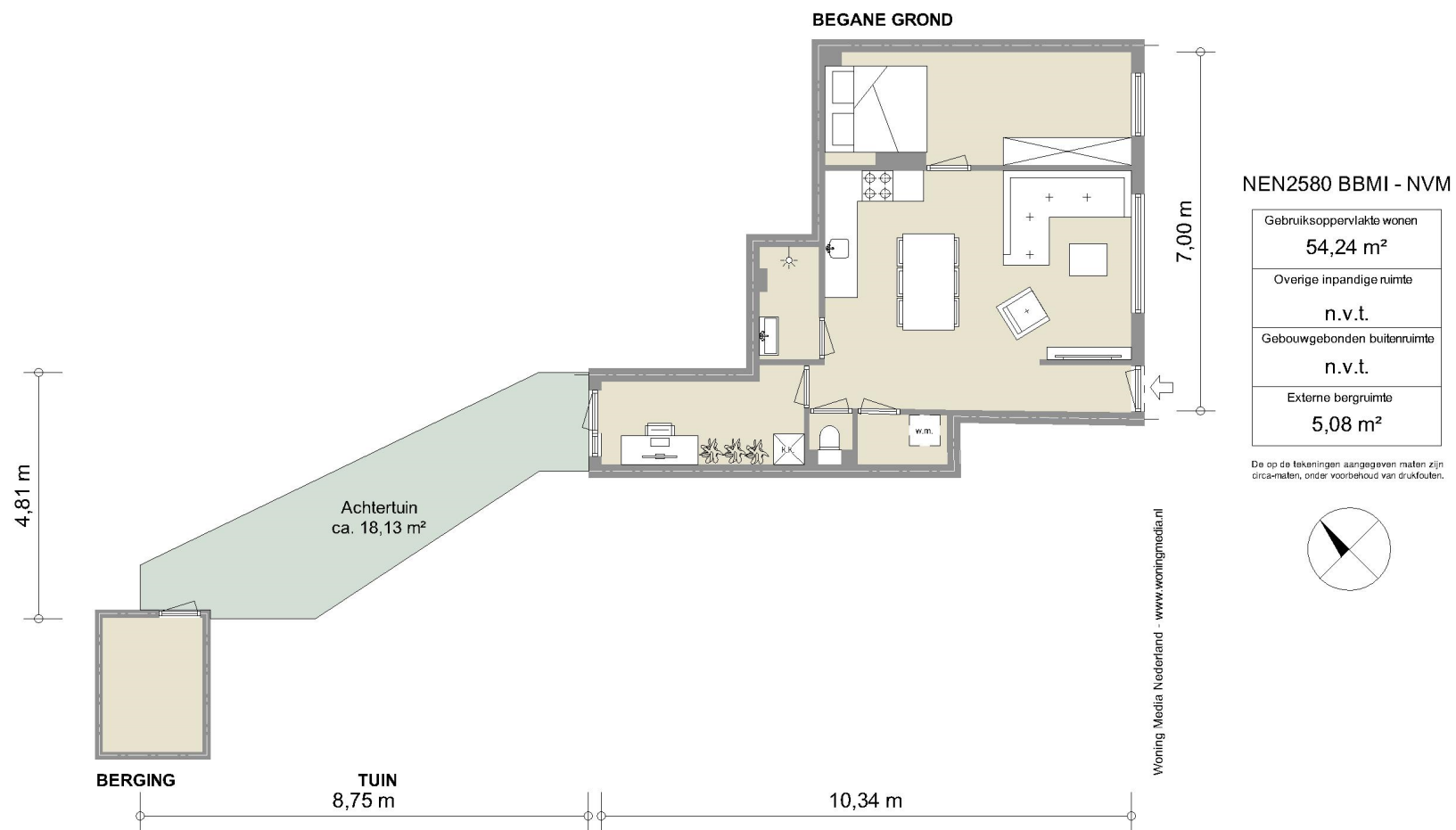
Juliana van Stolbergstraat 32 huis

In het kort

<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging CV uit 2015 <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> Achtertuintuin van ca. 18 m² 	<p>Vertrekken</p> <ul style="list-style-type: none"> Entree Woonkamer Toilet Twee slaapkamers Badkamer Trapkast <p>Aanvaarding</p> <ul style="list-style-type: none"> In overleg 	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> OZB ('22) € 140,70 per jaar Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar Servicekosten VvE € 83,67 per maand Erfpachtcanon is afgekocht tot en met 15 augustus 2058 	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> Intern: goed Extern: goed <p>Fundering</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.</p>	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebruiksoppervlakte: ca. 54 m² Externe bergruimte: ca. 5 m²
<p>Prijs</p> <p>€ 400.000,-- kosten koper</p>	<p>Roerende zaken</p> <p>Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Wonen volgens bestemmingsplan.</p> <p>Grondsituatie</p> <ul style="list-style-type: none"> Zie bijzonderheden Gelegen op erfpachtgrond. 	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeente Amsterdam Sectie C Nummer 10664 Index 5 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> 1934 	<p>Milieu</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>



Plattegrond: Juliana van Stolbergstraat 32 huis



Plattegrond: Juliana van Stolbergstraat 32 huis



Plattegrond: Juliana van Stolbergstraat 32 huis



Juliana van Stolbergstraat 32 huis

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.