



Overtoom 126 II

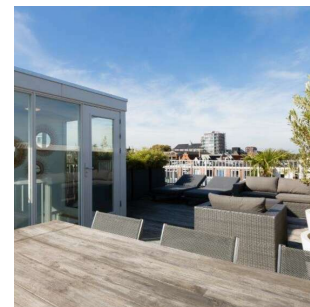
Object

MAKELAAR:

Judith de Jong

M. +31 6 11 12 29 51

E. judith@broersma.nl



Licht appartement met
dakterras

Overtoom 126 II
1054 HM Amsterdam

Vraagprijs
€ 1.250.000,-- k.k.

Overtoom 126 II

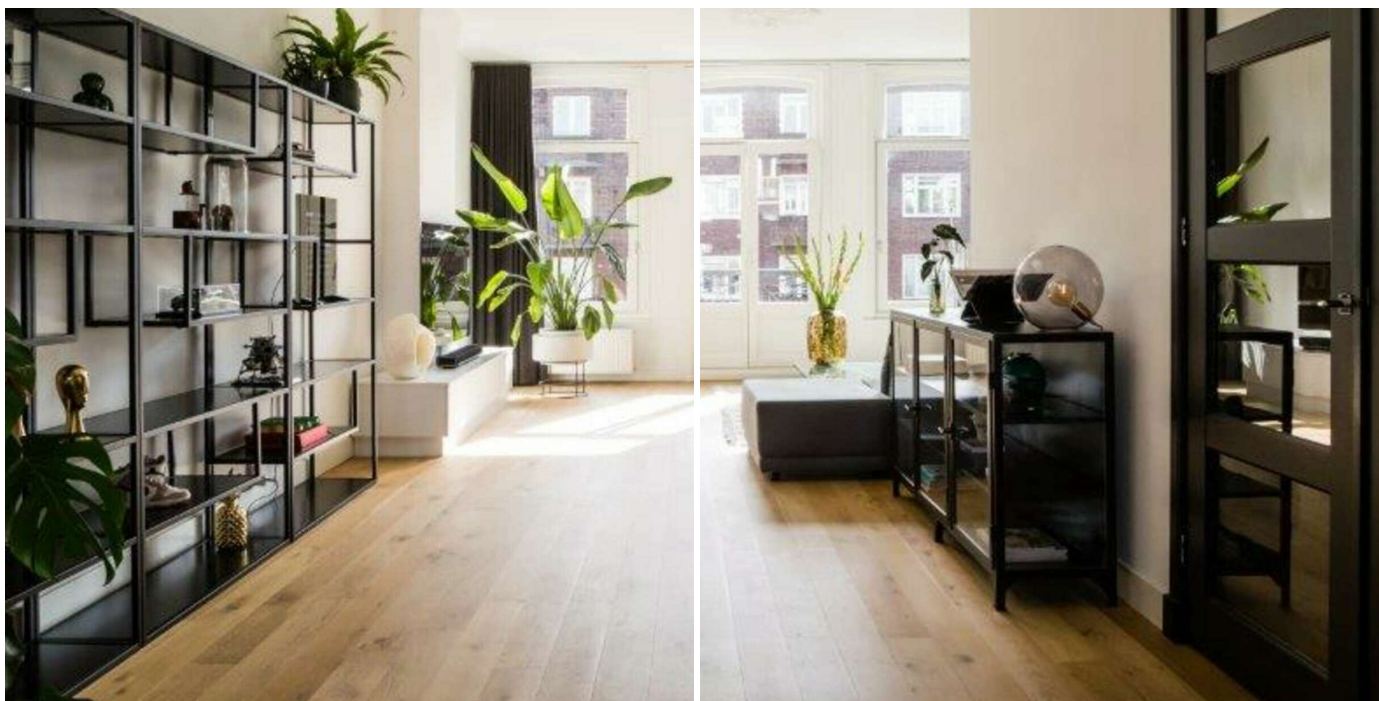
Indeling

Royaal wonen op een centrale plek in Amsterdam, vanuit deze locatie ligt de stad aan je voeten. De directe omgeving is bruisend met vele kwalitatieve koffie- en eettentjes. Het Vondelpark, Zuid maar ook het oude centrum zijn allemaal op loopafstand.

Het bovenhuis ligt in een karakteristiek en goed onderhouden pand en is intern in 2015 geheel gerenoveerd. Een licht appartement van circa 160 m² waar men niets aan hoeft te doen, heerlijk wonen in een oase van licht en ruimte.

De tweede verdieping

De stoere openslaande deuren sluiten de hal af van de woonkamer. In de hal bevindt zich het toilet en garderoberuimte. De heerlijke woonkamer omhelst nagenoeg de gehele etage met aan de voorzijde het zitgedeelte. Aan de voorzijde is er een frans balkon gelegen op het zuiden, het vele glas geeft zoveel licht. De open keuken is aan de achterzijde met ruimte voor een grote eettafel. De witte moderne keuken is in een hoekopstelling met natuurstenen werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Over de gehele verdieping ligt keurige eiken houten vloer.





Overtoom 126 II

Indeling

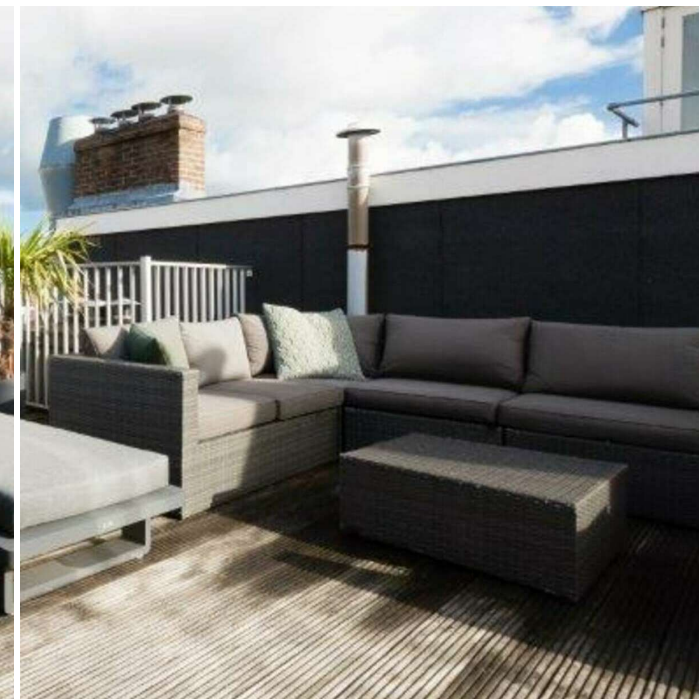
De derde verdieping

Er zijn drie goede slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde een kastenwand heeft over de gehele breedte. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde wordt momenteel gebruikt als kleedkamer maar is ook perfect als slaap-/werkkamer.

De ruime badkamer (grijs/wit betegeld) heeft een ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel. Het toilet is separaat. Tevens is er een wasruimte met voldoende bergruimte.

De buitenruimte

Het appartement heeft een uniek dakterras van 46 m². Het naastgelegen gebouw is iets hoger, waardoor het dakterras zonnig en beschermt is. In het dakhuis is een pantry geplaatst met wasbak en koelkast. Een waanzinnig verlengstuk van dit royale en comfortabele appartement.



Overtoom 126 II

Ligging

Het appartement is gelegen in het levendige en geliefde Stadsdeel oud west, in de populaire wijk Helmersbuurt, op een steenworp afstand van het Vondelpark en omringd door een grote verscheidenheid aan winkels.

Van de kwalitatieve bakker, de keurslager en verfijnde traiteurs tot de Albert Heijn. De buurt is rijk aan trendy interieurwinkels, hippe, bruisende eetgelegenheden en gezellige terrassen. Ontspannen en sporten kan in het Vondelpark, bij Vondelgym, Saints & Stars of op een van de tennisbanen in de nabije omgeving. De ideale locatie voor wonen in Amsterdam.

Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend bereikbaar, met alle mogelijke vormen van vervoer. Zo is de Zuidas binnen 15 minuten bereikbaar, zowel met de auto, de fiets als het OV. De ring A10 is in 5 autominuten te bereiken. Vanaf de tramhaltes op de Overtoom om de hoek rijden lijn 1 en 17 af en aan, naar hartje centrum of Osdorp. Ook is er een goede verbinding naar Schiphol.





Overtoom 126 II

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping met dakterras en dakopbouw alsmede een eigen opgang vanaf de tweede verdieping van na te melden gebouw, plaatselijk bekend Overtoom 126-2, 1054 HM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 8301-A, appartementsindex 40, uitmakende het 186/1.108e 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



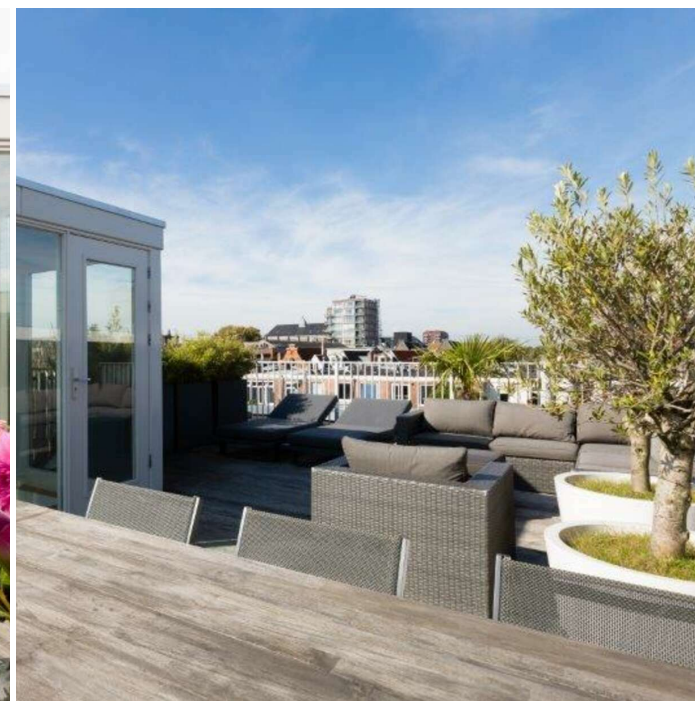
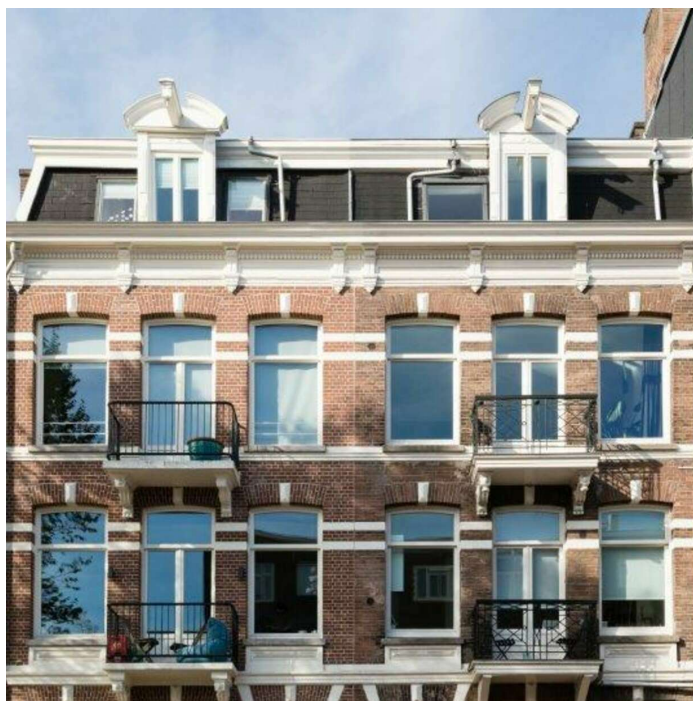
De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 160 m²
- Mooi aangelegd dakterras circa 46 m²
- Dakhuisje met pantry
- Gelegen op eigen grond
- In 2015 gerenoveerd
- Energielabel B
- Servicekosten € 123,30 per maand
- Professionele beheerder, VvE met 6 appartementen
- Goed onderhouden appartement



Overtoom 126 II

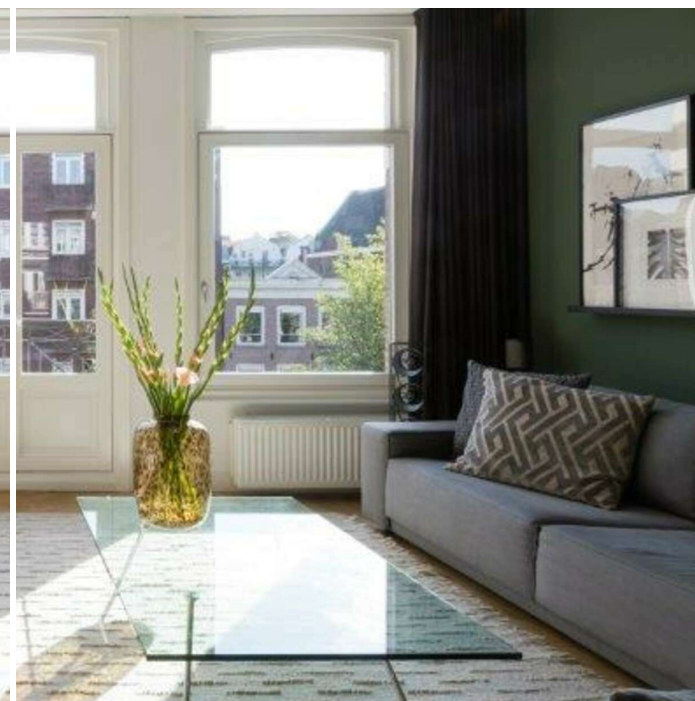
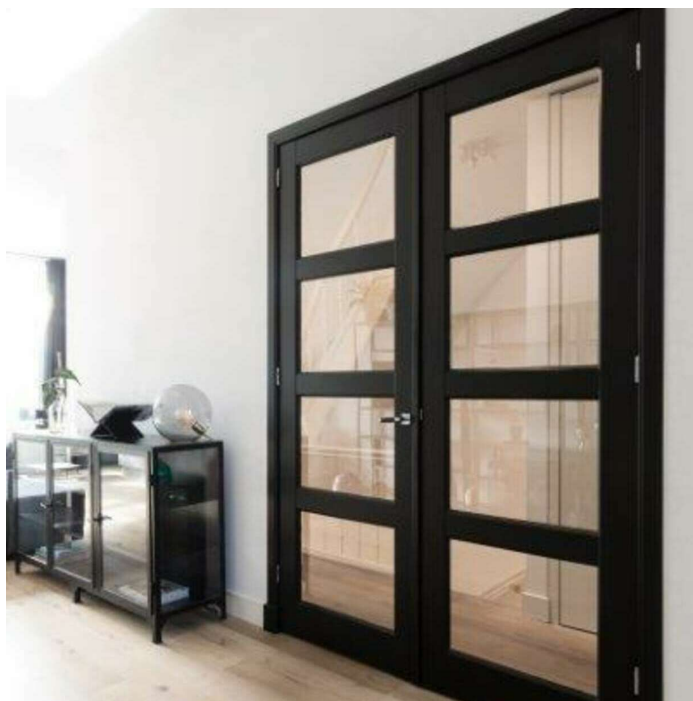
Exterieur in beeld





Overtoom 126 II

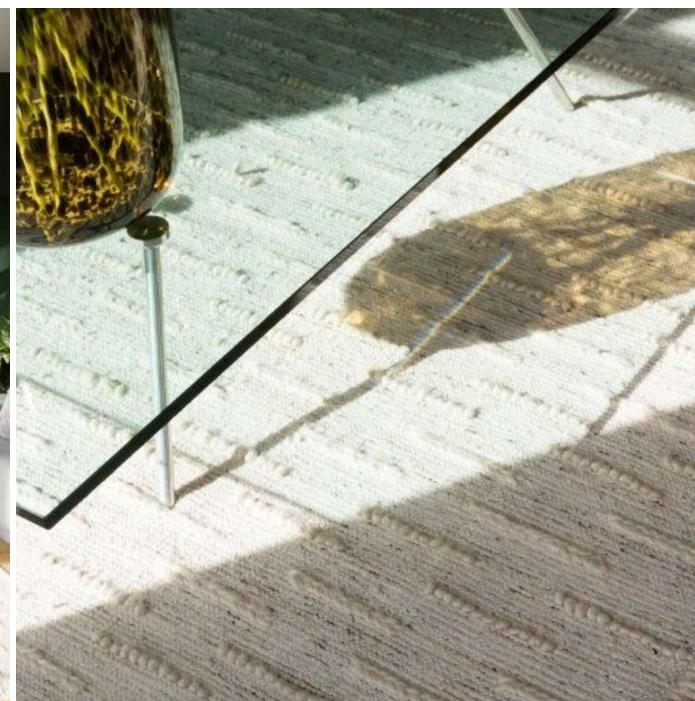
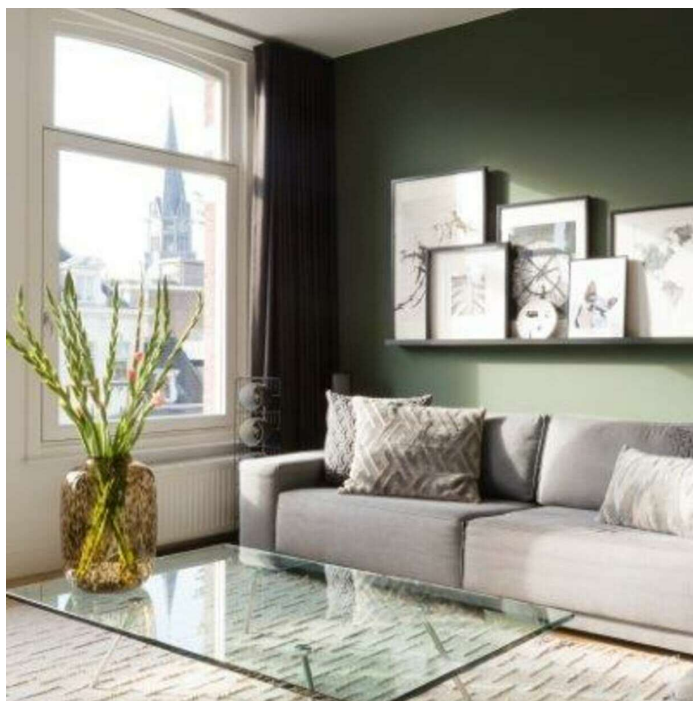
Interieur in beeld





Overtoom 126 II

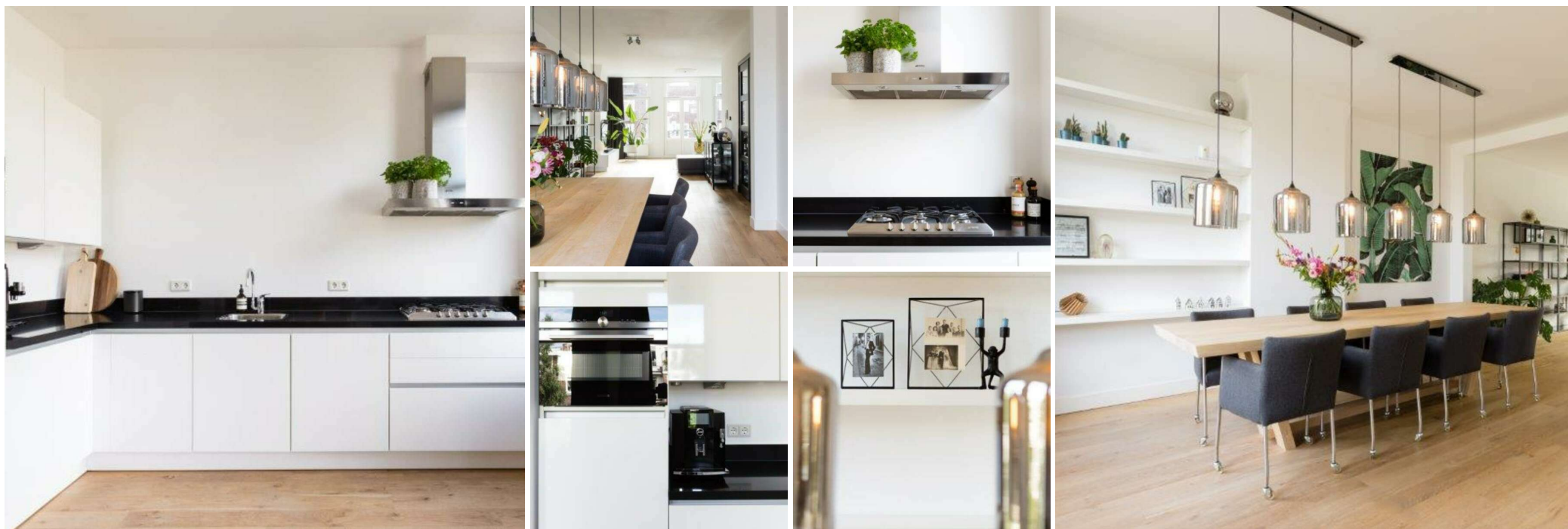
Interieur in beeld





Overtoom 126 II

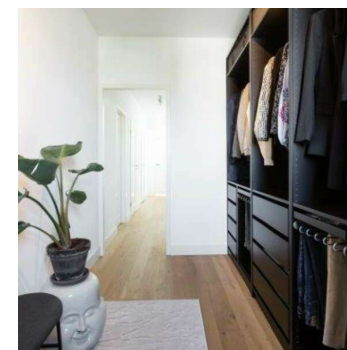
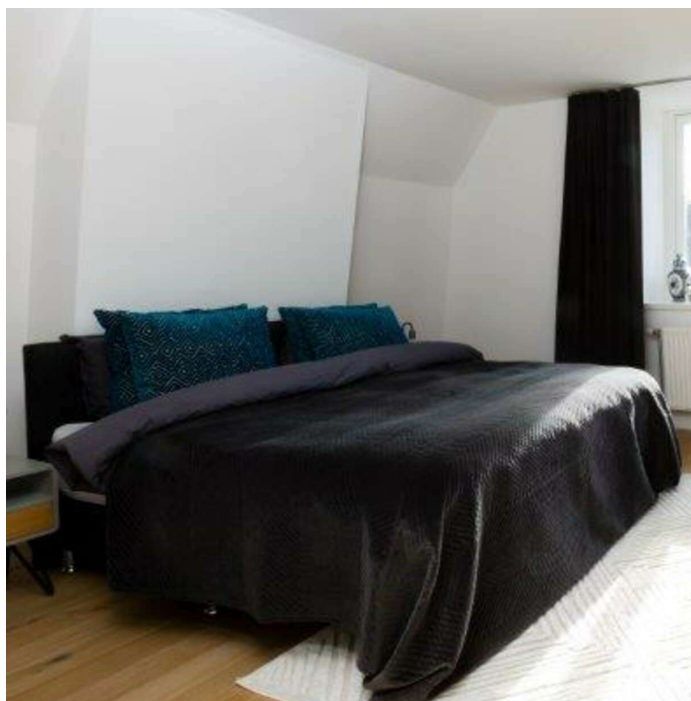
Interieur in beeld





Overtoom 126 II

Interieur in beeld





Overtoom 126 II

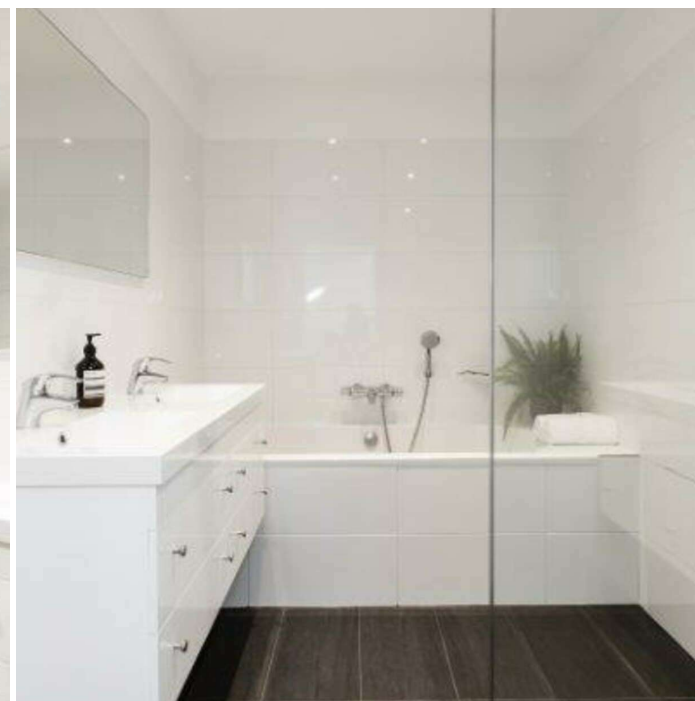
Interieur in beeld





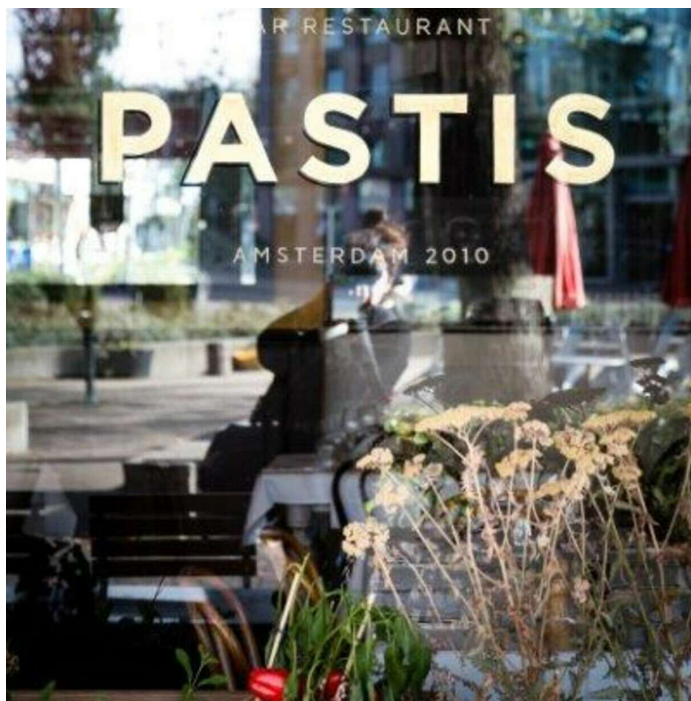
Overtoom 126 II

Interieur in beeld



Overtoom 126 II

Omgeving





Overtoom 126 II

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- CV Remeha 2015

Buitenruimte

- Frans balkon
- Dakterras circa 46 m²

Prijs

€ 1.250.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree
- Woonkamer
- Open keuken
- Drie slaapkamers
- Badkamer
- Twee separate toiletten

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 364,56 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 123,30 per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Gemengd-1 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 Q
- Nummer 8301
- Index 40

Bouwjaar

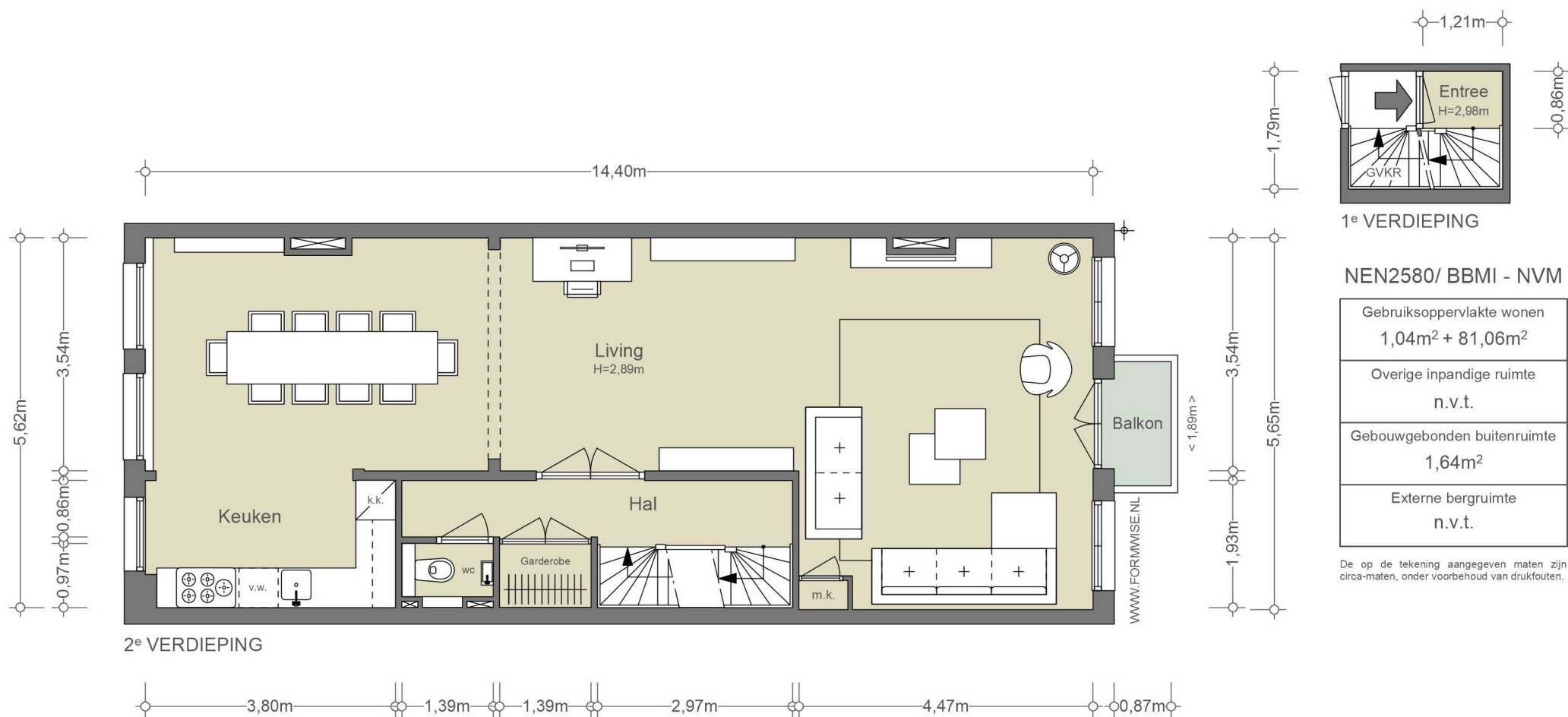
- 1927

Oppervlakten

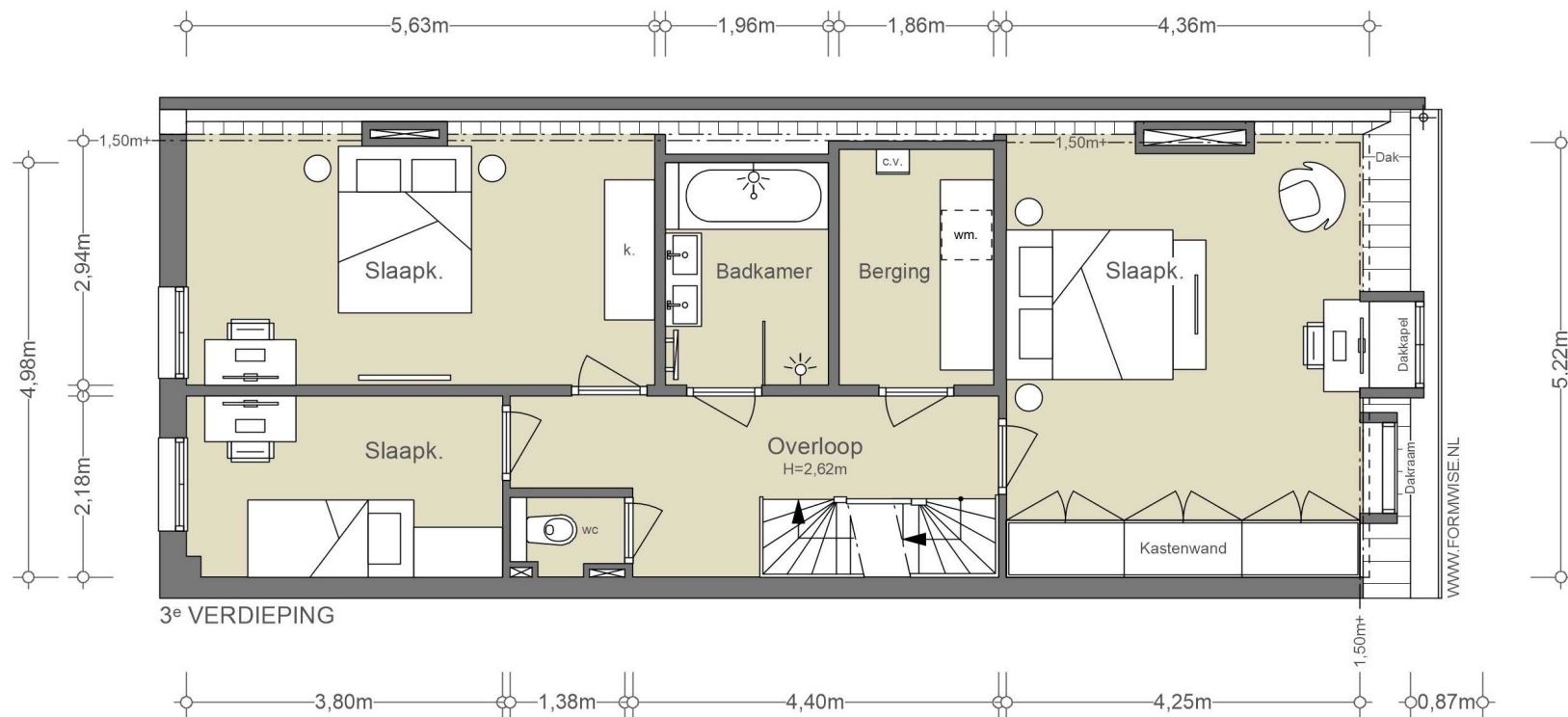
- Gebruiksoppervlakte: circa 160 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: circa 48 m²

Milieu

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



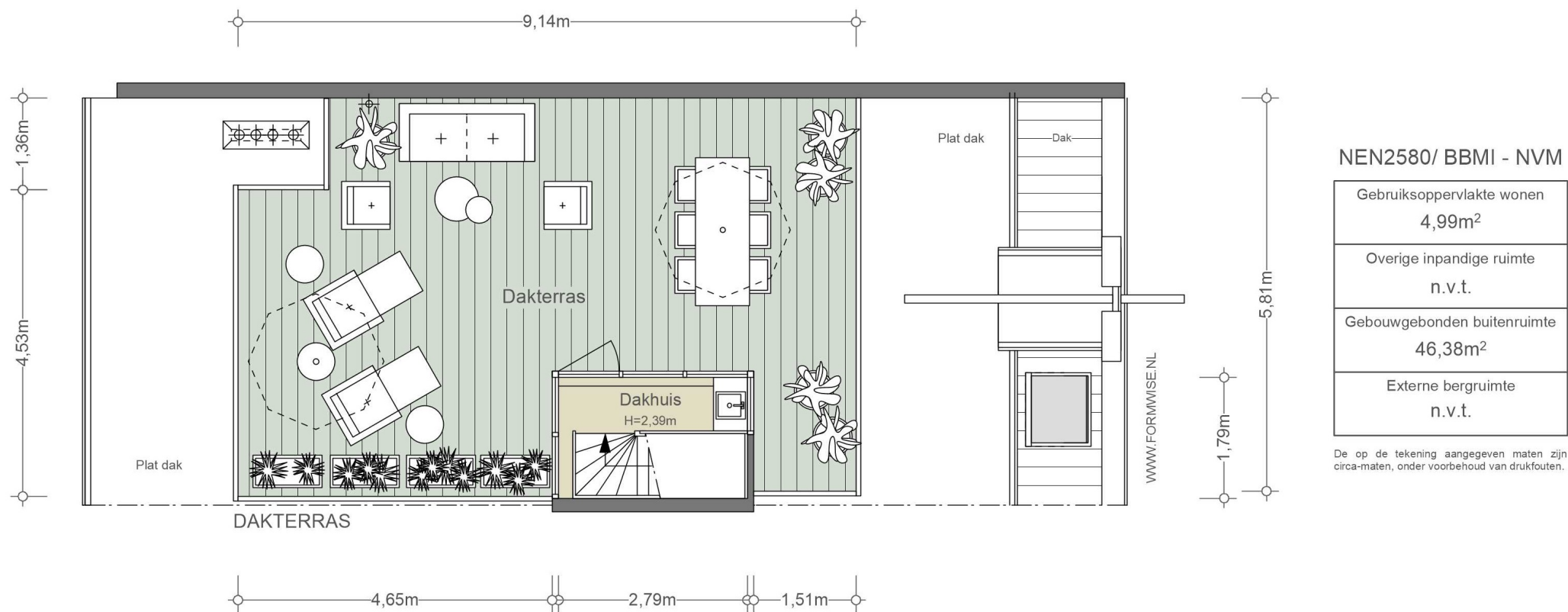
Plattegrond: Overtoom 126 II



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
73,23m 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.



Plattegrond: Overtoom 126 II



Overtoom 126 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.